

监理合同

BF——2014——0206

北京市建设工程监理合同

委 托 人： 中合联宇房地产开发有限公司

监 理 人： 北京中外建工程管理有限公司
龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚
项目名称： 户区改造及环境整治项目

合同编号： DYCQ2019005

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇一四年四月 制定



第一部分 合同协议书

委托人（全称）：中合联宇房地产开发有限公司

监理人（全称）：北京中外建工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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、工程概况

1. 工程名称：龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目；
2. 工程地点：门头沟区新桥南大街 67 号；
3. 工程规模：建筑面积约 22 万平方米；
4. 工程范围：所有与本工程项目及实体样板区相关的监理工作，包括但不限于：
 - 1）、开工前的前期服务工作（包括图纸会审、方案及深化、设计审核、地质勘查、设计试桩、工程招投标配合等）；
 - 2）、基础工程：基坑支护及土方工程、桩基施工工程、降水工程；
 - 3）、结构工程（包括装配式结构）；
 - 4）装修工程（粗装、精装、装配式装修）；
 - 5）、安装工程：包括室内外给水、室内外排水、通风工程、空调工程、电梯工程、建筑物内部通信、网络、有线电视、安防、供电、电气、防雷、燃气、通信、地库收费系统智能化等；
 - 6）、钢结构工程、门窗工程、阳台栏杆工程；
 - 7）、公共部位及室内精装修工程（含样板间、大堂）；
 - 8）、人防工程只限相关部分签字；
 - 9）、防火卷帘、防火门供应安装工程；
 - 10）、公共设施配套工程；
 - 11）、红线内市政道路工程：道路、电力、电视、电信、雨污水、给水、燃气、中水及各专业与大市政的接驳，各分区的预留甩口及市政站点；
 - 12）、配套大市政工程：包括但不限于整个项目的大市政道路、电力、电视、电信、雨污水、给水、燃气、中水、园林景观专业及各专业与现状大市政的接驳，各分区的预留甩口；周边大市政现状的详细调查，图纸的详细审核；与工程相关的所有协调工作；
 - 13）、小区园林绿化：硬景（硬质铺地、园林小品等）、软景（绿化种植等）、水体、景观照明等所有园林绿化工程范围内的内容；
 - 14）、小区围墙工程，包括场地临时围挡安装工程；
 - 15）、用地红线范围内业主所指定的其他工作及超出红线或其他市政有衔接的工程；
 - 16）、委托人为实现本工程所需建设的各项临时工程和临时设施、配套工程等；
 - 17）、工程保修阶段的各项监理服务至工程竣工结束。
5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约七亿。

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。

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：张萱，身份证号码：410102196310072555，注册号：00223921。

五、签约酬金与补偿费用

（一）签约酬金（大写）：壹拾贰万捌仟捌佰陆拾壹元零玖分
（¥12708861.09）。

包括：

1. 监理酬金：12708861.09元。
2. 相关服务酬金：1。

其中：

- （1）保修期服务酬金：1元。
- （2）其他相关服务酬金：1。

（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）：1元。

六、期限

1. 监理期限：

自 2019 年 04 月 19 日始, 至 2022 年 02 月 16 日止; 共计 1035 天。

2. 相关服务期限:

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期至 2024 年 02 月 16 日止。

(2) 其他相关服务期限自 2019 年 04 月 19 日始, 至 2022 年 02 月 16 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。

2. 委托人向监理人承诺, 按照合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2019 年 05 月 13 日。

2. 订立地点: 门头沟区门头沟路 24 号 2 幢。

3. 合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 贰 份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

营业执照号: 合同专用章

资质证书号: 资质证书

住所: 住所

住所: 住所

邮政编码: 邮政编码

邮政编码: 邮政编码

法定代表人或其委托

法定代表人或其委托

代理人: (签字)

代理人: (签字)

开户银行: 开户银行

开户银行: 开户银行

账号: 账号

账号: 账号

电话: 电话

电话: 电话

传真: 传真

传真: 传真

电子邮箱: 电子邮箱

电子邮箱: 电子邮箱

补充协议

编号：DYGC2019005B2

建设工程监理合同 补充协议

发包人（甲方）：中合联宇房地产开发有限公司

监理人（乙方）：北京中外建工程管理有限公司

依据《中华人民共和国合同法》的规定，甲、乙双方就 2019 年 05 月 13 日签订的龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目《北京市建设工程监理合同》，考虑甲、乙双方就签订的合同中约定的条款需要更正，故合同内容签订补充协议，具体约定如下：

一、协议内容：

将原合同第一部分协议书第 1.5 项“工程概算投资额或建筑安装工程费：约七亿”更改为“工程概算投资额或建筑安装工程费：约九点五亿；”。

二、本协议为《建设工程监理合同》的补充协议，其他未尽事宜按原合同《建设工程监理合同》执行。

三、本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方盖章之日起生效。

（以下无正文）



乙方（合同章）：



总监变更证明

SL-2019-170

项目负责人信息变更填报表

工程编号：

日期：2021年 8 月 10 日

工程名称	门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目		
建设地点	门头沟区龙泉镇		
经合同双方协商一致，变更原签订 <u>门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目</u> 工程（ <input type="checkbox"/> 施工、 <input checked="" type="checkbox"/> 监理）合同，现报送项目负责人变更信息。			
<p>变更前信息：总监理工程师姓名：张莹，身份证号：410102196310072555，注册号：11003404。</p> <p>变更后信息：总监理工程师姓名：袁峰，身份证号：11010219770501111X，注册号：11011134。</p> <p>变更原因：公司人事调动，具体为由总监岗位调整至公司总部，从事组织领导工作。因此无法继续承担该项目总监，经与建设单位沟通，并在建设单位考察后，将此项目总监变更为袁峰同志，同时张营同志调离该项目。变更后的总监理工程师的资质等级、执业能力、工作业绩及其个人信誉均不低于原总监理工程师，且变更后与原总监理工程师注册证书专业相同。</p> <p>附：变更协议 相关材料详见附件</p>			
报 送 单 位			
<p>发包人：（加盖单位印章）</p> <p>中合联宇房地产开发有限公司</p>		<p>承包人或监理人：（加盖单位印章）</p> <p>北京中外建工程管理有限公司</p>	
申办人	发包人：刘忠国	联系电话	13520923410
	承包人或监理人：袁峰	联系电话	13810222016

北京市建设工程招标投标管理办公室制

JL-BB-2019-170

项目负责人信息变更填报表

工程编号： 日期： 年 月 日

工程名称	门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目		
建设地点	门头沟区龙泉镇		
<p>经合同双方协商一致，变更原签订 <u>门头沟区龙泉镇大峪化工厂及周边地块棚户区改造及环境整治项目</u> 工程（<input type="checkbox"/>施工、<input checked="" type="checkbox"/>监理）合同，现报送项目负责人变更信息。</p> <p>变更前信息：总监理工程师姓名：<u>袁峰</u>，身份证号：<u>11010219770501111X</u>，注册号：<u>11011134</u>。</p> <p>变更后信息：总监理工程师姓名：<u>史永刚</u>，身份证号：<u>130427198312070014</u>，注册号：<u>13009843</u>。</p> <p>变更原因：公司人事变动，变更后的总监理工程师的资质等级、执业能力、工作业绩及其个人信誉均不低于原总监理工程师，且变更后与原总监理工程师注册证书专业相同。</p> <p>附：变更协议 相关材料详见附件</p>			
报		单 位	
<p>发包人：（加盖单位印章）</p> <p>中合联宇房地产开发有限公司</p>		<p>承包人或监理人：（加盖单位印章）</p> <p>北京中外建工程管理有限公司</p>	
申办人	发包人：张强	联系电话	15555331482
	承包人或监理人：邓嘉	联系电话	13810222016

北京市建设工程招标投标管理办公室制