开封市禹王台区菜市街道办事处未定级不可移动文物集中连片保护利用项目

委托监理合同

工程名称：开封市禹王台区菜市街道办事处未定级不可移动文物集中连片保护利用项目

工程地点：开封市禹王台区

委 托 人：开封市禹王台区菜市街道办事处

监 理 人：河南东方文物建筑监理有限公司

二〇二六年九月

第一部分　协议书

委托人（全称）： 开封市禹王台区菜市街道办事处

监理人（全称）： 河南东方文物建筑监理有限公司

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：开封市禹王台区菜市街道办事处未定级不可移动文物集中连片保护利用项目
2. 工程地点：开封市禹王台区；
3. 工程概算投资额或建筑安装工程费：5632657.25元。

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. 通用条件；
3. 专用条件；

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：郭高瑞；
身份证号码：410328199103070555；
注册号：ZRJL20210041；

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹拾肆万捌仟柒佰陆拾玖元贰角肆分。
（小写）：￥148769.24元

六、期限

1. 监理期限：随施工工期及工程缺陷责任期

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，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2026年10月15日。

2. 订立地点：开封市禹王台区菜市街道办事处。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执叁份。

委托人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：

（签章）

开户银行：

账号：

电话：0371-22786313

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

住所：郑州市文化路86号

邮政编码：450002

法定代表人或其授权的代理人：

（签章）郭高锦

开户银行：郑州工商行农业路支行

账号：1702021409006623810

电话：0371-63836646

传真：

电子邮箱：

第二部分　通用条件

1、按照国家规范通用合同（GF--2012--0202)条款执行（略）

第三部分　专用条件

1. 定义与解释

1.2　解释

1.2.1 本合同文件使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：执行通用条款。

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：监理范围包括但不限于：工程量清单及施工图范围内的全部工程施工阶段及保修阶段的监理工作，涵盖质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工控制、合同管理、信息管理、组织协调以及文物保护专项监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：① 对施工单位编制的文物保护专项施工方案进行审查并提出意见；

② 对文物本体保护措施的实施进行全过程旁站监理；

③ 参与工程各阶段验收，包括隐蔽工程验收、分项分部工程验收、竣工验收；

④ 对施工过程中发现的文物遗存及时报告并提出保护建议；

⑤ 审核施工单位提交的竣工资料，确保符合文物保护工程档案要求；

⑥ 参与工程竣工结算审核；

⑦ 保修阶段的监理服务，包括定期回访、质量缺陷调查、责任界定及维修监督；

⑧ 委托人交办的与本工程相关的其他监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）现行的《文物保护法》、《文物保护工程管理办法》、《河南省文物保护工程施工管理规定》、国家及地方主管部门颁发的现行法律、法规、规定和条例。

（2）国家文物局批准的修缮方案（成套施工图纸和设计变更）。

（3）现行的国家和地方技术标准、监理规范、规程、施工验收标准及质量评定标准。

（4）本工程施工合同、监理合同、设备、材料加工供应合同。

（5）招标文件、投标文件及工程量清单等与工程相关的资料。

2.2.2 相关服务依据包括：　同 2.2.1 条　。

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：（1）监理人申请更换监理人员的，应提前 7 日书面通知委托人，并提交继任人员的资格证明文件，经委托人书面同意后方可更换；未经委托人同意擅自更换的，委托人有权扣除相应监理酬金，每次扣除金额为合同总价的 5%；

（2）委托人有充分理由认为监理人员不称职的，有权书面要求监理人更换，监理人应在收到通知后 7 日内予以更换，更换后的人员资格不得低于原人员；

（3）监理人员因违法、违纪、失职等行为给委托人造成损失的，监理人应立即更换并承担相应赔偿责任。　。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对监理人的授权范围：对本工程进行质量控制、

进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理、协调内部关系。但以下事项须经委托人书面批准后方可生效：

（1）工程变更、设计变更的审批及签发；

（2）工程款支付证书的签发；

（3）工程延期的批准；

（4）费用索赔的处理；

（5）施工组织设计、专项施工方案的最终批准；

（6）开工令、停工令、复工令的签发；

（7）分包单位的批准；

（8）其他涉及工程投资、工期、质量标准变更的重大事项。

监理人未经委托人书面批准擅自作出上述决定的，对委托人不发生法律效力，由此造成的损失由监理人承担。。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：根据施工合同约定。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类、时间和份数：（1）监理规划：签订合同后 10 日内提交，一式伍份；

（2）监理实施细则：开工前 7 日内提交，一式伍份；

（3）监理月报：每月 5 日前提交上月月报，一式伍份，内容应包括工程质量、进度、投资、安全情况分析、存在问题及处理建议、下月工作计划等；

（4）监理周报：每周五提交，一式叁份；

（5）专项报告：涉及质量事故、安全事故、文物遗存发现、重大设计变更等重大问题，应在发现后 24 小时内提交初步报告，问题处理完毕后 3 日内提交正式专项报告，一式伍份；

（6）质量评估报告：工程竣工预验收后 7 日内提交，一式伍份；

（7）监理工作总结：竣工验收后 15 日内提交，一式伍份；

（8）监理资料归档：竣工验收后 30 日内按文物保护工程档案要求完成全部监理资料的整理归档并移交委托人。"

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 30 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：双方协商后，当面清点。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在七个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。委托人逾期未答复，不视为委托人认可，监理人不得据此实施；监理人应当催告，待委托人书面批复后方可执行。

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：

（1）因监理人过错造成工程质量问题的，监理人应无偿采取补救措施直至达到合同约定标准，并赔偿因此给委托人造成的全部直接经济损失；

（2）因监理人失职造成安全事故的，监理人应承担相应责任并赔偿委托人

全部直接经济损失;

（3）因监理人未履行监理职责造成工期延误的，每延误一日，监理人应按合同总价的 0.8‰每日向委托人支付违约金;

（4）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）。但如因监理人故意或重大过失造成损失的，不受此公式限制，监理人应赔偿全部直接经济损失。

（5）监理人累计赔偿总额不超过监理合同总价的约定不适用于监理人故意或重大过失造成损失的情形。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金

（1） 合同签订生效，监理规划、监理机构人员全部进场到位后 7 个工作日，支付合同价款 50%;

（2） 工程竣工验收合格，监理全套档案资料完整移交甲方并通过文物档案核查后，支付合同价款 50%;

每笔付款前，监理人应提交对应合格监理成果资料，经甲方审核确认后予以支付。

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：双方签字盖章后。

6.2 变更

6.2.2 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:

工程延期在 60 日历天以内的，监理人应免费提供服务，监理费不再调整。工程延期超过 60 日历天的，超出部分服务费用另行商议。

（3）因监理人原因导致工期延长的，监理人不仅无权主张附加工作酬金，还应按本合同第 4.1.1 条约定承担违约责任。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定:

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定:

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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，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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交文物主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 二 种方式:

（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。