

标段编号：2502-440311-04-01-532120002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：凤裕路（科林路-凤华路）市政工程I标段监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市城建监理有限公司

日期：2025年04月30日

1、投标人资信标情况汇总表

## 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市城建监理有限公司		法定代表人姓名	周丽娇	
资质类别及等级	房屋建筑工程甲级 市政公用工程甲级	项目负责人 资格类别及等级	贾昶、国家注册监理工程师、国家级		
<b>企业近3年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过5项）</b>					
序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、日)	工程所在地
1	福永街道白凤路（凤凰山大道—兴业一路）新建工程（监理）	道路全长 1490.529m，红线宽 30m，双向四车道，设计速度 40km/h，道路等级为城市次干路	317.0321	2024.7.16	深圳市
2	星海变电站周边市政道路工程监理	城市支路，道路总长约 765 米，道路红线宽 11-16 米，均为双向 2 车道，设计速度 20 公里/小时	115.24	2024.05.17	深圳市
3	宝龙街道上井片区周边道路新建工程（一期）监理	项目涉及宝龙街道上井片区 2 条道路：1. 石岭路道路红线宽 16m，道路总长 184m，道路等级为城市支路；2. 涌丰路道路红线宽 16m，道路总长 366m，道路等级为城市支路	42.442781	2024.12.12	深圳市
4	坪山区荣沙路北段市政工程监理	道路长约 400 米，为城市支路，红线宽 4 米，双向 2 车道，设计速度 30 千米/小时	30.25	2023.9.4	深圳市
5	坪山区汇贤路（玉田路—文慧路）市政工程监理	道路长约 0.24 千米，为城市支路	14.4924	2023.10.20	深圳市

备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取；

2. 同类工程是指以**道路为主**的工程；

3. 要求投标人提供以上资料的原件扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。

# (1) 营业执照

统一社会信用代码 9144030019220121XB		<b>营 业 执 照</b> (副 本)			
名 称	深圳市城建监理有限公司	成 立 日 期	1991年06月10日		
类 型	有限责任公司(法人独资)	住 所	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C		
法 定 代 表 人	周丽妍	登 记 机 关			
<b>重 要 提 示</b> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		2023年 08月 14日			

## (2) 工程监理资质证书

企业名称	深圳市城建监理有限公司		
详细地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C		
建立时间	1991年06月10日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030019220121XB		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	E144010493-4/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	周丽娇	职务	董事长
单位负责人	余全忠	职务	常务副总经理
技术负责人	余全忠	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2002年07月16日		

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2024 年 06 月 25 日 No.EF 0189757

### (3) 项目负责人资格证书





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

### 贾昶

证件类型	居民身份证	证件号码	230603*****14	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市城建监理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

#### 注册监理工程师

注册单位: 深圳市城建监理有限公司 证书编号: 00556672 注册编号/执业印章号: 44021544

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年03月24日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年03月24日

## 2、投标人承诺书及其附件签署情况

### 承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加凤裕路（科林路-凤华路）市政工程 I 标段监理工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- (13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18 号）》文件。
- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。
- (16) 已详细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- (17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）：深圳市城建监理有限公司  
法定代表人（签字或签章）：娇月  
承诺日期：2025 年 04 月 30 日

承诺书附件 1:

### 深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	凤裕路（科林路-凤华路）市政工程	
标段名称	凤裕路（科林路-凤华路）市政工程 I 标段监理	
建设单位	深圳市光明区建筑工务署	
投标单位	深圳市城建监理有限公司	
工程地址	深圳市光明区	
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。	
投标单位盖章	单位（公章） 	时间：2025 年 04 月 30 日
投标单位法定代表人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。  法定代表人（签字或签章）： 	时间：2025 年 04 月 30 日

承诺书附件 2:

## 投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招投标工作进行顺利，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。

3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：深圳市城建监理有限公司（公章）  
法定代表人（签字或签章）：  
承诺日期：2025年04月30日

承诺书附件 3:

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	贾昶	性别	男	年龄	48
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	国家注册监理工程师	证件号码	44021544	手机号码	13644592110
参加工作时间	1999年	从事项目负责人年限	5年		
资格证书名称、专业及编号	201905021230000493				
近3年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
坪山区丹梓北路（深汕公路至淡水河段）道路工程监理	道路长约2.34公里，红线宽40米，城市主干路	2020.11	2021.7.28-2023.5.8	已完	
福永街道白凤路（凤凰山大道—兴业一路）新建工程（监理）	道路全长1490.529m，红线宽30m，双向四车道，设计速度40km/h，道路等级为城市次干路	2024.8	2024.8-	在建	

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

### 3、企业业绩情况

企业近3年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过5项）					
序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、日)	工程所在地
1	福永街道白凤路（凤凰山大道—兴业一路）新建工程（监理）	道路全长 1490.529m，红线宽 30m，双向四车道，设计速度 40km/h，道路等级为城市次干路	317.0321	2024.7.16	深圳市
2	星海变电站周边市政道路工程监理	城市支路，道路总长约 765 米，道路红线宽 11-16 米，均为双向 2 车道，设计速度 20 公里/小时	115.24	2024.05.17	深圳市
3	宝龙街道上井片区周边道路新建工程（一期）监理	项目涉及宝龙街道上井片区 2 条道路：1. 石岭路道路红线宽 16m，道路总长 184m，道路等级为城市支路；2. 涌丰路道路红线宽 16m，道路总长 366m，道路等级为城市支路	42.442781	2024.12.12	深圳市
4	坪山区荣沙路北段市政工程监理	道路长约 400 米，为城市支路，红线宽 4 米，双向 2 车道，设计速度 30 千米/小时	30.25	2023.9.4	深圳市
5	坪山区汇贤路（玉田路—文慧路）市政工程监理	道路长约 0.24 千米，为城市支路	14.4924	2023.10.20	深圳市

(1) 福永街道白凤路（凤凰山大道—兴业一路）新建工程（监理）

监理合同

副本

深宝福(招标办)[2024]223号

合同编号	FY(HT)2023075-9
资金来源	宝发改概算 [2024]49号

深圳市工程监理与相关服务合同

福永街  
合

工程名称：福永街道白凤路（凤凰山大道-兴业一路）新建工程  
（监理）

工程地点：深圳市宝安区福永街道

委 托 人：深圳市宝安区福永街道办事处

受 托 人：深圳市城建监理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福永街道办事处

受托人(全称): 深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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: 福永街道白凤路(凤凰山大道-兴业一路)新建工程

2、工程地点: 深圳市宝安区福永街道

3、工程规模: 本工程南起现状凤凰山大道,北至现状兴业一路,沿线与现状环南路、规划凤岭一路、现状兴业三路、规划凤宁路、现状兴业二路相交,道路全长1490.529m,红线宽30m,双向四车道,设计速度40km/h,道路等级为城市次干路。

4、工程总概算投资额: 23299.82万元,其中建筑安装工程费: 16686.72万元 (不含管线迁改工程)。

5、其它: /

### 二、词语含义

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

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1).协议书;
- (2).中标通知书;
- (3).补充条款;
- (4).专用条件;
- (5).通用条件;
- (6).投标文件。

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。

### 四、项目负责人(总监理工程师)

项目负责人（总监理工程师）：姓名：贾昶 资格证书注册号：44021544。

#### 五、服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：叁佰壹拾柒万零叁佰贰拾壹元整 小写：（¥317.0321 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 301.9354 万元；
2. 保修阶段监理服务酬金为 15.0967 万元。

#### 六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段及保修阶段，共 1418 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起（具体以监理工程师的开工令中确定的开工日期为准）至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止，共 688 日历天；
2. 保修阶段：自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起（具体以工程竣工验收通过之日为准）至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止，共 730 日历天；

#### 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

本合同订立时间：2024 年 7 月 16 日

订立地点：深圳市宝安区福永街道办事处

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本 陆 份，双方各执 叁 份，双方法定代表人或委托代理人签字（签章）并盖章后生效并送 建设主管部门 备案。

（以下无正文）



委托人(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

地 址:

统一社会信用代码:

合同拟定单位: 福永街道招标办

合同经办人:

合同复核人:



受托人(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755 2688 1250

开 户 名 称: 深圳市城建监理有限公司

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司

深圳园岭支行  
账 号: 44201605100051002769

邮 政 编 码: 518000

地 址: 深圳市福田区沙头街道天琪社区  
泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦  
A区13C

统一社会信用代码:  
9144030019220121XB



中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2015-440306-54-01-700715002001

标段名称：福永街道白凤路（凤凰山大道—兴业一路）新建工程(监理)

建设单位：深圳市宝安区福永街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：317.0321万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理（总监）：贾昶



本工程于 2024-06-03 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：贾昶

招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：贾昶  
打印日期：2024-07-15

查验码：JY20240705386645

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

## (2) 星海变电站周边市政道路工程监理

监理合同

2024-016

合同编号: JL20241025



# 星海变电站周边市政道路工程监理合同

甲方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方: 深圳市城建监理有限公司

工程名称: 星海变电站周边市政道路工程

签署日期: 2024年5月17日



## 第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（监理人）：深圳市城建监理有限公司

鉴于委托人已于2024年4月26日向监理人发出星海变电站周边市政道路工程监理项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：星海变电站周边市政道路工程

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程内容：星海变电站周边市政道路工程位于前海桂湾片区，新建4条城市支路，分别为月湾西街（桂湾四路-沿河中四街）、沿河中三街（月湾西街-月湾街）、沿河中四街（月湾西街-月湾街）、月湾街（桂湾四路-桂湾五路），均为城市支路，道路总长约765米，道路红线宽11-16米，均为双向2车道，设计速度20公里/小时。星海变电站南向出线电缆沟，电缆沟起点为桂湾四路，终点至滨海大道，总长度约1429m，断面尺寸为2×1.4m×1.4m。

主要工程内容包括：

（1）主要建设内容包括道路工程、交通工程、电气工程、给排水工程、绿化工程、管线迁改工程等，具体内容以施工图为准；

（2）施工前准备工作，包括但不限于：临时水电、临时通讯、施工便道、临时占道、办公生活设施、临时用地等以及其它属于施工前必须的准备工作；

（3）包括但不限于：交通疏解、拆除及恢复工程、水土保持、绿化迁移、管线改迁及保护等临时工程。

1.4 资金来源：政府投资 100%

1.5 其它：        /        

### 第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 第三条 合同组成文件及解释顺序

- 3.1 本合同协议书
- 3.2 中标通知书
- 3.3 投标文件澄清文件
- 3.4 合同补充条款
- 3.5 合同专用条款
- 3.6 合同通用条款
- 3.7 招标文件和招标文件补遗文件
- 3.8 投标文件
- 3.9 监理行业标准及规范
- 3.10 图纸
- 3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

### 第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：杨声才，身份证号码：422322196412230059，注册号：44012187。

### 第五条 酬金

监理酬金的金额暂定(含税)人民币壹佰壹拾伍万贰仟肆佰元整，¥ 1152400.00，监理酬金率1.87%，具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

监理酬金包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修期及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、所监理工程的结算阶段服务费、安全监理费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、BIM建设管理平台和BIM技术设计施工一体化应用的相关监理服务费用、本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费等一切费用。

### 第六条 监理服务范围和期限

#### 6.1 监理服务和项目管理服务的范围

##### 6.1.1 监理服务范围：

采购范围：星海变电站周边市政道路工程施工准备阶段、施工阶段、工程质量缺陷责任期阶段、工程结算阶段、工程交接前保管阶段的监理工作；BIM建设管理平台、BIM技术设计施工一体化应用的相关监理服务工作；

工作内容：（1）按照国家、省、市相关法律、规范等要求，开展施工准备阶段、施工阶段、结算阶段、工程交接前保管阶段的监理服务工作；（2）计划管理与总体统筹、现场场地协调，施工图审查（须委托具备资质的第三方单位），对第三方监测、检测、测绘等单位协调，协助业主开展本项目制度流程制定等工作，协助办理报批报建手续、与周边地块和相关产权单位开展协调等工作，安排的其他需配合工作事宜；（3）BIM建设管理平台、BIM技术设计施工一体化应用的相关监理服务工作。

#### ■施工准备阶段：

1.1 自觉遵守国家、深圳市的监理法规和有关规定，主动向深圳市主管部门备案登记，接受其指导和监督管理。

1.2 监理单位在监理工作开始前应将总监理工程师任命书及监理机构设置通知书报送业主批准，并进驻施工现场。

1.3 监理机构在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制监理规划，并在签订监理合同14天内报送业主审批。

监理规划应包括但不限于下列方面：

- 1) 工程项目概述；
- 2) 监理工作范围；
- 3) 监理工作内容；
- 4) 监理工作目标；
- 5) 监理工作依据；
- 6) 项目监理机构的组织形式；
- 7) 项目监理机构的人员配备计划；
- 8) 项目监理机构的人员岗位职责；
- 9) 监理工作程序；
- 10) 监理工作方法及措施；
- 11) 监理工作制度；
- 12) 监理设施和工程检测设备、工具和仪器。

1.4 监理机构在监理规划批准应提交监理实施细则（简称“监理细则”）报业主批准后实施。监理细则应明确规定各分部分项工程质量、安全、进度、投资、及各专业接口监控的内容、程序、方法、标准。

1.5 监理单位在监理合同生效后应将项目总监和总监代表的注册证书原件交给业主作

核对。

■施工阶段:

2.1 监理单位在首次会议时,应向业主、项目管理顾问、施工单位讲解监理工作程序和监控的内容、程序、方法、标准、监理单位人员分工及职责等。

2.2 健康、安全、环境及文明施工方面

2.2.1 由监理机构的专职安全监理工程师编制并提交一份安全、文明施工监理计划,供业主审批。

2.2.2 会同施工单位建立项目“健康、安全、文明施工及治安委员会”。委员会成员应包括以下人员:

- 1) 总监理工程师(委员会主席)
- 2) 承包人现场负责人(委员会副主席)
- 3) 现场管理人员
- 4) 监理机构的专职安全监理工程师
- 5) 现场的专职安全管理人员
- 6) 各类工种人员的代表
- 7) 各分包人代表

该委员会负责贯彻健康、安全、文明施工及治安政策,并确保其政策中包括(但不限于)

以下:

- 1) 制定施工单位及分包单位的职责;
- 2) 健康、安全、文明施工及治安检查计划;
- 3) 事故的通告、调查和记录;
- 4) 确保健康和安全的业务环境的业务法规;
- 5) 委员会会议的安排及记录;
- 6) 确保业务法规实施的宣传、培训和检查。

2.2.3 监督健康、安全、文明施工及治安委员会定期(至少每月一次)举行会议就健康、安全、文明施工及治安状况进行讨论,并向业主及各委员提供会议记录。

2.2.4 督促施工单位按规范中的健康与安全要求,组织实施。

2.2.5 督促和检查施工单位进行工程风险评估、编制安全与健康计划书、制定安全生产责任制,建立完善的安全施工保证体系并指导落实安全措施。

2.2.6 督促施工单位依照安全生产的法规、规定、标准及监理合同的要求,分析不同的施工阶段和不同的施工工序可能发生的安全隐患,制定相应的安全技术措施,并对措施的实施情况进行监理。

2.2.7 督促并指导施工单位建立完整的安全台帐,并定期进行检查。

2.2.8 督促并指导施工单位按业主要求建立安全卡、安全绩效考核、安全数据收集、

评价、汇报制度。

2.2.9 督促并指导施工单位对现场人员进行安全培训和安全交底，并监督培训教育的有效性。确保所有人员均经过必要的安全培训后方上岗作业。

2.2.10 督促和指导施工单位按安全措施费管理使用要求，将安全措施费用落到实处。

2.2.11 指导施工单位制定安全活动、宣传等安全文化推广计划，并督促其按计划实施。

2.2.12 监理单位必须建立制度，并按业主要求收集、整理现场安全状况的证据和数据，并对呈报数据的真实性负责。

2.2.13 监理单位必须建立程序遵守业主对施工单位安全绩效考核程序的要求，经常对现场进行真实、有效的安全考核和执罚。

2.2.14 执行和审批施工机械、设备进场前的前置性安全审查，确保进场设备有安全准用证，性能、数量等符合安全要求。

2.2.15 检查和审核各工种作业人员的操作证，确保设备的正常运转，消除安全隐患。

2.2.16 对安全阀、压力表、安全保护装置、护栏、屏蔽等进行检查和验收，确保有效。

2.2.17 督促施工单位对起重吊装设备进行检查、检测，并按业主的统一要求设置检查标志、标色。

2.2.18 督促施工单位制定现场的机械设备、电器设备、安全防护设施预防性检查计划，以确保现场的这些设备始终是安全的。

2.2.19 督促施工单位落实安全交底制度。工程施工前，必须对工程参与人员进行安全宣传教育，组织学习安全法规、标准、安全操作规程，并对安全交底进行书面记录。

2.2.20 当施工工艺、施工工况或人员有变化时，督促施工单位对施工参与人员进行专项的安全交底，进行施工过程中的安全控制。

2.2.21 对现场经常性的进行检查，及时发现并制止施工单位的各种违章作业，督促其整改。对重大安全问题有权责令施工单位停工整改。

2.2.22 定期或不定期地对施工单位的安全用电、临时支撑和脚手架等情况进行专项检查。

2.2.23 参加承包商的各种接口协调会议。

2.2.24 执行国家、地方有关职业安全健康管理的法律、法规和标准，并督促施工单位执行。

2.2.25 指导施工单位建立事故应急预案，督促其按要求配设应急设备并按要求进行预演。

2.2.26 督促施工单位及时、真实的呈报各类事件、事故，并就事件、事故进行调查和分析。

2.2.27 督促和检查施工单位制定文明施工责任制，建立完善的文明施工保证体系。

2.2.28 督促、检查并协助施工单位办理各类政府主管部门核发的许可证。

2.2.29 检查并督促施工单位按规定进行各类材料的堆放，做到整齐有序，不侵占人行道、车行道、消防通道。

2.2.30 检查并督促施工单位采取防止渣土洒落、泥浆废水流溢、粉尘飞扬的施工措施，减少施工对市容环境和绿化的污染。

2.2.31 检查并督促施工单位严格控制施工噪声。为监控施工现场的噪声，监理单位应配置噪声测试仪器。每周测试一次，并将测试数据列入监理周报中。

2.2.32 检查并督促施工单位按要求做好饮食卫生管理。

2.2.33 检查并督促施工单位按规定建立各项管理制度，落实卫生包干责任制，做好工地施工区域和生活区域的环境卫生。

2.2.34 工程竣工后，检查并督促施工单位在规定期限内完成现场的清场工作。

2.2.35 督促施工单位落实防台、防汛、防涝等三防措施，落实消防措施及减少大气污染的措施等。

2.2.36 对检查中发现的问题，要以书面通知施工单位进行整改，并将整改情况及时向业主和项目管理顾问汇报。

### 2.3 施工进度方面

2.3.1 提交一份施工进度监理计划，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，报送业主审批。

2.3.2 监理单位对施工单位进度计划的管理：

2.3.2.1 审核施工单位提交的各类施工进度计划并提出意见，以保证施工单位提交的计划符合施工合同的要求。

2.3.2.2 施工单位提交的施工进度计划，在业主正式确认没有意见后，监理单位应接受上述的施工进度计划。

2.3.2.3 监察并汇报各施工单位的实际工程进度，并与已被接受的施工进度计划作比较、检查和分析。

2.3.2.4 详细地收集并记录每天的施工情况（监理日志），及时分析该记录，提出合理的施工措施。同时，应设专人统一管理上述工地记录，以便业主随时抽查。施工记录包括：

- 1) 每天的施工进度；
- 2) 施工单位在工地内施工的人员及设备数量；
- 3) 在工地中遇到的问题及其解决方案；
- 4) 有关因天气及其他原因而耽搁工程进度的记录（包括原因、日期及时间）；
- 5) 所有系统及设备测试的检验记录；
- 6) 施工记录应附数码照片（含对应的光盘）以作记录，施工记录照片将用作记录各施工活动，当时的工地情况、意外或索赔等事宜之用。其中一份照片应让施工单位签署以表示对照片的认同。

2.3.2.5 审查施工单位提供的周、月、季度进度计划并监督落实；

2.3.2.6 按业主要求的格式定期编制进度报告。

2.3.3 确定施工顺序中的重要节点，监理单位在节点上对工程进行审核、测试及测量，业主与监理单位共同决定节点的特殊要求。

2.3.4 监督承包单位的进度及里程碑的完成情况，审查施工单位上报里程碑的完成情况，确认完成后报业主审批。

2.3.5 如施工进度已偏离被接受的计划，监理单位须报告业主和项目管理顾问，并提出建议的补救方案，以采取纠正行动以确保施工单位的工程达到合同施工进度计划的目标。

2.3.6 若施工单位就本项目提出有关延长竣工时间的索赔，监理单位应作出详细的索赔评估及编制有详尽文件依据的评估报告，以供业主复核及审批。

#### 2.4 工程质量方面

监理单位应采取事前控制措施保证工程质量，在工程施工过程中进行全过程监理，按照国家法律、法规及有关合同规定的权利和义务做好本工程的质量管理工作。

##### 2.4.1 质量管理体系

监理单位对工程质量监察必须满足设计图纸、国家、深圳市有关标准/规范及强制性条文的规定，满足施工合同中约定的质量标准。监理单位必须根据国际标准 ISO9001: 2015 的要求，建立和维护一个质量管理体系。监理单位须提交业主有关的质量管理体系文件作参考，如内部审核报告及有关质检记录。

##### 2.4.2 质检管理计划

在收到中标函后 14 天内监理单位应根据及审核施工单位提交的质量计划，制定及提交工程质检管理计划供业主审批，质检管理计划主要项目应包括（但不限于）以下：

- 1) 管理组织及权责；
- 2) 质量目标；
- 3) 质检文件、资料与质检记录管理程序；
- 4) 标准的管理及控制程序；
- 5) 组织、审核及跟进质量检验、材料及工艺测试管理计划；
- 6) 参加工厂验收测试，并签署测试文件；
- 7) 对不合格材料和设备的控制与预防措施；
- 8) 维修、保护管理制度；
- 9) 质检抽查及复核、审核制度；
- 10) 监理单位所负责的竣工归档管理。

上述质检管理计划通过业主批核后，将成为业主对监理机构的质检工作表现的审核依据，并作为里程碑的审核依据。此外，业主将定期审核监理机构的里程碑，以确保监理单位严格执行对施工单位的质检管理程序。监理单位必须对业主提供协助，使里程碑审核能顺利

进行。

监理单位应遵从质检管理计划，履行工程质检要求及标准，若质检管理计划因工程技术要求有所变更，监理单位需检视及审批变更事项，并经业主同意后方可施工。

#### 2.4.3 审查工作

监理单位需执行以下审核工作，包括但不限于：

- 1) 监理单位须审查施工单位的项目管理架构和管理人员资格是否符合有关要求，签署意见报业主审批。
- 2) 审查施工单位上报的分包商资质并签署意见，报业主审批。
- 3) 审查施工单位上报的材料、设备供应商的资质和有关资料并签署意见，报业主审批。
- 4) 组织审查施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案及各专项施工方案，对技术复杂、影响较大的分项工程应组织相关人员召开专题会议。
- 5) 监理单位负责审查施工单位上报的工程物料管理计划并签署意见，报业主审批。
- 6) 监理单位负责审查施工单位上报的分项、分部工程开工申请并签署意见，报业主审批。
- 7) 监理单位在上报的有关审批材料经业主认可后，应及时签署发放并监督；承包监理单位在施工过程中有义务建议业主撤换不称职的施工单位管理人员和不合格的材料供应商、设备半成品供应商及分包单位。

#### 2.4.4 质检月报

监理单位每月应向业主和项目管理顾问提交质检月报，对工程质检事项作定期报告及跟进。月报格式及内容须由业主审核及批准。

#### 2.4.5 材料控制

包括下列但不限于：

2.4.5.1 审查施工使用的原材料、半成品、成品、设备的质量及数量，进行独立平行抽查和复验，并将检查结果及监理意见提交给业主。

2.4.5.2 原材料和半成品抽检率不得低于规定的施工单位的自检数。

2.4.5.3 按规定和监理守则进行见证送检和监督送检，具体内容包括但不限于下列内容：

- 1) 电缆；
- 2) 防火保护设备；
- 3) 镀锌材料如电缆桥架、管材、风管等；
- 4) 防火材料；
- 5) 关键吊重拉座及吊索钢绳等；
- 6) 装饰材料。

2.4.5.4 确保所有设备、材料的质量达到所施工合同的技术规范的要求，未经监理工程师签字认可的材料和设备不得在工程上使用和安装，施工单位不得进行下一道工序的施

工。

2.4.5.5 复查施工单位制定的主要设备/材料计划表,以避免采购时不必要的延误。

2.4.5.6 每月上报施工单位材料、设备、半成品的进场统计表和见证送检统计表。

2.4.5.7 为工程每个设置的第一次安装进行检验及对其质量与手工确认是否批准或不接受。该安装(如批准)将作为施工单位的工作最低标准。

#### 2.4.5 监理巡视、旁站

监理机构应按有关规定对施工单位报送的单位、分部、分项、检验批工程质量验评资料进行审核,符合要求后及时确认。监理机构应严格执行监理责任,只有关键工序检查点通过了监理工程师组织的验收,方可进行下道工序的施工。

监督施工单位严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工,控制工程质量。监理机构在现场应采取巡视、平行检查、旁站监理等手段对工程施工质量进行监督检查。

2.4.5.1 监理机构对施工现场的平行检查数量不能少于检验批的数量。

2.4.5.2 监理机构对施工现场的平行检查记录应存档供业主查验。

2.4.5.3 监理机构应按有关规定对隐蔽工程进行检查验收并及时办理确认手续。监理机构对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位以及涉及工程结构安全的关键部位和工序进行旁站监理。具体内容包括但不限于下列内容:

1) 设备进场验收测试、试运转、设备安装验收等;

2) 隐蔽工程的隐蔽过程;

3) 工程监测、检测过程;

4) 业主认为需要的其他工程。

2.4.5.4 监理旁站人员应按规定进行全过程旁站,及时发现并处理旁站过程中的有关问题。

2.4.5.5 监理旁站人员应详细记录旁站监理过程,有关人员签字后存档供业主查验。

2.4.5.6 监理旁站人员不得离开旁站范围,如业主发现旁站人员脱岗将按每人每次 1000 元对监理机构进行处罚。

2.4.5.7 台风、雨灾前后巡视工地及设备房。

2.4.5.8 巡视及监察工作时间须弹性处理,视乎检测项目,如有需要则可能在晚间进行。

#### 2.4.6 现场测试检验

测试和检验的目的是验证各系统和设备符合合同专用规范的安全、性能、可靠性、可维护性和互用性要求,监理需参加所监理机电项目的各现场测试并签署测试文件,单系统测试、接口测试、系统联调等。

检验工作包括但不限于如下内容:

1) 金属导管、金属线槽的连接、接地、固定、防腐;

2) 导管的管口设置和处理、弯曲半径;

- 3) 暗配管的选择、埋设深度;
- 4) 柜、台、箱、盘内导管的管口高度;
- 5) 防爆导管的连接、接地、固定和防腐;
- 6) 绝缘导管的连接和保护;
- 7) 柔性导管的长度、连接和接地;
- 8) 导管和线槽在建筑变形缝处的处理等。

#### 2.4.7 工厂验收测试

1) 监理单位须前往施工单位生产场地进行设备厂家考察、样机测试、验收, 保证设备的软硬件都能满足施工合同的要求, 在测试圆满完成, 监理单位签署测试文件。监理单位人员来往工厂验收测试地点的交通安排及其费用, 测试期间的食宿和差旅费用等, 都由监理单位自行负责。

2) 监理单位须巡察供货商的生产进度, 如进度不能满足工程要求或发现质量缺陷, 应立即报告并要求承包商制定整改措施。

3) 每次工厂巡察后须提交报告。

4) 每次只安排一人, 总次为: 60 人·天, 如果监理单位参加的设备厂家考察、样机测试、验收人数未完成, 将按照 1500 人·天, 在合同总价中扣除。

#### 2.4.8 质量隐患或质量事故

监理单位若发现现场存在质量隐患或质量事故, 应及时报告业主、项目管理顾问和相关单位, 并组织研究解决方案并监督落实。处理完毕后负责整理事故报告。

#### 2.4.9 档案资料

督促审查施工单位及时整理合同文件和业主所规定的有关施工技术档案资料及竣工资料的归档, 保证工程资料及时、准确、完整。

#### 2.5 工程投资方面

2.5.1 监理单位应依据施工合同条款、施工图, 对工程造价目标进行风险分析, 并制定防范对策, 并报业主审批。

2.5.2 监理单位负责审核施工单位申报的工程款申请, 并于五个工作日内签署意见后报业主审批。

2.5.3 监理单位负责审核施工单位申报的工程费用索赔, 签署意见后报业主审批。

2.5.4 审查工程变更和工程结算。

2.5.5 当现场出现索赔事件时及时通知业主, 经相关人员确认后详细记录索赔事件有关情况, 为业主处理索赔提供资料。

2.5.6 为业主控制工程投资提供合理建议。

#### 2.6 施工过程监理方面

2.6.1 监理单位在工程开工前应负责审查施工单位上报的项目管理机构的组织形式和

人员任职资格,确保施工单位项目管理机构及人员符合项目管理的需要并必须满足工程施工合同的要求。

2.6.2 监理单位在工程开工前应负责协助施工单位办理工程施工所需的各种工程施工必须的证件和手续。

2.6.3 监理单位在工程开工前应负责审查施工单位上报的临时设施建设方案和现场平面布置图,签署意见报业主审批并监督落实。

在获得业主认可后签署工程开工、停工、复工令。

2.6.4 审查施工单位上报的特殊工种作业人员的上岗证、资格证,签署意见报业主存档。

2.6.5 制定工地例会制度,组织并主持工地与施工单位的每周例会,编写分发会议纪要。

2.6.7 参加每月与业主或项目管理顾问的定期工程进度会议。

2.6.8 参加每月业主或项目管理顾问与各施工单位的工程进度会议。

2.6.9 编制上报监理月报、周报、日报,详细介绍工程的进度、质量、安全、投资、环保、文明施工情况,以及施工单位人力、设备、材料、管理人员等方面的情况。

2.6.10 建立每日向业主或项目管理顾问口头汇报工地状况的制度。

2.6.11 必须对有关的设计文件、设计变更、施工技术措施等内容的必要性和合理性进行审核并报业主审批。

2.6.12 履行国家、地方政府和施工合同、监理合同规定的监理义务,完成业主安排的必要工作。

2.6.13 如无特殊说明,监理单位审核、签发意见的时间为10个工作日,并视乎事件的缓急。如有需要或业主要求,急件须在指定时间完成,例如少于24小时。

#### 2.7 施工图管理方面

2.7.1 监理单位在施工图的管理过程中起组织、协调和监督的作用。

2.7.2 监理单位应认真阅读业主提供的工程施工图纸,及时发现图纸中的错误,并根据工程的实际情况和自身的经验提出有关优化设计的方案和建议。

2.7.3 监理单位负责协助设计院组织单项工程的施工图设计交底,并负责整理交底记录分发相关单位。

2.7.4 监理单位负责分发业主交付的施工图和施工图设计变更。

2.7.5 监理单位负责审核施工单位提出的工程变更申请和设计变更申请,签署监理意见报业主审批。

2.7.6 监理单位负责审核和管理各施工单位施工图的接口完成情况。

2.7.7 监理单位负责对竣工图审核并确认,使其(图纸)能正确反映竣工项目实际情况。

## 2.8 接口协调方面

本监理合同要求监理机构对接口工程的管理工作要有清晰的认识和管理计划,对接口工程的管理包括但不限于下列内容:

2.8.1 工程开工前认真了解和熟悉工程承包合同,掌握相关指定施工单位和联系承包商的信息。

2.8.2 监理机构上报接口工程管理计划供业主批准并认真贯彻实施。

2.8.3 定期组织相关接口单位召开接口工作会议,建立联系通报制度,保证各接口单位的信息畅通。定期采用书面形式向业主或项目管理顾问汇报各接口工作的相关情况,分析工程进展形势,对有可能对本工程造成影响的接口工作提出建设性的建议。

2.8.4 组织办理工程施工单位和指定承包商之间的现场物料移交和场地移交,办理相关移交手续报业主。

2.8.5 与本项目相关的其他专业监理机构协调。

2.8.6 专人监视综合管线图/机电结构图图纸的可行性,协调现场管线、桥架的安装及移交。

## 2.9 竣工验收方面

2.9.1 验收准备:负责编制一份包括所有竣工检验和测试的详细计划表。负责安排一切有关工程竣工检验和测试的程序。

2.9.2 竣工预验收:总监理工程师应组织专业监理工程师,依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同,对施工单位报送的竣工资料进行审查,并对工程质量进行竣工预验收。

1) 监理机构应按验收手续。主持验收会议,整理并分发会议纪要。

2) 负责协调参与竣工检验和测试的各方,确保在项目周期的适当阶段,不同合同及系统间的界面可以正确的检验和测试。

3) 管理及负责所有竣工验收过程的检验和测试。如有必要安排让施工单位及第三方监督或目测。

4) 对存在的问题,应及时要求承包单位整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单,并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理单位技术负责人审核签字。

2.9.3 政府验收:安排相关的政府职能部门根据规定进行验收。

2.9.4 竣工验收:监理机构应参加业主组织的竣工验收。

1) 提供相关监理资料。

2) 工程质量符合要求,由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

3) 对验收中提出的整改问题,监理机构应要求施工单位进行整改。

4) 负责保管和更新有缺陷工程及剩余工程的清单,并管理剩余工程的施工、缺陷工程的

修补、再验收及移交工作。

5) 整理竣工验收备案所规定的有关文件。

6) 负责获取业主接管所必须的证书及许可。

#### 2.10 资料管理方面

2.10.1 在工程开工以前，建立监理档案资料管理制度（包括归档范围、要求，以及档案资料的收集、整编、查阅、复制、利用、移交、保密等各项内容）。

2.10.2 监理单位对于各方来文，应在规定的时间内给予书面回应。

2.10.3 监理资料的管理应由总监理工程师负责，设一名专职资料管理员，随工程施工和监理工程进展，加强监理资料的收集、整理和管理工作。

2.10.4 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。在开工前，总监理工程师应与业主、承包单位对工程项目有关资料的分类、格式、份数等达成一致意见，并在工程实施中遵照执行。

2.10.5 在工程项目开工前，项目监理单位应主动与档案部门进行联系，明确对项目监理资料的组卷及归档要求，以便按要求和规定执行。

2.10.6 监理资料应按阶段及时整理归档，监理工作结束，监理单位应向业主和项目管理顾问提交监理工作总结。

2.10.7 监理单位在检查督促施工单位如期办理竣工档案移交的同时，编制好自己的竣工档案，并按规定办理移交。

2.10.8 合同完成时，向业主提交书面文件与电子文件。最终的监理报告应以 Microsoft Word 2010 及以上格式编写，其中的表格应以 Microsoft Excel 2010 及以上格式编写。

#### 2.11 BIM 管理：

BIM 建设管理平台、BIM 技术设计施工一体化应用的相关监理服务工作：甲方将委托相关单位建立“BIM 建设管理平台”和委托相关单位展开工程 BIM 设计施工一体化应用，乙方需做好 BIM 建设管理平台、BIM 技术设计施工一体化应用的相关监理服务工作。

#### ■缺陷责任期阶段：

3.1 监理单位应依据监理合同约定的工程质量缺陷通知期限监理工作的时间、范围和内容开展工作。

3.2 总监理工程师定期指派监理工程师对业主单位进行回访，听取其意见和要求，并做好监理回访记录。

3.3 监理单位应对业主提出的工程质量缺陷，进行检查和记录，并分清责任；对施工单位进行修复的工程的质量进行验收，合格后予以签字认可。

3.4 监理单位应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，监理单位应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报业主。

3.5 缺陷通知期限结束，总监理工程师协助业主审定缺陷通知期限工作完成情况。

3.6 总监理工程师组织监理工程师及时整理好工程质量缺陷通知期限各项记录，作为监理资料归档，并编写工作总结报送业主单位和项目管理顾问。

## 6.2 监理人员要求

监理服务团队岗位最低配置需求：

序号	职务	专业特长	执业资格注册类别	技术职称	最低人数要求	进场时间要求
1	项目总监	市政	国家注册监理工程师证	工程师及以上职称	1	施工准备至竣工验收
2	安全总监	市政	/	工程师及以上职称	1	本专业项目开工至完工
3	专业监理工程师	市政	/	工程师及以上职称	1	本专业项目开工至完工
4	合约造价工程师	工程造价	注册造价工程师	工程师及以上职称	1	本专业项目开工至完工
5	监理员	市政	/	助理工程师	1	本专业项目开工至完工
监理机构人员合计					5	

1、以上专业、人员资质资格、人数、驻场时长为业主的最低限制，监理单位应根据工程特点、工程进展情况、业主要求合理增加配置。

2、监理驻地设置打卡机，并按照排班情况打卡，所有常驻人员每周出勤时间不少于 40 小时，打卡报表和排班表每月存档，业主根据情况随时检查。

3、监理单位每月根据工程进展情况上报监理单位人员进场计划，报业主审核。

4、以上为单项工程监理服务团队人员投入最低配置，同一批次招标的其他单项工程可以共用人员（总监理工程师除外），最终人员配置以招标文件、投标文件内容确定后，最终纳入监理合同。

5、以上监理团队人员在监理服务过程中出现调整，根据“专用条款 5.3”进行惩罚，各单项工程人员共用时，只处罚一次，不重复计算。

### 6、监理期限

暂定自 2024 年 7 月 1 日至 2028 年 1 月 29 日，共 1308 日历天，其中：

施工阶段：暂定自 2024 年 7 月 1 日起至 2026 年 1 月 29 日，共 578 日历天，具体以实际开工日期起算，以工程实际竣工日期为止；

质量缺陷责任阶段：暂定自 2026 年 1 月 30 日起至 2028 年 1 月 29 日，共 730 个日历天，以工程实际竣工日期起算，以质量缺陷责任期为止。

工程竣工验收后，在不影响工程结算、保修等工作前提下，经委托人同意，监理人可分批

组织人员退场。

**第七条 双方承诺**

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

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

**第八条 合同订立和生效**

8.1 订立时间：2024年5月17日。

8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

**第九条 合同份数**

9.1 本合同一式11份，甲方执7份，乙方执4份。

(以下无正文)

甲	 深圳市前海建设投资控 股集团有限公司	乙	 深圳市城建监理有限公 司 (盖章)
地 址：		地 址：	深圳市福田区沙头街道 天安社区泰然九路与泰 然六路交汇处红松大厦 A 区 13C
电 话：		电 话：	0755-25881250
传 真：		传 真：	/
开 户 银 行：		开 户 银 行：	中国建设银行股份有限 公司深圳园岭支行
账 号：		账 号：	44201605100051002769
法 定 代 表 人		法 定 代 表 人	
或		或	
其授权的代理人：	 (签字)	其授权的代理人：	 (签字)
日 期：	2024年5月17日	日 期：	2024年5月17日

中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 2306-440305-04-01-912290002001

标段名称: 星海变电站周边市政道路工程监理

建设单位: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 115.240000万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 杨声才



本工程于 2023-12-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-02-05 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-04-26



查验码: 9365785194964851 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

### (3) 宝龙街道上井片区周边道路新建工程（一期）监理

监理合同

合同编号：

## 深圳市工程监理合同

工程名称：宝龙街道上井片区周边道路新建工程（一期）监理

工程地点：广东省深圳市龙岗区

委 托 人：深圳市联合建业投资发展有限公司

受 托 人：深圳市城建监理有限公司

2016年4月版

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市联合建业投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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事项协商一致，订立本合同。

鉴于：

1. 受托人明确知悉：建设单位[深圳市龙岗区建筑工务署]（下称“建设单位”）已将本项目委托受托人实施代建，受托人已认真查阅、理解、认可委托人招标文件的全部内容，并对建设单位授予委托人的权利无任何异议。

2. 受托人在委托人举办的本项招标活动中中标，由受托人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

1. 工程名称：宝龙街道上井片区周边道路新建工程（一期）监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 工程规模：项目涉及宝龙街道上井片区 2 条道路：1. 石岭路(起终点为爱南路-石岭路交叉口至石岭路-涌丰路交叉口)道路红线宽 16m，道路总长 184m，断面为双向 2 车道，设计速度 20km/h，道路等级为城市支路；2. 涌丰路（起终点为蛇岭大道-涌丰路交叉口至涌丰路-石岭路交叉口）道路红线宽 16m，道路总长 366m，断面为双向 2 车道，设计速度 20km/h，道路等级为城市支路。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：三级

5. 投资性质：政府 100%

6. 工程概算投资额：      万元，招标部分工程概算投资额：2452.74万元

7. 其它：  /  

## 二、词语含义

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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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、项目总监

项目总监姓名：郭优珠，身份证号码：430221196702200032，注册号：44002996

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆拾贰万肆仟肆佰贰拾柒元捌角壹分（¥424427.81元）。其中：施工阶段监理费为（大写）：肆拾万零肆仟贰佰壹拾陆元玖角陆分（¥404216.96元），保修阶段监理费为（大写）：贰万零贰佰壹拾元捌角伍分（¥20210.85元）。施工准备阶段监理费已包含在合同价中，不单独计费。

#### 六、工作期限

工程监理期限自    年    月    日起至    年    月    日止，总计921日历天。（具体以开工证为准）其中：

- 决策阶段：自    /    起至    /    止，共    /    日历天；
- 勘察阶段：自    /    起至    /    止，共    /    日历天；
- 设计阶段：自    /    起至    /    止，共    /    日历天；
- 施工阶段：自    年    月    日起至    年    月    日止，共191日历天；
- 保修阶段：自    年    月    日起至    年    月    日止，共730日历天；
- 设备监造：自    /    起至    /    止，共    /    日历天；
- 其他服务：自    /    起至    /    止，共    /    日历天。

#### 七、双方承诺

- 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
- 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

- 订立时间：2024年12月12日。
- 订立地点：                    。
- 本合同一式十份，具有同等法律效力，双方各执五份。

深圳市联合建业投资发展有限公司

委托人:

深圳市龙岗区龙城街道城市花园  
会所二、三层

邮编:

518100

法定代表人或其授权代理

人:

开户名称:

开户银行:

账号:

电话:

电子邮箱:



深圳市城建监理有限公司 (盖章)

受托人:

深圳市福田区沙头街道天安社区泰  
然九路与泰然八路交汇处红松大厦 A  
区 13C

住所:

邮编:

518042

法定代表人或其授权代理

人:

开户名称: 深圳市城建监理有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳园  
岭支行

账号:

4420 1605 1000 5100 2769

电话:

0755-25881250

电子邮箱:



## (4) 坪山区荣沙路北段市政工程监理

监理合同

合同编号: SPJG-SG-JL-2023-24 号

### 深圳市建设工程 监理与相关服务合同

工程名称: 坪山区荣沙路北段市政工程

工程地点: 深圳市坪山区

委托人: 深圳市坪山区轨道交通管理中心

受托人: 深圳市城建监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区交通轨道管理中心

统一社会信用代码：12440300MB2C47620R

法定代表人：黄明政

地址：深圳市坪山区龙田街道金牛西路8号荣德大厦8、9楼

受托人（乙方）：深圳市城建监理有限公司

统一社会信用代码：9144030019220121XB

法定代表人：周丽娇

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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：坪山区荣沙路北段市政工程监理

2.工程地点：深圳市坪山区

3.工程规模：项目位于坑梓街道沙田社区，起于丹锦西路，终于坪山大道，呈南北走向。道路长约400米，为城市支路，红线宽4米，双向2车道，设计速度30千米/小时。主要内容包括道路、交通、岩土、给排水、电力、电力迁改、通信、照明、燃气、绿化、水土保持、交通疏解工程等。招标（委托）范围：施工阶段、保修阶段监理。

4.工程类别：市政公用工程 工程等级：Ⅱ级

5.投资性质：政府投资 100%

6.工程概算投资额：1737.74万元，建安工程费：1416.25万元，委托部分工程概算投资额：1292.75万元（除电力迁改工程90.39万元，燃气工程33.11万元）

7.其它：/

### 二、词语含义

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.补充条款；

- 4.专用条款;
- 5.通用条款;
- 6.附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

- 7.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)
- 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、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名:吕慧珍,身份证号码:511025199710081503,注册号:44034000,联系电话:18280916848。

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取,根据乙方报价(如有),下浮率为 22.4%,经甲乙双方协商一致,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写):叁拾万贰仟伍佰元整(¥302500.00 元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				28.81	1.44		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止,总计 1030 日历天。服务期限届满,但项目尚未通过验收并获取移交证书的,则监理服务期限顺延至获取移交证书为止,且监理服务费用不因服务期限的延迟而调整;若通过验收的期限在保修期内,则服务期限至保修期满。其中:

- 1.决策阶段:自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止,共\_\_\_\_\_日历天;
- 2.勘察阶段:自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止,共\_\_\_\_\_日历天;
- 3.设计阶段:自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止,共\_\_\_\_\_日历天;
- 4.施工阶段:自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止,共 300 日历天;
- 5.保修阶段:自工程移交证书签发之日起至贰年期满止,共 730 日历天;
- 6.设备监造:自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止,共\_\_\_\_\_日历天;
- 7.其他服务:自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止,共\_\_\_\_\_日历天。

#### 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，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1.订立时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

2.订立地点：深圳市坪山区。

3.本合同一式拾贰份，双方各执陆份，均具有同等法律效力。双方法人代表或授权委托人签字并加盖公章或合同专用章后本合同生效。

(本页以下无正文)

深圳市坪山区交通轨道管理中心

(本页无正文,为坪山区荣沙路北段市政工程监理合同签署页)

发包人:深圳市坪山区交通轨道管理中心 (盖章)	承包人:深圳市城建监理有限公司(盖章)
统一社会信用代码: 12440300MB2C47620R	统一社会信用代码: 9144030019220121XB
地址: 深圳市坪山区龙田街道金牛西路 8 号荣德大厦 8-9 层	地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然 九路与泰然六路交汇处红松大厦 A 区 13C
邮政编码: 518118	邮政编码: 518042
法定代表人: (签字或盖章)	法定代表人: (签字或盖章)
或委托代理人: 	委托代理人: 
(签字或盖章)	(签字或盖章)
经办人: 	经办人:
电话:	电话: 0755-25881250
开户银行:	开户银行: 建设银行深圳园岭支行
账号:	账号: 44201605100051002769

签订日期: 2023 年 9 月 4 日

签订地点: 深圳市坪山区

(5) 坪山区汇贤路（玉田路-文慧路）市政工程监理

监理合同

合同编号：SPJG-SG-JL-2023-30号

深圳市建设工程  
监理与相关服务合同

工程名称：坪山区汇贤路（玉田路-文慧路）  
市政工程

工程地点：坪山区

委托人：深圳市坪山区轨道交通管理中心

受托人：深圳市城建监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区交通轨道管理中心

统一社会信用代码：12440300MB2C47620R

法定代表人：黄明政

地址：深圳市坪山区龙田街道金牛西路8号荣德大厦8、9楼

受托人（乙方）：深圳市城建监理有限公司

统一社会信用代码：9144030019220121XB

法定代表人：周丽娇

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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：坪山区汇贤路（玉田路-文慧路）市政工程（监理）

2.工程地点：深圳市坪山区

3.工程规模：项目位于石井街道，起于玉田路，终于规划文慧路。道路长约0.24千米，为城市支路，红线宽20米，双向2车道，设计速度20千米/小时。主要建设内容包括道路、软基处理、交通、给水、雨水、污水、电力、通信、照明、燃气、绿化等工程。委托范围：施工阶段、保修阶段监理。

4.工程类别：市政 工程等级：Ⅱ级

5.投资性质：政府投资100%

6.工程概算投资额：695.05万元，建安工程费：573.25万元，委托部分工程概算投资额：554.11万元（除燃气工程19.14万元）。

7.其它： /

### 二、词语含义

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.补充条款；

- 4.专用条款;
- 5.通用条款;
- 6.附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

- 7.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)
- 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、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名:贾昶,联系电话:13644592110,身份证号:230603197707040214,注册号:44021544

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取,根据乙方报价,下浮率为 23.2%,经甲乙双方协商一致,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写):壹拾肆万肆仟玖佰贰拾肆元整(¥144924.00 元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				13.8023	0.6901		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止,总计 901 日历天。服务期限届满,但项目尚未通过验收并获取移交证书的,则监理服务期限顺延至获取移交证书为止,且监理服务费用不因服务期限的延迟而调整;若通过验收的期限在保修期内,则服务期限至保修期满。其中:

- 1.决策阶段:自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止,共\_\_\_\_\_日历天;
- 2.勘察阶段:自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止,共\_\_\_\_\_日历天;
- 3.设计阶段:自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止,共\_\_\_\_\_日历天;
- 4.施工阶段:自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止,共 171 日历天;
- 5.保修阶段:自工程移交证书签发之日起至贰年期满止,止,共 730 日历天;
- 6.设备监造:自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止,共\_\_\_\_\_日历天;
- 7.其他服务:自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止,共\_\_\_\_\_日历天。

#### 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，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同一式拾份，甲方执肆份，乙方执陆份，均具有同等法律效力。双方法人代表或授权委托人签字并加盖公章或合同专用章后本合同生效。

(本页以下无正文)

深圳市坪山区交通轨道管理中心

(本页无正文，为坪山区汇贤路(玉田路-文慧路)市政工程监理合同签署页)

发包人: 深圳市坪山区交通轨道管理中心  
(盖章)

统一社会信用代码: 12440300MB2C47620R

地址: 深圳市坪山区龙田街道金牛西路8号荣德大厦8-9层

邮政编码: 518118

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人:

电话: 18692922365

开户银行:

账号:

承包人: 深圳市城建监理有限公司(盖章)

统一社会信用代码: 9144030019220121XB

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

邮政编码: 518042

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

经办人:

电话: 0755-25881250

开户银行: 建设银行深圳园岭支行

账号: 44201605100051002769

签订日期: 2023年10月20日

签订地点: 深圳市坪山区