



## 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：北京第二外国语学院

统一社会信用代码：121100004008349790

法定代表人：计金标

住所：北京市朝阳区定福庄南里1号

邮政编码：100024

开户银行：中国农业银行北京定福庄支行

账号：11043301040003700

联系人：刘金鹏 电话：65778014 传真：/

电子邮箱：liujinpeng@bisu.edu.cn

监理人：北京高屋工程咨询监理有限公司

统一社会信用代码：91110108102070763C

法定代表人：张青松

资质证书名称：工程监理资质证书 资质证书编号：E111007005

住所：北京市朝阳区广和南里八条1号1幢一层102、103室

总监理工程师姓名：刁军 身份证号码：12010419670605631X

总监理工程师注册证书编号：11010349

邮政编码：100021

开户银行：中国建设银行北京华威支行

账号：11001070600053024092

联系人：王鹏飞 电话：13810398838 传真：01062346915-8010

电子邮箱：gaowu@gaowujl.com.cn

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：北京第二外国语学院学生宿舍建设项目工程监理

1.2 工程地点：延庆新城湖南东路 8 号，东至莲花池路，南至植莲街，西邻延庆五中，北至湖南东路。

1.3 工程规模：总建筑面积 15774 平方米，其中地上建筑面积 13384 平方米，地下建筑面积 2390 平方米。主要建设内容为学生宿舍、后勤及附属用房、人防工程等。

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： 10631 万元

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：完成项目建设相关概算批复范围、工程量清单及图纸所示全部内容的监理服务，包括但不限于土护降工程、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部工程内容的监理服务，以及竣工图编制、竣工验收、交付使用、结算、决算及质量保修阶段所需配合工作。具体工作内容执行国家、行业有关规范、规定。

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：工程竣工后直至全部投入使用前，项目整体试运行期间监理单位应配合的工作等以及委托人需要监理单位配合的其他工作。

2.2.2 相关服务内容：

勘察阶段：   /  

设计阶段：   /  

缺陷责任期阶段：在缺陷责任期阶段内监理单位需要履行监理相关职责。

竣工验收阶段和缺陷责任期阶段监理服务内容为：协助组织工程竣工验收，审核竣工图纸资料，配合完成竣工结算及决算等工作。

### 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、北京市地方性法规和政府规章；

(2) 《工程建设监理规程》，国家和北京市的行业标准及规范，工程总承包合同中约定的各类奖项目标（包括但不限于结构长城杯金奖等）验收规范；

(3) 本工程的设计图纸（初步设计及施工图）、技术规范、技术要求、工程地质勘察报告等技术资料，以及与此相关并经委托人确认的说明、评审记录、会议纪要、经采纳的承包人合理化建议、工程洽商和设计变更文件等；

(4) 本合同及后续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，包括但不限于本工程的工程总承包合同、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) 委托人针对本工程制定的各项规章制度及与本工程有关的其他文件。

3.2 相关服务依据：投标文件及现行监理相关实施规范。《建设工程安全监理规程》（DB11/382-2006）、《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）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。

## 第四条 签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰玖拾万元（¥1900000元），其中税金（大写）：壹拾万零柒仟伍佰肆拾柒元壹角柒分（¥107547.17元）。

包括：

4.1 签约监理酬金：监理服务费用必须包括在施工阶段及缺陷责任期阶段所需要的增加、减少监理工程师的所有费用，也包括工程结束后的缺陷责任期的监理服务所需要的费用。包含执行监理工作所引起的一切费用，含监理直接成本、监理间接成本、监理税金和监理利润。包括(但不限于)监理人员工资、住宿费、往返工地现场交通费、所需外部服务支出、行政管理人员工资(如行政、管理、经销、后勤和指导人员薪金)、事假、病假和假日薪金支出、各类人员保险费支出、退休费等津贴支出、监理人有关规定缴纳的有关税费等。委托人要求监理人进行外出考察、专项咨询或专家评审、各种试块制作、送试块、试样去测试、检测的取样和装配式构件现场监造费用、超时工作、节假日加班等一切费用相应费用包含在本合同约定的监理服务费之中，委托人不单独支付。在合同实施期间，人工、材料、设备等因素的市场价格变化的，监理服务费不调整。

正常工作酬金的支付：首付款支付约定:合同签订且财政资金到位后 30 日内，委托人向监理人支付监理酬金的 30%，结构封顶且财政资金到位支付至监理酬金的 60%，工程竣工验收后且财政资金到位后，委托人支付至合同酬金总额的 90%,待最终结算审计完成且财政资金到位后支付剩余尾款。

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12月19日起，至2027年4月4日止；共计471天。具体开工时间以监理人发布的开工令为准，具体竣工时间以项目实际竣工验收备案时间为准。

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：委托人在开工时向监理单位提供图纸、工程总承包招标文件、工程总承包中标文件、工程总承包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：相关工程部位施工开始前30日历天

份数：书面版2套，可编辑的电子版（PDF、WORD格式）各一套。

其他要求：发包人应确保所提供的国外规范和标准为最新有效版本；发包人应负责解决国外规范和标准可能涉及的知识产权问题。

## 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

发包人授权刘金鹏作为代表，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，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，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 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 14 天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；发包人有权直接指定接替人选且监理人不得额外主张费用。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。因突发疾病、不可抗力等正当理由更换人员的除外，但应及时书面通知发包人。

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，监理人应当主动采取措施解决争议。

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：完成项目建设相关概算批复范围、工程量清单及图纸所示全部内容的监理服务，包括但不限于土护降工程、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部工程内容的监理服务，以及竣工图编制、竣工验收、交付使用、结算、决算及质量保修阶段所需配合工作。具体工作内容执行国家、行业有关规范、规定内，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。

在任何涉及工程延期变更的情况下，监理人需事先获得发包人书面批准后方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。监理人如违规收受利益，按照国家相关法律规定接受处罚。

## 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 14 日内	2 套
2	监理月报	每月 5 日前	2 份
3	专项报告	按委托人要求	按委托人要求
...	.....		

## 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。如因监理人过错导致设备损坏或灭失，应按重置价格赔偿。

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：不调整。

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：\_\_\_/\_\_\_

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：费用需经发包人书面确认后方可发生，且费用标准不得超过监理人投标报价中的市场合理水平。

## 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，具体额度为签约酬金的\_\_\_30\_\_\_%（具体金额：伍拾柒万元）。

如监理人违约或合同终止，发包人有权从后续支付或履约保证金中全额扣回预付款。

### 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：结构封顶且财政资金到位支付至监理酬金的60%，工程竣工验收后且财政资金到位后，委托人支付至合同酬金总额的90%，待最终结算审计完成且财政资金到位后支付剩余尾款。

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

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  30  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。

监理与相关服务结算的其他约定：  /  

政府审计条款 最终结算以财政审计结果为准，监理人应配合完成审计工作。

## 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：施工现场如出现因监理责任造成的伤亡事故或直接经济损失超过 50 万元；因监理责任造成的整体工程施工结束时间延期超过 30 日或竣工验收时间延期超过 15 日；因监理责任造成的未能一次通过竣工验收。

#### 9.1.2 监理人的违约责任

(1) 监理人违反合同约定，在14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。赔偿金额不设上限，以实际损失金额为准。赔偿金额的确定方法：根据发包人的实际损失。

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：因不可抗力、财政资金拨付审批延迟等非发包人主观过错导致的酬金支付迟延，不视为发包人违约。

#### 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：/。但因不可抗力、监理人违约或财政资金未到位导致的损失除外；

(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：/，但因不可抗力、监理人违约或财政资金未到位导致的损失除外；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

因承包人设计文件错误、不可抗力或发包人书面指令错误导致的损失，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×相应岗位监理人员的合同单价×相应岗位监理人员数量）×（1+合同利润率）×（1+合同税率）。

变更酬金=监理与相关服务增加天数×（签约酬金÷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 14 天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在 28 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。

#### 11.2.2 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  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  /  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  /  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：

发包人申明的保密事项和期限：按照国家相关规定执行

监理人申明的保密事项和期限：按照国家相关规定执行

第三方申明的保密事项和期限：按照国家相关规定执行

## 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：

(1) 提请  /  仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向延庆区人民法院提起诉讼。

## 第十七条 其他约定

17.1 合同一式  捌  份，具有同等法律效力，双方各执  肆  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 12 月 16 日。

17.4 订立地点：  北京市朝阳区定福庄南里 1 号北京第二外国语学院  

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

（1） 监理人对施工方上报的洽商及结算资料要认真审核，因监理人把关不严，导致施工方虚报工程子项目造成整项审减，甲方将根据审减额与总投资额占比关系，做出违约处理，包括扣除相应监理酬金作为违约金。

（2） 监理人委派的监理人员数量不能满足工程现场需要，委托人有权要求增加人员，未按要求增加的，视情节轻重做出违约处理；委派的监理人员不能胜任本工程的、不

服从委托人管理的、不能坚守岗位的或有违规、违章、违纪行为，给工程造成损失的，应当承担相应的赔偿责任并按照有关法律法规承担相应的法律责任。

(3) 监理人不按照合同约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或不按照规定检查，给委托人造成损失的，应当承担相应的赔偿责任并按照有关法律法规承担相应的法律责任。出现以下三种情况，第一次发生委托人给予警告；累计发生二次处以1万元违约金；累计三次的，通知监理人更换项目总监及监理工程师：

- ①监理人对应该检查的不检查；
- ②对已经检查的工序不了解情况；
- ③已经通过验收的工序仍存在问题的。

发生监理人对施工单位提出的检查申请和验收无任何理由不予检查验收的，发生一次给予警告并处以1万元违约金；累计发生二次，通知监理人更换项目总监及监理工程师。

(4) 因监理人责任导致工程整体质量不符合施工合同要求时，委托人追回全部监理费，扣除全部担保金额，并保留向法院提出诉讼的权利。

(5) 监理人应在收到中标通知书后 15 个工作日内，向发包人提交合同总价款 5% 的履约保证金（人民币：大写：玖万伍仟元整，小写：95000 元），履约保证金形式可为银行保函或转账。履约保证金在项目全部成果验收合格后 10 个工作日内无息退还。若监理人未按约定提交履约保证金，发包人有权暂缓支付预付款、解除合同且不承担违约责任。因监理人违约产生的赔偿金优先从履约保证金中扣除。

(6) 监理费用最终结算金额不得超过上级批复金额。

发包人： \_\_\_\_\_ (盖章)

监理人： \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人： \_\_\_\_\_ (签字)

委托代理人： \_\_\_\_\_ (签字)

*王斌*

- 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. 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 1

## 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		
<p>致：_____（建设单位）</p> <p>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。</p> <p>其中：</p> <p>（1）截至本次付款周期应当支付的酬金：_____元；</p> <p>（2）根据合同第 9.1、9.2 款确定的违约金和赔偿金：_____元；</p> <p>（3）根据合同第 8.2.3.4 项约定的补偿费用：_____元；</p> <p>（4）根据合同第 8.2.3.5 项约定应当支付的奖励金额：_____元；</p> <p>（5）根据合同第 8.2.3.6 项约定应当支付的其他酬金：_____元；</p> <p>（6）根据合同第 8.2.3.3 项应当增加或扣减的变更金额：_____元；</p> <p>（7）根据合同应当增加和扣减的其他金额：_____元。</p> <p>附件：</p> <p><input type="checkbox"/> 已完工程量报表</p> <p><input type="checkbox"/> 工程竣工结算证明资料</p> <p><input type="checkbox"/> 相应支持性文件</p> <p style="text-align: right;">                     监理人（盖章）：_____</p> <p style="text-align: right;">                     总监理工程师（签字、加盖执业印章）：_____</p> <p style="text-align: right;">                     _____ 年 月 日</p>		
<p>审批意见：</p> <p>建设单位（盖章）：_____</p> <p style="text-align: right;">                     项目负责人（签字）：_____</p> <p style="text-align: right;">                     _____ 年 月 日</p>		

## 附件 2

### 监理技术标准和要求

#### 1. 现场条件和周边环境

本工程施工场地（现场）具体地理位置及其他说明：本项目地处延庆新城湖南东路 8 号，东至莲花池路，南至植莲街，西邻延庆五中，北至湖南东路。

本工程基本情况：建设规模总建筑面积 15774 平方米，其中地上建筑面积 13384 平方米，地下建筑面积 2390 平方米。主要建设内容为学生宿舍、后勤及附属用房、人防工程等。

工程概算投资额 10631(万元)。

招标范围：完成项目建设相关概算批复范围、工程量清单及图纸所示全部内容的监理服务，包括但不限于土护降工程、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部工程内容的监理服务，以及竣工图编制、竣工验收、交付使用、结算、决算及质量保修阶段所需配合工作。

#### 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

本工程施工阶段监理工作其他内容：完成项目建设相关概算批复范围、工程量清单及图纸所示全部内容的监理服务，包括但不限于土护降工程、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部工程内容的监理服务，以及竣工图编制、竣工验收、交付使用、结算、决算及质量保修阶段所需配合工作。具体工作内容执行国家、行业有关规范、规定。

##### 2.2 相关服务范围

本工程相关服务工作内容：（1）按规定报送监理规划、月报等，竣工后向委托人移交组卷完毕的监理档案。

（2）合同管理及投资控制：

1) 负责审查分包商资质，包括对分包商或供应商的资质、供货能力、商业信誉

等进行详细审核和考察，并将审核意见报送委托人。参与确认承包商所选择的分包商和设备材料供应商。

2) 定期（每月）对工程总承包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上报委托人），并以书面形式报送委托人。

3) 负责及时计算、审核施工单位提出的各项索赔金额，提供处理意见，并协助委托人处理合同纠纷。

#### (3) 工程成本控制：

1) 根据委托人及各相关合同要求，审核承包商编制的该项目的年、季、月度资金计划，并监督、控制其执行。

2) 负责审查核定施工过程中施工方申报的月工程量（或节点工作完成情况）及费用并申报委托人。

3) 及时审核本工程范围内的洽商签证、设计变更及施工过程中图纸外发生的设计变更、洽商及各种签证，对申报属实的材料进行书面确认，并报委托人进行最终审核确认。

4) 审查核实可调材料的价格，审查核实有关材料的性能价格比及价差和处理办法，并根据具体情况详细计算、核实相关工程量和增量，并对相关材料进行书面确认。

5) 根据合同要求，审核施工方申报的结算书并向委托人提交审核报告。

#### (4) 工程进度控制：

1) 根据委托人及各相关合同要求，协助委托人制定本工程总进度控制计划、材料设备采购计划；审查承包商提交的施工总进度计划。

2) 根据审查通过的施工总进度计划，审核承包商提交的年、季、月、周进度计划，必要时对上述计划提出调整建议；审核承包商的材料、设备采购计划，提出建议和补救措施并发出书面的指令。

3) 监督、控制计划的执行，对承包商报送的人、材、机动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠偏措施或调整总控制进度计划并发出书面的指令，上报委托人。

4) 根据进度滞后情况，提出追赶工期的措施方案。

#### (5) 工程质量控制：

1) 协助委托人组织图纸会审和设计交底工作，做好记录，写出会议纪要。

- 2) 审查承包商提供的施工组织设计、施工技术方案等实施方案并监督其实施。
- 3) 对委托人、承包商选定的材料、构配件及设备的质量进行确认和验收，对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行重点质量控制。
- 4) 审查承包商报送的工程材料、构配件、设备的质量证明资料，对进场的工程材料、构配件的品牌及质量进行审查和验收，对需要抽样送检的工程材料、构配件的抽样、送检过程进行现场见证。及时向委托人呈报影响工程质量的材料、设备，按照有关规定进行全过程的监督。
- 5) 负责装配式构件等设备材料的现场监造，确保预制构件的外观质量、尺寸偏差及结构性能应符合设计要求及国家现行有关标准。
- 6) 督促承包商建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施。
- 7) 检查工程质量，对违反设计文件、规范、规程的承包商，责令立即改正，必要时征得委托人同意签发工程暂停指令。向违规的承包商签发监理通知后，还应监督相应整改措施的执行，至整改完毕。
- 8) 做好施工过程中的监理工作，对各阶段、各重点部位施工中存在的影响质量的关键问题，应主动组织各施工方认真分析、找出解决方法并监督施工方落实实施，并做好实施效果的复查工作，确保工程质量；认真检查、签认各项隐蔽工程，做好建筑安装工程的分部、分项工程的质量验收工作，未经签认不得进行下道工序。
- 9) 协助工程质量事故处理，进行事故原因、责任分析，提出事故处理建议，向委托人提供专项报告并督促检查事故处理方案的实施。
- 10) 凡由承包商使用的新材料、新产品、新工艺、新技术的项目（同时提供产品鉴定证明、产品质量标准、使用说明和工艺要求），应经监理单位认可，并报委托人批准；监理单位按质量标准对上述项目进行验收。
- 11) 组织施工过程中样板工程的实施，组织样板验收、提出验收意见并报委托人批准。
- 12) 检查承包商的工程技术资料，并督促承包商对工程技术资料进行收集、整理、归档，达到北京市城建档案管理的规定，并按委托人要求的期限，完成资料上报审核工作。
- 13) 负责组织有关单位进行工程竣工预验收，提交工程竣工预验收报告。

14) 协助委托人组织五方正式验收及竣工验收备案手续。

16) 严格把关现场施工图与确认施工图变化情况，及时报告发包人发现问题。

(6) 安全与文明施工：

1) 监督工程全过程的施工安全，发现任何安全隐患及时书面通告承包商，并督促承包商按照整改方案实施。

2) 监督校区内及施工现场的文明施工状况，发现任何不文明施工的行为或情况及时书面通告承包商，并督促承包商按照整改方案进行实施。

3) 监督校区内及施工区域内临时办公区及生活区现场的安全文明施工情况，发现任何不安全的隐患情况及时通知承包商，并督促承包商按照规范的要求进行整改。

(7) 工程保修：

1) 协助委托人和项目使用人签订该项目的保修合同及保修终止合同。

2) 项目使用人和委托人在缺陷责任期内房屋使用过程中发现问题后，将通知监理单位有关人员，监理单位应到现场协助解决问题。

3) 监理单位在缺陷责任期结束后，须提供保修工作总结及质量问题分析。

(8) 工程档案管理：

1) 监理人需要对承包商提交的各类工程资料进行审查，确保工程资料的真实、完整、准确、及时，对工程档案管理提出整改意见和要求，并跟踪整改落实情况，确保工程档案符合北京市城建档案馆的要求。

2) 监理人提交的工程资料必须真实反映工程建设的实际情况，严禁伪造、篡改或隐瞒资料。所有资料应齐全，包括合同文件、设计文件、施工过程中的监理日志、会议纪要、检查记录、竣工验收资料等，并确保所有必要的附件和相关证明文件都已收集齐全。

3) 监理人提供电子版的监理工程资料，并确保电子资料的完整性和准确性。电子资料的存储和传输应符合相关法规和规范，确保数据的安全性和可靠性。

4) 检测工具和仪器设备要求：与投标文件相匹配。

5) 其他资格要求：

总监理工程师代表的要求：

1) 出勤要求：总监理工程师每月不少于 22 天、总监代表、监理工程师每月不少于 26 天，节假日期间不少于 3 名监理工程师在岗值班，项目现场日常每天应至少有 7

名监理团队人员在场，包含总监理工程师或总监代表中的 1 人在场；

2) 安全、质量检查频次每日不少于两次，监理日志按检查频次填写并记录，并按月递交监理日志由委托人查阅。

(9) 其他：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程范围内的监理业务。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。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。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。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。及委托人交办的其他事宜。

(10) 缺陷责任期服务期限自实际竣工日期起 24 个月保修期内，承包人完成保修工作后，需监理人派相关专业监理工程师进行监理服务。

### 3. 工程质量

本工程质量方面的特殊要求：/

### 4. 规范、规程、标准

4.2 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：1. 监理依据包括：

(1) 中华人民共和国相关法律、行政法规、部门规章、北京市地方性法规和政府规章；

(2) 《工程建设监理规程》，国家和北京市的行业标准及规范，工程总承包合同中约定的各类奖项目标验收规范；

(3) 本工程的设计图纸（初步设计及施工图）、技术规范、技术要求、工程地质勘察报告等技术资料，以及与此相关并经委托人确认的说明、评审记录、会议纪要、经采纳的承包人合理化建议、工程洽商和设计变更文件等；

(4) 本合同及后续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，包括但不限于本工程的工程总承包合同、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)委托人针对本工程制定的各项规章制度及与本工程有关的其他文件。

2. 相关服务依据包括：投标文件及现行监理相关实施规范。

## 5. 监理与相关服务要求

### 5.2 人员管理

5.2.2 监理与相关服务人员的其他要求：(1)本工程总监理工程师每天在现场工作不得少于 8 小时，每周不得少于 40 小时。

(2) 监理人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：(a)不得向承包人推销材料、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；(e)不得故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

(3) 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，监理人的人员未经委托人书面同意不得变更，否则委托人有权解除合同，未经委托人同意私自更换人员的均应按以下标准 缴纳违约金：总监理工程师：10 万元/人次，监理工程师：5 万元/人次，监理员：3 万元/人次，监理造价人员：5 万元/人次。总监理工程师和监理人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。重大节日期间监理项目领导班子必须在现场值守，否则视同监理人违约，如总监理工程师于任何一周之内在施工现场的工作时长不足 5 日历天，或于任何一天工作时长少于 8 小时，则委托人将从任何监理人应得的款项中按 2000 元/项/次的标准扣除违约金。包括土建、安装、园林绿化、安全专员、工程预算等专业监理工程师及资料员，各专业监理工程师须在各自的专业工程施工前的合理时间到位。

### 5.3. 质量控制

5.3.5 质量控制的其他要求：/

### 5.4 安全生产管理

5.4.7 安全生产管理的其他要求：(1) 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，必要时责令其暂停施工。监理人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，否则视为监理人不作为。并承担因此给委托人造成的经济损失。监理人对承包人有处以违约金权，违约金内容和违约金金额必须报委托人项目经理批准，并应将罚款交付委托人。(2) 监理人应按照《北京市建设工程生产安全事故责任认定若干规定》(京建施[2006]669号)履行下列监理职责，未依法履行下列职责，发生生产安全事故的，应负相应监理责任：a 对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行认真审查；b 对承包人的安全生产许可证和项目经理、项目技术负责人资格进行审查；c 发现安全事故隐患及时要求承包人整改或暂时停止施工；d 承包人对安全隐患拒不整改或不停止施工时，及时向有关主管部门报告；e 依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理。

## 5.5 工程进度管理

5.5.6 进度管理的其他要求： /

## 5.6 造价管理

5.6.5 造价管理的其他要求： /

## 5.7 合同管理

5.7.6 合同管理的其他要求： /

## 5.8 信息管理

5.8.3 信息管理的其他要求： /

## 5.9 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程范围内的监理业务。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。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。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。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。及委托人交办的其他事宜。

2. 缺陷责任期服务期限自实际竣工日期起 24 个月保修期内，承包人完成保修工作后，需监理人派相关专业监理工程师进行监理服务。

## 6. 委托人提供的资料

### 6.6 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：北京第二外国语学院学生宿舍建设项目工程监理

日期：2025年11月2日

序号	服务阶段	费用合计（元）	备注
1	施工阶段监理服务报价	1900000	
1.1	人员费用	1577850	
1.2	检测工具、仪器设备使用费	9700	
1.3	其他投入费用	41952.57	
1.4	利润	162950.26	$= (1.1+1.2+1.3) \times 10\%$
1.5	税金	107547.17	$= (1.1+1.2+1.3+1.4) \times 6\%$
2	相关服务报价	0	
2.1	人员费用	0	
2.2	检测工具、仪器设备使用费	0	
2.3	其他投入费用	0	
2.4	利润	0	$= (2.1+2.2+2.3) \times \%$
2.5	税金	0	$= (2.1+2.2+2.3+2.4) \times \%$
3	监理与相关服务费用 (投标总价)	1900000	=1+2

投 标 人：北京高屋工程咨询监理有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

(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: 北京第二外国语学院学生宿舍建设项目工程监理

序号	子项 (姓名)	岗位
1	总监理工程师	刁军
2	总监代表	史江峰
3	结构监理工程师	季兵
4	结构监理工程师	宫丽萍
5	土建监理工程师	赵飞
6	土建监理工程师	赵雷
7	装饰装修监理工程师	尚永增
8	装饰装修监理工程师	吕超
9	市政监理工程师	安跃龙
10	水暖监理工程师	梁兴举
11	水暖监理工程师	张全坡
12	电气监理工程师	钱亮
13	电气监理工程师	张阔
14	安全监理工程师	杨帅
15	造价监理工程师	孙哲
16	合同及资料监理工程师	汪天翔

## 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：北京第二外国语学院学生宿舍建设项目工程监理

序号	子项(名称)	规格、品种	数量	单价(元)	小计(元)	备注
1	检测仪器	个	194	50	9700	
2	办公设备	个	6	0	0	
合计					9700	

### 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：北京第二外国语学院学生宿舍建设项目工程监理

序号	子项(名称)	单位	数量	单价(元)	小计(元)	备注
1	其他费用	/	/	41952.57	41952.57	
合计					41952.57	

(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: 北京第二外国语学院学生宿舍建设项目工程监理

序号	子项(姓名)	岗位	服务时间 (天)	单价 (元/ 人·日)	小计(元)	备注
1	/	/	/	0	0	
合计					0	

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: 北京第二外国语学院学生宿舍建设项目工程监理

序号	子项(名称)	规格、品种	数量	单价(元)	小计(元)	备注
1	/	/	/	0	0	
合计					0	

相关服务其他投入费用报价清单 (表 3-3)

工程名称: 北京第二外国语学院学生宿舍建设项目工程监理

序号	子项(名称)	单位	数量	单价(元)	小计(元)	备注
1	/	/	/	0	0	
合计					0	

## 附件 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

详见附件 1-3 及投标文件。

## 中标通知书(监理)

北京高屋工程咨询监理有限公司:

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	北京第二外国语学院学生宿舍建设项目工程监理	建设规模	总建筑面积 15774 平方米,其中地上建筑面积 13384 平方米,地下建筑面积 2390 平方米。主要建设内容为学生宿舍、后勤及附属用房、人防工程等。
建设地点	延庆新城湖南东路 8 号,东至莲花池路,南至植莲街,西邻延庆五中,北至湖南东路。		
监理服务范围	完成项目建设相关概算批复范围、工程量清单及图纸所示全部内容的监理服务,包括但不限于土护降工程、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部工程内容的监理服务,以及竣工图编制、竣工验收、交付使用、结算、决算及质量保修阶段所需配合工作。		
中标价格	¥1900000		大写:壹佰玖拾万
项目总监理工程师	刁军	注册监理工程师执业证书编号	00303953
备注			

请你单位在接到本中标通知书后 30 日内到 与我单位签订委托监理合同。

招标人:北京第二外国语学院(盖单位 CA 电子印章)

法定代表人或其委托代理人:计金标(盖个人 CA 电子印章)

日期:2025 年 11 月 18 日