

# 北京市建设工程监理合同

委托人：北京市通州区农业农村局

监理人：北京中景恒基工程管理有限公司

项目名称：通州区美丽乡村建设第二期监理服务（西集镇）

合同编号：\_\_\_\_\_

北京市住房和城乡建设委员会  
北京市工商行政管理局

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：北京市通州区农业农村局

监理人（全称）：北京中景恒基工程管理有限公司

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、公平和诚实信用原则，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。

### 一、项目概况

1. 项目名称：通州区美丽乡村建设第二期监理服务（西集镇）；
2. 项目地点：北京市通州区；
3. 项目规模：通州区美丽乡村建设第二期监理服务（西集镇），主要涉及西集镇美丽乡村污水管网、供水管网、补短板、一事一议、小微工程等建设内容；
4. 项目范围：通州区美丽乡村建设第二期监理服务（西集镇），主要涉及西集镇美丽乡村全部建设内容；

### 二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标函及投标函附录；
4. 投标文件中的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（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 本项目适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王勇，身份证号码：15040219821201031X，注册号：11011476。

## 五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金(大写): 贰佰肆拾贰万元整(¥2420000.00元)。

包括:

1. 监理酬金: 2420000.00元。(本合同签订后15日内支付预付款30%; 监理酬金费用: 人民币小写726000.00元, 人民币大写: 柒拾贰万陆仟元整; 项目实施过程中, 当项目总投资达到60%时, 委托人向监理人支付到本合同监理酬金的50%, 人民币小写484000.00元, 人民币大写肆拾捌万肆仟元整; 当项目总投资超过80%时, 委托人向监理人支付到本合同监理酬金的80%, 人民币小写726000.00元, 人民币大写柒拾贰万陆仟元整; 当项目全部完成且验收合格并出具监理报告、完成资料归档后, 委托人以实际审定的施工结算款按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格(2007)670号计算服务费用并支付剩余监理酬金。委托人支付酬金之前, 监理人应按要求向委托人开具等额的正式发票。)上述每笔费用支付时间视财政支付程序和财政拨款到位情况而定, 委托人不因此承担逾期付款违约责任。

2. 相关服务酬金: /。

其中:

(1) 保修期服务酬金: /。

(2) 其他相关服务酬金: /。

(二) 委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费用(大写): 零元(¥0.00)。

## 六、期限

1. 监理期限:

自合同签订之日起, 至工程项目资金投资额全部完工。

2. 相关服务期限:

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期两年。

(2) 其他相关服务期限自/年/月/日始, 至/年/月/日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照合同约定提供监理与相关服务, 配合委托人聘请的项目管理公司、全过程跟踪审计机构及评审机构等相关部门的工作。

2. 委托人向监理人承诺, 通过项目管理公司协调人员、房屋、资料、设备、设

施方面的配合工作，并按照合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2023年4月25日。
2. 订立地点：北京市通州区农业农村局。
3. 合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人（盖章）：北京市通州区农业农村局



监理人（盖章）：北京中景恒基工程管理



有限公司

资质证书编号：E111000673

住所：\_\_\_\_\_

住所：北京市房山区良乡凯旋大街建设

路18号-D99

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：102488

法定代表人或其委托



法定代表人或其委托



代理人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

代理人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国光大银行股份有限公司北

京丰台支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：35340180801818805

电话：\_\_\_\_\_

电话：010-83191377

传真：\_\_\_\_\_

传真：010-83191810

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：zjhjy@163.com

## 第二部分 合同通用条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

除根据上下文另有意义或合同专用条款另有约定外，合同中的下列名词和用语应当具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “合同”是指合同协议书、中标通知书（适用于招标工程）、投标文件中的投标函及投标函附录、拟投入监理与相关服务人员、设备及监理大纲及相关服务方案（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）、合同专用条款、合同通用条款以及其他合同文件。

1.1.3 “委托人”是指合同协议书中指明，委托监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “监理人”是指合同协议书中指明，具备相应资质的，提供监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订施工合同的当事人，及其合法的继承人。当相关服务包括勘察、设计等相关服务时，承包人包括与委托人签订勘察、设计等有关合同的当事人及其合法的继承人。

1.1.6 “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。

1.1.7 “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，包括保修期提供的服务等。

1.1.8 “正常工作”是指合同订立时约定的监理人在监理与相关服务期限和范围内的工作。

1.1.9 “附加工作”是指合同约定正常工作以外的监理人工作。

1.1.10 “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。

1.1.11 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，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。

1.1.12 “委托人代表”是指由委托人任命的，在委托授权范围内代表委托人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

1.1.13 “酬金”是指监理人履行合同义务，委托人按照合同约定给付监理人的金额。

1.1.14 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应当给付监理人并在合同协议书中载明的签约酬金额。

1.1.15 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应当给付监理人的金额。

1.1.16 “补偿费用”是指委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当补偿的费用。

1.1.17 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.18 “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。

1.1.19 “监理与相关服务期限”是指合同协议书中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

1.1.20 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工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、战争和专用条款约定的其他情形。

## 1.2 解释

合同使用中文书写、解释和说明。如合同专用条款约定使用两种及以上语言文字时，应当以中文为准。

## 1.3 合同文件组成与解释顺序

组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。除合同专用条款另有约定外，合同文件的解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 投标文件中的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（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

双方签订的补充协议与其他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，但招标工程的补充协议不得背离合同的实质性内容。

## 1.4 通知

与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。

## 1.5 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，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在合同专用条款中约定。

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围在合同专用条款中约定。

2.1.2 除合同专用条款另有约定外，监理内容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。

2.1.3 除合同专用条款另有约定外，委托人委托的下列内容，应当作为监理相关服务内容：

2.1.3.1 保修期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质

量；

- 2.1.3.2 委托人要求监理人外出考察；
- 2.1.3.3 委托人要求监理人进行的材料和设备检测；
- 2.1.3.4 委托人要求监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家；
- 2.1.3.5 其他相关服务的内容在合同专用条款中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
- (5) 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，在合同专用条款中补充约定具体监理依据。

2.2.2 相关服务依据在合同专用条款中约定。

## 2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 监理人应当根据合同约定组建满足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。

2.3.2 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。

2.3.3 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 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 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) 有违法行为不能履行职责的；
- (5) 涉嫌犯罪的；
- (6) 合同专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理与相关服务机构人员。

## 2.4 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合同履行职责。

2.4.1 在合同约定的监理与相关服务范围内，委托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。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应当提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应当在合同专用条款约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应当以书面形式报委托人批准。

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委托人批准时，应当在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除合同专用条款另有约定外，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。

2.4.5 监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改；情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向有关主管部门报告。

## 2.5 守法诚信

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。

## 2.6 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。

## 2.7 提交报告

监理人应当按合同专用条款约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.8 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，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 2.9 使用委托人的财产

监理人免费使用合同专用条款中约定的由委托人提供的人员、房屋、设备、设施。除合同专用条款另有约定外，委托人提供的设备、设施属于委托人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交委托人，并按合同专用条款约定的时间和方式移交。

# 3. 委托人的义务

## 3.1 告知

委托人应当在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理与相关服务机构的权限。如有变更，应当及时通知承包人。

## 3.2 提供资料

委托人应当按照合同专用条款约定，免费向监理人提供与工程有关的资料。在合同履行过程中，委托人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

## 3.3 提供工作条件

委托人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应当按照合同专用条款约定，提供相应的人员、房屋、设备、设施，供监理人免费使用。

3.3.2 委托人应当负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行合同提供必要的外部条件。

### 3.4 委托人代表

委托人应当授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人，当委托人更换委托人代表时，应当提前7天通知监理人。

委托人代表的姓名在合同专用条款中明确。

### 3.5 委托人意见或要求

在合同约定的监理和相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应当通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

### 3.6 答复

委托人应当在合同专用条款约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求做出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

### 3.7 支付

委托人应当按合同约定，向监理人支付酬金。

### 3.8 合理化建议的奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，委托人应当予以奖励。奖励金额的确定方法在合同专用条款中约定。

### 3.9 保障监理人的权利

委托人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同授予的对工程的监督、管理相应权利。

## 4. 违约

### 4.1 监理人的违约

#### 4.1.1 监理人的违约情形

##### 4.1.1.1 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；

4.1.1.2 监理人违反合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包；

4.1.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.1.2 监理人的违约责任

4.1.2.1 监理人违反合同约定，在第 6.3 款约定的时间内，拒绝改正的，委托人有权解除合同；

4.1.2.2 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在合同专用条款中约定。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。

## 4.2 委托人的违约

4.2.1 委托人的违约情形

4.2.1.1 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；

4.2.1.2 未按合同约定支付酬金；

4.2.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.2.2 委托人的违约责任

4.2.2.1 委托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在合同专用条款中约定。

4.2.2.2 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应当支付逾期付款利息，监理人可依据第 6.3.2 项解除合同，逾期付款利息按下述方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付酬金总额 × 全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率 × 拖延支付天数

## 4.3 除外责任

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。

## 5. 支付

## 5.1 支付货币

除合同专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

## 5.2 首付款

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在双方签订合同后，且受托人开展监理工作之日起 15 天内向受托人支付首付款，额度为签约监理酬金的 30%。

## 5.3 中期支付

### 5.3.1 监理酬金

委托人采用总价平均、分期支付的方式按月向监理人支付监理酬金。具体支付方式在合同专用条款中约定。

### 5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金按合同约定的人工日费用，根据实际工作时间支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

### 5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金经双方确定后按月支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

### 5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法在合同专用条款中约定。

### 5.3.5 合理化建议奖励

监理人提出合理化建议奖励金额的支付方法在合同专用条款中约定。

### 5.3.6 竣工支付

项目竣工验收时，委托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%。

如委托人未按约定支付，监理人可不签署项目竣工验收及移交竣工文件。

### 5.3.7 支付申请

监理人应当在合同约定的每个支付周期结束后的 7 天内，以书面形式向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。

支付申请书应当包括以下内容：

- (1) 截至本次付款周期应当支付的酬金；

- (2) 根据第 4.1、4.2 款确定的违约金和赔偿金;
- (3) 根据第 5.3.4 项约定的补偿费用;
- (4) 根据第 5.3.5 项约定应当支付的合理化建议奖励;
- (5) 根据第 6.2 款应当增加或扣减的变更金额;
- (6) 根据合同应当增加和扣减的其他金额。

#### 5.3.8 支付时限

除合同专用条款另有约定外,委托人应当在收到监理支付申请后 7 天内予以审批,在批复后 14 天内向监理人支付酬金。

### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时,应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 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照期支付,有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

### 5.5 结算

项目竣工后,监理与相关服务结算价款依据本合同文件约定的结算方法进行调整,并于项目竣工结算后 28 天内一次性支付剩余监理与相关服务酬金。

## 6. 合同生效、变更与终止

### 6.1 生效

除法律另有规定或合同专用条款另有约定外,委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同协议书上签字并盖单位公章后合同生效。

### 6.2 变更

#### 6.2.1 附加工作

除合同专用条款另有约定外,在履行合同过程中发生以下情形之一,视为附加工作,委托人应向监理人支付附加工作酬金。除下列第 6.2.1.4 目的情形外,附加工作酬金的确定方法为:

- a. 因非监理人原因项目工期延长,按下列方法确定:

附加工作酬金=增加的监理与相关服务时间(天)×正常工作酬金÷合同协

议书约定的监理与相关服务期限（天）

b. 实际情况发生变化导致履行中的合同全部或部分中止，监理人完成善后工作以及恢复服务前准备工作的工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后或准备工作的时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.1.1 除不可抗力外，因非监理人原因，项目工期延长；

6.2.1.2 因非监理人原因监理与相关服务受到延误或阻碍或暂停；

6.2.1.3 实际情况发生变化，使监理人不能完成全部或部分工作，监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作，监理人用于恢复服务的时间不得超过 28 天；

6.2.1.4 监理与相关服务内容增加，附加工作酬金应该按照增加的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算，具体比例由双方根据增加的内容通过协商确定。

6.2.2 合同签订后，遇有与项目相关的法律、法规、标准颁布或修订的，双方应当遵照执行。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。

6.2.3 因非监理人原因，项目投资额（建筑安装工程费）增加，正常工作酬金应当按以下方法调整：

正常工作酬金增加额=项目投资（建筑安装工程费）增加额×正常工作酬金÷项目概算投资额（建筑安装工程费）

6.2.4 因非监理人原因项目投资额（建筑安装工程费）减少，正常工作酬金应当按以下方法调整：正常工作酬金减少额=项目投资（建筑安装工程费）减少额×正常工作酬金÷项目概算投资额（建筑安装工程费）。因非监理人原因监理与相关服务内容减少，正常工作酬金应作相应调整，调整减少金额按照减少的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算，具体比例由双方根据减少的内容通过协商确定。

项目投资额（建筑安装工程费）或监理与相关服务内容未发生变化，项目提前竣工，不减少监理人酬金。

6.2.5 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

## 6.3 暂停履行与解除

### 6.3.1 委托人发出通知

当监理人发生第 4.1.1 项情况时，委托人应当通知监理人限期改正。若委托人在发出通知后 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。

### 6.3.2 监理人发出通知

当委托人发生下列情况时，监理人可向委托人发出解除合同的通知，自通知到达委托人时合同解除，委托人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

6.3.2.1 监理人在合同专用条款中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按合同约定应付的酬金，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 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，监理人可向委托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 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可发出解除合同的通知。

6.3.2.2 在合同有效期内，因非监理人的原因导致项目施工全部或部分暂停，委托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。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应当由委托人予以补偿。

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。

### 6.3.3 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，可以解除合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或解除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，应当由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

### 6.3.4 不可抗力导致合同暂停或解除

因不可抗力致使合同不能履行或只能部分履行时，一方应当立即书面通知另一方，暂停或解除合同。



## 6.4 终止

6.4.1 下列条件之一成就时，合同权利义务即告终止：

- (1) 按第 6.3 款约定双方解除合同；
- (2) 监理人完成合同约定的全部工作。

6.4.2 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。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应当本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决合同争议，可以将其提交给合同专用条款约定的或事后达成协议选定的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向合同专用条款约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第三部分 合同专用条款

### 1. 定义与解释

#### 1.3 合同文件组成与解释顺序

1.3 组成合同文件的其他文件： / 。

#### 1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：委托人提供的与项目有关的资料、图纸等相关资料属于保密事项不予公开。

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： / 。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理与相关服务的项目范围和服务内容

#### 2.1 监理与相关服务的项目范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的项目范围包括：

1) 审查承包单位报送的《施工组织设计》、《施工方案》，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性。审查承包单位报送的《施工进度计划》，签认承包单位填报的总进度和月进度报表并监督检查其实施；提出改进意见；

2) 熟悉工程设计文件，参加由委托人组织的图纸会审和设计交底；协助委托人与承包单位编写开工报告；签发开工指示，并对本工程制定《监理规划》；

3) 审核设计中将用于本工程的材料、设备的厂家、规格及质量，提出合理的改进方案；确认承包单位选择的分包单位；

4) 检查承包人工程质量，负责隐蔽工程及各分部分项工程的的质量监督，采取包括旁站监理、检验、检测等各种手段，以保证工程质量。在巡视、旁站和检验中，发现质量、安全存在事故隐患的，要求承包人整改并报委托人；

5) 检查承包人安全管理制度、组织机构和人员资格以及专职安全生产管理人员的配备情况。督促各承包单位严格贯彻国家和北京市安全生产管理条例、施

工现场各项管理办法，督促检查各承包单位制定并执行安全、消防、文明施工、环保等措施，严格处理各种违章行为，监督各方案、措施的落实执行；

- 6) 参与处理工程质量事故，监督事故处理方案的执行及验收；
- 7) 审查施工承包人提交的工程变更申请，审核设计变更是否符合规范要求，满足业主使用需求及其实际施工的可行性；审核工程洽商中的工作内容与实际发生工程量是否一致，并对工程量进行复核，给出具体意见；
- 8) 审核工程进度和施工质量，验收隐蔽工程、分部分项工程，审批进度计划；
- 9) 对现场完成的工程量进行确认，对工程量清单与实际工程量进行校对；
- 10) 根据委托人与承包单位签订的施工承包合同的付款规定，以及监理工程师对工程质量、数量每月（或分阶段）进行核实确认后签发工程付款凭证，工程竣工后审查签认工程结算价款；
- 11) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，协助组织、参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- 12) 审核工程结算，检查并督促施工单位及时整理技术档案资料归档（包括竣工图审核）；
- 13) 协助完成业主方工程档案的整理与归档工作，包括但不限于：内容、资料、数据、照片等过程资料；
- 14) 根据承包单位提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程、隐蔽工程预检、验收以及整体工程的竣工验收申请报告组织竣工初步验收，协助委托人组织竣工验收；
- 15) 主持处理工程质量事故，并负责鉴定质量问题责任，监督事故处理方案的执行，由此所发生的费用由责任方负担；
- 16) 督促承包单位于工程竣工验收时签订工程维修保养合同；
- 17) 每月5日前向委托人报送上月的《工程监督月报》一份；
- 18) 根据工程建设需要，监理人员常驻现场，对工程建设实施监理，发现问题及时解决；
- 19) 主持有关施工方面的监理例会和专题会议；
- 20) 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；
- 21) 按照委托方共管账户的管理要求，承担相应的监理责任；

22) 接受委托人对与本工程项目相关联工程项目的委托，实施监理工作。费用与委托人另行商议。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：负责按照施工组织方案等材料，组织编制监理规划和监理实施细则，明确监理工作制度、工程质量控制、工程造价控制、工程进度控制和安全生产管理的监理工作方案。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

- (1) 国家现行的法律和行政法规；
- (2) 北京市现行的法规和规章；
- (3) 国家现行的规范和标准，北京市现行的规范和标准；
- (4) 北京市《工程建设监理规程》（DBJ 01-41-2002）；
- (5) 本项目的设计文件；
- (6) 本项目的施工承包合同、加工订货合同、分包合同、设备采购及安装合同和监理合同；
- (7) 北京市现行的工程计价相关文件规定；
- (8) 与本项目有关的其他文件。

2.2.2 相关服务依据： / 。

## 2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：有严重过失行为，给委托人造成较大损失的；有违法行为、涉嫌犯罪的；严重违反职业道德，对委托人利益造成损失的；委托人认为无法胜任该工作的其他情形。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：(1) 协助委托人签订材料供应合同（如果有），以及与本工程有关的各项补充协议。(2) 负责审查承包商资质，包括对投标人（供应商）的资质、供货能力、商业信誉等，并将审核意见报送委托人；参与确认承包商所选择的供应商。(3) 定期对施工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内上报委托人），并以书面形式报送委托人。

(4)负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助委托人处理合同纠纷。

在涉及项目延期  /  天内和（或）金额  /  内的变更，监理人均需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

## 2.7 提交报告

监理人应当提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间，每季度  4  份。

## 2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施： 委托人不提供 。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于： / 。

在合同终止后，监理人应当在  /  天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间： / 。

## 3. 委托人义务

### 3.2 提供资料

委托人免费向监理人提供与项目有关的资料： / 。

下属文件除注明者外均为复印件：

- i.  全部设计图纸及设计说明文件（原件）1套；
- ii.  委托人与承包单位（含总包和指定专业分包）签订的施工合同副本1份；
- iii.  施工招标文件及中标报价书1份；
- iv.  与本项目有关的政府批复文件1份；
- v.  其他与本项目有关的资料文件1份。

### 3.4 委托人代表

委托人代表为： 刘利国 。

### 3.6 答复

委托人同意在  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。

### 3.8 合理化建议的奖励

监理人提出合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

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   /   %。

## 4. 违约

### 4.1 监理人的违约

4.1.1.3 监理人违约的其他情形：  /  。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：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报酬总数（扣税）]：

(1) 工程质量：在工程实施、完成的过程中，监理人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，代表发包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，予以处罚。造成损失的，依法承担赔偿责任。

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

① 监理人在监理过程中与施工单位串通，弄虚作假；

② 监理人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 监理人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 因监理人过失，本工程未达到竣工验收标准。

(2) 工期延误：在监理过程中，如果因监理人过失而造成工程建设进度的推迟或延误，予以处罚（具体赔偿金=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）。

(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，监理人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，予

以处罚。造成损失的，依法承担赔偿责任。赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）。

- ① 监理人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施工单位整改或者暂时停工；
- ③ 施工单位拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告；
- ④ 监理人未依照法律法规、规章制度和工程建设强制性标准实施监理
- ⑤ 因监理人过失造成安全事故。

## 4.2 委托人的违约

4.2.1.3 委托人违约的其他情形： / 。

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额，累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）。

## 5. 支付

### 5.3 中期支付

#### 5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：银行转账或现金支票。

#### 5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：如发生协商解决。

#### 5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：如发生协商解决。

#### 5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法：如发生协商解决。

#### 5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法：如发生协商解决。

#### 5.3.6 竣工支付

竣工支付时间及方式：当项目全部 100%完成且验收合格并出具监理报告、完成资料归档后，委托人以实际审定的施工结算款按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格〔2007〕670 号计算服务费用并支付剩余服务费用。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

合同争议进行调解时，可提交  /  （调解人）进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第  (2)  种方式。

- (1) 提请北京仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 补充条款

8.1 本合同经双方签字生效后，双方应严格遵守，任何一方需变更合同内容，应协商一致后重新签订补充协议具体约定，如有冲突，解释顺序以签订日期靠后者为准。

### 8.2 结算监理酬金及折算

8.2.1 本项目最终监理酬金将按照实际发生额作为结算依据（实际总建筑规模为准），并根据投标人本次投标报价进行折算予以计算最终实际监理酬金，作为本合同的最终履约价款（即结算金额，结算金额不得超过本项目批复的财政预算金额）。

8.2.2 投标报价折算酬金：根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格（2007）670号标准取费，计算出投标人本次报价下浮比例，以其下浮比例数作为收费依据进行计算。



## 工程监理廉政责任书

项目名称：通州区美丽乡村建设第二期监理服务（西集镇）

项目地址：北京市通州区西集镇

委托单位（甲方）：北京市通州区农业农村局

监理单位（乙方）：北京中景恒基工程管理有限公司

为加强项目建设中的廉政建设，规范项目建设监理委托与被委托双方的各项活动，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 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、工程监理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监理合同文件，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、建设监理的规章制度。

（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）不准向乙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）不准在乙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、暗示或接受乙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乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位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方针、政策,尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范,以及监理法规,认真履行监理职责,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、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) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 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;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙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 本责任书作为工程监理合同的附件,与工程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 本责任书一式捌份，由甲乙双方各执肆份。

甲方单位：北京市通州区农业农村局  
(公章)



乙方单位：北京中景恒基工程管理  
有限公司(公章)



法定代表人或其  
委托代理人(签字或盖章)：



法定代表人或其  
委托代理人(签字或盖章)：



地址：

地址：北京市房山区良乡凯旋大街建设  
路18号-D99

电话：

电话：010-83191377

2023年4月25日

2023年4月25日