



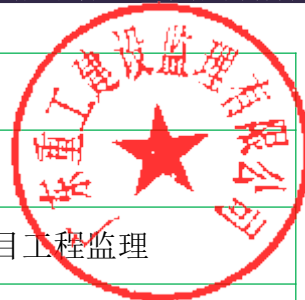
五、商务部分得分证明材料

1、企业业绩



序号	项目名称	总投资金额	中标通知书发出时间或合同签订时间
1	黄埔国际会议中心二期规划建设项目工程监理	约 56721 万元	2021 年 5 月 31 日
2	黄埔区大沙地东 333 号大院修缮工程监理	6181 万元	2021 年 1 月 19 日
3	粤港澳大湾区生物安全创新港项目监理	71789.63 万元	2021 年 8 月 18 日
4	凯得新能源产业化生产基地项目监理	约 130000 万元	2021 年 6 月 22 日
5	南沙科创中心生命健康产业园项目监理 (标段一)	约 13 亿元	2023 年 10 月 20 日
6	天河区新监管场所建设工程监理	96420.49 万元	2023 年 12 月 20 日
7	黄埔国际会议中心三期建筑工程项目监理	46723.05 万元	2022 年 2 月 17 日
8	广州南沙产发科创谷项目监理	约 20 亿元	2024 年 03 月 05 日
9	粤港澳大湾区战略科技企业总部项目监理	约 270000.00 万元	2024 年 4 月 12 日
10	清华附中湾区学校二期校区监理	约 197079 万元	2024 年 6 月 7 日
11	会元学校改扩建工程项目监理	32739 万元	2023 年 04 月 20 日
12	开元广场项目改造工程监理服务	72389.866850 万元	2024 年 3 月 15 日
13	广东省汕头市澄海区城镇老旧小区改造项目—2023 年度改造任务监理	89684004.75 元	2023 年 6 月 13 日
14	广东省汕头市澄海区科创园附属教育配套设施建设项目施工监理	278544190.50 元	2023 年 10 月 7 日





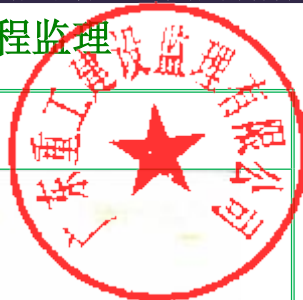
序号	1
类别	房建类
项目名称	黄埔国际会议中心二期规划建设项目工程监理
项目所在地	广州市黄埔区长岭居水声水库旁（广州长岭居开发区）
发包人名称	广州凯得资产运营有限公司
发包人地址	广州市黄埔区 [REDACTED] 股中心
发包人电话	[REDACTED] 3161
合同价格	5000110.38 元
总投资金额	约 56721 万元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2021 年 5 月 31 日
承担的工作	监理内容包括但不限于以下内容：工程地质勘察阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，预、结算审核、竣工图审核等。
项目负责人姓名	宁 [REDACTED] 生
项目描述	项目占地面积约 75113 平方米，总建筑面积约 7600 平方米，包括一栋主楼、两栋配楼、一栋会议中心以及园建景观等相关配套设施工程。项目总投资约 56721 万元。
备注	/





(一) 黄埔国际会议中心二期规划建设项目工程监理

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2021] 第 [02235] 号

广东重工建设监理有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为黄埔国际会议中心二期规划建设项目工程监理的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)伍佰万零壹佰壹拾元叁角捌分(¥500.011038 万元)。

其中:

项目负责人姓名: 宁生

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年5月20日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年5月13日



广州公共资源交易中心

见证(盖章)

交易确认章

2021年05月20日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE TRANSACTION CENTER
020-82331111

TEL: 020-82331111 FAX: 020-82331111
ADD: 广州市天河区珠江新城珠江东路10号 5楼505室
WWW.GZTCC.COM





监理合同 01



黄埔国际会议中心二期规划建设项目
监理合同

合同编号：穗开投控【2021】115 号/HYZX2/005 监

委托人：广州凯得资产运营有限公司

监理人：广东重工建设监理有限公司

签订日期：2021 年 5 月 31 日

签订地点：广州黄埔区





监理合同 02



第一章 协议书

委托人与监理人依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就黄埔国际会议中心二期规划建设项目（以下称“本工程”）委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况

- (1) 工程名称：黄埔国际会议中心二期规划建设项目工程监理
- (2) 工程地点：广州市黄埔区长岭居水声水库旁（广州长岭居开发区）。
- (3) 工程总投资：项目总投资约 56721 万元。
- (4) 工程质量标准：合格

二、监理报酬

本合同的监理报酬总额暂定为 ¥5000110.38 元（其中不含税价款为 ¥4717085.26 元，6%增值税为¥283025.12 元），最终结算的监理费以委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定为准。

三、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 国家和广东省、广州市、开发区、黄埔区关于本工程的有关文件；
- (3) 本协议书；
- (4) 中标通知书（或委托书）；
- (5) 本合同专用条款；





监理合同 03



- (6) 本合同附件;
- (7) 本合同标准条款;
- (8) 本合同工程监理招标文件 (含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等, 属本条第 (3)、(5)、(6)、(7) 项内容的除外);
- (9) 本合同工程监理投标文件 (含投标文件澄清等, 属本条前述各项内容的除外);
- (10) 委托人关于工程管理的各项制度、规定;
- (11) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项, 由委托人与监理人协商解决; 如协商不成, 由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定, 监理人应无条件执行。

五、本合同自委托人、监理人双方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并盖章之日起生效, 至本合同工程质量保修期满且本合同工程竣工结算经委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定满60日并且双方的责任、义务履行完毕时终止。合同附件为本合同有效组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

六、本合同一式八份: 其中正本二份, 委托人、监理人各执一份; 副本六份, 委托人执五份, 监理人执一份。本合同正、副本具有同等效力, 但当本合同正本与副本的表述不一致时, 以本合同正本为准。

本合同工程总监理工程师姓名: 宁生。 职务 (职称): 工程师。

委托人: 广州凯得资产运营有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

住所:

电话:

传真:



监理人: 广东重工建设监理有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

住所:

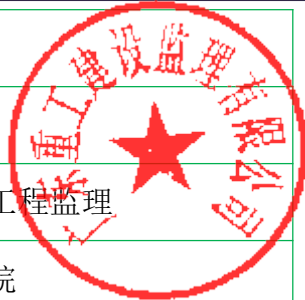
电话:

传真:





序号	2
类别	房建类
项目名称	黄埔区大沙地东 333 号大院修缮工程
项目所在地	黄埔区大沙地东 333 号大院
发包人名称	广州开发区财政投资建设项目管理中心
发包人地址	广州市科学城 楼三楼
发包人电话	8153
合同价格	1228011.57 元
总投资金额	6181 万元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2021 年 1 月 19 日
承担的工作	监理内容包括但不限于以下内容：施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，预、结算审核、竣工图审核等。
项目负责人姓名	宁 生
项目描述	对黄埔区大沙地东 333 号大院的主、附楼进行修缮改造，主楼建筑面积 35737.7 平方米，附楼建筑面积 8897.9 平方米。工程内容包括拆除工程、装饰工程、档案室结构加固工程、给排水工程、消防工程、电气照明工程、空调及通风工程、弱电工程、室外及其他配套工程。
备注	/





(二) 黄埔区大沙地东 333 号大院修缮工程监理

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2021] 第 [00126] 号

广东重工建设监理有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为黄埔区大沙地东 333 号大院修缮工程监理的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写) 壹佰贰拾贰万捌仟零壹拾壹元伍角柒分(¥122.801157 万元)。

其中:

项目负责人姓名: 宁■生

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人

2021 年 1 月 12 日

2021 年 1 月 8 日

广州公共资源交易中心
交易确认章
见证(盖章)

2021 年 01 月 12 日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRANSACTION CENTER

Tel: 020-28888888 Fax: 020-28888888
ADD: 广州市天河区珠江新城 530620
WWW.GZGKJY.COM





监理合同 01

广州开发区财政投资建设项目管理中心

Financial invested Project Management Center of Guangzhou Development District

合同编号：穗开建管监[2021] 10 号



建设工程监理合同

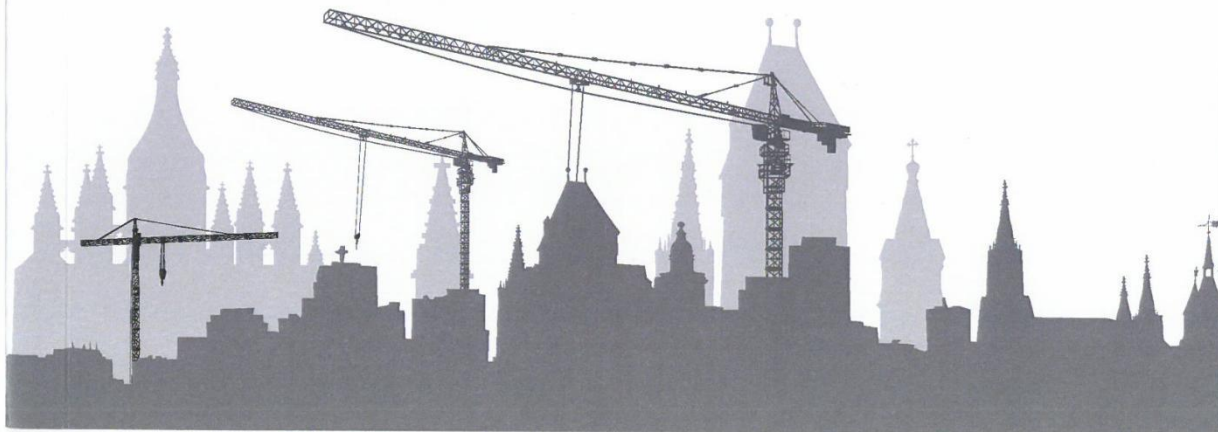
项目名称：黄埔区大沙地东 333 号大院修缮工程监理

甲 方：广州开发区财政投资建设项目管理中心

乙 方：广东重工建设监理有限公司

合同签订日期：2021 年 1 月 19 日

签订地点：广州市黄埔区





监理合同 02



第一章 协议书

广州开发区财政投资建设项目管理中心（以下称委托人）与 广东重工建设监理有限公司（以下称监理人）依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 黄埔区大沙地东 333 号大院修缮工程 委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况

- (1) 工程名称：黄埔区大沙地东 333 号大院修缮工程监理。
- (2) 工程地点：黄埔区大沙地东 333 号大院。
- (3) 工程规模：对黄埔区大沙地东 333 号大院的主、附楼进行修缮改造，主楼建筑面积 35737.7 平方米，附楼建筑面积 8897.9 平方米。工程内容包括拆除工程、装饰工程、档案室结构加固工程、给排水工程、消防工程、电气照明工程、空调及通风工程、弱电工程、室外及其他配套工程。

(4) 工程总投资：项目估算总投资 6181 万元，其中建安工程费 5432 万元。

(5) 工程质量标准：合格。

二、监理报酬

本合同的监理报酬总额暂定为 122.801157 万元，最终结算的监理费以广州开发区财政局或其授权委托单位审定为准。如审计部门实施审计的，最终监理费以审计结果为准。

三、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。

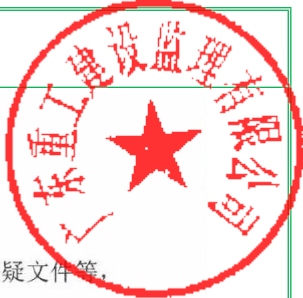
四、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 国家和广东省、广州市、开发区、黄埔区关于 黄埔区大沙地东 333 号大院修缮工程 的有关文件；
- (3) 本协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 本合同专用条款；
- (6) 本合同附件；





监理合同 03



- (7) 本合同标准条款；
- (8) 本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第 7 项内容的除外）；
- (9) 本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等，属本条第 7 项内容的除外）；
- (10) 委托人关于工程管理的各项制度、规定；
- (11) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。

五、本合同自委托人、监理人双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖法人公章之日起生效，至本合同工程质量缺陷责任期满且本合同工程竣工结算经政府主管部门审定满 60 日并且双方的责任、义务履行完毕时终止。

六、本合同正本一式两份，委托人、监理人各执一份；副本八份，委托人执五份，监理人执三份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

本合同工程总监理工程师姓名：宁生。职务（职称）：总监理工程师。

委托人：
法定代表人：
委托代理人：
住所：
电话：
传真：
开户银行：
账号：

监理人：
法定代表人：
委托代理人：
住所：
电话：
传真：
开户银行：
账号：

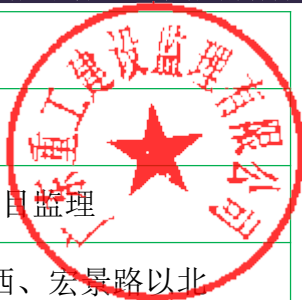
签订地点：广东省广州市黄埔区。

签订日期：2021 年 1 月 19 日





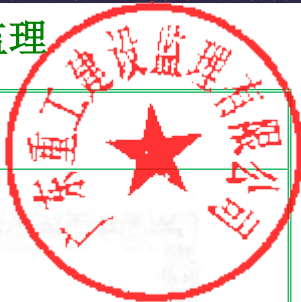
序号	3
类别	房建类
项目名称	粤港澳大湾区生物安全创新港项目监理
项目所在地	广州市黄埔区连云路以南、东鹏大道以西、宏景路以北
发包人名称	广州凯得科技产业园有限公司（代建单位：广州开发区投资控股有限公司）
发包人地址	广州市黄埔区 [REDACTED] 32 层
发包人电话	[REDACTED] 3161
合同价格	9168892.93 元
总投资金额	71789.63 万元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2021 年 8 月 18 日
承担的工作	监理内容包括但不限于以下内容：工程地质勘察阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，预、结算审核、竣工图审核等。
项目负责人姓名	郭 [REDACTED] 佳
项目描述	项目设一层地下室，暂定建三栋厂房、一栋配套服务楼、一栋动物实验楼，暂定总建筑面积 159532.50 m ² 。工程费用估算为 71789.63 万元。
备注	/





(三) 粤港澳大湾区生物安全创新港项目监理

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2021] 第 [04053] 号

广东重工建设监理有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为粤港澳大湾区生物安全创新港项目
目监理的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币
(大写) 玖佰壹拾陆万捌仟捌佰玖拾贰元玖角叁分(¥916.889293 万元)。

其中:

项目负责人姓名: 郭■佳

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章: ■

2021年 8 月 11 日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章: ■

2021年 8 月 11 日



广州公共资源交易中心

见证(盖章)



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRANSACTION CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZC.COM





监理合同 01



粤港澳大湾区生物安全创新港项目监理合同

合同编号：穗开投控【2021】164 号/CXG/015 监

委托人：广州开发区投资控股有限公司

监理人：广东重工建设监理有限公司

签订日期：2021 年 8 月 18 日

签订地点：广州黄埔区

入册
日期





监理合同 02



第一章 协议书

委托人与监理人依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就粤港澳大湾区生物安全创新港项目（以下称“本工程”）委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况

- (1) 工程名称：粤港澳大湾区生物安全创新港项目监理
- (2) 工程地点：广州市黄埔区连云路以南、东鹏大道以西、宏景路以北
- (3) 工程总投资：项目设一层地下室，暂定建三栋厂房、一栋配套服务楼、一栋动物实验楼，暂定总建筑面积 159532.50 m²。工程费用估算为 71789.63 万元。
- (4) 工程质量标准：合格

二、监理报酬

本合同的监理报酬总额暂定为¥9168892.93 元（其中不含税价款为 ¥8649898.99 元，6%增值税为¥518993.94 元），最终结算的监理费以委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定为准。

三、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 国家和广东省、广州市、开发区、黄埔区关于本工程的有关文件；
- (3) 本协议书；
- (4) 中标通知书（或委托书）；
- (5) 本合同专用条款；
- (6) 本合同附件；





监理合同 03



(7) 本合同标准条款;

(8) 本合同工程监理招标文件(含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等,属本条第(3)、(5)、(6)、(7)项内容的除外);

(9) 本合同工程监理投标文件(含投标文件澄清等,属本条前述各项内容的除外);

(10) 委托人关于工程管理的各项制度、规定;

(11) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项,由委托人与监理人协商解决;如协商不成,由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定,监理人应无条件执行。

五、本合同自委托人、监理人双方法定代表人(或其授权代理人)签字并盖章之日起生效,至本合同工程质量保修期满且本合同工程竣工结算经委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定满60日并且双方的责任、义务履行完毕时终止。合同附件为本合同有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

六、本合同一式八份:其中正本二份,委托人、监理人各执一份;副本六份,委托人执五份,监理人执一份。本合同正、副本具有同等效力,但当本合同正本与副本的表述不一致时,以本合同正本为准。

本合同工程总监理工程师姓名:郭佳。职务(职称):总监理工程师。

委托人:

广州开发区投资控股有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

住所:

电话:

传真:

监理人:

广东重工建设监理有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

住所:

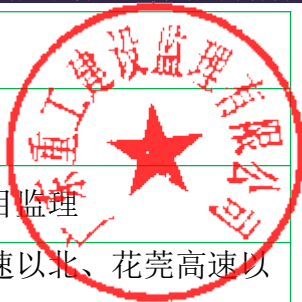
电话:

传真:





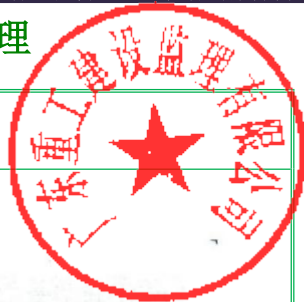
序号	4
类别	房建类
项目名称	凯得新能源产业化生产基地项目 监理
项目所在地	广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、广河高速以北、花莞高速以东（中新广州知识城）
发包人名称	广州凯得新能源科技有限公司
发包人地址	广州市黄埔区 [REDACTED] 股中心
发包人电话	[REDACTED] 3161
合同价格	6776600.00 元
总投资金额	约 130000 万元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2021 年 6 月 22 日
承担的工作	施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日；施工阶段 监理服务期：从总监理工程师签发开工令起至结算完成止；保修阶 段相关服务期：按国家相关规定执行。
项目负责人姓名	欧 [REDACTED] 坚
项目描述	项目规划产能 30JPH，生产能力为年产 10 万辆新能源汽车。总建 筑面积约 31 万平方米。建设内容为冲压车间、焊装车间、涂装车 间、总装车间、生产准备车间、综合楼、立体车库、厂区工程及 配套设施等，其中最大单体建筑面积约 75000 平方米。
备注	/





(四) 凯得新能源产业化生产基地项目监理

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2021] 第 [02795] 号

广东重工建设监理有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为凯得新能源产业化生产基地项目监理的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币 (大写) 陆佰柒拾柒万陆仟陆佰元整 (¥677.66 万元)。

其中:

项目负责人姓名: 欧■坚

招标人 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021 年 6 月 4 日



招标代理机构 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021 年 6 月 4 日



18 ■

广州公共资源交易中心

交易确认章

2021年06月08日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRANSACTION CENTER

Tel: 020-28966000 Fax: 020-28966095
ADD: 广州市天河区天利路333号 510630
WWW.GZGKZY.CN





监理合同 01



凯得新能源产业化生产基地监理合同

合同编号：穗开投控【2021】127 号/XPQC/016 监

委托人：广州凯得新能源科技有限公司

监理人：广东重工建设监理有限公司

签订日期：2021 年 6 月 22 日

签订地点：广州黄埔区





监理合同 02



第一章 协议书

委托人与监理人依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 凯得新能源产业化生产基地项目（以下称“本工程”）委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况

- (1) 工程名称：凯得新能源产业化生产基地项目监理
- (2) 工程地点：广州市黄埔区九龙镇创新大道以西、广河高速以北、花莞高速以东（中新广州知识城）。
- (3) 工程总投资 项目总投资约 130000 万元。
- (4) 工程质量标准：合格

二、监理报酬

本合同的监理报酬总额暂定为 ¥6776600.00 元（其中不含税价款为 ¥6393018.87 元，6%增值税为 ¥383581.13 元），最终结算的监理费以委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定为准。

三、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 国家和广东省、广州市、开发区、黄埔区关于本工程的有关文件；
- (3) 本协议书；
- (4) 中标通知书（或委托书）；
- (5) 附件 3：凯得新能源产业化生产基地监理项目技术规格书
- (6) 本合同专用条款；

1





监理合同 03



- (7) 本合同附件（附件 3 除外）；
- (8) 本合同标准条款；
- (9) 本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第（3）、（5）、（6）、（7）项内容的除外）；
- (10) 本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等，属本条前述各项内容的除外）；
- (11) 委托人关于工程管理的各项制度、规定；
- (12) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。

五、本合同自委托人、监理人双方法定代表人（或其授权代理人）签字并盖章之日起生效，至本合同工程质量保修期满且本合同工程竣工结算经委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定满60日并且双方的责任、义务履行完毕时终止。合同附件为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

六、本合同一式八份：其中正本二份，委托人、监理人各执一份；副本六份，委托人执五份，监理人执一份。本合同正、副本具有同等效力，但当本合同正本与副本的表述不一致时，以本合同正本为准。

本合同工程总监理工程师姓名：欧■坚。职务（职称）：工程师

委托人：广州凯得新能源科技有限公司

监理人：广东重工建设监理有限公司

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

住所：

住所：

电话：

电话：

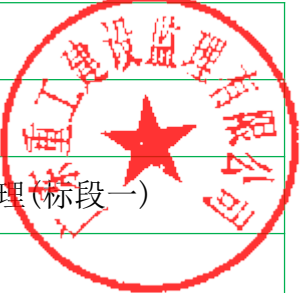
传真：

传真：





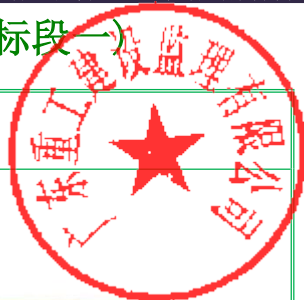
序号	5
类别	房建类
项目名称	南沙科创中心生命健康产业园项目监理(标段一)
项目所在地	广州市南沙区
发包人名称	广州南沙复霖生物技术有限公司
发包人地址	广州市南沙区 [REDACTED] 01 室
发包人电话	[REDACTED] 0398
合同价格	9763363.20 元
总投资金额	约 13 亿元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2023 年 10 月 20 日
承担的工作	包括但不限于项目实施阶段的施工前期准备、施工管理、施工图会审、进度款和变更审核、投资控制、竣工联合验收、工程结算、资产移交、质量保修等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、环保、安全文明施工等方面进行有效管理和控制，直至办理竣工联合验收手续和工程结算、质量保修期满等的全过程监理服务和工程相关协调工作。具体的监理工程量，以设计图纸为准。
项目负责人姓名	邵 [REDACTED] 亮
项目描述	项目拟建设生物医药类厂房，包含丙类孵化加速器、丙类中试厂房、丙类生产厂房、丙类多层厂房、甲类危险品仓库、污水处理机房、相关配套用房等。规划总用地面积为 116524 m ² ，总计容建筑面积约 40.7 万 m ² 。一标段规划用地面积约 60000 m ² ，主要包括丙类中试厂房建筑面积约 5.1 万 m ² 、丙类孵化加速器建筑面积约 5.36 万 m ² 、丙类多层厂房建筑面积约 1.4 万 m ² 、相关配套用房建筑面积约 4.94 万 m ² ，合计计容建筑面积约 16.8 万 m ² ，地下室建筑面积根据实际需求设计。建设投资约 13 亿元。
备注	/





(五) 南沙科创中心生命健康产业园项目监理(标段一)

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[05761]号

广东重工建设监理有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为南沙科创中心生命健康产业园项目监理(标段一)【JG2023-5106-001】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)玖佰柒拾陆万叁仟叁佰陆拾叁元贰角(¥976.33632 万元)。

其中:

项目负责人姓名:邵■亮



日期: 2023-10-12





监理合同 01



南沙科创中心生命健康产业园项目
监理（标段一）

合 同 文 件



合同编号：SNFL-工 2023-044

委托人（甲方）：广州南沙复霖生物技术有限公司
监理人（乙方）：广东重工建设监理有限公司





监理合同 02



南沙科创中心生命健康产业园项目监理（标段一）合同

第一部分 南沙科创中心生命健康产业园项目监理（标段一）
合同

委托人（甲方）：广州南沙复霖生物技术有限公司

监理人（乙方）：广东重工建设监理有限公司

（以下称甲方）经公开招标，委托（以下称乙方）承担南沙科创中心生命健康产业园项目监理（标段一）的工作（中标通知书编号：广州公资交(建设)字[2023]第[05761]号。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就南沙科创中心生命健康产业园项目监理（标段一）事宜经协商一致，订立本合同。

一、甲方委托乙方监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

- 1、本工程名称：南沙科创中心生命健康产业园项目监理（标段一）
- 2、本工程地点：广州市南沙区
- 3、本工程费用：建安工程费约 10.21 亿元

4、本工程规模：项目拟建设生物医药类厂房，包含丙类孵化加速器、丙类中试厂房、丙类生产厂房、丙类多层厂房、甲类危险品仓库、污水处理机房、相关配套用房等。规划总用地面积为116524m²，总计容建筑面积约40.7万m²，不计容建筑面积约5.9万m²（含地下建筑面积），容积率为3.50，公建配套占地比例不超7%，配套计容建筑面积不超14%（以上建筑面积均为暂估，可允许适当调整），总投资约29亿元。

一标段规划用地面积约60000m²，主要包括丙类中试厂房建筑面积约5.1万m²、丙类孵化加速器建筑面积约5.36万m²、丙类多层厂房建筑面积约1.4万m²、相关配套用房建筑面积约4.94万m²，合计计容建筑面积约16.8万m²，地下室建筑面积根据实际需求设计。建设投资约13亿元。

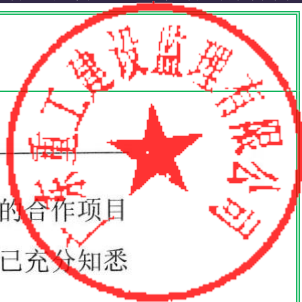
（建设内容及建筑面积以规划批复为准，标段划分的具体内容以发包人最终确定为准。）

根据本项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整，也可能会新增或减少、甚至取消部分工程，乙方已充分理解此风险并无条件接受，同意放弃据此向甲方索赔或追究违约责任，且中标下浮率固定不





监理合同 03



南沙科创中心生命健康产业园项目监理（标段一）合同

变。如遇政策变化或不可抗力取消该全部工程、或因甲方与第三方已签订的合作项目被终止、或因前期土地未落实导致该项目取消，则本合同自行失效，乙方已充分知悉此风险，并且同意放弃向甲方索赔或追究违约责任的权利。

二、监理费用及服务范围

1、本工程暂定监理服务费用（含税）为：¥ 9763363.20 元（大写：玖佰柒拾陆万叁仟叁佰陆拾叁元贰角），中标下浮率为 0.80%。其中不含税金额为¥ 9210720.00 元，税金为¥ 552643.20 元，增值税税率为 6 %。本项目实际监理酬金及结算价以经有审核权限单位审定结算的建安工程费为计费基础，在国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）所规定收费标准的基础上，先下浮 40%再适用中标下浮率。其中：专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。即 $\text{监理费} = \text{施工监理服务收费基价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度调整系数} \times \text{高程调整系数} \times (1 - 40\%) \times (1 - \text{中标下浮率 } 0.80\%)$ 。如合同履行过程中发生甩项，按施工合同清单甩项部分分部分项工程费用占总的分部分项工程费用的比例扣减服务费用。

本合同监理费中标下浮率包干，不因任何原因而作调整（除不可抗力外）。监理费（标段一、标段二监理费之和）结算价不得超过该项目有审核权限的部门审定概算中的监理费，且不得超过对应标段（标段一或标段二）招标最高投标限价。如超，则按审定概算中的监理费（按对应标段结算价占比分摊）或招标最高投标限价（两者取价低者）结算，最终监理费结算价以有审核权的单位审核意见为准。

2、监理范围：本工程的施工监理，包括但不限于项目实施阶段的施工前期准备、施工管理、施工图会审、进度款和变更审核、投资控制、竣工联合验收、工程结算、资产移交、质量保修等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、环保、安全文明施工等方面进行有效管理和控制，直至办理竣工验收手续和工程结算、质量保修期满等的全过程监理服务和工程相关协调工作。具体的监理工程量，以设计图纸为准。

三、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、合同实施期间双方签订的补充或修正文件；（如有则附）
- 2、本合同/协议书；





监理合同 04



南沙科创中心生命健康产业园项目监理（标段一）合同

- 3、中标通知书；
- 4、合同专用条款；
- 5、合同通用条款；
- 6、本合同标准性文件；（如有则附）
- 7、标准规范及有关技术文件、图纸；
- 8、招标文件及有关问题澄清；
- 9、投标文件及投标文件问题澄清；
- 10、《工程项目监理管理办法（修订）》；
- 11、合同附件及其他文件。

上述文件应被实质上响应招标文件并认为是互为补充和解释的，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为准。

五、乙方向甲方承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款、通用条款中议定范围内的监理业务。

六、甲方向乙方承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向乙方支付酬金。

七、本合同监理期限为：合同签订之日起至施工项目全部竣工验收、质量保修期满止。

八、乙方收款单位、开户银行及账号在合同签订后，除甲方同意外，不得任意变更。乙方账户名称、账号、开户银行名称为：

账 户：广东重工建设监理有限公司

银行账号：360200[REDACTED]3190

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州北京路支行

九、本合同经甲、乙双方法定代表人签字并经单位盖章后生效，合同生效之后，双方就中标通知书发出之日起至合同生效之日期间按合同约定的履约行为予以追认。双方确认本合同中约定的联系方式真实有效，双方依此向对方发出的所有通知、文件、资料视为送达。未尽事宜、经合同当事人协商一致、签订补充协议。本合同正本一式贰份，签约方各执壹份，副本陆份，签约方各执叁份，与正本具有同等法律效力。





监理合同 05



南沙科创中心生命健康产业园项目监理（标段一）合同

（此页无正文）

委托人（甲方）：广州南沙复霖生物技术有限公司
（公章）



法定代表人：

联系地址：广州市南沙区 01 室

邮政编码：511457

电 话：

传 真：0398

受托人（乙方）：广东重工建设监理有限公司



法定代表人：

联系地址：广州市黄埔区 座 7 层

邮政编码：510670

电 话：7761

传 真：9467

账户名称：广东重工建设监理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州北京路支行

银行账户：360200 3190

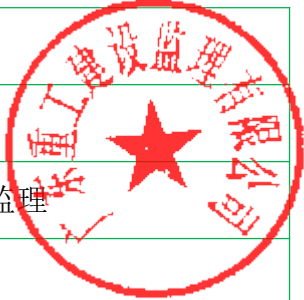
本合同签订日期： 年 月 日

2023 -10 -2 0





序号	6
类别	房建类
项目名称	天河区新监管场所建设工程监理
项目所在地	广州市天河区
发包人名称	广州市天河区建设工程项目代建局
发包人地址	广州市天河区 [REDACTED] 00 号
发包人电话	[REDACTED] 5152
合同价格	655.1280 万元
总投资金额	96420.49 万元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2023 年 12 月 20 日
承担的工作	负责本项目立项（含可研）范围内所有工程内容前期阶段[含前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移的监理工作等]、勘察阶段、设计阶段、概算、预算阶段、施工准备阶段[包含施工临时用水、施工临时用电等]、施工阶段[包含超前钻（如有）、永久用水、永久用电、燃气工程等]、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修期阶段的质量控制，安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息收集管理、组织协调、工程创优（如有）等全过程监理工作。
项目负责人姓名	张 [REDACTED] 华
项目描述	项目总用地面积 67977.42 平方米，总建筑面积 88931.24 平方米，其中看守所建筑面积 63089 平方米，武警营房建筑面积 2196.5 平方米，拘留所建筑 面积 8556 平方米，架空层建筑面积 2400 平方米，地下室建筑 面积 12689.74 平方米。建设内容主要包括看守所、武警营房、拘留所、地下室以及道路广场、运动训练场地、绿化、公用工程等配套设施。
备注	/





(六) 天河区新监管场所建设工程监理

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[07486]号

广东重工建设监理有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为天河区新监管场所建设工程监理【JG2023-6841】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）陆佰伍拾伍万壹仟贰佰捌拾元整(¥655.128 万元)。
其中：

项目负责人姓名：张■华



招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2023 年 12 月 19 日



招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2023 年 12 月 19 日



广州交易集团有限公司

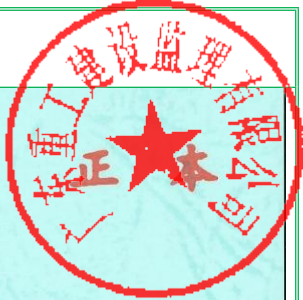
（广州公共资源交易中心）（盖章）

日期：2023-12-19





监理合同 01



合 同 编 号：202206-06工-2023监理036

建设工程委托监理合同

工程名称：天河区新监管场所建设工程监理

工程地点：广州市天河区

委 托 人：广州市天河区建设工程项目代建局

监 理 人：广东重工建设监理有限公司



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理局





监理合同 02



第一部分 建设工程委托监理协议书

广州市天河区建设工程项目代建局（以下称委托人）与 广东重工建设监理有限公司（以下称监理人）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规、规章，以及国家和广东省、广州市、天河区的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就委托人委托监理人对 天河区新监管场所建设工程监理 项目进行监理之事宜协商达成一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、监理工程概况

（1）工程名称：天河区新监管场所建设工程监理

（2）工程地点：广州市天河区

（3）工程规模：项目总用地面积 67977.42 平方米，总建筑面积 88931.24 平方米，其中看守所建筑面积 63089 平方米，武警营房建筑面积 2196.5 平方米，拘留所建筑面积 8556 平方米，架空层建筑面积 2400 平方米，地下室建筑面积 12689.74 平方米。建设内容主要包括看守所、武警营房、拘留所、地下室以及道路广场、运动训练场地、绿化、公用工程等配套设施。看守所设计关押量为 2300 人，拘留所设计日均在所被拘留人数 400 人。

（4）工程总投资：项目总投资 96420.49 万元，其中工程费用 50725.88 万元，工程建设其他费 44003.81 万元（含建设用地费 38369.58 万元），预备费 1690.80 万元。

（5）质量标准：达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格，且确保市级工程优质奖（与施工单位承诺的质量目标一致），且：

- ☐ 1）争创广州市优良样板工程。
- ☐ 2）确保广州市优良样板工程，争创广东省优良样板工程。
- ☐ 3）确保广东省优良样板工程，争创国家优质工程。
- ☒ 4）其他：设计质量须满足国家相关规范和合同要求。

（6）合同工期：监理服务期自监理人收到中标通知书或签订监理合同（以时间最早发生的为准）之日起，至本合同工程保修期结束且本合同工程结算经政府终审部门审定之日止。

（7）投资控制目标：☒ 设计和概预算阶段协助委托人做好按立项控制概算等投资控制工作。☒ 施工阶段所监理项目的结算的建安工程费不超过该项目概算批复中对应的建安工程费。

二、监理服务范围及工作内容

负责本项目立项（含可研）范围内所有工程内容☒ 前期阶段[含前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移的监理工作等]、☒ 勘察阶段、☒ 设计阶段、☒ 概算、预算阶段、☒





监理合同 03



施工准备阶段（包含施工临时用水、施工临时用电等）、☒施工阶段（包含超前钻（如有）、永久用水、永久用电、燃气工程等）、☒工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修期阶段的质量控制，安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息收集管理、组织协调、工程创优（如有）等全过程监理工作（☐含项目管理）工作，包括但不限于：

☒（1）前期阶段：统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经委托人审定后，跟踪项目总控计划实时情况，如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报委托人审批。对项目建设功能、规模、标准进行充分研究，实施过程中与委托人、业主单位沟通协调，将业主的功能需求落实到设计任务书、设计文件、造价文件中。

☒（2）勘察阶段：提供跟进、旁站、协调勘查工作、审核勘查报告等监理服务。

☒（3）设计阶段：对工程设计质量、进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理，协助委托人制定设计管理工作各项制度，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等，使工程项目建设达到预期的质量、工期和经济目标；参与设计方案和初步设计评审，提供相关优化意见，跟踪方案设计优化意见的落实及修改情况，并跟进设计方案和初步设计工作进度。参与施工图的审核，提供相关优化意见，跟踪审核意见的落实和修改情况，并跟进施工图审核工作进度。

☒（4）概算、预算阶段：参与工程概预算的编制和审核，提供相关优化意见，跟踪审核意见的落实和修改情况，并跟进概预算审核工作进度。

☒（5）施工监理：对工程建设各项内容提供监理服务，包括但不限于以下内容：前期阶段（含前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移的监理工作等），施工准备阶段（包含施工临时用水、施工临时用电等）、施工阶段（包含超前钻（如有）、永久用水、永久用电、燃气工程等）、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制（包括但不限于投标清单复核（清标）、施工款、设计变更、现场签证等）、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、设备监造、会同承包人编制检测（监测）方案以及协调委托人和工程建设有关各方的工作关系等，具体以实际实施的监理范围为准。按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。监理人需严格执行委托人现行的设计变更管理办法和签证管理办法等，否则监理人还应按本合同专用条款第二十六条的约定承担违约责任。对项目的建设条件进行分析，了解场地周边情况如交通、临时设施、施工条件，向承包人作好交底工作，会同承包人共同研究施工组织方案的可行性。组织施工总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，做好报批报建管理工作。监理人应组织参建各方开展工程投标清单复核（清标）工作，做到早发现，早控制，早解决，严格控制项目造价，合理使用项目资金。当增加的总造价超过 50%暂列金时，监理人需向委托方提交造价控制预警报告；当增加的总造价超过暂列金时，监理人需书面向委托方报告资金使用情





监理合同 04



况。

☒ (6) 监理人应负责本项目工程竣工结算审核工作，收集和整理工程结算资料，并在收到承包人报送的结算文件后 7 日内提交结算审核计划，（☒30 日、☐60 日）内向委托人出具结算审核报告，配合有权审核部门开展结算评审工作。委托人将保留监理酬金总额 10% 的支配权，由委托人视监理人结算审核工作质量情况在竣工结算阶段予以支付（委托人将对监理人结算审核工作进行考核，具体详见附件 3《结算审核工作质量情况考评细则》）。监理人应确保本项目工程竣工结算审核工作质量，如监理人达不到结算审核能力，委托人有权要求监理人选择相应的造价咨询服务单位协助其完成本项目工程竣工结算审核工作，所需结算审核费用由监理人承担；监理人须无条件配合，且仍需对本项目工程竣工结算审核工作承担主要责任。若监理人审核的结算金额与有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5% 的，监理人还应按本合同专用条款第二十六条的约定承担违约责任。

☒ (7) 监理人应对本项目涉及的所有检测（监测）事项进行梳理、分类合并，并于委托人下发施工图纸☒30 日、☐60 日内编制本项目相关具体检测（监测）项目清单及费用估算的工作方案，报委托人审核。监理人需严格审核防雷、检测、监测、白蚁防治、施工等单位提交的请款资料（含完成工作等），并出具书面的审核意见。开工前，监理人必须组织参建各方梳理图纸深化、材料定版、样板引路的计划清单，并对深化的图纸进行审核，出具书面的意见。施工过程中，监理人需根据工程进度及计划清单组织参建各方开展材料定版、样板引路工作，做到样板先行，稳步推进。项目完成竣工验收后，监理人应在 14 天内向委托人报审质保期间的维保工作方案。

☒ (8) 监理人需根据服务范围及项目的实际情况，严格落实附件 2 中各阶段工作成果文件的要求。监理人如未根据合同及现场实际情况及时提供给委托人，委托人有权拒绝支付监理费。

☒ (9) 监理人按照委托人要求对项目资金进行工程资金监管，具体监管方式和流程以委托人相关规定为准。

三、监理酬金及其支付方式

3.1 监理酬金的计取

3.1.1 结合本合同工程的特点，委托人、监理人一致同意按如下约定计取监理酬金：参照《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理及相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号）的有关规定，经双方协商一致，具体按以下约定计算：

① 监理酬金=施工监理服务收费基准价×（1+浮动幅度值）×（1-|投标下浮率|）。

② 施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。

其中：a) 专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0、高程调整系数为 1.0。





监理合同 05



b) 施工监理服务收费的计费额指有权审核部门审定的本合同监理人实际监理范围内所有概算中的建筑安装工程费之和。

c) 施工监理服务收费的计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法确定施工监理服务收费基价。

d) 本合同浮动幅度值为 -20%。

e) 投标下浮率为 2.80%。

③以本工程建安工程费 ¥ 49543.6036 万计费基数计算，本工程监理酬金暂定合同总价为 ¥655.1280 万（人民币大写：陆佰伍拾伍万壹仟贰佰捌拾元整），其中并以此作为各阶段监理酬金支付的依据。

3.1.2 由于财政投资项目施工过程的特殊性，委托人有调整局部服务范围的权利，即部分解除或部分增加服务范围。监理费最终按财政评审后的监理范围内的所有建筑安装工程费结算价为施工监理服务收费的计费额进行结算，但浮动幅度值不调整，且最终监理费结算总价不超过本工程监理酬金暂定合同总价。

3.1.3 本合同约定的监理服务期间，其各种费率和费用不因物价变动导致监理酬金的增减而给予弥补或调整，双方另有约定的除外。

3.1.4 在本合同约定的监理范围内，非因监理人原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，本合同监理酬金总额不为此作调整，双方另有约定的除外。

3.1.5 如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人主观原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理酬金，监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

3.1.6 如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理酬金总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已包含在本合同监理酬金之中。因工程中间停工而不退场的，监理人可与委托人协商减少驻场监理人员的数量，但本合同监理酬金总额不因此作调整。

3.2 监理酬金的支付

3.2.1 本合同价款的拨付按照广东省、广州市和天河区财政投资项目资金管理的有关规定执行。

3.2.2 监理人向委托人承诺，将按照本合同的约定完成本合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令委托人满意的程度。监理人如未能按合同约定完成相关工作内容的工作成果，或完成的工作成果未能达到约定的支付审核标准，或委托人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视为监理人对该承诺的违反，委托人将在合同监理酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。监理人对于履行监理职责方面的违约责





监理合同 06



任按照本合同专用条件第二十六条的相关约定执行。

3.2.3 各阶段监理酬金的支付

☐ 3.2.3.1 根据监理的服务范围，分阶段、按节点支付监理酬金。☐ 前期阶段：可研经相关部门批复，支付2%的监理酬金暂定合同价。☐ 勘察阶段：勘察单位提供勘察报告，支付1%的监理酬金暂定合同价。☐ 设计阶段：施工图经审查合格，支付4%的监理酬金暂定合同价。☐ 概算、预算阶段：概预算经相关部门审定，支付3%的监理酬金暂定合同价。其余监理酬金由委托人按施工进度计付，公式为：施工进度款×监理费率（监理费率=投标监理报价×90%÷施工合同价）。到工程完工时，委托人最多支付至本工程监理酬金暂定总金额的85%。

☒ 3.2.3.2 ☐ 无监理酬金预付款。☒ 有监理酬金预付款，自本监理合同生效之日起的15日内，监理人提出书面申请，委托人办理财政集中支付手续通过银行转账或支票方式向监理人预付施工阶段监理酬金的10%即¥ 655128.00（人民币大写：陆拾伍万伍仟壹佰贰拾捌元整）作为预付款，其余监理酬金由委托人按施工进度计付，公式为：施工进度款×监理费率（监理费率=投标监理报价÷施工合同价）。到工程完工时，委托人最多支付至本工程监理酬金暂定总金额的85%。

3.2.3.3 当委托人累计支付的金额达到本合同监理酬金暂定总金额的 85%时，委托人暂停本合同任何款项的申请审核及支付，余下监理酬金的支付按本条第 3.2.3.4 款的约定执行。

3.2.3.4 监理人完成本合同约定的全部监理工作且本工程整体竣工结算（含本合同结算）被政府终审部门确认，监理人督促承包人按时完整移交工程竣工档案后，委托人累计支付至本工程监理酬金结算总价的 97%，留下本工程监理酬金结算总价的 3%作为质量保修阶段的酬金。在工程竣工验收合格后满两年且本合同工程整体竣工结算被确认，若监理人未出现违约情形，委托人应在收到监理人的款项申请手续后 14 日内将质量保修阶段的酬金即本工程监理酬金结算总价的 3%支付给监理人。

3.2.4 本合同结算监理酬金审定后，委托人发现监理酬金超付的，则监理人必须在 14 日内无条件退还委托人；若监理人迟延退还超付的监理酬金，除须继续向委托人退还超付的监理酬金外，还应每天向委托人支付该超付监理酬金 2%的违约金。

3.2.5 监理人应在委托人每期办理财政集中支付手续前【7】个工作日向委托人提供与当期应付款项等额的合法有效的国家正式发票（☐ 增值税专用发票；☐ 增值税普通发票）及书面付款申请（一式四份），供委托人审核确认后办理财政集中支付手续。

委托人指定开具发票的基本信息如下：

名 称： 广州市天河区建设工程项目代建局

纳税人识别号： 124401066852360589

地址、电话： 广州市天河区 [REDACTED] 15 楼

开户行： 工商银行广州员村支行 账号： 360200 [REDACTED] 6668





监理合同 07



货物或应税劳务、服务名称：

3.2.6 监理人确认本合同落款盖章处载明的银行账户为其指定的唯一的收款账户。如监理人需更改银行账户信息须于委托人办理财政集中支付手续 3 个工作日前以书面方式通知委托人，否则，委托人向前述账户支付款项到账后，视为已支付款项，监理人自行承担怠于通知的不利后果。

3.2.7 鉴于委托人使用的是财政资金，委托人在第 3.2.3 款约定的时间内办理财政集中支付手续的（不含政府财政支付部门审核的时间），视为委托人已按约支付。由于财政拨款不到位、监理人未及时提供合法有效的发票或不可抗力原因导致监理人收款延误的，委托人不承担延迟付款的责任，并且此情况不能成为监理人中止或拒绝履行本合同项下义务的理由。

四、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条件》、《标准条件》中赋予它们的定义相同。

五、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- （1）本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- （2）本协议书；
- （3）中标通知书（如有）；
- （4）本合同专用条件；
- （5）委托人制定的各项制度、规定；
- （6）本合同附件；
- （7）本合同标准条件；
- （8）本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第 7 项内容的除外）；
- （9）本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等，属本条第 (7) 项内容的除外）；
- （10）组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。如监理人认为因此给其造成了损失，可按本合同专用条件第四十九条的约定处理。

六、监理人承诺遵守委托人所制订的针对本合同工程建设管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

- （1）符合国家、广东省、广州市的有关政策、法规、规范和标准；
- （2）符合对本合同工程进行有效管理的基本精神和要求；
- （3）为确保工程质量、进度、安全文明及职业健康管理所必须；
- （4）不是针对某一特定的监理人或承包人。





监理合同 08



七、监理人应投入足够的合格人员确保及时准确地按委托人要求进行信息报送。

八、本合同自委托人、监理人双方法定代表人（或其委托代理人）签名或加盖公章之日起生效，生效时间以在后一方签署的日期为据。若由委托代理人签署的，须提供授权委托书、委托代理人身份证明及工作证明材料作为本合同的附件。本合同至本合同工程质量保修期满、竣工结算完成、本合同工程竣工结算经政府终审部门审定满 60 日且同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

九、本合同正本一式两份，委托人、监理人各执一份；副本八份，委托人执六份，监理人执二份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

十、其他约定事项：

10.1 本合同未尽事宜，由双方友好协商并签订书面补充协议予以确定，补充协议与本合同具有同等法律效力。若补充协议与本协议就同一事项约定不一致的，除双方另有约定外，以补充协议为准。

10.2 在执行本合同的过程中，所有经双方共同签署确认的文件（包括但不限于会议纪要、补充协议、往来信函、传真等）即成为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方签署确认日期。前述文件与本合同之间内容应认为是互为补充和解释，但如有就同一事项（内容）约定存在互相矛盾之处，除双方另有约定外，以形成时间在后的文件准。

10.3 任何与本合同有关的由双方当事人发出的文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至本合同落款盖章处载明的通讯地址或双方书面通知的其他地址，任一方变更通讯地址未在变更当日按照本合同约定书面通知对方的，对方按照前述联络方式送达的，视为有效送达，怠于通知一方自行承担送达不能的不利后果。双方确认，本合同项下的所有通知和其他联系均须采取书面形式，各类通知送达的时间分别定为：

- （1）专人递交以收件时为准；
- （2）要求回执的挂号邮件以投寄后满七日为准；
- （3）传真以收到对方确认时为准。
- （4）电子邮件以进入对方当事人指定的邮箱并且能够检索识别为准。

10.4 未经委托人事先书面同意，监理人不得擅自将本合同项下委托监理事项转委托或分包委托给任何第三方。

10.5 以下文件作为附件，是本合同不可或缺的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力：

- 附件 1：《廉政合同》
- 附件 2：《各阶段工作成果文件的要求》
- 附件 3：《结算审核工作质量情况考评细则》

（以下部分无《建设工程委托监理合同》第一部分《建设工程委托监理协议书》正文内





监理合同 09

容，为签章处）

（本页无《建设工程委托监理合同》第一部分《建设工程委托监理协议书》正文内容，为
签章页）

委托人盖章）：广州市天河区建设工程项目代 建局	监理人（盖章）：广东重工建设监理有限公 司
法定代表人（签名）： 张正	法定代表人（签名）： 张
或委托代理人（签名）： 李	或委托代理人（签名）： 张
住所：广州市天河区黄埔大道中 300 号	住所：广东省广州市 座 7 层
电话： 5152	电话： 7761
传真：	传真： 9467
开户银行：工行广州员村支行	开户银行：中国工商银行股份有限公司广州 北京路支行
账号：360200 6668	账号：360200 3190
签约日期：2023 年 12 月 20 日	签约日期：2023 年 月 日
签订地点：广州市天河区	





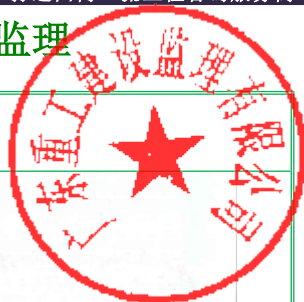
序号	7
类别	房建类
项目名称	黄埔国际会议中心三期建筑工程项目监理
项目所在地	广州市黄埔区广汕公路萝岗岭头水声水库侧
发包人名称	广州凯得资产运营有限公司
发包人地址	广州市黄埔区 60 号
发包人电话	3161
合同价格	546.892889 万元
总投资金额	46723.05 万元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2022 年 2 月 17 日
承担的工作	监理内容包括但不限于以下内容：工程地质勘察阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，预、结算审核、竣工图审核等。
项目负责人姓名	郭佳
项目描述	项目占地面积约 75113 m ² （其中 25037.67 m ² 已用于二期项目建设），总建筑面积约 10213.70 m ² ，包含 6 栋独栋建筑，以及园建景观等相关配套设施工程。工程费用估算为 46723.05 万元。
备注	/





(七) 黄埔国际会议中心三期建筑工程项目监理

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2021]第[07158]号

广东重工建设监理有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为黄埔国际会议中心三期建筑工程项目监理的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,下浮率:0.05%,中标价:人民币(大写)伍佰肆拾陆万捌仟玖佰贰拾捌元捌角玖分(¥546.892889万元)。

其中:

项目负责人姓名:郭■佳

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年1月9日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年1月9日



见证(盖章)

2022年01月20日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE TRADING CENTER

Tel: 020-28866009 Fax: 020-28866005
ADD: 广州市天河区天利路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN





监理合同 01



黄埔国际会议中心三期建筑工程项目监理合同

合同编号：穗开投控【2022】017 号/HYZX3/003 监

委托人：广州凯得资产运营有限公司
监理人：广东重工建设监理有限公司
签订日期：2022 年 2 月 17 日
签订地点：广州黄埔区





监理合同 02



第一章 协议书

委托人与监理人依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 黄埔国际会议中心三期建筑工程项目（以下称“本工程”）委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况

（1）工程名称：黄埔国际会议中心三期建筑工程项目监理

（2）工程地点：广州市黄埔区广汕公路萝岗岭头水声水库侧

（3）工程规模及总投资：项目占地面积约 75113 m²（其中 25037.67 m²已用于二期项目建设），总建筑面积约 10213.70 m²，包含 6 栋独栋建筑，以及园建景观等相关配套设施工程。 工程费用估算为 46723.05 万元。

（4）工程质量标准：合格

二、监理报酬

本合同的监理报酬总额暂定为 ¥5468928.89 元（其中不含税价款为 ¥5159366.88 元，6%增值税为 ¥309562.01 元），最终结算的监理费以委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定为准。

三、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- （1）本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- （2）国家和广东省、广州市、开发区、黄埔区关于本工程的有关文件；
- （3）本协议书；
- （4）中标通知书（或委托书）；
- （5）本合同专用条款；





监理合同 03



- (6) 本合同附件;
- (7) 本合同标准条款;
- (8) 本合同工程监理招标文件(含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等,属本条第(3)、(5)、(6)、(7)项内容的除外);
- (9) 本合同工程监理投标文件(含投标文件澄清等,属本条前述各项内容的除外);
- (10) 委托人关于工程管理的各项制度、规定;
- (11) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项,由委托人与监理人协商解决;如协商不成,由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定,监理人应无条件执行。

五、本合同自委托人、监理人双方法定代表人(或其授权代理人)签字并盖章之日起生效,至本合同工程质量保修期满且本合同工程竣工结算经委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定满60日并且双方的责任、义务履行完毕时终止。合同附件为本合同有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

六、本合同一式八份:其中正本二份,委托人、监理人各执一份;副本六份,委托人执五份,监理人执一份。本合同正、副本具有同等效力,但当本合同正本与副本的表述不一致时,以本合同正本为准。

本合同工程总监理工程师姓名: 郭佳。 职务(职称): 工程师

委托人: 广州凯得资产运营有限公司

监理人: 广东重工建设监理有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人:

或委托代理人:

住 所:

住 所: 广州市黄埔区 座7层

电 话:

电 话: 7761

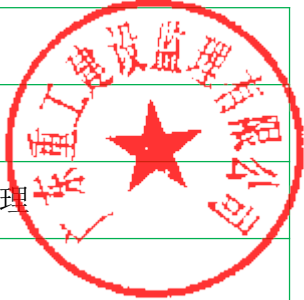
传 真:

传 真: 9467





序号	8
类别	房建类
项目名称	广州南沙产发科创谷项目监理
项目所在地	广州市南沙区
发包人名称	广州南沙产发枢纽科技有限公司
发包人地址	广州市南沙区 [REDACTED] 14 室
发包人电话	[REDACTED] 0108
合同价格	1192.229696 万元
总投资金额	约 20 亿元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2024 年 03 月 05 日
承担的工作	包括但不限于项目实施阶段的施工前期准备、施工管理、施工图会审、进度款和变更审核、投资控制、竣工联合验收、工程结算、资产移交、质量保修等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、环保、安全文明施工等方面进行有效管理和控制，直至办理竣工联合验收手续和工程结算、质量保修期满等的全过程监理服务和工程相关协调工作。具体的监理工程量，以设计图纸为准。
项目负责人姓名	帅■江
项目描述	该项目位于广州市南沙区南沙枢纽版块西部片区，包括东西两个地块，其中西地块位于界河涌东北侧，四涌东南侧；东地块位于界河涌东北侧，南临国际人才社区项目。项目用地性质为一类工业用地兼容商业服务业设施用地(M1/B)，规划总用地面积为 55693 m²，总计容建筑面积约 194926 m²，容积率为 3.50，总投资约 20 亿元，拟建设打造为科技产业及研发制造的高品质集聚社区，包含研发类产业用房、产业配套行政办公、产业服务用房、研发办公、总部办公、展示中心、商业商务用房、地下车库及相关配套用房等。
备注	/





(八) 广州南沙产发科创谷项目监理

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[00820]号

广东重工建设监理有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为广州南沙产发科创谷项目监理【JG2024-0244】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）壹仟壹佰玖拾贰万贰仟贰佰玖拾陆元玖角陆分（¥1,192.229696 万元）。

其中：

项目负责人姓名：帅■江

招标人（盖章）
法定代表人或其委托代理签章
2024年2月23日

招标代理机构（盖章）
法定代表人或其委托代理签章：
2024年2月23日

广州交易集团有限公司
建设工程交易
业务专用章
公共资源交易中心（盖章）
日期：2024-02-23





监理合同 01



广州南沙产发科创谷项目
监理

合 同 文 件

合同编号：SNSN-工 2024-004

委托人（甲方）：广州南沙产发枢纽科技有限公司
监理人（乙方）：广东重工建设监理有限公司





监理合同 02



广州南沙产发科创谷项目监理合同

第一部分 广州南沙产发科创谷项目监理合同

委托人（甲方）：广州南沙产发枢纽科技有限公司

监理人（乙方）：广东重工建设监理有限公司

广州南沙产发枢纽科技有限公司（以下称甲方）经公开招标，委托广东重工建设监理有限公司（以下称乙方）承担广州南沙产发科创谷项目监理的工作（中标通知书编号：广州公资交(建设)字[2024]第[00820]号）。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就广州南沙产发科创谷项目监理事宜经协商一致，订立本合同。

一、甲方委托乙方监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

- 1、本工程名称：广州南沙产发科创谷项目监理
- 2、本工程地点：广州市南沙区
- 3、本工程费用：建安工程费约 130,773.28 万元

4、本工程规模：该项目位于广州市南沙区南沙枢纽版块西部片区，包括东西两个地块，其中西地块位于界河涌东北侧，四涌东南侧；东地块位于界河涌东北侧，南临国际人才社区项目。项目用地性质为一类工业用地兼容商业服务业设施用地（M1/B），规划总用地面积为 55693 m²，总计容建筑面积约 194926 m²，容积率为 3.50，**总投资约 20 亿元**，拟建设打造为科技产业及研发制造的高品质集聚社区，包含研发类产业用房、产业配套行政办公、产业服务用房、研发办公、总部办公、展示中心、商业商务用房、地下车库及相关配套用房等。（以上建筑面积均为暂估，可允许适当调整，建设内容及建筑面积以政府部门规划批复为准，建设具体内容以发包人最终确定为准。）

根据本项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整，也可能会新增或减少、甚至取消部分工程，乙方已充分理解此风险并无条件接受，同意放弃据此向甲方索赔或追究违约责任，且中标下浮率固定不变。如遇政策变化或不可抗力取消该全部工程、或因甲方与第三方已签订的合作项目被终止、或因前期土地未落实导致该项目取消，则本合同自行失效，乙方已充分知悉此风险，并且同意放弃向甲方索赔或追究违约责任的权利。

二、监理费用及服务范围





监理合同 03

广州南沙产发科创谷项目监理合同



1、本工程暂定监理服务费用（含税）为：¥11922296.96 元（大写：壹仟壹佰玖拾贰万贰仟贰佰玖拾陆元玖角陆分），中标下浮率为 0.48%。其中不含税金额为¥11247449.96 元，税金为¥674847.00 元，增值税税率为 6%。本项目实际监理酬金及结算价以经有审核权限单位审定结算的建安工程费为计费基础，在国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）所规定收费标准的基础上，先下浮 40%再适用中标下浮率。其中：专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。即 $\text{监理费} = \text{施工监理服务收费基价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度调整系数（工程复杂程度表）} \times \text{高程调整系数} \times (1-40\%) \times (1-0.48\%)$ 。如合同履行过程中发生甩项，按施工合同清单甩项部分分部分项工程费用占总的分部分项工程费用的比例扣减服务费用。

本合同监理费中标下浮率包干，不因任何原因而作调整（除不可抗力外）。监理费结算价不得超过该项目有审核权限的部门审定概算中的监理费，且不得超过招标最高投标限价。如超，则按审定概算中的监理费或招标最高投标限价（两者取价低者）结算，最终监理费结算价以有审核权的单位审核意见为准。

2、监理范围：本工程的施工监理，包括但不限于项目实施阶段的施工前期准备、施工管理、施工图会审、进度款和变更审核、投资控制、竣工联合验收、工程结算、资产移交、质量保修等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、环保、安全文明施工等方面进行有效管理和控制，直至办理竣工验收手续和工程结算、质量保修期满等的全过程监理服务和工程相关协调工作。具体的监理工程量，以设计图纸为准。

三、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、合同实施期间双方签订的补充或修正文件；（如有则附）
- 2、本合同/协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同专用条款；
- 5、合同通用条款；
- 6、本合同标准性文件；（如有则附）





监理合同 04



广州南沙产发科创谷项目监理合同

- 7、标准规范及有关技术文件、图纸；
- 8、招标文件及有关问题澄清；
- 9、投标文件及投标文件问题澄清；
- 10、《工程项目监理管理办法（修订）》；
- 11、合同附件及其他文件。

上述文件应被实质上响应招标文件并认为是互为补充和解释的，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为准。

五、乙方向甲方承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款、通用条款中约定范围内的监理业务。

六、甲方向乙方承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向乙方支付酬金。

七、本合同监理期限为：合同签订之日起至施工项目全部竣工验收、质量保修期满止。

八、乙方收款单位、开户银行及账号在合同签订后，除甲方同意外，不得任意变更。乙方账户名称、账号、开户银行名称为：

账户全称：广东重工建设监理有限公司

银行账号：360200[REDACTED]3190

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州北京路支行

九、本合同经甲、乙双方法定代表人签字并经单位盖章后生效，合同生效之后，双方就中标通知书发出之日起至合同生效之日期间按合同约定的履约行为予以追认。双方确认本合同中约定的联系方式真实有效，双方依此向对方发出的所有通知、文件、资料视为送达。未尽事宜、经合同当事人协商一致、签订补充协议。本合同正本一式贰份，签约方各执壹份，副本陆份，签约方各执叁份，与正本具有同等法律效力。





监理合同 05



广州南沙产发科创谷项目监理合同

(此页无正文)

委托人(甲方): 广州南沙产发枢纽科技有限公司
(公章)

法定代表人:

联系地址: 广州市南沙区

14 室

邮政编码: 511458

电 话: 0108

传 真: 0398

受托人(乙方): 广东重工建设监理有限公司

法定代表人:

联系地址: 广州市黄埔区 座 7 层

邮政编码: 510670

电 话: 7761

传 真: 9467

账户名称: 广东重工建设监理有限公司

开户银行: 中国工商银行股份有限公司广州北京路支行

银行账户: 360200 3190

本合同签订日期: 年 月 日

2024-03-05





序号	9
类别	房建类
项目名称	粤港澳大湾区战略科技企业总部项目监理
项目所在地	广州市黄埔区云埔街道开创大道以东、云埔一路以北（广州云埔工业园区）
发包人名称	广州昱龙置业有限公司
发包人地址	广州市黄埔区 60 号
发包人电话	5369
合同价格	786.856398 万元
总投资金额	约 270000.00 万元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2024 年 4 月 12 日
承担的工作	包括粤港澳大湾区战略科技企业总部项目进行全过程监理。本项目全部工程的前期工作阶段（包括概念方案深化设计、初步设计、施工图设计，施工准备等）、设备采购、施工阶段、调试验收阶段、竣工结算阶段、移交阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调和工程建设有关各方的工作关系，结算审核（含进度款审核、变更签证造价审核）、竣工图审核等全过程监理工作。
项目负责人姓名	黄 文
项目描述	本项目位于广州市黄埔区，项目用地面积 35045 平方米，总建筑面积约 212549 平方米，建设有 6 栋办公楼，地下 2 层，地上最高 26 层。项目总投资约 270000.00 万元，其中建筑安装工程费用约 122579.15 万元。
备注	/

注：每张表格只填写一个项目，本表后附评审标准要求提供的证明材料。





(九) 粤港澳大湾区战略科技企业总部项目监理

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[01739]号

广东重工建设监理有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为粤港澳大湾区战略科技企业总部项目监理【JG2024-1010】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）柒佰捌拾陆万捌仟伍佰陆拾叁元玖角捌分（¥786.856398 万元）。

其中：

项目负责人姓名：黄■文



招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024 年 4 月 3 日



招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024 年 4 月 3 日



日期：2024—04-03



（盖章）





监理合同 01



粤港澳大湾区战略科技企业总部项目监理合同

合同编号：穗开昱龙【2024】006 号/ZLZB/004 监



委托人：广州昱龙置业有限公司

监理人：广东重工建设监理有限公司

签订日期：2024 年 4 月 12 日

签订地点：广州黄埔区





监理合同 02



第一章 协议书

委托人与监理人依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就粤港澳大湾区战略科技企业总部项目（以下称“本工程”）委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况

（1）工程名称：粤港澳大湾区战略科技企业总部项目

（2）工程地点：广州市黄埔区云埔街道开创大道以东、云埔一路以北（广州云埔工业园区）

（3）工程规模：本项目位于广州市黄埔区，项目用地面积 35045 平方米，总建筑面积约 212549 平方米，建设有 6 栋办公楼，地下 2 层，地上最高 26 层。项目总投资约 270000.00 万元，其中建筑安装工程费用约 122579.15 万元。

（4）工程质量标准：合格

二、监理报酬

本合同的监理报酬总额暂定为 7868563.98 元（其中不含税价款为¥7423173.57 元，6%增值税为¥445390.41 元），最终结算的监理费以委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定为准。

三、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- （1）本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- （2）国家和广东省、广州市、开发区、黄埔区关于本工程的有关文件；
- （3）本协议书；
- （4）中标通知书（或委托书）；
- （5）本合同专用条款；
- （6）本合同附件；
- （7）本合同标准条款；





监理合同 03



(8) 本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第（3）、（5）、（6）、（7）项内容的除外）；

(9) 本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等，属本条前述各项内容的除外）；

(10) 委托人关于工程管理的各项制度、规定；

(11) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。

五、本合同自委托人、监理人双方法定代表人（或其授权代理人）签字并盖章之日起生效，至本合同工程质量保修期满且本合同工程竣工结算经委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定满 60 日并且双方的责任、义务履行完毕时终止。合同附件为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

六、本合同一式七份：其中正本二份，委托人、监理人各执一份；副本五份，委托人执四份，监理人执一份。本合同正、副本具有同等效力，但当本合同正本与副本的表述不一致时，以本合同正本为准。

本合同工程总监理工程师姓名：黄文。职务（职称）：总监理工程师。

委托人：广州昱龙置业有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

住所：

电话：

传真：

监理人：广东重工建设监理有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

住所：广州市黄埔区

座 7 层

电话：7761

传真：9467





序号	10
类别	房建类
项目名称	清华附中湾区学校二期校区监理
项目所在地	项目位于广州市天河区岑村车管所东侧、华观路南侧
发包人名称	广州市天河区建设工程项目代建局
发包人地址	广州市天河区 ██████████ 00 号
发包人电话	██████████ 5152
合同价格	1084.8612 万元
总投资金额	约 197079 万元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2024 年 6 月 7 日
承担的工作	负责本项目立项（含可研）范围内所有工程内容施工准备阶段（包含临时用水、临时用电）、施工阶段（包含永久用水、永久用电、超前钻（如有）、燃气工程）、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修期阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息收集管理、组织协调、工程创优（如有）等全过程监理工作。
项目负责人姓名	周 █████ 文
项目描述	项目办学规模为 108 个班（其中小学 18 个班、初中 30 个班、高中 60 个班），学生总数 5310 人。总用地面积 200137 平方米，其中可建设用地面积 165333 平方米，道路用地面积 28547 平方米，绿地用地面积 6257 平方米。项目总建筑面积为 146541 平方米，其中计容建筑面积为 122793 平方米，不计容建筑面积为 23748 平方米。建设内容主要包括教学及辅助用房、行政办公用房、生活服务用房、地下室，以及室外运动场、道路广场、绿化及其他配套设施等。
备注	/





(十) 清华附中湾区学校二期校区监理

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[04995]号

广东重工建设监理有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为清华附中湾区学校二期校区监理【JG2024-1982】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）壹仟零捌拾肆万捌仟陆佰壹拾贰元整（¥ 1,084.8612万元）。

其中：

项目负责人姓名：周■文
招标人(盖章)
法定代表人或其委托代理签章：
2024年5月29日



招标代理机构(盖章)
法定代表人或其委托代理签章：
2024年5月29日



日期：2024-05-30





监理合同 01

合 同 编 号：202209-22工-2024监理021



建设工程委托监理合同

工程名称：清华附中湾区学校二期校区监理

工程地点：广州市天河区

委 托 人：广州市天河区建设工程项目代建局

监 理 人：广东重工建设监理有限公司



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理局





监理合同 02



第一部分 建设工程委托监理协议书

广州市天河区建设工程项目代建局（以下称委托人）与 广东重工建设监理有限公司（以下称监理人）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规、规章，以及国家和广东省、广州市、天河区的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就委托人委托监理人对 清华附中湾区学校二期校区监理 项目进行监理之事宜协商达成一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、监理工程概况

(1) 工程名称：清华附中湾区学校二期校区监理

(2) 工程地点：项目位于广州市天河区岑村车管所东侧、华观路南侧。

(3) 工程规模：项目办学规模为 108 个班(其中小学 18 个班、初中 30 个班、高中 60 个班)，学生总数 5310 人。总用地面积 200137 平方米，其中可建设用地面积 165333 平方米，道路用地面积 28547 平方米，绿地用地面积 6257 平方米，项目总建筑面积为 146541 平方米，其中计容建筑面积为 122793 平方米，不计容建筑面积为 23748 平方米。建设内容主要包括教学及辅助用房、行政办公用房、生活服务用房、地下室，以及室外运动场、道路广场、绿化及其他配套设施等。

(4) 工程总投资：项目总投资约 197079 万元；其中工程费用约 90187.223912 万元，工程建设其他费约 88172 万元(含建设用地费约 78490 万元)，预备费约 3003 万元，信息化建设投资约 12016 万元、专项设备费约 3487 万元。

(5) 质量标准：达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格，与施工单位承诺的质量目标一致，且：

- ☐ 1) 争创广州市优良样板工程。
- ☐ 2) 确保广州市优良样板工程，争创广东省优良样板工程。
- ☐ 3) 确保广东省优良样板工程，争创国家优质工程。
- ☒ 4) 其他：设计质量须满足国家相关规范和合同要求。

(6) 合同工期：监理服务期自监理人收到中标通知书或签订监理合同（以时间最早发生的为准）之日起，至本合同工程保修期结束且本合同工程结算经政府终审部门审定之日止。

(7) 投资控制目标：☐ 设计和概预算阶段协助委托人做好按立项控制概算等投资控制工作。☒ 施工阶段所监理项目的结算的建安工程费不超过该项目概算批复中对应的建安工程费。

二、监理服务范围及工作内容

负责本项目立项（含可研）范围内所有工程内容 ☐ 前期阶段[含前期建（构）筑物拆除、





监理合同 03



绿化及管线设施迁移的监理工作等]、☐ 勘察阶段、☐ 设计阶段、☐ 概算、预算阶段、☒ 施工准备阶段（包含临时用水、临时用电）、☒ 施工阶段（包含永久用水、永久用电、超前钻（如有）、燃气工程）、☒ 工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修期阶段的质量控制，安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息收集管理、组织协调、工程创优（如有）等全过程监理工作（☐ 含项目管理）工作，包括但不限于：

□1、前期阶段：统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经委托人审定后，跟踪项目总控计划实时情况，如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报委托人审批。对项目建设功能、规模、标准进行充分研究，实施过程中与委托人、业主单位沟通协调，将业主的功能需求落实到设计任务书、设计文件、造价文件中。

□2、勘察阶段：提供跟进、旁站、协调勘察工作、审核勘察报告等监理服务。

□3、设计阶段：对工程设计质量、进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理，协助委托人制定设计管理工作各项制度，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等，使工程项目建设达到预期的质量、工期和经济目标；参与设计方案和初步设计评审，提供相关优化意见，跟踪方案设计优化意见的落实及修改情况，并跟进设计方案和初步设计工作进度。参与施工图的审核，提供相关优化意见，跟踪审核意见的落实和修改情况，并跟进施工图审核工作进度。

□4、概算、预算阶段：参与工程概预算的编制和审核，提供相关优化意见，跟踪审核意见的落实和修改情况，并跟进概预算审核工作进度。

5、施工监理：对工程建设各项内容提供监理服务，包括但不限于以下内容：原建筑物拆除工程，施工准备阶段（包含临时用水、临时用电）、施工阶段（包含永久用水、永久用电、超前钻（如有）、燃气工程）、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制（包括但不限于投标清单复核（清标）、施工款、设计变更、现场签证等）、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、设备监造、会同承包人编制检测（监测）方案以及协调委托人和工程建设有关各方的工作关系等，具体以实际实施的监理范围为准。按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。监理人需严格执行委托人现行的设计变更管理办法和签证管理办法等，否则监理人还应按本合同专用条款第二十六条的约定承担违约责任。对项目的建设条件进行分析，了解场地周边情况如交通、临时设施、施工条件，向承包人作好交底工作，会同承包人共同研究施工组织方案的可行性。组织施工总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，做好报批报建管理工作。监理人应组织参建各方开展工程投标清单复核（清标）工作，做到早发现，早控制，早解决，严格控制项目投资，合理使用项目资金。当增加的总造价超过 50% 暂列金时，监理人需向委托方提交造价控制预警报告；当增加的总造价超过暂列金时，监理人需书面向





监理合同 04



委托方报告资金使用情况。

6、监理人应负责本项目工程竣工结算审核工作，收集和整理工程结算资料，并在收到承包人报送的结算文件后 7 日内提交结算审核计划，（☐30 日、☒60 日）内向委托人出具结算审核报告，配合有权审核部门开展结算评审工作。委托人将保留监理酬金总额 10% 的支配权，由委托人视监理人结算审核工作质量情况在竣工结算阶段予以支付（委托人对监理人结算审核工作进行考核，具体详见附件 3《结算审核工作质量情况考评细则》）。监理人应确保本项目工程竣工结算审核工作质量，如监理人达不到结算审核能力，委托人有权要求监理人选择相应的造价咨询服务单位协助其完成本项目工程竣工结算审核工作，所需结算审核费用由监理人承担；监理人须无条件配合，且仍需对本项目工程竣工结算审核工作承担主要责任。若监理人审核的结算金额与有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5% 的，监理人还应按本合同专用条款第二十六条的约定承担违约责任。

7、监理人应对本项目涉及的所有检测（监测）清单编制并出具报告（含组织专家论证），并于委托人下发施工图纸 ☒10 日、☐60 日内编制本项目相关具体检测（监测）项目清单及费用估算的工作方案，报委托人审核。监理人需严格审核防雷、检测、监测、白蚁防治、施工等单位提交的请款资料（含完成工作等），并出具书面的审核意见。开工前，监理人必须组织参建各方梳理图纸深化、材料定版、样板引路的计划清单，并对深化的图纸进行审核，出具书面的意见。施工过程中，监理人需根据工程进度及计划清单组织参建各方开展材料定版、样板引路工作，做到样板先行，稳步推进。项目完成竣工验收后，监理人应在 14 天内向委托人报审质保期间的维保工作方案。

8、监理人需根据服务范围及项目的实际情况，严格落实附件 2 中各阶段工作成果文件的要求。监理人如未根据合同及现场实际情况及时提供给委托人，委托人有权拒绝支付监理费。

9、监理人按照委托人要求对项目资金进行工程资金监管，具体监管方式和流程以委托人相关规定为准。

三、监理酬金及其支付方式

3.1 监理酬金的计取

3.1.1 结合本合同工程的特点，委托人、监理人一致同意按如下约定计取监理酬金：参照《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号）的有关规定，经双方协商一致，具体按以下约定计算：

① 监理酬金 = 施工监理服务收费基准价 × (1 + 浮动幅度值) × (1 - | 投标下浮率 |)。

② 施工监理服务收费基准价 = 施工监理服务收费基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数。

其中：a) 专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0、高程调整系数为 1.0。

b) 施工监理服务收费的计费额指有权审核部门审定的本合同监理人实际监理





监理合同 05



范围内所有概算中的建筑安装工程费之和。

c) 施工监理服务收费的计费额处于两个数值区间的,采用直线内插法确定施工
监理服务收费基价。

d) 本合同浮动幅度值为 -20%。

e) 投标下浮率 2.00% (如有)。

③以本工程建安工程费¥901,872,239.12 (人民币大写:玖亿零壹佰捌拾柒万贰仟贰
佰叁拾玖元壹角贰分)计费基数计算,本工程监理酬金暂定合同总价为 ¥ 10,848,612.00
(人民币大写:壹仟零捌拾肆万捌仟陆佰壹拾贰元整),其中并以此作为各阶段监理酬
金支付的依据。

3.1.2 由于财政投资项目施工过程的特殊性,委托人有调整局部服务范围的权利,即
部分解除或部分增加服务范围。监理费最终按财政评审后的监理范围内的所有建筑安装工
程费结算价为施工监理服务收费的计费额进行结算,但浮动幅度值不调整,且最终监理费
结算总价不超过本工程监理酬金暂定合同总价。

3.1.3 本合同约定的监理服务期间,其各种费率和费用不因物价变动导致监理酬金的增
减而给予弥补或调整,双方另有约定的除外。

3.1.4 在本合同约定的监理范围内,非因监理人原因造成工程延期,致使监理服务期出
现延长,监理人的责任期也应相应延长,本合同监理酬金总额不为此作调整,双方另有约
定的除外。

3.1.5 如在工程实施期间,因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力
等非委托人主观原因造成本合同工程停建的,则监理人必须接受终止服务并积极配合委托
人做好善后工作,按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理酬金,监理
人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

3.1.6 如在工程实施期间,因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次
或多次进出场,监理酬金总额将不会因此而有所调整,相关费用亦已包含在本合同监理酬
金之中。因工程中间停工而不退场的,监理人可与委托人协商减少驻场监理人员的数量,
但本合同监理酬金总额不因此作调整。

3.2 监理酬金的支付

3.2.1 本合同价款的拨付按照广东省、广州市和天河区财政投资项目资金管理的有关
规定执行。

3.2.2 监理人向委托人承诺,将按照本合同的约定完成本合同监理服务的工作内容且相
关的监理服务须达到令委托人满意的程度。监理人如未能按合同约定完成相关工作内容的
工作成果,或完成的工作成果未能达到约定的支付审核标准,或委托人对监理工作情况的
检查结果未能达到约定的令人满意的程度,均视为监理人对该承诺的违反,委托人将在合
同监理酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。监理人对于履行监理职责方面的违约责





监理合同 06



任按照本合同专用条件第二十六条的相关约定执行。

3.2.3 各阶段监理酬金的支付

□3.2.3.1 根据监理的服务范围，分阶段、按节点支付监理酬金。□前期阶段：可研经相关部门批复，支付2%的监理酬金暂定合同价。□勘察阶段：勘查单位提供勘查报告，支付1%的监理酬金暂定合同价。□设计阶段：施工图经审查合格，支付4%的监理酬金暂定合同价。□概算、预算阶段：概预算经相关部门审定，支付3%的监理酬金暂定合同价。其余监理酬金由委托人按施工进度计付，公式为：施工进度款×监理费率（监理费率=投标监理报价×90%÷施工合同价）。到工程完工时，委托人最多支付至本工程监理酬金暂定总金额的85%。

☑3.2.3.2 □ 无监理酬金预付款。☑ 有监理酬金预付款，自本监理合同生效之日起的15日内，监理人提出书面申请，委托人办理财政集中支付手续通过银行转账或支票方式向监理人预付施工阶段监理酬金的10%即¥ 1,084,861.20（人民币大写：壹佰零捌万肆仟捌佰陆拾壹元贰角整）作为预付款，其余监理酬金由委托人按施工进度计付，公式为：施工进度款×监理费率（监理费率=投标监理报价÷施工合同价）。到工程完工时，委托人最多支付至本工程监理酬金暂定总金额的85%。

3.2.3.3 当委托人累计支付的金额达到本合同监理酬金暂定总金额的85%时，委托人暂停本合同任何款项的申请审核及支付，余下监理酬金的支付按本条第3.2.3.4款的约定执行。

3.2.3.4 监理人完成本合同约定的全部监理工作且本工程整体竣工结算（含本合同结算）被政府终审部门确认，监理人督促承包人按时完整移交工程竣工档案后，委托人累计支付至本工程监理酬金结算总价的97%，留下本工程监理酬金结算总价的3%作为质量保修阶段的酬金。在工程竣工验收合格后满两年且本合同工程整体竣工结算被确认，若监理人未出现违约情形，委托人应在收到监理人的款项申请手续后14日内将质量保修阶段的酬金即本工程监理酬金结算总价的3%支付给监理人。

3.2.4 本合同结算监理酬金审定后，委托人发现监理酬金超付的，则监理人必须在14日内无条件退还委托人；若监理人迟延退还超付的监理酬金，除须继续向委托人退还超付的监理酬金外，还应每天向委托人支付该超付监理酬金2%的违约金。

3.2.5 监理人应在委托人每期办理财政集中支付手续前【7】个工作日内向委托人提供与当期应付款项等额的合法有效的国家正式发票（□增值税专用发票；□增值税普通发票）及书面付款申请（一式四份），供委托人审核确认后办理财政集中支付手续。

委托人指定开具发票的基本信息如下：

名 称： 广州市天河区建设工程项目代建局

纳税人识别号： 124401066852360589

地址、电话： 广州市天河区 [REDACTED] 15 楼

开户行： 工商银行广州员村支行 账号： 360200 [REDACTED] 6668





监理合同 07



货物或应税劳务、服务名称：

3.2.6 监理人确认本合同落款盖章处载明的银行账户为其指定的唯一的收款账户。如监理人需更改银行账户信息须于委托人办理财政集中支付手续 3 个工作日前以书面方式通知委托人，否则，委托人向前述账户支付款项到账后，视为已支付款项，监理人自行承担怠于通知的不利后果。

3.2.7 鉴于委托人使用的是财政资金，委托人在第 3.2.3 款约定的时间内办理财政集中支付手续的（不含政府财政支付部门审核的时间），视为委托人已按约支付。由于财政拨款不到位、监理人未及时提供合法有效的发票或不可抗力原因导致监理人收款延误的，委托人不承担延迟付款的责任，并且此情况不能成为监理人中止或拒绝履行本合同项下义务的理由。

四、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条件》、《标准条件》中赋予它们的定义相同。

五、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 本协议；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 本合同专用条件；
- (5) 委托人制定的各项制度、规定；
- (6) 本合同附件；
- (7) 本合同标准条件；
- (8) 本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第 7 项内容的除外）；
- (9) 本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等，属本条第 (7) 项内容的除外）；
- (10) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。如监理人认为因此给其造成了损失，可按本合同专用条件第四十九条的约定处理。

六、监理人承诺遵守委托人所制订的针对本合同工程建设管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

- (1) 符合国家、广东省、广州市的有关政策、法规、规范和标准；
- (2) 符合对本合同工程进行有效管理的基本精神和要求；
- (3) 为确保工程质量、进度、安全文明及职业健康管理所必须；
- (4) 不是针对某一特定的监理人或承包人。





监理合同 08



七、监理人应投入足够的合格人员确保及时准确地按委托人要求进行信息报送。

八、本合同自委托人、监理人双方法定代表人（或其委托代理人）签名或加盖公章之日起生效，生效时间以在后一方签署的日期为据。若由委托代理人签署的，须提供授权委托书、委托代理人身份证明及工作证明材料作为本合同的附件。本合同至本合同工程质量保修期满、竣工结算完成、本合同工程竣工结算经政府终审部门审定满 60 日且同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

九、本合同正本一式两份，委托人、监理人各执一份；副本八份，委托人执六份，监理人执二份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

十、其他约定事项：

10.1 本合同未尽事宜，由双方友好协商并签订书面补充协议予以确定，补充协议与本合同具有同等法律效力。若补充协议与本协议就同一事项约定不一致的，除双方另有约定外，以补充协议为准。

10.2 在执行本合同的过程中，所有经双方共同签署确认的文件（包括但不限于会议纪要、补充协议、往来信函、传真等）即成为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方签署确认日期。前述文件与本合同之间内容应认为是互为补充和解释，但如有就同一事项（内容）约定存在互相矛盾之处，除双方另有约定外，以形成时间在后的文件为准。

10.3 任何与本合同有关的由双方当事人发出的文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至本合同落款盖章处载明的通讯地址或双方书面通知的其他地址，任一方变更通讯地址未在变更当日按照本合同约定书面通知对方的，对方按照前述联络方式送达的，视为有效送达，怠于通知一方自行承担送达不能的不利后果。双方确认，本合同项下的所有通知和其他联系均须采取书面形式，各类通知送达的时间分别定为：

- （1）专人递交以收件时为准；
- （2）要求回执的挂号邮件以投寄后满七日为标准；
- （3）传真以收到对方确认时为准。
- （4）电子邮件以进入对方当事人指定的邮箱并且能够检索识别为准。

10.4 未经委托人事先书面同意，监理人不得擅自将本合同项下委托监理事项转委托或分包委托给任何第三方。

10.5 以下文件作为附件，是本合同不可或缺的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力：

- 附件 1：《廉政合同》
- 附件 2：《各阶段工作成果文件》
- 附件 3：《结算审核工作质量情况考评细则》
- 附件 4：《项目监理机构驻场监理人员通知书》





监理合同 09



（以下部分无《建设工程委托监理合同》第一部分《建设工程委托监理协议书》正文内容，为签章处）

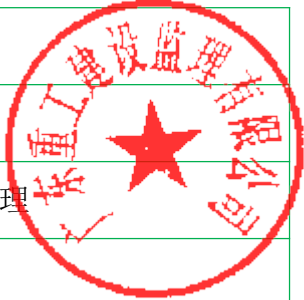
（本页无《建设工程委托监理合同》第一部分《建设工程委托监理协议书》正文内容，为签章页）

委托人（盖章）：广州市天河区建设工程项目代建局	监理人（盖章）：广东重工建设监理有限公司
法定代表人（签名）： 或委托代理人（签名）： 住所：广州市天河区 00 号	法定代表人（签名）： 或委托代理人（签名）： 住所：广东省广州市 座 7 层
电话：5152	电话：7761
传真：	传真：9467
开户银行：工行广州员村支行	开户银行：中国工商银行股份有限公司广州北京路支行
账号：360200 6668	账号：360200 3190
签约日期：2024 年 6 月 7 日	签约日期：2024 年 6 月 7 日
签订地点：广州市天河区	





序号	11
类别	房建类
项目名称	会元学校改扩建工程项目监理
项目所在地	广州市黄埔区
发包人名称	中新广州知识城财政投资建设项目管理中心 广州东进新区开发有限公司
发包人地址	广东省广州市 [REDACTED] 10 室
发包人电话	[REDACTED] 9808
合同价格	484.502690 万元
总投资金额	32739 万元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2023 年 04 月 20 日
承担的工作	监理内容包括但不限于以下内容：施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，预、结算审核、竣工图审核等。
项目负责人姓名	贺 [REDACTED] 胜
项目描述	包括会元学校中学部改扩建，其中改造面积为 960 平方米，新建面积为 42347 平方米，改建完成后，学校总面积为 58757 平方米（原 16410 平方米，新增 42347 平方米），可实现初中 36 个班，小学 12 个班的办学需求，同时预留 6 个可转化班级，共可容纳学生人数 2640 人。本项目最大单项建筑面积为 45287 平方米。
备注	/





(十一) 会元学校改扩建工程项目监理

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[01562]号

广东重工建设监理有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为会元学校改扩建工程项目监理【JG2023-0804】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）肆佰捌拾肆万伍仟零贰拾陆元玖角（¥484.50269 万元）。
其中：

项目负责人姓名：贺■胜



招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2023 年 4 月 4 日

张■



招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理签章：

2023 年 3 月 30 日



■

日期：2023-04-06



广州交易集团有限公司

建设工程交易

(广州公共资源交易中心)（盖章）





监理合同 01



合同编号：穗东进合【2022-13】4 号



SINO-SINGAPORE
GUANGZHOU KNOWLEDGE CITY
中新广州知识城

建设工程监理合同

项目名称：会元学校改扩建工程项目 监理
委托人（甲方）：广州东进新区开发有限公司
监理人（乙方） 承包人：广东重工建设监理有限公司
合同签订日期：2023 年 04 月 20 日
签订地点：广州市黄埔区





监理合同 02



第一章 协议书

广州东进新区开发有限公司（以下称委托人）与广东重工建设监理有限公司（以下称监理人）依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就会元学校改扩建工程项目委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况

（1）工程名称：会元学校改扩建工程项目监理。

（2）工程地点：广州市黄埔区。

（3）工程规模：包括会元学校中学部改扩建，其中改造面积为 960 平方米，新建面积为 42347 平方米，改建完成后，学校总面积为 58757 平方米（原 16410 平方米，新增 42347 平方米），可实现初中 36 个班，小学 12 个班的办学需求，同时预留 6 个可转化班级，共可容纳学生人数 2640 人。本项目最大单项建筑面积为 45287 平方米。

建设内容如下：一是现状校舍设施改造，其计容面积 14238 平方米，现状保留 13278 平方米，改造 960 平方米。二是新建校舍室内功能设施用房 22873 平方米，包括新建教学及教学辅助用房 13963 平方米、行政办公用房 550 平方米、后勤及生活用房 8360 平方米。三是拆除现状环形运动场、篮球场、羽毛球馆等设施，重建屋顶田径场 15645 平方米，新建室内游泳池及辅房 2500 平方米、球类场地及器械活动区架空场地 7050 平方米、连廊及架空层 5374 平方米、设备用房 2585 平方米、架空车库 1965 平方米、室外及屋顶绿化 4080 平方米，修复及新建室外道路 3600 平方米。

（4）工程总投资：项目投资总额为 32739 万元，其中建安费 27434 万元。

（5）工程质量标准：合格。

二、监理报酬

本合同工程监理报酬总额暂定为¥4845026.90 元，最终结算的监理费以广州开发区财政局或其授权委托单位审定为准。如遇审计部门审计发现本合同结算价款存在超付的情形，委托人有权据实要求监理人返还该部分款项。

三、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。





监理合同 03



四、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 国家和广东省、广州市、开发区、黄埔区关于会元学校改扩建工程项目工程的有关文件；
- (3) 本协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 本合同专用条款；
- (6) 本合同附件；
- (7) 本合同标准条款；
- (8) 本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (9) 本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等）；
- (10) 委托人关于工程管理的各项制度、规定；
- (11) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。

五、本合同自委托人、监理人双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖法人公章之日起生效，至本合同工程质量缺陷责任期满且本合同工程竣工结算经政府主管部门审定满 60 日并且双方的责任、义务履行完毕时终止。

六、本合同一式八份，委托人执六份，监理人执二份。

本合同工程总监理工程师姓名：贺■胜。职务（职称）：工程师。





监理合同 04

委托人： 广州东进新区开发有限公司

监理人： 广东重工建设监理有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：  

委托代理人：

住所：

住所：

广州市黄埔区   座 7 层

电话：

电话：

 7761

传真：

传真：

 9467

开户银行：

开户银行：

中国工商银行股份有限公司
广州北京路支行

账号：

账号：

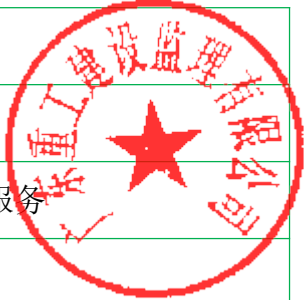
360200  3190

签订地点：广东省广州市黄埔区。





序号	12
类别	房建类
项目名称	开元广场项目改造工程监理服务
项目所在地	广州市海珠区鼎新路 4 号
发包人名称	广州市星健星粤房地产有限公司
发包人地址	广州市海珠区[REDACTED]01 室
发包人电话	[REDACTED]9393
合同价格	348.088722 万元
总投资金额	72389.866850 万元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2024 年 3 月 15 日
承担的工作	本项目施工至保修阶段的监理工作，包括施工准备阶段、施工阶段、工程竣工阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、工程质量保修阶段的全过程监理工作。协助委托人做好开工前准备和筹划工作；负责安全、质量、技术文件审核、进度（月报、周报）、投资控制及合同管理（包括投资月报、审核工程量、审核工程预算和结算、工程款支付、签证变更及其造价审核及变更台帐的管理）；组织协调、安全文明施工管理；工程创优，协调招标人和工程建设各方的工作关系；组织各类验收、审核竣工资料（包括且不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、竣工备案等）。
项目负责人姓名	邓■亮
项目描述	总用地面积:10075 平方米，总建筑面积:141141 平方米，地上建筑面积:111362 平方米，地下建筑面积:29779 平方米。
备注	/





(十二) 开元广场项目改造工程监理服务

中标通知书



中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[00767]号

广东重工建设监理有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为开元广场项目改造工程监理服务【JG2024-0232】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）叁佰肆拾捌万零捌佰捌拾柒元贰角贰分(¥348.088722 万元)。
其中：

项目负责人姓名：邓■亮



招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024年 2月 26日



招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024年 2月 26日



广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

日期：2024-02-27





监理合同 01



合同编号：

建设工程监理合同

项目名称：开元广场项目改造工程监理服务

甲方（委托人）：广州市星隼星粤房地产有限公司

乙方（监理人）：广东重工建设监理有限公司

合同签订日期：2024 年 3 月 15 日

签订地点：广州市海珠区





监理合同 02



第一部分 协议书

广州市星健星粤房地产有限公司（以下称委托人）与广东重工建设监理有限公司（以下称监理人）依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就开元广场项目改造工程委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况及监理目标

- （1）工程名称：开元广场项目改造工程监理。
- （2）工程地点：广州市海珠区鼎新路 4 号
- （3）工程规模：

总用地面积：10075 平方米
总建筑面积：141141 平方米
地上建筑面积：111362 平方米
地下建筑面积：29779 平方米
建筑高度：230 米

现拟对首层大堂、天际会所、地下室车库和塔楼 19~28 层、32~39 层、41~48 层等进行重新划分单元并重新装修，以及对相关设备机房、机电系统进行相应改造。

改造部位	楼层	建筑面积（m2）	改造说明
首层大堂	1	1686	大堂装修
天际会所	30-31	2950	重新布置装修
中、高区	19-28	22148	单元重新划分并装修
	32-39	11802	
	41-48	11753	
避难/设备层	18	2186	设备房联动改造
	29	2272	
	40	1453	
	屋顶	684	
地下室车库	负 1-负 4	8948	专属电梯厅装修 设备房联动改造
合计		65882	





监理合同 03



(4) 工程总投资：72389.866850 万元。

(5) 监理范围：包括开元广场项目改造工程的所有工程。本项目全部工程的设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、竣工结算阶段、移交阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调和工程建设有关各方的工作关系，结算审核（含进度款审核、变更签证造价审核）、竣工图审核等全过程监理工作。

(6) 进度目标：

施工工期：监理服务期：1216 日历天；计划开工日期：2024 年 3 月 1 日；计划竣工日期：2027 年 6 月 30 日。

(7) 质量目标：符合现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》、工程施工质量验收规范等国家 and 地方法律规定、规范，竣工验收合格。

(8) 职业健康安全管理目标：杜绝一般事故等级以上（含一般事故）的事故且工伤责任事故死亡人数为零。

(9) 环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质[2008]937 号）、《关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》（穗建质【2008】1008 号）、广州市建委《关于印发广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质【2014】1335 号）、《关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质【2016】1085 号）、《关于进一步加强规范建设工程施工现场围蔽的通知》（穗建质[2018]1008 号）、《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0 版）》（穗建质[2020]1 号）。

(10) 工程投资控制目标：工程造价控制在经委托人审批的工程概算中的建筑安装工程费总造价范围内。

二、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 本协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 本合同附件；
- (5) 本合同标准条款；





监理合同 04



(6) 本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第（1）、（3）、（4）、（5）项内容的除外）；

(7) 本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等，属本条前述各项内容的除外）；

(8) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。

四、本合同自委托人、监理人双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖法人公章之日起生效，至本合同工程质量保修期满且本合同工程竣工结算经委托人或其授权单位审定满 60 日并且双方的责任、义务履行完毕时终止。

本合同工程总监理工程师姓名：邓■亮；职务（职称）：工程师。

五、监理服务费的计取

本合同监理服务费总额（含税价）暂定为：¥3480887.22 元（其中税率为 6%，不含税价：¥3283855.87 元）。人民币大写：叁佰肆拾捌万零捌佰捌拾柒元贰角贰分（其中不含税价大写：叁佰贰拾捌万叁仟捌佰伍拾伍元捌角柒分）。

监理服务费结算方式详见本合同专用条款第三十九条，最终监理费结算以委托人审定结算价为准；若本项目财务决算或审计时对该结算价有核减，监理人应返还相应数额的费用。

六、履约担保

1. 监理人应在本合同签订后 15 个工作日内，向委托人提供中标价 10% 的不可撤销履约担保，履约担保应以由在中国注册的银行或其他机构开具的银行保函或保证保险或专业担保公司担保的形式提供。履约担保的有效期从签发履约担保之日起至本项目竣工验收合格且工程移交证明发出后满 5 天一直有效。

2. 如工期延长而监理人提供的履约担保有效期限不足的，监理人应在履约担保有效期届满前提前十日以上向银行或其他机构或担保公司申请并获得将履约担保的有效期延长，并自行承担相关费用。如监理人未按时将原履约担保延期的，委托人有权从应付的监理费中扣除相当于合同金额的 10% 作为履约担保。

3. 委托人在提出索赔要求的同时，应通知监理人有关该项索赔的违约情形及索赔金额。

4. 在退还履约担保金，或撤回履约担保时，若存在监理人应向委托人支付退款、欠款等应付未付的款项，应先行扣除监理人应付未付的相应金额后，再予退回。

七、委托人有独立决定最终实施方案的权利，如果委托人决定进行实施方案调整的，





监理合同 05



监理人应予以配合，不视为委托人违约，不得以此为理由向委托人进行索赔。

八、本合同正本一式两份，委托人、监理人各执一份；副本七份，委托人执四份，监
理人执三份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同
正本为准。

委托人：		广州市星健星粤房地产有限公司 (盖章)	监理人：		广东重工建设监理有限公司 (盖章)
单位地址：	广州市海珠区	01 室	单位地址：	广州市黄埔区	座 7 层
法定代表人：			法定代表人：		
委托代理人：			委托代理人：		
电 话：		9393	电 话：		7761
传 真：	/		传 真：		9467
开户银行：	中国工商银行股份有限公司广州 南方支行		开户银行：	中国工商银行股份有限公司 广州北京路支行	
账 号：	3602 04	3 961	账 号：	360200	3190

签约时间：2024 年 3 月 15 日

签订地点：广东省广州市海珠区





序号	13
类别	房建类
项目名称	广东省汕头市澄海区城镇老旧小区改造项目—2025 年度改造任务 监理
项目所在地	汕头市澄海区凤翔街道、澄华街道
发包人名称	汕头市澄海区住房和城乡建设局
发包人地址	广东省汕头市[REDACTED]大厦
发包人电话	[REDACTED]5742
合同价格	1373432.08 元
总投资金额	89684004.75 元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2023 年 6 月 13 日
承担的工作	施工准备期、施工期、质量保修期全过程监理服务及协调等相关 工作（包括质量、进度、投资及安全控制，信息和合同管理及组 织协调等相关工作）。
项目负责人姓名	陈[REDACTED]
项目描述	2023 年度改造任务共涉及 2 个街道 10 个小区（凤翔街道 5 个、澄 华街道 5 个）、总栋数 119 栋、户数 3673 户，改造住宅建筑面积 约 37.09 万平方米； 建设内容：雨污分流、供水管网改造、三线下地或规整、破损道 路重建、停车位规整、交通组织优化、公共照明改造、公共活动 空间改造、绿化改造、垃圾分类等内容。 项目预算总投资 89684004.75 元，其中建设工程费用 77623132.00 元，工程建设其他费用 7790205.86 元（其中监理费 1396900.00 元），预备费 4270666.89 元。
备注	/





(十三) 广东省汕头市澄海区城镇老旧小区改造项目—2023 年度改造任务
监理



中标通知书

中标通知书

(正本)

汕澄公资交建 20230517029 号

工程名称	广东省汕头市澄海区城镇老旧小区改造项目—2023 年度改造任务监理		
招标人	汕头市澄海区住房和城乡建设局		
招标代理机构	广东粤能工程管理有限公司		
建设规模	2023 年度改造任务共涉及 2 个街道 10 个小区（凤翔街道 5 个、澄华街道 5 个）、总栋数 119 栋、户数 3673 户，改造住宅建筑面积约 37.09 万平方米；建设内容：雨污分流、供水管网改造、三线下地或规整、破损道路重建、停车位规整、交通组织优化、公共照明改造、公共活动空间改造、绿化改造、垃圾分类等内容。项目预算总投资 89684004.75 元，其中建设工程费用 77623132.00 元，工程建设其他费用 7790205.86 元（其中监理费 1396900.00 元），预备费 4270666.89 元。		
招标内容	施工准备期、施工期、质量保修期全过程监理服务及协调等相关工作（包括质量、进度、投资及安全控制，信息和合同管理及组织协调等相关工作）。		
中标人	广东重工建设监理有限公司		
中标价	1373432.08 元（大写：壹佰叁拾柒万叁仟肆佰叁拾贰元零角捌分）		
中标下浮率	1.68%		
质量标准	通过国家工程质量验评合格及以上标准。		
监理服务期限	从合同签订之日起至工程竣工验收后保修期满止，保修阶段的监理服务期为 2 年。		
递交履约保证金截止时间	在合同签订前提交。	履约保证金金额（元）	137343.21
拟派项目负责人姓名	陈■	执业资格	注册监理工程师
		注册号	35009813
办理退还投标保证金时限	在书面合同订立之日起 5 日内退还。		
法定代表人：（签名或盖章） 招标人：（公章） 2023 年 06 月 13 日		交易中心：（公章） 2023 年 06 月 13 日	

注：本《中标通知书》正本壹份发给中标单位；副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。





序号	14
类别	房建类
项目名称	广东省汕头市澄海区科创园附属教育配套设施建设项目施工监理
项目所在地	汕头市澄海区广益街道南田路与同益路交界处
发包人名称	汕头市澄海区广益街道办事处
发包人地址	汕头市 ██████████ 中段
发包人电话	██████████ 6602
合同价格	2437610.51 元
总投资金额	278544190.50 元
中标通知书发出时间或 合同签订时间	2023 年 10 月 7 日
承担的工作	广东省汕头市澄海区科创园附属教育配套设施建设项目所有施工内容（具体以施工图设计图纸为准），按现行的建设工程施工监理规范的规定，对施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收、缺陷责任期阶段、质量保修期阶段等过程的提供监理服务，包括但不限于本工程项目的质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、绿色施工控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。
项目负责人姓名	余 ██████ 思
项目描述	项目规划总用地面积 41266.7 m ² (折合 61.9 亩)，总建筑面积为 46699.15 m ² ，拟建设内容包括 3 幢 5 层教学楼，1 幢 5 层实验楼，3 幢 6 层宿舍楼，1 幢 2 层体育馆及其它配套设施(包括跑道、运动场、食堂)等，功能分区包括普通教室、专用教室、生活用房、公共教学用房和行政办公用房，另有车库、地下室等配套用房及公用工程系统，并配套建设红线内道路与广场、绿化、围墙以及配套安全设施、安防管理系统等设施。 项目预算审核总投资 278544190.50 元，其中建筑安装工程费用 188391238.46 元，配套设备购置费 33980000.00 元，工程建设其它费用 44051800.11 元 (其中工程监理费 2550869.10 元)，工程预备费 12121151.93 元。
备注	/





(十四) 广东省汕头市澄海区科创园附属教育配套设施建设项目施工监理

中标通知书



中标通知书

(正本) 汕澄公资交建 20230825055 号

工程名称	广东省汕头市澄海区科创园附属教育配套设施建设项目施工监理（第二次）		
招标人	汕头市澄海区广益街道办事处		
招标代理	中诚运玛咨询股份有限公司		
建设规模	项目规划总用地面积 41266.7 m ² (折合 61.9 亩)，总建筑面积为 46699.15 m ² ，拟建设内容包括 3 幢 5 层教学楼，1 幢 5 层实验楼，3 幢 6 层宿舍楼，1 幢 2 层体育馆及其它配套设施(包括跑道、运动场、食堂)等，功能分区包括普通教室、专用教室、生活用房、公共教学用房和行政办公用房，另有车库、地下室等配套用房及公用工程系统，并配套建设红线内道路与广场、绿化、围墙以及配套安全设施、安防管理系统等设施。 项目预算审核总投资 278544190.50 元，其中建筑安装工程费用 188391238.46 元，配套设备购置费 33980000.00 元，工程建设其它费用 44051800.11 元(其中工程监理费 2550869.10 元)，工程预备费 12121151.93 元。		
招标内容	广东省汕头市澄海区科创园附属教育配套设施建设项目所有施工内容（具体以施工图设计图纸为准），按现行的建设工程施工监理规范的规定，对施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收、缺陷责任期阶段、质量保修期阶段等过程的提供监理服务，包括但不限于本工程项目的质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、绿色施工控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。		
中标单位	广东重工建设监理有限公司		
中标价	2437610.51（大写：贰佰肆拾叁万柒仟陆佰壹拾元伍角壹分）		
中标下浮率	4.44%		
工程质量	必须达到国家质量验收标准的合格等级。	监理服务期	16 个月（从合同签订之日起至工程竣工验收后保修期满止，保修阶段的监理服务期为 2 年。）
递交履约保证金截止时间	合同签订前	履约保证金金额	暂定合同价的 5%
拟派项目负责人姓名	余■思	职业资格	注册监理工程师
		注册号	44016096
办理退还投标保证金时限	在书面合同订立之日起 5 日内退回。		
招标人：（公章）	交易中心：（公章）		
法定代表人：（签名或盖章）			
2023 年 10 月 7 日		2023 年 10 月 7 日	

注：本《中标通知书》正本壹份发给中标单位；副本肆份由招标人、招标代理机构、档案部门、交易中心各执壹份存档。

