

赤隆社区工业大厦消防安全建设配套设施项目

建设监理委托合同

建设单位：汕头市濠江区达濠街道赤隆社区居民委员会

监理单位：广东宏茂建设管理有限公司

签订日期：2025年4月11日



建设监理委托合同

建设单位：汕头市濠江区达濠街道赤隆社区居民委员会（简称甲方）

监理单位：广东宏茂建设管理有限公司（简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》有关规定，经业主委托确定本工程由监理方负责工程建设监理。为明确双方在建设过程中的权利、义务和经济责任，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

第一条 委托监理工程概况

（一）工程名称：赤隆社区工业大厦消防安全建设配套设施项目

（二）工程地点：汕头市濠江区赤港大后街5号（赤港大兴后街5号）

（三）工程规模：按建设单位提供的赤隆社区工业大厦消防安全建设配套设施项目图纸及工程预算审核报告书的全部内容。

（四）总工期：自开工之日起至项目竣工验收

（五）监理工作范围：

（1）工程施工阶段监理，包括工程质量、进度、投资方面的控制，信息和合同管理等方面的监理，直至工程完工验收。配合业主、施工单位及社会有关方面的协调工作。

（2）根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程完工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程完工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

（3）根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

（4）协助、主持、审理工程中出现的质量事故的处理，提出处理



意见，所发生的费用由当事人负担。

第二条 监理方义务

(一) 向业主提供总监理工程师的职称证书以及工程监理规划。

(二) 在本工程监理期内，运用合理的技能，确保施工单位按设计图纸及技术规范要求正确组织工程施工，协助业主实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

(三) 未征得业主同意，不得泄露与本工程合同业务活动有关的保密资料。

(四) 按照国家的有关规定，建立监理岗位责任制和工程质量终身负责制。

(五) 采取有效的手段，作好工程实施阶段各种信息的收集、整理和归档，并保证现场记录、试验、检验以及质量检查等资料的完整性和准确性。

(六) 认真作好监理资料，保持其及时性、完整性和连续性。

第三条 业主的义务

(一) 业主应负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。

(二) 业主应当在双方约定时间内，免费向监理机构提供与工程有关的、为监理机构所需要的工程资料及工程预算和施工图纸等。

(三) 业主应当授权一名熟悉本工程情况，能迅速作出决定的常驻代表或联络员负责与监理方联系。更换常驻代表，要提前通知监理方。

第四条 监理方的权利

业主在委托监理方的工程范围内，授予监理方以下权利：

(一) 对工程设计提出优化设计建议权，并要求监理人员要在工地确保安全的前提下开展所有工作；

(二) 对工程施工组织设计和技术方案进行审核，并提出优化设计



与方案建议权；

(三)报经业主同意后，发布开工令，停工令及复工令；

(四)对工程上使用材料、构件、设备和施工质量的检验权；

(五)对工程施工进度的检查、监督及实际完工工期的签认权；

(六)在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权；

(七)在委托的工程范围内，业主或第三方对对方的任何意见或要求（包括索赔要求），可以向监理方提出，由监理方研究处理意见，再同双方协商确定。当业主和第三方发生争议时，监理方就根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。业主也可以直接向第三方提出意见或要求（包括索赔要求）同时告知监理方。

第五条 业主权利：

(一)业主有权委托工程总设计单位和施工总承包单位，并与其订立合同的签定权；

(二)业主有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权以及对工程设计变更的审批权；

(三)监理方调换工程项目总监理工程师须经业主同意；

第六条 监理方责任

(一)在监理过程中，监理方负有保障工程按期完工的义务，如果因工程建设进度的推迟或延迟而超过约定的监理日期，双方需另行协商约定，相应延长合同期,不需额外支付监理费用。

(二)监理方对第三方违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货、交工程）时限，不承担责任。因不可抗拒（自然灾害等）导致监理合同不能全部或部分履行，监理方不承担责任。

第七条 业主责任

(一)业主应维护监理机构在监理工作过程中的严肃性、公正性、



权威性、对监理单位签认的文件及行为应给予认可。

(二) 业主应当履行监理合同约定的义务，如果违反则应承担违约责任，赔偿给监理方造成的经济损失。

(三) 业主在拨付工程款时，应先由监理单位签字确认的工程数量为依据然后再拨付工程款。

第八条 合同生效、变更与终止

(一) 合同自签订之日起生效。本工程的监理时间自工程开工之日起至工程完工验收合格为止。

(二) 在监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理方不能全部或部分执行监理业务时，监理方应立即通知业主。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 30 天的时间用于恢复执行监理业务。

第九条 监理费用的支付

(一) 监理费用：正常监理服务酬金。

(二) 根据广东工建工程咨询有限公司出具的工程预算审核报告中列明工程监理费，即人民币叁万叁仟叁佰壹拾壹元肆角贰分（¥33311.42 元）。

(三) 监理服务酬金按下列方式支付

(1) 第一期：在监理合同签订后 15 天内，支付本工程监理服务费的 30%，即 $33311.42 \times 30\% = ¥9993.43$ 元。

(2) 第二期：工程竣工完成并验收合格后 15 天内，支付本工程监理服务费的 40%，即 $33311.42 \times 40\% = 13324.57$ 元

(3) 在工程结算审核定案后 15 天内，甲方向乙方支付尾款监理服务费。

乙方委托广东宏茂建设管理有限公司潮阳分公司收取监理服务费



并开具发票。账号信息如下：

公司名称：广东宏茂建设管理有限公司潮阳分公司

开户行：广发银行股份有限公司汕头棉城支行

账 户：9550880204220100154

第十条 其他事项

未经对方的书面同意，无论“业主”或“监理方”均不得转让本合同约定的权利和义务。

第十一条 争议的解决

因一方违反或终止合同而引起的损失赔偿，“业主”与“监理单位”之间应通过协商解决。如未能达成一致，可提交主管部门协调。仍未能达成一致，提交业主所在地法院诉讼解决。

第十二条 经双方确定的任何书面补充协议和本合同具有同等的法律效力。

第十三条 本合同未尽事宜，双方友好协商解决。

本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。

建设单位：汕头市濠江区达濠街道
赤隆社区居民委员会（盖章）

法定代表人或
授权委托人：（签章）

帐号：

监理单位：广东宏茂建设管理
有限公司（盖章）

法定代表人或
授权委托人：（签章）

帐号：

签订日期：2025 年 4 月 11 日

