JJCG 2026-117

BF—2025—0206

北京市建设工程委托监理合同

发 包 人： 北京建筑大学

监 理 人： 北京建大京精大房工程管理有限公司

项目名称： 改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（监理）

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：北京建筑大学

统一社会信用代码：12110000400687868D

法定代表人：张大玉

住所：北京市西城区展览馆路1号

邮政编码：100044

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京百万庄支行

账号：0200001409014495175

联系人：杨赛 电话：010-61209182 传真：010-61209182

电子邮箱：hetongbu123@163.com

监理人：北京建大京精大房工程管理有限公司

统一社会信用代码：91110102101103455M

法定代表人：丁延辉

资质证书名称：工程监理综合资质 资质证书编号：E111000325

住所：北京市西城区展览馆路1号

总监理工程师姓名：卢家龙 身份证号码：342127196804089219

总监理工程师注册证书注册编号（注册号）：11010869

邮政编码：100044

开户银行：北京银行股份有限公司展览路支行

账号：01090305800120105131045

联系人：路超 电话：68992737 传真：/

电子邮箱：jjdfjyb@jjdf.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：改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（监理）

1.2 工程地点：北京市西城区展览馆路 1 号

1.3 工程规模：总改造建筑面积 10901.39 平方米，其中：实验一号楼总建筑面积 6519.09 平方米，地上 5 层（局部 1 层、3 层），无地下室，建筑高度为 21.905 米； 实验二号楼总建筑面积 4382.3 平方米，分为 72#房屋、73#房屋和 74#房屋。其中：72#为单层房屋，无地下室，建筑面积 55.4 平方米，建筑高度为 4.6 米；73#为单层房屋，无地下室，建筑面积 154 平方米，建筑高度 6.1 米；74#房屋为地上五层，无地下室，建筑面积 4172.9 平方米，建筑高度 23.4 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：/（万元）。

☐ 工程概算投资额：/（万元）。

☑ 建筑安装工程费：5000.71（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：按照国家现行建设工程监理规范，对本工程施工承包人实施工作进行全过程监理，从开工准备、开工建设至完工、验收、结算、资料归档、保修等全过程的监理，包括造价控制管理(包括但不限于工程进度款审核，工程变更、洽商量价审核)、进度控制管理、质量控制管理(包括对永久工程的品质控制管理)安全生产监督管理(包括但不限于正常安全生产措施管理、指挥安全事故紧急处理、抢修和善后处理)、信息管理、合同管理、对承包方进行审查确认及现场施工各方面的协调(包括但不限于检验实验、竣工图审核等)。

2.2 监理与相关服务内容：

2.2.1 监理内容：

2.2.1.1 监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同约定，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行法定的及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

具体监理内容包括：

（1）编制监理规划及监理实施细则。参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议、工地会议。主持监理例会，主持或参加专题会议。

（2）审查施工组织设计。审查施工进度计划。签发开工令、工程暂停令和复工令。检查施工承包人安全生产管理制度及组织机构和人员资格、人员配备情况、试验室情况。审核施工分包人资质条件。

（3）检查施工承包人工程质量。审查材料、构配件、设备质量证明文件，并按规定对工程材料进行抽检。审查新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及验收标准。查验施工测量放线成果。发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报发包人。验收隐蔽工程、分部分项工程。

（4）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报发包人审核、批准。审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项。审查施工承包人提交的竣工结算申请并报发包人。

（5）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；编制、整理工程监理归档文件并报发包人。

（6）根据法律、法规、规范、规程及合同约定的其他委托事项。

2.2.1.2 在缺陷责任期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量。

2.2.1.3 其他内容：对本工程的深化设计文件进行审定；对合同新增单价、零星工程量进行审定；对工程竣工图进行审定；对工程竣工档案进行审定。

2.2.2 相关服务内容：

☑ 勘察阶段：/

☑ 设计阶段：/

☑ 工程保修期阶段：保修期间的相关服务

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：本项目执行《建设工程监理规范》、执行国家和北京市现行的有关规范和技术标准：

（1）国家及北京市现行的建设法规文件。

（2）国家及北京市现行的建筑安装工程施工规范、规程、工程质量验收标准。

（3）国家及北京市现行的工程计价相关文件规定。

（4）委托人与承包单位签订的施工合同。

（5）委托人与监理人签订的监理合同。

（6）本工程正式的施工图纸及有关标准图。

（7）与本工程有关的其他文件。

3.2 相关服务依据：/

第四条　签约酬金

含税签约酬金（大写）：壹佰零捌万柒仟贰佰玖拾元整（¥ 1087290 元），其中税金（大写）：陆万壹仟伍佰肆拾肆元柒角贰分（¥ 61544.72 元）。

不含税签约酬金（大写）：壹佰零贰万伍仟柒佰肆拾伍元贰角捌分（¥ 1025745.28 元）。

包括：

4.1 签约监理酬金：（大写）壹佰零捌万柒仟贰佰玖拾元整（¥ 1087290 元）

4.2 签约相关服务酬金：0 元

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 12 月 01 日起，至 2027 年 07 月 15 日止；共计：226 天。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起：24个月。

5.3 相关服务期限：/

第六条　发包人的义务

6.1 告知

发包人在监理人实施监理前应当将监理的范围、内容、总监理工程师姓名及其授予监理人的权限等，书面通知承包人。如有变更，应当及时通知承包人。

6.2 提供资料

6.2.1 发包人应当免费向监理人提供与工程有关的资料，包括：与本项目监理相关的批准文件、施工图纸、施工合同等各类监理所需项目相关资料。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

发包人授权杨赛作为代表，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14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15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15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：/

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：本合同明确约定或委托人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何第三方在其与委托人签署的合同中对委托人承担的责任或义务。任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到委托人的书面授权或批准。对承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量、结算报告等文件的审批、回复。定期组织并主持监理例会，协调解决各类问题，向建设单位提供专业化的意见和建议内，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	根据委托人要求	根据委托人要求
2	监理月报	每月 5 日	2 份
3	专项报告	根据委托人要求	根据委托人要求
	……	……	

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。

在合同终止后，监理人应当在 3 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：本合同终止后 7 天内实物移交。

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 10%时，监理酬金的调整方式：双方协商。

□ 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：/。

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 5 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 35%（具体金额：叁拾捌万零伍佰伍拾壹元伍角整，¥ 380551.50 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：工程竣工验收合格后支付签约酬金的65%，即柒拾万陆仟柒佰叁拾捌元伍角整，¥ 706738.50 元(支付金额根据财政资金到位情况，进行拨付)。

□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。

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28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：/

第九条 违约

9.1 监理人的违约

9.1.1 监理人的违约情形

（1）监理人明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定。

（2）监理人违反相关法律法规的规定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包。

（3）监理人违约的其他情形：/

9.1.2 监理人的违约责任

（1）监理人违反合同约定，在15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：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)。

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：逾期付款利息=当期应付款总额×全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率×拖延支付天数。

发包人违约责任上限：签约酬金的5%。

（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：__/__

10.2 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。

11.2.2 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28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14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182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182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：（1）保密事项：与本工程施工、监理有关的一

切资料、文件，发包人均应保密，上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取的除外。（2）保密期限：永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：（1）保密事项：与本工程施工、监理有关的一切资料、文件，监理人均应保密，上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取的除外。（2）保密期限：永久保密。

第三方申明的保密事项和期限：（1）保密事项：与本工程施工、监理有关的一切资料、文件，第三方均应保密，上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取的除外。（2）保密期限：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：

（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 合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

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 11 月 13 日。

17.4 订立地点：北京市西城区

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 5 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

18.1 承包人应严格遵守响应文件中的各项实质性承诺(包括但不限于工程质量、工期、安全文明施工、施工组织设计、人员配置、保修责任等)及相关约定，全面履行合同义务。

18.2 未经建设单位同意，严禁更换总监理工程师，否则按照签约酬金的 10%进行罚款，并从签约酬金中扣除。

18.3 在本工程施工阶段（竣工验收环节除外），上级行政主管部门实施现场监督检查并出具书面整改通知，整改事由归责于承包人履约不到位的，每发生一次，发包人有权直接在应付监理人签约酬金中扣除违约金人民币 5000 元；本条款所指整改以行政主管部门出具正式书面整改文件为认定依据。

发包人：北京建筑大学（盖章）　　监理人：北京建大京精大房工程管理有限公司（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 11 月 13 日　　2026 年 11 月 13 日

附件：1. 工程建设项目廉政责任书

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

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（监理）

工程项目地址：北京市西城区展览馆路1号

建设单位（甲方）：北京建筑大学

监理单位（丙方）：北京建大京精大房工程管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，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　甲丙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装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承发包合同文件，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、施工安装的规章制度。

（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）不准向丙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）不准在丙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、暗示或接受丙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丙方和相关单位安排的宴请和健身、

娱乐等活动。

（五）不准向丙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向丙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条　丙方的责任

应与甲方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有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、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；给丙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）丙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　本责任书作为建设工程委托监理合同的附件，与建设工程委托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，由甲丙双方各执一份，送交甲丙双方的监督单位各一份。

（本页无正文）

甲方单位：北京建筑大学（盖章）

法定代表人或其
委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：北京市西城区展览馆路 1 号

电话：010-61209168

2026 年 11 月 13 日

甲方监督单位（盖章）

2026 年 11 月 13 日

丙方单位：北京建大京精大房工程管理有限公司（盖章）

法定代表人或其
委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：北京市西城区展览馆路 1 号

电话：68992737

2026 年 11 月 13 日

丙方监督单位（盖章）

2026 年 11 月 13 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：

北京市西城区展览馆路 1 号，北京建筑大学西城校区内；总改造建筑面积 10901.39 平方米，其中：实验一号楼总建筑面积 6519.09 平方米，地上 5 层（局部 1 层、3 层），无地下室，建筑高度为 21.905 米； 实验二号楼总建筑面积 4382.3 平方米，分为 72#房屋、73#房屋和 74#房屋。其中：72#为单层房屋，无地下室，建筑面积 55.4 平方米，建筑高度为 4.6 米；73#为单层房屋，无地下室，建筑面积 154 平方米，建筑高度 6.1 米；74#房屋为地上五层，无地下室，建筑面积 4172.9 平方米，建筑高度 23.4 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

本工程施工阶段监理工作其他内容：

对西城校区实验一、二号楼进行抗震加固改造监理，包括但不限于加固工程、建筑工程、装饰装修工程、电气工程、消防工程、给排水工程、通风工程等全部工作内容。

2.2 相关服务范围

本工程相关服务工作内容：保修期及其他相关等服务。

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：

《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《建设工程监理规程》（DB11/T382-2017）等国家和北京市现行有效的工程建设、建设监理类法律、法规、规章、规范、规程、技术标准、要求、通知及其他规范性文件；本合同实施过程中，若本条款约定的依据与国家、北京市新颁布的现行有效规范性文件不一致的，以国家及北京市新颁布的现行有效规范性文件的规定为准。

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. 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：改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（监理）　　日　期：2026年10月16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	1087290	/
1.1	人员费用	816000	/
1.2	检测工具、仪器设备使用费	55491	/
1.3	其他投入费用	61004	/
1.4	利润	93250	=（1.1+1.2+1.3）× 10 %
1.5	税金	61545	=（1.1+1.2+1.3+1.4）× 6 %
2	服务阶段	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）× / %
2.5	税金	0	=（2.1+2.2+2.3+2.4）× / %
3	监理与相关服务费用（投标总价）	1087290	=1+2

投标人：北京精大京精大房工程管理有限公司（盖单位CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：[redacted]（盖个人CA电子印章）

（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：改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（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	卢家龙	总监理工程师	226	600	135600	/
2	武鹭	土建监理工程师	226	400	90400	/
3	曹东松	结构监理工程师	120	400	48000	/
4	赵宇	给排水监理工程师	180	400	72000	/
5	庞彩霞	暖通监理工程师	190	400	76000	/
6	蒋国生	工程师	120	400	48000	/
7	郭冠平	电气监理工程师	200	400	80000	/
8	于瀛	市政园林监理工程师	100	400	40000	/
9	刘裔雄	安全监理工程师	226	400	90400	/
10	宋佳	造价监理工程师	226	400	90400	/
11	翟显巍	资料员	226	200	45200	/
合计					816000	/

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：改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（监理）

序号	子项(名称)	规格、品种	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1	服务检测工具和仪器设备使用费	仪器设备	1	55491	55491	/
合计					55491	/

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：改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（监理）

序号	子项(名称)	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1	其他投入费用报价	/	/	61004	61004	/
合计					61004	/

丁辉延印

（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：改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（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	武弊	土建监理工程师	根据项目实际需要	根据项目实际需要	根据项目实际需要	/
2	赵宇	给排水监理工程师	根据项目实际需要	根据项目实际需要	根据项目实际需要	/
3	庞彩东	暖通监理工	根据项目实际需要	根据项目实际需要	根据项目实际需要	/
4	郭冠	电气监理工程师	根据项目实际需要	根据项目实际需要	根据项目实际需要	/
5	宋佳	造价监理工程师	根据项目实际需要	根据项目实际需要	根据项目实际需要	/
6	翟显巍		根据项目实际需要	根据项目实际需要	根据项目实际需要	/
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：改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（监理）

序号	子项（名称）	规格、品种	数量	单价（元）	小计（元）	备注
/	/	/	/	/	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：改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（监理）

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

（1）拟投入本工程人员情况汇总表

拟投入本工程人员情况汇总表

序号	姓名	拟在本工程担任的工作或岗位	学历	职称	专业	执业资格或岗位（培训）证书		工作年限	监理（服务）工作年限
						证书名称及专业	证书编号		
1	卢家龙	总监理工程师	大专	高级工程师	工民建	国家级注册监理工程师、房屋建筑工程、市政公用工程	11010869	34年	18年
2	[illegible]	土建监理工程师	本科	[illegible]工程师	土建施工	国家级注册监理工程师、房屋建筑工程、公路工程	11030640	4年	4年
3	曹东松	装修监理工程师	大专	高级工程师	建筑安全管理	培训监理工程师、建筑安全管理	BJ100672	26年	12年
4	赵宇	给排水监理工程师	本科	高级工程师	给排水工程	国家级注册监理工程师、房屋建筑工程、铁路工程	11004254	36年	26年
5	庞彩东	暖通监理工程师	大专	工程师	暖通	培训监理工程师、暖通	BJ102632	30年	16年
6	蒋国生	消防监理工程师	[illegible]	高级工程师	机械制造	国家级注册监理工程师、机电安装工程	11022723	35年	10年
7	郭冠平	[illegible]师	本科	[illegible]	自动控制	培训监理工程师、自动控制	BJ110280	35年	15年
8	于滨	市政园林监理	本科	工程师	土木工程	国家级注册监理工程师、市政公用工	11015097	17年	15年

		工程师				程、公路工程			
9	刘易雄	安全监理工程师	本科	助理工程师	建筑工程	培训监理工程师、建筑工程	京监培JLY00101934安全员京安监培2026-22604	2年	2年
10	宋佳	造价监理工程师	本科	高级工程师	建筑施工	国家级注册监理工程师、房屋建筑工程、化工石油工程	11016883注册造价、建[造]112211000148 71	16年	16年
11	翟景巍	资料员	本科	工程师	土木工程	培训监理工程师、土木工程	BJ107487、资料员京监培ZLY00202521	15年	15年

（2）设备计划：根据项目实施进度同步配置。

（3）监理大纲及相关服务方案：详见投标文件技术标。

中标通知书(监理)

北京建大京精大房工程管理有限公司:

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	改善办学保障条件-西城校区实验一、二号楼抗震加固改造项目（监理）	建设规模	总改造建筑面积10901.39平方米，其中：实验一号楼总建筑面积6519.09平方米，地上5层（局部1层、3层），无地下室，建筑高度为21.905米； 实验二号楼总建筑面积4382.3平方米，分为72#房屋、73#房屋和74#房屋。其中：72#为单层房屋，无地下室，建筑面积55.4平方米，建筑高度为4.6米；73#为单层房屋，无地下室，建筑面积154平方米，建筑高度6.1米；74#房屋为地上五层，无地下室，建筑面积4172.9平方米，建筑高度23.4米。
建设地点	北京市西城区展览馆路1号		
监理服务范围	对西城校区实验一、二号楼进行抗震加固改造监理，包括但不限于加固工程、建筑工程、装饰装修工程、电气工程、消防工程、给排水工程、通风工程等全部工作内容		
中标价格	¥：1087290.00	大写：壹佰零捌万柒仟贰佰玖拾元整	
项目总监理工程师	卢家龙	注册监理工程师执业证书编号	00347631
备　注			

请你单位在接到本中标通知书后 30 日内到 北京市西城区展览馆路1号 与我单位签订委托监理合同。

招标人：北京建筑大学（盖单位CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：张大玉

（盖个人CA电子印章）

日期：2026年11月02日