

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：新乡市红旗区洪门镇人民政府

新乡市红旗区向阳街道办事处

监理人（全称）：河南克勤工程管理有限公司

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、公平和诚信的原则，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：新乡市红旗区 2025 年宁馨苑、长兴小区、农科院家属院等 10 个老旧小区配套基础设施改造项目监理；

2. 工程地点：新乡市红旗区；

3. 工程规模：10 个老旧小区，用地面积约 116468 平方米，建筑面积 20.2723 万平方米，主要改造：小区内道路工程(含机动车停车位、沥青路面、水泥混凝土路面)、给排水工程、强弱电工程、围墙墙面粉刷、新建非机动车充电车棚（含照明和充电桩）、小区视频监控、机动车充电桩、广告栏、室外路灯、分类垃圾桶、铁艺双开门、门禁、广告道闸、化粪池、健身器材及绿化等配套工程；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 3496.863668 万元；

5. 监理酬金：费率 0.95%；

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 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. 投标文件（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）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 B 监理人主要管理人员

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李云丽，身份证号码：410521198404064089，注册号：41023458。

其他人员详见附录 B。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：费率 0.95%。

支付方式：详见专用条款

六、期限

1. 监理期限：随施工工期及工程保修期。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 12 月 19 日。

2. 订立地点：新乡市红旗区。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：新乡市红旗区洪门镇

人民政府（盖章）

住所：新乡市红旗区洪门镇

邮政编码：453000

法定代表人或其授权

的代理人：李易

开户银行：中国建设银行新乡
市区支行

账号：41050163600808000261

电话：0373-5793591

传真：/

电子邮箱：/

监理人：河南克勤工程管理有限

责任公司（盖章）

住所：河南省新乡市封丘县世纪
大道 159 号

邮政编码：453300

法定代表人或其授权

的代理人：冠桦印宝

开户银行：交通银行股份有限公司
新乡宏力大道支行

账号：417130999011000116495

电话：15603802505

传真：/

电子邮箱：hnkqgcgl@163.com

委托人：新乡市红旗区向阳街

街道办事处（盖章）

住所：向阳新村 48 号楼

邮政编码：453000

法定代表人或其授权

的代理人：孔为

开户银行：中国建设银行新乡
市区支行

账号：41001558710058000067

电话： 5031311

传真： /

电子邮箱： /

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “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。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、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职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面

负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

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

1.1.14 “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。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、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。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “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、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 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) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；

(5) 投标文件（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）。

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，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，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；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 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，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，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委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 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；

(19) 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；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 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、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本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。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，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机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前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机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应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本合同履行职责。

2.4.1 在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，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、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，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，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，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，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调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应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。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件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

授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

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

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，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，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与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

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 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专用条件中约定。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。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

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，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本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

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及

其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

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按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本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，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本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，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，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由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面

形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，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，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应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本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件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。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 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，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 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。

8.6 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，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 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。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本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，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件使用汉语言文字。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1、本合同协议书 2、成交通知书 3、本合同专用条件及附录 A、附录 B 4、投标文件；5、本合同通用条件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目施工及保修阶段全过程的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工监理阶段包括投资控制、进度控制、质量控制、安全文明监督、合同管理、信息管理和内部协调管理、根据工程施工需要及国家规范按时参加工程验收并提供符合工程资料备案要求的验收资料等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1. 国家、省市制定的有关监理方面的各种规定 2. 设计图纸、规范、规程 3. 与项目有关的各种报批手续及技术资料 4. 委托人与监理人签订的合同及与第三方签订的各类合同 5. 委托人与监理人以及有关第三方的书面文件和信函。

2.2.2 相关服务依据包括：监理合同及相关协议。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：无。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：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职责和扬尘防治工作的服务活动。但监理人不得擅自签署停工损失、工期顺延等涉及到委托人经济权益的文件资料，必须经发包人审核确认后方可签署，否则，所签署的上述文件无效。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：1、在签订建设工程监理合同后第一次工地例会前向委托人递交一份监理规划 2、开工后每月 30 日前递交一份监理月报。

如监理人未按本条约定提供报告等文件资料的，除立即提交外，每迟延一日或每缺少一项，向委托人支付违约金 2000 元，并赔偿因此给委托人造成的经济损失。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：甲方现场代表。

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理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（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

监理工程竣工验收合格后一年内付合同金额的 60%；质保期结束后付至工程审计价乘以监理费率的 100%（如遇资金支付有新的要求，按要求执行）。
监理人要求委托人支付报酬前，必须向委托人提供等额的增值税发票，并按委托人的付款流程付款。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方盖章签字之日起生效。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

不增加合同金额。

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

不增加合同金额。

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

不增加合同金额。

6.2.4 因工程规模、总投资、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金，具体如下：

（1）若经评审的施工控制价比可研批复施工费用上下浮动不超过 10%（含 10%），则合同价格=中标价；

(2) 若经评审的施工控制价比可研批复施工费用上浮超过 10%，则合同价格=中标价×（经评审的施工控制价/可研批复施工费用-10%）；

(3) 若经评审的施工控制价比可研批复施工费用下浮超过 10%，则合同价格=中标价×（经评审的施工控制价/可研批复施工费用+10%）。

6.2.5 凡发生下列情形之一的，委托人有权单方解除本合同：

6.2.5.1 擅自将本合同约定项目转包、分包给他人的；

6.2.5.2 不履行或怠于履行监理职责的；

6.2.5.3 与第三方串通，损害委托人利益的；

6.2.5.4 监理工作频频出现错误，且不整改或无力整改的；

6.2.5.5 其他严重违约行为，致使委托人的合同目的无法实现的。

委托人依据上述条款单方解除本合同的，自解除合同通知送达监理人之日起本合同即解除。委托人依据上述条款解除本合同的，监理人应当按本合同价款的 20%向委托人支付违约金，并赔偿因此给委托人造成的所有经济损失。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交当地建设行政主管部门进行调解。

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 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向委托人所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：与施工单位签订的施工合同商务部分。
期限为本合同结束前。

监理人声明的保密事项和期限：监理规划，专项监理细则，专题报告。
期限为本合同结束前。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

8.3 著作权

监理人在本合同履行期间及本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的限制条件：须征得委托人同意。

9. 补充条款

9.1 补充条款中各项违约金、赔偿金，委托人有权从合同结算金额中相应扣除。

9.2 监理人必须按照委托人的具体要求安排监理人员进驻施工现场，如监理人未按照委托人的具体要求进驻，委托人有权单方面解除委托监理合同，并有权要求监理人按本合同总价款的 20% 支付违约金，并赔偿因此给委托人造成的所有经济损失。

9.3 项目总监进驻工地一周不少于 5 天，每少一天扣除监理人违约金 2000 元。

9.4 监理人应根据施工情况及工程进度，按委托人要求合理配置各专业监理人员，所有监理人员应具有即时解决与本工程建设有关的问题难题的能力。发现监理人员不到位，监理人向委托人支付违约金每人次人民币 1000 元。

9.5 项目总监及监理部主要人员未经委托人同意不得随意更换；如因监理人原因更换项目总监，须经委托人同意，且更换一次或一人扣违约金 2000 元。

9.6 对不称职的项目总监，委托人有权要求监理方更换，对于不称职的人员，委托人有权要求监理方随时更换；更换人员在资质和素质、业务方面不应低于投标时所委派的原有人员。监理部人员工作不力，不能及时积极处理解决与本工程建设有关的问题及难题，委托人有权终止合约，且不付任何费用。监理人需设立项目办公场所，必须配备招、投标文件中明确的设备设施，如检查缺少，每少一种将扣违约金 1000 元。

9.7 投标文件中确定的监理项目部须在合同签订后 7 日内组建完成,项目部成员必须全员坚守工作岗位,保证考勤;未经发包人同意,不得随意更换,对发包人提出的不合格人员,承包人必须及时更换,所更换人员的专业技术职称、资质和业绩不低于被更换人员;项目部人员考勤相关处罚以委托人相关规定执行。

9.8 由于监理人的工作失误造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等,委托人可根据具体情况,扣除监理违约金,扣款额度最高可累计到总费用的 10%,并且监理人须赔偿由此给委托人造成的损失。

9.9 对设计图纸,监理人负有为委托人提供咨询、提出意见和建议的责任。

9.10 监理人员审查施工组织设计时,应要求施工单位的施工技术 & 施工组织科学合理,按施工合同标准监督施工单位施工。

9.11 监理人不得接受施工单位或材料、设备供应单位的请客吃饭、礼品或佣金,不得向施工单位索要任何物品。如发现监理人有上述行为,委托人有权终止双方合同,由监理人赔偿由此给委托人造成的一切损失,并承担违约责任。

9.12 监理人应严格按照《建筑法》、《河南省工程建设监理规程》、《建筑工程施工验收规范》及有关的法律、法规对工程实施监理。

9.13 监理人必须严格按照投标书的监理要求及工作程序进行监理工作。

9.14 质保期随施工合同。本工程的质量目标为:合格。安全生产目标为:零死亡。安全生产方面,该项目在施工过程中,无死亡事故的发生,达到安全文明施工的要求。

9.15 若施工过程中或竣工结算期间;委托人发现监理人的投标书没有完全响应招标文件,并且存在重大偏差。对于存在偏差的内容,双方同意按招标文件进行解释,并依法追究监理人相关责任。

9.16 工程施工进度严重拖延，月施工进度未能完成月计划的 80%，监理人未能提前预警并制定相应工期保证的调整措施，按违约计每次扣除监理合同价的 5‰违约金。

9.17 施工现场发现不合格的施工材料或未经检验合格的施工材料用于施工，监理单位未采取措施的，每发现一次，扣除监理合同价的 10%违约金。

9.18 监理人员未经批准擅离工作岗位或工作时间从事与本工程无关的事务，每发现一人次，扣违约金 1000 元。

9.19 监理人员不得迟到早退，每发现一人次，扣违约金 500 元；关键工序、特殊工序、及委托人要求旁站监理的工序，监理部必须派监理人员全程旁站，每发现一人次不随施工旁站，扣监理违约金 500 元；不论任何时间，如果施工进行中，监理部必须有监理人员在现场进行监理工作，否则每发现一次扣监理违约金 1000 元。

9.20 对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到要求，扣监理违约金 500 元。

9.21 除不可抗力因素外，工程施工过程中若出现国家规定的任何一般质量事故或安全事故则每次扣监理费 1%；若出现国家规定的任何严重质量事故或安全事故则每次扣监理费 10%。

9.22 对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中仍未采取措施，重复出现时，扣监理违约金 5000 元。

9.23 因工作失职或不当，造成工期延期或阶段性工期延误，每延误一天扣监理违约金 1000 元，最高扣违约金不超过当月监理费用的 20%，视工期挽回程度，将扣除金额部分或全额返还；若造成关键节点工期（以总包施工合同界定为准）延误，扣除费用不予返还，且甲方有权随时无条件终止合同，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利

9.24 现场安全、文明施工存在问题接到上级主管部门及甲方通知未督促施工方及时整改的，扣除乙方当月监理费用的 10%作为违约金，视整改情况将扣除金额部分或全额返还；连续三个月或以上乙方因此被扣违约金的，自

第三个月起，扣除的监理费用不予返还；现场安全、文明施工存在问题，监理未采取措施而接到上级主管部门（质监、安检、环保等）下发停工令的，扣除监理费用的 3%作为违约金；若发生以上两种情况甲方有权随时无条件终止合同，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利。

9.25 因监理人原因造成不能按期竣工的，监理报酬不增加，同时应承担相应的损失，每延期一天，承担总酬金 3‰违约金。

9.26 乙方需要取得委托人批准才能行使的职权：停工权、签证权、支付工程款的权力、违约罚款权、主体结构和隐蔽工程验收权、主要材料设备确认权。

9.27 监理项目机构进驻现场后 1 个月内，经委托人检查发现所派现场的监理人员不能满足工程要求，须调换的，监理人应无条件及时调换。若委托人在此期限内认为监理人员未尽到监理责任或不能胜任此工程的，可有权将该监理人员清退出场，所发生的监理费用也不计取。

9.28 为确保项目监理队伍的连续和稳定，该项目监理机构的组成人员经委托人书面确认后至该项目竣工验收结束，未经委托人同意，监理机构其主要组成人员的调整总人数不得超过三人，否则，扣除监理报酬总额的 10%作为违约金。

9.29 监理组成人员不准接受施工单位的宴请和变相消费，不得利用工作岗位权利之便假公济私、收受贿赂，严禁向施工单位拿、卡、要的行为发生，如发现有上述行为，每人次扣违约金 10000 元，每次递增 10000 元，累计超过三人次，扣除监理报酬总额的 3%作为违约金，并将此类人员清除出场。

9.30 监理人员如有擅自越权行为，第一次扣监理人违约金 5000 元，第二次扣监理人违约金 10000 元，第三次扣监理人违约金 50000 元，同时委托人有权要求更换项目总监。自第三次以后监理人仍存在以上违约情况，委托人有权解除合同，且要求监理人承担由此给委托人造成的所有损失。

9.31 在合同履行期间，大气污染防治因监理工作不力的，委托人代表直接下发整改通知书或违约通知书（扣除违约金 1000-5000 元人民币）。

9.32 若是监理人员与施工单位串通弄虚作假,签发不实的经济和工期签证,给委托人造成损失。视其情节轻重,扣减监理费用 10000 元—100000 元。

9.33 监理单位应履行投标文件中做出的相关服务承诺。合同未约定事宜,均按国家相关规定执行。

9.34 因监理工作不尽职、规范管控不严格,对工程质量、施工进度、成本控制、安全管理、环社影响等方面管理置若罔闻,造成工程质量未达到施工合同约定质量标准,工期延误、工程返工,资金浪费、社会舆论等情况,被各级职能部门督办或审查出现问题给政府部门和业主造成不良后果的,扣除监理报酬总额的 10%-30%作为违约金。

9.35 违约金在结算金额中扣除,上缴新乡市财政。