

编号：东管合同（2026）161 号

本合同应收取保证金_____元

本合同应收取保函_____元

其他：

东城区城市管理委员会

合 同 书

报送科室：环境建设科

北京市东城区
骑行

BF—2025—0206

北京市建设工程委托监理合同

发 包 人：北京市东城区城市管理委员会

监 理 人：远瓴工程咨询集团有限公司

项目名称：南北河沿大街沿线周边（二期）环境整治提升-监理第 1
包市政道路及景观工程

合同编号：东管合同（2026）161 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

北京市建设工程委托监理合同

发包人：北京市东城区城市管理委员会

法定代表人：张黎

住所：北京市东城区东花市大街2号

监理人：远瓴工程咨询集团有限公司

统一社会信用代码：91110106791609794G

法定代表人：刘建萍

资质证书名称：市政公用工程监理甲级 资质证书编号：E111034051

住所：北京市昌平区振兴路35号院1号楼2层238

总监理工程师姓名：马可芯 身份证号码：110111197111191033

总监理工程师注册证书注册编号（注册号）：11020278

开户银行：招商银行股份有限公司北京分行丰台科技园支行

账号：110944433310802

联系人：马可芯 电话：010-63704212 传真：010-63704212

电子邮箱：vuanbing.jituan@163.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。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：南北河沿大街沿线周边（二期）环境整治提升项目市政道路及景观工程

1.2 工程地点：北京市东城区

1.3 工程规模：/

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: _____
- ☒ 建筑安装工程费: 77511999.31 元 (柒仟柒佰伍拾壹万壹仟玖佰玖拾玖圆叁角壹分)

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: 监理单位将承担甲方指定的各项监理工作。包括但不限于: 质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和工程监理等。

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、勘察设计文件及合同约定, 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: _____/_____

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;
- (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) 招标单位与监理单位签订的监理合同; (2) 招标单位与施工单位依法签订的工程施工合同及工程分包合同; (3) 现行国家和地方颁布的有关施工及验收规范及建筑安装工程质量验收评定标准; (4) 国家及本市现行有关工程建设和建设监理的法律、法规,规章和规定; (5) 本合同在实施过程中如与国家及本市颁布的新法规有抵触时,按国家及本市颁布的新法规执行。

(6) 本工程设计图纸及文件。

3.2 相关服务依据: 监理规划及监理实施细则等

第四条 签约酬金

签约酬金(大写): 壹佰叁拾陆万伍仟捌佰壹拾柒元伍角壹分
(¥ 1365817.51 元),其中税金(大写): 柒万柒仟叁佰壹拾元肆角叁分
(¥ 77310.43 元)

4.1 签约监理酬金: 1365817.51 元

4.2 签约相关服务酬金: _____/_____

第五条 期限

5.1 施工阶段监理期限：自 2026 年 8 月 20 日起，至 2027 年 7 月 31 日止；共计 346 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：在开工时向监理单位免费提供施工图、施工招标文件、中标文件、施工合同各一份。

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 / 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 孙增红 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 / 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，不视为发包人认可。

6.7 支付

发包人应当按合同约定，向监理人支付酬金。

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 7 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，不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服务机构，配备必要的检测设备。项目监理与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，经发包人书面同意后方可更换；监理人更换项目监理与服务其他监理人员，应当派遣具有相当资格与能力的人员替换，并书面通知发包人。

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: _____ / _____

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建议, 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: _____ / _____ 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, 监理人无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		
2	监理月报		
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：____/____。

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。

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：

1. 已完成工程量达到 80% 以上时，支付至合同价款的 70%；

2. 工程竣工验收合格后，经工程审计单位审核并出具工程结算审核报告，最终按审定金额支付尾款。

3. 监理人明确知晓并同意：由于本项目资金来源为财政性资金，须执行支付的相关程序，发包人仅负责在上述约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，发包人无需承担由此产生的延迟支付责任；监理人领取款项前应向委托人开具等额、合法的国家正规发票，方可办理相关申报支付手续。否则，发包人有权拒绝支付，且不承担任何违约责任。如本协议项目资金需进行财政审计，则最终按照财政审计结果进行结算。

4. 若本合同生效后因政府采购预算调整，发包人有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知监理人解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

5. 本项目最终服务费以本项目工程结算金额为计费基数，按成交专业调整系数、工程复杂程度系数、高程调整系数及浮动幅度值进行监理费的结算，且经第三方评审确认后，以结算评审报告为准。

6. 以上付款周期的约定最终以委托人的通知要求为准。本项目的资金来源于政府投资，双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：委托人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向监理人支付合同价款，但因政府资金拨付延迟而导致委托人不能按照合同的约定及时向监理人支付合同价款时，不构成委托人的违约行为，监理人不得因此追究委托人违约责任。

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：另行协商或签订补充协议。

8.2.3.6 按合同条款第 8.1.6 项约定酬金的支付方式：另行协商或签订补充协议。

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 /。如发包人未按约定支付，监理人不得以此理由拒绝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。

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。本合同另有约定的除外。

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。否则委托人有权拒绝支付，且不承担任何违约责任。

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 7 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，合同另有约定除外。

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: _____ / _____

9.1.2 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。赔偿金额的确定方法: _____ / _____

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: _____ / _____。

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) 因发包人原因不能按期开展监理工作造成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) 发包人因自身原因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。监理人未履行减损义务或提交材料不完整、不真实的,发包人有权拒绝其变更请求。

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 = $\sum$ (监理与相关服务增加天数 $\times$ 相应岗位监理人员的合同单价 $\times$ 相应岗位监理人员数量) $\times$ (1+合同利润率) $\times$ (1+合同税率)。

☐ 变更酬金 = 监理与相关服务增加天数 $\times$ (签约酬金 $\div$ 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后签订补充协议确定。

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加盖单位公章后合同生效。

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 3 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,自通知发出时合同解除。

(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 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。

11.2.3 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。

因发包人自身原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：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。保密期限截止到工程完工。

监理人申明的保密事项和期限：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。保密期限截止到工程完工。

第三方申明的保密事项和期限：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。保密期限截止到工程完工。

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，应当征得发包人的书面同意。

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) 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）。
- (3) 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）方式解决：

- (1) 提请_____/_____仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向工程所在地即北京市东城区人民法院提起诉讼，诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、差旅费等由违约方承担。

第十七条 其他约定

17.1 合同一式6份，具有同等法律效力，双方各执3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8月14日。

17.4 订立地点：北京市东城区

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7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。

（以下为签署项）

甲方：北京市东城区城市管理委员会

(盖章)

授权代理人:

责任科室：环境建设科

负责人:

联系方式：67075550

签订日期：2026 年 8 月 14 日

乙方：远瓴工程咨询集团有限公司

(盖章)

法定代表人

或授权代理人:

联系方式:

签订日期：2026 年 8 月 14 日

