正本

BF—2000--0206

北京市建设工程委托监理合同

委　托　人：北京市西城区国防动员办公室

监　理　人：北京英诺威建设工程管理有限公司

项 目 名 称：防空地下室维护维修

合 同 编 号：

北 京 市 工 商 行 政 管 理 局

北 京 市 建 设 委 员 会

2026 年　月

第一部分　合同协议书

委托人北京市西城区国防动员办公室与监理人　北京英诺威建设工程管理有限公司　经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：防空地下室维护维修

工程地点：西城区内41处防空地下室（具体地址由甲方指定）

工程规模：41处防空地下室（详见工程量清单）

总 投 资：4694465.63元

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①监理投标文件或中标通知书；

②本合同标准条件；

③本合同专用条件；

④在实施过程中双方共同签字或盖章的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自2026年7月10日开始实施，至2026年10月17日完成，共计100日历天。

本合同一式　陆　份，具有同等法律效力，双方各执　叁　份；合同自双方签字并盖章之日生效。

委托人：北京市西城区国防动员办公室（签章）

住所：

监理人：北京英诺威建设工程管理有限公司（签章）

住所：北京市西城区广义街5号5层3-510

法定代表人：（签章）	法定代表人：（签章）
委托代表人：	委托代表人：
开户银行：	开户银行：中国工商银行股份有限公司北京天宁寺支行
帐号：	帐号：0200024819201071423
邮编：	邮编：100053
电话：	电话：010-83119119

本合同签订于：2026 年 7 月 15 日

第二部分　标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条　下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

⑴“工程”是指委托人委托实施监理的工程。

⑵“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方，以及其合法继承人。

⑶“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

⑷“监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

⑸“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

⑹“承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

⑺“工程监理的正常工作”是指双方在合同专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

⑻“工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因而增加工作或持续时间。

⑼“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十七条规定监理人应当完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

⑽“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

⑾“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条　北京市建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及合同专用条件中议定的部门规章或北京市的地方法规、地方规章。

第三条　本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如合同专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应当为解释和说明本合同的标准语言

文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成合同专用条件中约定的监理工作范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应当按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应当认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应当将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应当向监理人支付预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应当在合同专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在合同专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表(合同专用条件中约定)，负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监

理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应当在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

⑴与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

⑵提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应当在合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十六条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

⑴ 选择工程总承包人的建议权。

⑵ 选择工程分包人的认可权。

⑶ 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

⑷ 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颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时， 监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

⑸ 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期、保安全、保环境和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

⑹ 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

⑺ 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告，如在紧急情况下未能事先报告时，则应当在 24 小时内向委托人做出书

面报告。

⑻ 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,有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

⑼ 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合同规定的竣工期限的签认权。

⑽ 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签章确认，委托人不支付工程款。

⑾监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关如：工程量洽商变更、材料采购及工程拨付款等重要信息、资料，委托人应当给予支持。

⑿所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

第十七条 监理人在委托人授权下,可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应当尽快通知委托人。 在监理过程中如发现工程承包人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十八条 在委托的工程范围内,委托人或承包人对对方的任何意见和要求(包括索赔要求)，均应当首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应当根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第十九条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计

使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十一条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十二条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十三条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，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应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十四条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应当进一步约定相应延长的合同期。

第二十五条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。

第二十六条 因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十七条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十八条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

第二十九条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔引起的监理人的各种费用支出。委托人应当将影响监理的重要信息、资料等及时通知并提供给监理人。

合同生效、变更与终止

第三十条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十一条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予以延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十二条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。 保修期间的责任，双方在合同专用条件中约定。

第三十三条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应当由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十四条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十二条及第三十三条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十五条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十六条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。 若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监

理人承担违约责任。

第三十七条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

第三十八条 本合同自双方签字并盖章（公章或合同专用章）之日起生效。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十一条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其　　他

第四十二条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十三条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十四条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

争议的解决

第四十五条 因违反或终止合同而引起的对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，或者根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向北京市西城区人民法院起诉。

第三部分　合同专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据

1.1 国家及北京市政府有关建设工程的法律法规文件；

1.2 国家建设部及北京市建设行政主管部门颁布的行政法规、规范文件；

1.3 各级主管部门对本项目的批文、批件；

1.4 委托人与承包人、供应商签订的施工合同、供货合同等；

1.5 本工程投标文件、招标文件、施工总承包招投标文件；

1.6 工程设计施工图纸及文件。

第二条 监理范围和监理工作内容

2.1 监理业务范围包括本项目所有建筑安装工程的施工阶段全过程监理。

2.2 监理工作内容：承担施工阶段的监理工作，包括以下工作：

2.2.1 监理工作准备；

（1）熟悉合同文件，了解施工现场，在认真学习合同文件、工作程序、工作标准和管理办法由监理指定的责任人，负责组织监理人员以分项工程为单位，进行监理工作交底。

（2）审核施工单位报送的施工组织设计，提出审查意见签认后报发包方。

（3）总监理工程师应审查承包单位项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系，确能保证工程项目的实施。

（4）审查承包单位报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查。符合要求时予以签认。

2.2.2 监理人有义务协助委托人到相关部门办理质量监督机构申报和取得有关工程的许可证件等；

2.2.3 检查督促施工准备：检查施工现场等；审查承包单位报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查；符合要求时，予以签认。

2.2.4 施工进度控制，审查施工进度计划，季度、月、周计划等。

当实际进度符合计划进度时，应要求承包单位编制下一期进度计划；当实际进度滞后于计划进度时，监理工程师应书面通知承包单位采取纠偏措施并监督实施；当实际进度严重滞后于

计划进度时，及时报总监理工程师，并与建设单位商定采取进一步有效措施，保证工期按时完成。

2.2.5 投资控制；工程量计量确认、工程结算审核等。

（1）监理工程师根据合同有关条款、施工图纸对工程项目、造价目标进行风险分析，并制定防范性对策，使工程造价控制在理想的范围内。

（2）监理工程师应按合同约定的工程量计量规则和支付条款，按期对承包单位进行工程量计量，审核承包单位提交的工程量确认单，审核无误后提交委托人；当工程进度达到款项拨付要求时，须向委托人提交工程进度报审表等材料。

（3）监理工程师应及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理费用索赔提供证据。

（4）监理工程师审核并签认施工过程中的设计变更、工程洽商并确定其正确工程量及合理的变更金额。

（5）监理工程师负责审核承包单位提交的工程竣工结算。

2.2.6 施工质量控制：材料设备构配件验收、实验室的选定、方案审核、过程监督、过程验收、竣工验收、平行检验、重点部位和重要工序的24小时旁站等。

（1）对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、购备件设备应拒绝签认。并书面通知承包单位限期将不合格的工程材料、购备件撤出现场。

（2）监理工程师应对施工过程进行巡视或检查，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，应安排旁站。

（3）对施工过程中出现的质量缺陷，监理工程师应及时下达通知，要求施工单位及时整改，并跟踪检查整改结果。

（4）监理工程师须审核施工单位提交的影像等资料，并向委托人出具验收意见。

（5）监理机构参加委托人组织的竣工验收并提供有关监理资料。对验收中提出的整改问题，应要求承包单位进行整改，直至工程质量符合要求，签署竣工报告。

2.2.7 按照委托人的规定和要求召开常规工地会议、监理会议，认真做好会议记录，按时下发会议纪要；

2.2.8 审查、会签设计变更；

2.2.9 技术监督；

2.2.10 合同与信息管理（包括特别是声像资料的管理）；

2.2.11 审定开工方案、施工安全方案、疫情防控方案、应急处置方案、大气污染防治方案、审批分项、分部施工方案；签署开工令；

2.2.12 编制完备的监理资料，督促、审核施工单位竣工资料等；

2.2.13 安全、绿色、文明施工及保安、保卫消防的管理等。

2.2.14 监理单位须保存项目完整的施工资料、竣工资料、监理资料、影像资料等，并免费移交委托人一套资料。

2.3 保修阶段的监理工作。

第三条 设施及剩余物品移交委托人的时间和方式：工程竣工后7日内。

第四条 外部条件包括：无。

委托监理人的协调工作和报酬为：无。

第五条 委托人应提供的工程资料及提供时间：/

第六条 委托人应在7天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第七条 委托人的常驻代表为无。

第八条 委托人免费向监理机构提供如下设施：无。

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：

补偿金额＝无。

第九条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金＝直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

但是，因监理人故意或者重大过失造成的损害，应当全额赔偿。

第十条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬（此报酬应当参照北京市工程建设监理费收费标准确定）：

10.1 合同价款壹拾叁万玖仟捌佰陆拾壹元肆角贰分（小写：139861.42元）（含税）；中标浮动幅度值为-8%。

10.2 施工阶段监理服务收费结算方法：

本工程监理服务收费计价标准：本次招标设有控制价 152023.28 元，投标人报价超过此控制价的将被拒绝；鉴于合同款项完全来自财政资金，双方特别约定：当政府有关部门委托审计单位确定的监理费金额低于本合同约定或者甲乙双方自行核定的标准的，以最终审计价格为准；如果审计确认金额高于本合同约定或者甲乙双方自行核定的标准的，以本合同约定或者甲乙双方自行核定的标准为结算金额。

10.3 委托人（发包人）同意按以下计算方法、支付时间与金额支付附加工作酬金：

10.3.1 监理合同签订后支付 50%预付款，在施工工程进度达到全部工程量的 70%时，委托人向监理人支付总工程款的 20%进度款，工程竣工验收备案且财政审计完成后支付全部剩余款项至 100%。

10.3.2 由区财政局委托的审计单位进行工程审计结束后，按照审定工程量结算监理总价，原中标浮动幅度值及各项系数不变，并一次性结清施工监理服务费余款，具体时间由区财政局确定。本项目总监理工程师及主要监理人员必须按照投标文件的名单进驻现场开展监理工作，不得兼任其他工程的监理工作，如若违反，视同违约。委托人将如实记录，在审计时扣减相应违约金。

10.4 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付附加工作报酬：无额外报酬。

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付额外工作报酬：无额外报酬。

10.5 在施工中如因监理工作不力导致出现安全质量事故，监理公司应按建设主管部门的规定进行赔偿并承担一切损失。

第十一条 双方同意用人民币支付报酬。

第十二条 奖励办法：无。

第十三条 未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方泄露、传播、引用、复制或用于本合同约定范围以外的任何用途，仅限乙方履行本合同的相关工作人员内部使用，且应督促内部人员同样遵守保密义务。

第十四条　本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应当及时协商解决。协商不成时，可向西城区人民法院起诉。

精心组织、科学管理、全力以赴完成工程建设任务，确保工程质量。

（三）乙方不得以任何理由组织或邀请甲方人员参加用公款支付的具有娱乐、享受性质的活动。

（四）乙方不得以任何理由向甲方人员提供或暗示提供回扣、礼金、有价证券、贵重物品和其他任何形式的馈赠。

（五）乙方不得以任何名义为甲方人员报销需个人支付的任何费用。

第四条 本责任书经甲乙双方代表签字盖章后生效。

第五条 本责任书由甲乙双方的纪检监察机构或主管单位负责日常监管，并对本责任书的履行情况进行检查。

第六条 本责任书一式肆份，由甲乙双方各执壹份，送交甲、乙双方的监管单位各壹份备案。

甲方单位：北京市西城区国防动员办公室
（盖章）

甲方代表（签字）：

日期：2026 年 7 月 15 日

乙方单位：北京英诺威建设工程管理有限公司
（盖章）

乙方代表（签字）：

日期：2026 年 7 月 15 日