

# 2026年资核中心统建修缮项目（含急修工程）监理公司采购项目委托合同

建设单位（甲方）：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心

监理单位（乙方）：北京中建协工程咨询有限公司

项目名称：2026年资核中心统建修缮项目（含急修工程）监理公司采购项目（第三包）

## 第一部分合同协议书

委托人（全称）：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心

监理人（全称）：北京中建协工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 项目名称：2026年资核中心统建修缮项目（含急修工程）监理公司采购项目（第三包）

2. 工程地点：永定路学区、四季青学区、万寿路学区、花园路学区、八里庄学区

3. 服务范围：乙方按照招标文件中要求的服务内容向甲方提供监理服务。包括但不限于：海淀区教育系统各单位修缮工程、急修工程及校园文化建设等其他修缮项目监理工作等相关业务。

### 二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标函及投标函附录；
4. 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李新宇，身份证号码：150103197402120531，注册号：11013228

联系电话：18611289334 联系邮箱：lixxy0666@163.com。

### 五、签约酬金与补偿费用

1. 监理费计算方法

监理费=标段内各项目工程费\*各项目工程监理服务费率 $\times$ 合计金额

监理服务费率参照《监理取费标准（发改价格（2007）670号）》执行，折扣率80%，采用内插法确定，原则上各项目工程监理费率不能超过3.3%。

本合同监理费暂定为300万元（人民币大写：叁佰万元整），最终服务费以审定的工程结算金额为基准计取，且不超过相应标包的预算金额。

2. 委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费用（大写）：        元（¥ /         ）。

六、期限

1. 监理期限：

自合同签订生效之日起至2026年度所中标包内承接的项目工程竣工验收完成，并完成工程审计和绩效评价工作止。

2. 相关服务期限：

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期至        年        月        日止。

(2) 其他相关服务期限自        年        月        日始，至        年        月        日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 合同一式玖份，具有同等法律效力，双方各执肆份，代理机构壹份。

委托人：北京市海淀区教育装备（盖章）  
资产和财务核算中心

经手人：        （签字）

法定代表人或其委托

代理人：        （签字）

2026年3月17日

监理人：（盖章）北京中建协工程  
咨询有限公司

法定代表人或其委托

代理人：        （签字）

2026年3月17日

## 第二部分合同通用条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

除根据上下文另有意义或合同专用条款另有约定外，合同中的下列名词和用语应当具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “合同”是指合同协议书、中标通知书（适用于招标工程）、投标文件中的投标函及投标函附录、拟投入监理与相关服务人员、设备及监理大纲及相关服务方案（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）、合同专用条款、合同通用条款以及其他合同文件。

1.1.3 “委托人”是指合同协议书中指明，委托监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “监理人”是指合同协议书中指明，具备相应资质的，提供监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订施工合同的当事人，及其合法的继承人。当相关服务包括勘察、设计等相关服务时，承包人包括与委托人签订勘察、设计等有关合同的当事人及其合法的继承人。

1.1.6 “监理”是指监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定及合同约定职责的服务活动。

1.1.7 “相关服务”是指监理人按照合同约定提供的施工阶段监理以外的其他服务，包括保修期提供的服务等。

1.1.8 “正常工作”是指合同订立时约定的监理人在监理与相关服务期限和范围内的工作。

1.1.9 “附加工作”是指合同约定正常工作以外的监理人工作。

1.1.10 “项目监理与相关服务机构”是指监理人派驻本工程负责履行合同的组织机构。

1.1.11 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行合同、主持项目监理与相关服务机构工作的注册监理工程师。

1.1.12 “委托人代表”是指由委托人任命的，在委托授权范围内代表委托人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

1.1.13 “酬金”是指监理人履行合同义务，委托人按照合同约定给付监理人的金额。

1.1.14 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应当给付监理人并在合同协议书中载明的签约酬金额。

1.1.15 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应当给付监理人的金额。

1.1.16 “补偿费用”是指委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当补偿的费用。

1.1.17 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.18 “书面形式”是指信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.19 “监理与相关服务期限”是指合同协议书中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

1.1.20 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条款约定的其他情形。

## 1.2 解释

合同使用中文书写、解释和说明。如合同专用条款约定使用两种及以上语言文字时，应当以中文为准。

## 1.3 合同文件组成与解释顺序

组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。除合同专用条款另有约定外，合同文件的解释顺序如下：

(1) 合同协议书；

(2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(3) 投标函及投标函附录；

(4) 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

(5) 合同专用条款；

(6) 合同通用条款；

(7) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准，但招标工程的补充协议不得背离合同的实质性内容。

#### 1.4 通知

与合同有关的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或回复。

#### 1.5 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项及保密期限在合同专用条款中约定。

#### 1.6 著作权

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除合同专用条款另有约定外，如果监理人在合同履行期间及合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

### 2. 监理人的义务

#### 2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围在合同专用条款中约定。

2.1.2 除合同专用条款另有约定外，监理内容指监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行法定及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

2.1.3 除合同专用条款另有约定外，委托人委托的下列内容，应当作为监理相关服务内容：

2.1.3.1 保修期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量；

2.1.3.2 委托人要求监理人外出考察；

- 2.1.3.3 委托人要求监理人进行的材料和设备检测；
- 2.1.3.4 委托人要求监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家；
- 2.1.3.5 其他相关服务的内容在合同专用条款中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
- (5) 国家及本市监理服务规范、规程。

双方可根据工程的行业特点，在合同专用条款中补充约定具体监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在合同专用条款中约定。

## 2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 监理人应当根据合同约定组建满足工作需要的项目监理与相关服务机构，配备必要的检测设备。项目监理与相关服务机构的主要人员应当具有相应的资格条件。

2.3.2 合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应当保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人应按其监理投标文件中（或签订本合同时上报的名单）拟派驻总监理工程师及团队成员，向本项目派驻总监理工程师及相关专业监理工程师。原则上不得更换总监理工程师，除非该总监理工程师因辞职或生病长期住院或死亡，或总监理工程师有本通用条款 2.3.4 中情形时。监理人将拟新派驻总监理工程师情况书面报告委托人，经委托人同意后方可更换，监理人并向工程质量监督等部门办理总监理工程师备案的变更手续；监理人根据工程进展和工作需要拟调整项目监理与相关服务机构人员时，应提前征得委托人同意，监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当以相当资格与能力的人员替换，并书面报委托人。

2.3.4 监理人应当及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 不能胜任岗位职责的；

- (2) 严重违反职业道德的；
- (3) 有严重过失行为的；
- (4) 有违法行为不能履行职责的；
- (5) 涉嫌犯罪的；
- (6) 合同专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理与相关服务机构人员，监理人得到委托人的通知后应及时更换。

## 2.4 履行职责

监理人应当遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律、法规、工程建设有关标准及合同履行职责。

2.4.1 在合同约定的监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应当及时处置并回复。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应当提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应当在合同专用条款约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应当以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应当在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除合同专用条款另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以更换。

2.4.5 监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改；情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向有关主管部门报告。

## 2.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

## 2.6 保险

监理人应当按法律、法规规定，为派驻现场的监理与相关服务机构人员办理相关保险，保证现场监理人员的安全。

## 2.7 提交报告

监理人应当按合同专用条款约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.8 文件资料

在合同履行期内，监理人应当在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 2.9 使用委托人的财产

监理人免费使用合同专用条款中约定的由委托人提供的人员、房屋、设备、设施。除合同专用条款另有约定外，委托人提供的设备、设施属于委托人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交委托人，并按合同专用条款约定的时间和方式移交。因监理人造成委托人提供的财产损毁的，监理人应赔偿。

## 3. 委托人的义务

### 3.1 告知

委托人应当在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师的名称/姓名和授权范围，在签订合同中未明确的，在承包人进场开工前，委托人应以书面形式向承包人告知；如有变更，应当及时通知承包人。

### 3.2 提供资料

委托人应当按照合同专用条款约定，免费向监理人提供与工程有关的资料。在合同履行过程中，委托人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

### 3.3 提供工作条件

委托人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应当按照合同专用条款约定，提供相应的人员、房屋、设备、设施，供监理人免费使用。如委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当进行补偿。

3.3.2 委托人应当负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行合同提供必要的外部条件。

### 3.4 委托人代表

委托人应当授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人，当委托人更换委托人代表时，应当提前7天通知监理人。

委托人代表的姓名在合同专用条款中明确。

### 3.5 委托人意见或要求

在合同约定的监理和相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应当通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

### 3.6 答复

委托人应当在合同专用条款约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求做出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

### 3.7 支付

委托人应当按合同约定，向监理人支付酬金。

### 3.8 合理化建议的奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，委托人应当予以奖励。奖励金额的确定方法在合同专用条款中约定。

### 3.9 保障监理人的权利

委托人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同授予的对工程的监督、管理相应权利。

## 4. 违约

## 4.1 监理人的违约

### 4.1.1 监理人的违约情形

4.1.1.1 监理人明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.1.1.2 监理人违反合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包；

4.1.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

### 4.1.2 监理人的违约责任

4.1.2.1 监理人违反合同约定，在第 6.3 款约定的时间内，拒绝改正的，委托人有权解除合同；

4.1.2.2 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在合同专用条款中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

## 4.2 委托人的违约

### 4.2.1 委托人的违约情形

4.2.1.1 明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.2.1.2 未按合同约定支付酬金；

4.2.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

### 4.2.2 委托人的违约责任

4.2.2.1 委托人违反合同的约定并造成监理人的经济损失，应当向监理人赔偿，赔偿金额的确定方法在合同专用条款中约定。

4.2.2.2 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应当支付逾期付款利息，监理人可依据第 6.3.2 项解除合同，逾期付款利息按下述方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付酬金总额 × 中国人民银行发布的同期同类贷款利率 × 拖延支付天数

## 4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担违约责任。

因不可抗力导致合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损

失、损害。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

除合同专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

### 5.2 首付款

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在双方签订合同后 14 天内向监理人支付首付款，额度为签约监理酬金的 30%。

### 5.3 中期支付

#### 5.3.1 监理酬金

委托人采用总价平均、分期支付的方式按月向监理人支付监理酬金。具体支付方式在合同专用条款中约定。

#### 5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金按合同约定的人工日费用，根据实际工作时间支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

#### 5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金经双方确定后按月支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

#### 5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法在合同专用条款中约定。

#### 5.3.5 合理化建议奖励

监理人提出合理化建议奖励金额的支付方法在合同专用条款中约定。

#### 5.3.6 竣工支付

工程竣工验收时，委托人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总和的 90%。

如委托人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

#### 5.3.7 支付申请

监理人应当在合同约定的每个支付周期结束后的 7 天内，以书面形式向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。

支付申请书应当包括以下内容：

- (1) 截至本次付款周期应当支付的酬金；
- (2) 根据第 4.1、4.2 款确定的违约金和赔偿金；
- (3) 根据第 5.3.4 项约定的补偿费用；
- (4) 根据第 5.3.5 项约定应当支付的合理化建议奖励；
- (5) 根据第 6.2 款应当增加或扣减的变更金额；
- (6) 根据合同应当增加和扣减的其他金额。

#### 5.3.8 支付时限

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在收到监理支付申请后 7 天内予以审批，在批复后 14 天内向监理人支付酬金。

### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

### 5.5 结算

工程竣工后，监理与相关服务结算价款依据本合同文件约定的结算方法进行调整，并于工程竣工结算后 28 天内一次性支付剩余监理与相关服务酬金。

## 6. 合同生效、变更与终止

### 6.1 生效

除法律另有规定或合同专用条款另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同协议书上签字并盖单位章后合同生效。

### 6.2 变更

#### 6.2.1 附加工作

除合同专用条款另有约定外，在履行合同过程中发生以下情形之一，视为附加工作，委托人应向监理人支付附加工作酬金。除下列第 6.2.1.4 目的情形外，附加工作酬金的确定方法为：

- a. 因非监理人原因工程工期延长，按下列方法确定：

附加工作酬金=增加的监理与相关服务时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

b. 实际情况发生变化导致履行中的合同全部或部分中止，监理人完成善后工作以及恢复服务前准备工作的工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后或准备工作的时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.1.1 除不可抗力外，因非监理人原因，工程工期延长；

6.2.1.2 因非监理人原因监理与相关服务受到延误或阻碍或暂停；

6.2.1.3 实际情况发生变化，使监理人不能完成全部或部分工作，监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作，监理人用于恢复服务的时间不得超过 28 天；

6.2.1.4 监理与相关服务内容增加，附加工作酬金应该按照增加的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算，具体比例由双方根据增加的内容通过协商确定。

6.2.2 合同签订后，遇有与工程相关的法律、法规、标准颁布或修订的，双方应当遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应当通过协商进行相应调整。

6.2.3 因非监理人原因，工程投资额（建筑安装工程费）增加，正常工作酬金应当按以下方法调整：

正常工作酬金增加额=工程投资（建筑安装工程费）增加额×本合同约定工作酬金÷工程概算投资额（建筑安装工程费等本合同酬金的计算基准）

6.2.4 因非监理人原因工程投资额（建筑安装工程费）减少，正常工作酬金应当按以下方法调整：正常工作酬金减少额=工程投资（建筑安装工程费）减少额×本合同约定工作酬金÷工程概算投资额（建筑安装工程费等本合同酬金的计算基准）。因非监理人原因监理与相关服务内容减少，正常工作酬金应作相应调整，调整减少金额按照减少的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算，具体比例由双方根据减少的内容通过协商确定。

工程投资额（建筑安装工程费）或监理与相关服务内容未发生变化，工程提前竣工，不减少监理人酬金。

6.2.5 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

## 6.3 暂停履行与解除

### 6.3.1 委托人发出通知

当监理人发生第 4.1.1 项情况时，委托人应当通知监理人限期改正。若委托人在发出通知后 7 天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除合同的通知，自通知到达监理人时合同解除。

### 6.3.2 监理人发出通知

当委托人发生下列情况时，监理人可向委托人发出解除合同的通知，自通知到达委托人时合同解除，委托人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

6.3.2.1 监理人在合同专用条款中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按合同约定应付的酬金，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作（专用合同条款 8.3 约定除外）。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可发出解除合同的通知。

6.3.2.2 在合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应当立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应当由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同约定该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同的通知。

### 6.3.3 双方协商一致

在合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应当由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

### 6.3.4 不可抗力导致合同暂停或解除

因不可抗力致使合同不能履行或只能部分履行时，一方应当立即书面通知另一

方，暂停或解除合同。

## 6.4 终止

6.4.1 下列条件之一成就时，合同权利义务即告终止：

- (1) 按第 6.3 款约定双方解除合同；
- (2) 监理人完成合同约定的全部工作。

6.4.2 合同权利义务终止后，合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应当本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决合同争议，可以将其提交给合同专用条款约定的或事后达成协议选定的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向合同专用条款约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 第三部分合同专用条款

#### 1. 定义与解释

##### 1.1 合同文件组成与解释顺序

1.1.21 “不可抗力”包括政府行为等。

##### 1.3 合同文件组成与解释顺序

1.3 组成合同文件的其他文件：在实施过程中双方共同签署的补充文件及修正文件。解释顺序：同专用条款。

1.5 保密委托人申明的保密事项和期限：(1) 在本合同履行过程中，对委托人提供给监理人的资料信息以及监理人在全过程中接触到的所有信息，监理人负有保密的责任。未经委托人书面同意，监理人不得擅自公开、出版、发表以其他方式使用或者向任何第三方透露从委托人获得的任何资料信息。(2) 监理人违反本协议约定的保密义务的，委托人有权要求监理人赔偿相关损失。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

###### 2.1.1 监理与相关服务的工程范围包括：

- (1) 经财政局批复的工程监理工作，具体以工程全部设计文件所包括的范围为准。
- (2) 服务内容：从本工程施工准备、施工阶段、整体调试，到竣工验收所应承担的全部监理内容。具体要求如下：负责本工程（经财政局批复的全部内容，含变更和洽商）施工过程中的质量、进度、造价控制；安全生产管理的监理工作；合同、信息及资料管理；施工过程中的协调工作；审查总承包人及专业承包人资质等证明文件；参加设计交底和图纸会审，签发开工令；审查施工总承包人提交的施工组织设计、施工方案和施工进度计划，并督促其实施；对施工总承包人进场报验的材料和设备核查，对不合格的提出试验或更换要求；检查工程质量，对严重违反规范、规程的责令立即改正，必要时签发停工通知；验收隐蔽工程和分部分项工程，参与处理工程质量事故；监督施工总承包人的施工管理制度落实和质量保证体系运转情况；检查施工总承包人现场安全文明施工实施情况，对不合格的提出改进要求；参

与处理违约、索赔、法律诉讼等问题；参与工程竣工验收、备案（如涉及），提交单位工程质量评估报告。具体内容包括但不限于以下工作：

（3）编制并实施《监理规划》（在签订监理合同及收到工程施工合同、设计文件后14日内编制，并向委托人提交）及依据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》（在相应施工开始前编制完成）。

（4）根据施工现场实际情况编制安全监理细则，并在监理工作的过程中认真贯彻实施。

（5）对专业承包人及材料设备供货厂商的资格、人员资质等进行审核。

（6）工程质量控制：①以《工程施工质量验收统一标准及验收规范》等为依据，督促施工总承包人按施工合同约定的质量标准 and 目标完成。按照发包人要求监督施工总承包人执行有关材料复试、施工试验制度和设备检验制度。坚持不合格的建筑材料、构配件和设备不准在工程上使用。坚持本工序质量不合格或不进行验收不予签认，下一道工序不得施工。②掌握工程项目的人、机、料进场情况，监督施工总承包人的质量管理、技术管理和质量保证等体系落实到位。③在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，监理人应要求施工总承包人整改，对拒不执行监理指令要求的报委托人。④验收隐蔽工程，分部分项工程。

（7）工程造价控制：①在建设工程施工总承包合同约定的时限内对施工总承包人申报的工程量及工程进度款进行审核，对未经监理工程师质量验收或有违约的工程量不予计量和审核，协助委托人控制好工程款的拨付。②监理人需从项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更洽商方案的必要性、可行性及合理性，特别是变更洽商导致工程费的增减，向发包人出具审核意见。③督促施工总承包人及时上报洽商变更资料（包括变更报价单、变更项目实施方案等）并进行审核，及时上报委托人并出具相关意见，经发包人书面确认后，监理人对施工总承包单位提供的资料进行确认。④对于工程中可能发生的索赔事项、索赔费用应及时做好现场记录并上报委托。⑤按照施工合同中结算价款调整的约定，及时审核工程量清单与施工图纸量差，审核意见上报委托人。⑥监理人发现施工总包单位施工中可能或已然出现超概算批复范围施工或超概算批复金额施工时，应及时上报委托人并要求施工总包单位暂停超概部分的施工，经委托人审核后按委托人要求办理。

(8) 工程进度控制：①在确保工程质量和安全并符合控制投资的原则下，依据施工总承包合同所约定的工期目标，采用动态控制的方法，对工程进度进行主动控制。②发现工程进度偏离计划时，总监理工程师组织监理工程师及有关人员进行原因分析，必要时召开各方协调会议，研究可采取的措施，并要求施工总承包人采取有效措施，调整工程进度计划，以便确保按合同工期目标完工。如有延期风险，监理人应向委托人报告。

(9) 安全、文明施工管理：监理人应当对施工总承包人安全、文明施工情况进行现场监理，监理人发现施工总承包人未落实施工组织设计及专项施工方案中安全防护和文明施工措施的，有权责令其立即整改；对施工总承包人拒不整改或未按期限要求完成整改的，监理人应当及时向委托人报告，必要时责令其暂停施工。

(10) 合同管理：建立合同目录、编码和档案，便于查询和检索合同条款，以科学的方式将有关的合同程序和数据指示出来，为工程提供服务。

(11) 信息管理：为实践工程总目标对所需要的信息进行收集、整理、处理、存储、传递、应用等一系列工作，选派专门人员从事此项工作，同时通过计算机辅助做好此项工作。

(12) 组织协调：在委托人的委托权限内，负责所监理工程项目范围内的组织协调工作，包括但不限于如下内容：协助委托人解决施工过程中的总体协调配合问题；根据项目情况，不定期召开工程监理协调会议；做好与工程质量监督站的交流和协调；积极配合政府职能部门对工程建设的检查和验收工作；做好与其他协作单位的配合与协调工作等。

(13) 根据委托人要求及项目情况，协助委托人完成对施工单位的资金监管工作，履行资金监管过程中监理人承担的核实、确认工作。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：—

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据

2.2.1.1 委托人与监理人签订的监理合同；

2.2.1.2 委托人与承包人依法签订的工程施工合同；

2.2.1.3 本合同约定的监理事项中涉及的其他各类合同；

2.2.1.4 经批准的工程项目施工图纸及说明文件；

2.2.1.5 国家现行的工程施工验收规范及工程质量评定标准；

2.2.1.6 为本工程制定的质量控制要点、质量控制标准、保证措施及其他技术文件和规定；

2.2.2 相关服务依据：《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《建设工程监理规程》（DB11/T382-2017）等国家和北京市现行有关工程建设和建设监理的法律法规、规章、规范、规程、技术标准、要求、通知及其他规范性文件；本合同在实施过程中如与国家及北京市颁布的新规范性文件有抵触时，按国家及北京市颁布的新规范性文件执行。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：有严重过失行为，给委托人造成较大损失的；有违法行为、涉嫌犯罪的；严重违反职业道德，对委托人利益造成损失的；委托人认为无法胜任该工作的其他情形， 委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

（1）对工程建设有关事项包括设计标准、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

（2）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家现行的建设工程质量标准时，监理人应报告委托人，要求设计人更正。

（4）配合委托人完成工程建设有关协作单位的协调工作。

（5）征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人作出报告。

（6）工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知施工总承包人停止使用；对于不符合规范质量标准的工序、分项分部工程和不安全施工作业有权通知施工总承包人整改或停工。

（7）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工



### 3.8 合理化建议的奖励

监理人提出合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 0 %。

## 4. 违约

### 4.1 监理人的违约

4.1.1.3 监理人违约的其他情形：监理人对因履行本合同获取的委托人任何资料和信息负有保密义务，未经委托人同意，擅自泄露保密信息或用作本合同外的任何其他用途，须按照合同签约酬金的5%向委托人支付违约金，并对不足以弥补损失的部分进行补足。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金为直接经济损失\*监理费率（不超过单项监理费）

### 4.2 委托人的违约

4.2.1.3 委托人违约的其他情形： /

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定：另行约定。

## 5. 支付

### 5.3 中期支付

#### 5.3.1 正常工作酬金的支付：

支付办法：

监理费支付比例：合同生效后，委托人根据标段内各项目工程开工情况，向监理人支付已开工项目监理费预算金额的50%作为预付款；项目完工并通过预验收后，支付至预算金额的80%。最终监理费以审定的工程结算金额为基准计取，且不超过相应标包的预算金额，在委托人确认工程竣工结算及竣工材料移交完成后，支付至最终监理费用的100%。若最终审定项目监理费低于已支付预算金额的80%，受托方应于双方约定时间内无条件返还超付部分的项目监理费；若最终审定项目监理费低于已支付预算金额的80%，受托方未于双方约定时间内无条件返还超付部分的项目监理费，每逾期一日，委托方有权要求受托方按项目监理费总额万分之一的标准支付违约金。

监理人应在委托人支付监理费用前向委托人提供合法等额发票，否则委托人有

权迟延履行报酬且不承担任何违约责任。

监理费支付方式：监理人按照合同约定，分阶段向发包人上报请款申请，发包人收到请款申请后，向监理人支付监理费。

因监理人未按本协议约定履行汇报及请款义务，由此造成监理费不能支付等相关问题由监理人自行承担。

满足合同约定支付条件的，应自收到发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。鉴于本工程为财政专项资金，甲方履行付款义务需待本工程专项资金到达甲方账户后方可按上述条款支付，因工程专项资金未到达甲方账户导致甲方不能按期付款，不视为甲方违约，且乙方不得以此为由拒绝履行本合同约定内容。

#### 5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：/。

#### 5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：/。

#### 5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法：/。

#### 5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法：/。

### 7. 争议解决

#### 7.2 调解

合同争议进行调解时，可提交/（调解人）进行调解。

#### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式。

（1）提请/仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托人所在地人民法院提起诉讼。

### 8. 补充条款

8.1 监理人应完成本项目所涉及的全部监理工作直至工程完成竣工验收。监理人同意不向委托人主张本合同履行过程中产生的附加工作（包含工程延期产生的附

加工作及通用条款 6.2.1.2、6.2.1.3、6.2.1.4 条附加工作）酬金，在结算时不做调整。

8.2 因非监理人原因，工程投资额（建设安装工程）增加或减少，正常工作酬金调整方式：工程竣工结算后，监理费结算价款按工程审定价调整监理费，但原监理费计算规则不变。

8.3 监理公司须加强监理过程管理，有效控制工程投资，导致工程建设超概算投资的，按照超概比例相应扣减监理费；因监理不到位导致施工质量不符合要求的，每出现一处扣减 1% 监理费；降低验收标准或出具虚假验收意见的，扣减 10% 监理费；未及时发现生产安全事故隐患或发现后未及时要求整改及暂停施工、造成生产安全事故的，根据应急管理部门事故认定扣减监理费，一般生产安全事故扣减 10%，较大的扣减 30%，重大及以上的全额扣减。

## 附件一 工程监理廉政责任书

工程项目名称：2026年资核中心统建修缮项目（含急修工程）监理公司采购项目（第三包）

工程项目地址：永定路学区、四季青学区、万寿路学区、花园路学区、八里庄学区

建设单位（甲方）：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心

监理单位（乙方）：北京中建协工程咨询有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。



第七条 本责任书一式八份，由甲乙双方各执四份。

甲方单位：（盖章）

经手人：（签字） *王洁*

法定代表人：（签字）

2026年 3月 17日

*王洁*



乙方单位：（盖章）

法定代表人：（签字） *郭洪雁*

2026年 3月 17日

教育装备资产和财务核算中心

## 附：2026年初预算项目明细

序号	项目编号	项目名称	评审工程费（元）	评审监理费（元）
1	39844	北京市十一学校地下污水管线改造	5738118.37	148061.46
2	39457	北京市海淀区六一小学1#教学楼外立面及北段屋面改造工程	6,228,167.46	158,724.92
3	39543	北京市海淀区恩济里幼儿园（本园）室外活动场地改造工程	1,219,800.56	32,202.73
4	39545	北京市海淀区恩济里幼儿园（八宝庄园）室外活动场地改造工程	694,834.52	18,343.63
5	40097	北京市海淀区教师进修附属实验香山分校操场改造工程	1,151,245.32	30,392.88
6	40232	北京市海淀区教师进修学校附属实验小学（嘉园校区）01#主教学楼地下室外墙防水改造工程	808,269.31	21,338.31
7	40048	北京市海淀区民族小学（北校区）教学楼加固综修、厨房改造项目	13,232,551.98	302,865.00
8	40049	北京市海淀区民族小学（南校区）老艺和加固、15#和23#综修改造项目	13,969,077.91	317,006.30
9	43921	北京海淀区前进小学电力增容改造工程	827,018.74	18,558.30
10	40245	北京医科大学附属小学（花园路校区）操场改造工程	1,471,982.43	38,860.34
11	40248	首都师范大学附属中学第一分校主教学楼室内防火门、外窗更换；室外地面改造工程	3,121,413.86	82,405.33
12	40249	北京市海淀区民族小学（南校区）食堂修缮项目	1815158.10	47920.17
13	40250	北京市育英学校（航天校区）30#明德楼教室地面及墙裙改造工程	560,968.56	14,809.57
14	40288	北京交通大学附属中学东	352,859.06	9,315.48

		校区艺术楼暖气修缮项目		
15	42754	北京市育英学校(万寿路校区)43#学生宿舍、45#教工宿舍楼采暖改造,48#楼食堂操作间防水改造	2,887,491.80	76229.78
16	42897	北京十一晋元幼儿园教学楼外立面及屋面防水改造	2,279,784.16	60186.30
17	43040	北京市海淀区航天图强小学3#、8#食堂操作间及屋面防水改造工程工程费	2,039,340.49	53,838.59
18	43171	中国人民大学附属小学亮甲店分校(西校区)03#综合楼加固改造工程	18568051.17	405306.58
19	43221	北京市海淀区前进小学食堂修缮项目	1,472,919.61	38,885.08
20	43259	北京市海淀区教科院培英未来实验小学10#教学楼采暖改造,公共区域内墙、吊顶,教室内墙及顶棚装修,增设食堂操作间	3,552,532.16	93786.85
总计			81991585.57	1969037.6

