

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：广东大智工程管理有限公司

日期：2025年04月30日

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	广东大智工程管理有限公司		法定代表人姓名	吕汉城	
资质类别及等级	工程监理资质及房屋建筑工程 工程监理乙级、市政公用工程 监理乙级		项目负责人 资格类别及等级	肖军 注册监理工程师及 国家级	
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	罗定市雍爵帝景大酒店建设工程附属道路	/	62	2024. 2. 20	罗定市附城街道
2	成德路(同观大道-融汇路)市政工程	本工程位于凤凰街道甲子塘社区，道路呈 U 型走向，南起现状同观大道，东至现状融汇路，全长 497.268m，红线宽 12m，为单向一车道的城市支路。立项批复投资 1306.77 万元；根据区发展改革局评审项目总概算终稿审核意见，总概算投资暂为 1599.65 万元。主要建设内容包括道路、交通、给排水、电气、燃气、海绵城市、水土保持、通信迁改及电力迁改工程等	35.3248	2025.01.14	深圳市光明区凤凰街道甲子塘社区
3	南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程-侨航路项目	项目位于南山区沙河街道，道路大致呈南北走向，南起侨香路辅道，北至永恒沙场	14.6265	2024. 9. 29	深圳市南山区沙河街道

		<p>大门，设计全长约 289 米，规划为城市支路，红线宽 15.75-22.75 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时。</p> <p>主要建设内容包括道路工程、交通工程、安装工程、绿化工程等。</p>			
4	门户区南片区交通完善工程	<p>本项目位于凤凰街道，主要建设内容包括新建科林路与山塘背路监控路口面积 2400 平方米；新建科林路与观光路监控路口面积 8400 平方米，整治光侨路与风兴路交叉口面积 650 平方米；修复风兴路路面长度 350 米，宽度 22 米，面积 10028 平方米等。</p>	14.55465	2025.03.18	深圳市光明区凤凰街道
5	桃源街道“两不管”道路管养服务监理	<p>桃源街道辖区内包括但不限于共有 47 条两不管道路和甲方指定地点(含城市道路和公路)设施的路基、路面、沿线设施(含交通安全设施等)的日常巡查、日常保养、小修工程的维修，以及交通安全设施和公交停靠站设施养护等工作</p>	8.0582	2024.6.3	深圳市南山区桃源街道

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）。

统一社会信用代码	91440300MA5FYA1099
名称	广东大智工程管理有限公司
类型	有限责任公司(自然人独资)
法定代表人	吕汉城
成立日期	2019年11月26日
住所	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2105
登记机关	2024年04月17日



营业执照

(副本)



重要提示

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。



法定代表人：



项目负责人：
附：身份证



附：毕业证



附：资格证



资格证书
职业资格证书

监理工程师

Supervising Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名：肖军
证件号码：362430199011034535
性别：男
出生年月：1990年11月
专业：土木建筑工程
批准日期：2023年05月14日
管理号：20230504844000003563



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



附：注册证

使用有效期: 2025年04月25日
- 2025年10月22日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 肖军

性 别 : 男

出生日期 : 1990年11月03日

注册编号 : 44044200

注册执业单位 : 广东大智工程管理有限公司

注册有效期 : 2027年06月19日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 : 

签名日期 : 肖军
2025.04.25


中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

发证日期 : 2024年06月20日



附:职称证

从事专业	建筑施工	 叠锦-肖军			
取得职称名称	工程师				
取得职称级别	中级	姓名	肖军	性别	男
取得方式	一步到位	出生年月	1990.11		
评审组织 (认定部门)	平顶山市工程系列中级职称评审委员会	工作单位			
评审(认定) 通过时间		证书编号	2022094664400000108		
发证单位	平顶山市人力资源和社会保障局		2023 年 04 月 03 日		

1、罗定市雍爵帝景大酒店建设工程附属道路

(GF - 2012 - 0202) 正本

建设工程监理合同

工程名称: 罗定市雍爵帝景大酒店建设工程附属道路

委 托 人: 罗定市雍爵帝景大酒店有限公司

监 理 人: 广东大智工程管理有限公司

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：罗定市雍爵帝景大酒店有限公司

监理人（全称）：广东大智工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：罗定市雍爵帝景大酒店建设工程附属道路；

2. 工程地点：罗定市附城街道；

3. 工程规模： / ；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：2800 万元；

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. 专用条件；
3. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议、会议纪要、工程量清单确认书也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

1、总监理工程师姓名：周军志，身份证号码：450881198701186816

监理人必须按国家建设部门的相关法律法规及监理规范，每天派驻总监理工程师在

施工现场履行其职责，否则产生的质量和安全责任及其经济损失由监理人负全部责任。

五、签约酬金

1、62 万元 (人民币)。

六、期限

1. 监理期限：

自 2024 年 02 月 20 日 始，至该工程项目竣工验收备案完成为止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段不委托。

(2) 设计阶段不委托。

(3) 竣工备案验收、保修阶段服务期限自竣工验收备案之日起一年内。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，监理人必须按国家相关法律法规及监理规范，每天派驻总监理工程师在施工现场履行监理职责和义务，对本项目的施工安全及质量认真监督管理，切实履行监理人的责任和义务，否则出现的一切质量和安全责任由监理人负责并赔偿委托人的经济损失。

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 02 月 20 日。

2. 订立地点：罗定市。

3. 本合同正本一式六份，委托人执肆份，监理人执贰份，具有同等效力。

委托人: 罗定市雍爵帝景大酒店有限公司

(盖章)



住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人: (签字) 梁天强

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: 广东大智工程管理有限公司

(盖章)



住所: 深圳市南山区南头街道马家龙社
区工业村 6 栋 410

邮政编码: 518000

法定代表人: (签字) 吕汉斌

开户银行: 平安银行深圳南山支行

账号: 15700325750022

电话: _____

传真: _____

电子箱: _____

2、成德路(同观大道-融汇路)市政工程

正本

GMGCJL-2021-1

工程编号: 2306-440311-04-01-431752

合同编号: 光建监理[2024]74号

深圳市光明区建设工程 工程监理合同

工程名称: 成德路(同观大道-融汇路)市政工程

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署

监 理 人: 广东大智工程管理有限公司

2021 年版

目 录

第一章 合同协议书.....	4
一、工程概况.....	4
二、词语限定.....	4
三、组成本合同的文件.....	4
四、总监理工程师.....	4
五、签约酬金.....	5
六、期限.....	5
七、双方承诺.....	5
八、合同份数.....	5
九、合同生效.....	5
第二章 合同通用条件.....	7
一、定义和解释.....	7
二、转让和分包.....	9
三、合同文件.....	9
四、监理人义务.....	10
五、委托人义务.....	15
六、监理酬金.....	18
七、违约责任.....	20
八、合同的变更.....	21
九、合同的转让与分包.....	22
十、合同的解除、终止.....	22
十一、合同保障.....	23
十二、仲裁.....	24
十三、其他.....	24

第三章 合同专用条件.....	26
第四章 合同附件.....	41

第一章 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

监理人(全称): 广东大智工程管理有限公司

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: 成德路(同观大道-融汇路)市政工程;
2. 工程地点: 深圳市光明区;
3. 工程规模: 本工程位于凤凰街道甲子塘社区,道路呈U型走向,南起现状同观大道,东至现状融汇路,全长497.268m,红线宽12m,为单向一车道的城市支路。立项批复投资1306.77万元;根据区发展改革委评审项目总概算终稿审核意见,总概算投资暂为1599.65万元。主要建设内容包括道路、交通、给排水、电气、燃气、海绵城市、水土保持、通信迁改及电力迁改工程等;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 暂定1599.65万元。

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. 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;

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: 周军志, 身份证号码: 450881198701186816, 注册号: 44043023。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币叁拾伍万叁仟贰佰肆拾捌元整（¥353248.00元），包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段(C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	35.3248	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	90%	31.79232	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	10%	3.53248	/
保修阶段服务酬金(B)	/	/	/	/

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*90%，A2=A*10%，B=A*1%*保修工程量调整系数，C=A*1%。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：12个月，自2025年3月1日始，至2026年2月28日止（具体以开工令时间为准）。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019年修订）》规定的保修期限。

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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式10份，正本2份，委托人1份，监理人1份；副本8份，委托人4份，监理人4份。

九、合同生效

合同订立时间：2025年1月14日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同专用章后生效。

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署

(公章)

住 所: 深圳市光明区光明街道
华喜路光明商会大厦
8-10层

法定代表人:

委托代理人:

身份证号码: /

电 话: 0755-88211490

传 真: /

开户银行: /

帐 号: /

邮政编码: 518107

监 理 人: 广东大智工程管理有限公司

(公章)

住 所: 深圳市南山区南头街道
红花园社区深南大道 12069 号
海岸时代公寓东座 2105

法定代表人:

委托代理人:

身份证号码: /

电 话: /

传 真: /

开户银行: 平安银行深圳南山支行

帐 号: 15700325750022

邮政编码: 518052

3、南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程-侨航路项目

合同编号：2024S435JL022

深圳市南山区建筑工务署建设工程 监理合同

工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）
改造整治工程—侨航路项目

合同名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）
改造整治工程—侨航路项目监理合同

委托人：深圳市南山区建筑工务署

受托人：广东太智工程管理有限公司



目 录

第一部分 协议书	1
一、工程概况.....	1
二、词语含义.....	1
三、组成本合同的文件.....	1
四、服务类型.....	1
五、监理目标.....	2
六、总监理工程师.....	2
七、签约酬金.....	2
八、工作期限.....	2
九、双方承诺.....	2
十、合同订立.....	2
第二部分 通用条款	4
1 定义与解释.....	4
1.1 定义.....	4
1.2 解释.....	5
2 受托人的义务.....	6
2.1 监理的范围和工作内容.....	6
2.2 监理依据.....	7
2.3 项目机构和人员.....	7
2.4 履行职责.....	7
2.5 提交报告.....	8
2.6 文件资料.....	8
2.7 使用委托人的财产.....	8
2.8 购买保险.....	8
2.9 监理服务时间和服务期限.....	8
2.10 旁站监理.....	8
2.11 其他.....	8
3 委托人的义务.....	8
3.1 告知.....	8
3.2 提供资料.....	8
3.3 提供工作条件.....	8
3.4 委托人代表.....	9
3.5 委托人意见或要求.....	9

3.6 答复	9
3.7 支付	9
4 违约责任	9
4.1 受托人的违约责任	9
4.2 委托人的违约责任	9
4.3 除外责任	9
5 酬金的计取与支付	9
5.1 酬金计取	9
5.2 酬金支付	10
5.3 支付货币	10
5.4 支付申请	10
5.5 支付酬金	10
5.6 有争议部分的付款	10
6 合同生效、变更、暂停、解除与终止	11
6.1 生效	11
6.2 变更	11
6.3 暂停与解除	11
6.4 终止	12
7 争议解决	12
7.1 协商	12
7.2 调解	12
7.3 仲裁或诉讼	12
8 其 他	12
8.1 外出考察费用	13
8.2 检测费用	13
8.3 咨询费用	13
8.4 奖励	13
8.5 守法诚信	13
8.6 保密	13
8.7 通知	13
8.8 著作权	13
8.9 合同的转让与分包	13
8.10 廉政建设	13
8.11 履约评价	14

第三部分 专用条款	15
1 定义与解释	15
1.2 解释	15
2 受托人义务	15
2.1 监理的范围和内容	15
2.2 监理依据	21
2.3 项目机构和人员	22
2.4 履行职责	23
2.5 提交报告	23
2.7 使用委托人的财产	25
2.8 购买保险	25
2.9 监理服务时间和服务期限	25
2.10 旁站监理	26
2.11 其他	26
3 委托人义务	26
3.4 委托人代表	26
3.6 答复	26
4 违约责任	26
4.1 受托人的违约责任	27
4.2 委托人的违约责任	36
5 酬金的计取与支付	36
5.1 酬金计取	36
5.2 酬金支付	38
5.3 支付货币	39
5.4 支付申请	39
5.5 支付酬金	39
6 合同生效、变更、暂停、解除与终止	39
6.1 生效	39
6.2 变更	39
6.4 终止	40
7 争议解决	40
7.2 调解	40
7.3 仲裁或诉讼	40
8 其他	40

8.2 检测费用	40
8.3 咨询费用	40
8.4 奖励	40
8.6 保密	40
8.7 通知	41
8.8 著作权	41
8.9 合同的转让和分包	41
8.10 廉政建设	41
8.11 履约评价	42
第四部分 补充条款	44
专用条款附件一：南山区建筑工务署工程变更管理办法（以委托人发布的最新版本为准）	45
专用条款附件二：监理合同节点履约评价评分表	51
专用条款附件三：建设工程廉政合同	61
专用条款附件四：监理单位违约责任记录表	63

小型平台监理合同示范文本使用说明



1、小型平台示范文本适用于在小型平台进行公开招标的房屋建筑及配套专业工程监理、市政公用及配套专业工程监理、装修工程以及其他工程监理；不适用于燃气工程监理。

2、示范文本发布后，对专用条款的任何修订及根据工程实际情况补充的任何条款均填写在第四部分补充条款。请所有合同编审人员严格执行本项要求。

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市南山区建筑工务署

受托人（监理单位）：广东大智工程管理有限公司

委托人于 2024 年 9 月采用南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标方式确定受托人为南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—侨航路项目工程监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—侨航路项目
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程类别：市政工程 工程等级：/
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：招标部分工程建安估算投资额：422 万元
6. 工程规模及特征：项目位于南山区沙河街道，道路大致呈南北走向，南起侨香路辅道，北至永恒沙场大门，设计全长约 289 米，规划为城市支路，红线宽 15.75-22.75 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时。主要建设内容包括道路工程、交通工程、安装工程、绿化工程等。

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；
3. 招标公告；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 通用条款；

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、服务类型

1. 服务类型： 工程监理 项目管理 工程监理与项目管理一体化

2. 监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

五、监理目标

1 质量管理目标：工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。

2 工期管理目标：达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标：杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标：不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家 / 星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名：周军志，身份证号码：450881198701186816，注册号：44043023，联系方式：13687733453

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：壹拾肆万陆仟贰佰陆拾伍元整（¥ 146265.00）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 13.93 万元；保修阶段服务酬金为 0.6965 万元。

八、工作期限

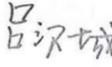
本工程施工阶段监理期限自 2024 年 10 月 17 日 起至 2025 年 1 月 6 日 止，总计 81 日历天（具体以开工令为准）。保修阶段监理期限为 24 个月，自施工阶段监理完成之日起计起，防水工程为工程竣工验收合格之日起 5 年。

九、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及相关服务工作。
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。

十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 9 月 29 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 委托人和受托人约定本合同：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。
4. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

 <p>委托人：深圳市南山区建筑工务署 (盖章)</p>	 <p>受托人：广东大智工程管理有限公司 (盖章)</p>
<p>法定代表人 或 其授权代表：  (签章)</p>	<p>法定代表人 或 其授权代表：   (签章)</p>
<p>统一社会信用代码：12440305G34798694R</p>	<p>统一社会信用代码：91440300MA5FYA1099</p>
<p>电话：15814425679</p>	<p>开户银行：平安银行深圳南山支行</p>
<p>传真：26572015</p>	<p>账号：15700325750022</p>
<p>签订日期： 2024年9月29日</p>	<p>联系人及联系方式：黄锡坤 13686427270</p>

4、门户区南片区交通完善工程

GMGCJL-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建监理[2025]7号

深圳市光明区建设工程 工程监理合同

工程名称：门户区南片区交通完善工程

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明区建筑工务署

监 理 人：广东大智工程管理有限公司

2021 年版

目 录

第一章 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、词语限定	4
三、组成本合同的文件	4
四、总监理工程师	4
五、签约酬金	5
六、期限	5
七、双方承诺	5
八、合同份数	5
九、合同生效	6
第二章 合同通用条件	7
一、定义和解释	7
二、转让和分包	8
三、合同文件	9
四、监理人义务	9
五、委托人义务	14
六、监理酬金	16
七、违约责任	19
八、合同的变更	20
九、合同的转让与分包	20
十、合同的解除、终止	21
十一、合同保障	22
十二、仲裁	22

2021 年版

目 录

第一章 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、词语限定	4
三、组成本合同的文件	4
四、总监理工程师	4
五、签约酬金	5
六、期限	5
七、双方承诺	5
八、合同份数	5
九、合同生效	6
第二章 合同通用条件	7
一、定义和解释	7
二、转让和分包	8
三、合同文件	9
四、监理人义务	9
五、委托人义务	14
六、监理酬金	16
七、违约责任	19
八、合同的变更	20
九、合同的转让与分包	20
十、合同的解除、终止	21
十一、合同保障	22
十二、仲裁	22

第一章 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工程署

监理人(全称): 广东大智工程管理有限公司

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: 门户区南片区交通完善工程;
2. 工程地点: 深圳市光明区;
3. 工程规模: 本项目位于凤凰街道,主要建设内容包括新建科林路与山塘背路监控路口面积 2400 平方米;新建科林路与观光路监控路口面积 8400 平方米,整治光侨路与凤兴路交叉口面积 650 平方米;修复凤兴路路面长度 350 米,宽度 22 米,面积 10028 平方米等。项目总投资 631 万元;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 631 万元。

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. 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;

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: 周军志, 身份证号码: 450881198701186816, 注册号: 44043023。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币壹拾肆万伍仟伍佰肆拾陆元伍角整（¥14,55465 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	100%	14.55465	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	11.64372	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	2.91093	/
保修阶段服务酬金(B)	/	0	0	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A* 80%，A2=A* 20%，B=A* 0%*保修工程量调整系数，C=A* 0%。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 6 个月，自 2025 年 3 月 1 日始，至 2025 年 9 月 30 日止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019 修订）》规定的保修期限。

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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 10 份，正本 2 份，委托人 1 份，监理人 1 份；副本 8 份，委托人 4 份，监理人 4 份。

九、合同生效

合同订立时间: 2025年3月18日

合同订立地点: 深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

身份证号码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

监 理 人: (公章)

住 所: 南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座
2105

法定代表人:

委托代理人:

身份证号码: 445122197502271735

电 话:

传 真:

开户银行: 平安银行深圳南山支行

帐 号: 15700325750022

邮政编码: 518000

5、桃源街道“两不管”道路管养服务监理

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理合同

工程名称：桃源街道“两不管”道路管养服务监理

工程地点：深圳市南山区桃源街道

委托人：深圳市南山区桃源街道办事处

监理人：广东大智工程管理有限公司

深圳市建设局

目 录

第一部分 建设工程监理协议书.....	1
一 工程概况.....	1
二 词语含义.....	1
三 合同组成部分.....	1
四 工程监理范围.....	1
五 监理服务阶段.....	2
六 监理酬金的计取与支付方式.....	2
七 监理期限.....	3
八 监理人承诺.....	3
九 委托人承诺.....	3
十 合同生效.....	3
第二部分 通用条件.....	4
第三部分 专用条件.....	16

第一部分 建设工程监理协议书

委托人： 深圳市南山区桃源街道办事处

监理人： 广东大智工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概括：

工程名称：桃源街道“两不管”道路管养服务监理

工程地点：深圳市南山区

工程规模：桃源街道辖区内包括但不限于共有 47 条两不管道路和甲方指定地点(含城市道路和公路)设施的路基、路面、沿线设施(含交通安全设施等)的日常巡查、日常保养、小修工程的维修，以及交通安全设施和公交停靠站设施养护等工作

工程类别：市政工程 工程等级：/

投资性质：政府投资 工程投资额：

招标部分工程造价：257.04 万元

其 它：/

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 建设工程监理协议书；
- 3.3 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同标准条件。

第四条 工程监理范围

(-)房屋建筑工程

- 土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面
防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防
幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化

室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）其他：

(二)市政工程：路基、路面、沿线设施

(三)其他工程：交通安全设施和公交停靠站设施养护

第五条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、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与管理。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格【2007】670号，本工程施工建安费为257.04万元，即施工阶段监理收费基价为：84823.2元，报价按下浮5%计取监理酬金，即：

监理酬金为： $257.04 \times 3.3\% \times (1-5\%) = 8.0582$ 万元；（大写：捌万零伍佰拾捌贰元）（含税）

6.2 监理酬金的支付方式：合同签订10天内付30%，剩余的监理酬金在工程验收合格30天内付清。

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

(1) 预付款的支付：

自监理合同签订之日起，30日内委托人收到受委托人提交的合法税费发票之日起10个工作日内，委托人应支付施工阶段监理酬金总额的30%作为预付款，即24174.6元（贰万肆仟壹佰柒拾肆元陆角）。

(2) 进度款每月支付一次，可采取下列两种方式，按 执行：

A、按月度额支付：

月度监理酬金= $(\text{监理酬金总额} - \text{预付款}) / \text{监理期限(月)}$ ；即 。

B、按工程形象进度支付：

委托人按监理工程师同委托人所指派的工程代表审定的当月完成实物工作量与当月进场建安设备购置费之和的百分比支付当月监理酬金；

当月监理酬金=（实物工作量+设备购置费）×监理费率；即 。

6.3.3 结算：工程竣工验收后之日起 10 日内付并一次性付清监理酬金。

6.4 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理酬金。逾期支付的每拖延一天即需付逾期未付金额的 0.5% 的滞纳金，并按银行同期贷款利率偿付利息。乙方应在甲方付款前提供合法有效发票，否则甲方拒付相应款项。因财政审批流程原因导致甲方延迟付款的，甲方不承担违约责任。乙方不得因此拒绝或迟延履行合同。

第七条 监理期限：

监理服务期限： 年 月 日至 年 月 日止。

第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的监理业务。

第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第十条 合同生效

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 两 份，双方各执 两 份，双方签字盖章后本合同生效。

委托人：（签章）深圳市南山区桃源街道办事处

住所：深圳市南山区桃源街道丽山路 51 号

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：518000

电话：0755-26402587

监理人：（签章）广东大智工程管理有限公司

住所：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2105

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

邮编：518000

电话：

本合同订立时间： 2024 年 6 月 3 日

本合同订立地点：

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) 已仔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）： 广东大智工程管理有限公司

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 1:

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	凤裕路（科林路-凤华路）市政工程 I 标段监理
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	广东大智工程管理有限公司
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）：广东大智工程管理有限公司 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声明，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（签字或盖章）： 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

为了确保本工程招标投标工作进行顺利，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：广东大智工程管理有限公司

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）

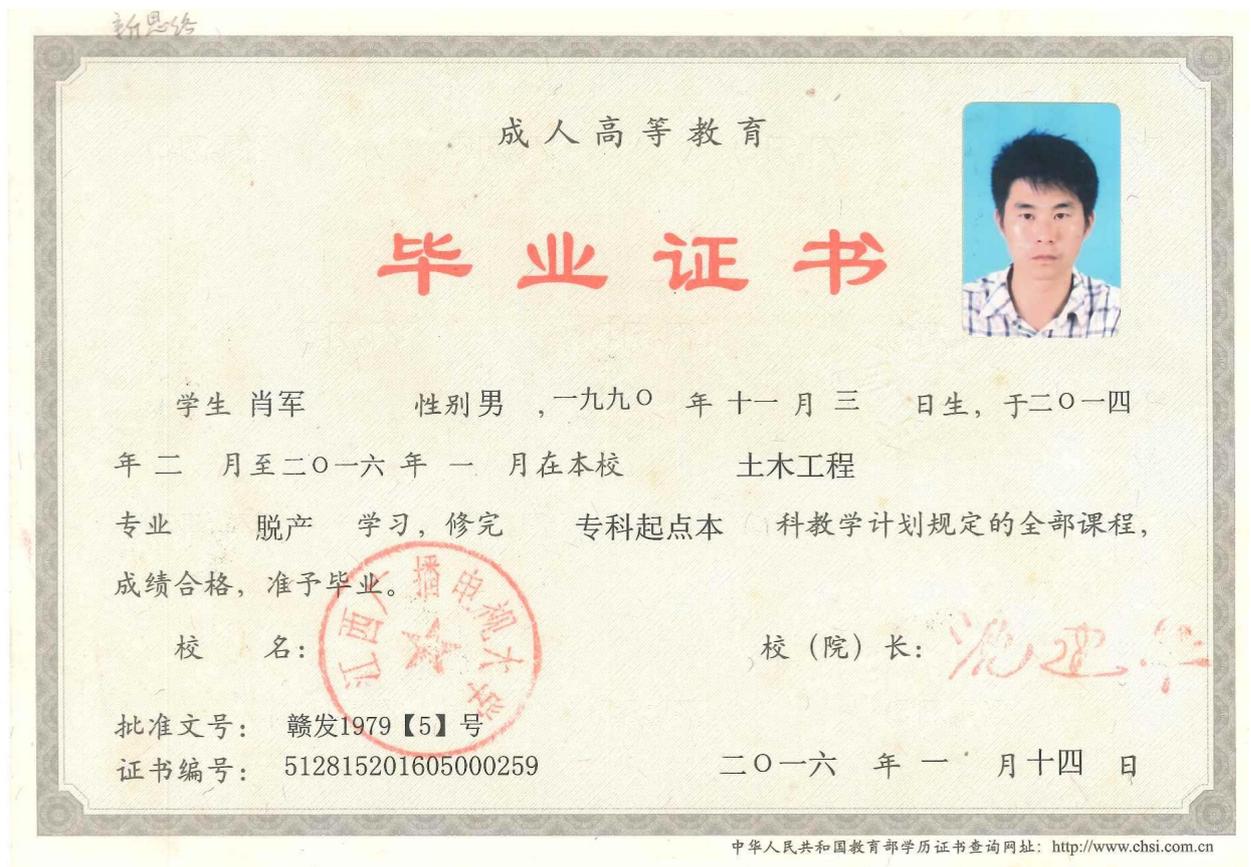
姓名	肖军	性 别	男	年 龄	35 岁
职务	项目总监	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	注册证	证件号码	44044200	手机 号码	19942168413
参加工作时间	2016. 7. 1		从事项目负责人年限	2 年	
资格证书名称、专业及 编号	监理工程师、土木建筑工程及 20230504844000003563				
近 3 年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目 负责人时 间	开、竣工日期	在建或已 完	备注

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。

附：身份证



附：毕业证



附：资格证

	<h2>监理工程师</h2> <p>Supervising Engineer</p>	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p>		
		姓名： <u>肖军</u>
		证件号码： <u>362430199011034535</u>
		性别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1990年11月</u>
		专业： <u>土木建筑工程</u>
		批准日期： <u>2023年05月14日</u>
		管理号： <u>20230504844000003563</u>
中华人民共和国 人力资源和社会保障部	中华人民共和国 住房和城乡建设部	

附：注册证

使用有效期: 2025年04月25日
- 2025年10月22日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 肖军

性别: 男

出生日期: 1990年11月03日

注册编号: 44044200

注册执业单位: 广东大智工程管理有限公司

注册有效期: 2027年06月19日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名: 

签名日期: 肖军
2025.04.25

发证日期: 2024年06月20日



附:职称证

从事专业	建筑施工	 叠锦-肖军						
取得职称名称	工程师							
取得职称级别	中级							
取得方式	一步到位	姓名	肖军	性别	男			
评审组织 (认定部门)	平顶山市工程系列中级职称评审委员会	出生年月	1990-11					
评审(认定) 通过时间	2023-02	工作单位	平顶山建筑设计工程					
发证单位	平顶山市人力资源和社会保障局	证书编号	2022094604400000108					
			2023	年	04	月	03	日

附：社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖军 社保电脑号：644923737 身份证号码：362430199011034535
参保单位名称：广东大智工程管理有限公司 单位编号：30372804 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	04	30372804	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	253	10.08	2520	20.16	5.04
合计			718.72	359.36			101.0	33.67			33.67			10.08	20.16	5.04	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e88072655fbw ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30372804 单位名称 广东大智工程管理有限公司



企业业绩证明材料

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	罗定市雍爵帝景大酒店建设工程附属道路	/	62	2024. 2. 20	罗定市附城街道
2	成德路(同观大道-融汇路)市政工程	本工程位于凤凰街道甲子塘社区,道路呈 U 型走向,南起现状同观大道,东至现状融汇路,全长 497.268m,红线宽 12m,为单向一车道的城市支路。立项批复投资 1306.77 万元:根据区发展改革委评审项目总概算终稿审核意见,总概算投资暂为 1599.65 万元。主要建设内容包括道路、交通、给排水、电气、燃气、海绵城市、水土保持、通信迁改及电力迁改工程等	35.3248	2025. 01. 14	深圳市光明区凤凰街道甲子塘社区
3	南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程-侨航路项目	项目位于南山区沙河街道,道路大致呈南北走向,南起侨香路辅道,北至永恒沙场大门,设计全长约 289 米,规划为城市	14.6265	2024. 9. 29	深圳市南山区沙河街道

		支路，红线宽 15.75-22.75米，双向两 车道，设计速度20千米/ 小时。主要建设内容包括 道路工程、交通工程、安 装工程、绿化工程等。			
4	门户区南片区交通 完善工程	本项目位于凤凰街道，主 要建设内容包括新建科 林路与山塘背路监控路 口面积2400平方米；新 建科林路与观光路监控 路口面积8400平方米， 整治光侨路与风兴路交 叉口面积650平方米；修 复风兴路路面长度350 米，宽度22米，面积 10028平方米等。	14.55465	2025.03.18	深圳市光明区凤凰 街道
5	桃源街道“两不管” 道路管养服务监理	桃源街道辖区内包括但 不限于共有47条两不管 道路和甲方指定地点(含 城市道路和公路)设施的 路基、路面、沿线设施(含 交通安全设施等)的日常 巡查、日常保养、小修工 程的维修，以及交通安全 设施和公交停靠站设施 养护等工作	8.0582	2024.6.3	深圳市南山区桃源 街道

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、罗定市雍爵帝景大酒店建设工程附属道路

(GF - 2012 - 0202) 正本

建设工程监理合同

工程名称: 罗定市雍爵帝景大酒店建设工程附属道路

委 托 人: 罗定市雍爵帝景大酒店有限公司

监 理 人: 广东大智工程管理有限公司

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：罗定市雍爵帝景大酒店有限公司

监理人（全称）：广东大智工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：罗定市雍爵帝景大酒店建设工程附属道路；

2. 工程地点：罗定市附城街道；

3. 工程规模： / ；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：2800 万元；

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. 专用条件；
3. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议、会议纪要、工程量清单确认书也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

1. 总监理工程师姓名：周军志，身份证号码：450881198701186816

监理人必须按国家建设部门的相关法律法规及监理规范，每天派驻总监理工程师在

施工现场履行其职责，否则产生的质量和安全责任及其经济损失由监理人负全部责任。

五、签约酬金

1、62万元（人民币）。

六、期限

1. 监理期限：

自2024年02月20日始，至该工程项目竣工验收备案完成为止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段不委托。

(2) 设计阶段不委托。

(3) 竣工备案验收、保修阶段服务期限自竣工验收备案之日起一年内。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，监理人必须按国家相关法律法规及监理规范，每天派驻总监理工程师在施工现场履行监理职责和义务，对本项目的施工安全及质量认真监督管理，切实履行监理人的责任和义务，否则出现的一切质量和安全责任由监理人负责并赔偿委托人的经济损失。

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02月20日。

2. 订立地点：罗定市。

3. 本合同正本一式六份，委托人执肆份，监理人执贰份，具有同等效力。

委托人: 罗定市雍爵帝景大酒店有限公司

(盖章)



住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人: (签字) 梁天强

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: 广东大智工程管理有限公司

(盖章)



住所: 深圳市南山区南头街道马家龙社
区工业村 6 栋 410

邮政编码: 518000

法定代表人: (签字) 吕汉斌

开户银行: 平安银行深圳南山支行

账号: 15700325750022

电话: _____

传真: _____

电子箱: _____

2、成德路(同观大道-融汇路)市政工程

正本

GMGCJL-2021-1

工程编号: 2306-440311-04-01-431752

合同编号: 光建监理[2024]74号

深圳市光明区建设工程 工程监理合同

工程名称: 成德路(同观大道-融汇路)市政工程

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

监理人: 广东大智工程管理有限公司

2021年版

目 录

第一章 合同协议书.....	4
一、工程概况.....	4
二、词语限定.....	4
三、组成本合同的文件.....	4
四、总监理工程师.....	4
五、签约酬金.....	5
六、期限.....	5
七、双方承诺.....	5
八、合同份数.....	5
九、合同生效.....	5
第二章 合同通用条件.....	7
一、定义和解释.....	7
二、转让和分包.....	9
三、合同文件.....	9
四、监理人义务.....	10
五、委托人义务.....	15
六、监理酬金.....	18
七、违约责任.....	20
八、合同的变更.....	21
九、合同的转让与分包.....	22
十、合同的解除、终止.....	22
十一、合同保障.....	23
十二、仲裁.....	24
十三、其他.....	24

第三章 合同专用条件.....	26
第四章 合同附件.....	41

第一章 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

监理人(全称): 广东大智工程管理有限公司

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: 成德路(同观大道-融汇路)市政工程;
2. 工程地点: 深圳市光明区;
3. 工程规模: 本工程位于凤凰街道甲子塘社区,道路呈U型走向,南起现状同观大道,东至现状融汇路,全长497.268m,红线宽12m,为单向一车道的城市支路。立项批复投资1306.77万元;根据区发展改革委评审项目总概算终稿审核意见,总概算投资暂为1599.65万元。主要建设内容包括道路、交通、给排水、电气、燃气、海绵城市、水土保持、通信迁改及电力迁改工程等;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 暂定1599.65万元。

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. 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;

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: 周军志, 身份证号码: 450881198701186816, 注册号: 44043023。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币叁拾伍万叁仟贰佰肆拾捌元整（¥353248.00元），包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段(C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	35.3248	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	90%	31.79232	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	10%	3.53248	/
保修阶段服务酬金(B)	/	/	/	/

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*90%，A2=A*10%，B=A*1%*保修工程量调整系数，C=A*1%。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：12个月，自2025年3月1日始，至2026年2月28日止（具体以开工令时间为准）。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019年修订）》规定的保修期限。

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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式10份，正本2份，委托人1份，监理人1份；副本8份，委托人4份，监理人4份。

九、合同生效

合同订立时间：2025年1月14日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同专用章后生效。

委 托 人：深圳市光明区建筑工务署

(公章)

住 所：深圳市光明区光明街道
华喜路光明商会大厦
8-10层

法定代表人：

委托代理人：

身份证号码： /

电 话： 0755-88211490

传 真： /

开户银行： /

帐 号： /

邮政编码： 518107

监 理 人：广东大智工程管理有限公司

(公章)

住 所：深圳市南山区南头街道
红花园社区深南大道 12069 号
海岸时代公寓东座 2105

法定代表人：

委托代理人：

身份证号码： /

电 话： /

传 真：

开户银行：平安银行深圳南山支行

帐 号： 15700325750022

邮政编码： 518052



3、南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程-侨航路项目

合同编号：2024S435JL022

深圳市南山区建筑工务署建设工程 监理合同

工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）
改造整治工程—侨航路项目

合同名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）
改造整治工程—侨航路项目监理合同

委托人：深圳市南山区建筑工务署

受托人：广东太智工程管理有限公司



目 录

第一部分 协议书	1
一、工程概况.....	1
二、词语含义.....	1
三、组成本合同的文件.....	1
四、服务类型.....	1
五、监理目标.....	2
六、总监理工程师.....	2
七、签约酬金.....	2
八、工作期限.....	2
九、双方承诺.....	2
十、合同订立.....	2
第二部分 通用条款	4
1 定义与解释.....	4
1.1 定义.....	4
1.2 解释.....	5
2 受托人的义务.....	6
2.1 监理的范围和工作内容.....	6
2.2 监理依据.....	7
2.3 项目机构和人员.....	7
2.4 履行职责.....	7
2.5 提交报告.....	8
2.6 文件资料.....	8
2.7 使用委托人的财产.....	8
2.8 购买保险.....	8
2.9 监理服务时间和服务期限.....	8
2.10 旁站监理.....	8
2.11 其他.....	8
3 委托人的义务.....	8
3.1 告知.....	8
3.2 提供资料.....	8
3.3 提供工作条件.....	8
3.4 委托人代表.....	9
3.5 委托人意见或要求.....	9

3.6 答复	9
3.7 支付	9
4 违约责任	9
4.1 受托人的违约责任	9
4.2 委托人的违约责任	9
4.3 除外责任	9
5 酬金的计取与支付	9
5.1 酬金计取	9
5.2 酬金支付	10
5.3 支付货币	10
5.4 支付申请	10
5.5 支付酬金	10
5.6 有争议部分的付款	10
6 合同生效、变更、暂停、解除与终止	11
6.1 生效	11
6.2 变更	11
6.3 暂停与解除	11
6.4 终止	12
7 争议解决	12
7.1 协商	12
7.2 调解	12
7.3 仲裁或诉讼	12
8 其 他	12
8.1 外出考察费用	13
8.2 检测费用	13
8.3 咨询费用	13
8.4 奖励	13
8.5 守法诚信	13
8.6 保密	13
8.7 通知	13
8.8 著作权	13
8.9 合同的转让与分包	13
8.10 廉政建设	13
8.11 履约评价	14

第三部分 专用条款	15
1 定义与解释	15
1.2 解释	15
2 受托人义务	15
2.1 监理的范围和内容	15
2.2 监理依据	21
2.3 项目机构和人员	22
2.4 履行职责	23
2.5 提交报告	23
2.7 使用委托人的财产	25
2.8 购买保险	25
2.9 监理服务时间和服务期限	25
2.10 旁站监理	26
2.11 其他	26
3 委托人义务	26
3.4 委托人代表	26
3.6 答复	26
4 违约责任	26
4.1 受托人的违约责任	27
4.2 委托人的违约责任	36
5 酬金的计取与支付	36
5.1 酬金计取	36
5.2 酬金支付	38
5.3 支付货币	39
5.4 支付申请	39
5.5 支付酬金	39
6 合同生效、变更、暂停、解除与终止	39
6.1 生效	39
6.2 变更	39
6.4 终止	40
7 争议解决	40
7.2 调解	40
7.3 仲裁或诉讼	40
8 其他	40

8.2 检测费用	40
8.3 咨询费用	40
8.4 奖励	40
8.6 保密	40
8.7 通知	41
8.8 著作权	41
8.9 合同的转让和分包	41
8.10 廉政建设	41
8.11 履约评价	42
第四部分 补充条款	44
专用条款附件一：南山区建筑工务署工程变更管理办法（以委托人发布的最新版本为准）	45
专用条款附件二：监理合同节点履约评价评分表	51
专用条款附件三：建设工程廉政合同	61
专用条款附件四：监理单位违约责任记录表	63

小型平台监理合同示范文本使用说明



1、小型平台示范文本适用于在小型平台进行公开招标的房屋建筑及配套专业工程监理、市政公用及配套专业工程监理、装修工程以及其他工程监理；不适用于燃气工程监理。

2、示范文本发布后，对专用条款的任何修订及根据工程实际情况补充的任何条款均填写在第四部分补充条款。请所有合同编审人员严格执行本项要求。

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市南山区建筑工务署

受托人（监理单位）：广东大智工程管理有限公司

委托人于 2024 年 9 月采用南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标方式确定受托人为南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—侨航路项目工程监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—侨航路项目
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程类别：市政工程 工程等级：/
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：招标部分工程建安估算投资额：422 万元
6. 工程规模及特征：项目位于南山区沙河街道，道路大致呈南北走向，南起侨香路辅道，北至永恒沙场大门，设计全长约 289 米，规划为城市支路，红线宽 15.75-22.75 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时。主要建设内容包括道路工程、交通工程、安装工程、绿化工程等。

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；
3. 招标公告；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 通用条款；

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、服务类型

1. 服务类型： 工程监理 项目管理 工程监理与项目管理一体化

2. 监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

五、监理目标

1 质量管理目标：工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。

2 工期管理目标：达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标：杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标：不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家 / 星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名：周军志，身份证号码：450881198701186816，注册号：44043023，联系方式：13687733453

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：壹拾肆万陆仟贰佰陆拾伍元整（¥ 146265.00）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 13.93 万元；保修阶段服务酬金为 0.6965 万元。

八、工作期限

本工程施工阶段监理期限自 2024 年 10 月 17 日 起至 2025 年 1 月 6 日 止，总计 81 日历天（具体以开工令为准）。保修阶段监理期限为 24 个月，自施工阶段监理完成之日起计起，防水工程为工程竣工验收合格之日起 5 年。

九、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及相关服务工作。
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。

十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 9 月 29 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 委托人和受托人约定本合同：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。
4. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

 <p>委托人：深圳市南山区建筑工务署 (盖章)</p>	 <p>受托人：海南大智工程管理有限公司 (盖章)</p>
<p>法定代表人 或 其授权代表：  (签章)</p>	<p>法定代表人 或 其授权代表：  (签章)</p>
<p>统一社会信用代码：12440305G34798694R</p>	<p>统一社会信用代码：91440300MA5FYA1099</p>
<p>电话：15814425679</p>	<p>开户银行：平安银行深圳南山支行</p>
<p>传真：26572015</p>	<p>账号：15700325750022</p>
<p>签订日期： 2024年9月29日</p>	<p>联系人及联系方式：黄锡坤 13686427270</p>

4、门户区南片区交通完善工程

GMGCJL-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建监理[2025]7号

深圳市光明区建设工程 工程监理合同

工程名称：门户区南片区交通完善工程

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明区建筑工务署

监 理 人：广东大智工程管理有限公司

2021 年版

目 录

第一章 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、词语限定	4
三、组成本合同的文件	4
四、总监理工程师	4
五、签约酬金	5
六、期限	5
七、双方承诺	5
八、合同份数	5
九、合同生效	6
第二章 合同通用条件	7
一、定义和解释	7
二、转让和分包	8
三、合同文件	9
四、监理人义务	9
五、委托人义务	14
六、监理酬金	16
七、违约责任	19
八、合同的变更	20
九、合同的转让与分包	20
十、合同的解除、终止	21
十一、合同保障	22
十二、仲裁	22

2021 年版

目 录

第一章 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、词语限定	4
三、组成本合同的文件	4
四、总监理工程师	4
五、签约酬金	5
六、期限	5
七、双方承诺	5
八、合同份数	5
九、合同生效	6
第二章 合同通用条件	7
一、定义和解释	7
二、转让和分包	8
三、合同文件	9
四、监理人义务	9
五、委托人义务	14
六、监理酬金	16
七、违约责任	19
八、合同的变更	20
九、合同的转让与分包	20
十、合同的解除、终止	21
十一、合同保障	22
十二、仲裁	22

第一章 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工程署

监理人(全称): 广东大智工程管理有限公司

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: 门户区南片区交通完善工程;

2. 工程地点: 深圳市光明区;

3. 工程规模: 本项目位于凤凰街道,主要建设内容包括新建科林路与山塘背路监控路口面积 2400 平方米;新建科林路与观光路监控路口面积 8400 平方米,整治光侨路与凤兴路交叉口面积 650 平方米;修复凤兴路路面长度 350 米,宽度 22 米,面积 10028 平方米等。项目总投资 631 万元;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 631 万元。

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. 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;

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: 周军志, 身份证号码: 450881198701186816, 注册号: 44043023。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币壹拾肆万伍仟伍佰肆拾陆元伍角整（¥14,55465 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	100%	14.55465	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	11.64372	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	2.91093	/
保修阶段服务酬金(B)	/	0	0	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A* 80%，A2=A* 20%，B=A* 0%*保修工程量调整系数，C=A* 0%。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 6 个月，自 2025 年 3 月 1 日始，至 2025 年 9 月 30 日止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019 修订）》规定的保修期限。

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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 10 份，正本 2 份，委托人 1 份，监理人 1 份；副本 8 份，委托人 4 份，监理人 4 份。

九、合同生效

合同订立时间: 2025年3月18日

合同订立地点: 深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

身份证号码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

监 理 人: (公章)

住 所: 南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座
2105

法定代表人:

委托代理人:

身份证号码: 445122197502271735

电 话:

传 真:

开户银行: 平安银行深圳南山支行

帐 号: 15700325750022

邮政编码: 518000

5、桃源街道“两不管”道路管养服务监理

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理合同

工程名称：桃源街道“两不管”道路管养服务监理

工程地点：深圳市南山区桃源街道

委托人：深圳市南山区桃源街道办事处

监理人：广东大智工程管理有限公司

深圳市建设局

目 录

第一部分 建设工程监理协议书.....	1
一 工程概况.....	1
二 词语含义.....	1
三 合同组成部分.....	1
四 工程监理范围.....	1
五 监理服务阶段.....	2
六 监理酬金的计取与支付方式.....	2
七 监理期限.....	3
八 监理人承诺.....	3
九 委托人承诺.....	3
十 合同生效.....	3
第二部分 通用条件.....	4
第三部分 专用条件.....	16

第一部分 建设工程监理协议书

委托人： 深圳市南山区桃源街道办事处

监理人： 广东大智工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概括：

工程名称：桃源街道“两不管”道路管养服务监理

工程地点：深圳市南山区

工程规模：桃源街道辖区内包括但不限于共有 47 条两不管道路和甲方指定地点(含城市道路和公路)设施的路基、路面、沿线设施(含交通安全设施等)的日常巡查、日常保养、小修工程的维修，以及交通安全设施和公交停靠站设施养护等工作

工程类别：市政工程 工程等级：/

投资性质：政府投资 工程投资额：

招标部分工程造价：257.04 万元

其 它：/

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 建设工程监理协议书；
- 3.3 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同标准条件。

第四条 工程监理范围

(-)房屋建筑工程

- 土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面
防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防
幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化

室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）其他：

(二)市政工程：路基、路面、沿线设施

(三)其他工程：交通安全设施和公交停靠站设施养护

第五条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、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与管理。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格【2007】670号，本工程施工建安费为257.04万元，即施工阶段监理收费基价：84823.2元，报价按下浮5%计取监理酬金，即：

监理酬金为： $257.04 \times 3.3\% \times (1-5\%) = 8.0582$ 万元；（大写：捌万零伍佰拾捌贰元）（含税）

6.2 监理酬金的支付方式：合同签订10天内付30%，剩余的监理酬金在工程验收合格30天内付清。

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

(1) 预付款的支付：

自监理合同签订之日起，30日内委托人收到受委托人提交的合法税费发票之日起10个工作日内，委托人应支付施工阶段监理酬金总额的30%作为预付款，即24174.6元（贰万肆仟壹佰柒拾肆元陆角）。

(2) 进度款每月支付一次，可采取下列两种方式，按 执行：

A、按月度额支付：

月度监理酬金= $(\text{监理酬金总额} - \text{预付款}) / \text{监理期限(月)}$ ；即 。

B、按工程形象进度支付：

委托人按监理工程师同委托人所指派的工程代表审定的当月完成实物工作量与当月进场建安设备购置费之和的百分比支付当月监理酬金；

