BF—2025—0206

北京第一实验学校信息化二期委托监理合同

（示范文本）

发 包 人 ： 北京第一实验学校

监 理 人 ： 北京华城工程管理咨询有限公司

项目名称 ： 开办费-信息化建设项目-信息化建设项目二期（2025）信息化工程监理服务采购项目

合同编号 ：

北京市住房和城乡建设委员会

北京市市场监督管理局

二〇二五年三月 制定

说　明

1. 本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定，适用于北京市房屋建筑和市政公用工程等工程监理项目，供工程建设单位和监理单位签订委托合同时参照使用。合同双方对合同内容的准确性、完整性及适用性承担责任。

2. 双方当事人应当结合具体情况选定合同文本的选择性条款。“□”后为待选内容，以划“√”方式选定；划线处应当以文字形式填写完整，对于实际情况未发生或未作约定的，请在划线处打“/”，以示删除或不适用。

3. 本合同使用中文书写、解释和说明。如合同条款约定使用两种及以上语言文字时，应当以中文为准。与本合同有关的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或回复。

4. 词语定义

除根据上下文另有意义或本合同条款另有约定外，合同中的下列名词和用语具有如下含义：

（1）“项目”是指委托人委托实施监理的项目

（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）“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。

（15）“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。

（16）“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。

（17）“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。

（18）“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。

北京市建设工程委托监理合同

发包人： 北京第一实验学校

统一社会信用代码：12110000MB1G89961K

法定代表人：于振丽

住所：北京市通州区宋庄镇汇才南街

邮政编码：101100

开户银行：北京银行股份有限公司宋庄支行

账号：20000055762022960927706

联系人：　　电话：　　传真：

电子邮箱：

监理人： 北京华城工程管理咨询有限公司

统一社会信用代码：9111010810203499X9

法定代表人：郝兰涛

资质证书名称：工程监理　　资质证书编号：E111006553

住所：北京市海淀区学清路 38 号 B 座 1207、1210、1211

总监理工程师姓名：宋磊　　身份证号码：210702198303020030

总监理工程师注册证书编号：21008244

邮政编码：100083

开户银行：中国银行股份有限公司北京清华东路支行

账号：324656030591

联系人：李儒潇　　电话：010-82837960　　传真：010-82837961-811

电子邮箱：hcjljyb@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：开办费-信息化建设项目-信息化建设项目二期（2025）信息化工程监理服务采购项目

1.2 工程地点：北京市通州区

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：北京第一实验学校信息化二期项目，包括但不限于综合布线、楼宇自控、智能化集成、网络改造 、教育教学平台的搭建和调试、一卡通系统、门禁系统、机房工程、出入口闸机建设，面相识别、监控及存储等方面的内容。

2.2 监理与相关服务内容：

2.2.1 监理内容：

2.2.1.1 监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同约定，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价变更进行控制，对合同、信息、安全进行管理，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。检查项目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）审查设备材料进场计划；核查施工图纸、技术交底，参与图纸会审，提出监理审核意见。

（4）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。

严格按照国家及行业弱电工程规范、设计图纸、合同标准，对管线敷设、设备安装、系统调试、接地防雷、机房建设等全过程质量巡检、平行检验、旁站监理；对进场线缆、设备、模块、机柜等材料设备进行核验，杜绝不合格材料设备进场使用；督促施工单位落实自检、互检、交接检制度，对隐蔽工程、关键工序全程旁站验收签字确认。

审核施工进度计划，跟踪现场施工进度，对比计划进度排查滞后问题，督促施工单位优化施工方案、调整工期计划；定期向甲方报送进度监理报告，协调解决影响工期的各类问题，保障工程按期完工。

监督施工单位落实安全生产、文明施工管理制度，排查施工现场安全隐患，对违规施工、安全隐患问题下发监理整改通知、停工通知；督促落实消防安全、用电安全、高空作业安全等弱电施工专项安全措施，杜绝安全事故。

根据发包人提供的教育教学平台的完整需求，审核施工方总体建设方案、技术架构方案、数据库方案、接口对接方案、部署方案（本地服务器/云部署）、测试方案、调试计划等方案，提出监理审核意见、整改建议；做好过程中的质量跟踪和投资控制；平台联调、功能调试阶段，督促施工方开展单元测试、集成联调、全业务流程联调，核验跨系统联调及多终端适配调试结果；组织/参与阶段性验收、初验、竣工验收及质保期的跟踪和整改。

（5）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具项目款支付证书，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。

全程跟踪项目承包单位的合同履约情况，整理汇总工程监理资料、会议纪要、巡检记录、验收资料；及时收集、整理、归档监理档案，确保资料完整、规范、可追溯。

协调甲方、安装供货商、设计单位及相关主管部门的现场工作衔接，处理施工过程中的各类现场争议、技术问题。

（6）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。

（7）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：__/__

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）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：__/__

3.2 相关服务依据：__/__

第四条　签约酬金

签约酬金（大写）：壹拾陆万伍仟元整　（¥165000.00 元），其中税金（大写）：玖仟叁佰叁拾玖元陆角贰分　（¥ 9339.62 元）。

包括：

4.1 签约监理酬金：165000.00 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____年__月__日起，至____年__月__日止；共计__天。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起 36 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：(1)委托人与承包人签订的合同协议书与合同文件 1 份；(2)委托人与承包人共同确认的已标价的工程量清单及其说明 1 份；(3)合同图纸和相关的图纸及说明 1 套；(4)其它与工程有关的资料。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 发包人提供相应的办公房屋，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_____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 发包人的权利和义务

发包人有权对乙方监理工作全过程进行监督、检查、考核，对乙方不履职、履职不到位、违规监理行为有权要求整改、追责，情节严重的有权解除合同。及时提供项目相关批复文件、设计资料、需求方案等基础材料，协调学校各部门配合项目施工及监理工作。按照合同约定及时支付监理服务费用。组织项目例会、验收评审，及时审核乙方提

交的各类监理报告、资料文件。负责协调校园施工场地、水电、通行等现场保障工作。

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_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，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。所有在岗人员必须具备相应执业资格，持证上岗。

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；未经发包人同意，不得擅自更换总监理工程师。

7.1.4 严格按照国家、行业标准及本合同约定开展监理工作，配备持证总监理工程师、专业监理人员，对隐蔽工程、关键工序、系统调试等重点环节全程旁站监理，做好监理日志、巡检记录、验收记录，确保监理资料真实、完整、同步。

7.1.5 独立行使监理核查、监督、整改、建议权限，对项目质量、安全、进度、造价问题及时预警、督促闭环，严格审核施工单位报送的施工方案、进度计划、工程量、签证、变更资料，杜绝虚假签证、违规施工、超标投资。

7.1.6 定期向发包方报送监理周报、月报、阶段性报告，重大质量、安全、进度风险第一时间书面上报甲方。

7.1.6 严格遵守校园管理制度，严禁干扰正常教学、办公秩序，规范现场施工监管。

7.1.7 严格履行保密义务，严禁泄露学校师生信息、校园数据、项目技术资料、涉密内容，项目资料不得私自外传、复用。

7.1.8 项目竣工后完整移交全套监理归档资料，配合甲方完成审计、验收、归档、检查等各项工作。

7.1.9 不得转包、分包本项目监理服务，不得与承建单位、设备供应商串通违规操作，一经发现，甲方有权解除合同、追究乙方违约责任并追偿损失。

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：所有涉及工期延期和金额变更的事项均需请示委托人确认后方可向承包人发布变更通知内，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 甲方有权对履职不到位、不作为、违规操作的监理人员要求乙方无条件更换。

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

监理人必须遵守国家和委托人安全生产的相关规定，监理人员的相关保险由监理人自行办理，所需费用已包含在本合同约定的监理服务费中。由于监理人自身原因造成的人身伤亡和设备损坏事故所造成的损失由监理人承担。监理人应当就本项目的监理责任，自行投保监理责任保险的，应保证满足由于监理人的故意或过失责任给委托人造成经济损失的赔偿。监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿因该索赔而导致的委托人的各种费用支出。

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但不限于：

序号	报告名称	提供时间	份数
1	监理规划	召开第一次工地会议，进场前	1 份
2	各专业《监理实施细则》	专业工程开工前	1 份
3	项目监理服务总体工作计划	同监理规划	1 份
4	项目总体技术方案、建设方案监理审核意见	施工单位上报一周后	1 份
5	关键工序旁站记录、隐蔽工程旁站报告	单位工程竣工验收合格后	1 份
6	工程量核算报告、进度款支付审核意见书	施工单位上报一周内	1 份
7	安全隐患排查及整改报告	安全检查整改后	1 份
8	资料核查督导报告	单位工程验收前	1 份

序号	报告名称	提供时间	份数
9	系统测试监理监督报告	系统测试完成后	1 份
10	试运行期满监理核查报告、系统稳定性评估报告	试运行期满后、系统稳定性检查完成后	1 份
11	项目例会纪要、专题会议纪要	会议召开后一周内	1 份
12	监理周报	每周一报上周周报	1 份
13	监理月报	每月的 25 日上报	1 份
14	阶段性监理工作总结（半程节点、学期节点、年度节点）	按工程进度	1 份
15	工程质量评估报告（监理核心终审报告	单位工程竣工验收合格后	1 份
16	项目监理工作总结报告（竣工总报告）	竣工验收合格后 28 天内	1 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__/__天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为：__/__

第八条　酬金与支付

8.1 酬金

8.1.1 监理酬金的计价方式：

☑ 固定总价合同，除合同约定的变更酬金以及其他应支付或补偿的费用外，监理酬金不随所监理工程的工程量变化而调整。当项目发生较大变化，监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化超过__/__时，监理酬金的调整方式：__/__。

☐ 固定费率合同，监理酬金按照固定费率，根据监理工程的工程概算（估算）投

资额或建筑安装工程费变化调整。变更酬金以及其他应支付或补偿的费用按合同约定进行计量和计价。

费率=签约监理酬金/（本合同第 1.4 款约定的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费）×100%；

□ 其他：__/__

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、财政拨款到位且收到监理方开具相应金额的发票后 15 个工作日内，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：49500.00 元）。

预付款的扣回办法：不扣回

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：用户、监理、供货方三方签字的到货验收单、财政拨款到位且收到监理方开具相应金额的发票后 15 个工作日内，发包人向监理人支付进度款，具体额度为签约酬金的 30 %（具体金额：49500.00 元）。

☑其他：验收款：项目验收完成后，乙方（监理）全套监理资料完整移交、完成归档并提供验收报告复印件、并向委托人提供缺陷责任期履约保函（有效期：三年，担保金额为合同金额 10%）且财政拨款到账后的15 个工作日内，委托人向监理人支付验收款，具体额度为签约酬金的 30 %（具体金额：49500.00 元）。

结算款：项目审计结算完成且财政拨款到账后的 15 个工作日内，委托人向监理人支付尾款，具体额度为签约酬金的 10 %（具体金额：16500.00 元）。

8.2.3.2 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。

8.2.3.3 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。

监理与相关服务结算的其他约定：存在以下情况的，发包方有权暂缓、扣减或不予支付对应款项，且不承担逾期付款违约责任。每次出现以下情形，视情节严重程度，发包人有权对监理人扣减合同额的 1%-3%，扣款总额不超过合同额：① 乙方监理人员擅自脱岗、换人、履职不到位，未按规范开展旁站、巡检等监理工作；② 因乙方监理失职导致项目出现质量问题、进度滞后、造价超支、安全隐患或数据泄露；③ 乙方资料缺失、造假、未按时提交或未通过归档审核；④ 项目存在未整改闭环的问题、未完成阶段性/竣工验收；⑤ 乙方存在转包、分包、与承建方串通违规操作，损害甲方利益的等违约行为。

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_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：赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷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：___/___

（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：逾期付款利息＝当期应付酬金总额×中国人民银行发布的同期同类贷款利率×拖延支付天数。逾期超过_28_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 因施工方 / 监理人失职导致工期延长，监理费不增加。

10.1.1.3 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。

10.1.1.4 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_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_14_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_28_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、监理方对项目涉及的学校办学数据、师生信息、校园网络架构、信息化系统源码、涉密资料承担永久保密责任。

2. 未经甲方书面授权，乙方不得向任何第三方泄露、传播、使用项目相关资料及数据。

3. 合同终止后，乙方需全部归还、销毁甲方涉密资料，不得留存备份，违者承担全部法律及赔偿责任。

监理人申明的保密事项和期限：　/

第三方申明的保密事项和期限：　/

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 项目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 月 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：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026年7月24日

监理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026年7月24日

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		

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

一、 监理工作总体要求

监控、督导和评价项目建设参与者的行为，并采取相应的管理措施，保证本项目建设行为符合国家法律、法规和有关政策，制止建设行为的随意性和盲目性。通过监理单位和监理项目师的勤奋而谨慎的工作，力求项目的质量、进度、投资目标的实现，确保建设行为的合法性、科学性、合理性和经济性。

1.1 监理人应协助招标人提供监理服务，提供信息化工程监理的具体工作步骤和工作方法，具体开展项目监理工作。

监理人必须遵守国家和委托人安全生产的相关规定，由于监理人自身原因造成的人身伤亡和设备损坏事故所造成的损失由监理人承担。监理人员的相关保险由监理人自行办理，所需费用已包含在本合同约定的监理服务费中。

监理人应当就本项目的监理责任，自行投保监理责任保险的，应保证满足由于监理人的故意或过失责任给委托人造成经济损失的赔偿。

监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿因该索赔而导致的委托人的各种费用支出。

1.2 监理人要保证对项目进行过程监理，如对安装质量、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，及保修期阶段的监理，真正掌握项目进展情况第一手资料。

1.3 监理人定期对向招标人提交监理报告，包括各子项目的项目进度、资金使用、项目质量、风险情况等内容。

1.4 监理人须协助招标人做好信息管理、项目文档管理的工作，对于项目建设文档进行汇总、归档、管理、编目。

1.5 协助招标人对项目进行过程管理、初验验收及终验。

1.6 协助招标人制定项目管理的相关制度，以加强对各承建单位质量保证期的管理。

二、 监理服务具体要求

2.1 监理服务范围

本次招标监理服务的范围包括:合同签署、方案审核、开工报审、材料和设备报验、设备安装、调试、联调、试运行、开通、培训、技术文件整理、文档移交、验收、质保和资产移交及管理等监理服务，确保项目安全、可靠、高效地运行。

2.2 监理服务内容

本次招标的具体服务内容包括:北京第一实验学校信息化二期，涉及楼宇自控、网络改造 、一卡通系统、门禁系统、出入口闸机建设，面相识别、监控及存储等方面的内容。

按照四控：质量控制、进度控制、投资（造价）控制、变更控制，三管：合同管理、信息管理、安全管理（含数据安全、网络安全、施工安全）的原则，保证项目在规定的时间内完成，并实现项目建设的目标，具体内容包括（但不限于）:

2.2.1 项目质量控制

(1) 项目前期 / 准备阶段监理

协助用户梳理需求、审核项目实施方案、技术方案、拓扑架构、软硬件选型方案;

审核供货单位投标文件、安装组织设计、人员进场方案;

编制监理规划、监理实施细则，明确管控节点。

(2) 系统集成质量的控制

过程中对安装现场的监督，如旁站、巡检关键工序（机房布线、设备安装、系统部署、软件调试、网络配置等）;

核查进场设备、软件、材料的品牌、型号、资质、原厂授权、质检报告;

对采购的硬件设备的质量进行检验、测试和验收;

对设备安装、系统软件的安装调试进行验收;

对系统集成进行总体验收。

(3)项目实施的质量控制

对进场材料报验进行质量检查和控制。

如对软硬件安装、集成、联调、功能实现进行抽检、测试验证，发现质量问题下发整改通知单，跟踪闭环，杜绝不合格工序流转。

对项目实施过程进行检查。

对项目实施质量进行质量检查和控制。发现质量问题下发整改通知单，跟踪闭环，杜绝不合格工序流转。

2.2.2 项目进度控制

(1)审核承包单位的进度分解计划，确认分解计划可以保证总体计划目标；

(2)对项目实施进度进行实时跟踪，并要求承建单位对进度计划进行动态调整，以确保项目的阶段和总体进度目标的实现定期出具进度报表，向建设单位汇报进度风险；

(3)当工期目标严重偏离时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促承建单位尽快采取措施。

2.2.3 项目投资控制

(1) 通过对项目实施中的方案及设计的优化，严格管控项目变更，确保投资控制在预算之内；

(2) 审核项目款项支付申请、安装量清单，核实实际完成工作量；

(3) 协助业主单位做好项目支付预算的现金流量表，将付款进度与项目质量与形象进度结合起来。

2.2.4 项目合同管理

(1)跟踪检查合同的执行情况，确保承建单位按时履约；

(2)对合同工期的延误和延期进行审核确认；

(3)对合同变更、索赔等事宜进行审核确认；

(4)根据合同约定，审核承建单位提交的支付申请，签发付款凭证。

(5)对项目变更控制，明确界定项目变更的目标，防止变更范围的扩大化，加强变更风险以及变更效果的评估。

(6)对变更申请及时响应；任何变更都应在实施前进行评估，选择冲击最小的变更方案；

(7)任何变更都要得到三方（业主单位、监理单位和承建单位）的书面确认。

2.2.5 信息管理/项目文档管理

(1)做好监理日记及项目大事记；

(2)做好合同批复等各类往来文件的批复与存档；

(3)做好项目协调会、技术专题会的会议纪要；

(4)管理好实施期间的各类技术文档；

(5)项目月报（周报）；

(6)监理项目师通知；

(7)各种会议纪要；

(8)阶段性项目总结；

(9)承建单位提交的技术文档。

（10）收集整理全过程监理资料并建立项目档案，保证资料完整、可追溯。

2.2.6 工作协调

接受委托，负责协调本项目所涉及的各单位之间的工作关系，并协调解决项目建设过程中的各类纠纷。监理方应通过必要的会议制度来实施协调工作，主要包括:

第一次现场会

监理交底会

项目工作例会及业主单位组织的例会

监理协调会

专题讨论会

专家论证会

阶段工作总结会

问题通报会

分项的阶段验收、初验及最终验收会

2.2.7 测试与试运行阶段监理内容

(1)监督系统单元测试、集成测试、压力测试、功能测试全过程；

(2)核查试运行方案、试运行记录，跟踪系统稳定性、故障问题；

(3)督促供货方及时修复 BUG、优化系统。

(4)竣工验收阶段监理

(5)审核竣工资料、竣工图纸、验收方案；

(6)协助建设单位组织初步验收、正式竣工验收；

(7)出具监理工作总结、监理验收评估报告；

(8)梳理遗留问题，明确整改时限及闭环要求。

(9)质保期（缺陷责任期）监理

(10)定期巡检系统运行状态，受理故障报修监督；

(11)监督承建方履行售后、维保、升级服务；

(12)记录质保期问题及处置情况，到期出具质保监理评价。

2.3 监理服务准则

(1)维护国家的荣誉和利益，按照“守法、诚信、公正、科学”的准则执业。

(2)执行有关项目建设的法律、法规、规范、标准和制度，履行监理合同规定的义务和职责。

(3)不收受被监理单位的任何礼金。

(4)不泄漏所监理项目各方认为需要保密的事项。

(5)遵守国家的法律和政府的有关条例、规定和办法等。

(6)认真履行项目建设监理合同所承诺的义务和承担约定的责任。

(7)坚持公正的立场，公平地处理有关各方的争议。

(8)坚持科学的态度和实事求是的原则。

(9)在坚持按监理合同的规定向业主单位提供技术服务的同时，帮助被监理者完成其担负的建设任务。

(10)不泄漏所监理的项目需保密的事项。

2.4 验收标准

验收阶段监理应根据合同和相关规范要求检查项目文档的齐备性并协助业主单位组织项目验收。

监理单位验收所需材料如下:

（1）本项目监理范围内的验收报告；

（2）项目监理文档，清单如下:

项目监理总结报告；

对承建方文档的审核记录；

监理单位有关的材料。包括监理规划、监理细则、会议纪要、监理月报、工作联系单等；

其他过程记录文档。

2.5 监理服务依据

（1）国家及北京市信息系统项目监理规范；

（2）业主单位与承建单位签订的承包合同；

（3）业主单位与监理单位签订的监理合同；

（4）有关国家和行业的技术标准。

附件 3

监理与相关服务报价清单

4 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：1100002621020016391 1-XM003
项目名称：开办费-信息化建设项目-信息化建设项目二期（2025）信息化工程监理服务采购项目
报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1	人员费用	158000	1	158000	/
2	检测工具 、仪器设备使用费	2800	1	2800	/
3	其他投入费用	4200	1	4200	/
			总价（元）	165000	/

注：1.本表应按包分别填写。
2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
3.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。
4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或“女”， 指拥有制造商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

投标人名称（加盖公章）：北京华城工程管理咨询有限公司

日期：2026年06月29日

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

10-2 拟投入项目组人员一览表

拟投入项目组人员一览表

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称	在本项目拟任职务
1	宋磊	43	男	本科	土木工程	高级工程师	总监理工程师
2	姬小明	51	男	本科	建筑工程	高级工程师	信息化监理工程师兼资料
4	刘忠华	47	男	大专	机械工程	工程师	安全监理工程师
3	史晔	36	女	本科	工程造价	高级工程师	造价监理工程师

委托人（甲方）	名称（或姓名）	北京第一实验学校			技术合同专用章或单位公章 2026年7月24日
	委托代理人				
	联系（经办）人				
	住　所（通讯地址）	北京市通州区宋庄镇含章园汇才南街	邮政编码	101100	
	电　话	89595265	传真		
	开户银行	北京银行股份有限公司宋庄支行			
	账　号	20000055762022960927706			
受托人（乙方）	名称（或姓名）	北京华城工程管理咨询有限公司			技术合同专用章或单位公章 2026年7月24日
	法定代表人	郝兰涛　（签章）			
	委托代理人	（签章）			
	联系（经办）人	（签章）			
	住　所（通讯地址）	北京市海淀区学清路38号B座1207、1210、1211	邮政编码	100083	
	电　话	010-82837960	传真	010-82837961-811	
	开户银行	中国银行股份有限公司北京清华东路支行			
	账　号	324656030591			

印 花 税 票 粘 贴 处

登记机关审查记栏： 经办人：　　技术合同登记机关（专用章） 年　　月　　日