

深圳光明-汕尾城区共建产业园红草消防站 项目 委托监理合同

委托单位: 汕尾市城区消防救援大队

监理单位: 广东远顺建设监理有限公司

签订时间: 2026年6月15日

签订地点: 汕尾市城区



第一部分 建设工程监理合同协议书

委托人(全称): 汕尾市城区消防救援大队

监理人(全称): 广东远顺建设监理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规范,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程委托的监理服务和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: 深圳光明-汕尾城区共建产业园红草消防站项目

2. 工程地点: 汕尾市城区红草镇

3. 工程规模: 详见工程项目清单及该图纸

本合同监理项目范围包括: 深圳光明-汕尾城区共建产业园红草消防站项目施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、竣工验收、结算审核阶段监理。

4. 总投资金额: 人民币(含税价, 大写) 叁佰壹拾壹万零贰佰柒拾元柒角叁分 (¥3,110,270.73元)。

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与合同条款中的定义相同。

三、合同文件组成

1. 协议书;

2. 合同条款;

3. 附录 A——服务范围和内容;

附录 B——委托人提供的设备和设施;

4. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同的约定, 承担本合同附录 A 中约定范围内的服务; 按要求配置监理人员和设备, 以满足工程监理工作的需要。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同附录 B 中约定为监理人开展正常的监理工作提供相应的设备、设施, 并按“第六点第 2 条: 支付方式”注明的期限、方式, 向监理人支付监理服务费用。

五、监理服务期限

服务时间自签订合同起, 至工程竣工验收合格之日止。

六、合同价款

1. 项目合同监理服务费总价款为人民币(含税价, 大写) 伍万陆仟伍佰陆拾元整 (¥56,560元)。

2、支付方式:

经商定, 本合同监理项目施工监理服务费支付方式如下:

第一笔款: 在合同签订生效后, 监理人开具有效的增值税普通发票提交委托人, 委托人在 15 个日历天内支付 40% 监理费, 即人民币小写¥22, 624. 00 元;

第二笔款: 项目通过竣工验收后, 监理人开具有效的增值税普通发票提交委托人, 委托人在 15 个日历天内支付 30% 监理费, 即人民币小写¥16, 968. 00 元;

第三笔款: 项目完成竣工结算后, 监理人开具有效的增值税普通发票提交委托人, 委托人在 15 个日历天内支付 30% 监理费, 即人民币小写¥16, 968. 00 元;

监理费用收取委托方同意监理方委托其汕尾分机构(广东远顺建设监理有限公司汕尾红海湾分公司)开具增值税普通发票向委托方收取监理费, 监理费转入如下指定对公账户:

开户名称: 广东远顺建设监理有限公司汕尾红海湾分公司

开户银行: 中国银行股份有限公司汕尾海滨路支行

对公帐号: 660068368703

七、合同的订立及生效

合同订立时间: 2026 年 6 月 15 日

合同订立地点: 汕尾市

本合同双方约定 合同在双方签字盖章 后生效。

本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 叁 份 (正本壹份、副本贰份)。

委托人: (签章) 汕尾市城区消防救援大队

地址: 汕尾市城区



法定代表人: (签章)

Handwritten signature of the legal representative of the fire rescue team.

监理人: (签章) 广东远顺建设监理有限公司

地址: 深圳市宝安区沙井街道壘岗社区新沙路南
侧华盛智荟大厦 1226



法定代表人: (签章)



委托代理人: (签章)

委托代理人: (签章)

Handwritten signature of the agent of the supervision company.

第二部分 合同条款

1. 定义与解释

1.1 下列名词和用语，除另有规定外，有如下含义：

1.1.1 “工程”是指委托人委托监理人实施工程监理及相关服务的建设工程；

1.1.2 “委托人”是指合同中委托监理人的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.1.3 “监理人”是指合同中提供服务的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.1.4 “承包人”是指与委托人签订施工承包合同或工程总承包合同的第三方。

1.1.5 “服务”是指监理人按照合同约定履行附录 A 中详细约定的工程监理及相关服务的工作，包括正常服务和附加服务。

1.1.6 “正常服务”是指在附录 A 中约定的服务范围和内容。

1.1.7 “附加服务”是指以下原因而增加的服务：

① 委托正常服务范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；

② 因非监理人原因增加的工作量或工作时间。

1.1.8 “工程监理”是指委托人委托监理人对建设工程的质量、进度、费用进行控制管理，对安全生产进行监督管理；对合同、信息等进行协调管理。范围和内容在附录 A 中约定。

1.1.9 “相关服务”是指委托人委托监理人在勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段、保修等阶段提供咨询或服务。

1.1.10 “项目监理机构”是指监理人派驻本工程负责履行本合同的组织机构。

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，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的国家注册监理工程师。

1.1.12 “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”是指承包人及与本工程有关的其他法人或实体。

1.1.13 “日”是指一天零时至第二天零时的时间段。

1.1.14 “月”是指按公历从该月中任何一天开始的一个公历月的时间段。

1.1.15 “商定的补偿”是指专用条件中约定的根据本合同应付的附加款额。

1.1.16 “书面形式”是指有形表现所载内容的形式，包括合同文件、信件、传真等。

1.2 对合同文件的解释

1.2.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

1.2.2 构成合同的文件应被认为是互为说明的。如果合同文件中的约定之间产生含糊或歧义，合同文件解释按时间顺序以双方最后签认的为准。解释合同文件的优先顺序为：

(1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

- (2) 协议书;
- (3) 合同条款及附录 A、B;
- (4) 法律、法规及标准、规范。

1.3 本合同适用的法律法规包括国家的法律、行政法规、规范、标准及项目所在地的地方规章和规定。

2. 监理人的权利和义务

2.1 监理人应按国家、行业有关规定、标准及合同约定提供工程监理及相关服务。

2.2 监理人必须组建满足工程监理及相关服务工作需要的项目监理机构, 向委托人报送委派的总监理工程师及项目监理机构人员名单和设备清单。

2.2.1 在服务期限内, 项目监理机构人员应保持稳定, 以保证服务工作的正常进行。若更换现场监理人员, 应以相当资格、技能的人员替换。其中, 更换总监理工程师须提前 7 日向委托人报告, 经委托人同意后方可更换。

2.2.2 如果监理人员存在以下情况之一, 监理人应及时更换:

- (1) 严重过失行为;
- (2) 违法或涉嫌犯罪;
- (3) 不能胜任所担任的岗位要求;
- (4) 严重违反职业道德;
- (5) 委托人不信任的监理人员。

2.3 监理人履行合同期间, 应遵循监理职业道德准则和行为规范, 严格按相关法律法规及标准提供服务。

2.3.1 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建设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。

2.3.2 在委托服务范围内, 委托人和承包人提出的任何意见和要求, 监理人应及时拟定处置意见, 再与委托人、承包人协商确定。委托人与承包人之间发生争议时, 监理人应根据自己的职责与委托人、承包人进行协商。

2.3.3 监理人对首批进场的材料验收、工期延期批准、工程变更、支付款项最终核定、工程停开工及委托人与第三方签订合同中规定的第三方义务提出变更或解除, 必须事先征得委托人同意。否则, 监理人承担全部责任。

在紧急情况下, 为了保护财产和人身安全, 监理人所做的变更未能事先报委托人批准时, 事后 24 小时内应尽快通知委托人。在监理过程中如果发现承包人的工作人员工作不力, 监理人应要求承包人调换有关人员。

2.3.4 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。未经总监理工程师签字确认, 委托人不支付工程款。

2.3.5 当委托人和承包人发生争议时, 监理机构应根据自己的职能, 以独立的身份判断, 公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁时, 应当提供作证的事实材料。

2.4 监理人应在工程开工前提交: 监理规划、监理实施细则; 合同履行过程中, 及时提交监理月报及工作计划, 监理工作总结, 所有工程监理及相关服务的报告资料均一式二份送委托人。

2.5 监理人使用附录 B 中属于委托人提供的设备、设施和物品, 在服务完成或合同中止时, 应将其设备、设施和剩余的物品库存清单提交给委托人。

3. 委托人的权利和义务

3.1 委托人应将监理人、授予监理人的权限及时书面通知第三方。

3.2 委托人按照本合同附录 B 的约定, 在约定的时限内向监理人提供有关的工程资料。

3.3 委托人应为监理人开展服务工作提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照本合同附录 B 中的约定, 向监理人提供履行服务所必需的设备、设施。

3.3.2 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调, 为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人在本合同约定的服务范围内对承包人的任何意见或要求, 一般情况下, 首先向监理人提出。

3.5 监理人书面形式提交并要求委托人作出决定的事宜, 委托人在 7 日内作出书面形式答复。

3.6 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, 并要求监理人承担连带赔偿责任。

4. 双方责任与保险

4.1 监理人应按照《建设工程监理规范》、《建设工程质量管理条例》《广东省建设工程监理条例》等相关法律法规及本合同约定履行义务并承担相应的责任。

4.1.1 监理人应按照有关法律法规对工程施工质量和安全实施监督管理; 对因工作失职造成的损失, 承担相应的监理责任。

4.1.2 监理人未履行本合同约定的义务, 对应当监督检查的项目不检查或不按规定检查或因工作过失, 给委托人造成损失的, 应当承担相应的赔偿责任并支付赔偿金。

赔偿金 = 直接经济损失 × 受损失部分的相应收费金额比率; 赔偿金累计数额不超过监理人的服务收费金额税后总额。

4.1.3 监理人向委托人的索赔不成立时, 监理人应补偿委托人由该索赔引起的费用。

4.1.4 因承包人违反承包合同约定或监理人的指令, 发生工程质量安全事故、导致工期延误等造成损失, 且监理人无过失的, 监理人不承担赔偿责任。

4.1.5 因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行或发生工程质量安全事故, 监理人不承担相应的责任。

4.2 委托人应按本合同约定履行义务并承担相应的责任。

4.2.1 委托人应按工程建设强制性要求及有关法律、法规实施项目建设, 违反本合同约定或因其他非监理人原因造成监理人的经济损失, 委托人应予以赔偿或补偿。

4.2.2 委托人、监理人为各自人员、财产购买相应保险，并支付保险费。

5. 合同生效、变更与终止

5.1 按协议书中约定的时间生效。

5.2 双方按协议书中约定的时间作为本合同的服务期限，但根据双方补充协议调整服务期限的除外。

5.3 任何一方提出变更请求时，经双方协商一致后可进行变更。

5.4 由于非监理人原因导致服务时间延长，经双方协商一致，所延长的服务时间视为附加服务。发生附加监理服务时，费用按合同约定计取。

5.5 满足以下全部条件，本合同即终止：

(1) 本合同内容工程已办理竣工验收和工程移交手续；

(2) 监理人完成本合同约定的工程监理及相关服务全部工作；

(3) 委托人与监理人结清并支付监理服务费用。

5.6 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服务无法继续履行或继续履行已无意义，委托人可以提前要求解除本合同。监理人应立即作出合理安排，停止全部或部分服务，并使开支减至最小。委托人应在 28 日前向监理人发出解除合同的通知，因解除合同或监理人部分义务导致监理人损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以赔偿。

5.6.1 由于非监理人的原因导致工程建设全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分服务。监理人应立即安排停止服务并将开支减至最小。委托人应将有关决定以书面形式通知监理人。由此导致监理人的损失应由委托人予以相应补偿。

5.6.2 当监理人无正当理由而未履行其合同约定的义务时，委托人可以书面形式通知监理人要求限期改正。若委托人在发出通知后 14 日内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 日内发出解除本合同的通知。发出解除合同通知后的第 14 日合同解除。监理人应承担相应的违约责任，委托人按约定将工程监理及相关服务费用支付至合同解除日。

5.6.3 监理人在本合同约定的支付之日起 28 日后仍未收到服务费用，则监理人可向委托人发出催付通知。通知发出后 14 日委托人仍未支付或提出监理人可以接受的延后支付安排，监理人可向委托人发出暂停服务的通知并自行暂停服务。暂停服务后 14 日内监理人仍未获得服务费用或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除合同的通知。委托人通知暂停工程监理及相关服务且暂停期超过 182 日，监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同的通知之日起第 14 日。委托人应承担解除合同的违约责任。

5.7 本合同解除后，合同约定的有关的结算、争议条款仍然有效。

6. 其他

6.1 协议书签订后，与工程监理及相关服务有关的法律法规、强制性标准的颁布及修改，双方遵照执行。由此引起的服务费用、服务时间均不再调整。

6.2 监理人不得将本合同转让给第三方。

6.3 未经委托人的书面同意，监理人不得将合同约定履行的任何部分服务工作进行分包。

6.4 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、结构工程质量复检等发生的费用由委托人承担。

经委托人同意的监理人员外出考察发生的额外费用，由委托人审核后支付。

委托人要求监理人进行的材料和设备、结构复检等所发生的费用，由委托人支付。

6.5 双方在履行本合同过程中应遵循遵纪守法、诚实信用的原则，认真履行合同约定的各自义务和责任，在任何情况下都不应损害对方的利益。

6.5.1 监理人及其员工不得接受与服务工程第三方的任何经济利益。监理人不得参与可能与合同约定的与委托人利益相冲突的任何活动。

6.5.2 监理人不得泄露工程设计图纸及工程内部构造。

6.6 双方应本着诚实信用原则协商解决彼此间任何争议。

6.7 如果双方不能通过协商解决合同争议时，可提交汕尾仲裁委员会仲裁。

附录 A

委托监理服务范围和内容

委托监理服务范围涵盖：

深圳光明-汕尾城区共建产业园红草消防站项目施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、竣工验收、结算审核阶段监理。

涵盖工程质量、投资、进度、安全文明施工。

服务时间自签订合同起，至工程竣工验收合格之日止。

附录 B

委托人提供的设备、设施和资料

一、委托人提供的现场房屋、设施与物品及提供时间。

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	暂无		
2. 办公桌椅、文件柜	暂无		
3. 生活用房	暂无		
4. 餐饮条件	暂无		

二、委托人提供的资料

名称	份数	时间	备注
1. 设计文件及图纸	1 份	监理合同签订后	
2. 施工承包合同	1 份	监理合同签订后	
3. 其他相关文件	暂无		