

标段编号： 2601-440304-04-01-277667006001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 深高公园C区项目空腔体育馆及综合赛事训练馆南楼监理
(重新招标)

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 珠海经济特区建设监理有限公司

日期： 2026年07月13日

工程编号： 2601-440304-04-01-277667006001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称： 深高公园 C 区项目空腔体育馆及综合赛事训练馆南楼监
理（重新招标）

投标文件内容： 资格审查文件

投标人： 珠海经济特区建设监理有限公司



日期： 2026 年 07 月 13 日

1、企业工程监理业绩情况表（不评审）

序号	工程名称	建设内容	合同额 (万元)	合同签订日期	备注
1	珠海裕华聚酯项目 103、106、110 地块及周边配套工程监理服务	工程位于珠海市高新区后环片区，具体位于港湾大道北侧、唐淇路西侧。总用地面积约 158910.95m，总建筑面积约为:624365.56m，最大单体建筑面积约 20000m，住宅高度约为 100m、32 层。 其中 103、104 地地块用地共计 53159.28 平方米，建筑面积约为 186135.90 平方米，包含 104 地块小学监理管理;106 地块用地共计 57512.8 平方米，建筑面积约为 227308.08 平方米;110、111 地块用地共计 48238.87 平方米，建筑面积约为 210921.58 平方米，包含 111 地块幼儿园监理管理，其中配建市政道路及配建绿化带监理工作包含在本次合同范围内，配建公共绿地南边地块用地面积 7766.61 平方米，配建市政道路用地面积 10800 平方米。	926.707 500 万元	2024 年 01 月 13 日	/
2	儋州雅星产业园建设工程监理项目	土地的场地清表，平整、市政工程，以及鸵鸟存栏区，种业孵化厂，游客接待中心、办公楼、科研楼，料厂，冷库，员工宿舍，食堂等	567.420 000 万元	2025 年 03 月 02 日	/
3	珠光新城四期 A、B 区新建项目全过程监理	本项目位于珠海市金湾区红旗镇成行路以北、华兴围，总占地面积为 108929.9 平方米，其中 A 区(D 地块)总用地面积约 75244.1 平方米，B 区(E 地块)总用地面积约 33685.8 平方米。总建筑面积约 227335 平方米，主要建设住宅、幼儿园、物业管理用房、交配电房、地下车库等。	596.754 375 万元	2024 年 06 月 27 日	/
4	香山邻珑花园监理服务	项目用地面积 23473.90m ² ，总建筑面积 135756.16m，其中地上建筑面积 99580.16m ² (计容建筑面积 97886.16m)，地下室建筑面积 36176m ² 。建筑物高度 100 米，最大单体面积 1.5 万平方。上述指标以行政主管部门最终批复文件中载明的数据为准。	503.010 000 万元	2024 年 04 月 10 日	/
5	绿景玺悦湾花园项目中区监理服务	本项为绿景玺悦湾花园(中区)。项目位于珠海市香洲区茂丰路西侧、桥丰路南侧、仙桥路东侧、屏湾一路北侧，东临中信红树湾、北临南	410.075 292 万元	2024 年 07 月 05 日	/

		湾国际公馆，南临华发世纪城、西临桥丰花园和丰硕园及红树别院。项目规划用地总面积40701.78 m2，总建筑面积为:226859.50m2，其中地上建筑面积为175529.50m2,地下室建筑面积为51330.00m2 目分两期开发，一期总建筑面积，地下建筑面积为29653.00m 积为126099.44m2，一期地上建筑面积为9642。一期由两层地下室和5栋高层住宅、物业管理用房及1栋配电房和1栋保安亭组成。住宅除8#楼和9#楼外，其他楼栋下面为一层商业网点。物业用房位于9#首层。二期由两层地下室和4栋高层住宅组成，住宅下方均设置商业网点。住宅建筑高度均为99.50米。耐火等级为一级。中区地下总车位为1388个，地面不设停车位。本工程设计使用年限为50年，建筑抗震设防烈度为7度。地下室设人防区，分布与一期和二期地下二层。			
1、投标人提供近三年（时间从截标之日倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超5项，超5项按列表前5项计取） 2、证明材料：提供监理合同关键页扫描件，原件备查。					

企业业绩 1：珠海裕华聚酯项目 103、106、110 地块及周边配套工程
 监理服务

中标通知书

项目标段编号：E4404000001004755001001

查验码
UKxHv0gZvW8lgM7q4g7zV3wsaoEKMEsl

中标通知书



珠海经济特区建设监理有限公司：

我单位招标的 珠海裕华聚酯项目103、106、110地块及周边配套工程监理服务（项目标段名称）已于2023年12月29日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价：75.00 %

工 期：按招标文件详细工期约定执行

承诺质量：按照招标文件要求

项目负责人：戴云灿

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。

特此通知



签章单位
招标单位：（公章）

确认单位：
交易中心：（业务专用章）

2024年1月5日

2024年1月5日

 珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

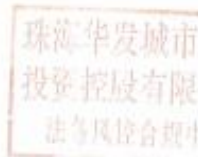
合同编号: HXHJHT2024013

珠海裕华聚酯项目 103、106、110 地块
及周边配套工程监理服务合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人：珠海华聚开发建设有限公司

法定代表人：朱佳富

地址：珠海市高新区唐家湾镇智谷街 98 号 1004A 区

监理人：珠海经济特区建设监理有限公司

法定代表人：阳勇波

联系地址：珠海市香洲区人民西路 777 号 602 房

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，双方就珠海裕华聚酯项目工程（以下简称“工程”）监理与相关服务事项（以下简称“项目”）协商一致，签订本合同。若本工程后期委托其他公司进行管理，监理人还需遵守托管公司的相关制度。

一、工程概况

1. 工程名称：珠海裕华聚酯项目 103、106、110 地块及周边配套工程

2. 工程地点：珠海市高新区

3. 工程规模：本工程位于珠海市高新区后环片区，具体位于港湾大道北侧，唐洪路西侧。本工程总用地面积约 158910.95 m^2 ，总建筑面积约为：624365.56 m^2 ，最大单体建筑面积约 20000 m^2 ，住宅高度约为 100m、32 层。

其中 103、104 地块用地共计 53159.28 平方米，建筑面积约为 186135.90 平方米，包含 104 地块小学监理管理；106 地块用地共计 57512.8 平方米，建筑面积约为 227308.08 平方米；110、111 地块用地共计 48238.87 平方米，建筑面积约为 210921.58 平方米，包含 111 地块幼儿园监理管理。其中配建市政道路及配建绿化带监理工作包含在本次合同范围内，配建公共绿地南边地块用地面积 7766.61 平方米，配建市政道路用地面积 10800 平方米。该项目全部工程信息及其配套内容以图纸及发包人指令为准。

监理服务范围：具体包含但不限于前期工程（围墙、临时道路等）、桩基础工程、主体土建及其分包工程、水电安装、人防工程、空调、电梯、甲供料、外墙涂料、外墙石材及铝板饰面、铝合金门窗、阳台栏杆、空调挡板、钢结构、智能化安防工程、地下室顶板及侧面防水工程、园建绿化工程、总图工程、燃气、消防、配电设备及低压电缆铺设工程、地下室丰库内墙涂料工程、地下室丰库及消防楼梯地面涂料、住宅及公共部位精装修、公共设施精装修、入户门及五金门锁、展示区工程（包含样板房装修、展示区园林）、住宅户内精装修、小区配套（市政道路、综合管线）等工程内容，委托人有权对监理范围及工作内容进行增减，监理人对此无异议。

二、总监理工程师

总监理工程师姓名：戴云灿，身份证号码：440825198406271193，注册号：44015275。

三、签约酬金（监理服务费）

1. 签约酬金（监理服务费）含税暂定总价为（大写）：人民币玖佰贰拾陆万柒仟零柒拾伍元整；（小写）：¥ 9,267,075.00；不含税暂定总价为：（大写）人民币捌佰柒拾肆万贰仟伍佰贰拾叁元伍角捌分（小写¥ 8,742,523.58），税率为6%，税额为524,551.42元。本合同涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。

2. 监理服务固定费率为75%（即中标费率）。监理服务费结算价=本工程监理服务费最高限额（12,356,100.00元）×中标费率+招标文件及合同约定的可调价款。监理服务费结算金额不得超监理服务费最高限额。

3. 监理服务费包括但不限于现场服务费、现场办公设施费、文件编制费、材料费、人工费、交通费、交通车辆费、检测工具费、加班费、外出考察费、构件设备驻场监理费、保险费、利润、税金、工程项下风险等监理人全面妥善履行招标文件及本合同项下所有义务的全部费用，除双方另有约定外，委托人无须向监理人支付其他任何费用。

4. 除另有约定外，延长现场监理服务暂定期限产生的人员费用可予以补偿，补偿原则为：

（1）如果现场施工工期为12个月（不含）以上的，非监理人原因导致现场监理服务暂定期限延长在三个月内（含三个月）的，监理费用不调整；现场监理服务暂定期限延长超过三个月的，对于超出的部分，监理人根据委托人书面通知需要派出监理人员，其中总监理工程师（全职）按照人民币16000元/月/人、总监理工程师（兼职）按照人民币7500元/月/人、总监代表按照人民币13000元/月/人、专业监理工程师按照人民币8500元/月/人、监理员（含安全员、资料员）按照人民币6000元/月/人计算监理服务费，其他人员不予补偿，不足一个月按实际天数计算费用补偿。除此之外，委托人不再支付监理人其他补偿费用。委托人有权按照监理人每月实际到位人次进行考核，以此作为计算月监理费的依据。

（2）如果现场施工工期为12个月（含）以下的，非监理人原因导致现场监理服务暂定期限延长的，对于超出的部分，监理人根据委托人书面通知需要派出监理人员，其中总监理工程师（全职）按照人民币16000元/月/人、总监理工程师（兼职）按照人民币7500元/月/人、总监代表按照人民币13000元/月/人、专业监理工程师按照人民币8500元/月/人、监理员（含安全员、资料员）按照人民币6000元/月/人计算监理服务费，其他人员不予补偿，不足一个月按实际天数计算费用补偿。除此之外，委托人不再支付监理人其他补偿费用。委托人有权按照监理人每月实际到位人次进行考核，以此作为计算月监理费的依据。

5. 委托人无须就监理人的额外工作和附加工作另行支付任何费用。除非双方另有

7. 监理人的投标文件;
8. 通用条件;
9. 工程项目监理单位综合考评管理规定。

八、综合考评

鉴于本工程的重要性,为确保本工程质量,委托人将视项目具体情况依据委托人相关考评管理规定对监理人进行综合考评,考评结果作为委托人供应商评价的评分依据。

九、双方承诺

1. 监理人承诺,本工程监理与相关服务应符合国家施工监理的管理制度,并满足工程所在地监理工作量化考核要求及委托人相关的企业标准,监理人承诺遵守委托人的管理制度,服从委托人的管理。

2. 委托人承诺,在监理人全面妥善履行本合同义务的前提下按照本合同约定支付监理服务费用。

十、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 1 月 13 日。

2. 订立地点: 广东省珠海市高新区。

3. 本合同一式 壹拾贰 份,委托人执 捌 份,监理人执 肆 份,具有同等法律效力。

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章),并加盖公章或合同专用章之日起生效。

(协议书完)

委托人(盖章):

法定代表人/授权代表:

姓名: (正楷书写或打印)

职务:

监理人(盖章):

法定代表人/授权代表:

姓名: (正楷书写或打印)

职务:

企业业绩 2：儋州雅星产业园建设工程监理项目

中标通知书

中标通知书

珠海经济特区建设监理有限公司：

你方所递交的儋州雅星产业园建设工程监理项目投标文件经评标委员会评审后推荐为中标候选人并经公示无异议，现确定你单位为中标人。

招标范围：

中标价：人民币伍佰陆拾柒万肆仟贰佰元整（¥5674200元）

质量：合格

请你方在接到本通知书后的30日内与招标人商讨签订合同。

特此通知。

招标人：（盖章）



招标代理机构：（盖章）



2025 年 03月 07日

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：海南慧农雅星产业园有限公司

监理人（全称）：珠海经济特区建设监理有限公司

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，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：儋州雅星产业园建设工程监理项目；

2. 工程地点：儋州市雅星镇大讲村；

3. 工程规模：土地的场地清表、平整、市政工程，以及鸵鸟存栏区，种业孵化厂，游客接待中心，办公楼，科研楼，饲料厂，冷库，员工宿舍，食堂等；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： 。

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；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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：蔡开文，身份证号码：460006198008271631，注册号：41017651。

五、签约酬金

含税签约酬金（大写）：伍佰陆拾柒万肆仟贰佰元整（¥ 5674200.00 元）。

包括：

1. 监理酬金：伍佰陆拾柒万肆仟贰佰元整（¥ 5674200.00 元）。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：730 日历天，缺陷责任期 365 日历天。（从监理人进场之日（或以委托人下达监理人进场通知为准）。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。

(2) 设计阶段服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。

(3) 保修阶段服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。

(4) 其他相关服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。

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：2025 年 3 月 2 日。

2. 订立地点：珠海市。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执叁份。

委托人：_____

(盖章)

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)_____

开户银行：_____

账号：_____

监理人：珠海经济特区建设监理有限公司

(盖章)

住所：珠海市香洲区人民西路 777 号 202 房

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)_____

开户银行：招商银行股份有限公司招商局大厦支行

账号：898901177010111

企业业绩 3：珠光新城四期 A、B 区新建项目全过程监理

中标通知书

项目标段编号：E4404000001004789003001

验证码
UKxHv0gZvW92Q2FbFVeWCTKAMVnGfWYf

中标通知书



珠海经济特区建设监理有限公司：

我单位招标的 珠光新城四期A、B区新建项目全过程监理 (项目标段名称) 已于2024年05月22日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价：5,967,543.75 元

工 期：按招标文件详细工期约定执行

承诺质量：按照招标文件要求

项目负责人：石中华

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。

特此通知



签章单位：

招标单位：(公章)

2024年05月28日

确认单位：

交易中心

2024年05月28日

 珠海市公共资源交易中心
表书编号：ZR-016-01JC2

合同关键页

25.6

合同编号：CTFW2024009 号

建设工程监理合同



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（甲方）：珠海市成泰置业有限公司

监理人（乙方）：珠海经济特区建设监理有限公司

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，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：珠光新城四期 A、B 区新建项目全过程监理；

2. 工程地点：珠海市金湾区；

3. 工程规模：本项目位于珠海市金湾区红旗镇成行路以北、华兴围，总占地面积为 108929.9 m²，其中 A 区（D 地块）总用地面积约 75244.1 m²，B 区（E 地块）总用地面积约 33685.8 m²。总建筑面积约 227335 平方米，主要建设住宅、幼儿园、物业管理用房、交配电房、地下车库等。

1、A 区（D 地块）规划要求如下：

用地性质为商住用地，一级建筑覆盖率≤28%，二级建筑覆盖率≤20%，容积率 1.8，绿地率≥35%，建筑高度≤100 米，建筑层数约 30 层，计容面积 135439.38 平方米（含已建美景新村面积 29238.48 平方米），其中住宅≤135439.38 平方米（含居住配建的公共服务设施），场地内需配建 9 班幼儿园。

2、B 区 (E 地块) 规划要求如下：

用地性质为二类商住用地，一级建筑覆盖率 $\leq 28\%$ ，二级建筑覆盖率 $\leq 20\%$ ，容积率 1.8，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 80 米，建筑层数约 25 层，计容面积 60634.45 平方米，其中住宅 ≤ 55783.68 平方米（含居住配建的公共服务设施），商业 ≤ 4850.76 平方米。

以上数据以政府相关部门最终批复的数据指标为准。

本次监理内容为珠光新城四期 A、B 区新建项目全过程监理，根据项目的进展及工作内容，委托人有权对本项目监理范围及内容进行增减，监理人对此无异议。

4. 工程建筑安装工程费：约 140000.00 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. 本建设项目监理服务合同执行过程中双方共同签署的补充协议书或补充合同；

2. 本建设项目监理服务协议书（第一部分）；

3. 本建设项目监理服务合同专用条件（第三部分）；

4. 建设项目监理服务合同通用条件（第二部分）；

5. 招标文件（含答疑、澄清文件）；

6. 投标文件；

7. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 监理单位管理考核办法

附录 E 本项目监理机构人员配备情况表

附录 F 工程项目廉政建设协议

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： 石中华，身份证号码：

340321197201031312，注册号：44017939。

五、签约酬金（监理服务费）

1. 签约合同暂定酬金（大写）：伍佰玖拾陆万柒仟伍佰肆拾叁元柒角伍分（ 5,967,543.75），不含税金额为 5,629,758.25 元，税金为 337,785.50 元，税率为 6%。

2. 监理费最终结算价=本工程工程规划许可证载明的建筑面积×中标
监理费综合单价+非监理人原因导致的延期补偿-按合同约定应扣减的费
用（包括但不限于应扣减监理费、扣除的违约金、赔偿金等）。详见第三
部分专用条件第 5 条。

3. 监理服务费包括但不限于监理服务费用、现场服务费、现场办公设
施费、文件编制费、材料费、人工费、交通费、交通车辆费、检测工具费、

桩基础工程、土建工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、人防工程、燃气工程、泛光照明工程、抗震支架工程、电梯工程、变配电工程、室内装修、园林景观工程及相关配套工程等，以及按《珠海市人民政府关于印发珠海市防治扬尘污染管理办法的通知》(珠府〔2024〕22号)进行环境监理，监理人应对以上工程所有范围及内容进行监理，如监理人不具备相关工程监理资质的，监理人可委托具备相应专业监理资质的单位进行监理，费用在投标报价中综合考虑，委托人有权对监理范围及内容进行增减，监理人对此无异议。

4.工程通过竣工验收且实物移交完成后，现场监理工程师可以离场，但监理人须积极配合工程结算等工作。验收、移交、结算工作无具体期限，直至全部完成为止。

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. 委托人承诺，在监理人全面妥善履行本合同义务的前提下按照本合同约定支付监理服务费用。

八、合同订立

1. 订立时间：2024年 6 月 27 日。

2. 订立地点：珠海市香洲区。

3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。



委托人：_____ (盖章)

法定代表人或其授权

的代理人：_____



住所：珠海市金湾区红旗镇

成行路 313 号 208 室

邮政编码：519000

开户银行：珠海市工商银行

吉大支行

账号：2002 0206 1910 0130 087



监理人：_____ (盖章)

法定代表人或其授权

的代理人：_____



住所：珠海市香洲区人民西路

777 号 602 房

邮政编码：519000

开户银行：交通银行珠海分行

人民路支行

060

电话：0756-8869278

电话：0756-2221009

传真：_____

传真：_____ / _____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

企业业绩 4：香山邻珑花园监理服务

中标通知书

项目标段编号：E4404000001004888001001

查验码
UKxHv0gZvW9j8rsZ3FDQD1F43CUgj+P0

中标通知书



珠海经济特区建设监理有限公司：

我单位招标的 香山邻珑花园监理服务 （项目标段名称）已于2024年03月06日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价：

75.00 %

工 期：

按招标文件详细工期约定执行

承诺质量：

按照招标文件要求

项目负责人：

石中华

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。

特此通知



签章单位：



确认单位：



招标单位：

（公章）

交易中心：

（业务专用章）

2024年03月18日

合同关键页

合同编号: XGZX-2024-15550

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委 托 人：珠海正方兴格城市更新有限公司

监 理 人：珠海经济特区建设监理有限公司

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，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：香山邻珑花园监理服务；

2. 工程地点：珠海市香洲区翠香街道梅华东路南侧、兴业路西侧；

3. 工程规模与内容：

本项目用地面积 23473.90 m²，总建筑面积 135756.16 m²，其中地上建筑面积 99580.16 m²（计容建筑面积 97886.16 m²），地下室建筑面积 36176 m²。建筑物高度 100 米，最大单体面积 1.5 万平方。上述指标以行政主管部门最终批复文件中载明的数据为准。

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. 本合同履行期间委托人、监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 招标文件；
5. 投标文件；
6. 专用条件；
7. 通用条件；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 其他合同文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议同为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：石中华，身份证号码 340321197201031312；联系电话：
15913241836，注册号：44017939。

五、监理人账户信息

账户名称：珠海经济特区建设监理有限公司

账 号：444 0000 9901 2015 031 060

开 户 行：交通银行珠海分行人民路支行

六、签约酬金

本项目以“招标暂定价（6706800.00 元）×中标费率（75%）”为暂定合同价。

即：含税暂定合同价（或暂定监理酬金）（大写）：人民币伍佰零叁万零壹佰元整（小写¥5,030,100.00 元）。其中，不含税金额¥4,745,377.36 元，税金¥284,722.64 元，税率 6%。如因国家政策变化导致增值税税率发生变化的，本合同项下不含增值税的合同价款金额不变，对应增值税金额按照新税率计算，合同价款总额作对应调整。

本合同工程计划总工期为 1300 个日历天。

七、工程质量要求及标准

1. 要求：合格。
2. 标准：满足国家、广东省、珠海市有关规范、规定要求，如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

八、安全生产文明施工要求及标准

1. 要求：合格，且无伤亡事故发生。
 2. 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审、评奖标准及委托人要求。
- 如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

九、期限

监理期限：自本工程监理中标通知书发出之次日起，至本工程竣工验收合格且保修期满完成监理相关工作为止。与工程施工合同工期、保修期相同。在资产移交阶段，如委托人需要监理人配合完善相关资料时，监理人需予以无条件配合。

十、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定的时间、条件和方式向监理人支付其应支付的监理费用和提供监理工作条件。

十一、合同订立

1. 订立时间：2024年4月10日。
2. 订立地点：广东省珠海市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执肆份。

【以下无协议书正文】

委托人：珠海正方兴格城市更新有限公司



法定代表人
或委托代理人：

统一社会信用代码：
91440402MA54WMM041

开户行：中国工商银行珠海御景支行
账号：2002024819100330457
住所：珠海市香洲区吉大景山路莲山巷
8 正方·云创园 14 层 1419 号
电话：0756-3368253

监理人：珠海经济特区建设监理有限公司



法定代表人

或委托代理人：

统一社会信用代码：
91440400192597744B

开户行：交通银行珠海分行人民路支行
账号：444 0000 9901 2015 031 060
住所：珠海市香洲区人民西路 777 号
602 房
电话：0756-2221009

企业业绩 5：绿景玺悦湾花园项目中区监理服务

中标通知书

	中标通知书	编号：ZC-09.1 版本号：A/0
---	-------	-----------------------

绿景玺悦湾花园项目中区监理服务

中标通知书

致：珠海经济特区建设监理有限公司

绿景玺悦湾花园项目中区监理服务，通过邀请招标，经我司综合
评定后，确定贵司为本次招标的中标单位，中标金额为暂定人民币
4,100,752.92 元（大写：肆佰壹拾万零柒佰伍拾贰元玖角贰分），服务
周期：37 个月。

特此函知！

珠海市绿景东桥投资有限公司（盖章）



024002

2023-6/1

绿景玺悦湾花园项目中区 监理服务合同



建设单位：珠海市绿景东桥投资有限公司

监理单位：珠海经济特区建设监理有限公司

合同订立时间：2024年6月

合同编号：ZHLJ-DQ.DQZQ-QT-2024-039



绿景玺悦湾花园项目中区监理服务合同

建设单位（以下简称甲方）：珠海市绿景东桥投资有限公司

统一社会信用代码：91440400MA3WDLTN4K

联系地址：珠海市南屏镇茂丰路 37 号

法定代表人：黄敬舒

监理单位（以下简称乙方）：珠海经济特区建设监理有限公司

统一社会信用代码：91440400192597744B

联系地址：珠海市香洲区人民西路 777 号 602 房

法定代表人：阳勇波

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就绿景玺悦湾花园项目中区建设工程监理委托及服务的相关事宜，达成如下合作协议。

第一条 工程概况

1. 工程地点：本项目位于珠海市香洲区，东侧为城市支路茂丰路，南侧为规划一路，西侧为城市主干道外伶路，北侧规划二路

2. 工程规模：本项目为绿景玺悦湾花园(中区)。项目位于珠海市香洲区茂丰路西侧、桥丰路南侧、仙桥路东侧、屏湾一路北侧，东临中信红树湾，北临南湾国际公馆，南临华发世纪城，西临桥丰花园和丰硕园及红树别院。项目规划用地总面积 40701.78 m^2 ，总建筑面积为：226859.50 m^2 ，其中地上建筑面积为 175529.50 m^2 ，地下室建筑面积为 51330.00 m^2 。项目分两期开发，一期总建筑面积为 126099.44 m^2 ，一期地上建筑面积为 96411.44 m^2 ，地下建筑面积为 29653.00 m^2 。一期由两层地下室和 5 栋高层住宅、物业管理用房及 1 栋配电房和 1 栋保安亭组成。住宅除 8#楼和 9#楼外，其他楼栋下面为一层商业网点。物业用房位于 9#首层。二期由两层地下室和 4 栋高层住宅组成，住宅下方均设置商业网点。住宅建筑高度均为 99.50 米，耐火等级为一级。中区地下总车位为 1388 个，地面

不设停车位。本工程设计使用年限为 50 年，建筑抗震设防烈度为 7 度，地下室设人防区，分布与一期和二期地下二层。

注：以最终施工图为准

第二条 监理范围及监理内容：

1. 乙方应按《建设工程监理规范》、本合同的约定及招标文件的相关规定对现场施工单位的工程质量、材料质量、工期、安全、文明施工、造价等方面实行全面监理，并协助甲方处理各施工单位的关系协调、现场问题对外的业务。

2. 乙方应对本项目从土方开挖到竣工（包括基坑支护及土石方工程；地下室和基础工程；主体结构工程；建筑装饰装修工程；建筑屋面工程；建筑给排水工程；建筑电气工程；智能建筑工程；通风与空调工程；建筑节能工程；电梯工程；配合精装修工程；室外工程；红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程）等）全部建设工程实施监理。

3. 与本工程项目有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案图纸和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、材料控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理，即按照国家 and 地方有关规定的施工阶段工程建设监理的全部范围和内容。

第三条 监理期限

1. 监理服务总周期：暂定 37 个月。

1.1 监理工作计划进场时间：2024 年 7 月 13 日，具体以甲方书面进场通知为准。

1.2 监理工作计划结束时间：2027 年 7 月 1 日

注：住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后 3 个月，非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。

2. 服务周期期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

第四条 监理酬金及支付：

1. 本合同为综合单价包干，合同服务月数为暂定量，结算时按实际月数、人员据实结算。合同暂定含税总价为：¥4100752.92（大写：人民币肆佰壹拾万零柒佰伍拾贰元玖角贰分），其中：不含税价为¥3868634.83（大写：人民币叁佰捌拾陆万捌仟陆佰叁拾肆元捌角叁分），税金为¥232118.09（大写：人民币贰拾

叁万贰仟壹佰壹拾捌元玖分)，税率为 6%。如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工作量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工作量部分不含税金额不变。

上述合同价款已包含乙方完成本合同范围内全部工作及履行完毕全部义务所需的一切费用，除双方另有约定外，甲方无需另行向乙方支付其他款项。

2. 提前竣工或延期：

(1) 本工程提前竣工的，按实际监理期限进行结算支付酬金。

(2) 在监理期限内，如因工程施工需要，甲方要求乙方增加监理人员，乙方必须无条件地执行，最终按增加监理人员的时间人数及下列人月单价计算增加的费用。如工程竣工日期拖延造成监理工作延期，监理延期在三个月以内，因此发生的监理增加费用不予计取。如超过三个月，从第四个月开始按项目配备监理人员的实际人数及下列单价（综合单价，已包括税金、餐旅费、保险、办公费用等）计算增加的监理费用：

总监单价：18129.00 元/人/月，土建工程师单价：12100.00 元/人/月，安装工程师单价：12100.00 元/人/月，资料员和监理员单价：8000.00 元/人/月。

3. 监理酬金结算方式：

如提前竣工的，按实际监理期限与合同监理期限的比例进行结算（即：结算价=监理总酬金 $\times$ （实际监理期限/合同监理期限））。

4. 监理酬金支付：

在符合付款条件时，乙方接受甲方以银行转账、支票或其他方式（包括但不限于银行承兑汇票、商业承兑汇票、国内信用证、银行保理、商业保理、供应链 ABS 等）支付款项；如甲方需要采用上述其他方式支付时，甲乙双方协商同意后，乙方全力配合；由于乙方未按本合同的要求办理款项支付申请而导致款项无法支付的责任由乙方承担，且乙方仍需按本合同约定履行义务。

具体支付方式如下：

(1) 进度款支付：每半年支付一次进度款。自乙方进场之日起，每半年期满后 10 天内按该阶段监理酬金的 90% 支付进度款（即：进度款=监理总酬金 $\div$ 总监理月数 $\times 6 \times 90\%$ ）。

(2) 累计支付的进度款总额达到合同约定总价的 90%，不再支付进度款。

(3) 甲方通知乙方退场之日起 15 个工作日内，在乙方完全履行监理职责后

乙方因此遭受的损失。

第十一条 争议解决方式

因本合同发生的一切争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 合同生效

1. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。本合同自双方盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。
2. 本合同未尽事宜，双方应另行协商并签订补充协议予以确认。
3. 本工程监理的招标文件、乙方的投标文件、甲方制定的各项规范制度作为本合同的组成部分，具有同等约束力。

第十三条 合同附件

附件 1：廉洁合作协议书

附件 2：技术要求

附件 3：合同清单

(以下无正文)

甲方：_____ (盖章)

法定代表人或委托代理人：

乙方：_____ (盖章)

法定代表人或委托代理人：

签订日期：2024年7月5日

2、近三年项目履约评价情况				
序号	建设单位	工程名称	履约评价情况	评价时间
1	珠海华港产业新空间投资开发有限公司	高栏港装备制造区平沙电子电器产业园监理	优秀	2024 年 08 月 11 日
2	珠海维星实业有限公司	国维中央厂场一区项目（南区、北区）建设工程	优秀	2024 年 12 月 05 日
3	珠海市高新基础建设有限公司	高新区 AI 产业创新中心标准厂房新建工程	优秀	2024 年 11 月 02 日
4	珠海市绿景东桥投资有限公司	绿景玺悦湾花园（南区）工程项目	优秀	2024 年 11 月 20 日
5	珠海城帆建设有限公司	莲洲镇永利大沙片区生活污水处理厂配套管网二期工程项目	优秀	2025 年 03 月 21 日
1、提供近三年（时间从截标之日倒推，以履约评价时间为准）项目履约评价情况（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取。 2、提供履约评价文件扫描件，原件备查。				

履约评价 1：高栏港装备制造区平沙电子电器产业园监理

履约评价

工程名称：高栏港装备制造区平沙电子电器产业园监理

建设单位：珠海华港产业新空间投资开发有限公司

监理单位：珠海经济特区建设监理有限公司

评价： 优秀

建设单位（公章）：

2024年 8月 11日



履约评价 2：国维中央广场一区项目（南区、北区）建设工程

履约评价

珠海经济特区建设监理有限公司：

由贵单位监理的我单位国维中央广场一区项目（南区、北区）建设工程项目，贵单位派驻我单位项目监理部的全体监理工程师，技术业务水平过硬，工作责任心强，组织协调能力强。在监理工作过程中认真执行相关施工验收规范标准，及时有效解决现存出现的各种问题，积极与业主沟通，参与工程建设的有关技术工作，提供技术支持。在监理工作中，积极向业主、设计单位提出合理化建议并被采纳，积极协调解决合作单位之间的各种问题，并能得到各方的肯定和认可，使得工程施工顺利进行。各监理工程师也能够很好配合业主的管理工作，充分体现贵单位技术与管理水平。

在此，感谢贵单位委派到我单位工程建设监理的项目监理部全体监理工程师，并诚恳希望今后的合作中继续密切配合，发挥双方的优势，再创辉煌。

履约评价为：优秀

建设单位：（盖章）



2024年12月5日

履约评价 3：高新区 AI 产业创新中心标准厂房新建工程

履约评价

珠海经济特区建设监理有限公司：

由贵单位监理的我单位 高新区 AI 产业创新中心标准厂房新建工程-5 标段 项目，贵单位派驻我单位项目监理部的全体监理工程师，技术业务水平过硬，工作责任心强，组织协调能力强。在监理工作过程中认真执行相关施工验收规范标准，及时有效解决现存出现的各种问题，积极与业主沟通，参与工程建设的有关技术工作，提供技术支持。在监理工作中，积极向业主、设计单位提出合理化建议并被采纳，积极协调解决合作单位之间的各种问题，并能得到各方的肯定和认可，使得工程施工顺利进行。各监理工程师也能够很好配合业主的管理工作，充分体现贵单位技术与管理水平。

在此，感谢贵单位委派到我单位工程建设监理的项目监理部全体监理工程师，并诚恳希望今后的合作中继续密切配合，发挥双方的优势，再创辉煌。

监理履约评价：优秀！

建设单位：珠海市高新基础建设有限公司

2024 年 11 月 2 日



履约评价 4：绿景玺悦湾花园（南区）工程项目

已合作客户的履约评价

工程名称： 绿景玺悦湾花园（南区）工程项目

建设单位： 珠海市绿景东桥投资有限公司

监理单位： 珠海经济特区建设监理有限公司

评价： 优秀

已合作客户（公章）：



2024年11月20日

履约评价 5：莲洲镇永利大沙片区生活污水处理厂配套管网二期工程项目

履约评价

珠海经济特区建设监理有限公司：

由贵单位监理的我单位莲洲镇永利大沙片区生活污水处理厂配套管网二期工程项目，贵单位派驻我单位项目监理部的全体监理工程师，技术业务水平过硬，工作责任心强，组织协调能力强。在监理工作过程中认真执行相关施工验收规范标准，及时有效解决现存出现的各种问题，积极与业主沟通，参与工程建设的有关技术工作，提供技术支持。在监理工作中，积极向业主、设计单位提出合理化建议并被采纳，积极协调解决合作单位之间的各种问题，并能得到各方的肯定和认可，使得工程施工顺利进行。各监理工程师也能够很好配合业主的管理工作，充分体现贵单位技术与管理水平。

在此，感谢贵单位委派到我单位工程建设监理的项目监理部全体监理工程师，并诚恳希望今后的合作中继续密切配合，发挥双方的优势，再创辉煌。

履约评价为：优秀



建设单位联系人：黄工 0756-5557622

2025年3月21日