

编号：东管合同（2026）173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



京建发〔2025〕82号附件

BF—2025—0206

北京市建设工程 委托监理合同

(示范文本)

发 包 人：北京市东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：灯市口区域环境整治提升项目

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：北京市东城区城市管理委员会

统一社会信用代码：1111010105559749XJ

法定代表人：张黎

住所：北京市东城区东花市大街2号

邮政编码：100062

开户银行：北京银行光明支行

账号：01090378600120112003324

联系人：孙增红 电话：010-67178919 传真：/

电子邮件：/

监理人：北京中城建建设管理有限公司

统一社会信用代码：91110101700241083E

法定代表人：景国宁

资质证书名称：工程监理综合资质 资质证书编号：E111005841

住所：北京市东城区东直门内大街177号

总监理工程师姓名：叶烜渠 身份证号码：410423197511071439

总监理工程师注册证书编号：41004259

邮政编码：100007

开户银行：中国工商银行北京北新桥支行

账号：0200004309067017768

联系人：刘宏毅 电话：010-64013607 传真：010-64013607

电子邮件：347519009@qq.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：灯市口区域环境整治提升项目

1.2 工程地点：灯市口大街、灯市口西街及大柵鸽胡同

1.3 工程规模：改善灯市口大街及西街交通环境、提升学校周边出行体验、优化街道慢行格局、增设休憩活动空间、增补灯市文化要素等，打造一条全龄共享、共建共创的友好通学路。

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：2874.406317（万元）

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：工程量清单范围内的景观工程、市政交通工程、电力三化工程、电车路灯综合杆改造工程、公安交通综合杆改造工程、通信线缆及附属设施美化工程等全部内容。

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:

(1) 监理人应充分理解本工程的重要政治意义, 监督施工总承包单位及各施工单位合同及相关文件的履行情况, 确保本工程如期按质完成;

(2) 在收到图纸等技术文件后 3 日内向委托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》, 经委托人审核批准后执行;

(3) 监理人主持召开施工过程中每周的现场全会以及编写会议记录;

(4) 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;

(5) 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;

(6) 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;

(7) 参与处理工程质量事故, 监督事故处理方案的执行及验收;

(8) 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%;

(9) 审核设计变更及工程洽商、增补清单;

(10) 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;

(11) 审核工程计量, 审核工程付款凭证;

(12) 负责组织及办理工程预验收手续、协助组织工程竣工验收;

(13) 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;

(14) 协助完成委托方工程档案的整理与归档工作;

(15) 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。

(16) 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，监理人应当及时向委托人和建设行政主管部门报告，必要时经委托人书面同意后，责令其暂停施工。监理单位在组织过程管理中除发出监理通知和工作联系单外，必须及时组织委托人和相关单位主要负责人协调解决专题问题，否则视为监理单位不作为。并承担因此给委托人造成的经济损失；

(17) 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，委托人认为有必要增加的，监理人应自行承担相应费用；

(18) 委托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；

(19) 监理机构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) 不得无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) 不得故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益；

(20) 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》的通知的要求，监理人对建筑垃圾堆放、装载、运输等相关工作进行监督；

(21) 关于扬尘治理：监理单位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》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，监理单位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，工程监理单位应当及时向委托人书面报告，必要时经委托人书面同意后，应责令其暂停施工；

(22) 监理人有责任审核施工结算、保证施工结算质量，若审计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。协助委托人协调政府相关部门。监理人应制定缺陷责任期工作计划，报委托方认可实施；

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

(24) 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。

(25) 对合同、信息进行管理措施包括但不限于：

a、资料必须及时整理，真实完整、分类有序；

b、监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。

c、监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档，并移交相关部门。

d、监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

e、项目监理在施工阶段监理资料的管理中，应按要求收集、分类、归档。

f、监理资料收集时，应做好文件的收发手续。

g、监理资料收集好后应保持好，防止遗失，做好保密工作。

h、收集工程项目建设前期的信息、计划任务书、设计文件、招标投标合同文件等。

i、收集施工中的信息：收集业主提供的信息；收集承包人提供的信息；建设项目监理的记录；收集工地会议信息；收集政府相关职能部门的信息等。

(26) 本项目为政府投资的建设项目，中标单位应当配合、接受审计。

(27) 监理人合同履约须执行发包人《建设工程监理合同约考评管理办法》(试行)。

(28) 监理人须按发包人要求签订《建设工程监理合同》之补充协议、《工程监理单位安全生产责任书》《工程监理廉政责任书》作为合同附件。

2.2.2 相关服务内容：

☐ 勘察阶段：_____ / _____

☐ 设计阶段：_____ / _____

☒ 工程保修期阶段：定期对工程进行巡查，协调质量保修工作，组织缺陷责任认定，监督保修实施。

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；

双方可根据工程的行业特点，补充约定具体监理依据：本工程的设计文件；本工程的施工承包合同、供货合同（如有）、安装合同（如有）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。

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）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。

第四条 签约酬金

签约酬金（大写）：伍拾玖万壹仟元整元（¥591000元），其中税金（大写）：叁万叁仟肆佰伍拾贰元捌角叁分元（¥33452.83元）。

包括：

4.1 签约监理酬金: 伍拾玖万壹仟元整 (¥591000 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 31 日起，至 2027 年 8 月 31 日止；
共计 365 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：合同签订之日起至所有的工程竣工验收合格并完成结算评审之日止。

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)全套施工图一套;
(2)施工合同、招标文件一套;(3)本工程供货合同(如有时)。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 _____ 李想 _____ 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 14 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 14 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 7 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：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委托人同意。（擅自变更监理人员的，除应恢复原人员外，情节严重的，委托方有权终止合同，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委托人利益的行为等。

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) 协助委托人签订供货合同（如果有），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，并将审核意见报送委托人；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委托人)，并以书面形式报送委托人。(4) 负责计算，审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助委托人处理合同纠纷。(5) 对施工进度和质量进行监督。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	合同签订后 5 日内	3
2	监理月报	每月 25 日前	3
3	专项报告	按双方约定时间	
...			

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 7 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：1) 工程合同价格为 591000 元。

2) 最终结算时，结算金额以本项目相关文件批复金额为上限。

8.1.2 相关服务酬金的确定方式：/

8.1.4 奖励金额的确定方法:

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 30 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
 30%（具体金额：177300 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:已完成工程量达到80%以上时,支付至签约酬金的

60%

□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

无

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 14 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。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：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。

备注：监理服务费包含了监理人在监理服务期内，完成委托人委托的全部监理范围内的所有工作内容所需的全部费用，包括但不限于监理人为完成本工程所需的人员、机械仪器和应有的信息数字处理系统（例如：数码相机、计算机、打印机等）以及为确保监理工作按质按量完成所需正常履行的设备验收、通讯等的旅差费和其他一切费用。

受托人明确知晓并同意：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，委托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，委托人无需承担由此产生的迟延支付责任；在支付前，受托人必须向委托人提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。否则，由此所产生的不利后果及损失均应由受托人自行承担。

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

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。

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，代表委托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。造成损失的，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；
- (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。造成损失的，依法承担赔偿责任。

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，违约金在次月的监理费支付中予以扣减。不足以弥补监理人造成损失的，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；根据施工图纸复核分部分项工程量，准确率低于结算审定量的 95% 时，均视为监理人违约。违约金按照 5000 元/次计算，违约金在次月的监理费支付中予以扣减。不足以弥补监理人造成损失的，监理人应承担赔偿责任。

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到现场值守，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现场的工作时间不足 5 日历天，或每天少于 8 小时，则发包人将从任何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投标时所报监理工程师一致，监理机构的人员未经委托人同意不得变更，否则委托人有权解除合同。

9.1.1.8 总监理工程师和监理机构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，监理单位按 1 万元/人次承担违约责任。除总监理工程师以外的其他监理机构人员不得同时担任两个或以上项目的职务。否则，监理单位按 5000 元/次/人承担违约责任。

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：监理人赔偿金额按下列方法确定：除第 9.1.1.3、9.1.1.4、9.1.1.6、9.1.1.8 条外，监理人赔偿金额按下列方法确定：监理人违约赔偿金=直接经济损失×
监理报酬比率（即本标段监理签约酬金÷本标段建安费），如该违约金不足以补偿发包人遭受的损失，监理人应继续承担赔偿责任。

监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿责任由双方协商确定。

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：赔偿金=直接经济损失×监理报酬比率（即本标段监理签约酬金÷本标段建安费），但监理人存在履职不到位、故意或过失行为不予赔偿。

(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：

☒ 变更酬金 = Σ (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。

11.2.3 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：专利技术资料等涉及知识产权的内容，委托人均应对第三方保密。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：专利技术资料等涉及知识产权的内容，监理人未经委托人允许，均应对第三方保密。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：专利技术资料等涉及知识产权的内容，第三方未经委托人和监理人允许，均应对其他单位保密。保密期限：自监理合同生效起永久保密。

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：

(2) 向东城区 人民法院提起诉讼, 诉讼费、保全费、保全保险费、律师费、差
等由违约方承担。

17.1 合同一式陆份, 具有同等法律效力, 双方各执叁份。

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，以最新签署的为准。

17.3 订立时间: 2026 年 8 月 18 日。

17.4 订立地点: 北京东城区

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3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。

18.1 本协议第十条第 10.2 款所涉及监理费用的变更,需监理人向发包人提出变更申请并经发包人书面确认后方可生效。

(以下为签署项)

甲方：北京市东城区城市管理委员会

乙方：北京市中城建建设管理有限公司

(盖章)

(盖章)

授权代理人：

法定代表人

或授权代理人：

责任科室：环境建设科

联系方式：

负责人：

签订日期：2016年8月18日

联系方式：010-67178919

签订日期：2016年8月18日