合同编号：XCGW2026267

北京市建设工程委托监理合同

项目名称：南礼士路及沿线区域环境品质提升项目工程监理（除电力箱体三化）

委 托 人：北京市西城区城市管理委员会

监 理 人：建研凯勃建设工程咨询有限公司

日　　期：2026 年 06 月 22 日

第一部分　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）：建研凯勃建设工程咨询有限公司

法定代表人：李岩

住址：北京市北三环东路30号

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.工程名称：南礼士路及沿线区域环境品质提升项目工程监理（除电力箱体三化）；

2.工程地点：北京市西城区；

3.工程规模：　　/　　；

4.工程范围：该项目东起西二环，西至三里河路，南起复兴门外大街，北至阜成门外大街。本项目包含七条道路，分别为南礼士路、月坛南街、南礼士路头条、南礼士路二条、地藏庵东巷、地藏庵中巷、地藏庵南巷，合计全长约5.4公里。其中，南礼士路与月坛南街为城市次干路，南礼士路头条、南礼士路二条、地藏庵东巷、地藏庵中巷、地藏庵南巷为城市支路。本工程施工图纸范围内的包括但不限于沿街立面整治改造、景观工程、道路交通工程、泛光照明等图纸所示的全部监理内容；

5.建安工程费：约为21884万元。

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.成交通知书；

3.合同专用条款；

4.合同通用条款；

5.报价一览表；

6.响应文件及响应文件附录；

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：张永，身份证号码：13244019771106631X，注册号：11018850。

五、签约酬金与补偿费用

（一）含税签约酬金（大写）：肆佰贰拾万零伍佰元整 元（￥4200500.00元），其中税金（大写）：贰拾叁万柒千柒佰陆拾肆元壹角伍分（￥237764.15元）。包括：

1. 监理酬金：4200500.00 元。

2. 相关服务酬金：/。

注：如果合同价高于最终预算评审价格，则以最终预算评审价格为准；如果合同价低于最终预算评审价格，则以合同价为准。本合同最终结算金额以政府财政结算评审结果为准。

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，以上支付时间均以发包人本项目财政资金到位为起算前提。发包人因财政拨款原因导致付款迟延的不视为发包人违约，监理人不得据此拒绝履行本合同义务。

其中：

（1）保修期服务酬金：/。

（2）其他相关服务酬金：/。

（二）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：

自合同签订之日开始实施，至保修（含缺陷责任）期完成、监理人提交全

部相关文件和报告后终止。

2.相关服务期限：

（1）保修责任（含缺陷责任）期服务期限自项目工程范围内的全部工程实际竣工验收合格之日起24个月。

（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. 订立时间：2026年06月22日。

2. 订立地点：北京市西城区。

3. 合同壹式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

（本页内，此页无正文）

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、成交通知书、合同专用条款、合同通用条款、最后报价一览表、响应文件及响应文件附录、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。

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）成交通知书；

（3）合同专用条款；

（4）合同通用条款；

（5）最后报价一览表；

（6）响应文件及响应文件附录；

（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，保密事项及保密期限在合同专用条款中约定。

1.6 著作权

除合同专用条款中另有约定的，监理人对其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。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，应当征得委托人的书面同意。

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，应当以相当资格与能力的人员替换，并提前取得委托人同意。

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。

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，不得将合同服务内容进行分包，不得将合同服务内容

全部或部分转包给他人。

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，如专用条款中未确定的，视为无奖励。

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 50%。

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当按期支付，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经法定代表人书面授权的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×正常工作酬金÷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，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×正常工作酬金÷工程概算投资额（建筑安装工程费）。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。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 20%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

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。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的该部分义务的通知；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（包括自然灾害、战争、洪水等原因，也包括主管部门指令或相

关政策变动等）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，解决方式以专项条款规定为准。

（本页内，以下无正文）

第三部分　合同专用条款

1. 一般约定

1.3 合同文件组成与解释顺序

（10）组成合同文件的其他文件：工程监理廉政责任书。

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、发表或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和信息。（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。保密期限为长期。

监理人申明的保密事项和期限：无。

第三方申明的保密事项和期限：无。

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：包括但不限于本项目施工图纸和工程量清单范围内的全部内容。监理人应根据《建筑工程监理规范》（GB/T50319-2013）及其他相关文件对监理人的要求，组建项目监理机构、编制监理规划及实施细则、制定监理工作程序，完成本工程施工过程中的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息、竣工备案等方面的协调管理，包括保修阶段的监理服务。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：

1、定期回访；

2、对建设单位或使用单位提出的工程质量缺陷进行检查和记录，并要求和监督施工单位予以修复，合格后应予以签认；

3、对工程质量缺陷原因进行调查，与建设单位、施工单位协商确定责任归属。对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，核实施工单位申报的修复工程费用，并签认工程款支付证书，同时报建设单位审核同意。

具体监理工作按照本合同及委托人的指示、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及北京市《建设工程监理规程》（DB11/382-2017）规定的监理内容执行（若有不一致，按较高要求者或委托人指示执行）。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：1、国家、住建部及北京市颁布的有关建设监理及工程质量的法规、法令、政策和相应的规章制度；2、现行的工程建设设计、施工规范和质量检验评定标准；3、经上级主管部门批准的工程项目建议书、可行性研究报告、初步设计、概（预）算书、建设计划、设计图纸及说明和其它有关文件；4、设计与施工招标文件；5、委托人与施工单位签订的正式合同、协议及附件；6、工程量清单及说明和中标单位投标时的工程量清单计价表；7、工程合同指定的标准图纸、技术规范、工程质量评定标准、试验规程等；8、委托人与监理人签订的工程建设监理合同；9、往来文件和会议纪要；10、委托人及其上级单位有关规章制度；11、其它与工程监理有关的有效文件。

2.2.2 相关服务依据：同上述监理依据。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 监理人员其他要求：无。

2.3.2 更换监理人员的其他情形：出现重大工作失误，擅自离岗，串通或接受承包商、分包商、材料供应商接受任何形式的贿赂等现象，或者有疾病不能继续履行职责等，以上情况需经委托人书面同意后或按照委托人的提议，方可更换监理人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：所有涉及费用的工程变更、洽商、索赔现场事实的确认以及经济的审核、工程开工令、停工令及复工令均要经过委托人书面批准后方可实施。以下权力的行使之前需经委托人（即工程发包人）书面批准：

（1）任何图纸修改和补充的签发；

（2）任何变更指令；

（3）开工令的发布及暂停施工指令和复工指令的发出；

（4）工期的延误及进度计划的修订批复；

（5）承包人提出任何索赔处理；

（6）承包人项目经理和技术负责人的撤换；

（7）工程任何价格确认；

（8）付款证书的签发。

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。

2.7 提交报告

监理人应当提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：监理规划应在委托人与监理人签订本合同及收到委托人向监理人提供的施工图设计文件后开始编制，并应在召开第一次监理会议前报送委托人。《监理月报》（一式二份）必须于每月 28 日报送（总监签字并加盖单位公章），第一次《监理月报》于开工后的次月 28 日递交。专项报告报送时间及份数，按委托人的要求执行。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：以现场条件为准。

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 10 天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式为：现场查验移交，出具书面移交证明。

3. 委托人义务

3.2 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：开工前七日，委托人应提供施工图 1 套，本工程建设施工磋商文件及施工合同副本（复印件）1 份，中标通知书及中标预算（复印件）1 份。

3.4 委托人代表

委托人代表为：于书扬。

3.6 答复

委托人同意在 10 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。

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 / %。

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

（1）工程质量：在工程实施、完成及修复任何缺陷的过程中，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，代表委托人对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。有下列任一行为之一的，应赔偿由此给委托人造成的全部经济损失：

①监理人在监理过程中与施工单位串通，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认从而降低工程质量标准或导致工程质量不合格；

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职责；

④因监理人过失，本工程未达到竣工验收标准。

（1）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，工期每延误一天，监理人应当向委托人赔偿本合同签约监理酬金的0.2‰，不足一天按一天计；最高不超过本合同签约监理酬金的3%。

（2）费用控制：在监理过程中，如果因监理人过失而造成建筑安装工程费增加的， 监理人须向委托人赔偿。赔偿金=建筑安装工程费增加额×（正常工作酬金÷建筑安装工程费）。

（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，承担签约监理酬金总额3%（含）以下的违约金（具体金额由委托人视具体情况确定），造成损失的，依法承担赔偿责任【赔偿金=直接经济损失×（正常工作酬金÷建筑安装工程费）】：

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施工单位整改或者暂时停工；

③施工单位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。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：本合同有明确约定的，以明确约定为准。本合同未做明确约定的，按下述方式确定：造成损失的，依法承担赔偿责任，赔偿金=直接经济损失×（正常工作酬金÷建筑安装工程费）。

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：无。

5. 支付

5.2 首付款

合同签订且该项目财政资金到位后【30】个工作日内，向监理人支付至合同暂定金额的30%为首付款，即大写：人民币 壹佰贰拾陆万零壹佰伍拾元整（￥1,260,150.00）。

5.3 第二次支付

5.3.1 监理酬金

工程竣工验收完成且本项目财政资金到位后【30】个工作日内，付至财政预算评审金额的70%。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：监理人根据本合同约定提供相关服务，委托人无需另行支付相关服务酬金。

5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：合同条款通用部分第5.3.3款不执行，按本条约定执行。**特别说明：任何原因（包括但不限于非监理人原因）导致工程工期延长，监理酬金均不作调整，即委托人不因此原因而支付监理人附加工作酬金。发生合同约定其他需支付附加工作酬金情形的，相应附加工作酬金的具体支付方式由双方另行协商。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。**

5.3.4 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：_____/_____。

5.3.6 竣工支付

合同通用条款第5.3.6款不执行。

5.4 结算

待工程竣工结算结束完成后，且本项目财政资金到位后【30】个工作日内，按照财政结算审定金额支付剩余款项。

监理与相关服务结算的其他约定：工程施工竣工验收后并办理结算后对监理

费进行结算，并在审计机构审计完成确认监理费用结算价款后 30 个工作日内(如有)，支付至监理费用结算价款的 100%。若发生已付款超出审计机构审计结果的情况，监理人应按规定在接到委托人通知后 30 日内向发包人返还多收到的监理费。在委托人向监理人支付款项之前，监理人应向委托人开具等额合法的增值税专用发票，否则委托人有权暂缓支付且不承认逾期付款的违约责任。

6. 合同生效、变更与终止

6.2 变更

合同通用条款第 6.2 款不执行。

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 项目所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

（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

监理人：（盖章）
建研凯勃建设工程咨询有限公司

法定代表人
或委托代理人：（签字）

法定代表人
或委托代理人：（签字）

营业执照号：

住所：北京市西城区北礼士路 12 号

邮政编码：100044

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

签订日期：2026 年 06 月 22 日

营业执照号：91110000710929666J

资质证书编号：E111A00115

住所：北京市北三环东路 30 号

邮政编码：100013

开户银行：北京银行新源支行

账号：01090510800120103020140

电话：010-64518160

传真：010-84272214

电子邮箱：/

签订日期：2026 年 06 月 22 日

附件：

工程监理廉政责任书

工程项目名称：南礼士路及沿线区域环境品质提升项目工程监理（除电力箱体三化）

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

监理单位（乙方）：建研凯勃建设工程咨询有限公司

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。

第六条　本责任书的有效期为双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起生效，有效期至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条　本责任书一式六份，由甲乙双方各执三份。

甲方单位：（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）：

地址：北京市西城区北礼士路 12 号
电话：
日期：2026 年 06 月 22 日

乙方单位：（盖章）
建研凯勃建设工程咨询有限公司

法定代表人或其
委托代理人（签字）：

地址：北京市北三环东路 30 号
电话：
日期：2026 年 06 月 22 日

附件二：报价明细表

（格式示例二，适用于服务类项目）

项目编号/包号：1101022621020002442 7-XM001/01
项目名称：南礼士路及沿线区域环境品质提升项目工程监理（除电力箱体三化）
报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1	人员费用	3,360,400.00	1项	3,360,400.00	
2	检测工具、仪器设备使用费	126,015.00	1项	126,015.00	
3	其他投入费用	224,290.85	1项	224,290.85	
4	利润	252,030.00	1项	252,030.00	
5	税金	237,764.15	1项	237,764.15	
总价（元）				4,200,500.00	

注：1.本表应按包分别填写。
2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。
4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《报价分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或“女”， 指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

投标人名称（加盖公章）：建研凯勃建设工程咨询有限公司
日期：2026年6月15日

附件三：技术文件

13.监理大纲 175
第一章 项目团队配置 175
第一节 项目监理机构组织 175
（一） 监理机构设置原则 175
（二） 总监理工程师配置及职责 189
（三） 专业监理工程师配置及职责 192
（四） 安全监理工程师配置及职责 194
（五） 监理员配置及职责 197
（六） 信息资料管理人员配置及职责 200
第二节 人员配备合理性分析 202
（一） 专业结构匹配性分析 202
（二） 人员数量满足性分析 205
（三） 资格与经验适配性分析 208
（四） 驻场服务保障能力分析 210
第三节 团队管理与保障措施 212
（一） 人员进场计划安排 212
（二） 岗位职责动态调整机制 215
（三） 人员履职考核制度 218
（四） 应急替补与轮岗机制 221
第二章 工程特点、监理工作的重点与难点分析及监理对策 223
第一节 本项目概况及分析 223
（一） 项目建设概况 223
（二） 工程特点分析 225
（三） 自然与社会环境分析 229
第二节 工程重点难点分析 233
（一） 沿街立面整治改造的重难点分析 233
（二） 景观工程的重难点分析 235
（三） 道路交通工程的重难点分析 238
（四） 泛光照明工程的重难点分析 241
（五） 多道路分段施工的重难点分析 244
（六） 核心城区交通疏解的重难点分析 246
（七） 地下管线保护的重难点分析 248
（八） 居民密集区夜间施工的重难点分析 250
（九） 文物及历史风貌协调的重难点分析 253
（十） 多产权单位协同的重难点分析 255
（十一） 绿色施工的重难点分析 257
（十二） 季节性施工的重难点分析 260
（十三） 扬尘治理与扬尘治理的重难点分析 262
（十四） 实名制管理的重难点分析 265
（十五） 农民工支付管理的重难点分析 267
第三节 关键节点分析 269
（一） 质量控制关键节点分析 269
（二） 进度控制关键节点分析 271
（三） 造价控制关键节点分析 274
（四） 安全管理关键节点分析 276
第四节 危险性较大的分部分项工程分析 279
（一） 深沟槽开挖支护的危险性分析 279
（二） 高处作业立面整治的危险性分析 281
（三） 临时用电系统安装的危险性分析 284
（四） 大型灯具吊装作业的危险性分析 286

（五） 临近既有道路施工的危险性分析 289
（六） 有限空间作业的危险性分析 291
（七）顶管作业的危险性分析 292
第五节 本项目监理工作总述 293
（一） 监理工作目标 293
（二） 监理工作范围 296
（三） 监理工作内容 298
（四） 监理工作任务 301
（五） 监理工作策划 304
（六） 监理工作思路 306
（七） 监理机构组织 309
（八） 监理工作制度 311
第三章 质量控制重点及监理措施 314
第一节 工程质量控制的目标、原则及依据 314
（一） 质量控制目标 314
（二） 质量控制原则 316
（三） 质量控制依据 318
第二节 工程质量控制的重难点分析 321
（一） 沿街立面整治改造的质量控制重难点 321
（二） 景观工程的质量控制重难点 324
（三） 道路交通工程的质量控制重难点 327
（四） 泛光照明工程的质量控制重难点 329
（五） 管道工程质量控制重难点及监理措施 331
（六）管线入地工程质量控制重难点及监理措施 336
（七）多杆合一工程质量控制重难点及监理措施 342
（八）“样板引路”与“首件（首段）验收”质量控制重难点分析及监理措施 346
第三节 工程质量控制的内容 351
（一） 施工准备阶段质量控制 351
（二） 施工阶段质量控制 354
（三） 验收阶段质量控制 356
（四） 保修阶段质量控制 358
第四节 工程质量控制的措施 361
（一） 质量策划措施 361
（二） 过程控制措施 363
（三） 质量验收措施 365
（四） 缺陷整改措施 368
第五节 工程质量控制的手段 370
（一） 巡视检查 370
（二） 旁站 373
（三） 平行检验 375
（四） 见证取样 377
（五） 测量复核 380
（六） 监理指令 383
（七） 支付手段 385
（八） 监理报告 387
第六节 质量缺陷和事故的处理 389
（一） 质量缺陷处理流程 389
（二） 质量事故处理流程 392
（三） 缺陷责任期管理 395
第七节 常见质量通病及防治 397
（一） 立面饰面空鼓脱落防治 397
（二） 景观铺装沉陷不平防治 400
（三） 道路基层压实不足防治 402

（四） 照明线路漏电短路防治 404
第八节 工程质量控制的程序 407
（一） 质量管理监理程序 407
（二） 主要工序监理程序 409
第四章 进度控制重点及监理措施 412
第一节 工程进度控制的目标、原则及依据 412
（一） 进度控制目标 412
（二） 进度控制原则 414
（三） 进度控制依据 417
第二节 工程进度控制的重难点分析 419
（一） 多道路分段施工进度协调重难点 419
（二） 交通导行影响工期重难点 422
（三） 居民投诉导致停工重难点 424
（四） 多专业交叉作业进度重难点 428
第三节 工程进度控制的要点 431
（一） 加强进度风险防范 431
（二） 日常进度动态控制 433
（三） 严格变更防患延期 436
（四） 优化计划均衡施工 438
（五） 安全文明保进度 441
第四节 工程进度控制的内容 443
（一） 进度计划编制管理 443
（二） 进度执行动态管理 445
（三） 进度调整与纠偏管理 448
第五节 工程进度控制的措施 450
（一） 进度控制的工作原理 450
（二） 进度控制的基本措施 453
（三） 各阶段进度控制措施 455
第六节 工程进度控制的手段 457
（一） 制定总进度监理控制计划 457
（二） 审核施工进度计划文件 460
（三） 组织工程进度协调会议 462
（四） 监理日常巡查监督 464
（五） 签发开停复工指令 467
（六） 签发监理业务联系单 469
（七） 提交工程进度月报及建议 472
第七节 专业工程的进度管控 473
（一） 立面整治工程进度管控 474
（二） 景观工程进度管控 476
（三） 道路交通工程进度管控 478
（四） 给水照明工程进度管控 482
第八节 工期延迟的处理 484
（一） 工程延期的处理 484
（二） 工程延误的处理 487
第九节 BIM 技术进度管理的应用 489
（一） BIM 进度模拟应用 489
（二） BIM 进度预警应用 491
第十节 工程进度控制的程序 494
（一） 进度管理监理程序 494
（二） 主要工序进度程序 497
第五章 投资控制重点及监理措施 499
第一节 工程造价控制的目标、原则及依据 499
（一） 造价控制目标 499

（二） 造价控制原则 502
（三） 造价控制依据 505
第二节 工程造价控制的重难点分析 507
（一） 计量签证的管理 507
（二） 变更审查的管理 509
（三） 支付签认的管理 512
（四） 费用索赔的管理 514
（五） 竣工结算的管理 516
第三节 工程造价控制的内容 518
（一） 造价动态管理内容 518
（二） 造价风险识别内容 521
（三） 造价纠偏内容 523
第四节 工程造价控制的措施 525
（一） 造价控制的基本措施 526
（二） 各阶段造价控制措施 528
第五节 工程造价控制的手段 530
（一） 造价审核手段 530
（二） 造价核查手段 532
（三） 造价预警手段 535
第六节 BIM 技术造价管理的应用 537
（一） BIM 造价模拟应用 537
（二） BIM 造价分析应用 540
第七节 工程造价控制的程序 542
（一） 造价管理监理程序 542
（二） 主要工序造价程序 544
第六章 合同及文档管理措施 547
第一节 信息管理的目标、原则及依据 547
（一） 信息管理目标 547
（二） 信息管理原则 550
（三） 信息管理依据 553
第二节 信息管理的重难点分析 555
（一） 信息管理的重难点分析 555
（二） 信息管理的建议 558
第三节 信息管理的制度 561
（一） 监理报表制度 561
（二） 监理台账制度 562
（三） 档案管理制度 565
（四） 资料移交制度 567
（五） 信息保密制度 569
第四节 信息管理的内容 573
（一） 信息收集的管理 573
（二） 信息分析的管理 576
（三） 信息传递的管理 578
（四） 信息处理的管理 581
第五节 信息管理的措施 583
（一） 信息收集措施 583
（二） 信息传递措施 585
（三） 信息归档措施 588
第六节 信息技术的辅助 592
（一） 信息化平台应用 592
（二） 智能终端应用 594
第七节 信息软件的应用 597
（一） 项目管理软件的应用 597

（二） 云存储技术的应用 599
（三） 二维码技术的应用 601
（四） 三维可视化技术的应用 604
（五） 无人机技术的应用 606
第八节 合同管理的目标、原则及依据 609
（一） 合同管理目标 609
（二） 合同管理原则 611
（三） 合同管理依据 613
第九节 合同管理的重难点分析 616
（一） 合同管理的重难点分析 616
（二） 合同管理的建议 619
第十节 合同管理的制度 621
（一） 设计变更洽商制度 621
（二） 工程暂停及复工制度 623
（三） 工程延期制度 626
（四） 工程索赔制度 629
（五） 合同争议处理制度 631
（六） 合同违约处理制度 633
第十一节 合同管理的内容 636
（一） 合同履约管理 636
（二） 合同变更管理 638
（三） 合同支付管理 640
第十二节 合同管理的手段 643
（一） 合同审核手段 643
（二） 合同跟踪手段 645
（三） 合同预警手段 647
第十三节 合同管理的措施 650
（一） 合同签订前的风险控制 650
（二） 建立合同管理的台账 653
（三） 加强合同的交底 655
（四） 合同的跟踪与诊断 658
（五） 合同变更的控制 660
（六） 解决合同的争议 662
（七） 合同的终止和评价 664
第十四节 合同风险分析及处理 667
（一） 合同风险的类型 667
（二） 合同风险的分析 669
（三） 保险风险转移 672
（四） 损失补偿原则 674
第十五节 合同管理的程序 677
（一） 合同签订流程 677
（二） 合同变更流程 679
第七章 安全监理措施 681
第一节 安全生产管理的监理保证体系 681
（一） 安全生产管理的方针原则及目标 681
（二） 安全监理组织保障 683
（三） 安全监理工作制度 686
（四） 安全监理工作内容 688
（五） 安全监理工作方法 690
（六） 项目安全风险管控 693
第二节 安全生产管理的重难点分析 695
（一） 核心城区交通组织安全重难点 695
（二） 立面整治高处作业安全重难点 698

（三） 景观施工机械作业安全重难点 700
（四） 道路施工临时用电安全重难点 702
（五） 泛光照明灯具吊装安全重难点 705
第三节 安全生产管理的措施 707
（一） 安全生产管理的基本措施 707
（二） 安全生产管理的过程控制 709
（三） 安全隐患排查措施 712
（四） 安全教育培训措施 714
第四节 危大工程的管理措施 716
（一） 危大工程方案审查 716
（二） 危大工程旁站监理 719
（三） 危大工程验收管理 721
第五节 现场安全检查的重点 723
（一） 安全管理的检查 723
（二） 文明施工的检查 725
（三） 高处作业的检查 727
（四） 施工用电的检查 730
（五） 安全设施的检查 732
（六） 施工机具的检查 735
（七） 消防安全的检查 737
（八） 人员履职的检查 740
第六节 专项工程的安全管理 742
（一） 沿街立面整治工程安全管理 742
（二） 景观工程安全管理 745
（三） 道路交通工程安全管理 747
（四） 泛光照明工程安全管理 750
第七节 主要工序的安全管理 752
（一） 拆除作业安全管理 752
（二） 钢结构安装安全管理 754
（三） 灯具安装安全管理 756
（四） 沟槽开挖安全管理 759
（五） 混凝土浇筑安全管理 761
（六） 沥青摊铺安全管理 764
（七） 铺装施工安全管理 766
（八） 绿化种植安全管理 769
（九） 临时围挡搭设安全管理 772
（十） 交通导行设施设置安全管理 774
（十一） 其他作业安全管理 777
第八节 安全生产资料的管理 787
（一） 安全资料收集管理 787
（二） 安全资料归档管理 789
第九节 重大事故处置与救援 793
（一） 事故应急预案管理 793
（二） 事故报告与响应 795
第十节 加强安全生产标准化考评 797
（一） 标准化考评内容 797
（二） 标准化考评方法 799
第十一节 安全生产管理的程序 802
（一） 安全管理监理程序 802
（二） 主要工序安全程序 804
第八章 环境保护及文明施工监理措施 808
第一节 环境保护及文明施工管理的保证体系 808
（一） 环境保护及文明施工管理的目标 808

（二） 环境保护及文明施工管理的监理职责 810
（三） 环境保护及文明施工管理的内容 813
（四） 环境保护及文明施工管理的方法 815
（五） 环境保护及文明施工管理的措施 818
第二节 环境保护管理方案 820
（一） 环境保护管理的重点难点分析 820
（二） 扬尘控制的管理措施 823
（三） 噪音控制的管理措施 825
（四） 光污染控制的管理措施 827
（五） 水污染控制的管理措施 830
（六） 水土保持的管理措施 832
（七） 建筑垃圾的管理措施 835
第三节 文明施工管理方案 837
（一） 封闭施工管理 837
（二） 临时建筑管理 839
（三） 材料堆场管理 841
（四） 施工现场管理 844
（五） 现场防火管理 846
（六） 综合治安管理 849
（七） 保健急救管理 852
（八） 社区服务管理 855
第四节 绿色施工管理方案 857
（一）工程环保特点与监理总体思路 857
（二）绿色施工监理组织架构与职责 858
（三）施工全过程环境保护监理措施 858
（四）“四节”监理管控措施 860
（五）文明施工与视觉形象监理 861
（六）绿色施工监理程序（工作流程） 862
（七）绿色施工资料管理 863
第九章 组织协调方案及措施 863
第一节 组织协调的目标、原则及依据 863
（一） 组织协调目标 863
（二） 组织协调原则 866
（三） 组织协调依据 869
第二节 组织协调的重难点分析 872
（一） 多道路分段施工协调重难点 872
（二） 交通导行多方协调重难点 874
（三） 居民投诉响应协调重难点 876
（四） [illegible]对接协调重难点 879
（五） [illegible]及历史风貌保护协调重难点 882
第三节 组织协调的内容 885
（一） 组织协调内容梳理 885
（二） 组织协调流程安排 887
第四节 组织协调的方法 889
（一） 会议协调法 889
（二） 交谈协调法 892
（三） 书面协调法 894
（四） 访问协调法 897
（五） 情况介绍法 900
（六） 网络协调法 903
第五节 组织协调的措施 905
（一） 协调机制建立 905
（二） 协调信息共享 908

（三） 协调问题反馈 911
第六节 监理内部的协调 914
（一） 内部沟通机制 914
（二） 内部职责分工 917
第七节 监理外部的协调 920
（一） 与建设单位的协调 920
（二） 与施工单位的协调 922
（三） 与设计单位的协调 924
（四） 与主管部门的协调 927
（五） 与公用事业的协调 928
（六） 与毗邻环境的协调 931
第八节 工程重要环节的协调 933
（一） 人材机的协调 933
（二） 施工工艺的协调 935
（三） 土建与安装的协调 937