

合同编号：TZXM-2018-154-1-HT-001

北京市通州区教育委员会下属北京市通州区潞苑小学  
等 2 所学校设备购置项目  
第三包 北京市通州区潞苑小学等 2 所学校校园信息  
化网络基础建设项目监理

委托监理合同

委托人：北京市通州区潞苑小学

监理人：北京华宇恒通工程咨询有限公司

项目名称：北京市通州区教育委员会下属北京市通州区潞苑小学等 2  
所学校设备购置项目第三包 北京市通州区潞苑小学等 2 所学校校园  
信息化网络基础建设项目监理

签订地点：北京市通州区

签订日期：2018 年 08 月 日






(本页无正文)

委托人：北京市通州区潞苑小学（签章）

地址：北京市通州区永顺镇富力蕙兰美居B区1号

授权代表：（签字）


纳税人识别号：

邮编：101199

电话：010-89553920

监理人：北京华宇恒通工程咨询有限公司（签章）

地址：北京市东城区和平里7区16号楼540室

授权代表：（签字）

开户银行：北京农商银行东城支行

账号：1601000103000011542

邮编：100013

电话：010-84255688

本合同签订于：2018年08月30日



## 第二部分 标准条件

### 词语定义、适用范围和法规

**第一条** 下列各词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方，以及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在合同专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因而增加工作或持续时间。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十七条规定监理人应当完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

**第二条** 本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及合同专用条件中议定的部门规章或相关的地方法规、地方规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如合同专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应当为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 监理人义务

**第四条** 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，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

**第五条** 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。

**第六条** 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。

**第七条** 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。

**第八条** 在未征得委托人同意的情况下，监理方不得将其监理工作转委托给第三人。

### 委托人义务

**第九条** 委托人按合同约定支付监理服务款项。

**第十条** 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

**第十一条** 委托人应当在合同专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。

**第十二条** 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表，负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。



第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利,以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人,并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 根据情况需要,如果双方约定,由委托人免费向监理人提供其他人员,应当在合同专用条件中予以明确。

### 监理人权利

第十五条 监理人在委托人委托的工程范围内,享有以下权利

(1) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、和使用功能要求,向委托人的建议权。

(2) 对工程设计中的技术问题,按照安全和优化的原则,向设计人提出建议;如果拟提出的建议可能会提高工程造价,或延长工期,应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的信息系统工程质量标准或设计合同约定的质量标准时,监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(3) 审批工程施工组织设计和技术方案,按照保质量、保工期、保安全、保环境和降低成本的原则,向承包人提出建议,并向委托人提出书面报告。

(4) 主持工程建设有关协作单位的组织协调,重要协调事项应当事先向委托人报告。

(5) 征得委托人同意,监理人有权发布开工令、停工令、复工令,但应当事先向委托人报告,如在紧急情况下未能事先报告时,则应当在 24 小时内向委托人做出书面报告。

(6) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备,有权通知承包人停止使用;对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业,有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(7) 工程施工进度的检查、监督权,以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(8) 在工程施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核和签认权,

以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签章确认，委托人不支付工程款。

(9) 监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关如：工程量洽商变更、材料采购及工程拨付款等重要信息、资料，委托人应当给予支持。

(10) 所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

**第十六条** 监理人在委托人授权下，可对承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应当尽快通知委托人，在监理过程中如发现工程承包人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

**第十七条** 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均应当首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应当根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

### 委托人权利

**第十八条** 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

**第十九条** 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十条** 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

**第二十一条** 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

**第二十二条** 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到



终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

### 监理人责任

**第二十三条** 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中,如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期,双方应当进一步约定相应延长的合同期。

**第二十四条** 监理人在责任期内,应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失,应当向委托人赔偿。累计赔偿总额(除本合同第二十二条规定以外)不应超过监理报酬总额(除去税金)。

**第二十五条** 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工(交图、交货)时限,不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行,监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜,向委托人承担赔偿责任。

**第二十六条** 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时,监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

### 委托人责任

**第二十七条** 委托人应当履行委托监理合同约定的义务,如有违反则应当承担违约责任,赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时,因非监理人原因的事由受到损失的,可以向委托人要求补偿损失。

**第二十八条** 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立,则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。委托人应当将影响监理的重要信息、资料等及时通知并提供给监理人。

### 合同生效、变更与终止



**第二十九条** 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续,承包人和委托人已签订工程保修责任书,被监理的建设项目终验合格审计结束,监理人收到监理报酬尾款,本合同即终止。保修期间的责任,双方在合同专用条件中约定。

**第三十条** 当事人一方要求变更或解除合同时,应当在 42 日前通知对方,因解除合同使一方遭受损失的,除依法可以免除责任的外,应当由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式。协议未达成之前,原合同仍然有效。

**第三十一条** 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

### 监理报酬

**第三十二条** 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**第三十三条** 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议,应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知,但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

### 其他

**第三十四条** 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试,其费用支出经委托人同意的,在预算范围内向委托人实报实销。

**第三十五条** 在监理业务范围内,如需聘用专家咨询或协助,由监理人聘用的,其费用由监理人承担;由委托人聘用的,其费用由委托人承担。

**第三十六条** 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

**第三十七条** 监理人在监理过程中,不得泄露委托人申明的秘密,监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

**第三十八条** 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权,委托人仅有权为本

工程使用或复制此类文件。

### 争议的解决

第三十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

第四十条 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执叁份、监理人执叁份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表人签字盖章之日起生效。

### 第三部分 专用条款

**第一条** 本合同适用的法律及监理依据：国家标准《信息技术服务 监理 第1部分：总则》(GB/T 19668.1-2014)

**第二条** 委托监理人的协调工作和报酬为：¥100,120.00元（人民币大写：壹拾万零壹佰贰拾元整）。

**第三条** 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失  
[累计赔偿额不超过监理费用总数（扣税）]：

赔偿金=直接经济损失×30%×监理费率。

**第四条** 委托人同意按以下的计算方法、支付条件与金额，支付监理人的报酬：

1. 双方签订合同，监理人向委托人按合同总价支付5%作为履约保证金。项目验收合格12个月内，监理方需协助委托人汇总绩效考评相关资料，在监理合同范围的相关工作达到绩效考评要求后，委托人无息退还给监理人。
2. 被监理建设项目验收合格后7个工作日内，委托人启动政府采购流程向监理人支付合同全款，即¥ 100,120.00 元（人民币大写：壹拾万零壹佰贰拾元整），监理人相应提供等额发票。



## 附件 1: 监理具体服务内容及成果物

## 1、监理具体服务内容

项目阶段	服务关键点	具体服务措施
实施阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、审核承建单位项目各项建设内容的具体实施方案;</li> <li>2、审核和确认承建单位的开发和采购计划、安装调试计划、试运行计划、正式运行计划;</li> <li>3、检查承建单位项目实施的相关文档;</li> <li>4、检查各项建设内容实施的环境准备情况;</li> <li>5、对软硬件设备等进行到货验收;</li> <li>6、进行现场督导;</li> <li>7、监督项目计划进度与实际进度的符合性,并提出合理化建设;</li> <li>8、对于项目实施过程中的变更进行审核;</li> <li>9、处理项目实施过程中出现的质量事故;</li> <li>10、代表建设单位负责承建单位之间的工作协调安排;</li> <li>11、监督承包商培训过程。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、组织专家和用户审核承建单位项目各项建设内容的具体实施方案;</li> <li>2、运用监理丰富行业经验审核和确认承建单位的开发和采购计划、安装调试计划、试运行计划、正式运行计划;</li> <li>3、配合承建单位质量保证体系和国际国内行业标准规范检查承建单位项目实施的相关文档;</li> <li>4、实施检验检查各项建设内容实施的环境准备情况;</li> <li>5、配合测试检验手段对软硬件设备等进行到货验收,监督承建单位自检过程;</li> <li>6、监理工程师运用旁站的方式进行现场督导;</li> <li>7、配合工程量计量,监督项目计划进度与实际进度的符合性,并向建设单位提出合理化建议,致力于计划进度与实际进度偏差最小化;</li> <li>8、严把变更流程,对于项目实施过程中的变更进行审核,任何变更都要得到三方的书面确认;</li> <li>9、预防在先,监理第一时间处理项目实施过程中出现的质量事故;</li> <li>10、代表建设单位负责承建单位之间的工作协调安排,保持与总体工程进度一致;</li> <li>11、审核承建方的培训计划,随时根据用户反馈意见监督承建方执行,对承建方培训总结报告进行审核确认。</li> </ol>
测试阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、审核系统联调、测试计划</li> <li>2、监督各子系统、硬件等测试;</li> <li>3、审核测试报告。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、协助业主审核承建单位的系统联调、测试计划;</li> <li>2、监督承建单位进行各子系统、硬件设备的功能和性能测试;</li> <li>3、协助业主审核承建单位的测试报告。</li> </ol>

项目阶段	服务关键点	具体服务措施
初验和试运行阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、协助业主制定验收程序和标准, 审查验收方案;</li> <li>2、协助业主进行各子系统的功能和性能测试和初验;</li> <li>3、加强对第三方测试(如有)的监督和指导;</li> <li>4、检查各子系统的调试和试运行情况;</li> <li>5、协调各承建单位之间的关系, 解决纠纷;</li> <li>6、监督、检查并督促承建单位对用户的培训工作。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、根据合同及相关质量要求, 协助业主制定验收程序和标准, 审查验收方案;</li> <li>2、运用熟练的测试技术和手段协助业主进行各子系统的功能和性能测试和初验;</li> <li>3、对必要进行的第三方测试工作进行配合及管理, 保证对第三方测试(如有)按计划有效实施;</li> <li>4、旁站和抽查承建单位对各子系统的调试和试运行情况;</li> <li>5、协调各承建单位之间的关系, 解决纠纷, 处理好各类索赔;</li> <li>6、监督、检查并督促承建单位对用户的培训工作, 对培训工作结果进行考核验证</li> </ol>
竣工阶段和系统移交阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、检查项目文档的齐备性;</li> <li>2、协助业主进行项目终验;</li> <li>3、系统验收完毕进入保修阶段的审核与签发移交证书;</li> <li>4、协助并监督承建单位工程保修期服务。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、根据合同和相关规范要求检查项目文档的齐备性;</li> <li>2、组织专家, 审查承建单位终验准备环境, 协助业主进行项目终验;</li> <li>3、运用现场旁站和质量抽检检查承建单位系统验收完毕进入保修阶段的工程量审核, 各项工作完成后按照既定手续签发移交证书;</li> <li>4、监督承建单位质保期服务, 使其能够保驾护航。</li> </ol>
监理全过程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、专业人员组成配备合理;</li> <li>2、派出监理人员常驻建设单位工作;</li> <li>3、不随意更换监理人员;</li> <li>4、对委托人人员进行相关监理内容的培训。</li> <li>5、独立、公正、科学;</li> <li>6、知识产权保护;</li> <li>7、做好合同批复等各类往来文件的批复和存档;</li> <li>8、通过必要的会议制度来实施协调工作。</li> <li>9、统一的监理表单和文档模板。</li> <li>10、定期向市区教育行政部门汇报项目进展情况。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、管理、业务、软件和网络等专业的监理工程师配备合理, 为业主提供周到服务</li> <li>2、派驻现场专业的、有丰富项目经验的监理人员协助业主单位工作;</li> <li>3、项目总监及技术总监负责人不更换, 其他监理人员不随意更换, 若更换则预先征得业主批准;</li> <li>4、结合项目特点和不同阶段的工作, 对业主人员进行相关监理内容的培训;</li> <li>5、监理单位绝不能与承担本工程的设计单位、承建单位及软件开发商、设备供应商等发生经济利益关系, 不利用所处地位通过上述单位直接或间接获取利益;</li> <li>6、建立健全监理组织、完善职责分工及有关知识产权保护监督制度, 利用合同手段约束承建单位进行知识产权保护;</li> <li>7、监理单位对本工程所使用的资料和主要设备、重要材料的检测试验将与建设单</li> </ol>



项目阶段	服务关键点	具体服务措施
		位同步，始终独立进行；不使用建设单位的任何检测资料和测试设备； 8、组织或协助业主组织与项目建设有关的各类会议； 9、制定规范的监理表单和文档模板，并适时提出对应各阶段监理内容的符合性检查一览表作为各阶段建设工程完成进度的检查标志。

## 2、成果物

本项目最终提交至甲方的监理成果及监理服务成果物包含并不限于如下内容：

- 《项目监理规划》
- 《项目监理细则》
- 《项目监理工作联系单》
- 《项目监理专题报告》
- 《项目会议纪要》
- 《项目监理工作周报》
- 《项目监理工作月报》
- 《项目总结报告》等



中标通知书:

## 中标通知书

北京华宇恒通工程咨询有限公司:

根据北京市通州区教育委员会下属北京市通州区潞苑小学等2所学校设备购置项目第三包招标文件(文件编号:BJJF-2018-1027、1029)和你单位于2018年8月21日提交的投标文件,经评标委员会评审,现确定你单位为上述项目的中标人,中标价格为人民币贰拾壹万壹仟伍佰贰拾陆元整 ¥ (211526元)。

本中标通知书盖章后生效。请在接到本通知后30天内,持通知书与北京市通州区教育委员会下属学校签订采购合同。

项目名称	招标编号	中标金额(元)
北京市通州区潞苑小学工程监理	BJJF-2018-1029	100120
北京市通州区马驹桥镇中心小学(西马各庄小学)工程监理	BJJF-2018-1027	111406

经办人:王萌  
电话:67117458

中标人联系人:雷鸣  
电话:13811189639

北京市京发招标有限公司(盖章)

2018年8月23日