

北京市建设工程 委托监理合同

发 包 人 : 北京信息科技大学

监 理 人 : 北京中外建工程管理有限公司
北京信息科技大学新校区二期学

项目名称 : 生宿舍建设项目

合同编号 : F0JL202500188

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

目 录

说 明	1
第一条 工程概况	4
第二条 监理与相关服务范围	4
第三条 监理与相关服务依据	10
第四条 签约酬金	11
第五条 期限	11
第六条 发包人的义务	11
第七条 监理人的义务	13
第八条 酬金与支付	16
第九条 违约	18
第十条 变更	20
第十一条 合同生效、中止与终止	21
第十二条 联合体	23
第十三条 保密	23
第十四条 著作权	23
第十五条 合同文件解释顺序	24
第十六条 争议解决	24
第十七条 其他约定	24
第十八条 补充条款	24
附件 1 支付报审表	27
附件 2 监理技术标准和要求	28
附件 3 监理与相关服务报价清单	36
附件 4 工程监理廉政责任书	43
附件 5 中标通知书	46
附件 6 北京市建设工程建设单位法定代表人授权书	47
附件 7 北京市建设工程建设单位项目负责人工程质量终身责任承诺书	48
附件 8 北京市建设工程监理单位法定代表人授权书	52
附件 9 北京市建设工程监理单位项目负责人工程质量终身责任承诺书	53

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：北京信息科技大学

统一社会信用代码：121100006908051713

法定代表人：郭福

住所：北京市海淀区清河小营东路12号

邮政编码：100192

开户银行：北京银行学知支行

账号： /

联系人： / 电话：010-80187369 传真： /

电子邮箱： /

监理人：北京中外建工程管理有限公司

统一社会信用代码：91110108101144177R

法定代表人：蒋强

资质证书名称：工程监理综合资质 资质证书编号：E111003653

住所：北京市丰台区福宜街5号院1号楼15层1501

总监理工程师姓名：王家兵 身份证号码：110108196605045439

总监理工程师注册证书编号：11003406

邮政编码：100071

开户银行：北京银行中关村科技园区支行

账号：20000000613800199182580

联系人：朱洪九 电话：17756071228 传真：010-83928400

电子邮箱：513978497@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：北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目
- 1.2 工程地点：北京市昌平区马池口镇、沙河镇，北沙河北岸，马满路南侧。
- 1.3 工程规模：新建总建筑面积 48799 平方米，其中，地上建筑面积 42885.15 平方米，地下建筑面积 5913.85 平方米。
- 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：29573 万元
- 工程概算投资额： /
- 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：纳入本项目范围内的全部工程及其配套和辅助工程。

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:

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。具体包括但不限于以下内容:

1、督促和检查承包人建立质量保证体系, 主持第一次工地会议, 主持监理例会及其它专项会议, 并完成相应的会议纪要。根据委托人要求发布开工令和批复分部及分项工程开工报告等;

2、参加施工图会审及设计交底, 如发现问题监理人应及时提出建设性修改意见或方案;

3、审查承包人提交的施工组织设计和各类施工方案, 提出修改意见, 并监督其执行;

4、审核本工程承包人授权的常驻现场代表的资质, 以及其他派驻到现场主要技术、管理人员的资质;

5、编制监理规划, 监理实施细则, 包括提出计量支付, 变更, 索赔、延期、质量、安全控制等各项工作程序, 并制定各种监理用表; 实施细则、监理规划应在本合同生效之日起的15天内, 报委托人备案后执行;

6、参与并组织验线, 测量放线成果检验、施工组织设计评审、施工工艺图设计评审、组织并跟踪承包人进行技术资料的复核, 并提出预控性意见等;

7、根据委托人要求配合委托人考察承包人的主要材料、主要设备、劳务队伍及分包单位、供应商;

8、检查工程使用的材料、构件、机械、设备的规格、型号和质量等, 考核其性能是否满足设计要求及有关规范、现行政策、法令的规定。检查承包人的操作工艺是否符合有关规范、规程、规定的要求并签发中间交工证书、交付证书;

9、审核承包人选择的专业分包人, 核查专业分包工程及独立发包工程的开工条件;

10、监督承包人严格按照施工图及有关文件, 并遵照国家及当地政府发布的政策、法令、法规、规范、标准及管理程序施工、控制工程质量;

11、审核承包人递交的总体进度计划, 检查和督促承包人实施进度计划, 核批承包人的修正计划; 审批承包人递交的年度计划、季度计划、月计划和周计划, 并督促承包人实施; 以上工作监理人应提交书面报告, 并对总体计划的影响进行评估, 提出修改意见;

12、监理人依据监理规程规定的程序和内容、检查监督承包人的进度计划执行情况, 并协助承包人进度修编, 提出双代号网络时标图计划分析或协助承包人制定多级双代号网络时标图计划, 绘制前锋线并督导施工单位(含承包人)按周调整子网络计划等进行计划管理与控制工作。

13、监理人根据委托人要求完成信息与合同管理：

①督促参建各承包人(指总承包人和独立承包人)严格按合同进行工作，应随时检查、记录合同的实际履行情况、发生的问题，及时上报委托人，为合同顺利履行提供决策依据；

②负责分包队伍成品保护交接程序制定与检查监督并有完整成品保护记录；

③定期进行合同履行情况的检查、汇报；

④按照北京市《建筑工程资料管理规程》(DB11/T695-2025)规定进行资料管理；在项目工程竣工验收后，应监督承包人将符合要求的工程档案文件，全部移交委托人，并应保证资料的真实性；

⑤向委托人提交各种装订成册报表，合格证(复印件)、审批方案、记录、会议纪要等文字成果及相关电子文件；

⑥根据委托人要求完成隐蔽工程记录、施工日志、拍摄施工各种阶段的照片或视频资料并分类建立相关数据库；

⑦负责协调各参建单位的关系，解决施工现场随时发生的进度滞后、质量整改、方案不科学或不经济、成本计量不规范、合同条款没有完成履行等过程控制中出现的问题；

14、检查、落实承包人安全管理体系的建立与实施落实并有完整记录；

15、定期、不定期进行安全检查，及时消除安全隐患；

16、如发生安全事故，协助委托人组织对事故的处理；

17、调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门，对重大技术问题组织召开专题研讨会并提出合理化建议；监理人对于委托人、承包人提交的书面文件应最晚在24小时内予以回复，如不能在上述要求内回复应及时通知委托人，经委托人同意后根据问题处理难度确定回复时间，无论何种情况监理人应在5天内给予书面答复，及时派遣专业人员现场踏勘、计量复核及与工程有关的其他场地，审定工程量、工程要素价格及各类项目费用；

18、调解委托人与承包人之间的争议；对委托人与承包人关于工程索赔等有争议的问题协助研讨或组织谈判；

19、认定工程质量及施工进度，并依据合同等相关文件计算并核定工程量，进行过程造价控制，在工程竣工结算结束前，监理人应全面配合委托人使用其提供的成果。监理人委派的造价工程师必须全程参与本项目成本造价管理的全部工作。制定控制造价的实施细则，根据工程合同相应的建设工程法律、法规、标准规范与定额、招投标文件、施工图纸、现场发生的各项有效证明审核工程造价，编制工程造价审核报告。应保证受托内容相关的造价成果的准确性、可靠性及合法性；

20、依据施工完成情况，合同约定或委托人要求，审核施工进度款，并按委托人要求办理相关事宜；

21、核定及会签工程变更文件，对委托人与承包人关于工程索赔等有争议的问题协助研讨或组织谈判；

22、协助委托人对材料、设备市场价格的征询，在材料、设备报价审核时须遵循货比三家原则，并提供三家(或以上)同类材料、设备的市场报价；

- 23、全程审查工程造价及竣工结算，并组织承包人和委托人共同审定；根据施工图设计文件对施工合同工程量(清单)数据进行复核；对分阶段竣工的分部工程的结算及时进行核定；对最终的工程结算做出审核意见，找出差异分析原因并及时提出改善措施及建议；
- 24、建立监理试验、检测工作体系，按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作，保存整理并归档所有原始资料报委托人封存；
- 25、要求承包人按照合同条款、技术规范(当各类标准存在不一致之处，应执行其中技术标准或要求最严格的标准)和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量；
- 26、监督施工现场(含工人生活基地)安全、消防、文明施工、节能环保及卫生等情况，提出意见并根据所提出的整改意见监督承包人实施；
- 27、每周组织由委托人、总承包人、专业分包人、独立承包人、独立供应商、监理人参加的监理例会；
- 28、组织每月由委托人、总承包人、专业分包人、独立承包人、独立供应商、监理人参加的现场形象进度确认；
- 29、每月编制监理月报，向委托人、监理人及有关部门汇报工作监理情况；
- 30、组织分部、分项工程和隐蔽工程的检查验收，参与组织工程阶段性验收及竣工预验收并协助配合委托人进行竣工验收和竣工备案及工程档案移交档案馆工作；
- 31、协助委托人办理工程移交；
- 32、监督承包人认真执行工程保修期的工作计划；检查和验收剩余工程，调查已交工工程中出现的缺陷，确定相应责任。配合委托人的交竣工验收和工程移交工作；
- 33、督促承包人在竣工验收后45天内，完成竣工档案的编制及备案工作，并对竣工图纸、竣工资料等资料进行审核，确保与现场实际情况完全符合，并签署意见；
- 34、监理人不得在施工单位食堂就餐，可在学校办理就餐卡(费用自理)，住宿由施工单位提供集体宿舍，以保证监理人工作人员全天候提供监理服务，相关费用已包含在签约酬金中，委托人无需再向监理人另行支付其他任何费用；监理人应严格执行劳动法等相关法律法规，依约向委托人提供人员社保证明，并保证与其工作人员无任何劳动纠纷；
- 35、工程质量要求为合格；
- 36、按照北京市绿化安全标准化达标工地要求管理；
- 37、监理人有义务协助工程造价咨询单位及本项目审计单位对工程造价进行结算的审核工作；
- 38、监理人不得在自己监理的本项目中，直接或间接地从事与项目相关的设计、施工、材料设备供应等业务，与其有隶属或关联关系的独立法人单位也不得参加本项目的的设计、施工、材料设备等投标；
- 39、如委托人上级主管单位对本合同项下委托人相关工作进行监督审查的，合同双方应主动配合接受结果查究；
- 40、监理人未按本条款约定安排人员到场履职或违规变更人员的，均构成违约，应按以下标准支付违约金；委托人有权从当期或后续监理费进度款中直接扣除违约金，进度款不足抵扣的，监理人须在委托人书面通知后个工作日内补足差额；

(1) 总监理工程师履职违约

- a) 每周现场工作时间不足36小时的，每少1小时按500元计收违约金；连续两周出勤率均低于36小时的，额外按2万元/次计收违约金，且监理人须5日内更换总监理工程师（变更后人员资历、执业资格不低于投标文件约定标准）；
- b) 未每天现场监督检查的，需提前经委托人书面批准（紧急情况须在缺岗后24小时内补报并经委托人追认），未经批准缺岗的，每缺岗1天按2000元计收违约金；
- c) 擅自离岗（未书面请假）的，按本条b款缺岗标准计收违约金；书面请假需提前3个工作日提交申请。请假期间须配备经委托人书面认可的总监理工程师代表，代表资质/授权不符合要求的，按缺岗标准计收违约金；
- d) 未经委托人书面同意擅自更换的，按2万元/次计收违约金，且须5日内恢复原总监理工程师岗位或更换符合投标标准的新人员，逾期未整改的，按5000元/天加计违约金。

(2) 总监理工程师代表、现场工程师等监理机构主要成员履职违约：

- a) 未经委托人书面同意擅自更换的，按2万元/人次计收违约金，且须5日内更换为同等资质人员（需提交资质证明、授权委托书并经委托人审核通过），逾期未更换的，按200元/人/天加计违约金；
- b) 总监理工程师代表未按总监理工程师职责完成现场监督的，每发现1次按1000元计收违约金，累计3次的，监理人须3日内更换代表。

(3) 专业监理工程师履职违约：

- a) 非专职履职（兼任其他项目工作）或超过1周不在岗的，每次按2000元计收违约金；不在岗期间须3日内派驻同等资质替补人员，逾期未替补的，按200元/天加计违约金；
- b) 未按投标文件约定到岗的，委托人有权要求更换，监理人须在收到书面通知后5日内安排同等资质人员到位，逾期未到位的，按200元/人/天计收违约金。

(4) 24小时检查检验人员履职违约：

- a) 现场出现空岗（空岗 $\geq$ 1小时）的，每1次按1000元计收违约金；空岗超4小时按2人次计收，以此类推（含白天、夜间、法定节假日）；
- b) 在岗人员无合同约定资质（或未提交资质证明并通过审核）的，按1000元/人次计收违约金，且须12小时内更换符合要求人员，逾期未更换的，按500元/小时加计违约金。

41、人员变更与增补规则：

- a) 监理人须按投标文件所列人员履职，因特殊情况需变更人员的，须提交书面申请（附新人员资质证明），经委托人书面同意后方可变更，变更人员资质不得低于原人员标准；
- b) 委托人认为需增加现场管理人员的，监理人须在收到书面通知后5日内安排人员到位，逾期未到位的，按200元/人/天计收违约金。

42、人员调换与整改要求：

- a) 委托人对监理机构工作人员工作不满意的，书面通知监理人后，监理人须7日内予以调换，逾期未调换的，按200元/人/天计收违约金；

b) 总监理工程师累计出现2次以上违约行为（含本条40款a/b/c项）且影响委托人工作进展的，监理人须5日内更换总监理工程师（标准同40款a项），逾期未更换的，按5000元/天加计违约金。

43、术语定义：“同等资质”指新人员执业资格证书等级、从业年限、类似项目经验不低于原人员；“不在岗”指未按委托人要求打卡、无现场工作台账记录或经核查未实际开展工作；

44、证据与核查：监理人须每月5日前提交上月考勤记录（含总监理工程师打卡记录、专业监理工程师工作台账、24小时人员交接班记录），委托人有权随时核查；伪造记录的，每次按5000元计收违约金，且委托人可暂停支付后续监理费直至整改到位；

45、损失赔偿与违约上限

（1）损失赔偿：若监理人违约导致委托人损失（含工程返工费、工期延误赔偿、第三方索赔等），违约金不足以弥补实际损失的，监理人须补足差额；

（2）违约金上限：本条项下累计违约金总额不超过签约酬金总额，但因监理人故意违约（如擅自更换核心人员、伪造记录）导致的违约金，不受此上限限制。

46、监理人应依照有关法律规定为其现场机构雇佣的全部人员缴纳工伤保险费和投保人身意外伤害险，并负责处理与其雇佣人员发生的全部纠纷，委托人不负任何责任；

47、监理人有义务配合、接受审计单位审计；

48、审核本项目暂估价专业工程、暂估价材料设备采购的招标文件（包括资格预审文件）、最高投标限价、合同文件；

49、监理人建设阶段资料提交义务：

（1）每日拍摄现场进度照片（不少于3张，需包含施工关键部位、人员机械分布、当日施工节点）及监理工作照片（不少于2张，需体现监理人员现场检查、旁站、资料审核等场景），照片需标注拍摄时间、地点、拍摄人，存储于专用电子文件夹（按“日期-照片类型”分类）。监理人于每月5日前向委托人移交上月照片资料。

（2）项目竣工后30日内，制作5分钟及以上影像视频资料（需涵盖项目各施工阶段关键节点、监理验收过程、竣工成果，画面清晰、配音说明完整）移交发包人。移交方式为电子档+2份刻录光盘。

50、监理人协助拍照录像及信息上传义务：

（1）委托人组织的工程检查（如质量抽查、安全检查）、重要活动（如验收会议、现场协调会、上级单位视察），监理人须安排专人协助拍照（每次不少于5张）、录像（全程记录，重点环节无遗漏）；

（2）拍照录像完成后2小时内，将资料上传至指定微信工作群，上传时需标注“XX活动（日期）-照片/录像”，确保群内委托人相关负责人可正常查看。

51、总监理工程师每日信息汇报义务：

每日17:00前在指定微信工作群汇报当日情况，汇报内容需包含：①施工人员数量（按工种分类统计，如钢筋工、混凝土工等）；②机械数量（按类型分类统计，如塔吊、挖掘机、搅拌机等，需注明运行状态）；③施工进度（对照施工计划，说明

当日完成节点、未完成原因）；④监理工作内容（含现场检查项、发现问题、整改要求及落实情况、旁站记录等），内容真实、数据准确。

52、装配式构件监理义务：

本项目采用装配式应依照专业需求安排监理工程师驻构件预制厂检查装配式构件隐蔽验收和生产情况。

53、施工（总）承包合同中规定的由监理实施的工作（具体内容详见北京标办推行的对应类型的招标文件范本）；

54、委托人交办的与履行本合同项下工程项目有关的其他监理工作（具体以委托人发出的书面指令为准）。

55、配合建设单位进行水土保持设施等其它必要的验收，并编写相关验收资料。除上述明确列明的工作内容外，凡与本工程施工阶段监理相关的其他必要工作，均属监理人应履行的职责范围。

2.2.2 相关服务内容：

☐ 勘察阶段：__/_

☐ 设计阶段：__/_

☒ 工程保修期阶段：

（1）工程保修阶段服务内容：

1) 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；

2) 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。

3) 工程竣工后，按委托人要求进行整体工程的初步结算审核，配合本项目审计单位(如有)完成整体工程的竣工结算审核工作。整体工程完成竣工结算后，对项目进行成本分析，并向委托人提供书面报告。

（2）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》、《建设工程安全监理规程》及北京市《建设工程监理规程》规定的监理内容（若有不一致，按较高要求者或委托人指示执行），并结合工程具体情况对工程施工全过程监理。

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）中华人民共和国相关法律、行政法规、部门规章、北京市的地方性法规和政府

规章；

(2) 国家和北京市的行业标准和规范；

(3) 本工程的设计图纸、技术规范、技术要求、工程地质勘察报告等设计和技术性文件；以及与此相关并经委托人确认的说明以及会审记录、有关工程洽商的技术洽商记录、会议纪要、设计修改和变更文件等；

(4) 本合同以及以后所签订的补充或变更协议；

(5) 委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同，包括施工承包合同、分包合同、加工订货合同、采购供应合同和咨询顾问合同，以及委托人与其他方签订的有关本工程的协议书、合同、备忘录；以及该等合同、协议书、备忘录等的补充或变更协议等；

(6) 本工程实施过程中的有关来往函件等；

(7) 国家及北京市现行的工程计价相关文件规定；

(8) 与本工程有关的其他文件。

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）：人民币肆佰壹拾柒万元整（¥：4170000.00元），其中税金（大写）：人民币贰拾叁万陆仟零叁拾柒元柒角肆分（¥：236037.74元）。

包括：

4.1 签约监理酬金：¥4170000.00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2025年11月10日起，至2027年5月16日止；共计552天。实际开始日期自发包人实际委托日期开始。

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：自工程通过竣工验收之日起24个月。

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) 工程立项文件；

(2) 工程设计及施工图纸；

(3) 工程承包合同及其他相关合同；

(4) 施工所需的图纸。

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，包括现场临时办公用房等，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 邱东 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 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，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，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：委托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

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：所有由监理人做出的通知、批准、证明、证书、指示、同意、意见、确定、决定、变更、洽商、函件及其他通讯联络，只要与工程的合同价格、进度款数额、计量、计价、工期、变更、索赔、建筑使用功能、质量标准、分包的范围与内容、分包商和供应商的选择、承包人主要管理人员的更换或撤回、工程验收以及其他可能影响发包人利益的事项，均应事先得到发包人的书面同意，否则对承包人不具有约束力内，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	开工前5日内	电子版1份，纸质版6份
2	监理工作月报（含工程质量状况，进度完成情况，文明施工情况及相	每月5日前提交上月监理	电子版1份，纸质版6份

序号	报告名称	提供时间	份数
	关数据分析等），提供本月监理工作重点和难点的控制计划	工作月报	
3	上周监理工作情况和本周监理工作计划	每周	电子版1份，纸质版6份
4	组织每周监理例会、专题会、协调会，监理单位以PPT的形式进行汇报并做好会议纪要	会议结束后一个工作日内提交会议纪要报工程师审核	电子版1份，纸质版6份
5	每个监理工程师和监理员都应做好监理日志	每周装订成册	电子版1份，纸质版6份
6	对施工单位报送的上月度完成量（应附有该完成量的工序报验审批表、照片等）涉及的工程形象进度进行审核，作为委托人支付施工单位进度款的依据。	每月20日	电子版1份，纸质版6份
7	组织对现场进行施工质量及安全文明施工、对施工单位与工程同步资料的整理和竣工图与工程同步绘制的情况分别进行专项检查并形成书面的检查报告提交委托人；监理人根据施工合同的约定和检查报告在审批月度完成量时提出相应的处罚建议。	每月20-23日	电子版1份，纸质版6份
8	安全文明施工管理：依照北京市相关标准，对施工现场的安全文明施工随时进行监督检查并形成检查记录，委托人随时抽查监理人的检查记录；监理人一旦发现安全文明施工方面的问题，立即责令施工单位整改；监理人每月定期组织现场安全文明施工综合检查，对现场安全文明施工情况进行综合评价，并将检查结果进行书面通报，对存在的问题限期整改，相关资料每月定期提交给委托人。	每月定期	电子版1份，纸质版6份
9	施工单位的工程竣工结算资料递交给委托人后10个工作日内监理人对施工单位整体施工过程的安全文明施工做出书面评价并提交委托人。	10个工作日内	电子版1份，纸质版6份
10	竣工图审核报告	收到施工单位提交的竣工图后10个工作日内	电子版1份，纸质版6份

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：现场移交，1 天内完成。

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：已包含在投标报价（签约酬金）中，无需另行支付。

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 14 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：1251000.00 元）。

预付款的扣回办法：不抵扣

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：

(1) 施工总承包进度款支付至施工总承包合同签约金额的 40%且收到请款函及增值税发票 14 天内第二次付款，支付至签约监理酬金的 40%。

(2) 已完成合格施工工程量对应的工程价款占施工签约合同价款的 85%且收到请款函及增值税发票 14 天内第三次付款，支付至签约监理酬金的 70%。

(3) 本合同全部工程预验收合格，办理预验收合格手续后且收到请款函及增值税发票后 14 天内第四次付款，支付至签约监理酬金的 90%。

(4) 本合同全部工程竣工验收合格，竣工备案完成后，所有竣工资料移交至北京市城建档案馆后，收到请款函及增值税发票后支付至监理费结算金额的 95%。

(5) 本合同全部工程竣工备案完成，所有竣工资料移交至北京市城建档案馆后两年，收到请款函及增值税发票后支付剩余监理酬金。

(6) 除本合同约定的可调整本合同价格（签约酬金）的情况外，本合同价格（签约酬金）不因工程投资、规模、工期等任何因素的存在和变化而调整。

(7) 鉴于本合同工程的资金来源为国有资金，发包人支付的任何款项均应按照学校流程审批、审计后方能予以支付，同时审批中会受财务部门制度、规定的限制，致使承包人最终收到相应的工程进度款、结算款的时间延后，则不属于发包人违约。承包人对此种情况应予以谅解，并在此确认所延后的时间为付款宽限期，承包人不得援用上述拖期支付的约定要求发包人承担违约责任。

☐ 其他： /

8.2.3.2 相关服务酬金支付方式：已包含在投标报价（签约酬金）中，无需另行支付。

8.2.3.3 变更酬金支付方式：已包含在投标报价（签约酬金）中，无需另行支付。

8.2.3.4 补偿费用的支付方式：已包含在投标报价（签约酬金）中，无需另行支付。

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

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 90%。
如发包人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

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。

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照期支付，有异议部分的款项按第十六条约定办理。

8.2.5 结算

工程竣工验收合格且竣工结算完成后 14 天内，监理人提交结算价款申请，发包人收到申请后 15 天内一次性支付全部剩余酬金。

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：

1) 监理人现场应配备满足完成本合同所需的设备，现场监理人员按照委托人认可的

- 监理人员设置，未经委托人同意更换项目总监理工程师和施工现场主要监理人员的。
- 2) 未得到委托人允许，监理人任何人员离开现场时间超过 4 小时/天（含 4 小时）。
- 3) 未得到委托人允许，总监理工程师在现场时间每周少于 36 小时的。
- 4) 驻场监理工程师（不含总监代表）每月在现场工作少于 25 日的。
- 5) 由于监理人工作失误造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等。
- 6) 工程施工进度严重拖延，月施工进度未能完成月计划的 70%，监理公司未能提前预警并制定相应工期保证调整措施的。
- 7) 施工现场发现不合格的施工材料或未经检验合格的施工材料用于工程的。
- 8) 施工关键工序、特殊工序以及委托人要求旁站监理的工序，监理人未派监理人员旁站的，或施工进行中无监理人员在现场进行监理工作的。
- 9) 对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制的。
- 10) 因监理人员和承包人串通给发包人或工程造成损失的。
- 11) 除不可抗力因素外，出现国家认定的生产安全事故等级在一般及以上的，委托人有权单方面解除合同，未支付的监理酬金不再支付，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利。
- 12) 监理人出现其他不履行本合同约定、违反本合同约定的情形，经委托人指出后未有改进或改进效果仍不符合合同约定及委托人要求的。
- 13) 上述 1) -12) 情形一经出现，委托人有权更换现场监理人员、单方面解除合同、停止支付监理酬金，要求监理人按本合同约定监理酬金总价款的 30% 支付违约金，并就造成的全部损失保留按法律和合同规定进行索赔的权利。

损失范围包括：

直接损失：指因监理人违约行为直接导致的、已实际发生的经济损失（包括但不限于工程修复费用、工期延误导致的甲方对第三方的违约赔偿、因工程质量问题产生的检测费用、返工费、窝工费、重新选聘费用等实际支出）；

间接损失：指因违约行为引发的、可合理预见的未来利益损失或其他相关衍生损失（包括但不限于工程延期交付造成的预期收益损失、委托人信誉受损导致的后续业务损失、市场机会损失等）；

维权费用：包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费、调查费等为追索损失而支出的合理费用。

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: 归责于监理人的, 按给委托人造成的直接经济损失计算并赔偿。直接经济损失×本合同监理酬金÷监理酬金计价基数。除此之外监理人还应承担的违约责任详见本合同相关约定。

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。

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：

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

$\blacksquare \text{变更酬金} = \text{监理与相关服务增加天数} \times (\text{签约酬金} \div \text{委托监理合同签订时的监理与相关服务总天数})$

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： $\text{变更酬金} = \text{监理与相关服务增加天数} (\text{指超出合同工期 3 个月以上部分，并经发包人认可属于非监理单位原因导致的工期延长}) \times (\text{签约酬金} \div \text{委托监理合同签订时的监理与相关服务总天数})。$

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 30 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 can 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 30 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 56 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 30 天，监理人可发出解除合同约定该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过 56 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：

委托人申明的保密事项和期限：(1) 在本合同中履行过程中，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。本条款中规定的全部损失，包括但不限于乙方对甲方所造成的直接损失、可得利益损失、甲方因乙方违约需要支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用/公证费/鉴定费用、诉讼仲裁费用、保全费用、律师费用、维权费用以及其他合理费用。

监理人申明的保密事项和期限：在本合同期内和合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务等任何保密资料。

第三方申明的保密事项和期限：在本合同期内和合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务等任何保密资料。

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) 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 合同一式拾叁份，具有同等法律效力，其中甲方执拾份，乙方执叁份。

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，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准。

17.3 订立时间：2025年10月27日。

17.4 订立地点：北京市

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。

第十八条 补充条款

 /

发包人：北京信息科技大学（盖章）



法定代表人或其
委托代理人： 杨婕（签字）

2025 年 10 月 27 日

监理人：北京中外建工程管理有限公司



法定代表人或其
委托代理人： 蒋强（签字）



2025 年 10 月 27 日

合同附件：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、中标通知书

5、工程监理廉政责任书

6、北京市建设工程建设单位法定代表人授权书

7、北京市建设工程建设单位项目负责人工程质量终身责任承诺书

8、北京市建设工程监理单位法定代表人授权书

9、北京市建设工程监理单位项目负责人工程质量终身责任承诺书

法定代表人授权委托书

兹委托穆婕作为我校法定代表人的委托代理人，在以下授权事项范围内，委托代理人的签字与法定代表人的签字具备同等效力：

1. 签署学校与招标代理机构的委托代理合同；
2. 签署学校在修缮改造、新建工程中发生的勘察、规划、设计、造价、施工、监理、审计、评估论证、配套服务有关的招标工作文件、合同（协议）；
3. 签署学校新校区建设配套、投入使用前的采购项目的合同（协议）；
4. 签署学校货物、服务类采购项目的合同（协议）。

委托代理期限：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

委托单位：北京信息科技大学

法定代表人姓名：郭福

职务：校长

委托代理人姓名：穆婕

职务：招采中心主任

工作单位：北京信息科技大学

身份证号码：620102197204050620

电话：80187367

手机：13522556562

法定代表人（签名）：_____

委托代理人（签名）：_____

委托单位：北京信息科技大学（盖章）

2024 年 12 月 31 日

附件 1 支付报审表

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的

监理技术标准和要求的

1. 现场条件和周边环境

本工程施工作业地（现场）具体地理位置及其他说明：

建设地点：北京市昌平区马池口镇、沙河镇，北沙河北岸，马满路南侧。

建设规模：新建总建筑面积48799平方米，其中，地上建筑面积42885.15平方米，地下建筑面积5913.85平方米。

2. 监理与相关服务范围以及服务期限

2.1 施工阶段监理服务范围

本工程施工作业阶段监理工作其他内容：/

2.2 相关服务范围

本工程相关服务工作内容：

1、工程保修阶段服务内容：

（1）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；

（2）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；

（3）工程竣工后，按委托人要求进行整体工程的初步结算审核，配合本项目审计单位（如有）完成整体工程的竣工结算审核工作。整体工程完成竣工结算后，对项目进行成本分析，并向委托人提供书面报告；

2、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》、《建设工程安全监理规程》及北京市《建设工程监理规程》规定的监理内容（若有不一致，按较高要求者或委托人指示执行），并结合工程具体情况对工程施工全过程监理。

3. 工程质量

本工程施工作业方面的特殊要求：/

4. 规范、规程、标准

4.1 适用于本工程的其他有关监理及相关服务的规范、规程和标准：《建设工程监理规范》、《建设工程安全监理规程》、北京市地方标准《建设工程监理规程》、北京市地方标准《建筑工程资料管理规程》监理规范、规程如重新修订，以新修订的版本为准。

5. 监理与相关服务要求

5.1 人员管理

监理与相关服务人员的其他要求：/

5.2 质量控制

质量控制的其他要求：

(1) 监理人须审查各承包人的质量保证体系和措施，核实质量文件；依据工程建设合同文件、设计文件、技术标准、规范及规程对施工的全过程进行检查，对重要工程部位和主要工序进行跟踪监督，控制工程质量。

(2) 监理人对质量通病应有预控措施，及时发现施工建设过程中存在的问题，在解决质量问题时，做到方法灵活，手段多样，措施得力。按照委托人的要求，在监理过程中发出停工、调换不合格的施工人员、材料退场等指令之前，须向委托人通报，委托人批准同意后再行发出。

(3) 要求承包人按照合同条款、技术规范(当各类标准存在不一致之处，应执行其中技术标准或要求最严格的标准)和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量。

(4) 施工过程中关键部位测量放线，监理人组织专业人员使用自有设备进行复核。

(5) 监理人应按照施工作业程序及时到位，对工程建设进行动态跟踪监理，对工程重要部位和关键工序要参照建设部颁发《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》(建市[2002]189号)的相关规定对建设工程进行旁站监理，对重要隐蔽工程要拍照，并做好检查记录工作。

(6) 审查各承包人提出的材料和设备清单，设备材料进场时应严格按相关标准、规范及规程进行检查验收，确保其规格、质量、数量符合标准，对不合格的材料和设备要求其进行更换并保证不进场。

(7) 检查承包人的操作工艺是否符合有关规范、规程、规定的要求并签发中间交工证书、交付证书。

(8) 建立监理试验、检测工作体系，按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作，保存整理并归档所有原始资料报委托人封存。

(9) 凡使用新材料、新产品、新工艺、新技术的项目，监理人应附产品质量标准，使用说明和工艺要求报委托人批准，经委托人批准后，监理人按新标准验收。

(10) 监督各承包人处理发生的工程质量事故，对于发现的质量问题，参加工程质量事故原因的调查分析，对各承包人报送的处理方案，向委托人报告的同时提出具体建议，委托人批复后，按照委托人意见监督事故处理方案的落实。

(11) 监理人调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门，对重大技术问题组织召开专题研讨会并提出合理化建议；监理人对于委托人、承包人提交的书面文件应最晚在24小时内予以回复，若不能在上述要求内回复应即时通知委托人，经委托人同意后根据问题处理难度确定回复时间，无论何种情况监理人应在5天内给与书面答复。

(12)协助发包人组织质量事故调查、分类评定质量事故等级、审批质量事故处理措施。

(13)工程质量要求为合格。安全文明达到市级安全文明工地要求。

5.3 安全生产管理

安全生产管理的其他要求：

(1)监理人应当按照法律、法规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。

(2)监理人按照《北京市安全生产条例》及《建设工程安全生产条例》等规定对本工程实施安全监理。检查、落实各承包人施工安全保障体系和施工安全应急预案的建立与实施落实并有完整记录；施工期间，重点检查特殊工种是否持证上岗，检查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施是否到位，一旦发现安全隐患下达指令要求各承包人及时消除；发现存在安全事故隐患的，应当要求各承包人整改；情况严重的，应当要求各承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。各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。

(3)定期、不定期进行安全检查，及时消除安全隐患。

(4)监督施工现场（含工人生活基地）安全、消防、文明施工、节能环保及卫生等情况，提出意见并根据所提出的整改意见监督承包人实施。

(5)如发生安全事故，协助委托人组织对事故的处理。

5.4 工程进度管理

进度管理的其他要求：

(1)监理人根据委托人签署的工程施工合同总工期要求，编制控制性进度目标计划，审查承包人提交的施工总进度计划、修正计划及保证措施。

(2)审查承包人递交的年度计划、季度计划、月计划和周计划，从组织措施、技术措施、资源配备等几方面检查其工作是否落实到位，督促各承包人实现合同工期目标。

(3)当发现进度存在较大偏差时，应及时向委托人提出调整控制性进度计划的建设性意见，经委托人批准后，审查各承包人进度计划的调整。

(4)由于监理人原因造成工期延误，监理人承担本合同约定的违约责任。

5.5 造价管理

造价管理的其他要求：

(1)审核承包人的进度报表和结算报表，协助发包人控制工程进度款的支付。

(2)协助委托人对施工过程中可能发生的设计变更和洽商的合理性、可行性、经济性进行分析评价，尽可能消除可以预见的不合理变更和洽商发生并做好洽商、变更资料的汇总整理工作。

(3)洽商、变更及暂估价材料设备管理工作应严格执行委托人的相关规定执行。

(4)洽商和变更：及时签认和办理工程洽商和变更；对需要及时确认的洽商和变更进行现场初步签认，对于无法用图示和图纸说明工程量的洽商和变更应及时向委托人报告；应及时提醒委托人办理减项洽商事宜。洽商和变更办理应及时、有效，严禁事后补报现象的发生（特别是隐蔽工程），工程中发生的变更及洽商须有监理人代表和委托人代表的共同签字方可生效。

(5)监理人计算并与承包人核对设计变更、现场洽商等费用文件；在接到各承包人报送的工程洽商变更及报价后5日内提出初步审核意见，在10日内报送委托人予以审定、确认。

(6)监理人应对报送委托人审批的洽商、变更、索赔等工作的初步审核结果的准确性负责。

(7)监理人每月要对工程的进度、质量、安全、文明施工进行综合评估，确保每月施工按计划进行，审批各承包人上报的月度完成工程量报表，并依据合同等相关文件计算并核定工程量，进行过程造价控制；并对其准确性负责同时提交委托人批准。监理人应按月计算现场实际完成工程量，根据委托人要求建立月度完成产值统计表，并上报委托人，以供委托人进行查阅。

(8)按照施工总承包合同及其他合同约定，对各承包人提出的索赔事件提出初步审核意见，协助委托人处理合约纠纷，调解委托人与承包人之间的争议；处理与本工程有关的索赔事宜及协议纠纷事宜，并报委托人批复。

(9)负责督促、检查委托人签订的合约、协议的履约情况，督促参建各承包人（指总承包人和独立承包人）严格按合同进行工作，应随时检查、记录合同的实际履行情况、发生的问题，定期进行合同履行情况的检查、汇报；在月度工作报告中向委托人汇报各类合约执行的情况，为合同顺利履行提供决策依据。

(10)工程验收合格后，监理人应及时督促各承包人按照合同约定办理结算工作。

(11)协助委托人和各承包人签订工程保修合同。

5.6 合同管理

合同管理的其他要求：__/_

5.7 信息管理

信息管理的其他要求：

(1)按《建设工程监理规程》和《建筑工程资料管理规程》(DB11/T695-2025)的相关规定,负责工程资料的收集(属于委托人提供的资料,由监理人提出资料清单目录,委托人提供相关资料)、整理、保存及向档案馆移交;定期按照委托人要求,将各类技术经济文件、往来发文装订成册;同时建立工程影像资料并对项目实施全过程的回顾拍摄记录小片。

(2)根据委托人要求完成隐蔽工程记录、施工日志、拍摄施工各阶段的照片或视频资料并分类建立相关数据库。

(3)督促设计、各承包人及时整理技术档案材料、合同协议文件和材料,并监督各承包人对其准确性、完整性负责。

(4)向委托人提交各种装订成册报表,包括工程监理及相关服务月报、进度分析报告、技术报告、工程款支付报告、合格证(复印件)、审批方案、记录、会议纪要等文字成果及相关电子文件。

(5)负责分包队伍成品保护交接程序制定与检查监督并有完整成品保护记录。

(6)负责监督各承包人按委托人要求及时并完整地报送竣工资料并审核各承包人提交的竣工验收资料,保证工程验收备案工作顺利完成。

(7)监理人负责对各承包人按期提交的竣工图进行审核,并提供审核书面报告。

(8)一切有关本工程建设资料必须保密,未经委托人同意不得向第三者转让或用于本协议之外的工程,否则,委托人有权向监理人索赔。

(9)协助委托人完成资料归档工作并应保证资料的真实性;完成自身全部资料的归档;同时督促承包人按合同规定完成竣工资料。

5.8 监理与相关服务的其他管理

本工程监理与相关服务其他管理要求:

1、监理服务工作管理要求:

(1)现场管理

1)监理人应组织各专业人员对全部图纸进行审核,并组织工程图纸会审,与各承包人共同组织设计交底。

2)审查各承包人提出的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划,提出具体合理意见,并向委托人报告,在获得委托人批准后,监督确保其实施;

3)根据委托人的授权对工程施工进度总控制计划、施工组织设计、复工令以及工程款支付等进行初步审批,监理人行使以上各项权利必须按照委托人规定的程序,并书面通知委托人,并得到委托人书面认可、批复。根据委托人认可的程序、在得到委托人的同意后,可向各承包人发布开工令、停工令、复工令;

4)协调各承包人与设计人之间的关系,以及各专业工程的关系等;

5) 审核本工程承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其它派驻到现场主要技术、管理人员的资质；监理人可向委托人建议对各承包人中工作不称职人员予以调换，委托人应予以支持；

6) 及时向委托人、设计、各承包人发出安全、质量、进度预警通知，避免因相互沟通不畅导致工程延迟。应建立有效沟通机制规避项目建设风险；

7) 监理人应及时向委托人反映并协助解决工程中所遇到的重大问题。

8) 参与并组织验线、测量放线成果检验、施工组织设计评审、施工工艺图设计评审，组织并跟踪承包人进行技术资料的复核，并提出预控性意见等；

9) 编制监理规划、监理实施细则，包括提出计量支付、变更、索赔、延期、质量、安全控制等各项工作程序，并制定各种监理用表；实施细则、监理规划应在本合同生效之日起的15天内，报委托人备案后执行；

(2) 计划管理

1) 组织并主持周计划会、月计划会；每周组织由委托人、总承包人、专业分包人、独立承包人、独立供应商、监理人参加的监理例会；每周例会对安全进行总结，并提出整改要求，协调解决施工过程中出现的问题，并根据需要组织专题会议；组织每月由委托人、总承包人、专业分包人、独立承包人、独立供应商、监理人参加的现场形象进度确认。

2) 监理人每月5日前编制监理月报表、承包人、专业分包人、专项供应商，独立承包人及独立供应商（以下简称各承包人）月进度付款审批单等资料，并提交各承包人上报的月工作量审核结果；

3) 每月或定期组织参建单位各方公司领导协调或解决工程中存在的问题。

(3) 采购管理

1) 按照材料设备采购工作计划和合同清单量，协助委托人编制工程合约规划，进行工程合约计划的分析、合约界面分析；

2) 配合委托人编制采购计划，确认采购程序；

3) 协助委托人审核招标文件中的技术条款和商务条款；

4) 配合委托人组织召开标前技术答疑会及澄清会；

5) 监督各承包人采购计划的完成情况，在采购工作与采购计划有较大差距时，提出调整意见报委托人批准；

6) 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，监理人必须无条件予以配合；根据委托人要求配合委托人考察承包人的主要材料、主要设备、劳务队伍及分包单位、供应商；协助委托人组织各类采购的考察，如实编制每次外出考察、调研的考察报告；

7) 监理人不准在工程材料、设备采购招标评标过程中提供虚假的评标分析报告，否则承担相应责任。

(4) 工程验收

1) 负责统筹组织分部、分项工程和隐蔽工程的检查验收，参与组织工程阶段性验收及竣工预验收并协助委托人进行竣工验收；

2) 与委托人共同组织工程竣工验收；

3)协助委托人完成工程移交；配合委托人交接工作，保证不因工程进度问题、质量问题、安全问题影响委托人交接。

(5)其它

1)依据北京市相关规定，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。总监理工程师应按支付节点，会同委托人和承包人按照《绿色施工管理规程》等相关标准规范及时验收施工单位文明施工和环境保护的措施，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，监理人应当及时向委托人报告，必要时应责令承包人暂停施工；

2)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/T382-2006）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。

3)负责协调各参建单位的关系，解决施工现场随时发生的进度滞后、质量整改、方案不科学或不经济、成本计量不规范、合同条款没有完全履行等过程控制中出现的问题。

4)施工过程中协调与工程有关的纠纷。

5)监理人委派的造价工程师要参与施工全过程造价控制与管理，在工程竣工结算完成前，未经委托人同意，监理人不得随意更换造价师。

6)未征得委托人同意，总监理工程师、总监代表及项目部所有成员不得随意更换，否则委托人将按本合同约定扣罚监理酬金；

2、工程资料要求监理单位应设专人收集管理监理文件材料，按发包人提供的工程项目基建档案编制规定编制整理监理服务的各种文件、通知、记录、检测文件材料、图纸等，对文件材料进行整理组卷，并在监理服务合同完成或终止时移交给发包人。监理单位应向发包人提供的信息文件材料：

(1)定期信息文件材料根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向发包人报送监理周报和月报，主要包括：

1)工程形象进度；

2)施工质量和安全情况；

3)进场施工机具设备及劳动力状况；

4)设备供货和图纸交付情况；

5)监理合同变更和工程变更情况；

6)监理服务情况；

7)工程建设大事记；

8)其他。

(2)根据监理服务进展情况的不定期报告

1)关于工程优化设计、变更和施工进展的建议；

2)资金、资源投入及合理配置的建议；

3) 发包人合理要求提交的其他报告；

4) 工程阶段验收、竣工验收监理服务报告。

(3) 监理服务过程文件材料

1) 施工措施计划批复文件材料；

2) 施工进度调整批复文件材料；

3) 监理服务协调会议纪要文件材料；

4) 其他监理服务往来文件材料；

5) 质量事故处理文件材料。

(4) 监理资料管理的要求

1) 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。

2) 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。

3) 监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。

4) 监理档案的编制及保存应按有关规定执行。本工程存在与其他工程（建筑、电力、园林、拆迁等所有新校区工程）的配合及协作施工，如因配合及协作其他工程施工造成本工程停工的，监理人不得向委托人提出任何工期和费用的索赔。

6. 委托人提供的资料

其他资料： /

附件3 监理与相关服务报价清单

(一) 监理与相关服务报价汇总表

监理与相关服务报价汇总表

工程名称：北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目

序号	服务阶段	费用合计（元）	备注
1	施工阶段监理服务报价	4170000	/
1.1	人员费用	3422400	/
1.2	检测工具、仪器设备使用费	200000	/
1.3	其他投入费用	124230	/
1.4	利润	187332	$= (1.1 + 1.2 + 1.3) \times 5\%$
1.5	税金	236038	$= (1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4) \times 6\%$
2	相关服务报价	0	/
2.1	人员费用	/	/
2.2	检测工具、仪器设备使用费	/	/
2.3	其他投入费用	/	/
2.4	利润	/	$= (2.1 + 2.2 + 2.3) \times 5\%$
2.5	税金	/	$= (2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4) \times 6\%$
3	监理与相关服务费用 (投标总价)	4170000	$= 1 + 2$

投 标 人：北京中外建工程管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

(二)施工阶段监理服务费报价清单

施工阶段监理服务人员费用报价清单（表2-1）

工程名称：北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目

序号	子项(姓名)	岗位	服务时间 (天)	单价 (元/人·日)	小计(元)	备注
1	王家兵	总监理工程师	552	700	386400	/
2	张育忠	总监理工程师 代表	552	500	276000	/
3	何松	建筑专业监 理工程师	552	500	276000	/
4	卢伟	建筑专业监 理工程师	552	500	276000	/
5	张志刚	建筑专业监 理工程师	552	500	276000	
6	袁峰	机电专业监 理工程师	552	500	276000	
7	孙文久	机电专业监 理工程师	552	500	276000	
8	贾京亮	市政专业监 理工程师	552	500	276000	
9	江军	安全专业监 理工程师	552	500	276000	/
10	单峰	造价专业监 理工程师	552	500	276000	/
11	龙洋	资料员	552	500	276000	/
12	张庆德	监理员	552	500	276000	/
合计					3422400	/

施工阶段监理服务检测工具和仪器设备使用费

报价清单(表2-2)

工程名称：北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目

序号	子项(名称)	规格、品种	数量	单价(元)	小计(元)	备注
1	监理监测设备和器具	/	/	/	200000	/
合计					200000	/



施工阶段监理服务其他投入费用报价清单(表2-3)

工程名称: 北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目

序号	子项(名称)	单位	数量	单价(元)	小计(元)	备注
1	其他费用	/	/	/	124230	/
合计					124230	/



(三)相关服务费报价清单

相关服务人员费用报价清单(表3-1)

工程名称: 北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目

[illegible]

相关服务检测工具和仪器设备使用费报价清单(表3-2)

工程名称: 北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目

序号	子项(名称)	规格、品种	数量	单价(元)	小计(元)	备注
/	/	/	/	/	/	/
合计					/	/



相关服务其他投入费用报价清单(表3-3)

工程名称: 北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目

序号	子项(名称)	单位	数量	单价(元)	小计(元)	备注
/	/	/	/	/	/	/
合计					/	/



附件 4 工程监理廉政责任书

工程监理廉政责任书

工程项目名称：北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目

工程项目地址：北京市昌平区马池口镇、沙河镇，北沙河北岸，马满路南侧。

建设单位（甲方）：北京信息科技大学

监理单位（乙方）：北京中外建工程管理有限公司

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。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：（盖章）北京信息科技大学

法定代表人或

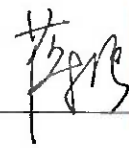
授权委托人：

地 址：北京市海淀区清河小营东路 12 号

电 话：010-80187369

乙方单位：（盖章）北京中外建工程管理有限公司

法定代表人或

授权委托人：

地 址：北京市丰台区福宜街 5 号院 1 号楼
15 层 1501

电 话：010-83928600

2025 年 10 月 27 日

甲方监督单位（盖章）

2025 年 10 月 27 日

2025 年 10 月 27 日

乙方监督单位（盖章）

2025 年 10 月 27 日

附件 5 中标通知书

中标通知书(监理)

北京中外建工程管理有限公司:

根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人情况,以及招标文件中规定的定标原则和方法,现确定你单位为下述工程的监理中标人。主要中标条件如下:

工程名称	北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目	建设规模	新建总建筑面积18799平方米,其中,地上建筑面积42885.15平方米,地下建筑面积5913.85平方米
建设地点	北京市昌平区马池口镇、沙河镇,北沙河北岸,马满路南侧。		
监理服务范围	(1)施工阶段监理服务内容:根据法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同,在施工阶段对本工程质量、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的职责;(2)缺陷责任期服务内容: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。(3)相关服务内容:在缺陷责任期阶段内监理单位需要履行监理相关职责。		
中标价格	¥: 4170000.00 大写:肆佰壹拾柒万元整		
项目总监理工程师	王家兵	注册监理工程师执业证书编号	11003406
备 注			

请你单位在接到本中标通知书后 30 日内到 北京信息科技大学 与我单位签订委托监理合同。

招标人: 北京信息科技大学 (盖单位CA电子印章)

法定代表人或其委托代理人: 郭福 (盖个人CA电子印章)

日期: 2025年10月21日

附件 6 北京市建设工程建设单位法定代表人授权书

北京市建设工程
建设单位法定代表人授权书

兹授权我单位 邱东 (姓名) 担任 北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目 (工程名称) 建设单位的项目负责人, 对该工程项目的建设组织实施组织管理, 依据国家和北京市有关法律法规及标准规范履行职责, 并依法对该工程项目在设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

法定代表人承担被授权人在授权范围内履行职责产生的法律责任。本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓名	邱 东	身份证编号	130503197808130631
电话	13911997949	户籍所在地	北京市海淀区西三旗
备注			
被授权人签字:   息科			

附件 7 北京市建设工程建设单位项目负责人工程质量终身责任承诺书

北京市建设工程建设单位
项目负责人工程质量终身责任

承
诺
书

工程名称：北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目

建设单位：北京信息科技大学

法定代表人：郭 福

项目负责人：邱 东



承诺人信息

姓名	邱 东	身份证编号	130503197808130631
电话	13911997949	户籍所在地	北京市海淀区西三旗
备注			

填写说明

一、本《承诺书》采用白色 A4 纸双面打印，文字内容为黑色；签字、抄写部分应当使用蓝黑钢笔或签字笔，抄写部分字迹工整；盖章应当按照有关规定签盖红色或蓝色印章；《承诺书》载明内容应当清晰，不得涂改，《承诺书》复印件无效。

二、工程建设期间，单位法定代表人、项目负责人发生变更，应按规定办理变更手续，继续签署《承诺书》，并按规定提交有关单位。质量终身责任范围按照变更日期及实际情况进行界定。

三、本《承诺书》应当分别提交工程质量监督机构、建设单位等单位。建设工程竣工验收合格后，建设单位按规定将本《承诺书》移交城建档案管理部门，其他单位留存的《承诺书》由各单位按有关规定进行管理。

四、本《承诺书》应当由建设单位及时组织有关单位，集中张贴于工程项目部会议室等公共场所明显位置进行公示和备查。

承诺书

本人 邱东 (身份证编号: 130503197808130631) 受 北京信息科技大学

单位 (法定代表人: 郭源) 授权, 担任 北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目 (工程名称) 的建设单位项目负责人, 对该工程项目的建设工作的实施组织管理, 并依法对该工程项目在设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任, 本人将严格遵守职业道德, 并代表建设单位和我本人作出如下郑重承诺:

一、严格按照《建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程质量管理条例》等国家和北京市有关建设工程的法律法规、标准规范、文件规定和工程设计文件, 合同约定, 认真履行建设单位项目负责人的职责和义务。保证不违反法律法规和标准规范, 不降低建设工程施工质量。

二、本单位按有关规定通过招投标等合法方式将建设工程发包或委托给具有相应资质等级的勘察、设计、施工、监理、检测、监测和施工图设计文件审查等单位, 保证不违法发包, 不使用不具备相应资质要求的单位, 不迫使承包方或者受委托方以低于成本的价格竞标。

三、签订勘察、设计、施工、监理等合同时, 保证使用国家制定的标准文本或者国家及本市建设行政主管部门制定的合同示范文本, 签订后, 严格执行。

四、及时办理建设工程施工图设计文件审查、合同备案、施工许可、质量监督、竣工备案等手续, 组织审查施工组织设计、开复工申请、工程变更等文件, 保证不任意压缩合理工期, 不违反基本建设程序。

五、按照有关规定、标准、设计文件组织开展工程建设, 保证不擅自修改工程设计, 不降低建设工程质量标准, 不明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料, 建筑构配件和设备, 不指定或者采购预拌混凝土、混凝土预制构件、钢筋、钢结构构件等涉及建筑主体或者承重结构的建筑材料。

六、认真履行单位工程质量竣工验收、工程竣工验收等职责。工程竣工验收合格后, 按规定及时办理竣工验收、工程备案手续。未经组织竣工验收或者验收不合格, 保证不擅自交付使用。

七、愿意接受政府建设主管部门和有关部门的检查、考核、指导。保证对存在的问



題和隱患按要求整改,並按規定接受處理。

本人已阅读并清楚知晓承诺内容，
本人已阅读并清楚知晓承诺内容，
承诺书作为工程档案永久保存。如因
承诺书作为工程档案永久保存。如因
本人过失、故意造成严重工程质量问
本人过失、故意造成严重工程质量问
题或者工程质量事故，愿意依法承担
题或者工程质量事故，愿意依法承担
相应质量终身责任及其他责任。
相应质量终身责任及其他责任。

承诺人(签字):

法定代表人（签字）



2025 年 10 月 27 日

附件 8 北京市建设工程监理单位法定代表人授权书

**北京市建设工程
监理单位法定代表人授权书**

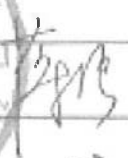
兹授权王家兵（姓名）担任北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目（工程名称）监理单位的项目负责人，对该工程项目的监理工作实施组织管理，依据国家和北京市有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对该工程项目在设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

法定代表人承担被授权人在授权范围内履行职责产生的法律责任。本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况				
姓 名	王家兵		身份证编号	110108196605045439
电 话	13701208892		户籍所在地	北京市海淀区
注 册 证 书	编 号	11003406	类 别	注册监理工程师
	专 业	房屋建筑工程 通信工程	期 限	2028 年 7 月
备 注				

被授权人签字：王家兵

授权单位名称（公章）：

法定代表人（签字）：

授权日期：2023 年 10 月 27 日

附件 9 北京市建设工程监理单位项目负责人工程质量终身责任承诺书

北京市建设工程监理单位
项目负责人工程质量终身责任

承
诺
书

工程名称：北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目

监理单位：北京中外建工程管理有限公司

法定代表人：蒋强

项目负责人：王家兵



承诺人信息

姓 名	王家兵		身份证编号	110108196605045439	
电 话	13701208892		户籍所在地	北京市海淀区	
注册 证书	编 号	11003406		类 别	注册监理工程师
	专 业	房屋建筑工程 通信工程		期 限	2028 年 7 月 14 日
备注					

填写说明

一、本《承诺书》采用白色 A4 纸双面打印，文字内容为黑色；签字、抄写部分应当使用蓝黑钢笔或签字笔，抄写部分字迹工整；签章应当按照有关规定签盖红色或蓝色印章；《承诺书》载明内容应当清晰，不得涂改，《承诺书》复印件无效。

二、工程建设期间，单位法定代表人、项目负责人发生变更，应按规定办理变更手续，继续签署《承诺书》，并按规定提交有关单位。质量终身责任范围按照变更日期及实际情况进行界定。

三、本《承诺书》应当分别提交工程质量监督机构、建设、监理等单位。建设工程竣工验收合格后，建设单位按规定将本《承诺书》移交城建档案管理部门，其他单位留存的《承诺书》由各

单位按有关规定进行管理。

四、本《承诺书》应当由建设单位及时组织有关单位，集中张贴于工程项目部会议室等公共场所明显位置进行公示和备查。



承 诺 书

本人王家兵（身份证号：110108196605045439）受北京中外建工程管理有限公司单位（法定代表人：蒋强）授权，担任北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目（工程名称）的监理单位的项目负责人（总监理工程师），对该工程项目监理工作实施组织管理，并依法对该工程设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。本人将严格遵守职业道德，并代表监理单位和我本人作出如下郑重承诺：

一、严格按照《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程监理规范》等国家和北京市有关建设工程的法律法规、标准规范、文件规定和工程设计文件、合同约定，认真履行监理单位项目负责人的职责和义务。保证不违反法律法规和标准规范，不降低建设工程的监理质量标准。

二、本人持有符合规定且有效的执业资格注册证书，在符合注册许可范围和聘用单位资质等级范围内进行执业。保证不以他人名义执业，不让其他人员借名替代，不超越许可范围执业；保证不与建设、施工等单位串通、弄虚作假、降低工程质量。

三、建立健全质量管理体系，按照规定和合同约定配备与工程项目规模、特点和技术难度相适应且具备相应资格和能力的监理人员，履行监理职责，落实监理责任。保证各监理人员到岗履职，使用不具备相应资格和能力的监理人员。

四、对于组织编制监理规划、审批监理实施细则、签发工程开工令、暂停令和复工令等重要工作，保证不委托他人代办。



五、严格落实涉及结构安全的试块、试件及有关材料的见证取样送检制度，组织对施工单位取样、封样、送检工作进行见证。保证见证过程不弄虚作假。

六、严格审查施工单位报审的质量文件资料，履行隐蔽工程、分部分项、竣工预验收、竣工验收等质量验收职责。对审查、验收不合格的，保证不予认可签字。

七、愿意接受政府建设主管部门和有关部门的检查、考核、指导。保证对存在的问题和隐患按要求整改，并按规定接受处理。

本人已阅读并清楚知晓承诺内容，
本人已阅读并清楚知晓承诺内容，
承诺书作为工程档案永久保存。如因
承诺书作为工程档案永久保存。如因
本人过失、故意造成严重工程质量问
本人过失、故意造成严重工程质量问
题或者工程质量事故，愿意依法承担
题或者工程质量事故，愿意依法承担
相应质量终身责任及其他法律责任。
相应质量终身责任及其他法律责任。

承诺人（签字）

法定代表人（签字）

单位盖章（公章）



Handwritten signature of the legal representative.



2025年

