

北京市建设工程委托监理合同  
(示范文本)

发 包 人：北京市房山区城市管理委员会

监 理 人：北京硕华泰工程咨询有限公司  
房山区长阳路沿线周边环境整治提升

项 目 名 称：项目工程监理服务采购项目

合 同 编 号：

北京市住房和城乡建设委员会

北京市市场监督管理局

二〇二五年三月 制定

## 说 明

1. 本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定，适用于北京市房屋建筑和市政公用工程等工程监理项目，供工程建设单位和监理单位签订委托合同时参照使用。合同双方对合同内容的准确性、完整性及适用性承担责任。

2. 双方当事人应当结合具体情况选定合同文本的选择性条款。“□”后为待选内容，以划“√”方式选定；划线处应当以文字形式填写完整，对于实际情况未发生或未作约定的，请在划线处打“/”，以示删除或不适用。

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

### 4. 词语定义

除根据上下文另有意义或本合同条款另有约定外，合同中的下列名词和用语具有如下含义：

(1) “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

(2) “发包人”是指委托监理与相关服务的当事人，及其合法的承继人或受让人。

(3) “监理人”是指具备相应资质提供监理与相关服务的当事人及其合法的承继人。

(4) “承包人”是指在工程范围内与发包人签订施工合同的当事人，及其合法的承继人。当监理人在勘察、设计等阶段提供相关服务的，承包人包括与发包人签订勘察、设计等有关合同的当事人，及其合法的承继人。

(5) “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，在施工阶段及缺陷责任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。

(6) “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，包括勘察、设计、工程保修期提供的服务等。

(7) “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。

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

(9) “发包人代表”是指由发包人任命的，在委托授权范围内代表发包人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

(10) “酬金”是指监理人履行合同义务，发包人按照合同约定给付监理人的金额。包括监理酬金、相关服务酬金、变更酬金、奖励金额、补偿费用及合同约定的其他酬金。

(11) “签约酬金”是指签订合同时合同中写明的报酬总金额，包括签约监理酬金和签

约相关服务酬金。

(12) “监理酬金”是指监理人按合同约定完成监理工作内容，发包人按照合同约定给付监理人的金额。

(13) “相关服务酬金”是指监理人按合同约定完成合同条款 2.2.2 项约定相关服务内容，发包人按照合同约定给付监理人的金额。

(14) “变更酬金”是指发包人按照合同条款第 10 条约定给付监理人的金额。

(15) “补偿费用”是指发包人没有按照约定提供相应的房屋、设备、设施时应当支付给监理人的补偿费用。

(16) “奖励金额”是指监理人在服务过程中提出的合理化建议或其他监理工作使发包人获得效益的，发包人给予监理人的奖励。

(17) “一方”是指发包人或监理人；“双方”是指发包人和监理人；“第三方”是指除发包人和监理人以外的有关方。

(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。

(19) “监理与相关服务期限”是指合同中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

(20) “天”除特别指明外均指日历天，指一天零时至二十四时的时间。

(21) “不可抗力”是指发包人和监理人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和合同条款约定的其他情形。

(22) “联合体”是指两个以上监理企业组成一个联合体，以一个监理人的身份提供监理与相关服务的当事人。

# 北京市建设工程委托监理合同

发包人：\_\_\_\_\_北京市房山区城市管理委员会\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_111101110000788950\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_王春年\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_北京市房山区良乡拱辰北大街11号\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_102488\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_吕尤\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_81387930\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_81387930\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_xmzx207@163.com\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_北京硕华泰工程咨询有限公司\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_91110114672386700L\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_赵雷\_\_\_\_\_

资质证书名称：\_\_\_\_\_市政公用工程监理甲级\_\_\_\_\_资质证书编号：\_\_\_\_\_E111013657\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_北京市昌平区科技园华通路11号2层204室\_\_\_\_\_

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_郝国柱\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_211382197206085816\_\_\_\_\_

总监理工程师注册证书注册编号（注册号）：\_\_\_\_\_11008418\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_102200\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_北京农村商业银行股份有限公司兴昌支行\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_0603020103000005805\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_郝国柱\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_010-56273410\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_010-60743961\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_bishtgs@126.com\_\_\_\_\_

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、公平和诚信原则，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。



合同争议等事项。审查施工承包人提交的竣工结算申请并报发包人。

(5) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；编制、整理工程监理归档文件并报发包人。

(6) 根据法律法规、规范、规程及合同约定的其他委托事项。

2.2.1.2 在缺陷责任期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量。

2.2.1.3 其他内容：监理人服务范围还包括：施工准备期、施工期、工程缺陷责任期的质量控制；投资控制；工程成本控制；工程进度控制；组织协调；合同管理；信息管理；安全文明等施工监理工作，监理服务期内未征得委托人同意不得随意更换总监理工程师、总监代表及各专业监理工程师应常驻现场。其中，合同管理、工程成本控制、工程进度控制及工程质量控制包括具体内容如下：

#### (A) 合同管理

- a、协助业主签订材料供应合同，以及与本工程有关的各项补充协议；
- b、负责审查分包资质，包括对分包商、供应商的资质、供货能力、商业信誉等，并将审核意见报送业主。参与确认承包商所选择的分包商；
- c、定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查(如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间内上报业主)，并以书面形式报送业主；
- d、负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助业主处理合同纠纷。

#### (B) 工程成本控制

- a、审查承包商提交的工程预算，并可根据工程情况增减预算，但前述增减应得到业主的书面确认；
- b、负责审查核定施工过程中施工方申报的月工程量及费用并申报业主；
- c、负责本项目的技术洽商，审查核实施工图纸范围内的洽商签证、设计变更及施工过程中图纸外发生的设计变更、洽商及各种签证并在5日内将签订的意见报业主确认；
- d、审查核实有关材料的性能价格比及价差和处理办法，审查核实可调价材料的价格；
- e、按合同要求审核施工方申报的结算书并向业主报告；
- f、审核承包商编制的该项目的年、季、月度资金计划，并控制执行；
- g、工程结算审核 监理单位应负责本工程的结算审核工作。

#### (C) 工程进度控制

- a、制定本工程总控制进度计划，审查承包商提交的单位工程施工进度计划；
- b、根据施工总进度计划，审核承包商提交的年、季、月度资金计划并控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议；
- c、对承包商报送的工、料、机动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施；
- d、审核业主、承包商的材料、设备采购计划，并检查提出补救措施；
- e、及时分析进度障碍，调整总控制进度计划，审查并提出补救措施。

#### (D) 工程质量控制

- a、审核施工图纸并提供图纸修改意见，组织图纸会审和设计交底工作；
- b、审查承包商提供的施工组织设计、施工技术方案并督促其实施；
- c、审核并签认业主、承包商选定的材料、构配件及设备的质量。对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行质量控制；
- d、负责对进场材料、设备及时检查认定，材料、设备未用前按有关规定的要求进行有见证取样。及时向业主承报影响工程质量的材料、设备；
- e、督促承包商建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施；
- f、检查工程质量，对违反设计文件、规范、规程的承包商，责令立即改正，必要时签发工程暂停指令。向违规的承包商签发监理通知后，尚应监督其的整改措施，至整改完毕；
- g、签认隐蔽工程和建筑安装工程的分部、分项工程的部位、工序的质量验收，未经签认不得进行下道工序；
- h、督促承包商及时进行施工试验，并按有关规定进行有见证取样；
- i、监督工程全过程的施工安全，发现任何安全隐患及时通告承包商，并督促整改方案的实施。负责工程质量事故处理，进行事故原因、责任分析，提出事故处理办法，向业主提供专项报告并督促检查事故处理方案的事实；
- j、督促承包商向监督部门申报核查工程的地基与基础、主体结构及装修样板质量；
- k、承包商要求变更设计应事先征得监理单位同意，并报业主确认，由监理单位向设计单位提出，在设计单位修改设计后，经监理审核，报业主批准后，由监理单位向承包商下达设计变更通知。设计单位修改设计方案，由业主审核，经业主批准后，通过监理单位向承包商下达设计变更；
- l、由业主提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理单位负责提供技术服务；凡由承包商使用的新材料、新产品、新工艺、新技术的项目，应经监理单位认可，并报业主批准，并要求承包商提供产品鉴定证明、产品质量标准、使用说明和工艺要求，监理单位按质量标准进行验收；
- m、组织施工过程中各项专业分项工程的样板引路工作，进行全过程的旁站监督，并组织样板验收工作提出验收报告；对重点部位和隐蔽工程，进行全过程的旁站监督，并组织对重点部位和隐蔽工程验收工作提出验收报告；
- n、检查承包商的工程技术资料，并督促承包商对工程技术资料进行收集、整理、归档，达到北京市城建档案管理的规定，并按业主要求的期限，完成资料上报审核工作；
- o、负责组织有关单位进行工程竣工初验，提出工程竣工初验报告；
- p、负责与质量监督部门联系对工程质量进行核定，并按业主要求组织工程移交。

#### 2.2.2 相关服务内容：

勘察阶段：  /



## 第五条 期限

5.1 施工阶段监理期限：自 2026 年 4 月 28 日起，至 2026 年 8 月 25 日止；共计 120 天。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起 24 个月。

5.3 相关服务期限：自监理合同签订之日起至保修期服务截止

## 第六条 发包人的义务

### 6.1 告知

发包人在监理人实施监理前应当将监理的范围、内容、总监理工程师姓名及其授予监理人的权限等，书面通知承包人。如有变更，应当及时通知承包人。

### 6.2 提供资料

6.2.1 发包人应当免费向监理人提供与工程有关的资料，包括：a、全部设计图纸及设计说明文件（原件）1 套； b、勘察报告 1 份； c、委托人与承包单位（含总承包和指定专业分包）签订的施工合同副本 1 份； d、施工总分包招标文件及中标报价书 1 份； e、与本工程有关的政府批复文件 1 份； f、其它与本工程有关的资料文件 1 份。在合同履行过程中，发包人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

6.2.2 发包人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由发包人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本。

提供的时间： /

份数： /

其他要求： /

### 6.3 提供工作条件

发包人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

6.3.1 发包人提供相应的房屋、设备、设施，包括另行约定等，供监理人免费使用。如发包人没有按照上述约定提供相应的房屋、设备、设施的，应当按合同条款 8.1.5 项约定进行补偿。

6.3.2 发包人应当负责协调工程建设中的外部关系，为监理人履行合同提供必要的外部条件。

### 6.4 发包人代表

发包人授权吕尤作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责书面告知监理人，当发包人更换发包人代表时，应当提前7天通知监理人。

### 6.5 发包人意见或要求

在合同约定的监理和相关服务工作范围内，发包人对承包人的要求应当通知监理人，由

监理人向承包人发出相应指令。

#### 6.6 答复

发包人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为发包人认可。

#### 6.7 支付

发包人应当按合同约定，向监理人支付酬金，否则应承担违约责任。

#### 6.8 审批

对于需要发包人审批的事项，发包人应在收到监理人的书面请求后 14 天内完成审批，发包人未按本合同约定期限完成审批也未提出异议的，视为发包人已经同意、确认或者批准。

#### 6.9 保障监理人的权利

发包人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同约定的对工程的监督、管理相应权利。

### 第七条 监理人的义务

#### 7.1 项目监理与相关服务机构和人员

7.1.1 监理人应当组建能够满足本合同约定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。

7.1.2 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。

7.1.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理与相关服务机构人员。监理人更换总监理工程师时，应当提前 14 天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当派遣具有相当资格与能力的人员替换，并通知发包人。

7.1.4 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) 有违法行为的。
- (5) 涉嫌犯罪的。
- (6) 其他情形：

a、监理人员的执业资格证书、注册证书被吊销、注销或失效，无法合法履行监理职责的；

b、长期无故缺勤、脱岗，或未按合同约定到岗履职（如月度到岗率低于 80%）的；

c、因身体、精神等健康原因，无法正常开展现场监理、旁站等岗位工作的；

d、被北京市住房和城乡建设委员会等行业主管部门列入信用黑名单，或被责令从本项目撤离的；

e、经发包人或监理人考核，连续 2 次未达到岗位工作绩效、履职标准要求的；

f、被其所在单位内部调整岗位，无法继续在本项目承担监理工作的。

## 7.2 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规范、本合同约定履行职责。

7.2.1 在合同约定的监理与服务范围内，发包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。当发包人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调发包人、承包人协商解决。

7.2.2 当发包人与承包人就合同产生争议，一方申请仲裁或向人民法院起诉的，监理人应当提供必要的证明资料。

7.2.3 监理人应当在授权范围：包括：①施工过程中的质量、进度、造价、安全防护文明施工控制；②合同（包括总包合同、指定分包合同和供货合同等）、信息及资料管理；③施工过程中的协调工作之内，处理发包人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超出授权范围，应当以书面形式报发包人。

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发包人批准时，应当在发出指令后的 24 小时内以书面形式报发包人。

在涉及工程延期 3 天内和（或）金额 3 万元内的变更，监理人不需请示发包人即可向承包人发布变更通知。

7.2.4 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。

7.2.5 总监理工程师应当将其授予监理工程师的权限书面通知承包人。

## 7.3 守法诚信

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

## 7.4 保险

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

## 7.5 提交报告

监理人应当按合同条款约定的种类、时间和份数向发包人提交监理与服务的相关报告。

监理人应当提交报告的包括：

序号	报告名称	提供时间	份数
1	监理规划	监理人进场后 7 天内	满足发包人要求
2	监理月报	每月的25日	2份
3	专项报告	事件发生后 3 天内	满足发包人要求
4	缺陷责任期回访报告	每季度末月 20 日前	满足发包人要求

## 7.6 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，监理人应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 7.7 使用发包人的财产

监理人免费使用合同约定的由发包人提供的房屋、设备、设施。发包人提供的设备、设施属于发包人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交发包人，并按本合同约定的时间和方式移交。

在合同终止后，监理人应当在 7 天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为：在合同终止后第 7 天内，于本工程施工现场监理办公场所，由监理人、发包人双方共同核对设备 / 设施清单，确认设备、设施完好状态（正常损耗除外）后，由双方代表签字确认，完成移交。

## 第八条 酬金与支付

### 8.1 酬金

#### 8.1.1 监理酬金的计价方式：

固定总价合同，除合同约定的变更酬金以及其他应支付或补偿的费用外，监理酬金不随所监理工程的工程量变化而调整。当项目发生较大变化，监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化超过   /   时，监理酬金的调整方式：  /  。

固定费率合同，监理酬金按照固定费率，根据监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化调整。变更酬金以及其他应支付或补偿的费用按合同约定进行计量和计价。

费率=签约监理酬金/（本合同第 1.4 款约定的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费）×100%；

■ 其他：参照发改价格[2007]670 号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的计费标准，以本项目工程建安费结算审定金额为计费基数，按中标的专业调整系数、工程复杂程度系数、高程调整系数及浮动幅度值计取最终监理服务费。

8.1.2 相关服务酬金的确定方式:  /

8.1.3 合同履行中发生变更时, 变更酬金按合同条款第 10 条计算。

8.1.4 奖励金额的确定方法:

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  /  %。

其他奖励金额的计算方法:  /

8.1.5 发包人不提供或部分提供相应的房屋、设备、设施时的补偿费用:  /

8.1.6 发包人要求监理人进行驻厂监理、外出考察、试验检测、咨询论证以及聘请相关专家时, 相应费用不含在签约酬金之中, 由发包人另行支付。具体的确定方式为:  /

## 8.2 支付

### 8.2.1 支付货币

酬金均以人民币支付。

### 8.2.2 预付款

发包人应当在双方签订合同后  60  天内或不迟于约定的开工日期前的  /  天内, 向监理人支付预付款, 预付款额度应不低于签约酬金的 20%, 具体额度为签约酬金的  50  % (具体金额:  673528  元)。

预付款的扣回办法:  /

### 8.2.3 中期支付

#### 8.2.3.1 监理酬金

监理酬金支付方式:

按月向监理人支付监理酬金。具体约定:  /

按季向监理人支付监理酬金。具体约定:  /

按工程进度支付, 具体约定:

(1) 首付款:  合同生效后 60 日内, 支付至本合同金额的 50%;

(2)  累计产值达到 80% 后 60 日内, 支付至本合同金额的 70%;

(3)  竣工结算完成且竣工验收资料(含施工、监理资料)齐全、完成全部竣工资料备案手续, 且取得政府相关部门结算审核报告后 60 个日内, 按照结算审定结果支付至监理结算价的 97%。

(4)  剩余监理结算价的 3% 待缺陷责任期满 60 日内一次性支付。

其他:  /

8.2.3.2 相关服务酬金支付方式:  /

8.2.3.3 变更酬金支付方式:  /

8.2.3.4 补偿费用的支付方式:  如发生, 经发包人确认后, 双方协商解决

8.2.3.5 奖励金额的支付方式:  /

8.2.3.6 按合同条款第 8.1.6 项约定酬金的支付方式：  /  

#### 8.2.3.7 竣工支付

工程竣工验收时，发包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%。  
如发包人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

#### 8.2.3.8 支付申请

监理人应在合同约定的每个周期结束后的 7 天内，以书面形式向发包人提交支付报审表。支付报审表应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。支付报审表格式详见附件 1。

#### 8.2.3.9 支付时限

发包人应当在收到监理支付申请后 14 天内向监理人支付酬金。

8.2.3.10 监理人应在发包人每次付款的同时，向发包人提供合法有效的增值税发票。

#### 8.2.4 有争议部分的付款

发包人对监理人提交的支付报审表有异议时，应当在收到监理人提交的支付报审表后 14 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当按期支付，有异议部分的款项按第十六条约定办理。

#### 8.2.5 结算

工程竣工验收且竣工结算完成后   /   天内，监理人提交结算价款申请，发包人收到申请后 15 天内一次性支付剩余酬金。

监理与相关服务结算的其他约定：  /  

## 第九条 违约

### 9.1 监理人的违约

#### 9.1.1 监理人的违约情形

- (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。
- (2) 监理人违反相关法律法规的规定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包。
- (3) 监理人违约的其他情形：a、监理服务期内未征得委托人同意更换总监理工程师；b、总监代表及各专业监理工程师未按要求常驻现场；c、所派总监理工程师与投标时所报总监理工程师不一致且未经委托人同意。（擅自变更监理人员的，除应恢复人员外，情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的损失由监理人承担）

#### 9.1.2 监理人的违约责任

- (1) 监理人违反合同约定，在   14   天内，拒绝改正的，发包人有权解除合同。
- (2) 因监理人违反合同约定给发包人造成损失的，监理人应当赔偿发包人损失。赔偿金额最高不超过酬金总额。赔偿金额的确定方法：  赔偿金=直接经济损失×酬金比率(扣除

税金), 本合同酬金比率为中标费率。酬金比率=监理中标合同额/监理合同范围内的建安工程总造价。

监理人承担部分赔偿责任的, 其承担赔偿责任由双方协商确定。

## 9.2 发包人的违约

### 9.2.1 发包人的违约情形

- (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。
- (2) 未按合同约定支付酬金。
- (3) 发包人违约的其他情形:   /

### 9.2.2 发包人的违约责任

(1) 发包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:   /  

(2) 发包人未能按期支付酬金的, 应当支付逾期付款利息, 逾期付款利息的计算方法:   /  。逾期超过   /   天的, 监理人可依据第 11.2 款解除合同。

## 9.3 免责条款

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。

## 第十条 变更

### 10.1 变更情形

10.1.1 合同履行中发生下述情形时, 合同一方均可向对方提出变更请求, 经双方协商一致后进行变更, 监理酬金的调整方法在合同条款 10.2 款中约定。

10.1.1.1 因下述原因造成监理与相关服务期限延误, 发包人应当延长监理与相关服务期限并增加监理酬金:

(1) 监理人按照合同约定或发包人的要求进驻现场后, 因发包人原因不能按期开展监理工作。

(2) 监理或相关服务的全部或部分工作受到阻碍或暂停; 以及工作暂停后, 监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作。

(3) 发包人未能按时提供技术资料导致监理人不能按期开展监理工作。

(4) 其他非监理人原因造成的监理服务期限延误。

监理与相关服务延误的, 监理人应采取措施尽量避免和减少损失的扩大, 监理人应收集和提交延误产生的原因、持续时间和资源投入情况以及相关证明材料, 作为变更酬金的确认和支付依据。

10.1.1.2 合同条款 2.2 款约定的监理与相关服务的工作内容发生变化。

10.1.1.3 变更的其他情形：  /  

10.1.2 合同签订后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，双方应当遵照执行。

## 10.2 变更酬金计算

在履行合同过程中发生合同条款 10.1 款中约定情形，发包人应向监理人支付变更酬金。变更酬金的确定方法为：

10.2.1 合同履行中发生合同条款第 10.1.1.1 目约定的合同变更情形时：

■ 变更酬金=Σ（监理与相关服务增加天数×相应岗位监理人员的合同单价×相应岗位监理人员数量）×（1+合同利润率）×（1+合同税率）。

□ 变更酬金=监理与相关服务增加天数×（签约酬金÷委托监理合同签订时的监理与相关服务总天数）

10.2.2 因非监理人原因导致监理与相关服务内容变化，签约酬金应作相应调整，调整金额按照调整的内容占签约酬金工作范围内监理服务内容的比例计算，具体比例由双方根据调整的内容通过协商确定。

10.2.3 合同履行中发生合同条款第 10.1.2 项约定合同变更情形时，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。

10.2.4 工程概算（估算）投资额或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。

10.2.5 其他变更的酬金确定方法：特别声明：如发生 10.1.1 款情形，经发包人确认后，变更酬金调整方法由双方另行协商。

## 第十一条 合同生效、中止与终止

### 11.1 生效

发包人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同上签字并盖单位章后合同生效。

### 11.2 中止履行与解除

#### 11.2.1 发包人发出通知

（1）当监理人发生第 9.1.1 项情况时，发包人应当通知监理人限期改正。若发包人在发出通知后 14 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。

（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，发包人 can 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。

### 11.2.2 监理人发出通知

当发包人发生下列情况时，监理人可向发包人发出解除合同的通知，自解除通知到达发包人时合同解除，发包人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

(1) 发包人未按合同约定支付酬金的，监理人可向发包人发出催付通知。发包人接到通知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，监理人可向发包人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后28天内监理人仍未收到发包人应付酬金的，监理人可发出解除合同的通知。

(2) 暂停部分监理与相关服务且暂停时间超过30天，监理人可发出解除合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过60天，监理人可发出解除合同的通知。

### 11.2.3 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，可以解除合同或减免监理人的部分义务。在解除或减免之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或减免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，应当由发包人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

### 11.2.4 不可抗力导致合同中止或解除

任何一方因不可抗力导致合同中止或解除的，可以免除违约责任，但应及时通知另一方，并在合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。在出现不可抗力的情况下，双方均采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

## 11.3 终止

11.3.1 发生以下情形之一，合同权利义务即告终止：

- (1) 按第 11.2 款约定双方解除合同。
- (2) 监理人完成合同约定的全部工作。

11.3.2 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。

## 第十二条 联合体

12.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

12.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

12.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

### 第十三条 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约定如下:

发包人申明的保密事项和期限: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 第十四条 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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。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,应当征得发包人的同意。

### 第十五条 合同文件解释顺序

下列文件为本合同的组成部分,组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。合同文件的解释顺序如下:

- (1) 合同条款及补充协议(如有)。
- (2) 监理技术标准和要求(附件2)。
- (3) 监理与相关服务报价清单(附件3)。
- (4) 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(附件4)。
- (5) 组成合同文件的其他文件。

### 第十六条 争议解决

本合同项下发生的争议,双方可以协商、调解解决。也可直接选择下列第(2)种方式解决:

- (1) 提请\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

### 第十七条 其他约定

17.1 合同一式陆份,具有同等法律效力,双方各执叁份。

17.2 双方签订的补充协议与其他合同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。

17.3 订立时间：2026年3月31日。

17.4 订立地点：北京市房山区

17.5 双方均承诺，在本合同中留存的通讯联系方式为各自确认的合法有效联系方式。本合同履行或发生争议时，涉及到相关文件、通知或司法文书的送达均以各自在本合同中留存的联系方式、通讯地址为唯一合法有效联系方式、通讯地址。如联系方式、通讯地址发生变更时，变更一方应于变更事项发生后14天内告知对方，否则，因此造成相关不利后果由变更的一方自行承担。

### 第十八条 补充条款

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

发包人：\_\_\_\_\_ (盖章)



法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

2026年3月31日

监理人：\_\_\_\_\_ (盖章)



法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

2026年3月31日



附件：1. 支付报审表

2. 监理技术标准和要求

3. 监理与相关服务报价清单

4. 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



附件 2

## 监理技术标准和要求

(内容详见投标文件)

附件 3

## 监理与相关服务报价清单

(内容详见投标文件)

附件 4

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

(内容详见投标文件)

CS  
扫描全能王

# 授权委托书

今委托赵秀丽，身份证号：110111198012022028 为我单位代理人，全权代表我单位与北京硕华泰工程咨询有限公司签订《房山区长阳路沿线周边环境整治提升项目工程监理合同》。

我单位对代理人依法签订的《房山区长阳路沿线周边环境整治提升项目工程监理合同》承担法律责任。

委托单位：北京市房山区城市管理委员会（公章）

委托单位法定代表人（负责人）签名：

受托人：

日期：2026年3月31日



Handwritten signature of the legal representative of the commissioning unit.

Handwritten signature of the entrusted person, Zhao Xiuli.