

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： 深圳市赛格监理有限公司

日期： 2025年04月30日

1、投标人资信标情况汇总表

附件 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		深圳市赛格监理有限公司		法定代表人姓名		李方文	
资质类别及等级		房屋建筑工程监理 甲级 市政公用工程监理 乙级 机电安装工程监理 乙级 电力工程监理乙级		项目负责人 资格类别及等级		国家注册监 理工程师 中级	
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	龙岗区新老西片区城市更新项目市政配套道路誉德路(龙翔大道-龙岗大道段)市政 工程监理	誉德路为城市支路，东西走向，西起西埔路，东至德政路，路线全长约 313m，道路红线 20m，双向 4 车道，计算行车速 30km/h，全线为新建工程	26. 2560	2024 年 1 月 29 日	深圳市 龙岗区		
2	联石路市政工程(联中路-联横街)	联石路定位为城市支路，道路宽度 20 米，双向四车道，道路总长约 163.69 米。	29. 6000	2023 年 1 月 16 日	深圳市 龙岗区		
3	招商局启动区一期(海城街、自贸大街)市政道路工 程监理	自贸大街北起海城街，南至怡海大道，红线宽 28 米，双向四车道，道路全长约 180 米;海城街西起兴海大道(妈湾二路)，东至港城路(妈湾一路)，红线宽 18 米，双向两车道，道路全长约 490 米	39. 2000	2024 年 4 月 26 日	深圳市 前海合作区		

4	前海妈湾启动区一期海城街、自贸大街景观提升工程监理	海城街和自贸大街景观提升，包括但不限于道路工程、岩土工程、给排水工程、电气工程(含照明)、通信工程、智能化工程、中水管网工程、交通工程、交通监控工程、交通疏解工程、地铁保护工程、管线迁改工程、绿化工程、景观工程等的工程及其它永久性或临时性配套设施工程设施设备采购安装等。	32.0000	2024 年 10 月 30 日	深圳市 前海合作区
5	塘径西路市政工程(联中路-三联桥路)	塘径西路定位为城市支路,道路宽度20米,双向四车道,道路总长约 148 米。	29.6000	2023 年 1 月 16 日	深圳市 龙岗区

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、龙岗区新老西片区城市更新项目市政配套道路誉德路(龙翔大道-龙岗大道段)市政工程监理
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合 同

(示 范 文 本)

工程名称 龙岗区新老西片区城市更新项目市政配套道路
誉德路(龙翔大道-龙岗大道段)市政工程监理

工程地点: 深圳市龙岗区

委 托 人: 深圳市龙岗万科广场商业有限公司

受 托 人: 深圳市赛格监理有限公司

20 年 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗万科广场商业有限公司

受托人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：龙岗区新老西片区城市更新项目市政配套道路誉德路（龙翔大道-龙岗大道段）市政工程监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 工程规模：誉德路为城市支路，东西走向，西起西埔路，东至德政路，路线全长约 313m，道路红线 20m，双向 4 车道，计算行车速度 30km/h，全线为新建工程。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府投资 40%，企业投资 60%

6. 工程概算投资额：966.98 招标部分工程概算投资额：812.71 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：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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘同震，身份证号码：34262219760728615X，注册号：44018016

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，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）：贰拾陆万贰仟伍佰陆拾整（¥ 26.256

万元__）。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	/	/	/	/	/	/	/
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_____起至_____止，总计__日历天。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____起至____止，共__日历天；
- 5. 保修阶段：自____起至____止，共__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：_____ 2024年01月29日_____。
- 2. 订立地点：_____。
- 3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。



委托人：（盖章）
住所：
邮编：_____
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

[Handwritten signature]



受托人：（盖章）
住所：
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

[Handwritten signature]

2、联石路市政工程(联中路-联横街)
监理合同

合同编号: _____

建设工程监理合同

项目名称: 联石路市政工程(联中路-联横街)

工程地点: 深圳市龙岗区吉华街道三联片区

委 托 人: 深圳招商安业投资发展有限公司

监 理 人: 深圳市赛格监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商安业投资发展有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：联石路市政工程（联中路-联横街）

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联片区

工程规模：联石路定位为城市支路，道路宽度 20 米，双向四车道，道路总长约 163.69 米。

工程等级：Ⅱ

投资性质：企业自筹 总投资：1174.91 万元

其它：Ⅱ

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

(一) 协议书

(二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；

(三) 投标承诺书；

(四) 合同通用条款；

(五) 合同专用条款和补充条款；

(六) 施工承包合同条款；

(七) 施工技术规范 and 监理规范；

(八) 施工图纸；

(九) 其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

经双方协商，甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

☒ 施工准备阶段

☒ 施工阶段

☐ 入伙阶段

☒ 保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：/

☒ 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

1、协助控制燃气工程进度；

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系；

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等；工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

☐ 5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

工程总投资额为（大写）/ 元人民币（¥：/元），综合费率为/‰，监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币： / 元，增值税人民币： / 元，增值税率：
/ %，含税价人民币： / 元。

（大写）：不含税价人民币： / ，增值税人民币： / ，含税价人民币：
元。

☐ 5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

[/] 工程的建筑面积暂定为： / 平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[/] 工程的建筑面积为 / 平方米，结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写） / 元/平方米（¥： / 元/㎡）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币： / 元，增值税人民币： / 元，增值税率： / %，含税价人民币： / 元。

（大写）：不含税价人民币： / ，增值税人民币： / ，含税价人民币： / 元。

[✓] 5.3 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×30%（浮动单价占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

各监理人员单价约定： / ；投入人数暂定为 4 人；工作月数暂定为 6 月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）：不含税价人民币： 279245.28 元，增值税人民币： 16754.72 元，增值税率： 6%，含税价人民币： 296000.00 元。

（大写）：不含税价人民币： 贰拾柒万玖仟贰佰肆拾伍元贰角捌分 ，增值税人民币： 壹万陆仟柒佰伍拾肆元柒角贰分 ，含税价人民币： 贰拾玖万陆仟元整 。

[×] 5.4 其他： /

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度支付监理

税专用发票，否则甲方有权拒收发票。

(4) 甲方支付监理费时，乙方应事先提交经甲方确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，甲方应在收到乙方付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方。

(5) 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付监理费。

(6) 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(7) 乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣。

(8) 乙方必须严格遵照合同约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率低于合同约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处差额部 10% 的违约金。具体计算公式如下： R -投标函约定的增值税专用发票税率； R_i -每次付款实际提供给甲方的增值税专用发票税率； C_i -每次付款含税金额； $\text{税率差额} + \text{违约金} = \sum [C_i \times (1 / (1 + R_i)) \times (R - R_i)] \times 110\%$ ，如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金，即 $\text{税率差额} = \sum [C_i \times (1 / (1 + R_i)) \times (R - R_i)] \times 100\%$ 。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为暂定六个月。其中，自收到 甲方进场通知书 开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至一年 的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间：2023 年 1 月 16 日

2、合同订立地点：深圳

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

(以下三联片区市政道路一期工程《建设工程监理合同》(合同编号: _____) 签字页, 无正文。)

委托人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:

监理人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:

邵奕峰

李为文

3、招商局启动区一期（海城街、自贸大街）市政道路工程监理
监理合同

合同编号：

建设工程监理合同

启迪实业合
审核人：

项目名称：招商局启动区一期（海城街、自贸大街）

市政道路工程监理

工程地点：深圳市前海合作区妈湾片区

委 托 人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

监 理 人：深圳市赛格监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：招商局启动区一期（海城街、自贸大街）市政道路工程监理

工程地点：深圳市前海合作区妈湾片区

工程规模：自贸大街北起海城街，南至怡海大道，红线宽 28 米，双向四车道，道路全长约 180 米；海城街西起兴海大道（妈湾二路），东至港城路（妈湾一路），红线宽 18 米，双向两车道，道路全长约 490 米。

工程等级：三级

投资性质：100%企业自筹

总投资：3318 万元

其它： /

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 合同通用条款；
- (五) 合同专用条款和补充条款；
- (六) 施工承包合同条款；
- (七) 施工技术规范 and 监理规范；
- (八) 施工图纸；

(九) 其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

经双方协商,甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

☐ 施工准备阶段

☒ 施工阶段

☐ 入伙阶段

☐ 保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于: 项目用地红线内及其周边列入项目投资的全部建设工程的施工监理服务。包括但不限于道路工程、岩土工程、给排水工程、电气工程(含照明)、通信工程、智能化工程、中水管网工程、交通工程、交通监控工程、交通疏解工程、基坑支护工程、地铁保护工程、管线迁改工程、绿化工程、景观工程等的工程及其它永久性
或临时性配套设施工程设施设备采购安装等。监理服务主要任务包括但不限于工程质量管理、工程进度管理、工程投资管理、合同管理、施工安全管理、文明施工管理、档案管理、保修及工程结算审核、配合完成竣工决算并完成相关部门审计等。

本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理,但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主,乙方监理为辅外,其余燃气有关工作仍属本次监理范围,监理内容主要包括:

- 1、协助控制燃气工程进度;
- 2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系;

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等;工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算(均含税金在内):

☒ 5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金,由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70% (基本酬金占比);

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30% (浮动酬金占比)×评级系数(按附件1或2《监理评价表》确定);

工程总投资额为(大写)_____元人民币(¥:_____元),综合费率为____%,
监理酬金暂定总额为:

(小写)不含税价人民币:_____元,增值税人民币:_____元,增值税
率:____%,含税价人民币:_____元。

(大写):不含税价人民币:_____,增值税人民币:_____,含税价人民币:
元。

☒ 5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金,由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×70% (基本酬金占
比);

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×30% (浮动酬金占
比)×评级系数(按附件1或2《监理评价表》确定);

其中:

(1) 工程建筑面积的约定

☐ 工程的建筑面积暂定为:_____平方米,结算时以房屋竣工验收合
格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

☐ 工程的建筑面积为_____平方米,结算时面积不做调整。

(2) 综合监理单价的约定:

综合监理单价(不含增值税)暂定为(大写)_____元/平方米(¥:_____元
/m²)。

监理酬金暂定总额为:

(小写)不含税价人民币:_____元,增值税人民币:_____元,增值税
率:____%,含税价人民币:_____元。

(大写):不含税价人民币:_____,增值税人民币:_____,含税价人民币:
元。

☒ 5.3 按投入人数与时间确定监理酬金:

监理酬金=Σ(各专业监理人员单价(不含增值税)×投入人数×工作月数)

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金,由基本单价和浮动单
价组成。

基本单价=各监理人员单价×80% (基本单价占比);

浮动单价=各监理人员单价×20% (浮动单价占比)×评级系数(按附件1
或2《监理评价表》确定);

各监理人员单价约定：总监 25000 元/月，监理工程师 14000 元/月，资料员 11000 元/月；投入人数暂定为 24 人；工作月数暂定为 7 月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：369811.32 元，增值税人民币：22188.68 元，增值税率：6%，含税价人民币：392000.00 元。

（大写）：不含税价人民币：叁拾陆万玖仟捌佰壹拾壹元叁角贰分，增值税人民币：贰万贰仟壹佰捌拾捌元陆角捌分，含税价人民币：叁拾玖万贰仟元整。

[×] 5.4 其他： /

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度支付监理酬金。

6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

1) 甲方按乙方投入人数、按季度向乙方支付监理酬金。

每季度需支付的基本酬金为：

基本酬金=Σ（各专业监理人员单价×投入人数×工作月数）（季度）×基本酬金占比×75%；

每季度需支付的浮动酬金为：

浮动酬金=Σ（各专业监理人员单价×投入人数×工作月数）（季度）×浮动酬金占比×评级系数×75%；

其中基本酬金占比 80%，浮动酬金占比 20%。

2) 每季度甲方根据乙方服务质量，参照附件 1 或 2（《监理评价表》）对乙方进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

6.1.2 实测实量奖罚条款：/。

6.1.3 每月综合监理酬金即为基本酬金和浮动酬金之和。乙方须以书面申请付款，经甲方审核后 30 个工作日内向乙方支付批准的监理酬金。甲方可以银行承兑汇票的方式支付上述款项，乙方应到甲方指定的银行办理承兑汇票贴现手续，否则甲方有权不支付贴现利息。

6.1.4 工程竣工验收合格后双方开始办理监理酬金结算，在双方办理完监理酬金结算且向档案馆移交竣工资料后 3 个月内，甲方支付监理酬金至监理酬金结算价的 97%。剩余的 3%作为保修酬金，在签发工程交接证书之日起满 12 个月并且

票税率；Ci-每次付款含税金额；税率差额+违约金= $\sum [Ci \times (1/(1+Ri)) \times (R-Ri)] \times 110\%$ ，如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金。即税率差额= $\sum [Ci \times (1/(1+Ri)) \times (R-Ri)]$ 。
(当 $Ri > R$ 时，则增值税税款调减；当 $Ri < R$ 时，则增值税税款调增)。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 7 个月(暂定，具体以甲方通知为准)。其中，自总包单位进场开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起 24 个月的期限为入伙及保修阶段监理服务期限。

八、合同订立

- 1、合同订立时间：2024 年 4 月 26 日
- 2、合同订立地点：深圳前海
- 3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执叁份。

(以下为招商局启动区一期(海城街、自贸大街)市政道路工程项目《建设工程监理合同》(合同编号：_____)签字页，无正文。)

委托人：(公章)

住所：

法定代表人：合同专用章

委托代理人：[签名]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

开户银行：中国银行深圳振兴支行
银行帐号：761457950228
监理人电话：(公章) 1768584744

住所：企业地址：华强北路赛格科技工业园3栋三层

法定代表人：[签名]

委托代理人：李方文

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

4、前海妈湾启动区一期海城街、自贸大街景观提升工程监理
监理合同

合同编号: SZH-1100611018.004-JL01-0002

启迪实业合
审核人:

建设工程监理合同

项目名称: 前海妈湾启动区一期海城街、自贸大街景观提升
工程监理

委 托 人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

监 理 人: 深圳市赛格监理有限公司

签订日期: 2024年 10 月 30 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

委托人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

监理人：深圳市赛格监理有限公司

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、法规等，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，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：前海妈湾启动区一期海城街、自贸大街景观提升工程监理

工程地点：深圳市前海合作区妈湾片区

工程内容：海城街和自贸大街景观提升，包括但不限于道路工程、岩土工程、给排水工程、电气工程（含照明）、通信工程、智能化工程、中水管网工程、交通工程、交通监控工程、交通疏解工程、地铁保护工程、管线迁改工程、绿化工程、景观工程等的工程及其它永久性或临时性配套设施工程设施设备采购安装等。

其它：无

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

1. 补充合同、补充协议；
2. 本合同协议书、补充条款；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托书（适用于非招标工程）；
4. 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
5. 投标承诺书（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）；
6. 合同通用条款；
7. 合同专用条款（含补充条款）；
8. 施工承包合同条款；
9. 施工技术规范及《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；
10. 施工图纸；
11. 双方签署的其它补充协议；
12. 附件，即：

附件 1: 监理人服务的范围和内容

附件 2: 《监理人履职评价表》

附件 3: 招商蛇口建设工程安全文明施工违约处罚实施细则

附件 4:合规及廉洁交易承诺函

附件 5:人员配备计划表

附件 6:价格清单

四、监理范围和内容

[√]本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附件 1。

经双方协商,深圳市前海蛇口启迪实业有限公司委托监理人对前海妈湾启动区一期海城街、自贸大街景观提升工程监理的项目在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表委托人实施监督。委托人委托监理人的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

[√]施工准备阶段

[√]施工阶段

[√]保修阶段实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于:

施工图设计、三通一平、临时围挡工程、场地平整(含拆、迁、改)、临水临电工程、土石方及基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程(钢结构、装配式建筑一体化施工及钢筋混凝土结构)、幕墙工程、建筑装修工程、高低压外线工程、建筑给排水工程、建筑电气工程【(含弱电、泛光(若有))】、通风与空调工程、电梯安装工程、人防工程、消防工程、园林景观工程、营销中心和展示区(若有)等的所有工程及其它永久性或临时性配套设施工程、设施设备采购安装等。

[]本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理,但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主、监理人为辅外,其余燃气有关工作仍属本次监理范围,监理内容主要包括:

1.协助控制燃气工程进度;

2.和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、监理酬金

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税(具体根据实际增值税税率计算确定,下同)、利润等;本合同中工程投资额应扣除委托人供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算(均含税金在内):

[_] 固定酬金,按固定总价(含增值税)包干。

本项目监理酬金总额:

(小写)不含税价人民币:_____元,增值税人民币:_____元,增值税率:____%,
含税价人民币:_____元。

(大写): 不含税价人民币:_____, 增值税人民币:_____, 含税价人民币:_____。

各监理人员单价约定（含税）：总监 25000 元/月，监理工程师 14000 元/月，资料员 11000 元/月；投入人数暂定为 4 人/月；工作月数暂定为 5 个月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：301886.79 元，增值税人民币：18113.21 元，增值税率：6%，含税价人民币：320000 元。

（大写）：不含税价人民币：叁拾万壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分，增值税人民币：壹万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分，含税价人民币：叁拾贰万元整。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

[] 若合同金额大于 1000 万元时，监理人须于委托人支付第一笔合同价款前向委托人交纳合同金额的 10% 的履约保证金（函）。本合同另有约定的除外。

如果项目所在地法规等对监理人提供的履约担保方式另有强制性规定的，以当地法规等规定为准。其他担保方式或事项约定： 。

[] 其他：无。

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，委托人可按季度或工程节点支付监理酬金。

酬金与监理人的履职评价结果相关，另委托人委托第三方每季度对项目进行实测实量评估，其评估的内容包括实测实量评分、质量风险评分、安全文明评分及交付评分四部分内容，评分情况将纳入对监理履职行为的评价。评分方法见附件 2：《监理人履职评价表》。

[] 6.1.1 委托人按季度向监理人支付监理酬金：

（1）每季度需支付的基本酬金为：

（酬金总额×基本酬金占比）/[合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款中约定不调整监理酬金的监理服务延长期限](按季度计)×75%（支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，下同），即（大写） 元人民币（¥： 元）。

（2）每季度需支付的浮动酬金为：

（酬金总额×浮动酬金占比）/[合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款约定的不调整监理酬金之监理服务延长期限](按季度计)×该季度评级系数×75%，即（大写） 元人民币（¥： 元）。

计算浮动酬金时，每季度委托人根据监理人服务质量，按照附件 1 或 2 对监理人进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

本页为签章页。

委托人：(盖章)
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

监理人：(盖章) 开户银行：中国银行深圳振兴支行
深圳市赛格监理有限公司

法定代表人：(签字或盖章)

法定代表人：(签字或盖章) 陈三景

授权代表：(签字)

授权代表：(签字)

5、塘径西路市政工程(联中路-三联桥路)
监理合同

合同编号：_____

建设工程监理合同

项目名称：塘径西路市政工程（联中路-三联桥路）

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联片区

委 托 人：深圳招商安业投资发展有限公司

监 理 人：深圳市赛格监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商安业投资发展有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：塘径西路市政工程（联中路-三联桥路）

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联片区

工程规模：塘径西路定位为城市支路，道路宽度 20 米，双向四车道，道路总长约 148 米。

工程等级：Ⅰ

投资性质：企业自筹 总投资：1785 万元

其它：Ⅰ

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 合同通用条款；
- (五) 合同专用条款和补充条款；
- (六) 施工承包合同条款；
- (七) 施工技术规范 and 监理规范；
- (八) 施工图纸；
- (九) 其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

经双方协商，甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

☒ 施工准备阶段

☒ 施工阶段

☐ 入伙阶段

☒ 保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：/

☒ 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

1、协助控制燃气工程进度；

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系；

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等；工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

☐ 5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

工程总投资额为（大写）/ 元人民币（¥：/元），综合费率为/‰，监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：/ 元，增值税人民币：/ 元，增值税率：/ %，含税价人民币：/ 元。

（大写）：不含税价人民币：/ ，增值税人民币：/ ，含税价人民币：元。

☐ 5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

[/] 工程的建筑面积暂定为： / 平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[/] 工程的建筑面积为 / 平方米，结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写） / 元/平方米（¥： / 元/㎡）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币： / 元，增值税人民币： / 元，增值税率： / %，含税价人民币： / 元。

（大写）：不含税价人民币： / ，增值税人民币： / ，含税价人民币： / 元。

[☒] 5.3 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×30%（浮动单价占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

各监理人员单价约定： / ；投入人数暂定为 4 人；工作月数暂定为 6 月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）：不含税价人民币： 279245.28 元，增值税人民币： 16754.72 元，增值税率： 6%，含税价人民币： 296000.00 元。

（大写）：不含税价人民币： 贰拾柒万玖仟贰佰肆拾伍元贰角捌分 ，增值税人民币： 壹万陆仟柒佰伍拾肆元柒角贰分 ，含税价人民币： 贰拾玖万陆仟元整 。

[☐] 5.4 其他： /

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度支付监理

税专用发票，否则甲方有权拒收发票。

(4) 甲方支付监理费时，乙方应事先提交经甲方确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，甲方应在收到乙方付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方。

(5) 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付监理费。

(6) 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(7) 乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣。

(8) 乙方必须严格遵照合同约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率低于合同约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处差额部 10% 的违约金。具体计算公式如下： R -投标函约定的增值税专用发票税率； R_i -每次付款实际提供给甲方的增值税专用发票税率； C_i -每次付款含税金额； $\text{税率差额} + \text{违约金} = \sum [C_i \times (1 / (1 + R_i)) \times (R - R_i)] \times 110\%$ ，如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金，即 $\text{税率差额} = \sum [C_i \times (1 / (1 + R_i)) \times (R - R_i)] \times 100\%$ 。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为暂定六个月。其中，自收到 甲方进场通知书 开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至一年 的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间：2023 年 1 月 16 日

2、合同订立地点：深圳

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

(以下三联片区市政道路一期工程《建设工程监理合同》(合同编号: _____)
签字页, 无正文。)

委托人: (公章)
住所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
帐 号:
邮 政 编 码:

监理人: (公章)
住所:
法定代表人: 李方文
委托代理人:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
帐 号:
邮 政 编 码:

2、投标人承诺书及其附件签署情况
附件 2：承诺书

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（投标人填写）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）本项目合同履约情况，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）：深圳市赛格监理有限公司

法定代表人（签字或签章）：李初文

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	深圳市赛格监理有限公司		
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）：深圳市赛格监理有限公司时间：2025 年 4 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）：李初文时间：2025 年 4 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顺利进行，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：深圳市赛格监理有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）：李力文

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	刘同震	性 别	男	年 龄	49
职务	项目总监	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	国家注册监理工程师	证件号码	44018016	手机号码	13534139251
参加工作时间	2008 年 6 月 30 日		从事项目负责人年限		7
资格证书名称、专业及编号		国家注册监理工程师、房屋建筑工程，市政公用工程、00485443			
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
龙岗区新老西片区城市更新项目市政配套道路 誉德路（龙翔大道-龙岗大道段）市政工程监理	誉德路为城市支路, 东西走向, 西起西埔路, 东至德政路, 路线全长约 313m, 道路红线 20m, 双向 4 车道, 计算行车速 30km/h, 全线为新建工程	2024 年 2 月 18 日	2024 年 2 月 18 日-	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

1、龙岗区新老西片区城市更新项目市政配套道路誉德路(龙翔大道-龙岗大道段)市政工程监理
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合
同

(示 范 文 本)

工程名称 龙岗区新老西片区城市更新项目市政配套道路
誉德路(龙翔大道-龙岗大道段)市政工程监理

工程地点: 深圳市龙岗区

委 托 人: 深圳市龙岗万科广场商业有限公司

受 托 人: 深圳市赛格监理有限公司

20 年 月 版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗万科广场商业有限公司

受托人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：龙岗区新老西片区城市更新项目市政配套道路誉德路（龙翔大道-龙岗大道段）市政工程监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：誉德路为城市支路，东西走向，西起西埔路，东至德政路，路线全长约 313m，道路红线 20m，双向 4 车道，计算行车速度 30km/h，全线为新建工程。
4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：二级
5. 投资性质：政府投资 40%，企业投资 60%
6. 工程概算投资额：966.98 招标部分工程概算投资额：812.71 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：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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘同震，身份证号码：34262219760728615X，注册号：44018016

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，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）：贰拾陆万贰仟伍佰陆拾整（¥ 26.256

万元__）。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	/	/	/	/	/	/	/
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_____起至_____止，总计__日历天。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____起至____止，共__日历天；
- 5. 保修阶段：自____起至____止，共__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：_____ 2024年01月29日_____。
- 2. 订立地点：_____。
- 3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。



委托人：（盖章）
住所：
邮编：_____
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

[Handwritten signature]



受托人：（盖章）
住所：
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

[Handwritten signature]

2、联石路市政工程(联中路-联横街)
监理合同

合同编号: _____

建设工程监理合同

项目名称: 联石路市政工程(联中路-联横街)

工程地点: 深圳市龙岗区吉华街道三联片区

委 托 人: 深圳招商安业投资发展有限公司

监 理 人: 深圳市赛格监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商安业投资发展有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：联石路市政工程（联中路-联横街）

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联片区

工程规模：联石路定位为城市支路，道路宽度 20 米，双向四车道，道路总长约 163.69 米。

工程等级：Ⅰ

投资性质：企业自筹 总投资：1174.91 万元

其它：Ⅰ

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

(一) 协议书

(二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；

(三) 投标承诺书；

(四) 合同通用条款；

(五) 合同专用条款和补充条款；

(六) 施工承包合同条款；

(七) 施工技术规范 and 监理规范；

(八) 施工图纸；

(九) 其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

经双方协商，甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

☒ 施工准备阶段

☒ 施工阶段

☐ 入伙阶段

☒ 保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：/

☒ 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

1、协助控制燃气工程进度；

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系；

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等；工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

☐ 5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

工程总投资额为（大写）/ 元人民币（¥：/元），综合费率为/%，监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币： / 元，增值税人民币： / 元，增值税率： / %，含税价人民币： / 元。

（大写）：不含税价人民币： / ，增值税人民币： / ，含税价人民币： 元。

☐ 5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

[/] 工程的建筑面积暂定为： / 平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[/] 工程的建筑面积为 / 平方米，结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写） / 元/平方米（¥： / 元/㎡）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币： / 元，增值税人民币： / 元，增值税率： / %，含税价人民币： / 元。

（大写）：不含税价人民币： / ，增值税人民币： / ，含税价人民币： / 元。

[✓] 5.3 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×30%（浮动单价占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

各监理人员单价约定： / ；投入人数暂定为 4 人；工作月数暂定为 6 月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）：不含税价人民币： 279245.28 元，增值税人民币： 16754.72 元，增值税率： 6%，含税价人民币： 296000.00 元。

（大写）：不含税价人民币： 贰拾柒万玖仟贰佰肆拾伍元贰角捌分 ，增值税人民币： 壹万陆仟柒佰伍拾肆元柒角贰分 ，含税价人民币： 贰拾玖万陆仟元整 。

[×] 5.4 其他： /

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度支付监理

税专用发票，否则甲方有权拒收发票。

(4) 甲方支付监理费时，乙方应事先提交经甲方确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，甲方应在收到乙方付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方。

(5) 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付监理费。

(6) 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(7) 乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣。

(8) 乙方必须严格遵照合同约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率低于合同约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处差额部 10% 的违约金。具体计算公式如下： R -投标函约定的增值税专用发票税率； R_i -每次付款实际提供给甲方的增值税专用发票税率； C_i -每次付款含税金额； $\text{税率差额} + \text{违约金} = \sum [C_i \times (1 / (1 + R_i)) \times (R - R_i)] \times 110\%$ ，如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金，即 $\text{税率差额} = \sum [C_i \times (1 / (1 + R_i)) \times (R - R_i)] \times 100\%$ 。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为暂定六个月。其中，自收到 甲方进场通知书 开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至一年 的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间：2023 年 1 月 16 日

2、合同订立地点：深圳

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

(以下三联片区市政道路一期工程《建设工程监理合同》(合同编号: _____) 签字页, 无正文。)

委托人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:

监理人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:

邵奕峰

李为文

3、招商局启动区一期（海城街、自贸大街）市政道路工程监理
监理合同

合同编号：

建设工程监理合同

启迪实业合
审核人：

项目名称：招商局启动区一期（海城街、自贸大街）

市政道路工程监理

工程地点：深圳市前海合作区妈湾片区

委 托 人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

监 理 人：深圳市赛格监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：招商局启动区一期（海城街、自贸大街）市政道路工程监理

工程地点：深圳市前海合作区妈湾片区

工程规模：自贸大街北起海城街，南至怡海大道，红线宽 28 米，双向四车道，道路全长约 180 米；海城街西起兴海大道（妈湾二路），东至港城路（妈湾一路），红线宽 18 米，双向两车道，道路全长约 490 米。

工程等级：三级

投资性质：100%企业自筹

总投资：3318 万元

其它： /

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 合同通用条款；
- (五) 合同专用条款和补充条款；
- (六) 施工承包合同条款；
- (七) 施工技术规范 and 监理规范；
- (八) 施工图纸；

(九) 其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

经双方协商,甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

☐ 施工准备阶段

☒ 施工阶段

☐ 入伙阶段

☐ 保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于: 项目用地红线内及其周边列入项目投资的全部建设工程的施工监理服务。包括但不限于道路工程、岩土工程、给排水工程、电气工程(含照明)、通信工程、智能化工程、中水管网工程、交通工程、交通监控工程、交通疏解工程、基坑支护工程、地铁保护工程、管线迁改工程、绿化工程、景观工程等的工程及其它永久性或临时性配套设施工程设施设备采购安装等。监理服务主要任务包括但不限于工程质量管理、工程进度管理、工程投资管理、合同管理、施工安全管理、文明施工管理、档案管理、保修及工程结算审核、配合完成竣工决算并完成相关部门审计等。

本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理,但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主,乙方监理为辅外,其余燃气有关工作仍属本次监理范围,监理内容主要包括:

- 1、协助控制燃气工程进度;
- 2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系;

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等;工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算(均含税金在内):

☒ 5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金,由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70% (基本酬金占比);

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30% (浮动酬金占比)×评级系数(按附件1或2《监理评价表》确定);

工程总投资额为(大写)_____元人民币(¥: _____元),综合费率为____%,
监理酬金暂定总额为:

(小写)不含税价人民币: _____元, 增值税人民币: _____元, 增值税
率: _____%, 含税价人民币: _____元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币:
元。

☒ 5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金,由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×70% (基本酬金占
比);

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×30% (浮动酬金占
比)×评级系数(按附件1或2《监理评价表》确定);

其中:

(1) 工程建筑面积的约定

☐ 工程的建筑面积暂定为: _____平方米, 结算时以房屋竣工验收合
格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

☐ 工程的建筑面积为 _____平方米, 结算时面积不做调整。

(2) 综合监理单价的约定:

综合监理单价(不含增值税)暂定为(大写) _____元/平方米(¥: _____元
/m²)。

监理酬金暂定总额为:

(小写)不含税价人民币: _____元, 增值税人民币: _____元, 增值税
率: _____%, 含税价人民币: _____元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币:
元。

☒ 5.3 按投入人数与时间确定监理酬金:

监理酬金=Σ (各专业监理人员单价(不含增值税)×投入人数×工作月数)

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金,由基本单价和浮动单
价组成。

基本单价=各监理人员单价×80% (基本单价占比);

浮动单价=各监理人员单价×20% (浮动单价占比)×评级系数(按附件1
或2《监理评价表》确定);

各监理人员单价约定：总监 25000 元/月，监理工程师 14000 元/月，资料员 11000 元/月；投入人数暂定为 24 人；工作月数暂定为 7 月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：369811.32 元，增值税人民币：22188.68 元，增值税率：6%，含税价人民币：392000.00 元。

（大写）：不含税价人民币：叁拾陆万玖仟捌佰壹拾壹元叁角贰分，增值税人民币：贰万贰仟壹佰捌拾捌元陆角捌分，含税价人民币：叁拾玖万贰仟元整。

[×] 5.4 其他： /

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度支付监理酬金。

6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

1) 甲方按乙方投入人数、按季度向乙方支付监理酬金。

每季度需支付的基本酬金为：

基本酬金=Σ（各专业监理人员单价×投入人数×工作月数）（季度）×基本酬金占比×75%；

每季度需支付的浮动酬金为：

浮动酬金=Σ（各专业监理人员单价×投入人数×工作月数）（季度）×浮动酬金占比×评级系数×75%；

其中基本酬金占比 80%，浮动酬金占比 20%。

2) 每季度甲方根据乙方服务质量，参照附件 1 或 2（《监理评价表》）对乙方进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

6.1.2 实测实量奖罚条款：/。

6.1.3 每月综合监理酬金即为基本酬金和浮动酬金之和。乙方须以书面申请付款，经甲方审核后 30 个工作日内向乙方支付批准的监理酬金。甲方可以银行承兑汇票的方式支付上述款项，乙方应到甲方指定的银行办理承兑汇票贴现手续，否则甲方有权不支付贴现利息。

6.1.4 工程竣工验收合格后双方开始办理监理酬金结算，在双方办理完监理酬金结算且向档案馆移交竣工资料后 3 个月内，甲方支付监理酬金至监理酬金结算价的 97%。剩余的 3%作为保修酬金，在签发工程交接证书之日起满 12 个月并且

票税率；Ci-每次付款含税金额；税率差额+违约金= $\sum [Ci \times (1/(1+Ri)) \times (R-Ri)] \times 110\%$ ，如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金。即税率差额= $\sum [Ci \times (1/(1+Ri)) \times (R-Ri)]$ 。
(当 $Ri > R$ 时，则增值税税款调减；当 $Ri < R$ 时，则增值税税款调增)。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 7 个月(暂定，具体以甲方通知为准)。其中，自总包单位进场开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起 24 个月的期限为入伙及保修阶段监理服务期限。

八、合同订立

- 1、合同订立时间：2024 年 4 月 26 日
- 2、合同订立地点：深圳前海
- 3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执叁份。

(以下为招商局启动区一期(海城街、自贸大街)市政道路工程项目《建设工程监理合同》(合同编号：_____)签字页，无正文。)

委托人：(公章)

住所：

法定代表人：合同专用章

委托代理人：[签名]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

开户银行：中国银行深圳振兴支行
银行帐号：761457950228
监理人电话：(公章) 1768584744

住所：企业地址：华强北路赛格科技工业园3栋三层

法定代表人：[签名]

委托代理人：李方文

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

4、前海妈湾启动区一期海城街、自贸大街景观提升工程监理
监理合同

合同编号: SZH-1100611018.004-JL01-0002

启迪实业合
审核人:

建设工程监理合同

项目名称: 前海妈湾启动区一期海城街、自贸大街景观提升
工程监理

委 托 人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

监 理 人: 深圳市赛格监理有限公司

签订日期: 2024年 10 月 30 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

委托人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

监理人：深圳市赛格监理有限公司

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、法规等，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，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：前海妈湾启动区一期海城街、自贸大街景观提升工程监理

工程地点：深圳市前海合作区妈湾片区

工程内容：海城街和自贸大街景观提升，包括但不限于道路工程、岩土工程、给排水工程、电气工程（含照明）、通信工程、智能化工程、中水管网工程、交通工程、交通监控工程、交通疏解工程、地铁保护工程、管线迁改工程、绿化工程、景观工程等的所有工程及其它永久性或临时性配套设施工程设施设备采购安装等。

其它：无

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

1. 补充合同、补充协议；
2. 本合同协议书、补充条款；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托书（适用于非招标工程）；
4. 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
5. 投标承诺书（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）；
6. 合同通用条款；
7. 合同专用条款（含补充条款）；
8. 施工承包合同条款；
9. 施工技术规范及《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；
10. 施工图纸；
11. 双方签署的其它补充协议；
12. 附件，即：

附件 1: 监理人服务的范围和内容

附件 2: 《监理人履职评价表》

附件 3: 招商蛇口建设工程安全文明施工违约处罚实施细则

附件 4:合规及廉洁交易承诺函

附件 5:人员配备计划表

附件 6:价格清单

四、监理范围和内容

[√]本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附件 1。

经双方协商,深圳市前海蛇口启迪实业有限公司委托监理人对前海妈湾启动区一期海城街、自贸大街景观提升工程监理的项目在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表委托人实施监督。委托人委托监理人的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

[√]施工准备阶段

[√]施工阶段

[√]保修阶段实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于:

施工图设计、三通一平、临时围挡工程、场地平整(含拆、迁、改)、临水临电工程、土石方及基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程(钢结构、装配式建筑一体化施工及钢筋混凝土结构)、幕墙工程、建筑装修工程、高低压外线工程、建筑给排水工程、建筑电气工程【(含弱电、泛光(若有))】、通风与空调工程、电梯安装工程、人防工程、消防工程、园林景观工程、营销中心和展示区(若有)等的所有工程及其它永久性或临时性配套设施工程、设施设备采购安装等。

[]本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理,但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主、监理人为辅外,其余燃气有关工作仍属本次监理范围,监理内容主要包括:

1.协助控制燃气工程进度;

2.和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、监理酬金

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税(具体根据实际增值税税率计算确定,下同)、利润等;本合同中工程投资额应扣除委托人供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算(均含税金在内):

[_] 固定酬金,按固定总价(含增值税)包干。

本项目监理酬金总额:

(小写)不含税价人民币:_____元,增值税人民币:_____元,增值税率:____%,
含税价人民币:_____元。

(大写): 不含税价人民币:_____, 增值税人民币:_____, 含税价人民币:_____。

各监理人员单价约定（含税）：总监 25000 元/月，监理工程师 14000 元/月，资料员 11000 元/月；投入人数暂定为 4 人/月；工作月数暂定为 5 个月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：301886.79 元，增值税人民币：18113.21 元，增值税率：6%，含税价人民币：320000 元。

（大写）：不含税价人民币：叁拾万壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分，增值税人民币：壹万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分，含税价人民币：叁拾贰万元整。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

[] 若合同金额大于 1000 万元时，监理人须于委托人支付第一笔合同价款前向委托人交纳合同金额的 10% 的履约保证金（函）。本合同另有约定的除外。

如果项目所在地法规等对监理人提供的履约担保方式另有强制性规定的，以当地法规等规定为准。其他担保方式或事项约定： 。

[] 其他：无。

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，委托人可按季度或工程节点支付监理酬金。

酬金与监理人的履职评价结果相关，另委托人委托第三方每季度对项目进行实测实量评估，其评估的内容包括实测实量评分、质量风险评分、安全文明评分及交付评分四部分内容，评分情况将纳入对监理履职行为的评价。评分方法见附件 2：《监理人履职评价表》。

[] 6.1.1 委托人按季度向监理人支付监理酬金：

（1）每季度需支付的基本酬金为：

（酬金总额×基本酬金占比）/[合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款中约定不调整监理酬金的监理服务延长期限]（按季度计）×75%（支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，下同），即（大写） 元人民币（¥： 元）。

（2）每季度需支付的浮动酬金为：

（酬金总额×浮动酬金占比）/[合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款约定的不调整监理酬金之监理服务延长期限]（按季度计）×该季度评级系数×75%，即（大写） 元人民币（¥： 元）。

计算浮动酬金时，每季度委托人根据监理人服务质量，按照附件 1 或 2 对监理人进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

本页为签章页。

委托人: (盖章)
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

监理人: (盖章) 开户银行: 中国银行深圳振兴支行
深圳市赛格监理有限公司

法定代表人: (签字或盖章)

法定代表人: (签字或盖章) 企业电话: 0755-83768584
企业地址: 华强北路赛格科技大厦

授权代表: (签字)

授权代表: (签字)

5、塘径西路市政工程(联中路-三联桥路)
监理合同

合同编号：_____

建设工程监理合同

项目名称：塘径西路市政工程（联中路-三联桥路）

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联片区

委 托 人：深圳招商安业投资发展有限公司

监 理 人：深圳市赛格监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商安业投资发展有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：塘径西路市政工程（联中路-三联桥路）

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联片区

工程规模：塘径西路定位为城市支路，道路宽度 20 米，双向四车道，道路总长约 148 米。

工程等级：Ⅰ

投资性质：企业自筹 总投资：1785 万元

其它：Ⅰ

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 合同通用条款；
- (五) 合同专用条款和补充条款；
- (六) 施工承包合同条款；
- (七) 施工技术规范 and 监理规范；
- (八) 施工图纸；
- (九) 其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

经双方协商，甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

☒ 施工准备阶段

☒ 施工阶段

☐ 入伙阶段

☒ 保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：/

☒ 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

1、协助控制燃气工程进度；

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系；

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等；工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

☐ 5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

工程总投资额为（大写）/ 元人民币（¥：/元），综合费率为/‰，监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：/ 元，增值税人民币：/ 元，增值税率：/ %，含税价人民币：/ 元。

（大写）：不含税价人民币：/ ，增值税人民币：/ ，含税价人民币：元。

☐ 5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

[/] 工程的建筑面积暂定为： / 平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[/] 工程的建筑面积为 / 平方米，结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写） / 元/平方米（¥： / 元/㎡）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币： / 元，增值税人民币： / 元，增值税率： / %，含税价人民币： / 元。

（大写）：不含税价人民币： / ，增值税人民币： / ，含税价人民币： / 元。

[☒] 5.3 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×30%（浮动单价占比）×评级系数（按附件1《监理评价表》确定）；

各监理人员单价约定： / ；投入人数暂定为 4 人；工作月数暂定为 6 月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）：不含税价人民币： 279245.28 元，增值税人民币： 16754.72 元，增值税率： 6%，含税价人民币： 296000.00 元。

（大写）：不含税价人民币： 贰拾柒万玖仟贰佰肆拾伍元贰角捌分 ，增值税人民币： 壹万陆仟柒佰伍拾肆元柒角贰分 ，含税价人民币： 贰拾玖万陆仟元整 。

[☐] 5.4 其他： /

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度支付监理

税专用发票，否则甲方有权拒收发票。

(4) 甲方支付监理费时，乙方应事先提交经甲方确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，甲方应在收到乙方付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方。

(5) 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付监理费。

(6) 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(7) 乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣。

(8) 乙方必须严格遵照合同约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率低于合同约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处差额部 10% 的违约金。具体计算公式如下： R -投标函约定的增值税专用发票税率； R_i -每次付款实际提供给甲方的增值税专用发票税率； C_i -每次付款含税金额；税率差额+违约金= $\sum [C_i \times (1/(1+R_i)) \times (R-R_i)] \times 110\%$ ，如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金，即税率差额= $\sum [C_i \times (1/(1+R_i)) \times (R-R_i)] \times 100\%$ 。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为暂定六个月。其中，自收到 甲方进场通知书 开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至一年 的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间：2023 年 1 月 16 日

2、合同订立地点：深圳

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

(以下三联片区市政道路一期工程《建设工程监理合同》(合同编号: _____)
签字页, 无正文。)

委托人: (公章)
住所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
帐 号:
邮 政 编 码:

监理人: (公章)
住所:
法定代表人: 李方文
委托代理人:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
帐 号:
邮 政 编 码: