合同编号：XCGW2026262

# 建设工程监理合同

委 托 人 ： 北京市西城区城市管理委员会

监 理 人 ： 北京中城建建设管理有限公司

项目名称 ： 两广路（西城段）环境整治提升项目电力箱体三化工程监理

签订日期 ： 2026 年 6 月 16 日

# 一、合同协议书

委托人（全称）：北京市西城区城市管理委员会

法定代表人：王冰

住址：北京市西城区北礼士路 12 号

监理人（全称）：北京中城建建设管理有限公司 北京市西城区东直门内大街177号

法定代表人：景国宁

住址：北京市朝阳区望京西园

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。

1.项目概况

1.1 项目名称：两广路（西城段）环境整治提升项目电力箱体三化工程监理

建设地点：北京市西城区

建安费约为：11221.974713万元

1.2监理范围：招标范围包含但不限于施工图纸范围内的1.建筑工程：包含新做现浇电力井、新做混凝土包封、新做箱变基础、新做开闭器基础、新做锚喷护壁、拆除及新做电力竖井、渣土运输及消纳、交通导行等；2.市政工程：包含沥青路面拆除及新做、地砖地面拆除及新做、渣土运输及消纳等；3.电气工程：包含10KV电缆敷设、高压电缆头安装、封堵、配管敷设、顶管敷设、箱变安装、箱变自动化安装、开闭器安装、开闭器自动化安装、低压电缆敷设、低压电缆头、地箱安装、墙箱安装、接地、通信、撤旧设备、电力隧道电缆保护、挖土方、调试等；4.园林绿化工程：包含整理绿化用地、灌木移植及恢复等内容的监理服务。

2.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。

3.组成合同的文件

3.1 合同协议书；

3.2 成交通知书；

3.3 投标函及投标函附录；

3.4 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；

3.5 合同专用条款；

3.6 合同通用条款；

3.7 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。

3.8 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

3.9 其他合同附件等文件。

4.总监理工程师

总监理工程师姓名：谢志刚，身份证号码：110226197901174713，注册号：11025548。

5.监理酬金

5.1 暂估总价：（大写）贰佰贰拾伍万元整（￥2250000）。本条约定的监理酬金为委托人就监理人履行本合同项下监理及相关服务范围及服务内容内的义务所应支付的全部费用，非经甲方事先书面同意，乙方不得要求甲方另行支付其他任何价款。

其中：增值税率6%，含税金额为2250000元，不含税金额为2122641.5元，增值税金为127358.5元。

5.2 甲方发票开票信息如下：

名称：北京市西城区城市管理委员会

纳税人识别号：11110102000038383C

地址：北京市西城区北礼士路12号

电话：010-88391779

开户行：/

账号：/

5.3 乙方收款账户信息如下：

收款单位：北京中城建建设管理有限公司

开户银行：中国工商银行北京北新桥支行

银行账号：0200004309067017768

6.期限

6.1 监理期限：预计监理服务期自本工程开工之日前10日起至竣工验收止；具体服务日期以委托人书面确认时间为准。

7.双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。

7.2 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。

8.合同订立

8.1 订立时间：2026年6月16日。

8.2 订立地点：北京市。

8.3 合同壹式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

（本页内，以下无正文）

# 二、合同通用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

除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及附件等。

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。

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。当工程包括勘察、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合同规定的应由委托人提供的相应的人员、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三天零时的时间。

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）本建设工程监理合同（包括合同协议书、合同专用条款、合同通用条款）；

（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）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。

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

双方不得泄露因签署、履行本合同所知悉的对方和/或其相关方的非公开信息或用于本合同之外的目的。本款规定长期有效，不因本合同终止或解除而失效。

1.6 著作权

除合同专用条款中另有约定的，委托人对合同项下编制的文件拥有著作权。

监理人应确保其编制的文件符合相关法律法规及管理机构的要求，不侵犯任何第三方合法权益，否则应自行承担相关责任，并赔偿委托人因此遭受的损失。非经委托人书面同意，监理人不得使用编制的文件。

2. 监理人的义务

2.1 监理与相关服务的范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的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 在工程建设施工合同规定的保修期内定期回访，调查和确认工程缺陷原因及责任，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）国家及北京市监理服务规范、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并自行承担由此产生的费用。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7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当提前通知委托人经委托人书面同意并以相当资格与能力的人员替换。

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在2日内更换不能胜任本职工作的项目监理与相关服务机构人员。

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，并遵守以下规定：

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协助委托人进行争议解决。

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与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

2.6 合法用工及保险

2.6.1 监理人应保证合法用工。监理人的工作人员与监理人之间为劳动或劳务关系，与委托人间不存在任何劳动关系，监理人应自行处理与其工作人员之间的劳动或劳务纠纷并承担责任，因监理人违反本条规定给委托人造成损害的，监理人应全部赔偿。

2.6.2 监理人应当按法律、法规规定，为本工程和派驻现场的监理与相关服务机构人员办理相关保险并承担其保险费，保证现场监理人员的安全。因监理人原因导致的监理人工作人员、委托人工作人员或第三人损失及损害的，均由监理人承担和补偿，包括实际损失超出保险赔偿的差额部分。

2.6.3 监理人要确保保险期限不能短于工程期限，因工期延误而导致已投保的保险期限已届满但工程尚未竣工验收的，监理人应负责及时补足保险期限。

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。

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、总监理工程师和授予项目监理与相关服务机构的权限。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

3.4.1 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。

3.4.2 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可以通知监理人，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 监理人非经委托人同意，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监理酬金超过 28 天，应当支付逾期付款利息，监理人可依据第 6.3.2.1 项发出催款通知，逾期付款利息按下述方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付未付酬金总额 × 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

委托人按照合同专用条款的规定向监理人支付首付款。

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

监理酬金的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

相关服务酬金的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

附加工作酬金的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。

5.4 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 20 个工作日内一次性支付剩余监理酬金。

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章后合同生效。

6.2 变更

6.2.1 附加工作

附加工作酬金按照合同专用条款的规定确定：

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，监理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×监理酬金÷工程概算投资额（建筑安装工程费）

6.2.4 因非监理人原因工程投资额（建筑安装工程费）减少，监理酬金应当按以下方法调整：监理酬金减少额＝工程投资（建筑安装工程费）减少额×监理酬金÷工程概算投资额（建筑安装工程费）。

6.2.5 因非监理人原因监理与相关服务内容减少，监理酬金应作相应调整，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。

6.2.6 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，监理人未在委托人指定时间内纠正的，委托人有权解除合同，监理人应退还委托人已支付但合同尚未履行部分的价款，向委托人支付相当于本合同监理酬金 30%的违约金，并赔偿委托人的全部损失。

6.3.2 监理人发出通知

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。

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，并将委托人的损失减至最小。

6.3.3 双方协商一致

在合同有效期内，由于不可避免、不能抵抗、不可克服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，可以解除合同或免除监理人的部分义务。在前述事件发生后，合同解除之前，监理人应当作出合理安排，使委托人损失减至最小，监理人违反本条规定的，应赔偿委托人因此遭受的实际损失。

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：

6.4.1.1 按第 6.3 款约定双方解除合同；

6.4.1.2 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委托人所在地的人民法院提起诉讼。

（本页内，以下无正文）

# 三、合同专用条款

1. 一般约定

1.1 合同文件组成

1.1 组成合同文件的其他文件：工程监理廉政责任书、成交通知书、总监理工程师任命书等。

1.2 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人应对在合同签署履行过程中所知悉的委托人及委托人相关方的非公开信息严加保密，本合同履行期间和本合同终止后，除依法律规定或经委托人书面同意外，监理人不得将所知悉的委托人及委托人相关方的非公开信息和委托人及委托人相关方提供的资料向任何第三人泄露。如果监理人违反保密义务，并给委托人造成损失的，监理人需承担全部损失的赔偿责任。本条规定长期有效，不因合同终止或解除而失效

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）审查承包人报送的《施工组织设计》、《施工方案》等文件，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性。审查承包人报送的《施工进度计划》，签认承包人填报的工程总进度和月进度报表并监督检查其实施；提出改进意见；

2） 熟悉工程设计文件，参加由委托人组织的图纸会审和设计交底；协助委托人与承包人编写开工报告；签发开工指示，并对本工程制定《监理规划》；

3） 审核工程设计、施工中将用于本工程的材料、设备的厂家、规格及质量等信息，提出合理的改进方案；

4） 检查承包人工程质量，负责隐蔽工程及各分部分项工程的的质量监督，采取包括巡视、旁站监理、检验、检测等各种手段，以保证工程质量。在巡视、旁站和检验、检测中，发现工程质量、安全存在事故隐患的，应要求承包人整改并报委托人。

5）检查承包人安全管理制度、组织机构和人员资格以及专职安全生产管理人员的配备情况。督促各承包人严格贯彻国家和北京市安全生产管理条例、施工

现场各项管理办法，督促检查各承包人制定并执行安全、消防、文明施工、环保等措施，严格处理各种违章行为，监督工程各方案、措施的落实执行；

6） 参与处理工程质量事故，监督事故处理方案的执行及验收；

7）审查承包人提交的工程变更申请，审核设计变更是否符合规范要求，满足委托人使用需求及其实际施工的可行性；审核工程洽商中的工作内容与实际发生工程量是否一致， 并对工程量进行复核，给出具体意见；

8） 审核工程进度和施工质量，验收隐蔽工程、分部分项工程，审批进度计划；

9）对现场完成的工程量进行确认，对工程量清单与实际工程量进行校对；

10）根据委托人与承包人签订的施工承包合同的付款规定，以及监理工程师对工程质量、数量每月（或分阶段）进行核实确认后签发工程付款凭证，工程竣工后审查签认工程结算价款；

11）审查施工承包人提交的竣工验收申请，协助组织、参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

12） 审核工程结算，检查并督促承包人及时整理技术档案资料归档（包括竣工图审核）；

13） 协助完成委托人工程档案的整理与归档工作；

14）根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程、隐蔽工程预检、验收以及整体工程的竣工验收申请报告组织竣工初步验收，协助委托人组织竣工验收；

15）主持处理工程质量事故，并负责鉴定质量问题责任，监督事故处理方案的执行，由此所发生的费用由事故责任方负担；

16）督促承包人于工程竣工验收时签订工程维修保养合同；

17）每月 5 日前向委托人报送上月的《工程监督月报》一份；

18）主持有关施工方面的监理例会和专题会议。

19） 北京市建设监理规程、国家规范及《安全监理规程》等规定的其它工作。

2.1.2 其他相关服务的内容：协助委托人各种手续报批等工作（如需要）和安全、进度、质量管理；协助委托人与承包人或建筑材料、设备、构配件供应等企业签订合同并监督实施；协助委托人提出工程实施用款计划，进行工程竣工结算和工程决算，处理工程索赔，组织调试、竣工验收，向委托人方移交竣工档案

资料；合同中约定的其他事项以及委托人交给其他本工程的管理事项。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

（1）国家现行的法律和行政法规；

（2）北京市现行的法规和规章；

（3）国家现行的规范和标准，北京市现行的规范和标准；

（4）北京市《工程建设监理规程》（DB11/T 382-2017）；

（5）本工程的设计、勘察文件；

（6）本工程的施工承包合同、加工订货合同、分包合同（如有）、设备采购及安装合同和监理合同；

（7）北京市现行的工程计价相关文件规定；

（8）与本工程有关的其他文件。

2.2.2 相关服务依据：/。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：/。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：对施工过程中的质量控制、安全控制、造价控制和进度控制，管理施工合同，协调施工过程中与本工程有关的纠纷，具体范围按北京市《建设工程监理规程》执行。

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

2.5 提交报告

监理人应当提交报告的种类（包括监理规划、监理月报、《工程监督月报》及委托人要求的专项报告）、时间和份数：合同签订后7日内向委托人提供四份监理规划；每月25日前提交四份监理月报，每月5日前向委托人报送上月的《工程监督月报》一份。

2.6 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：/

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：委托人。

在合同终止后，监理人应当在7天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为如果发生，移交时间是工程竣工备案完成后7日内，移交

方式是委托人与监理人当面清点，检查并移交。

3. 委托人义务

3.1 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：委托人在获得工程资料后 7 个工作日内向监理人提交与开展监理工作有关的技术资料（不包括工程建设标准、规范、标准图集、定额及相关文件，不包括政府法律、法规、规章、政府规范发文文件）。

下述文件除注明者外均为复印件：

i. 全部设计图纸及设计说明文件（原件）1 套；

ii. 委托人与承包人（含总包和指定专业分包）签订的施工合同副本 1 份；

iii. 施工谈判文件及施工方中标报价书 1 份；

iv. 与本工程有关的政府批复文件 1 份；（如有）

v. 其他与本工程有关的资料文件 1 份。

3.2 委托人代表

委托人代表为：季猛。

3.3 答复

委托人同意，通常情况下，在 10 个工作日内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。遇有重大复杂事项，难以在 10 个工作日内回复的，委托人可以合理迟延答复，监理人应为委托人留足充分的答复时间。

3.4 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：/

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1 监理人违约的其他情形包括但不限于下列情形：（1）工程质量问题，包括但不限于以下：

① 监理人在监理过程中与承包人串通，弄虚作假；

② 监理人将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按合格签字从而降低工程质量；

③ 监理人未依照国家质量法律法规、规章制度以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同实施监理；

④ 因监理人过失，本工程未达到竣工验收标准。

（2）工期延误：在监理过程中，如果因监理人过失而造成工程建设进度的推迟或延误。

（3）安全防护与文明施工问题：在工程实施、完成及修复任何缺陷的过程中，监理人应按照所有适用的安全法律法规、规章制度和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。在监理过程中有包括但不限于下列行为之一的，视为违约。

① 监理人未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查；

② 发现安全事故隐患未及时要求承包人整改或者暂时停工；

③ 承包人拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告；

④ 监理人未依照法律法规、规章制度和工程建设强制性标准实施监理；

⑤ 因监理人过失造成安全事故。

（4）其他违反合同约定或委托人要求的行为。

4.1.2 违约责任

（1）因监理人原因导致合同项下工期延误（工程未按计划进度实施）的，每延误一日，监理人应当向委托人支付相当于合同监理酬金3%的违约金，并赔偿委托人的全部损失，工期延误超过30日的，委托人有权解除合同，监理人应退还委托人已支付但尚未履行部分的全部价款，支付相当于合同监理酬金30%的违约金，并赔偿委托人的全部损失。

（2）除合同另有约定外，监理人违反合同项下规定的，每违约一次应当向委托人支付相当于合同监理酬金10%的违约金，并赔偿委托人的全部损失，监理人违约超过三次（含）的，委托人有权解除合同，监理人应退还委托人已支付但尚未履行部分的全部价款，支付相当于合同监理酬金30%的违约金，并赔偿委托人的全部损失。

（3）因监理人员原因导致本合同项下工程发生质量问题、安全事故、人员伤亡或财产损失的，监理人应自行承担相关责任，并赔偿委托人因此遭受的全部损失。

（4）因任何原因提前解除或终止合同的，监理人均应退还委托人已支付但合同尚未履行部分的价款。

（5）所有违约金额累计金额不超过合同额的30%。

4.2 委托人的违约

4.2.1 委托人违约的其他情形：/。

4.2.2 委托人赔偿金额按下列方法确定：委托人迟延支付监理人监理酬金的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算，计算方法为逾期应支付未支付的金额×上述利率×延期支付天数计算委托人应支付的违约金。

5. 支付

5.1 支付条款

5.1.1 监理酬金

首付款

委托人应当在双方签订合同且项目财政资金到位后20个工作日内向监理人支付首付款，额度为签约监理酬金的30%，675000元。

进度款

工程竣工验收合格后20个工作日内，支付至招标预算控制价金额的70%，；本项目完成结算评审且财政资金到位后20个工作日内，委托人按照结算评审结果向监理人支付剩余款项。特别说明：在本合同履行完成时，监理费结算价款以监理人承揽的监理工程的政府审定结算价之和为计费基数，在保持确定成交时的专业调整系数、工程复杂程度系数、高程调整系数、折扣系数不变的基础上，双方同意参照《国家发展和改革委员会建设部关于建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》（发改价格〔2007〕670号）的规定重新计算得出。监理人同意最终结算价款以政府审计单位审核结算结果为准，如果政府审计监理结算确认金额低于签约监理酬金，出现已付监理费用超额度，监理人应退回该超额部分监理费用。监理人充分了解本项目资金为财政性资金，款项支付时间受资金到位时间的限制，以上支付时间均以委托人本项目财政资金到位为起算前提。委托人因财政拨款原因导致付款迟延的不视为委托人违约，监理人不得据此拒绝履行本合同义务。

5.1.2 附加工作酬金

如发生附加工作的，双方协商附加工作酬金的金额及支付方式无

5.1.3 补偿费用

补偿费用的支付方法：无。

5.1.4 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法：无。

6. 争议解决

6.1 调解

合同争议进行调解时，可提交 / （调解人）进行调解。

6.2 仲裁或诉讼

与合同有关争议的最终解决方式为下列第 （2） 种方式。

（1）提请 北京 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 委托人所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

7. 补充条款

（1）乙方应确保自身及其工作人员均具有履行本合同项下义务的资质和能力。乙方所有现场监理人员必须全部具备相应的监理资质，专业监理人员需要能够完全胜任本职工作，未经委托人许可在本合同实施期间不得更换任何监理机构人员；

（2）监理人员临时离岗 3 日（含）以上，须报请委托人同意，并安排资历相当的人员补充岗位；

（3）总监理工程师在本合同监理期间内应在现场办公，如有意外情况临时无法到场，应取得委托人的批准。

（4）总监理工程师须保证参加每次例会，如有意外情况不能参加例会，应取得委托人代表的同意。

（5）若总监理工程师其他监理人员因意外原因不能履行合同，监理人应提供书面证明并在第一时间通知委托人，并且必须征得委托人的书面同意和确认。委托人有权要求监理人以同等水平的相关人员予以替换，监理人应在 2 日内派出替换人员并应满足委托人要求。否则委托人有权终止本合同，并追究监理人的违约责任。

（本页内，以下无正文）

（此页无正文）

委托人：（盖章）

北京市西城区城市管理委员会

法定代表人或其委托

代理人：（签字）

签订日期：2026 年 6 月 16 日

监理人：（盖章）

北京中城建建设管理有限公司

法定代表人或其委托

代理人：（签字）

签订日期：2026 年 6 月 16 日

# 附件：工程监理廉政责任书

工程名称：两广路（西城段）环境整治提升项目电力箱体三化工程监理

工程项目地址：北京市西城区

建设单位（甲方）：北京市西城区城市管理委员会

监理人（乙方）：北京中城建建设管理有限公司

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　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其配偶、子女、亲属介绍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、亲属介绍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。

（六）不得实施其他违反廉洁要求的不正当行为。

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《建设工程监理合同》的附件，与《建设工程监理合同》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乙方在《建设工程监理合同》项下义务履行完毕之日终止。

第七条　本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，每份具有同等法律效力。送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：（公章）

北京市西城区城市管理委员会

法定代表人或其委托

代理人：（签字）

地址：北京市西城区北礼士路12号

电话：010-88391779

签订日期：2026 年 6 月 16 日

乙方单位：（公章）

北京中城建建设管理有限公司

法定代表人或其委托

代理人：（签字）

地址：北京市东城区东直门内大街177号

电话：010-64013366

签订日期：2026 年 6 月 16 日

# 总监理工程师任命书

北京市西城区城市管理委员会 （招标人名称）：

经我方研究决定，如我公司在 两广路（西城段）环境整治提升项目（电力箱体三化工程）工程监理工程中标，拟任命 谢志刚 （监理工程师注册证号：11025548）为我公司在本工程的总监理工程师，在该项工程中履行总监理工程师职责。

特此任命。

单位名称： 北京中城建建设管理有限公司

签发时间： 2026 年 06 月 01 日

