正本

BF—2025—0206

北京市建设工程委托监理合同

发　包　人：北京市丰台区教育委员会国有资产管理中心

监　理　人：北京市驰跃翔管理咨询有限公司

项目名称　：丰台区2026年中小学操场改造工程监理(第1包)

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：北京市丰台区教育委员会国有资产管理中心

统一社会信用代码：12110106MB1H196732

法定代表人：徐文峰

住所：北京市丰台区小屯村1号

邮政编码：100166

开户银行：中国建设银行北京丰台支行

账号：11050165360008000017

联系人：康娜 电话：68213522 传真：

电子邮箱：

监理人：北京市驰跃翔管理咨询有限公司

统一社会信用代码：911101011012075376

法定代表人：王庆

资质证书名称：房屋建筑工程监理甲级、通信工程监理甲级资质

资质证书编号：E111006721

住所：北京市丰台区马家堡路122号

总监理工程师姓名：李潇 身份证号码：110108197802124712

总监理工程师注册证书注册编号（注册号）：11026006

邮政编码：100068

开户银行：招商银行北京分行陶然亭支行

账号：110909169110806

联系人：刘宏青 电话：15699995899 传真：010-87570526

电子邮箱：liuhongqing@cyx.com.cn

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。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：丰台区 2026 年中小学操场改造工程监理（第 1 包）

1.2 工程地点：北京市丰台区

1.3 工程规模：北京市丰台区 14 所中小学操场改造工程改造面积约 64335.00 平方米，14 所中小学分别为：北京十一学校中堂实验学校（靛厂校区）（北京市丰台区梅市口路 2 号院）、北京市丰台区第一小学角门分校（南校区）（丰台区马家堡东路 108 号院路北）、丰台外国语学校（初中部）（北京市丰台区西罗园二区 21 号楼）、北京教育科学研究院丰台学校（阳光星苑校区）（小学部）（北京市丰台区西红门南二街 201 号院）、北京市丰台区莲池小学（丰台区太平桥路太平桥小区 8 号楼甲 1 号）、北京市丰台区五爱屯小学（丰台区南苑镇西宏苑小区 6 号楼）、北京市丰台区丰台第五小学新发地分校（北校区）（丰台区花乡银地家园 17 号楼）、北京市丰台区第一小学（角门分校）（北京市丰台区角门东里甲 30 号）、景风小学（东校区）（北京市丰台区右安门外东三条 52 号）、北京市丰台区西罗园第五小学（西校区）（丰台区洋桥西里 31）、北京市丰台区东高地第三小学（西校区）（北京市丰台区警备东路 6 号一区）、北京市第十八中学分校（北京市丰台区成寿寺瑞成街）、北京钱学森中学附属南森学校（天悦壹号配套学校）（丰台区槐房北路）、北京师范大学实验中学丰台学校（北校区）（北京市丰台区开阳里一街甲 1 号）。

1.4 工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：

□ 工程估算投资额：/

■工程概算投资额：3173.140645 万元

□ 建筑安装工程费：/

第二条　监理与相关服务范围

2.1 监理与相关服务的工程范围：丰台区 2026 年中小学操场改造工程监理（第 1 包）共涉及 14 所中小学操场的监理工作，以及为完成竣工验收、交付使用、质量保修所需的所有工作。监理内容包括：监理人根据法律法规、工程建设标准、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，对施工合同进行履约监督管理，对信息进行管理，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。

（1）本项目监理内容包含立项范围内的所有监理工作内容；

（2）监理人应充分理解本工程的重要意义，监督施工合同及相关文件的履行情况，

确保本工程如期按质完成；

（3）在收到图纸等技术文件后3日内向发包人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》、相应的《监理实施细则》，经发包人审核批准后执行；

（4）监理人主持召开施工过程中每周的现场例会以及编写会议记录；

（5）审核承包人的施工组织设计，施工技术方案，提出改进意见；

（6）负责审查施工图纸，并提出合理化建议，负责组织设计交底、图纸会审；

（7）审核设计中将用于本工程的材料、设备的厂家、规格及质量，提出合理的改进方案；

（8）负责审核本工程的材料、设备及配件的品牌、规格、质量等相关内容；

（9）负责隐蔽工程的质量验收，督促及检查施工技术措施及安全防护措施，监督各方案、措施的落实执行；

（10）参与处理工程质量事故，监督事故处理方案的执行及验收；

（11）根据施工图纸复核分部分项工程量，准确率不得低于结算审定量的95%；

（12）审核设计变更及工程洽商、增补清单、索赔；

（13）审核工程进度和施工质量，验收分部分项工程，审批进度计划；

（14）审核工程计量，审核工程付款凭证；

（15）负责组织及办理工程预验收手续、协助组织工程竣工验收；

（16）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；

（17）协助完成发包人工程档案的整理与归档工作；

（18）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。

（19）监理人应当对承包人落实安全防护、文明施工措施情况进行现场监理，对承包人已经落实的安全防护、文明施工措施，监理人应当及时审查并签认所发生的费用。监理人发现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，监理人应当及时向发包人和建设行政主管部门报告，必要时经发包人书面同意后，责令其暂停施工。监理人在组织过程管理中除发出监理通知和工作联系单外，必须及时组织发包人和相关单位主要负责人协调解决专题问题，否则视为监理人不作为，并承担因此给发包人造成的经济损失；

（20）监理人应自费配备齐全电脑、复印机、打印机等办公用品；按要求自费配备所需要的各种测量、检测监测仪器。上述物品，若不能满足实际办公需要，发包人认为

有必要增加的，监理人应自行承担相应费用；

（21）发包人有权根据工程需要要求监理人员外派考察或驻场监造，监理人应予以配合。

（22）监理人及监理人员须有良好的职业道德守则，并严格遵守以下规定（包括但不限于）：

a)不得向承包人介绍分包商或推销材料、设备，或有倾向性、排他性地变相推销；

b)不得对材料用量、工程量进行虚假签认；

c)不得不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益；

d)不得向承包人介绍分包商或推销材料、设备，或有倾向性、排他性地变相推销；

e)不得故意刁难承包人以谋取私利，损害发包人的合法利益。

（23）严格执行北京市建筑垃圾综合管理循环利用领导小组办公室《关于印发<北京市建筑垃圾综合整治工作方案>的通知》等相关文件要求，监理人对建筑垃圾堆放、装载、运输等相关工作进行监督。

（24）关于扬尘治理：监理人应当对承包人落实文明施工和环境保护措施情况进行现场监理。总监理工程师应当按支付节点，会同发包人和承包人按照《绿色施工管理规程》（京建科教【2008】268 号）等相关标准规范及时验收承包人文明施工和环境保护措施，审查、签认相关费用。施工过程中，监理人发现承包人未落实文明施工和环境保护措施的，应责令其立即整改；对承包人拒不整改或未按期限要求完成整改的，工程监理人应当及时向发包人书面报告，必要时经发包人书面同意后，应责令其暂停施工。

（25）监理人按照《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》（京人社监发[2021]12 号）、《保障农民工工资支付条例》（国务院令第 724 号）、《北京市人民政府关于健全完善保障农民工工资支付制度机制建设的意见》（京政发〔2020〕26 号）等文件规定实施农民工工资支付审核及监督职责，监理人将农民工工资支付情况纳入监理日志和月报内容，督促承包人按时完成农民工考勤表、工资支付表编制工作，督促按时足额支付农民工工资。

（26）双方同意，本合同涉及的相关服务酬金、附加工作酬金、补偿费用均应取得发包人书面确认并同意，否则视为无需支付。

（27）各专业监理工程师须配备齐全，勤勉履职，且不得同时服务于本项目以外的其他项目。

（28）监理人必须服从发包人对本工程的整体管理要求，并承担相应费用。

2.2 监理与相关服务内容：

2.2.1 监理内容：

2.2.1.1 监理人根据法律法规、工程建设标准、施工文件及施工合同约定，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，并履行法定的及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

具体监理内容包括：

（1）编制监理规划及监理实施细则。参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议、工地会议。主持监理例会，主持或参加专题会议。

（2）审查施工组织设计。审查施工进度计划。签发开工令、工程暂停令和复工令。检查施工承包人安全生产管理制度及组织机构和人员资格、人员配备情况、试验室情况。审核施工分包人资质条件。

（3）检查施工承包人工程质量。审查材料、构配件、设备质量证明文件，并按规定对工程材料进行抽检。审查新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及验收标准。查验施工测量放线成果。发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报发包人。验收隐蔽工程、分部分项工程。

（4）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报发包人审核、批准。审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、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：监理人有责任审核施工结算、保证施工结算质量，若审计单位审核施工结算价款时出现问题，监理人应无偿配合结算审计工作。协助发包人协调政府相关部门。监理人应制定缺陷责任期工作计划，报发包人认可实施。

2.2.2 相关服务内容：

□ 勘察阶段：___/___

□ 设计阶段：___/___

□ 工程保修期阶段：___/___

第三条　监理与相关服务依据

3.1 监理依据：

（1）适用的法律、法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计文件及其他有关文件；

（4）发包人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（5）监理技术标准和要求（附件 2）；

（6）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，补充约定具体监理依据：（1）《建设工程监理规范》((GB/T50319-2013)、《建设工程监理规程》(DB11 T-382-2017)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冲突时，按国家及北京市颁布的新规范性文件执行；本工程的施工合同和监理合同；北京市现行的工程计价相关文件规定；与本工程有关的其他文件。（2）本项目的设计和技术性文件(包括招标文件、施工图纸、技术规范、技术要求等)，以及与此相关并经发包人确认的说明、会审记录等；有关工程治商记录、会议纪要、设计修改和变更文件等。

3.2 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/T 382-2017）、《建设工程安全监理规程》（DB11/382-2006）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。保修期执行《建设工程质量管理条例》及施工合同或工程质量保修书的约定。

第四条　签约酬金

签约酬金（大写）：玖拾肆万壹仟元整元 （¥941000.00 元），其中税金（大写）：伍万叁仟贰佰陆拾肆元壹角伍分 （¥53264.15 元）。

包括：

4.1 签约监理酬金：　¥941000.00 元

4.2 签约相关服务酬金：　/

酬金明细详见附件 3《监理与相关服务报价清单》。

第五条　期限

5.1 施工阶段监理期限：自 2026 年 7 月 19 日起，至 2026 年 10 月 7 日止；共计 80 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：/

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：（1）施工图一套；（2）施工合同，招标文件一套；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，包括发包人不提供房屋、设施设备等，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 待定 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___/____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__10__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__30__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：1）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发包人书面同意的（擅自变更监理人员的，除应恢复原人员外，情节严重的，发包人有权

终止合同，由此造成的损失由监理人承担）；

2）监理人员存在与第三人串通损害发包人利益的行为的；

3）有严重过失行为、严重违反职业道德或违法犯罪行为，对发包人利益造成损失的；

4）发包人认为无法胜任该工作的其他情形。

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相关服务范围内，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：（1）协助发包人签订施工合同，以及与本工程有关的各项补充协议。

（2）负责审查承包人资质，包括对供应商的资质、供货能力、商业信誉等，并将审核意见报送发包人；参与确认承包人所选择的供应商。

（3）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发包人)，并以书面形式报送发包人。

（4）负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助发包人处理合同纠纷。

（5）对施工进度和质量进行监督。涉及合同变更事项，监理人须经发包人书面批准后方可向承包人发布变更通知内，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___/___天内和（或）金额___/___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。

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相关服务的报告。

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	收到技术文件 3 日内	三份
2	监理月报	每月的 25 日	三份
3	专项报告		

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___/___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：___/___

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：___/___

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__14__天内或不迟于约定的开工日期前的__7__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：___/___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：___/___

□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：/

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：（1）监理人完成本合同约定的全部监理工作内容，且工程竣工验收合格后，提交经发包人审核确认的监理费结算报告。待工程竣工结算完成且经区财政审批同意后 30 个日历天内支付签约酬金总额的 50%，即累计付至签约酬金总额的 100%。监理费结算总价即为本合同签约酬金总额（固定总价包干），在合同履行过程中不因任何因素调整。因发包人不可控因素导致实际工期延长或缩短的，发包人不另行向监理人支付或扣减费用。

（2）每次付款前，监理人应向发包人提供与当期付款等额的、符合发包人要求的合法有效发票。如因监理人延迟出具发票或出具的发票不符合发包人要求致使发包人付款延迟的，发包人不承担任何违约责任。最终结算金额不超过财政批复金额。

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 30 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

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：9.1.1.1 工程质量：在工程实施、完成的过程中，监理人应遵守所有适用的国家质量法律法规、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，代表发包人对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。在监理过程中有下列行为之一的，均构成违约，监理人应承担违约责任（违约金按照【1-10】万元/次计算，具体金额由发包人确定，监理人对此不持异议），违约金在对应季度的监理酬金支付中予以扣减。不足以弥补发包人损失的，监理人应承担赔偿责任：

（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或涉及材料知识产权侵权的行为；

（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。

9.1.1.2 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，构成违约，监理人应承担违约责任（每延误一日，按照签约监理酬金的万分之二标准支付违约金）。不足以弥补发包人损失的，监理人应承担赔偿责任。

9.1.1.3 安全防护与文明施工：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。在监理过程中有下列行为之一的，均视为监理人违约，违约金按照 5000 元/次计算，违约金在对应季度的监理酬金支付中予以扣减。不足以弥补发包人损失的，监理人应承担赔偿责任：

（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。

9.1.1.4 监理人在审核承包人报送的计量支付报表、变更洽商费用、增补清单单价时，如出现因责任心不强造成的单价、数量、计算等低级错误，均视为监理人违约。违

约金按照5000元/次计算，违约金在对应季度的监理酬金支付中予以扣减。不足以弥补发包人损失的，监理人应承担赔偿责任。工程结算时，监理人审核的施工合同的结算额超出审计单位审定施工结算金额的10%，则发包人扣除超出部分相应的监理酬金（超出部分工程费用*监理酬金折算率）。

9.1.1.5 因监理人过错导致工程质量缺陷、工程质量事故、安全事故的，监理人除承担相应的赔偿责任外，还将依法承担相应的行政法律责任。

9.1.1.6 本工程总监理工程师或总监理工程师代表每天在现场工作不得少于8小时，每周不得少于40小时，重大节日期间监理项目领导班子必须在现场值守，否则视同监理人违约。如总监理工程师或总监理工程师代表于任何一周之内在施工场地的工作时间不足5日历天，或每天少于8小时，则发包人将从监理人应得的款项中处以每项每次2000元的违约金。

9.1.1.7 监理人所派驻的监理工程师必须与响应竞争性磋商文件时所报监理工程师一致，监理人的人员未经发包人书面同意不得变更，否则发包人有权解除合同，未经发包人同意私自更换人员的均应按以下标准缴纳违约金：总监理工程师：10万元/人次，监理工程师：5万元/人次，监理员：3万元/人次。

9.1.1.8 总监理工程师和监理人人员必须到工地现场常驻，人员数量必须满足工地现场需求，各相关专业人员配备齐全。否则，监理人按1万元/人次承担违约责任。总监理工程师及其他监理人人员不得同时担任两个或以上项目的职务。包括土建、安装、安全专员、工程预算等专业监理工程师及资料员，各专业监理工程师须在各自的专业工程施工前的合理时间到位。

9.1.1.9 因监理人原因，施工结算金额超过财政审定施工范围内的工程费，且超出部分在10%以内（含10%）的监理人承担签约合同价10%的违约金；施工结算金额超过财政审定施工范围内的工程费，且超出部分在10%以外的监理人承担签约合同价20%的违约金。

9.1.1.10 监理人质量违约责任规定

（1）监理人不执行发包人质量管理制度（含合同文件质量条款）及国家、北京市及行业管理机构的质量管理规定的，每发现一次，按严重程度处以违约金1-2万元。

（2）监理人未按规定对建筑材料和设备进行进场检验的，每发现一次，按严重程度处以违约金0.5-1万元。

（3）经监理人验收后（现场进入下道工序的也视作监理已验收）的施工质量不符

合规范和设计要求的，每发现一处，按严重程度处以违约金 0.5-1 万元；项目移交后施工质量仍存在不符合规范和设计要求的，每发现 1 处，根据严重程度处以违约金 1-2 万元，且不超过合同签约监理酬金金额的 5%。

（4）工程移交后仍存渗漏或积水隐患的以及地面塌陷严重影响使用功能的，每发生一次， 根据严重程度处以违约金 2-4 万元，且不超过合同签约监理酬金金额的 5%。

（5）因跑、冒、滴、漏等原因，造成浸泡重要设备、重要功能及重要装修房间，监理人未履行监理职责的，每发生一次，根据严重程度处以违约金 2-5 万元，且不超过合同签约监理酬金金额的 5%。

（6）因监理人原因对本项目管理不到位或出现违法分包转包的、涉及因知识产权侵权的，造成纠纷或诉讼的，每发生一次，根据严重程度处以违约金 5-10 万元，且不超过合同签约监理酬金金额的 5%。

（7）缺陷责任期质量违约处理

（a）监理人维保人员未按要求进驻现场或配备人员专业不齐全的，一经发现处以违约金 1 万元。

（b）针对同一部位质量缺陷，施工单位维修 3 次及以上仍不能彻底解决的，且监理人未履行监理职责的，根据严重程度处以违约金 1-2 万元，且不超过合同签约监理酬金金额的 5%。

（c）监理人未在质量缺陷维修完毕 3 天内组织维修验收的，每发现一次，处以违约金 1 万元。

（d）工程发生质量事故的，每发生一次，处以违约金 2-5 万元，且不超过合同签约监理酬金金额 5%。

9.1.1.11 监理人有以下情形的，除应按签约监理酬金的 30%向发包人支付违约金，还应当赔偿发包人因此遭受的其他损失，同时发包人有权单方解除本合同：

（1）未经发包人书面同意，监理人将本监理工作全部或部分转委托给任意第三方；

（2）监理人超越“合同”约定，以发包人名义从事其他活动；

（3）监理人违反合同约定的保密义务，包括但不限于监理人未妥善保管发包人提供的背景材料、技术资料、数据等或者有侵害发包人商业秘密、知识产权等情形的；

（4）其他严重损害发包人利益的行为。

9.1.1.12 因监理人提供的工作成果侵犯第三方合法权益（包括但不限于知识产权在内的一切权利），发包人有权要求监理人承担全部赔偿责任。

9.1.1.13 本合同约定的违约金、赔偿金等可从发包人应付监理酬金中直接扣除。

9.1.1.14 监理人应当向发包人承担的赔偿责任，均包括但不限于：给发包人造成的直接经济损失、损害赔偿金、违约金、罚金、发包人为解决纠纷发生的各项费用（包括但不限于诉讼费、公证费、律师费、差旅费等）。

9.1.1.15 未经发包人书面许可，监理人不得将基于本合同享有的债权转让给第三方。监理人违反前述约定的，相关转让行为对发包人不具有法律约束力，且发包人有权按照签约监理酬金的10%要求监理人支付违约金，并要求监理人赔偿发包人由此产生的全部损失，包括但不限于为处理该等事务而支付的律师费、仲裁费、诉讼费、保全费、担保费等。

9.1.1.16 监理人应根据发包人要求，按照相关法律法规规定与发包人签订专门的安全生产管理协议，明确各自安全生产职责、管理区域范围、管理责任、权利义务等。

9.1.2 监理人的违约责任

（1）监理人违反合同约定，在 7 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：除第 9.1.1 条另有约定外，按照发包人由此遭受的直接经济损失计算。

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。

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：__/__

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：__/__

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__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。

（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。

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__28__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__180__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__180__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：不得对外泄露发包人提供的各种资料及发包人代表姓名及联系方式；保密期限:自监理合同生效起永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：监理人对发包人提供的施工图纸、招标文件、投标文件、合同等信息以及监理人在施工过程接触到的所有信息须承担保密责任，未经发包人书面同意，监理人不得擅自公开、出版、发表或以其他方式使用或者向任何第三方泄露相关资料和信息。保密期限：自监理合同生效起永久保密。

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 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 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：/ 年 / 月 / 日。

17.4 订立地点：/

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 / 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

18.1 监理酬金支付补充：

（1）如因监理人延迟出具发票或出具的发票不符合发包人要求致使发包人付款延迟的，发包人不承担任何责任。监理酬金最终结算金额不超过财政批复中本次施工监理范围内的对应的监理费。

（2）如监理酬金结算总价超过财政批复中本次施工监理范围内的对应的监理费，以财政批复中本次施工监理范围内的对应的监理费为准。

（3）若因发包人不可控因素导致实际工期延长，发包人不另行向监理人支付费用。

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026 年 7 月 22 日

监理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026 年 7 月 22 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 1

支付报审表

监理与相关服务酬金支付报审表	资料编号	
工程名称		

致：_____（建设单位）

根据本监理合同约定，我方已完成了_____工作，建设单位应在____年___月__日前支付酬金共计（大写）_____，（小写：_____），请予以审批。

其中：（1）截至本次付款周期应当支付的酬金：_____元；

（2）根据合同第 9.1、9.2 款确定的违约金和赔偿金：_____元；

（3）根据合同第 8.2.3.4 项约定的补偿费用：_____元；

（4）根据合同第 8.2.3.5 项约定应当支付的奖励金额：_____元；

（5）根据合同第 8.2.3.6 项约定应当支付的其他酬金：_____元；

（6）根据合同第 8.2.3.3 项应当增加或扣减的变更金额：_____元；

（7）根据合同应当增加和扣减的其他金额：_____元。

附件：

☐ 已完工程量报表

☐ 工程竣工结算证明资料

☐ 相应支持性文件

监理人（盖章）：_____

总监理工程师（签字、加盖执业印章）：_____

年 月 日

审批意见：

建设单位（盖章）：_____

项目负责人（签字）：_____

年 月 日

附件 2

监理技术标准和要求

附件 3

监理与相关服务报价清单

7 分项报价表

（一）监理与相关服务报价汇总表

项目名称：丰台区 2026 年中小学操场改造工程监理(第 1 包)

日 期：2026 年 7 月 15 日

序号	服务阶段	费用合计（元）	备注
1	施工阶段监理服务报价	941000.00	
1.1	人员费用	768000.00	
1.2	检测工具、仪器设备使用费	12000.00	
1.3	其他投入费用	27032.59	
1.4	利润	80703.26	=（1.1+1.2+1.3）×10 %
1.5	税金	53264.15	=（1.1+1.2+1.3+1.4）×6 %
2	相关服务报价	0.00	
2.1	人员费用	0.00	
2.2	检测工具、仪器设备使用费	0.00	
2.3	其他投入费用	0.00	
2.4	利润	0.00	=（2.1+2.2+2.3）×____%
2.5	税金	0.00	=（2.1+2.2+2.3+2.4）×____%
3	监理与相关服务费用（响应总价）	941000.00	=1+2

供应商名称（加盖公章）：北京市驰跃翔管理咨询有限公司

日期：2026 年 7 月 15 日

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