BF—2025—0206

北京市建设工程委托监理合同

采 购 人：北京市民政公共服务设施建设事务中心

供 应 商：北京京友工程管理有限公司

项目名称：北京市久敬庄接济服务中心围墙改造工程

合同编号：BJJY-JL-2026-051

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） “采购人 ”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） “供应商 ”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采购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，承包人包括与采购人签订勘察、设计等有关合同的当事 人，及其合法的承继人。

（5）“监理 ”是指供应商根据法律法规、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 ”是指供应商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 ”是指供应商派驻本工程负责履行合同的组织机构。

（8）“总监理工程师 ”是指由供应商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） “采购人代表 ” 是指由采购人任命的，在委托授权范围内代表采购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 ”是指供应商履行合同义务，采购人按照合同约定给付供应商的金额。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 ”是指供应商按合同约定完成监理工作内容，采购人按照合同约定给付监理 人的金额。

（13） “相关服务酬金 ”是指供应商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供应商的金额。

（14）“变更酬金 ”是指采购人按照合同条款第 10 条约定给付供应商的金额。

（15） “补偿费用 ”是指采购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 ”是指供应商在服务过程中提出的合理化建议或其他监理工作使采购人获得 效益的，采购人给予供应商的奖励。

（17） “一方 ”是指采购人或供应商； “双方 ”是指采购人和供应商； “第三方 ”是指除发包 人和供应商以外的有关方。

（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 ”是指合同中约定的供应商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 ”是指采购人和供应商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，以一个供应商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

采购人： 北京市民政公共服务设施建设事务中心

统一社会信用代码：1211000040056848XY

法定代表人：赵东

住所：北京市朝阳区华严北里2号院民建大厦

邮政编码：100029

开户银行：建设银行北三环支行

账号：11001021200058000004

联系人：王成斌 电话：010-62019417 传真：/

电子邮箱：/

供应商： 北京京友工程管理有限公司

统一社会信用代码：91110106MA017XX577

法定代表人：王茂

资质证书名称：市政公用工程专业资质乙级，房屋建筑工程专业资质乙级

资质证书编号：E211038716

住所：北京市丰台区马家堡路63号院北侧房屋2-219

总监理工程师姓名：唐成玉 身份证号码：210881197503086778

总监理工程师注册证书编号：21008988

邮政编码：100068

开户银行：中国民生银行股份有限公司北京宋家庄支行

账号：155142960

联系人：唐成玉 电话：010-53688122 传真：/

电子邮箱：bjjingyou@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：北京市久敬庄接济服务中心围墙改造工程

1.2 工程地点：北京市丰台区永定门外久敬庄窑窝村41号

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：_____/_____

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：工程施工图纸范围内的全部工程的所有内容，包括但不限于：依照《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）、北京市地方标准《建设工程监理规程》（DB11/T 382-2017）等现行有效标准要求，依据北京市久敬庄接济服务中心围墙改造工程施工图纸及工程量清单等全部内容，完成北京市久敬庄接济服务中心围墙改造工程监理工作。

2.2 监理与相关服务内容：

2.2.1 监理内容：

2.2.1.1 供应商根据法律法规、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。参加由采购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采购人。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，并报采购人审核、 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采购人。

（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采购人。

（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，供应商在接到事故通知后，应当立即到达事故现场，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：

供应商根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，对工程进行全过程监理，包括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等。

（1）供应商应充分理解本工程的重要意义，监督承包人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、勘察资料等技术文件后7日内向采购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》，经采购人人审核批准后执行；

（3）审核承包人的施工组织设计，施工技术方案，提出改进意见；

（4）开工前进行监理工作交底，参与施工图的审核，审查施工组织设计，组织施工设计交底；

（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，审查主要建筑材料、构配件及设备订货情况；提出合理的改进方案；

（6）负责隐蔽工程的质量验收，做好见证试验工作、巡视旁站平行检验工作；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；核查承包单位的质量管理体系；审查承包单位及实验室的资质；

（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）审核设计变更及工程洽商；

（9）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；

（10）协助采购人开展施工过程中的造价控制工作，审核工程计量，审核工程付款凭证；

（11）审核签认工程报验，负责组织及办理工程预验收手续、协助组织工程竣工验收；

（12）配合工程结算审核，检查并督促承包人及时整理技术档案资料归档；

（13）编制监理规划及监理月报并整理文件资料及完成竣工资料的监督和归档工作；协助完成委托方工程档案的整理与归档工作；

（14）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采购人需要监理单位应配合的其它工作。协助配合审计工作。

（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。

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）采购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：/

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）：肆万伍仟元整 元 （¥ 45000 元），其中税金（大写）：贰仟伍佰肆拾柒元壹角柒分 元(¥ 2547.17 元），包括：

4.1 签约监理酬金：45000

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 2026 年 月 日起，至 2026 年 月 日止；共计 50 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：自合同生效之日起，至缺陷责任期届满、监理资料归档完成之日止。

第六条　采购人的义务

6.1 告知

采购人在供应商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供应商的权 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 采购人应当免费向供应商提供与工程有关的资料，包括：（1）相关图纸一套；（2）工程总承包合同，招标文件一套；（3）工程分包合同（如有时）；（4）本工程供货合同（如有时）。 在合同履行过 程中，采购人应当及时向供应商提供与工程有关的最新资料。

6.2.2 采购人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由采购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

采购人应当为供应商完成监理与相关服务提供必要的条件。

6.3.1 采购人提供相应的房屋、设备、设施，包括 ___/___ 等，供供应商免费使用。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 采购人应当负责协调工程建设中的外部关系，为供应商履行合同提供必要的外部条件。

6.4 采购人代表

采购人授权 ___张强___ 作为现场负责人(联系电话：62019417），负责与供应商联系。采购人应将其代表的职责书面告知 供应商，当采购人更换采购人代表时，应当提前___7___ 天通知供应商。

6.5 采购人意见或要求

在合同约定的监理和相关服务工作范围内，采购人对承包人的要求应当通知供应商， 由供应商 向承包人发出相应指令。

6.6 答复

采购人同意在 ___14___ 天内，对供应商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，视为采购人认可。

6.7 支付

采购人应当按合同约定，向供应商支付酬金，否则应承担违约责任。

6.8 审批

对于需要采购人审批的事项，采购人应在收到供应商的书面请求后 ___14___ 天内完成审批，采购人未 按本合同约定期限完成审批也未提出异议的，视为采购人已经同意、确认或者批准。

6.9 保障供应商的权利

采购人应当保证供应商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 供应商的义务

7.1 项目监理与相关服务机构和人员

7.1.1 供应商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(详见附件4)应当保持相对稳定，以保证监理工 作正常进行。

7.1.3 供应商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。供应商更换总监理工程师时，应当提前 7 天向采购人书面报告，经采购人书面同意后方可更换；供应商更换项目监理 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，并通知采购人。

7.1.4 供应商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采购人同意。（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，由此造成的损失由供应商承担）。（2）监理人员存在与第三人串通损害采购人利益的行为等。

7.2 履行职责

供应商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，采购人和承包人提出的意见和要求，供应商应当及时处置并回复。当采购人与承包人之间发生合同争议时，供应商应当协调采购人、承包人协商解 决。

7.2.2 当采购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，供应商应当提供必要的证明资料。

7.2.3 供应商应当在授权范围： 供应商无权对任何工程合同（包括本合同、供应合同及分包合同）做出任何实质性内容的修改、变更或解除。所有由供应商发出的通知、批准、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定、变更、洽商、函件及其他通讯联络等，只要与本工程的人员、合同、价格、支付、计量、计价、工期、工期延长、索赔、质量、建筑使用功能、分包单位和供应商的选择、材料和工程设备审批、承包人主要管理人员的更换或撤回、工程验收及其他影响采购人利益的事项等，均应经过采购人的书面审核批准后发出。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，供应商所发出的指令未能事先报采购人批准时，应当在发出指令后的 24 小时内以书面形式报采购人。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，供应商不需请示采购人即可向 承包人发布变更通知。

7.2.4 供应商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

供应商在履行合同过程中应遵守法律，并保证采购人免于承担因供应商违反法律而引起的任何责任。供应商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

供应商应当按法律、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

供应商应当按合同条款约定的种类、时间和份数向采购人提交监理与相关服务的报告。

供应商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	合同生效,收到图纸、勘察资料等技术文件后7日内	3份
2	监理月报	每月25日	3份
3	进度款支付证书	每月30日	5份
4	竣工验收备案监理材料	工程竣工验收后30日内	5套

7.6 文件资料

在合同履行期内，供应商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，供应商应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

7.7 使用采购人的财产

供应商免费使用合同约定的由采购人提供的房屋、设备、设施。采购人提供的设备、设施属于 采购人的财产，供应商应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交采购人，并按本合同约定的时间和方式移交。

在合同终止后，供应商应当在 ___7___ 天内移交采购人免费提供的设备、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：_____

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 采购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 采购人要求供应商进行驻厂监理、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， 由采购人另行支付。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

合同生效且收到供应商正式税务发票后的10个工作日内，采购人向供应商支付预付款，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 50 %（具体金额：22500 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：

□按月向供应商支付监理酬金。具体约定：_____

□按季向供应商支付监理酬金。具体约定：_____

☑按工程进度支付，具体约定：工程通过竣工验收后且供应商提交支付报审表及等额正式税务发票后10个工作日内，支付至合同签约监理酬金的80%；工程完成竣工结算审核后，待2027年度财政预算资金下达后且供应商提交支付报审表及等额正式税务发票后10个工作日内，采购人向供应商支付至监理酬金的100%。监理费不予调整。采购人每次付款前，供应商应向采购人开具等额增值税发票。

供应商应按照采购人的要求开具增值税发票，供应商开具的发票不规范、不合法的，供应商应承担赔偿责任且不免除开具合法发票的义务。供应商提供发票迟延导致采购人支付迟延的责任由供应商自行承担。

□其他：_____

8.2.3.2 相关服务酬金支付方式：相关服务期满且经采购人书面同意后，采购人一次性支付剩余监理酬金。

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，采购人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总和的80%。如采购人未按约定支付，供应商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

供应商应在合同约定的每个周期结束后的 7 天内，以书面形式向采购人提交支付报审表。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

采购人应当在收到监理完整的支付申请材料后10个工作日内向供应商支付酬金。

8.2.4 有争议部分的付款

采购人对供应商提交的支付报审表有异议时，应当在收到供应商提交的支付报审表后 14 天内，以书面形式向供应商发出异议通知。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 14 天内，供应商提交结算价款申请，采购人收到申请后 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：供应商完成合同约定的施工阶段全过程监理服务（包括：工程质量、进度、造价控制，合同、信息管理，安全生产管理职责履行等），工程通过竣工验收，且供应商配合完成工程结算审核、按约定完成监理资料归档并移交采购人后，采购人组织完成监理服务履约验收。

验收方式：采用服务质量评价与成果文件验收相结合的方式。参考《建设工程监理规范》（GB/T 50319- 2013）及《建设工程监理规程》（DB11/T 382- 2017）。

验收内容：

（1）过程文件：监理规划、监理实施细则、监理月报、会议纪要。

（2）履职文件：旁站记录、巡视记录、平行检验记录、监理工程师通知单及回复单。

（3）成果文件：工程质量评估报告、监理工作总结报告。

（4）人员档案：总监理工程师及监理人员任命文件、资格证书复印件。

验收程序

（1）过程考核：采购人按月或按工程节点对监理人员到位情况及履职情况进行抽查。

（2）成果验收：工程竣工验收前，供应商（监理单位）应向采购人提交全套监理资料。

（3）最终验收：采购人对照委托监理合同，对监理资料进行清点核实。

第九条　违约

9.1 供应商的违约

9.1.1 供应商的违约情形

（1）供应商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）供应商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）供应商违约的其他情形：/

<1>工程质量：在工程实施、完成的过程中，供应商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，代表采购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，处以违约金。造成损失的，依法承担赔偿责任。

①供应商在监理过程中与承包人串通，弄虚作假；

②供应商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供应商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因供应商过失，本工程未达到竣工验收标准。

⑤如未获得采购人的书面批准，供应商不得更换或撤回主要管理人员和技术人员；如未征得采购人同意即擅自撤换主要管理人员和技术人员，供应商需向采购人支付0.2万元/人次的违约金，违约金在当期工程款中扣除，且供应商必须在7日内将擅自撤换的主要管理人员和技术人员调回本项目或取得采购人对于新派的主要管理人员和技术人员的认可；

<2> 工期延误：在监理过程中，如果因供应商过失而造成工程建设进度的推迟或延误，工期每延误一天，供应商应当向采购人赔偿监理合同额的0.5‰，不足一天按一天计；最高不超过监理合同额的10%。

<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，供应商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，每发现一次处以违约金¥5000元。造成损失的，依法承担赔偿责任。

①供应商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供应商未依照法律法规、规章制度和工程建设强制性标准实施监理；

⑤因供应商过失造成安全事故。

<4>供应商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，均视为供应商违约。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。

<5>因供应商过错导致工程质量缺陷、工程质量事故、安全事故的，供应商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。

9.1.2 供应商的违约责任

（1）供应商违反合同约定，在 7 天内，拒绝改正的，采购人有权解除合同。

（2）因供应商违反合同约定给采购人造成损失的，供应商应当赔偿采购人损失。赔偿金额最高不超过酬金总额。赔偿金额的确定方法：供应商违约赔偿金=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），累计赔偿额不超过监理报酬总额（扣税），但有证据证明供应商存在故意或重大过失时不受此限。

供应商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 采购人的违约

9.2.1 采购人的违约情形

（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）采购人违约的其他情形：/

9.2.2 采购人的违约责任

（1）采购人违反合同的约定并造成供应商的经济损失，应当向供应商赔偿，赔偿金额的确定方法：/

（ 2 ） 采购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，供应商可依据第 11.2 款解除合同。

9.3 免责条款

因非供应商的原因，且供应商无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，供应商不承担违约责任。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，采购人应当延长监理与相关服务期限并增加监理酬金：

（1）供应商按照合同约定或采购人的要求进驻现场后，因采购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，供应商进行善后工作以及恢复服务准备工作。

（3）采购人未能按时提供技术资料导致供应商不能按期开展监理工作。

（4）其他非供应商原因造成的监理服务期限延误。

监理与相关服务延误的，供应商应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，供应商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，采购人应向供应商支付变更酬金。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 因非供应商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，不减少供应商酬金。

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

采购人和供应商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 采购人发出通知

（1）当供应商发生第 9.1.1 项情况时，采购人应当通知供应商限期改正。若采购人在发出通知 后__7__ 天内没有收到供应商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 供应商时合同解除。

（2）在合同有效期内，因非供应商的原因导致工程施工全部或部分暂停，采购人可以书面形式通知供应商要求暂停全部或部分工作。供应商应当立即安排停止工作，并将开支减至最小。

11.2.2 供应商发出通知

当采购人发生下列情况时，供应商可向采购人发出解除合同的通知， 自解除通知到达采购人时合同解除，采购人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

（1）采购人未按合同约定支付酬金的，供应商可向采购人发出催付通知。采购人接到通知 14 天后仍未支付或未提出供应商可以接受的延期支付安排，供应商可向采购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 天内供应商仍未收到采购人应付酬金的，供应商可发出解 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 182 天，供应商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，供应商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供应商的部分义务。在解除或减免之前，供应商应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或减免供应商的部分义务导致供应商遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应当由采购人予以补偿，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）供应商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采购人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

12.2 联合体协议经采购人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经采购人同意，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采购人联系，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：

采购人申明的保密事项和期限：/

供应商申明的保密事项和期限：/

第三方申明的保密事项和期限：/

与本工程施工、监理有关的一切资料、文件，委托人均应保密，在本合同期内和合同终止后，未征得有关方书面同意，不得泄露与本工程、本合同业务任何保密资料。

第十四条 著作权

供应商对其编制的文件拥有著作权。

供应商可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。如果供应商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，应当征得采购人的同意。

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 采购人所在地 人民法院提起诉讼。

第十七条　其他约定

17.1 合同一式 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：2026 年 10 月 14 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 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。

第十八条　补充条款

1.在履行合同过程中，除不可抗力外，因非采购人原因，工程工期延长，采购人不应向供应商支付附加工作酬金。

2.供应商应当在工程竣工交付后30日内，将归档的工程监理资料向采购人移交（纸质版2份及电子版）。

3.保修期的服务酬金支付按下述原则执行：保修期的服务酬金已包含在合同价款中，不再单独计取。

4.由于采购人为北京市财政预算单位，款项拨付需要履行北京市相关规定程序，供应商同意：采购人因财政资金拨付延迟从而导致采购人逾期付款的，采购人不承担任何违约责任，供应商应当继续履行全部合同义务。

5.派驻现场的监理人员应与供应商有合法的、长期的劳动工资关系。

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

采购人（盖章）：_____　　供应商（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字）：　　法定代表人或其委托代理人（签字）：

2026年 10 月 14 日　　2026年 10 月 14 日

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		

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

供应商（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

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：_____

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：_____

_____

2.2 相关服务范围

本工程相关服务工作内容：_____

_____

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：_____

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：_____

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：_____

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：_____

6. 采购人提供的资料

6.6 其他资料

附件 3

监理与相关服务报价清单

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