

标段编号：2508-440306-04-01-743087002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：宝中南街坊A002-0108宗地新建工程项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：上海市建设工程监理咨询有限公司

日期：2025年10月20日

工程编号：2508-440306-04-01-743087002001

深圳市建设工程监理类招标

投标文件

工程名称：宝中南街坊 A002-0108 宗地新建工程项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：上海市建设工程监理咨询有限公司

日期：2025 年 10 月 20 日



目 录

1. 投标人基本情况	1
1.1. 企业营业执照	4
1.2. 在深分支机构营业执照	10
1.3. 企业资质证书	11
1.3.1. 工程监理综合资质	11
1.3.2. 工程咨询甲级资信证书	12
1.3.3. 文物保护工程监理乙级资质	12
1.3.4. 设备工程监理甲级资质	13
1.4. 管理体系认证证书	14
1.4.1. 质量管理体系 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 认证证书	14
1.4.2. 环境管理体系 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 认证证书	15
1.4.3. 职业健康安全管理体系 GB/T45001-2020/ISO45001:2018 认证证书	16
2. 投标人业绩情况	17
2.1. 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目	19
2.1.1. 中标通知书	19
2.1.2. 监理合同	20
2.1.3. 履约评价	30
2.2. 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监 理	32
2.2.1. 中标通知书	32
2.2.2. 监理合同	33
2.2.3. 履约评价	38
2.3. 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理 ...	86
2.3.1. 中标通知书	86
2.3.2. 监理合同	87

2.3.3. 履约评价	98
2.4. 万丈坡保障性住房项目全过程监理	120
2.4.1. 中标通知书	120
2.4.2. 监理合同	121
2.4.3. 履约评价	135
2.5. 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF202119 地块工程	174
2.5.1. 监理合同	174
2.5.2. 竣工验收资料	185
2.5.3. 履约评价	194
2.6. 招商局前海环贸中心	196
2.6.1. 中标通知书	196
2.6.2. 监理合同	197
3. 项目总监情况	206
3.1. 投标人拟派项目总监简历表	206
3.2. 国家注册监理工程师资格证书	207
3.3. 国家注册监理工程师注册证书	208
3.4. 职称证书	209
3.5. 学历证书	210
3.6. 身份证	210
3.7. 社保证明	211
3.8. 总监业绩证明	212
3.8.1. 华润智地文创中心（清水河）项目	212
3.8.2. 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF202119 地块工程	224
4. 拟派项目管理机构情况	241
4.1. 总监理工程师_柯希行	243
4.1.1. 投标人拟派项目总监简历表	243
4.1.2. 国家注册监理工程师资格证书	244

4.1.3. 国家注册监理工程师注册证书	245
4.1.4. 职称证书	246
4.1.5. 学历证书	247
4.1.6. 身份证	247
4.1.7. 社保证明	248
4.1.8. 总监业绩证明	249
4.2. 结构监理工程师_凡涛	278
4.2.1. 广东省注册监理工程师证书	278
4.2.2. 职称证书	278
4.2.3. 学历证书	279
4.2.4. 身份证	279
4.2.5. 社保证明	280
4.3. 结构监理工程师_刘林	281
4.3.1. 广东省注册监理工程师证书	281
4.3.2. 职称证书	281
4.3.3. 学历证书	282
4.3.4. 身份证	283
4.3.5. 社保证明	283
4.4. 安全监理工程师_胡周	284
4.4.1. 国家注册安全工程师证书	284
4.4.2. 国家注册监理工程师注册证书	285
4.4.3. 学历证书	286
4.4.4. 身份证	287
4.4.5. 社保证明	287
4.5. 电气监理工程师_杨增增	288
4.5.1. 广东注册监理工程师证书	288
4.5.2. 职称证书	288
4.5.3. 学历证书	289

4.5.4. 身份证	289
4.5.5. 社保证明	290
4.6. 机电监理工程师_李增军	291
4.6.1. 广东省注册监理工程师证书	291
4.6.2. 职称证书	291
4.6.3. 学历证书	292
4.6.4. 身份证	293
4.6.5. 社保证明	293
4.7. 装修监理工程师_郑贵	294
4.7.1. 广东省注册监理工程师证书	294
4.7.2. 职称证书	294
4.7.3. 学历证书	296
4.7.4. 身份证	297
4.7.5. 社保证明	297
4.8. 安全员_何锦峰	298
4.8.1. 广东省注册安全员证书	298
4.8.2. 广东省注册监理工程师证书	298
4.8.3. 学历证书	299
4.8.4. 身份证	299
4.8.5. 社保证明	300
4.9. 监理员_邬小双	301
4.9.1. 广东省注册监理员证书	301
4.9.2. 广东省注册安全员证书	301
4.9.3. 学历证书	302
4.9.4. 身份证	302
4.9.5. 社保证明	303
4.10. 监理员_谢恒强	304
4.10.1. 广东省注册监理员证书	304

4.10.2. 学历证书	304
4.10.3. 身份证	305
4.10.4. 社保证明	305
4.11. 资料员_刘东平	306
4.11.1. 广东省注册监理工程师证书	306
4.11.2. 学历证书	307
4.11.3. 身份证	308
4.11.4. 社保证明	308
5. 关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书	309
5.1. 承诺书	309
5.2. 网站查询结果截图	310

1. 投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	企业性质	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：其他有限责任公司
注册地址	上海市崇明区工业园区秀山路 38 号	注册资金	600 万元
企业资质情况	工程监理资质（综合级） 工程咨询单位资信（甲级） 设备工程监理资质（甲级） 文物保护工程监理资质（乙级） 人防工程监理资质（甲级）		
投标人简介	<p>上海市建设工程监理有限公司成立于 1993 年，目前具有建设部综合监理资质（14 个甲级）、造价咨询与招标代理甲级资质。公司的创办人最早将国际上先进的项目管理（包括工程监理、项目管理（PM）、项目总控、CM 管理以及全寿命周期项目管理等）理念引进国内，并持之以恒地追求项目管理模式的中国化和更高层次的发展。本着“诚信、创新、增值、典范”的企业精神，依靠科研优势、人力资源优势，公司承担了不同规模、类型众多的项目管理、项目总控、工程监理任务，其中不乏各个地区或行业的标志性建筑。该公司提供服务的项目类型包括大型公共建筑、商务办公楼建筑、机场航站楼建筑、酒店宾馆建筑、体育场馆建筑、工业厂房、工业设备、住宅小区、地铁轻轨、市政道路、基础设施、学校、医院等。公司拥有一批国内外相关领域的知名专家以及技术、经济、管理等方面的专业人士，他们来自于设计、施工、业主、科研和工程咨询等各个领域，利用自己丰富的工作经验为公司发展和许多工程项目建设做出了巨大贡献。公司成立至今已累计承接各类工程项目 1500 多</p>		

项，监理项目总投资达 2000 多亿人民币。工程优良率 90%以上，多次荣获鲁班奖、詹天佑大奖、国家优质工程奖、上海市白玉兰奖、钢结构金奖、上海市金钢奖、上海市市政工程金奖、优质结构奖、样板工程奖等众多行业奖项。

企业目前拥有员工约 1400 余人，各类国家级及港澳注册专业人员超过 500 人次（所有注册类员工均由公司统一进行资质管理）；其中：

序号	资格名称	人数
1	国家注册监理工程师	416
2	一级注册建造师	127
3	注册造价工程师	74
4	一级注册建筑师	1
5	一级注册结构师	3
6	中国监理大师（全国 64 名，上海 5 名）	2
7	注册咨询工程师	18
8	上海市注册招标工程师	22
9	英国特许建造师	12
10	英国皇家特许测量师	8
11	香港建筑测量师	10
12	香港工料测量师	9
13	水利监理工程师	27
14	水利部一级造价工程师	1
15	注册安全工程师	92
16	注册设备监理师	46

公司坚持鼓励员工增加注册资格、职称、学历的高度，拓展优秀人才加入公司，增加高学历高水平人员在公司的比例。目前我司中、高级职称占公司总人数的 51.9%，本科、硕士、博士学历占公司总人数 30.2%。

序号	职称和学历	人数
1	高级（含正高级）职称	356
2	中级职称	786
3	博士学历	10
4	硕士学历	32
5	本科学历	623

联系方式	投标员：唐健	电 话 ： 15927758883	电 子 邮 箱 ： tangjian@spm-bv.com
	地址：上海办公地址：上海市普陀区礼泉路 689 弄 80 号高尚领域 T2 栋 9 层； 深圳办公地址：深圳市龙岗区坂田街道吉华路 489 号乐荟科创中心 5 栋 16 层 A 房屋；		邮编：200062， 邮编：515129

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

1.1. 企业营业执照



准予变更登记通知书

NO. 30000003201410270199

注册号: 310230000044791

上海市建设工程监理咨询有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称上海市建设工程监理有限公司，变更后企业名称上海市建设工程监理咨询有限公司）、经营范围变更登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。



六级注册官：

张宇丹



签收人：

黄瑞新

签收日期：2014年10月27日

注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份登记机关留存。

准予变更（备案）登记通知书

NO. 30000001202112060007

统一社会信用代码：
91310230631413987X

上海市建设工程监理咨询有限公司：

经审查，你提交法定代表人变更，主要成员、章程备案登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。

六级注册官：

沈清平



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

登记通知书

NO. 30000001202211250006

上海市建设工程监理咨询有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王一鸣	杨志



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

登记通知书

NO. 30000001202310300003

上海市建设工程监理咨询有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	杨志	马蕾



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

登记通知书

NO. 30000001202503040006

上海市建设工程监理咨询有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	马蕾	戴方帅



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

1.2. 在深分支机构营业执照



1.3. 企业资质证书

1.3.1. 工程监理综合资质

企业名称	上海市建设工程监理咨询有限公司		
详细地址	上海市崇明区工业园区秀山路38号		
建立时间	1993年06月11日		
注册资本金	600万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91310230631413987X		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	E131000613-8/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	马蕾	职务	法人代表
单位负责人	马蕾	职务	总经理
技术负责人	臧红兵	职称或执业资格	高级工程师
备注: 原企业名称: 上海市建设工程监理有限公司 原发证日期: 2008年10月08日			

业 务 范 围

工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关(章)
2023年12月22日
No.EF 0180750

证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至____年____月____日	法定代表人变更力: 戴方帅
核准机关(章) 年 月 日	变更核准机关(章) 20____年____月____日
有效期延至____年____月____日	变更核准机关(章) 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日	变更核准机关(章) 年 月 日
有效期延至____年____月____日	变更核准机关(章) 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日	变更核准机关(章) 年 月 日

1.3.2. 工程咨询甲级资信证书



1.3.3. 文物保护工程监理乙级资质



1.3.4. 设备工程监理甲级资质



设备监理单位证书

证书编号: CAPEC2016145

上海市建设工程监理咨询有限公司

(统一社会信用代码: 91310230631413987X)

符合《设备监理单位行业管理规范》

在以下专业符合甲级设备监理单位规范条件:

1. 热力及燃气工程:热力及燃气工程设备

2. 轻工业:食品设备

在以下专业符合乙级设备监理单位规范条件:

1. 汽车工程:汽车整车制造设备

2. 航空工业:机场设备

3. 环保工程:污水处理设备

以下空白

发证日期: 2021 年 6 月 21 日

有效日期: 2026 年 6 月 20 日

中国设备监理协会

中国 北京市朝阳区北三环东路 18 号

www.capec.org.cn

印制编号: HA20210617055

1.4. 管理体系认证证书

1.4.1. 质量管理体系 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 认证证书



1.4.2. 环境管理体系 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 认证证书

	
北京中建协认证中心有限公司	
环境管理体系认证证书	
注册号: 02323E20194R4M-B	
兹 证 明	
上海市建设工程监理咨询有限公司	
(统一社会信用代码: 91310230631413987X)	
注册地址: 上海市崇明区工业园区秀山路 38 号;	
生产经营地址: 上海市普陀区礼泉路 689 弄高尚领域 T2 办公楼 901-908, 913-916;	
环境管理体系符合 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准的要求	
特发此证, 并予注册。	
本证书覆盖范围: 资质范围内的建设工程监理、设备监理、工程造价咨询, 项目管理, 工程招标投标及政府采购代理, 全过程工程咨询及相关的环境管理活动	
生效日期: 2023 年 03 月 28 日	
换证日期: 2025 年 03 月 25 日	
有效期: 2023 年 03 月 28 日至 2026 年 03 月 28 日	
在适用的法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等有效期内, 接受例行年度监督审核并持有《监督审核保持认证注册资格通知书》的情况下本证书方可保持有效。本证书有效性信息可扫描下方二维码、登陆我公司网站 www.jccchina.com, 或国家认证认可监督管理委员会网站 www.cnca.gov.cn 查询。	
北京中建协认证中心有限公司 (地址: 北京市朝阳区南湖东园 22 号博泰国际大厦 A 座 20 层)	
董事长 	
	
中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C023-M	
	

NO.B01034674

1.4.3. 职业健康安全管理体系 GB/T45001-2020/ISO45001:2018 认证证书



2. 投标人业绩情况

企业近五年类似业绩情况表

序号	项目名称	发包方	合同金额 (万元)	业态	服务 时间段	业态介绍：施工规模等
1	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目	深圳市深业泰然新时代有限公司	2283.90	综合体	2024.7-2031.12	建筑面积 359450m ² ，其中办公 112250m ² ，研发用房 143000m ² ，商业 61000m ² ，地下商业 40000m ² ，公共配套 3200m ² 。01-02 地块限高 300 米；02-02 地块限高 250 米。基坑支护安全等级定位一级，基坑开挖面积约 35068m ² ，基坑周长 991m。地下室层数暂定 5 层，基坑开挖深度约为 26m。
2	深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监理	海南中信城市开发运营有限公司	1209.24	综合体	2023.3-2028.9	总建筑面积 170603m ² ，其中地上建筑面积 124499m ² ，包括深港创新中心楼、深港微电子学院楼及配套设施三部分，地下建筑面积 46104m ² 。
3	华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目	华泰联合证券有限责任公司	1209.24	综合体	2023.8-2028.6	项目建筑面积约:62800 m ² ，建筑限高 180m。其中办公建筑面积（含物业管理用房）54000 m ² ，商业建筑面积 6800 m ² （地上 4000 m ² ，地下 2800 m ² ），文化活动室建筑面积 2000 m ² ，地下室约 5 层。

序号	项目名称	发包方	合同金额 (万元)	业态	服务 时间段	业态介绍：施工规模等
4	万丈坡保障性住房项目全过程监理	深圳市光明人才安居有限公司	543.96	住宅	2021.11 - 2025.12	建筑面积约 115739 m ² ，其中住宅面积 71270 m ² ，物业服务用房 160 m ² ，商业面积 1390 m ² ，公建配套面积 6660 m ² ，地下室共三层，其中半地下室一层，地下室两层，建筑面积共约 35065 m ² ，功能为地下车库及设备用房，地下二层局部为人防区域。项目共有 4 栋 30 层住宅塔楼。
5	华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF202119 地块工程	广州市润泓房地产开发有限公司	256.22	住宅	2022.11 - 2024.11	F 地块占地 11728m ² ，由 2 栋 45 层住宅、1 栋 42 层住宅、1 层裙房配套、1 栋 3 层幼儿园、地下 2 层地下室组成。地上总建筑面积 66840m ² ，地下总建筑面积 26695m ² 。 I 地块占地 7390m ² ，由 1 栋 55 层住宅、1 栋 52 层住宅、3 层裙房配套及商业、地下 2 层地下室组成，地上总建筑面积 55480m ² ，地下总建筑面积 21021m ² 。
6	招商局前海环贸中心	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	3800	综合体	2020.9- 2026.8	地上计容建筑面积 35.22 万 m ² ，建筑功能包含办公酒店、商业、公共配套等。其中办公 21 万 m ² 、酒店 8 万 m ² ，地上商业 5 万 m ² ，公共配套 1.22 万 m ² 。四层地下室，基坑深度约 21.0m，建筑高度约 270m。

2.1. 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目

2.1.1. 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2310-440304-04-01-544524004001	
标段名称: 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务	
建设单位: 深圳市深业泰然新时代有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司	
中标价: 2283.9万元	
中标工期: 按招标文件执行	
项目经理(总监): 臧红兵	
本工程于 <u>2024-06-07</u> 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后, 应在 <u>30</u> 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构(签章):	
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):	(签字或盖章):
	打印日期: 2024-07-17 
查验码: JY20240709102819	查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

2.1.2. 监理合同

工程编号：/

合同编号：SYTRXSD-01.03-2024-026

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服

工程地点：深圳市福田区沙头街道车公庙泰然六路以北，泰然二路以南，泰然七路以东，香蜜湖路以西

委托人：深圳市深业泰然新时代有限公司

受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市深业泰然新时代有限公司

受托人(全称): 上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务

2. 工程地点: 深圳市福田区沙头街道车公庙泰然六路以北,泰然二路以南,泰然七路以东,香蜜湖路以西

3. 工程规模: 建设用地面积 28219.8 m², 规定建筑面积 359450 m², 其中办公 112250 m², 产业研发用房 143000 m², 商业 61000 m², 地下商业 40000 m², 公共配套 3200 m², 01-02 地块限高 300 米, 02-02 地块限高 250 米, 基坑支护安全等级定位一级, 基坑开挖面积约 35068 m², 基坑周长约 991m, 地下室层数暂定 5 层, 基坑开挖深度约为 26m, 以最终施工图纸为准。

4. 工程类别: 建筑工程

5. 工程等级: Ⅱ

6. 投资性质: 国有投资

7. 工程概算投资额: Ⅱ万元, 招标部分工程概算投资额: Ⅱ万元

8. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：臧红兵，身份证号码：320106196801170858，注册号：31004966

五、监理酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的监理酬金合计总含税金额为（大写）：贰仟贰佰捌拾叁万玖仟元整（¥22839000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	2172.3000	111.6000	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

自 2024 年 7 月 1 日 起至 2031 年 12 月 31 日 止，总计 2739 日历天。其中：

1、施工阶段：自 2024 年 7 月 1 日 起至 2029 年 12 月 31 日 止，共 2009 日历天；

2、保修阶段：自 2030 年 1 月 1 日 起至 2031 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天。
起始时间为暂定，具体以委托人开工通知为准。

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。
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 8 月 日。

2. 订立地点：广东省深圳市福田区。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：深圳市深业泰然新时代有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区沙头街道泰然四路劲松大厦 2 楼 2F

邮编：518040

法定代表人或其授权代理人：

（签章）

开户银行：中国建设银行深圳泰然支行

账号：44201530300052551169

电话：0755-83880220

传真：/

电子邮箱：/

受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖章）

住所：上海市静安区汶水路 261 号

邮编：200072

法定代表人或其授权代理人：

（签章）

开户银行：中国银行上海市延长西路支行

账号：439059247367

电话：021-56655551

传真：021-56655551

电子邮箱：/

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1) 在实施过程中另行签署的经双方加盖公章的补充协议、修正文件；2) 本专用条件中的补充条款；3) 本合同协议书；4) 中标通知书；5) 本合同专用条件除补充条款外的其他条款；6) 本合同附件；7) 招标文件；8) 经委托人认可的监理投标书；9) 本合同通用条件；10) 与监理有关的标准、规范等。上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在前的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括（包括但不限于）：前期工程、基坑支护及土石方工程、地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、设备安装工程、精装修工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备验收、室外配套工程、市政工程、园林景观工程、等本项目竣工所需的全部工程的监理服务工作及保修期间的监理服务工作，具体内容以监理合同为准。本次监理范围不包括本项目工程室内、外燃气工程的监理服务。本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，其余燃气有关工作仍属本次监理范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：建设项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修阶段的质量控制，投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同与信息管理、档案整理移交、组织协调等全过程监理工作，具体要求如下：

（1）监理人作为委托人的顾问，应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

(2) 审查由承包人编制、并经承包人技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并监督检查和实施；协助审批各单位单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

(3) 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录。

(4) 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。

(5) 审查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况。

(6) 定期组织现场工程协调会议，并及时将会议纪要报送委托人。

(7) 根据施工承包合同的规定和定额精神，负责审核现场施工图预算、包干系数和包干范围外的技术经济变更文件，控制工程造价。

(8) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格。

(9) 审核施工分包人资质条件。

(10) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准，未经委托人批准的不得作为支付依据。

(11) 验收隐蔽工程、分部分项工程。

(12) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项。

(13) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告。

(14) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。

(15) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人。

(16) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

(17) 按委托人要求开展的相关工作，执行国家和项目所在地要求执行的工程标准、深业集团、泰然集团技术标准、质量标准等。

(18) 其他应由监理人完成的工作。

(19) 编制监理规划和监理实施细则并对施工承包人进行交底，每个单项工程进场后都要进行有针对性的交底，当工程内容和验收标准有变化时，专业监理工程师应根据实际情况进行调整，对施工承包人施工过程和施工质量采用旁站、巡视、平行检验方式进行监理监督，对违反设计图纸及设计变更、违反建筑工程

施工质量验收标准的行为及时制止和提出改正意见。按施工程序，对工序进行逐一验收，并形成验收记录。

(20) 审核施工承包人的施工组织设计、施工方案及各阶段施工计划，并向委托人提出审核意见报告。同时，监理单位在施工方案上签字确认时应明确“批准的施工方案与造价计价无关”。对于施工承包人上报的各项方案、技术措施和技术核定单等可能造成建设单位成本增加的资料，监理方应提出与自身监理资质相匹配的经济合理的意见、建议，经总监签字认可后报建设单位项目工程部审批形成一致意见后，方可进行下一部工作（若施工承包人上报的可能造成建设单位成本增加的技术文件资料存在明显的问题，监理方未经认真审议而提报建设单位项目工程部或该方案已实施致使建设单位成本增加，监理单位应承担监理责任和赔偿该方案造成建设单位成本增加的费用）。督促施工承包人修改完善施工方案，并督促施工承包人按批准的施工组织设计或施工方案实施，施工前督促施工承包人作好技术交底。

(21) 监督施工承包人及时完成该项目的各项资料。项目监理部负责监督各施工承包人上报的文件资料真实性、完整性进行审查并具有可追溯性，项目监理部应建立文件资料收发管理库，并对文件资料流向进行跟踪管理。每月对工程资料进行三方核对，在监理月报中提交核对成果。

(22) 按现行规范和标准，对设计图纸中的疏漏或不足，事前提出建议性意见。将各项审批完成的设计变更和技术核定单内容及时在施工图上进行更改，做好设计变更、技术核定跟踪记录表和签证统计表，确保图纸的有效指导施工和变更签证的可追溯性；把好工程材料关，监理工程师应在建筑材料、建筑构配件和设备使用前进行检查验收和材料封样；把好工序质量关，监理工程师应在下道工序施工前对上道工序进行检查验收并形成书面记录。

(23) 按《建筑工程施工质量验收统一标准》（最新版）及附件中相关施工质量验收标准，组织对分部分项工程进行验收，组织对工程整体施工质量进行预验收，提出工程施工质量评价报告及监理工作总结。

(24) 审查施工承包人整理的工程竣工资料（声像资料应真实和符合有关规范），确保通过深圳市城建档案馆验收，竣工资料达到备案要求。

(25) 根据委托人的工期目标，编制工程控制进度计划；审核施工承包人编

制的项目施工综合进度计划(总进度计划)和季度、月度计划、甲供材料计划,并着重对工程管理、施工技术、人力配置、机械设备、周转材料等措施进行审核,建立施工进度计划完成情况台帐,定期对计划进行梳理并提出计划纠偏措施。

(26)按照深圳市有关文件,负责对施工现场的安全文明施工随时进行监督检查;一旦发现安全文明施工方面的问题,立即责令施工承包人整改;每两周进行一次安全文明施工大检查并形成安全文明检查双周报,记入月度检查评比记录;对施工承包人整体施工过程的安全文明施工作出评价。

(27)每天下班前完成当天监理日报,以电子邮箱或微信等方式发送至委托人。

(28)每周监理例会前一天的下班前,编制完成当周监理例会汇报内容,以电子邮件的形式发送至委托人预审。

(29)每月25日前向委托人提交本月监理工作月报(含工程质量状况,进度完成情况,文明施工情况及相关数据分析等),提供次月监理工作重点和难点的控制计划。组织每周生产协调会,并作好会议纪要。

(30)每月参与委托人项目部组织的项目内部自检和安质环部组织的月度检查,并督促施工承包人整改落实和提高,将检查结果对监理单位进行奖罚。

(31)组织施工承包人进行实测实量,过程中复核测量数据的真实性并监督施工承包人整改落实,监理公司对施工承包人实测数据按不低于50%的比例进行复测,同时必须复测委托人指定区域的实测数据,按委托人要求的相关产品质量实测操作指引执行。监理单位应每周形成实测实量报告上报委托人,监理实测实量数据不应少于总包单位实测实量数据的50%。

(32)根据现场实际进度情况,定期或不定期参加并组织召开项目质量、进度、安全专题会议,并做好会议纪要。

(33)组织、参加分包单位进场交底工作,并做好进场交底会议记录。

(34)复核已完工程量,并报委托人批准,未经委托人签字盖章确认的不得作为结算依据。

(35)编制工程竣工验收方案,组织承包人对工程进行阶段验收及竣工的初验,督促整改。会同承包人整理编制全部工程竣工资料后报送委托人,对工程质量提出评估意见,协助委托人组织工程竣工验收及协调质量监督站等政府部门。

确保工程竣工验收按时完成。

(36) 本工程竣工后，在业主办入住手续期间，监理人应确保有专人在现场协调至与物业公司办理接管手续。在工程质保期发现问题若需要监理人员到场，监理人员在接到委托人或物业人员电话、传真或电子邮件 24 小时内必须到达现场处理。

(37) 保修期间如出现工程质量问题，应参与调查研究，确定发生工程质量问题的责任，提交相关工程质量问题的原因及责任分析报告，共同研究修补措施并敦促实施及验收，审核修复费用。如发现是由于监理没有履行自己的义务或者由于其自身的其他原因导致需要维修，监理方应该承担相关损失赔偿责任。

(38) 敦促执行承包合同，协助委托人处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人解决总承包单位或本工程其它承包单位的争议。

(39) 抗浮锚杆施工中，对锚杆长度进行实测并做好记录。

(40) 钻孔灌注桩施工中，为真实、有效记录施工情况，需对桩基定位复核、机械就位复核、孔口标高、入岩深度、终孔深度、钢筋笼长度（不含吊筋）、二次清孔时间、沉渣厚度、砼灌注方量、充盈系数等关键指标进行明确记录。灌注桩声测管埋设与钢筋加固及界面钻芯管的安装进行明确记录。执行“一桩两取三拍五测量”，即每桩入岩取样、终孔取样；入岩岩样拍照、终孔岩样拍照、测绳读数拍照；孔口标高测量、入岩深度测量、终孔深度测量、钢筋笼长度测量、沉渣厚度测量（靠手感）；检查情况由监理人员在项目微信群中进行实时汇报。

(41) 钢管柱施工中，对完成的钢管柱垂直度及中心位置偏差进行 100% 的实测，实测记录报委托人项目部确认。

(42) 监理人需在结构施工阶段，对完成的支模架垂直度、顶板水平度进行 50% 的实测，实测记录报委托人项目部确认。

(43) 在卫生间防水施工中，由监理人对施工承包人的基层处理、结构闭水、防水层施工质量、防水完工后闭水试验等进行 100% 全部验收，形成真实有效验收记录报委托人项目部审核，如经发现现场实际情况与验收记录不符的，将按不符之处 100 元/条对监理人进行处罚。

(44) 门窗施工中，由监理人组织总包、门窗施工承包人现场共同检查门窗洞口尺寸及标高，符合设计要求后，办理工作面的书面移交手续，洞口不符合要

求的，由监理人督促整改到位。门窗窗框安装完成后，监理人对门窗塞缝的施工质量进行重点关注并全数检查，同时对外窗边收口质量进行重点关注及检查，严禁出现工序倒置现象，监理人未进行全数检查的或未进行有效督促的，将按照问题点数 100 元/条的标准计收监理人违约金。在全部外窗安装完成，具备外窗淋水条件后，需派数量满足要求的监理人对外窗淋水试验进行全程旁站监督，监理人需对淋水试验的记录真实性负责，如经委托人查验未按照要求执行的，每发现一处管道淋水试验未跟踪到位的，监理人向委托人支付 500-1000 元不等的违约金。

(45) 监理单位在分户验收阶段，必须配备足够数量的监理人员进行分户验收（包括观感验收及实测实量，包括但不限于室内观感验收、空鼓查验、垂直度、平整度验收，门窗五金等灵活性检验），并负责进行分户验收问题的记录（电子版）并负责下发至各施工承包人进行整改，由监理人组织分户验收整改会议，对整改问题条数及各单位整改情况进行通报。

(46) 监理单位应根据装配式设计图纸编制包括装配式施工的驻场、构件验收、防水验收等质量控制要点在内的装配式结构施工监理实施细则，并经委托人确认。

(47) 监理人应及时向承包人提供工作所需的指令、批准和通知等。监理工程师提供的指令、批准和通知等，均应采用书面形式。凡涉及工程量、工程价款、工期变更、工程质量及一切有关费用的事项，须由委托人审核后，签发相关文件方才有效。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：除通用条件第 2.2.1 条约定外，还包括工程涉及的施工合同、国家和广东省深圳市与监理有关的法律、法规、规章、政策和规定、工程涉及图纸、标准、规范、初步设计、设计图纸和地址勘察报告等有关技术经济文件、委托人在管理过程中下达的文件（函）、会议纪要及指令等。

2.2.2 相关服务依据包括：在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件、合同、图纸等；招标文件及投标文件；本工程建设施工合同及委托人与第三方签订的与本工程有关的合同和协议；政府监督管理部门的质监交底文件、安全交底

2.1.3. 履约评价

客户满意度调查

上海市建设工程监理咨询有限公司

SPM
上海建设监理咨询有限公司

感谢您选用我们的服务！您作为我们尊贵的客户，您的满意度对我们的服务至关重要。您的意见和建议将是我们工作改进的重要参考依据，并能使我们得到更好的服务。请尽可能完整填写“您的信息”，以便联系并能及时反馈，谢谢！

您的信息

客户名称：深圳市深业泰然新时代有限公司

日期：

项目名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目

合同号：SYTRXS0-01.03-2024-026

服务内容：全过程咨询、项目管理、工程监理、造价咨询、招标代理、TIS&OPEX、其它

评分说明：

满意度评分：请您给出对我们所提供服务的满意度分数 10 = 非常满意，8 = 基本满意，6 = 一般，4 = 不太满意，0 = 非常不满意

意见/建议：请告诉我们您满意/不满意的具体内容

	问题表述	满意度评分	意见/建议
商务	1.1 商务人员能够清晰地向您介绍我们公司和我们公司所提供的服务吗？(0 - 10分)	9	
	1.2 针对您的服务需求，商务人员的专业知识令您满意吗？(0 - 10分)	9	
	1.3 商务承诺在项目实施过程中是否得到跟进并及时向您反馈？(0 - 10分)	9	
人员	2.1 专业知识和技术能力满足您项目的要求吗？(0 - 10分)	10	
	2.2 管理（组织、协调）能力满足您的项目的要求吗？(0 - 10分)	9	
	2.3 准确理解您对项目或服务的要求吗？(0 - 10分)	9	
	2.4 能提前识别并发现项目中的问题吗？(0 - 10分)	9	
	2.5 遵守工作时间吗？(0 - 10分)	9	
	2.6 安全意识和对安全的关注度如何？(0 - 10分)	10	
	2.7 遵守职业道德规范吗？(0 - 10分)	10	
	2.8 工作态度令您满意吗？(0 - 10分)	10	
	2.9 沟通能力令您满意吗？(0 - 10分)	8	
执行	3.1 项目启动时，是否配合业主召开启动会，并能明确工作流程及各方要求？(0 - 10分)	9	
	3.2 是否编制项目策划文件（全过程工程咨询策划大纲/项目管理规划/监理规划）？(0 - 10分)	9	
	3.3 项目策划文件切实可行吗？(0 - 10分)	9	
	3.4 能够随时将工作进展及存在的问题告知业主吗？(0 - 10分)	10	
	3.5 项目组织架构、人员配置、岗位职责是否合理、清晰？(0 - 10分)	8	
	3.6 发生问题时，项目人员能迅速做出反应吗？(0 - 10分)	9	
	3.7 项目执行的结果令您满意吗（质量、安全、进度、投资是否得到有效控制）？(0 - 10分)	8	
	3.8 员工工作是否公正、科学、诚信、自律？(0 - 10分)	8	
公司支持	4.1 公司是否对项目团队提供了有效的支持？(0 - 10分)	9	
	4.2 公司对客户的投诉和意见是否落实并及时反馈？(0 - 10分)	9	
	4.3 公司是否对项目团队提供信息化、标准化业务指导？(0 - 10分)	10	
文档	5.1 是否建立了文档管理体系，归档资料是否合规、专业、完整、及时、便于查找？(0 - 10分)	9	
	5.2 工作文件或者报告的提交及时吗？(0 - 10分)	10	
	5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗？（合规、详细、结论明确）(0 - 10分)	10	
	5.4 工作文件或者报告的格式是否符合行业规定？(0 - 10分)	9	
总结	6.1 请评价您对我们提供的服务的整体满意度。(0 - 10分)	10	
	6.2 请评价您向我司推荐给他人的意愿程度。(批评者0-6，中立者7-8分，推荐者9-10分)	9	91.7%

您认为我们服务应改进的地方：

我们感谢您完成这个调查。您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量。

91.7%

2024.12.5

客户满意度调查

上海市建设工程监理咨询有限公司

SPM

上海建设监理咨询有限公司

感谢您选用我们的服务！您作为我们尊贵的客户，您的满意度对我们的服务至关重要，您的意见和建议将是我们工作改进的重要参考依据，并能使您得到更好的服务。

请尽可能完整填写“您的信息”，以便联系并能及时反馈，谢谢！

您的信息

客户名称:

深圳市深业泰然新时代有限公司

日期:

2025.4.14

项目名称:

车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目

合同号:

SYTRXSD-01.03-2024-026

服务内容:

全过程咨询、项目管理、工程监理、造价咨询、招标代理、TIS&OPEX、其它

评分说明:

满意度评分: 请您给出对我司所提供服务的满意度分数 10 = 非常满意, 8 = 基本满意, 6 = 一般, 4 = 不太满意, 0 = 非常不满意

意见/建议: 请告诉我们让您满意/不满意的具体内容

	问题表述	满意度评分	意见/建议
商务	1.1 商务人员能够清晰地向您介绍我们公司和我们公司所提供的服务吗? (0 - 10分)	8	
	1.2 针对您的服务需求, 商务人员的专业知识令您满意吗? (0 - 10分)	9	
	1.3 商务承诺在项目实施过程中是否得到跟进并及时向您反馈? (0 - 10分)	10	
人员	2.1 专业知识和技术能力满足您项目的要求吗? (0 - 10分)	10	
	2.2 管理 (组织、协调) 能力满足您的项目的要求吗? (0 - 10分)	10	
	2.3 准确理解您对项目或服务的要求吗? (0 - 10分)	10	
	2.4 能提前识别和发现项目中的问题吗? (0 - 10分)	10	
	2.5 遵守工作时间吗? (0 - 10分)	10	
	2.6 安全意识和对安全的关注度如何? (0 - 10分)	10	
	2.7 遵守职业道德规范吗? (0 - 10分)	10	
	2.8 工作态度令您满意吗? (0 - 10分)	10	
	2.9 沟通能力令您满意吗? (0 - 10分)	10	
执行	3.1 项目启动时, 是否配合业主召开启动会, 并明确工作流程及各方要求? (0 - 10分)	10	
	3.2 是否编制项目策划文件 (全过程工程咨询策划大纲/项目管理规划/监理规划)? (0 - 10分)	10	
	3.3 项目策划文件切实可行吗? (0 - 10分)	10	
	3.4 能够随时将工作进展及存在的问题告知业主吗? (0 - 10分)	10	
	3.5 项目组织架构、人员配置、岗位职责是否合理、清晰? (0 - 10分)	10	
	3.6 发生问题时, 项目人员能迅速做出反应吗? (0 - 10分)	10	
	3.7 项目执行的结果令您满意吗 (质量、安全、进度、投资是否得到有效的控制)? (0 - 10分)	10	
	3.8 员工工作是否公正、科学、诚信、自律? (0 - 10分)	10	
公司支持	4.1 公司是否对项目团队提供了有效的支持? (0 - 10分)	10	
	4.2 公司对客户的投诉和意见是否落实并及时反馈? (0 - 10分)	10	
	4.3 公司是否为项目团队提供信息化、标准化业务指导? (0 - 10分)	10	
文档	5.1 是否建立了文档管理体系, 归档资料是否合规、专业、完整、及时、便于查找? (0 - 10分)	9	
	5.2 工作文件或者报告的提交及时吗? (0 - 10分)	10	
	5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗? (合规、详细、结论明确) (0 - 10分)	10	
	5.4 工作文件或者报告的格式是否符合行业规定? (0 - 10分)	10	
总体	6.1 请评价您对我们提供的服务的整体满意度。 (0 - 10分)	10	
	6.2 请评价您将我司推荐给其他人的意愿程度。 (批评者0~6, 中立者7~8分, 推荐者9~10分)	10	

您认为我们服务应改进的地方:

我们感谢您完成这个调查, 您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量。

李浩88. 2025.4.14.

2.2. 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目 目监理

2.2.1. 中标通知书

ZB-1143

中 标 通 知 书

标段编号：44030520210022005001

标段名称：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监理

建设单位：海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

中标价：1929.055100万元

中标工期：2012

项目经理(总监)：关业伟

本工程于 2022-12-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标务分公司)进行招标， 2023-02-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2023-02-23

许江华

查验码：9296682846172705 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2.2.2. 监理合同

E23-7

合同编号: SZ-SGKXY-QQ-028

深圳市工程监理合同

工程名称: 深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目监理

工程地点: 深圳市南山区桃源街道白石岭片区内

委 托 人: 海南中信城市开发运营有限公司

受 托 人: 上海市建设工程监理咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监理

2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道白石岭片区内，地铁5号线塘朗站和长岭陂站之间。

3. 工程规模：本项目位于南山区桃源街道白石岭片区内，场地位于地铁5号线塘朗站和长岭陂站之间，西北侧为南山智城，北侧为道尔顿公学，南侧为天大佐治亚深圳学院，用地面积35527.58平方米，总建筑面积170603平方米，其中地上建筑面积124499平方米，包括深港创新中心楼、深港微电子学院楼及配套设施三部分，地下建筑面积46104平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：166335万元，招标部分工程概算投资额：140643万元

7. 其它：本项目监理包括施工阶段及保修阶段监理服务。包括但不限于：工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；工程全过程的质量、进度、成本控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理、竣工验收及保修期的监理工作。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：关业伟，身份证号码：429004196810250212，注册号：11003212

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计含税总金额为（大写）：壹仟玖佰贰拾玖万零伍佰伍拾壹元整（¥19,290,551.00），不含税金额为¥18,198,633.02，增值税税率为6%，税金为¥1,091,917.98。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	0	0	0	1837.1953	91.8598	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监理期限自2023年03月25日起至2028年09月26日止，总计2012日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2023年03月25日起至2026年09月25日止，共1280日历天；
5. 保修阶段：自 2026年09月26日起至2028年09月26日止，共732日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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：2023年 月 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。



委托人: (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

许江华



受托人: 上海市建设工程监理咨询有

公司 (盖章)

住所: 上海市崇明区工业园区秀山路 38 号

邮编: 200040

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国银行上海市延长西路行

账号: 439059247367

电话: 021-56655698

传真: 021-56655698

电子邮箱: spm@spm-bv.com

杨志

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可使用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 补充条款；(2) 协议书；(3) 中标通知书及其附件；(4) 本合同专用条件；(5) 本合同附件；(6) 招标文件；(7) 经委托人认可的受托人招标阶段投标文件；(8) 本合同通用条件；(9) 标准、规范及有关技术文件，深圳市、招标人等相关管理规定；(10) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在先的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：深港科技园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目 监理包括施工阶段及保修阶段监理服务，包括但不限于：工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；工程全过程的质量、进度、成本控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理、竣工验收及保修期的监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：(1) 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；(2) 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；(3) 监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；(4) 正式的设计文件、图纸及说明；(5) 依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；(2) 与工程有关的标准；(3) 工程设计及有关文件；(4) 合同的图纸及说明、工程量清单及说明；(5) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；(6) 本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形

2.2.3. 履约评价

四、监理合同节点履约评价评分表

监理合同节点履约评价评分表

合同名称		深港科学园项目（监理）合同				评价时间	2024.3.22	
承包商名称		上海建设工程监理咨询有限公司				评价阶段	建设阶段 2024 年一季度	
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准			评分部门	应得分	履约率
一	人员和资源配备	24						
1	项目总监要求	12	3	派驻项目的总监工程师是否与投标文件承诺一致，是否稳定无更换。评分标准如下： (1) 派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，履约率取 100%； (2) 派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取 80%； (3) 派驻项目的总监工程师与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取 0%。	工程部	3	80%	2.4
			6	项目总监是否常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。评分标准如下： (1) 项目总监常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，履约率取 100%； (2) 项目总监常驻现场且具有较高的责任心、组织协调能力和专业的业务水平较好，履约率取 80%； (3) 项目总监常驻现场但责任心一般、组织协调能力和专业的业务水平一般，履约率取 60%； (4) 项目总监常驻现场但责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 30%； (5) 项目总监未常驻现场、责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 0%。	工程部	6	80%	4.8
			3	总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规的熟悉和了解程度。评分标准如下： (1) 总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取 100%； (2) 总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取 80%； (3) 总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取 60%； (4) 总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取 30%； (5) 总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取 0%。	工程部	3	80%	2.4
2	监理	10	6	项目监理机构人员数量、专业能力是否与投标文件承诺一	工程	6	80%	4.8

	人员 配备		致。评分标准如下： (1) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺一致，不存在人员更换情形，履约率取 100%； (2) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺基本一致，个别人员更换时符合合同要求，且经发包人批准，履约率取 80%； (3) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场人员频繁更换，履约率取 30%； (4) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换时未经发包人批准，履约率取 0%。	部			
		4	现场监理人员驻场时间能否满足施工全过程的监管要求。评分标准如下： (1) 现场监理人员驻场时间满足施工全过程的监管要求，履约率取 100%； (2) 现场监理人员驻场时间不满足施工全过程的监管要求，履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
3	资源 配备	2	办公及检验设备的配置是否满足现场监理需求。评分标准如下： (1) 办公及检验设备的配置满足现场监理需求，履约率取 100%； (2) 办公及检验设备的配置不满足现场监理需求，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
二	安全文明 施工管理 (含环境 保护)	20					
1	措施 管理	4	是否对施工单位编制的安全文明施工方案相关文件进行审批；是否督促施工单位按方案执行。评分标准如下： (1) 能够对施工单位编制的安全文明施工方案相关文件进行审批；且有效督促施工单位按方案执行，履约率取 100%； (2) 未对施工单位编制的安全文明施工方案相关文件进行审批；现场未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		2	是否针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点。评分标准如下： (1) 针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点，履约率取 100%； (2) 未针对危大工程编制安全监理措施和控制要点，履约率取 0%。	工程 部	2	0%	0
2	现场 监督	10	能否监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。评分标准如下： (1) 能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措	工程 部	2	80%	1.6

			施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理非常规范,履约率取 100%; (2)能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理比较规范,履约率取 80%; (3)未监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,未及时制止违规施工作业,现场安全管理较差,履约率取 0%。				
			是否每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患是否及时发出了整改通知。评分标准如下: (1)每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患及时发出了整改通知,履约率取 100%; (2)每天未对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患未及时发出整改通知,履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
			是否及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是否有记录。评分标准如下: (1)能够及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是记录非常完整,履约率取 100%; (2)基本能够督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是记录较为完整,履约率取 80%; (3)督促、跟踪施工单位进行现场整改情况较差;现场安全检查、旁站是记录不完整,履约率取 30%; (4)未督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场无安全检查、旁站相关记录,履约率取 0%。	工程 部	2	30%	0.6
			对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患是否及时向发包人进行了报告。评分标准如下: (1)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患能够及时向发包人进行报告,履约率取 100%; (2)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患未及时向发包人进行报告,履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
			在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中是否发现有较重的安全隐患。评分标准如下: (1)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现安全隐患,履约率取 100%; (2)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现较重的安全隐患,履约率取 80%; (3)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中发现较重的安全隐患,履约率取 0%。	工程 部	2	80%	1.6
3	第三 方检 查	6	对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下: (1)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题能够及时督促施工单位整改,履约率取 100%; (2)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题未及时督促施工单位整改,履约率	工程 部	2	100%	2

			取 0%。				
		2	<p>现场是否在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场未在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 100%；</p> <p>(2) 现场在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
三	质量 控制	20					
1	措施 管理	2	<p>是否对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行。评分标准如下：</p> <p>(1) 对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行审核，未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
2	现场 监督	2	<p>是否严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序是否发出了整改通知。评分标准如下：</p> <p>(1) 严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序及时发出了整改通知，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序未发出整改通知，履约率取 0%。</p>	工程 部	本期 不参 评		
		6	<p>是否依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录。评分标准如下：</p> <p>(1) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录，履约率取 100%；</p> <p>(2) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有较为详细的旁站记录，履约率取 80%；</p> <p>(3) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，但是旁站记录不完整，履约率取 30%；</p> <p>(4) 未依法对关键部位和关键工序实施了旁站，无相关旁站记录，履约率取 0%。</p>	工程 部	本期 不参 评		
		1	<p>对所有进场材料是否按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场。评分标准如下：</p> <p>(1) 对所有进场材料按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 100%；</p> <p>(2) 对所有进场材料未按合同及规范要求进行资料核查、见证送检，未有效防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 0%。</p>	工程 部	本期 不参 评		

			<p>是否按期召开监理例会，监理日志、例会纪要是否真实、完整。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要非常真实、完整，履约率取 100%；</p> <p>(2) 基本能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要真实、较为完整，履约率取 80%；</p> <p>(3) 能够按期召开监理例会，但监理日志、例会纪要的真实性、完整性较差，履约率取 30%；</p> <p>(4) 未按期召开监理例会，监理日志、例会纪要不真实、不完整，履约率取 0%。</p>	工程部	1	100%	1
		1	<p>现场出现重大质量问题时，监理单位是否履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场出现重大质量问题时，监理单位能够履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告，履约率取 100%；</p> <p>(2) 现场出现重大质量问题时，监理单位未履行报告制度，未及时向发包人及相关部门报告，履约率取 0%。</p>	工程部	本期不参评		
3	第三方检查	4	<p>在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下：</p> <p>(1) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在质量问题，履约率取 100%；</p> <p>(2) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在较严重质量问题，履约率取 80%；</p> <p>(3) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中存在较严重质量问题，履约率取 0%。</p>	工程部	2	80%	1.6
		2	<p>对质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下：</p> <p>(1) 对质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题能够及时督促施工单位整改，履约率取 100%；</p> <p>(2) 对质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题未及时督促施工单位整改，履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
4	档案管理	8	<p>能否认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理非常规范，履约率取 100%；</p> <p>(2) 基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理较为规范，履约率取 80%；</p> <p>(3) 能够做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性一般，履约率取 60%；</p> <p>(4) 未认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性较差，履约率取 0%。</p>	工程部	4	60%	2.4

		4	是否按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交。评分标准如下： (1) 按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 100%； (2) 未按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 0%。	工程 部	本期 不参 评		
四	进度 控制	8					
1	进度 计划 审查	2	是否及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划。评分标准如下： (1) 能够及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 100%； (2) 未及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 0%。	工程 部	2	0%	0
	进度 跟踪 与调 整	2	能否主动对项目实施进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改。评分标准如下： (1) 能够主动对项目实施进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改，履约率取 100%； (2) 未对项目实施进度进行监督和管控，发现问题未及时要求各方整改，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
2		4	1 在出现工期延误时，是否及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案。评分标准如下： (1) 在出现工期延误时，及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 100%； (2) 在出现工期延误时，未能及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 0%。	工程 部	1	0%	0
		1	是否主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施。评分标准如下： (1) 能够主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 100%； (2) 未组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 0%。	工程 部	1	0%	0
3	档案 同步 移交	2	能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料。评分标准如下： (1) 能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 100%； (2) 未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 0%。	工程 部	本期 不参 评		
五	投资 控制	8					
1	变更 签证 管理	4	2 是否对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定。评分标准如下： (1) 能够及时对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 100%； (2) 未对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 0%。	工程 部	本期 不参 评		

			是否按合同规定对工程变更，特别是现场签证的工程量进行了审核；审核时限是否满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项是否及时报告了发包人。评分标准如下： (1) 能够按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项能够及时报告发包人，履约率为 100%； (2) 未按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限不满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项未能及时报告发包人，履约率为 0%。	工程 部	本期 不参 评		
2	支付 管理	2	是否及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核。评分标准如下： (1) 能够及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 100%； (2) 未及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
3	结算 审核	2	是否按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核重点为施工图内的工程内容是否全部完成并验收合格，有无甩项；是否存在承包人原因引起的工期延误；多个承包人之间是否存在施工范围的变化等。评分标准如下： (1) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果非常准确，履约率取 100%； (2) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果较为准确，履约率取 80%； (3) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性一般，履约率取 60%； (4) 未能按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性较差，履约率取 30%； (5) 未按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性极差，履约率取 0%。	工程 部	本期 不参 评		
六	配合与 协调	20					
1	履约 配合	10	能否主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能否快速落实到位；能否给发包人提供具有建设性的建议。评分标准如下： (1) 能够主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能够快速落实到位；能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 100%； (2) 未能主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作落实不到位；不能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 0%。	工程 部	6	100%	6
		4	能否按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容。评分标准如下： (1) 能够按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容，履约率取 100%； (2) 未按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的	工程 部	本期 不参 评		

				工作内容, 履约率取 0%。				
2	企业支持与配合	10	5	企业是否具有较好的社会资源, 且能为发包方提供合理的资源共享。 评分标准如下: (1) 企业具有非常好的社会资源, 且能为发包方提供合理的资源共享, 履约率取 100%; (2) 企业具有较好的社会资源, 且能为发包方提供较为合理的资源共享, 履约率取 80%; (3) 企业具有的社会资源一般, 能为发包方提供适当的资源共享, 履约率取 60%; (4) 企业无社会资源, 不能为发包方提供适当的资源共享, 履约率取 0%。	工程部	5	60%	3
			5	公司管理层对本项目强有力的支持力度, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层能否到场给出专业建议。 评分标准如下: (1) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较高, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层能够及时到场给出专业建议, 履约率取 100%; (2) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较差, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层未到场给出专业建议, 履约率取 0%。	工程部	5	100%	5
合计							79	63.2
履约得分		80.0						
履约评价等级		良好						
履约评价小组(签字):				建设单位(盖章):				
打分规则		1、每次考评时可根据项目进行的阶段, 选择需要参与考评的内容。所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分”(每次考评的应得分不一定为满分)。						
		2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0% 等 5 个履约率, 评分时, 履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。						
		3、实得分为每个小项应得分×履约率						
		4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100						
		5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀; 当履约得分大于或等于 80 分, 小于 90 分时为良好; 当履约得分大于或等于 70 分, 小于 80 分时为中等; 当履约得分大于或等于 60 分, 小于 70 分时为合格; 当履约得分低于 60 分时为不合格。						

四、监理合同节点履约评价评分表

监理合同节点履约评价评分表

合同名称			深港科学园项目（监理）合同				评价时间	2024.7.30			
承包商名称			上海建设工程监理咨询有限公司				评价阶段	建设阶段 2024 年二季度			
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准				评分部门	应得分	履约率	实得分	
一	人员和资源配备	24									
1	项目总监要求	12	3	派驻项目的总监工程师是否与投标文件承诺一致，是否稳定无更换。评分标准如下： （1）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，履约率取 100%； （2）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取 80%； （3）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取 0%。				工程部	3	80%	2.4
			6	项目总监是否常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。评分标准如下： （1）项目总监常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，履约率取 100%； （2）项目总监常驻现场且具有较高的责任心、组织协调能力和专业的业务水平较好，履约率取 80%； （3）项目总监常驻现场但责任心一般、组织协调能力和专业的业务水平一般，履约率取 60%； （4）项目总监常驻现场但责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 30%； （5）项目总监未常驻现场、责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 0%。				工程部	6	80%	4.8
			3	总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规的熟悉和了解程度。评分标准如下： （1）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取 100%； （2）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取 80%； （3）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取 60%； （4）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取 30%； （5）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取 0%。				工程部	3	60%	1.8
2	监理	10	6	项目监理机构人员数量、专业能力是否与投标文件承诺一				工程	6	80%	4.8

	人员 配备		致。评分标准如下： (1) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺一致，不存在人员更换情形，履约率取 100%； (2) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺基本一致，个别人员更换时符合合同要求，且经发包人批准，履约率取 80%； (3) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场人员频繁更换，履约率取 30%； (4) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换时未经发包人批准，履约率取 0%。	部			
			现场监理人员驻场时间能否满足施工全过程的监管要求。评分标准如下： (1) 现场监理人员驻场时间满足施工全过程的监管要求，履约率取 100%； (2) 现场监理人员驻场时间不满足施工全过程的监管要求，履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
3	资源 配备	2	办公及检验设备的配置是否满足现场监理需求。评分标准如下： (1) 办公及检验设备的配置满足现场监理需求，履约率取 100%； (2) 办公及检验设备的配置不满足现场监理需求，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
二	安全文 明施工 管理 (含环 境保 护)	20					
1	措施 管理	4	是否对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；是否督促施工单位按方案执行。评分标准如下： (1) 能够对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；且有效督促施工单位按方案执行，履约率取 100%； (2) 未对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；现场未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
			是否针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点。评分标准如下： (1) 针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点，履约率取 100%； (2) 未针对危大工程编制安全监理措施和控制要点，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
2	现场 监督	10	能否监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。评分标准如下： (1) 能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措	工程 部	2	80%	1.6

3	第三方检查	6	施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理非常规范,履约率取 100%; (2)能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理比较规范,履约率取 80%; (3)未监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,未及时制止违规施工作业,现场安全管理较差,履约率取 0%。				
			4 是否每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患是否及时发出了整改通知。评分标准如下: (1)每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患及时发出了整改通知,履约率取 100%; (2)每天未对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患未及时发出整改通知,履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
			2 是否及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是否有记录。评分标准如下: (1)能够及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是记录非常完整,履约率取 100%; (2)基本能够督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是记录较为完整,履约率取 80%; (3)督促、跟踪施工单位进行现场整改情况较差;现场安全检查、旁站是记录不完整,履约率取 30%; (4)未督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场无安全检查、旁站相关记录,履约率取 0%。	工程 部	3	30%	0.9
			2 对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患是否及时向发包人进行了报告。评分标准如下: (1)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患能够及时向发包人进行报告,履约率取 100%; (2)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患未及时向发包人进行报告,履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		6	2 在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中是否发现较严重的安全隐患。评分标准如下: (1)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现安全隐患,履约率取 100%; (2)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现较严重的安全隐患,履约率取 80%; (3)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中发现较严重的安全隐患,履约率取 0%。	工程 部	2	80%	1.6
			2 对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下: (1)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题能够及时督促施工单位整改,履约率取 100%; (2)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题未及时督促施工单位整改,履约率	工程 部	2	100%	2

			取 0%。				
		2	<p>现场是否在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场未在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 100%；</p> <p>(2) 现场在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	0%	0
三	质量 控制	20					
1	措施 管理	2	<p>是否对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行。评分标准如下：</p> <p>(1) 对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行审核，未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
2	现场 监督	2	<p>是否严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序是否发出了整改通知。评分标准如下：</p> <p>(1) 严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序及时发出了整改通知，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序未发出整改通知，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
		6	<p>是否依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录。评分标准如下：</p> <p>(1) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录，履约率取 100%；</p> <p>(2) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有较为详细的旁站记录，履约率取 80%；</p> <p>(3) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，但是旁站记录不完整，履约率取 30%；</p> <p>(4) 未依法对关键部位和关键工序实施了旁站，无相关旁站记录，履约率取 0%。</p>	工程 部	1	100%	1
		1	<p>对所有进场材料是否按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场。评分标准如下：</p> <p>(1) 对所有进场材料按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 100%；</p> <p>(2) 对所有进场材料未按合同及规范要求进行资料核查、见证送检，未有效防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 0%。</p>	工程 部	1	100%	1

			1	是否按期召开监理例会，监理日志、例会纪要是否真实、完整。评分标准如下： (1) 能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要非常真实、完整，履约率取 100%； (2) 基本能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要真实、较为完整，履约率取 80%； (3) 能够按期召开监理例会，但监理日志、例会纪要的真实性、完整性较差，履约率取 30%； (4) 未按期召开监理例会，监理日志、例会纪要不真实、不完整，履约率取 0%。	工程 部	1	100%	1
			1	现场出现重大质量问题时，监理单位是否履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告。评分标准如下： (1) 现场出现重大质量问题时，监理单位能够履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告，履约率取 100%； (2) 现场出现重大质量问题时，监理单位未履行报告制度，未及时向发包人及相关部门报告，履约率取 0%。	工程 部	1	100%	1
3	第三 方检 查	4	2	在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下： (1) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在质量问题，履约率取 100%； (2) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在较严重质量问题，履约率取 80%； (3) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中存在较严重质量问题，履约率取 0%。	工程 部	2	80%	1.6
			2	对质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下： (1) 对质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题能够及时督促施工单位整改，履约率取 100%； (2) 对质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题未及时督促施工单位整改，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
4	档案 管理	8	4	能否认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。评分标准如下： (1) 能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理非常规范，履约率取 100%； (2) 基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理较为规范，履约率取 80%； (3) 能够做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性一般，履约率取 60%； (4) 未认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性较差，履约率取 0%。	工程 部	4	80%	3.2

		4	是否按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交。评分标准如下： (1) 按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 100%； (2) 未按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 0%。	工程 部	本期 不参 评		
四	进度 控制	8					
1	进度 计划 审查	2	是否及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划。评分标准如下： (1) 能够及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 100%； (2) 未及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 0%。	工程 部	2	0%	0
2	进度 跟踪 与调 整	2	能否主动对项目施工进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改。评分标准如下： (1) 能够主动对项目施工进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改，履约率取 100%； (2) 未对项目施工进度进行监督和管控，发现问题未及时要求各方整改，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		4	在出现工期延误时，是否及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案。评分标准如下： (1) 在出现工期延误时，及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 100%； (2) 在出现工期延误时，未能及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 0%。	工程 部	1	0%	0
		1	是否主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施。评分标准如下： (1) 能够主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 100%； (2) 未组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 0%。	工程 部	1	0%	0
3	档案 同步 移交	2	能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料。评分标准如下： (1) 能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 100%； (2) 未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
五	投资 控制	8					
1	变更 签证 管理	4	是否对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定。评分标准如下： (1) 能够及时对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 100%； (2) 未对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4

		2	是否按合同规定对工程变更，特别是现场签证的工程量进行了审核；审核时限是否满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项是否及时报告了发包人。评分标准如下： (1) 能够按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项能够及时报告发包人，履约率为 100%； (2) 未按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限不满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项未能及时报告发包人，履约率为 0%。	工程部	2	0%	0
2	支付管理	2	是否及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核。评分标准如下： (1) 能够及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 100%； (2) 未及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
3	结算审核	2	是否按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核重点为施工图内的工程内容是否全部完成并验收合格，有无甩项；是否存在承包人原因引起的工期延误；多个承包人之间是否存在施工范围的变化等。评分标准如下： (1) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果非常准确，履约率取 100%； (2) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果较为准确，履约率取 80%； (3) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性一般，履约率取 60%； (4) 未能按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性较差，履约率取 30%； (5) 未按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性极差，履约率取 0%。	工程部	本期不参评		
六	配合与协调	20					
1	履约配合	10	能否主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能否快速落实到位；能否给发包人提供具有建设性的建议。评分标准如下： (1) 能够主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能够快速落实到位；能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 100%； (2) 未能主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作落实不到位；不能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 0%。	工程部	6	100%	6
		4	能否按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容。评分标准如下： (1) 能够按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容，履约率取 100%； (2) 未按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的	工程部	本期不参评		

				工作内容，履约率取 0%。				
2	企业支持与配合	10	5	企业是否具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享。评分标准如下： （1）企业具有非常好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享，履约率取 100%； （2）企业具有较好的社会资源，且能为发包方提供较为合理的资源共享，履约率取 80%； （3）企业具有的社会资源一般，能为发包方提供适当的资源共享，履约率取 60%； （4）企业无社会资源，不能为发包方提供适当的资源共享，履约率取 0%。	工程部	5	80%	4
			5	公司管理层对本项目强有力的支持力度，当遇到疑难杂症时，公司管理层能否到场给出专业建议。评分标准如下： （1）公司管理层对本项目强有力的支持力度较高，当遇到疑难杂症时，公司管理层能够及时到场给出专业建议，履约率取 100%； （2）公司管理层对本项目强有力的支持力度较差，当遇到疑难杂症时，公司管理层未到场给出专业建议，履约率取 0%。	工程部	5	100%	5
合计						83		75.7
履约得分		81.4						
履约评价等级		良好						
履约评价小组（签字）：邵云行				建设单位（盖章）：山东恒发建设工程有限公司				
打分规则		1、每次考评时可根据项目进行阶段，选择需要参与考评的内容。所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分”（每次考评的应得分不一定为满分）。						
		2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0%等 5 个履约率，评分时，履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。						
		3、实得分为每个小项应得分×履约率						
		4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100						
		5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀；当履约得分大于或等于 80 分，小于 90 分时为良好；当履约得分大于或等于 70 分，小于 80 分时为中等；当履约得分大于或等于 60 分，小于 70 分时为合格；当履约得分低于 60 分时为不合格。						

四、监理合同节点履约评价评分表

监理合同节点履约评价评分表

合同名称		深港科学园项目（监理）合同				评价时间	2024.9.30	
承包商名称		上海建设工程监理咨询有限公司				评价阶段	建设阶段 2024 年三季度	
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准		评分部门	应得分	履约率	实得分
一	人员和资源配备	24						
1	项目总监要求	12	3	派驻项目的总监工程师是否与投标文件承诺一致，是否稳定无更换。评分标准如下： (1) 派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，履约率取 100%； (2) 派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取 80%； (3) 派驻项目的总监工程师与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取 0%。	工程部	3	100%	3
			6	项目总监是否常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。评分标准如下： (1) 项目总监常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，履约率取 100%； (2) 项目总监常驻现场且具有较高的责任心、组织协调能力和专业的业务水平较好，履约率取 80%； (3) 项目总监常驻现场但责任心一般、组织协调能力和专业的业务水平一般，履约率取 60%； (4) 项目总监常驻现场但责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 30%； (5) 项目总监未常驻现场、责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 0%。	工程部	6	80%	4.8
			3	总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规的熟悉和了解程度。评分标准如下： (1) 总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取 100%； (2) 总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取 80%； (3) 总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取 60%； (4) 总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取 30%； (5) 总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取 0%。	工程部	3	60%	1.8
2	监理	10	6	项目监理机构人员数量、专业能力是否与投标文件承诺一	工程	6	80%	4.8

	人员 配备		致。评分标准如下： (1) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺一致，不存在人员更换情形，履约率取 100%； (2) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺基本一致，个别人员更换时符合合同要求，且经发包人批准，履约率取 80%； (3) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场人员频繁更换，履约率取 30%； (4) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换时未经发包人批准，履约率取 0%。	部			
		4	现场监理人员驻场时间能否满足施工全过程的监管要求。评分标准如下： (1) 现场监理人员驻场时间满足施工全过程的监管要求，履约率取 100%； (2) 现场监理人员驻场时间不满足施工全过程的监管要求，履约率取 0%。	工程部	4	100%	4
3	资源 配备	2	办公及检验设备的配置是否满足现场监理需求。评分标准如下： (1) 办公及检验设备的配置满足现场监理需求，履约率取 100%； (2) 办公及检验设备的配置不满足现场监理需求，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
二	安全文明 施工管理 (含环境保护)	20					
1	措施 管理	4	是否对施工单位编制的安全文明施工方案相关文件进行审批；是否督促施工单位按方案执行。评分标准如下： (1) 能够对施工单位编制的安全文明施工方案相关文件进行审批；且有效督促施工单位按方案执行，履约率取 100%； (2) 未对施工单位编制的安全文明施工方案相关文件进行审批；现场未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
		2	是否针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点。评分标准如下： (1) 针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点，履约率取 100%； (2) 未针对危大工程编制安全监理措施和控制要点，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
2	现场 监督	10	能否监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。评分标准如下： (1) 能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措	工程部	2	80%	1.6

3	第三方检查		施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理非常规范,履约率取 100%; (2)能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理比较规范,履约率取 80%; (3)未监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,未及时制止违规施工作业,现场安全管理较差,履约率取 0%。				
			4 是否每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患是否及时发出了整改通知。评分标准如下: (1)每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患及时发出了整改通知,履约率取 100%; (2)每天未对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患未及时发出整改通知,履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
			2 是否及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是否有记录。评分标准如下: (1)能够及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是记录非常完整,履约率取 100%; (2)基本能够督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是记录较为完整,履约率取 80%; (3)督促、跟踪施工单位进行现场整改情况较差;现场安全检查、旁站是记录不完整,履约率取 30%; (4)未督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场无安全检查、旁站相关记录,履约率取 0%。	工程 部	3	30%	0.9
			2 对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患是否及时向发包人进行了报告。评分标准如下: (1)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患能够及时向发包人进行报告,履约率取 100%; (2)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患未及时向发包人进行报告,履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		6	2 在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中是否发现较严重的安全隐患。评分标准如下: (1)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现安全隐患,履约率取 100%; (2)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现较严重的安全隐患,履约率取 80%; (3)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中发现较严重的安全隐患,履约率取 0%。	工程 部	2	80%	1.6
			2 对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下: (1)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题能够及时督促施工单位整改,履约率取 100%; (2)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题未及时向督促施工单位整改,履约率	工程 部	2	100%	2

— 3 —

			取 0%。				
		2	<p>现场是否在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场未在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 100%；</p> <p>(2) 现场在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
三	质量控制	20					
1	措施管理	2	<p>是否对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行。评分标准如下：</p> <p>(1) 对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行审核，未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
2	现场监督	2	<p>是否严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序是否发出了整改通知。评分标准如下：</p> <p>(1) 严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序及时发出了整改通知，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序未发出整改通知，履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
		6	<p>是否依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录。评分标准如下：</p> <p>(1) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录，履约率取 100%；</p> <p>(2) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有较为详细的旁站记录，履约率取 80%；</p> <p>(3) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，但是旁站记录不完整，履约率取 30%；</p> <p>(4) 未依法对关键部位和关键工序实施了旁站，无相关旁站记录，履约率取 0%。</p>	工程部	1	100%	1
		1	<p>对所有进场材料是否按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场。评分标准如下：</p> <p>(1) 对所有进场材料按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 100%；</p> <p>(2) 对所有进场材料未按合同及规范要求进行资料核查、见证送检，未有效防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 0%。</p>	工程部	1	100%	1


			1	是否按期召开监理例会，监理日志、例会纪要是否真实、完整。评分标准如下： (1) 能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要非常真实、完整，履约率取 100%； (2) 基本能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要真实、较为完整，履约率取 80%； (3) 能够按期召开监理例会，但监理日志、例会纪要的真实性、完整性较差，履约率取 30%； (4) 未按期召开监理例会，监理日志、例会纪要不真实、不完整，履约率取 0%。	工程部	1	100%	1
			1	现场出现重大质量问题时，监理单位是否履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告。评分标准如下： (1) 现场出现重大质量问题时，监理单位能够履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告，履约率取 100%； (2) 现场出现重大质量问题时，监理单位未履行报告制度，未及时向发包人及相关部门报告，履约率取 0%。	工程部	1	100%	1
3	第三方检查	4	2	在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下： (1) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在质量问题，履约率取 100%； (2) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在较严重质量问题，履约率取 80%； (3) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中存在较严重质量问题，履约率取 0%。	工程部	2	80%	1.6
			2	对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下： (1) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题能够及时督促施工单位整改，履约率取 100%； (2) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题未及时督促施工单位整改，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
4	档案管理	8	4	能否认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。评分标准如下： (1) 能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理非常规范，履约率取 100%； (2) 基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理较为规范，履约率取 80%； (3) 能够做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性一般，履约率取 60%； (4) 未认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性较差，履约率取 0%。	工程部	4	80%	3.2

— 5 —

		4	是否按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交。评分标准如下： (1) 按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 100%； (2) 未按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 0%。	工程 部	本 期 不 参 评	0	0
四	进度 控制	8					
1	进度 计划 审查	2	是否及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划。评分标准如下： (1) 能够及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 100%； (2) 未及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 0%。	工程 部	2	0%	0
2	进度 跟踪 与调 整	2	能否主动对项目施工进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改。评分标准如下： (1) 能够主动对项目施工进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改，履约率取 100%； (2) 未对项目施工进度进行监督和管控，发现问题未及时要求各方整改，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		4	1 在出现工期延误时，是否及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案。评分标准如下： (1) 在出现工期延误时，及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 100%； (2) 在出现工期延误时，未能及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 0%。	工程 部	1	0%	0
		1	是否主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施。评分标准如下： (1) 能够主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 100%； (2) 未组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 0%。	工程 部	1	0%	0
3	档案 同步 移交	2	能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料。评分标准如下： (1) 能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 100%； (2) 未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
五	投资 控制	8					
1	变更 签证 管理	4	2 是否对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定。评分标准如下： (1) 能够及时对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 100%； (2) 未对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4

		2	是否按合同规定对工程变更，特别是现场签证的工程量进行了审核；审核时限是否满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项是否及时报告了发包人。评分标准如下： (1) 能够按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项能够及时报告发包人，履约率为 100%； (2) 未按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限不满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项未能及时报告发包人，履约率为 0%。	工程 部	2	0%	0
2	支付 管理	2	是否及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核。评分标准如下： (1) 能够及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 100%； (2) 未及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
3	结算 审核	2	是否按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核重点为施工图内的工程内容是否全部完成并验收合格，有无甩项；是否存在承包人原因引起的工期延误；多个承包人之间是否存在施工范围的变化等。评分标准如下： (1) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果非常准确，履约率取 100%； (2) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果较为准确，履约率取 80%； (3) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性一般，履约率取 60%； (4) 未能按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性较差，履约率取 30%； (5) 未按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性极差，履约率取 0%。	工程 部	本期 不参 评		
六	配合与 协调	20					
1	履约 配合	10	能否主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能否快速落实到位；能否给发包人提供具有建设性的建议。评分标准如下： (1) 能够主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能够快速落实到位；能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 100%； (2) 未能主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作落实不到位；不能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 0%。	工程 部	6	100%	6
		4	能否按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容。评分标准如下： (1) 能够按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容，履约率取 100%； (2) 未按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的	工程 部	本期 不参 评		

— 7 —

				工作内容, 履约率取 0%。				
2	企业支持 与配合	10	5	企业是否具有较好的社会资源, 且能为发包方提供合理的资源共享。评分标准如下: (1) 企业具有非常好的社会资源, 且能为发包方提供合理的资源共享, 履约率取 100%; (2) 企业具有较好的社会资源, 且能为发包方提供较为合理的资源共享, 履约率取 80%; (3) 企业具有的社会资源一般, 能为发包方提供适当的资源共享, 履约率取 60%; (4) 企业无社会资源, 不能为发包方提供适当的资源共享, 履约率取 0%。	工程 部	5	60%	3
			5	公司管理层对本项目强有力的支持力度, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层能否到场给出专业建议。评分标准如下: (1) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较高, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层能够及时到场给出专业建议, 履约率取 100%; (2) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较差, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层未到场给出专业建议, 履约率取 0%。	工程 部	5	100%	5
合计						93		77.3
履约得分		83.1						
履约评价等级		良好						
履约评价小组 (签字): 					建设单位 (盖章):			
打分规则	1、每次考评时可根据项目进行的阶段, 选择需要参与考评的内容。所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分” (每次考评的应得分不一定为满分)。							
	2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0%等 5 个履约率, 评分时, 履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。							
	3、实得分为每个小项应得分×履约率							
	4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100							
	5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀; 当履约得分大于或等于 80 分, 小于 90 分时为良好; 当履约得分大于或等于 70 分, 小于 80 分时为中等; 当履约得分大于或等于 60 分, 小于 70 分时为合格; 当履约得分低于 60 分时为不合格。							

四、监理合同节点履约评价评分表

监理合同节点履约评价评分表

合同名称			深港科学园项目（监理）合同				评价时间	2024. 11. 21			
承包商名称			上海建设工程监理咨询有限公司				评价阶段	建设阶段 2024 年三季度			
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准				评分部门	应得分	履约率	实得分	
一	人员和资源配备	24									
1	项目总监要求	12	3	派驻项目的总监工程师是否与投标文件承诺一致，是否稳定无更换。评分标准如下： （1）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，履约率取 100%； （2）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取 80%； （3）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取 0%。				工程部	3	100%	3
			6	项目总监是否常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。评分标准如下： （1）项目总监常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，履约率取 100%； （2）项目总监常驻现场且具有较高的责任心、组织协调能力和专业的业务水平较好，履约率取 80%； （3）项目总监常驻现场但责任心一般、组织协调能力和专业的业务水平一般，履约率取 60%； （4）项目总监常驻现场但责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 30%； （5）项目总监未常驻现场、责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 0%。				工程部	6	80%	4.8
			3	总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规的熟悉和了解程度。评分标准如下： （1）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取 100%； （2）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取 80%； （3）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取 60%； （4）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取 30%； （5）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取 0%。				工程部	3	60%	1.8
2	监理	10	6	项目监理机构人员数量、专业能力是否与投标文件承诺一				工程	6	80%	4.8

	人员 配备		致。评分标准如下： (1) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺一致，不存在人员更换情形，履约率取 100%； (2) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺基本一致，个别人员更换时符合合同要求，且经发包人批准，履约率取 80%； (3) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场人员频繁更换，履约率取 30%； (4) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换时未经发包人批准，履约率取 0%。	部			
		4	现场监理人员驻场时间能否满足施工全过程的监管要求。评分标准如下： (1) 现场监理人员驻场时间满足施工全过程的监管要求，履约率取 100%； (2) 现场监理人员驻场时间不满足施工全过程的监管要求，履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
3	资源 配备	2	办公及检验设备的配置是否满足现场监理需求。评分标准如下： (1) 办公及检验设备的配置满足现场监理需求，履约率取 100%； (2) 办公及检验设备的配置不满足现场监理需求，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
二	安全文 明施工 管理 (含环 境保 护)	20					
1	措施 管理	4	是否对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；是否督促施工单位按方案执行。评分标准如下： (1) 能够对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；且有效督促施工单位按方案执行，履约率取 100%； (2) 未对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；现场未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		2	是否针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点。评分标准如下： (1) 针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点，履约率取 100%； (2) 未针对危大工程编制安全监理措施和控制要点，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
2	现场 监督	10	能否监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。评分标准如下： (1) 能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措	工程 部	2	80%	1.6

3	第三方检查	6	施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理非常规范,履约率取 100%; (2)能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理比较规范,履约率取 80%; (3)未监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,未及时制止违规施工作业,现场安全管理较差,履约率取 0%。				
			4 是否每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患是否及时发出了整改通知。评分标准如下: (1)每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患及时发出了整改通知,履约率取 100%; (2)每天未对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患未及时发现整改通知,履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
			2 是否及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是否有记录。评分标准如下: (1)能够及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站记录非常完整,履约率取 100%; (2)基本能够督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站记录较为完整,履约率取 80%; (3)督促、跟踪施工单位进行现场整改情况较差;现场安全检查、旁站记录不完整,履约率取 30%; (4)未督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场无安全检查、旁站相关记录,履约率取 0%。	工程 部	3	30%	0.9
			2 对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患是否及时向发包人进行了报告。评分标准如下: (1)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患能够及时向发包人进行报告,履约率取 100%; (2)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患未及时向发包人进行报告,履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		6	2 在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中是否发现较严重的安全隐患。评分标准如下: (1)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现安全隐患,履约率取 100%; (2)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现较严重的安全隐患,履约率取 80%; (3)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中发现较严重的安全隐患,履约率取 0%。	工程 部	2	80%	1.6
			2 对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下: (1)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题能够及时督促施工单位整改,履约率取 100%; (2)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题未及时督促施工单位整改,履约率	工程 部	2	100%	2

			取 0%。				
		2	<p>现场是否在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场未在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 100%；</p> <p>(2) 现场在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
三	质量 控制	20					
1	措施 管理	2	<p>是否对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行。评分标准如下：</p> <p>(1) 对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行审核，未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
2	现场 监督	2	<p>是否严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序是否发出了整改通知。评分标准如下：</p> <p>(1) 严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序及时发出了整改通知，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序未发出整改通知，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
		6	<p>是否依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录。评分标准如下：</p> <p>(1) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录，履约率取 100%；</p> <p>(2) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有较为详细的旁站记录，履约率取 80%；</p> <p>(3) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，但是旁站记录不完整，履约率取 30%；</p> <p>(4) 未依法对关键部位和关键工序实施了旁站，无相关旁站记录，履约率取 0%。</p>	工程 部	1	100%	1
		1	<p>对所有进场材料是否按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场。评分标准如下：</p> <p>(1) 对所有进场材料按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 100%；</p> <p>(2) 对所有进场材料未按合同及规范要求进行资料核查、见证送检，未有效防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 0%。</p>	工程 部	1	100%	1

		1	是否按期召开监理例会，监理日志、例会纪要是否真实、完整。评分标准如下： (1) 能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要非常真实、完整，履约率取 100%； (2) 基本能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要真实、较为完整，履约率取 80%； (3) 能够按期召开监理例会，但监理日志、例会纪要的真实性、完整性较差，履约率取 30%； (4) 未按期召开监理例会，监理日志、例会纪要不真实、不完整，履约率取 0%。	工程 部	1	100%	1
			现场出现重大质量问题时，监理单位是否履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告。评分标准如下： (1) 现场出现重大质量问题时，监理单位能够履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告，履约率取 100%； (2) 现场出现重大质量问题时，监理单位未履行报告制度，未及时向发包人及相关部门报告，履约率取 0%。	工程 部	1	100%	1
3	第三方检查	4	在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下： (1) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在质量问题，履约率取 100%； (2) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在较严重质量问题，履约率取 80%； (3) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中存在较严重质量问题，履约率取 0%。	工程 部	2	80%	1.6
			对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下： (1) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题能够及时督促施工单位整改，履约率取 100%； (2) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题未及时督促施工单位整改，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
4	档案管理	8	能否认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。评分标准如下： (1) 能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理非常规范，履约率取 100%； (2) 基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理较为规范，履约率取 80%； (3) 能够做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性一般，履约率取 60%； (4) 未认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性较差，履约率取 0%。	工程 部	4	80%	3.2

		4	是否按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交。评分标准如下： (1) 按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 100%； (2) 未按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 0%。	工程部	本期不参评	0	0
四	进度控制	8					
1	进度计划审查	2	是否及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划。评分标准如下： (1) 能够及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 100%； (2) 未及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 0%。	工程部	2	0%	0
2	进度跟踪与调整	2	能否主动对项目施工进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改。评分标准如下： (1) 能够主动对项目施工进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改，履约率取 100%； (2) 未对项目施工进度进行监督和管控，发现问题未及时要求各方整改，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
		4	1 在出现工期延误时，是否及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案。评分标准如下： (1) 在出现工期延误时，及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 100%； (2) 在出现工期延误时，未能及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 0%。	工程部	1	0%	0
		1	是否主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施。评分标准如下： (1) 能够主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 100%； (2) 未组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 0%。	工程部	1	0%	0
3	档案同步移交	2	能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料。评分标准如下： (1) 能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 100%； (2) 未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
五	投资控制	8					
1	变更签证管理	4	2 是否对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定。评分标准如下： (1) 能够及时对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 100%； (2) 未对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 0%。	工程部	4	100%	4

		2	是否按合同规定对工程变更，特别是现场签证的工程量进行了审核；审核时限是否满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项是否及时报告了发包人。评分标准如下： (1) 能够按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项能够及时报告发包人，履约率为 100%； (2) 未按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限不满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项未能及时报告发包人，履约率为 0%。	工程 部	2	0%	0
2	支付 管理	2	是否及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核。评分标准如下： (1) 能够及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 100%； (2) 未及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
3	结算 审核	2	是否按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核重点为施工图内的工程内容是否全部完成并验收合格，有无甩项；是否存在承包人原因引起的工期延误；多个承包人之间是否存在施工范围的变化等。评分标准如下： (1) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果非常准确，履约率取 100%； (2) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果较为准确，履约率取 80%； (3) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性一般，履约率取 60%； (4) 未能按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性较差，履约率取 30%； (5) 未按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性极差，履约率取 0%。	工程 部	本期 不参 评		
六	配合与 协调	20					
1	履约 配合	10	能否主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能否快速落实到位；能否给发包人提供具有建设性的建议。评分标准如下： (1) 能够主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能够快速落实到位；能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 100%； (2) 未能主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作落实不到位；不能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 0%。	工程 部	6	100%	6
		4	能否按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容。评分标准如下： (1) 能够按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容，履约率取 100%； (2) 未按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的	工程 部	本期 不参 评		

2	企业支持与配合	10	5	工作内容, 履约率取 0%。 企业是否具有较好的社会资源, 且能为发包方提供合理的资源共享。评分标准如下: (1) 企业具有非常好的社会资源, 且能为发包方提供合理的资源共享, 履约率取 100%; (2) 企业具有较好的社会资源, 且能为发包方提供较为合理的资源共享, 履约率取 80%; (3) 企业具有的社会资源一般, 能为发包方提供适当的资源共享, 履约率取 60%; (4) 企业无社会资源, 不能为发包方提供适当的资源共享, 履约率取 0%。	工程 部	5	60%	3
			5	公司管理层对本项目强有力的支持力度, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层能否到场给出专业建议。评分标准如下: (1) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较高, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层能够及时到场给出专业建议, 履约率取 100%; (2) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较差, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层未到场给出专业建议, 履约率取 0%。	工程 部	5	100%	5
			合计				93	
履约得分		83.1						
履约评价等级		良好						
履约评价小组 (签字):				建设单位 (盖章):				
打分规则	1、每次考评时可根据项目进行的阶段, 选择需要参与考评的内容。所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分”(每次考评的应得分不一定为满分)。							
	2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0%等 5 个履约率, 评分时, 履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。							
	3、实得分为每个小项应得分×履约率							
	4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100							
	5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀; 当履约得分大于或等于 80 分, 小于 90 分时为良好; 当履约得分大于或等于 70 分, 小于 80 分时为中等; 当履约得分大于或等于 60 分, 小于 70 分时为合格; 当履约得分低于 60 分时为不合格。							

四、监理合同节点履约评价评分表

监理合同节点履约评价评分表

合同名称			深港科学园项目（监理）合同				评价时间	2024.12.30		
承包商名称			上海建设工程监理咨询有限公司				评价阶段	建设阶段 2024 年四季度		
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准			评分部门	应得分	履约率	实得分	
一	人员和资源配备	24								
1	项目总监要求	12	3	派驻项目的总监工程师是否与投标文件承诺一致，是否稳定无更换。评分标准如下： （1）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，履约率取 100%； （2）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取 80%； （3）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取 0%。			工程部	3	80%	2.4
			6	项目总监是否常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。评分标准如下： （1）项目总监常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，履约率取 100%； （2）项目总监常驻现场且具有较高的责任心、组织协调能力和专业的业务水平较好，履约率取 80%； （3）项目总监常驻现场但责任心一般、组织协调能力和专业的业务水平一般，履约率取 60%； （4）项目总监常驻现场但责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 30%； （5）项目总监未常驻现场、责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 0%。			工程部	6	80%	4.8
			3	总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规的熟悉和了解程度。评分标准如下： （1）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取 100%； （2）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取 80%； （3）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取 60%； （4）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取 30%； （5）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取 0%。			工程部	3	80%	2.4
2	监理	10	6	项目监理机构人员数量、专业能力是否与投标文件承诺一			工程	6	80%	4.8

	人员 配备		致。评分标准如下： (1) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺一致，不存在人员更换情形，履约率取 100%； (2) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺基本一致，个别人员更换时符合合同要求，且经发包人批准，履约率取 80%； (3) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场人员频繁更换，履约率取 30%； (4) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换时未经发包人批准，履约率取 0%。	部			
		4	现场监理人员驻场时间能否满足施工全过程的监管要求。评分标准如下： (1) 现场监理人员驻场时间满足施工全过程的监管要求，履约率取 100%； (2) 现场监理人员驻场时间不满足施工全过程的监管要求，履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
3	资源 配备	2	办公及检验设备的配置是否满足现场监理需求。评分标准如下： (1) 办公及检验设备的配置满足现场监理需求，履约率取 100%； (2) 办公及检验设备的配置不满足现场监理需求，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
二	安全文 明施工 管理 (含环 境保 护)	20					
1	措施 管理	4	是否对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；是否督促施工单位按方案执行。评分标准如下： (1) 能够对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；且有效督促施工单位按方案执行，履约率取 100%； (2) 未对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；现场未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
			是否针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点。评分标准如下： (1) 针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点，履约率取 100%； (2) 未针对危大工程编制安全监理措施和控制要点，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
2	现场 监督	10	能否监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。评分标准如下： (1) 能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措	工程 部	2	100%	2

			施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理非常规范,履约率取 100%; (2)能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理比较规范,履约率取 80%; (3)未监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,未及时制止违规施工作业,现场安全管理较差,履约率取 0%。				
			是否每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患是否及时发出了整改通知。评分标准如下: (1)每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患及时发出了整改通知,履约率取 100%; (2)每天未对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患未及时发现整改通知,履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
			是否及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是否有记录。评分标准如下: (1)能够及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是记录非常完整,履约率取 100%; (2)基本能够督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是记录较为完整,履约率取 80%; (3)督促、跟踪施工单位进行现场整改情况较差;现场安全检查、旁站是记录不完整,履约率取 30%; (4)未督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场无安全检查、旁站相关记录,履约率取 0%。	工程 部	3	80%	2.4
			对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患是否及时向发包人进行了报告。评分标准如下: (1)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患能够及时向发包人进行报告,履约率取 100%; (2)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患未及时向发包人进行报告,履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
			在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中是否发现较严重的安全隐患。评分标准如下: (1)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现安全隐患,履约率取 100%; (2)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现较严重的安全隐患,履约率取 80%; (3)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中发现较严重的安全隐患,履约率取 0%。	工程 部	2	80%	1.6
3	第三 方检 查	6	对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下: (1)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题能够及时督促施工单位整改,履约率取 100%; (2)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题未及时督促施工单位整改,履约率	工程 部	2	100%	2

			取 0%。				
		2	<p>现场是否在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉。评分标准如下：</p> <p>(1)现场未在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 100%；</p> <p>(2)现场在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
三	质量 控制	20					
1	措施 管理	2	<p>是否对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行。评分标准如下：</p> <p>(1)对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行，履约率取 100%；</p> <p>(2)未对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行审核，未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
2	现场 监督	2	<p>是否严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序是否发出了整改通知。评分标准如下：</p> <p>(1)严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序及时发出了整改通知，履约率取 100%；</p> <p>(2)未严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序未发出整改通知，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
		6	<p>是否依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录。评分标准如下：</p> <p>(1)依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录，履约率取 100%；</p> <p>(2)依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有较为详细的旁站记录，履约率取 80%；</p> <p>(3)依法对关键部位和关键工序实施了旁站，但是旁站记录不完整，履约率取 30%；</p> <p>(4)未依法对关键部位和关键工序实施了旁站，无相关旁站记录，履约率取 0%。</p>	工程 部	1	80%	0.8
		1	<p>对所有进场材料是否按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场。评分标准如下：</p> <p>(1)对所有进场材料按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 100%；</p> <p>(2)对所有进场材料未按合同及规范要求进行资料核查、见证送检，未有效防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 0%。</p>	工程 部	1	100%	1

			1	是否按期召开监理例会，监理日志、例会纪要是否真实、完整。评分标准如下： (1) 能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要非常真实、完整，履约率取 100%； (2) 基本能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要真实、较为完整，履约率取 80%； (3) 能够按期召开监理例会，但监理日志、例会纪要的真实性、完整性较差，履约率取 30%； (4) 未按期召开监理例会，监理日志、例会纪要不真实、不完整，履约率取 0%。	工程 部	1	100%	1
			1	现场出现重大质量问题时，监理单位是否履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告。评分标准如下： (1) 现场出现重大质量问题时，监理单位能够履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告，履约率取 100%； (2) 现场出现重大质量问题时，监理单位未履行报告制度，未及时向发包人及相关部门报告，履约率取 0%。	工程 部	1	100%	1
3	第三 方检 查	4	2	在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下： (1) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在质量问题，履约率取 100%； (2) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在较严重质量问题，履约率取 80%； (3) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中存在较严重质量问题，履约率取 0%。	工程 部	2	80%	1.6
			2	对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下： (1) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题能够及时督促施工单位整改，履约率取 100%； (2) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题未及时督促施工单位整改，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
4	档案 管理	8	4	能否认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。评分标准如下： (1) 能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理非常规范，履约率取 100%； (2) 基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理较为规范，履约率取 80%； (3) 能够做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性一般，履约率取 60%； (4) 未认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性较差，履约率取 0%。	工程 部	4	80%	3.2

		4	是否按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交。评分标准如下： (1) 按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 100%； (2) 未按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 0%。	工程 部	本 期 不 参 评		
四	进度 控制	8					
1	进度 计划 审查	2	是否及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划。评分标准如下： (1) 能够及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 100%； (2) 未及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 0%。	工程 部	2	0%	0
2	进度 跟踪 与调 整	2	能否主动对项目实施进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改。评分标准如下： (1) 能够主动对项目实施进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改，履约率取 100%； (2) 未对项目实施进度进行监督和管控，发现问题未及时要求各方整改，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		4	1 在出现工期延误时，是否及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案。评分标准如下： (1) 在出现工期延误时，及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 100%； (2) 在出现工期延误时，未能及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 0%。	工程 部	1	0%	0
		1	是否主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施。评分标准如下： (1) 能够主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 100%； (2) 未组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 0%。	工程 部	1	0%	0
3	档案 同步 移交	2	能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料。评分标准如下： (1) 能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 100%； (2) 未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
五	投资 控制	8					
1	变更 签证 管理	4	2 是否对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定。评分标准如下： (1) 能够及时对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 100%； (2) 未对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4

		2	是否按合同规定对工程变更，特别是现场签证的工程量进行了审核；审核时限是否满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项是否及时报告了发包人。评分标准如下： (1) 能够按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项能够及时报告发包人，履约率为 100%； (2) 未按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限不满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项未能及时报告发包人，履约率为 0%。	工程 部	2	0%	0
2	支付 管理	2	是否及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核。评分标准如下： (1) 能够及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 100%； (2) 未及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
3	结算 审核	2	是否按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核重点为施工图内的工程内容是否全部完成并验收合格，有无甩项；是否存在承包人原因引起的工期延误；多个承包人之间是否存在施工范围的变化等。评分标准如下： (1) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果非常准确，履约率取 100%； (2) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果较为准确，履约率取 80%； (3) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性一般，履约率取 60%； (4) 未能按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性较差，履约率取 30%； (5) 未按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性极差，履约率取 0%。	工程 部	本期 不参 评		
六	配合与 协调	20					
1	履约 配合	10	能否主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能否快速落实到位；能否给发包人提供具有建设性的建议。评分标准如下： (1) 能够主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能够快速落实到位；能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 100%； (2) 未能主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作落实不到位；不能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 0%。	工程 部	6	100%	6
		4	能否按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容。评分标准如下： (1) 能够按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容，履约率取 100%； (2) 未按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的	工程 部	本期 不参 评		

2	企业支持 与配合	10	5	工作内容, 履约率取 0%。 企业是否具有较好的社会资源, 且能为发包方提供合理的资源共享。评分标准如下: (1) 企业具有非常好的社会资源, 且能为发包方提供合理的资源共享, 履约率取 100%; (2) 企业具有较好的社会资源, 且能为发包方提供较为合理的资源共享, 履约率取 80%; (3) 企业具有的社会资源一般, 能为发包方提供适当的资源共享, 履约率取 60%; (4) 企业无社会资源, 不能为发包方提供适当的资源共享, 履约率取 0%。	工程 部	5	60%	3
			5	公司管理层对本项目强有力的支持力度, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层能否到场给出专业建议。评分标准如下: (1) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较高, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层能够及时到场给出专业建议, 履约率取 100%; (2) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较差, 当遇到疑难杂症时, 公司管理层未到场给出专业建议, 履约率取 0%。	工程 部	5	100%	5
			合计				9	79
履约得分		84.9						
履约评价等级		良好						
履约评价小组(签字):				建设单位(盖章):				
打分规则	1、每次考评时可根据项目进行的阶段, 选择需要参与考评的内容。所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分”(每次考评的应得分不一定为满分)。							
	2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0%等 5 个履约率, 评分时, 履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。							
	3、实得分为每个小项应得分×履约率							
	4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100							
	5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀; 当履约得分大于或等于 80 分, 小于 90 分时为良好; 当履约得分大于或等于 70 分, 小于 80 分时为中等; 当履约得分大于或等于 60 分, 小于 70 分时为合格; 当履约得分低于 60 分时为不合格。							

监理合同节点履约评价评分表

合同名称			深港科学园项目（监理）合同				评价时间	2025 年 3 月 31 日			
承包商名称			上海建设工程监理咨询有限公司				评价阶段	建设阶段 2025 年一-季度			
序号	分项内容	权重 分数	三级指标及评分标准				评分 部门	应得 分	履约 率	实得 分	
一	人员和资源配 备	24									
1	项目 总监 要求	12	3	派驻项目的总监工程师是否与投标文件承诺一致，是否稳定无更换。评分标准如下： （1）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，履约率取 100%； （2）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取 80%； （3）派驻项目的总监工程师与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取 0%。				工程 部	3	100%	3
			6	项目总监是否常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。评分标准如下： （1）项目总监常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，履约率取 100%； （2）项目总监常驻现场且具有较高的责任心、组织协调能力和专业的业务水平较好，履约率取 80%； （3）项目总监常驻现场但责任心一般、组织协调能力和专业的业务水平一般，履约率取 60%； （4）项目总监常驻现场但责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 30%； （5）项目总监未常驻现场、责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 0%。				工程 部	6	80%	4.8
			3	总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规的熟悉和了解程度。评分标准如下： （1）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取 100%； （2）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取 80%； （3）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取 60%； （4）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取 30%； （5）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取 0%。				工程 部	3	80%	2.4
2	监理 人员 配备	10	6	项目监理机构人员数量、专业能力是否与投标文件承诺一致。评分标准如下： （1）项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺一				工程 部	6	80%	4.8

			致,不存在人员更换情形,履约率取 100%; (2)项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺基本一致,个别人员更换时符合合同要求,且经发包人批准,履约率取 80%; (3)项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致,现场人员频繁更换,履约率取 30%; (4)项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致,现场管理人员频繁更换时未经发包人批准,履约率取 0%。				
			现场监理人员驻场时间能否满足施工全过程的监管要求。评分标准如下: (1)现场监理人员驻场时间满足施工全过程的监管要求,履约率取 100%; (2)现场监理人员驻场时间不满足施工全过程的监管要求,履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
3	资源 配备	2	办公及检验设备的配置是否满足现场监理需求。评分标准如下: (1)办公及检验设备的配置满足现场监理需求,履约率取 100%; (2)办公及检验设备的配置不满足现场监理需求,履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
二	安全文 明施工 管理 (含环 境保 护)	20					
1	措施 管理	2	是否对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批;是否督促施工单位按方案执行。评分标准如下: (1)能够对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批;且有效督促施工单位按方案执行,履约率取 100%; (2)未对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批;现场未督促施工单位按方案执行,履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		2	是否针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点。评分标准如下: (1)针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点,履约率取 100%; (2)未针对危大工程编制安全监理措施和控制要点,履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
2	现场 监督	10	能否监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业。评分标准如下: (1)能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理非常规范,履约率取 100%;	工程 部	2	80%	1.6

3	第三 方 检 查		(2)能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业,现场安全管理比较规范,履约率取 80%; (3)未监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,未及时制止违规施工作业,现场安全管理较差,履约率取 0%。				
			4 是否每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患是否及时发出了整改通知。评分标准如下: (1)每天都对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患及时发出了整改通知,履约率取 100%; (2)每天未对施工现场进行了巡查,对于发现的安全隐患未及时发现整改通知,履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
			2 是否及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是否有记录。评分标准如下: (1)能够及时督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是记录非常完整,履约率取 100%; (2)基本能够督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场安全检查、旁站是记录较为完整,履约率取 80%; (3)督促、跟踪施工单位进行现场整改情况较差;现场安全检查、旁站是记录不完整,履约率取 30%; (4)未督促、跟踪施工单位进行现场整改;现场无安全检查、旁站相关记录,履约率取 0%。	工程 部	3	80%	2.4
			2 对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患是否及时向发包人进行了报告。评分标准如下: (1)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患能够及时向发包人进行报告,履约率取 100%; (2)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患未及时向发包人进行报告,履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		6	2 在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中是否发现较严重的安全隐患。评分标准如下: (1)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现安全隐患,履约率取 100%; (2)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现较严重的安全隐患,履约率取 80%; (3)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中发现较严重的安全隐患,履约率取 0%。	工程 部	2	80%	1.6
			2 对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下: (1)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题能够及时督促施工单位整改,履约率取 100%; (2)对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题未及时发现督促施工单位整改,履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
			2 现场是否在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受	工程	2	0%	0

— 3 —

			到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉。评分标准如下： (1)现场未在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 100%； (2)现场在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 0%。	部			
三	质量控制	20					
1	措施管理	2	是否对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行。评分标准如下： (1)对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行，履约率取 100%； (2)未对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行审核，未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
2	现场监督	2	是否严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序是否发出了整改通知。评分标准如下： (1)严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序及时发出了整改通知，履约率取 100%； (2)未严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序未发出整改通知，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
			是否依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录。评分标准如下： (1)依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录，履约率取 100%； (2)依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有较为详细的旁站记录，履约率取 80%； (3)依法对关键部位和关键工序实施了旁站，但是旁站记录不完整，履约率取 30%； (4)未依法对关键部位和关键工序实施了旁站，无相关旁站记录，履约率取 0%。	工程部	1	80%	0.8
		1	对所有进场材料是否按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场。评分标准如下： (1)对所有进场材料按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 100%； (2)对所有进场材料未按合同及规范要求进行资料核查、见证送检，未有效防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 0%。	工程部	1	100%	1
			是否按期召开监理例会，监理日志、例会纪要是否真实、完整。评分标准如下：	工程部	1	100%	1

			<p>(1) 能够按期召开监理例会, 监理日志、例会纪要非常真实、完整, 履约率取 100%;</p> <p>(2) 基本能够按期召开监理例会, 监理日志、例会纪要真实、较为完整, 履约率取 80%;</p> <p>(3) 能够按期召开监理例会, 但监理日志、例会纪要的真实性、完整性较差, 履约率取 30%;</p> <p>(4) 未按期召开监理例会, 监理日志、例会纪要不真实、不完整, 履约率取 0%。</p>				
			<p>现场出现重大质量问题时, 监理单位是否履行报告制度, 及时向发包人及相关部门报告。评分标准如下:</p> <p>(1) 现场出现重大质量问题时, 监理单位能够履行报告制度, 及时向发包人及相关部门报告, 履约率取 100%;</p> <p>(2) 现场出现重大质量问题时, 监理单位未履行报告制度, 未及时向发包人及相关部门报告, 履约率取 0%。</p>	工程部	1	100%	1
3	第三方检查	4	<p>在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下:</p> <p>(1) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在质量问题, 履约率取 100%;</p> <p>(2) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在较严重质量问题, 履约率取 80%;</p> <p>(3) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中存在较严重质量问题, 履约率取 0%。</p>	工程部	2	80%	1.6
			<p>对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下:</p> <p>(1) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题能够及时督促施工单位整改, 履约率取 100%;</p> <p>(2) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题未及时发现督促施工单位整改, 履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
4	档案管理	8	<p>能否认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。评分标准如下:</p> <p>(1) 能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作, 档案管理非常规范, 履约率取 100%;</p> <p>(2) 基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作, 档案管理较为规范, 履约率取 80%;</p> <p>(3) 能够做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作, 档案管理规范性一般, 履约率取 60%;</p> <p>(4) 未认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作, 档案管理规范性较差, 履约率取 0%。</p>	工程部	4	80%	3.2
			<p>是否按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料, 并办理工程竣工资料移交。评分标准如下:</p>	工程部	本期		

— 5 —

			(1) 按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料, 并办理工程竣工资料移交, 履约率取 100%; (2) 未按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料, 并办理工程竣工资料移交, 履约率取 0%。		不 参 评		
四	进度控制	8					
1	进度计划审查	2	是否及时审核了施工单位制定的施工总进度计划, 施工各阶段、年、季、月度的进度计划。评分标准如下: (1) 能够及时审核了施工单位制定的施工总进度计划, 施工各阶段、年、季、月度的进度计划, 履约率取 100%; (2) 未及时审核了施工单位制定的施工总进度计划, 施工各阶段、年、季、月度的进度计划, 履约率取 0%。	工程 部	2	0%	0
2	进度跟踪与调整	2	能否主动对项目实施进度进行监督和管控, 发现问题及时要求各方整改。评分标准如下: (1) 能够主动对项目实施进度进行监督和管控, 发现问题及时要求各方整改, 履约率取 100%; (2) 未对项目实施进度进行监督和管控, 发现问题未及时要求各方整改, 履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
		4	在出现工期延误时, 是否及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案。评分标准如下: (1) 在出现工期延误时, 及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案, 履约率取 100%; (2) 在出现工期延误时, 未能及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案, 履约率取 0%。	工程 部	1	0%	0
		1	是否主动组织施工单位进行工期调整, 制定赶工措施。评分标准如下: (1) 能够主动组织施工单位进行工期调整, 制定赶工措施, 履约率取 100%; (2) 未组织施工单位进行工期调整, 制定赶工措施, 履约率取 0%。	工程 部	1	0%	0
3	档案同步移交	2	能否按照甲方档案移交要求, 在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料。评分标准如下: (1) 能够按照甲方档案移交要求, 在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料, 履约率取 100%; (2) 未能按照甲方档案移交要求, 在实施过程中未及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料, 履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
五	投资控制	8					
1	变更签证管理	4	是否对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定。评分标准如下: (1) 能够及时对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定, 履约率取 100%; (2) 未对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定, 履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
		2	是否按合同规定对工程变更, 特别是现场签证的工程量进行了审核; 审核时限是否满足招标文件要求; 施工过程中	工程 部	2	0%	0

			发现清单错漏项是否及时报告了发包人。评分标准如下： (1)能够按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项能够及时报告发包人，履约率为100%； (2)未按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限不满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项未能及时报告发包人，履约率为0%。				
2	支付管理	2	是否及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核。评分标准如下： (1)能够及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取100%； (2)未及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取0%。	工程部	2	100%	2
3	结算审核	2	是否按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核重点为施工图内的工程内容是否全部完成并验收合格，有无甩项；是否存在承包人原因引起的工期延误；多个承包人之间是否存在施工范围的变化等。评分标准如下： (1)能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果非常准确，履约率取100%； (2)能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果较为准确，履约率取80%； (3)能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性一般，履约率取60%； (4)未能按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性较差，履约率取30%； (5)未按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性极差，履约率取0%。	工程部	本期不参评		
六	配合与协调	20					
1	履约配合	10	能否主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能否快速落实到位；能否给发包人提供具有建设性的建议。评分标准如下： (1)能够主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能够快速落实到位；能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取100%； (2)未能主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作落实不到位；不能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取0%。	工程部	6	100%	6
		4	能否按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容。评分标准如下： (1)能够按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容，履约率取100%； (2)未按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容，履约率取0%。	工程部	本期不参评		
2	企业	10	5 企业是否具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的	工程	5	60%	3

— 7 —

支持与配合		资源共享。 评分标准如下： (1) 企业具有非常好的社会资源,且能为发包方提供合理的资源共享,履约率取 100%; (2) 企业具有较好的社会资源,且能为发包方提供较为合理的资源共享,履约率取 80%; (3) 企业具有的社会资源一般,能为发包方提供适当的资源共享,履约率取 60%; (4) 企业无社会资源,不能为发包方提供适当的资源共享,履约率取 0%。	部			
	5	公司管理层对本项目强有力的支持力度,当遇到疑难杂症时,公司管理层能否到场给出专业建议。 评分标准如下: (1) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较高,当遇到疑难杂症时,公司管理层能够及时到场给出专业建议,履约率取 100%; (2) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较差,当遇到疑难杂症时,公司管理层未到场给出专业建议,履约率取 0%。	工程 部	5	100%	5
合计				93		2
履约得分		83.0				
履约评价等级		良好				
履约评价小组(签字):  建设单位(盖章): 						
打分规则	1、每次考评时可根据项目进行的阶段,选择需要参与考评的内容。所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分”(每次考评的应得分不一定为满分)。					
	2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0% 等 5 个履约率,评分时,履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。					
	3、实得分=每个小项应得分×履约率					
	4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100					
	5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级,当履约得分大于或等于 90 分时为优秀;当履约得分大于或等于 80 分,小于 90 分时为良好;当履约得分大于或等于 70 分,小于 80 分时为中等;当履约得分大于或等于 60 分,小于 70 分时为合格;当履约得分低于 60 分时为不合格。					

2.3. 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理

2.3.1. 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2203-440305-04-01-213705001001	
标段名称: 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目 房建工程监理	
建设单位: 深圳市天健地产集团有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司	
中标价: 1209.243000万元	
中标工期: 按招标文件执行。	
项目经理(总监): 刘宁先	
本工程于 2023-04-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招 业务分公司)进行招标, 2023-07-04 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订 立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):
日期: 2023-07-17	
查验码: 9039147463031491 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

2.3.2. 监理合同

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目

房建工程监理

工程地点: 深圳前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0315 宗地

建设单位: 华泰联合证券有限责任公司

代建单位: 深圳市天健地产集团有限公司

监理单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目

房建工程监理合同

合同签订地：南京市建邺区

建设单位：华泰联合证券有限责任公司

统一社会信用代码：914403002794349137

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

法定代表人：江禹

代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

统一社会信用代码：9144030019219788X3

注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层

法定代表人：揭选松

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

统一社会信用代码：91310230631413987X

注册地址：上海市崇明区工业园区秀山路38号

法定代表人：杨志

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述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: 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理

2. 工程地点: 深圳前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0315 宗地

3. 工程规模: 本项目处于地铁保护区范围内。项目用地面积 5830.93 平方米, 计容建筑面积约: 62800 平方米, 建筑限高 180 米。其中办公建筑面积 (含物业管理用房) 54000 平方米, 商业建筑面积 6800 平方米 (地上 4000 平方米, 地下 2800 平方米), 文化活动室建筑面积 2000 平方米, 地下室约 5 层。工程规模及特征最终以政府主管部门的审批结果为准。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: /

5. 投资性质: /

6. 工程概算投资额: / 万元, 招标部分暂估建筑安装工程费: 92000 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书;

3. 投标文件;

4. 补充条款

5. 专用条件;

6. 通用条件;

本合同签订后, 三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 刘宁先, 身份证号码: 410526198502071516, 注册号: 31011151

五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金采用固定总价的形式, 其固定总价金额

为(人民币,下同)(含税价)(大写):壹仟贰佰零玖万贰仟肆佰叁拾元整(¥12,092,430.00元),其中不含税价¥11,407,952.83元,税率6%,增值税金额684,477.17元)。

其中:施工阶段:壹仟壹佰伍拾壹万陆仟陆佰元整(¥11,516,600.00元)其中不含税价¥10,864,716.98元,税率6%,增值税金额¥651,883.02元);

保修阶段:伍拾柒万伍仟捌佰叁拾元整(¥575,830.00元)其中不含税价¥543,235.85元,税率6%,增值税金额¥32,594.15元)。

监理单位按含税价开票,如因国家政策导致税率发生变动,则合同中不含税价不变,相应调整含税价格,最终结算总价不超过本合同签约酬金固定总价,超过部分监理单位自行承担。除本合同另有明确约定或三方另行通过补充协议达成一致外,上述固定总价不因法律法规变化、市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目投资额、变更调整设计、建筑面积及本合同服务期的变化等因素而进行任何调整。

本合同固定总价为监理单位为完成建设单位及代建单位在招标文件及本合同中约定的监理服务范围及工程内容的监理服务工作所需的全部直接成本、间接成本,以及税金和利润的总和,包括附加的和额外的监理服务工作的费用,以及以下费用:

1 本项目任何原因(如重大工程变更等)造成工期拖延,而要求监理单位继续从事工程监理服务工作的费用;

2 建设单位及代建单位要求监理单位向其提供任何专用人员的费用;

3 建设单位及代建单位要求监理单位组团外出考察相关工程技术、项目管理、材料采购询价、供应商考察等内容而自身发生的费用及其他有关费用。

4 因工程停工之后为恢复监理工作做准备所发生的费用。

5 工程规模或工程范围发生变化所增加的费用。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1151.66	57.5830	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自监理进场（以代建单位通知的进场时间为准）之日起至工程竣工验收合格且保修期起算满2年之日止，具体工期以实际发生为准。暂定工期为2023年06月15日起至2030年06月30日止，总计2572日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工前准备阶段：暂定自2023年06月15日起至2023年8月01日止，共47日历天；
5. 施工阶段：暂定自2023年08月01日起至2028年6月30日止，共1795日历天（具体施工阶段监理服务期限的起始日期以开工令载明的开工日期为准）；
6. 保修阶段：暂定自2028年06月30日起至2030年06月30日止，共730日历天（具体保修阶段监理服务期限的起始日期以整体工程通过竣工验收的日期为准）；
7. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
8. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。
9. 如前述日期迟延，则相应期间往后顺延。

七、三方承诺

1. 监理单位向建设单位及代建单位承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 代建单位向监理单位承诺依据与建设单位签订的代建合同履行管理及监督职责。
3. 建设单位向监理单位承诺，按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年7月31日。
2. 订立地点：南京市建邺区。
3. 本合同一式16份，均具有同等法律效力，其中：建设单位执4份、代建单位执8份、监理单位执4份。

（本页下无正文）

(本页为《华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理合同》的签章页，无正文)

建设单位 (盖公章): 华泰联合证券有限责任公司

法定代表人或委托代理人 (签字):

日期: 2023 年 7 月 31 日



代建单位 (盖公章): 深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字):

日期: 2023 年 7 月 31 日



监理单位 (盖公章): 上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字):

日期: 2023 年 7 月 31 日



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：详见第二部分通用条件 1.2.2 款。

2 监理单位义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理单位须全面负责完成华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目全套设计图纸和招标工程量清单涉及的全部工程内容（仅非公共区精装修工程及燃气工程部分除外）和施工前的配套工程，在施工阶段（含施工准备阶段）和保修阶段的监理及相关服务。

其主要工作范围及内容包括但不限于：临水临电施工、围挡及大门施工、现场平面布置、生活和办公区管理、施工前准备工作、基坑支护工程、桩基础工程、土石方工程、建筑结构工程（包括钢结构工程）、外立面工程（包括幕墙工程及铝合金工程）、装饰装修工程（包括但不限于公共区域精装修及文化活动室装修，仅不含非公共区精装修工程）、强弱电工程（含高低压变配电、智能化工程）、暖通空调工程、消防工程、电梯工程、给排水工程、标识工程（含户外广告）、人防工程、园林绿化及景观工程、泛光照明工程、防雷与防水工程、通风排烟、安防、白蚁防治、绿建（含绿建三星、LEED 金级）等建筑安装工程（仅非公共区精装修工程及燃气工程部分除外）和市政配套工程，包含项目红线内的建筑物、构筑物、附属设施、市政道路、空中步道、相关管线等所有内容，和红线外的地铁连接通道（含地铁保护、地铁接口）及市政接驳、与周边地块的连廊、地下通道以及公共空间建设等与项目相关的内容。及档案移交、竣工图审核、竣工结算工程量审核及结算配合、各阶段报建配合、验收等相关手续配合。具体按所有专业的施工图纸、设计变更及现场签证内容进行监理，包括对本项目进行施工进度控制、实施质量控制、造价投资控制、安全与文明施工管理、形象管理、节能与环保管理、合同管理、信息与档案管理、技术与创新管理、BIM 管理、工程管理、工程验收及备案等方面的组织、协调、管理工作。以及 BIM 建筑信息模型、绿建、LEED 管理、职业健康、装配式建筑等新技术的应用和管理；保修阶段的

配合服务工作，协助代建单位办理与本工程相关的行政审批等工作内容；监理及服务
工作需按相关法律法规要求执行，若建设单位提出本项目须获得“鲁班奖”的要求其
相关内容亦视为监理单位的监理范围和服务内容（本合同监理及服务实施过程中
建设单位或代建单位有权根据实际情况调整工程监理规模、范围和具体工作内容，监
理单位须无条件配合执行，不得提出异议，最终以实际委托的为准）。

2.1.2 监理工作内容还包括：本次招标主要监理工作内容还包括但不限于以下内
容：

- (1) 协助代建单位和/或建设单位与施工单位签订保修协议。
- (2) 制订保修阶段工作计划。
- (3) 定期检查项目使用和运行情况。
- (4) 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指
令要求承包人进行修复。
- (5) 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收。
- (6) 审核修复费用，报代建单位复核并经建设单位批准支付。
- (7) 整理保修阶段的各项资料。
- (8) 协助代建单位与施工单位编写开工报告，协助建设单位、代建单位办理开工手
续，审查施工单位的各项施工准备工作。
- (9) 审核并批准施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证体
系、安全保证体系等，并提供合理建议及在实施过程中进行跟踪检查。
- (10) 督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和现行国家及地方的规范、标准。
- (11) 在工程实施过程中，跟踪检查并分析工程地质与水文地质、建构筑物及管线、
设计、施工、监测等的技术资料，及时发现工程的质量隐患，并督促施工单位加以整改。
- (12) 对监测单位的监测数据进行及时分析总结，发现问题及时解决并汇报。
- (13) 对施工单位全部的工程测量工作进行检查和复核。
- (14) 对各施工工序进行跟踪检查和验收，关键部位、关键工序按建设部等有关部
门要求进行旁站监理。

(15) 审核工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量，监督施工单位按国家规范要求进行检验和试验，按建设部、广东省和深圳市有关规定进行抽查和复验。

(16) 督促施工单位严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、落实巡查及旁站等检查工作，控制工程质量。

(17) 检查工程施工质量及工程状况，对隐蔽工程进行复验签证，负责主持工程质量事故的分析及处理，参与鉴定质量责任。

(18) 审查施工单位资质证书等证明文件。

(19) 检查现场所有施工操作人员的上岗证，保证操作人员按规定持证上岗。

(20) 对各种设计变更及现场签证的执行情况进行确认。

(21) 配合建设单位、代建单位协调施工单位的施工管理，特别是交叉施工过程、综合管线等施工协调，审核施工单位工程计划，按时提交监理小结。

(22) 收集有关安全生产、劳动保护、文明施工等有关方面的相关政策法规。

(23) 审查施工单位的专项安全、生产方案。督促施工单位进行安全自查工作；参加施工现场的安全生产检查。

(24) 督促施工单位按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工并建立现场施工安全管理网络，并组建施工现场安全生产管理组，制止违规施工作业。

(25) 检查施工现场安全防护、文明施工和环境保护的措施，并督促其落实。

(26) 督促施工单位对施工人员进行安全教育培训和现场安全技术交底。

(27) 检查主要施工机械质量鉴定证书和安全鉴定证书，督促施工单位对主要施工机械进行定期的保养和安全检查，保证设备的安全和正常使用。复核施工单位施工机械、安全设施的验收手续，并签署意见，对未经安全监理人员签署认可的施工机械及安全设施，要求责任单位运离施工现场并不得投入使用。

(28) 对施工过程中任何涉及的高危作业等进行事前和事中安全巡视检查，发现严重违规施工和存在安全事故隐患的，应当要求施工承包单位整改，并检查整改结果，签署复查意见；情况严重的，由总监下达工程暂停施工令并报告建设单位、代建单位；施工承包单位拒不整改的应及时向安全监督部门及建设单位、代建单位报告。且安全监理

人员应对高危作业的关键工序实施现场监督检查。

(29) 监督、检查、复核施工单位安全生产、文明施工：在节假日期间必须服从建设单位、代建单位关于安全值班的统一安排。

(30) 监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

(31) 参加建设单位、代建单位要求的各种会议，还需负责组织召开和主持各类工程会议，包括（但不限于）：图纸会审会、施工组织设计审查会、设计交底会、施工例会、安全生产例会、文明施工例会等，应提出问题，并负责总结和整理会议纪要。

(32) 督促和指导勘察、设计、施工单位按时、按质收集编制工程技术文件和竣工图，并负责对其审查。总监和各专业监理工程师要对施工单位提交的技术文件和竣工图进行审查并签署审核意见。

(33) 做好各阶段工程质量、安全、文明施工、档案管理等工作的检查和评估，督促施工单位及时整改，并按建设部、广东省和深圳市建设工程竣工备案制要求，作好工程竣工验收工作。组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收，工程预验收和竣工验收阶段按备案制要求履行各项职责，并提出工程质量评估报告。

(34) 协助建设单位、代建单位进行工程竣工资料的整理，督促施工单位整理合同文件和技术档案资料，检查并审查施工单位的竣工资料，使之满足有关技术档案及竣工资料的归档要求。

(35) 督促施工单位及时完成未完工程尾项、维修工程所出现的缺陷，参与保修期起算2年内工程质量问题的调研、分析，提出整改措施，并督促施工单位加以落实。保修期起算2年内适时解决监理事宜。工程保修期起算满2年内，保修条款的实施和工程款支付等需总监确认签字。

(36) 工程结束后，按要求提交监理竣工资料，向建设单位、代建单位提交监理工作总结报告等资料。

(37) 无论建设单位最终是否要求获得“鲁班奖”，监理单位均须按满足项目“鲁班奖”质量要求做好所需相关形象资料管理工作。

(38) 若建设单位提出本项目须获得“鲁班奖”，监理单位的监理及服务工作的须达到

获得“鲁班奖”的相关要求，并按此要求开展各项监理和服务工作。

(39) 其他详见第二部分通用条件 2.1.2 及补充条款。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：详见第二部分通用条件 2.2.1 款。

2.2.2 相关服务依据包括：无。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：详见补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 监理单位的授权范围：

1) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向代建单位及建设单位提出书面报告。

2) 工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向代建单位及建设单位报告。

3) 征得建设单位及代建单位同意后，监理单位有权发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向代建单位及建设单位做出书面报告。

4) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。

5) 工程施工进度的检查、监督权。

6) 在工程承包合同约定的工程价格范围内，对工程款支付、结算工程款进行审核并向建设单位、代建单位提供建议。

7) 监理单位有权及时向建设单位及代建单位获取工程建设过程中有关信息和资料。

8) 所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过建设单位及代建单位的审核和签认。

9) 所有的变更，监理单位需经建设单位及代建单位同意后才可向承包人发布变更

2.3.3. 履约评价



SPM
上海建设监理咨询有限公司

监理合同履行评价

监理合同履行评价细则

项目名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目		合同名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理		
监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司		合同签订时间：2023 年 7 月 31 日		
履约评价类型： <input type="checkbox"/> 即时履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价（ 2023 年第 4 季度）				
履约评价得分： 98 履约评价结果： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
评价人（签字）：  日期：2024 年 1 月 5 日				
监理合同履行评分表（百分制）				
第一部分 扣分表				
序号	分类	不良行为	评分标准	履约分（扣分）
1	人员管理（10分）	除因犯罪被羁押或者判刑、死亡原因外，其他原因更换总监或总监代表的	经代建单位同意每人/次/扣2分	0
2		不按要求撤换建设单位或代建单位认为不合格的主要管理人员的	扣4分/人	0
3		总监或总监代表缺席监理例会、工程例会、设计交底会等重要会议的	扣2分/次	0
4			扣完分类项总分10分	0
5	工程质量（25分）	未按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视或平行检验等形式，对建设工程实施监理	扣3分/次	0
6		发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准、设计规范或者合同约定的质量等要求的，未报告建设单位要求设计单位改正	扣5分/次	0
7		发现工程施工不符合工程设计要求、施工技术规范或者合同约定的，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣5分/次	0
8		对未经监理人员验收或验收不合格的工序，未向施工单位提出不得进行下一道工序的施工的指令	扣3分/次	0
9		发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣5分/次	0



1

10		对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，未签发监理工程师通知单，未书面通知承包单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场或按规定处理	扣 2 分/次	0
11		已按照权限及时下达整改或停工指令，施工单位拒不整改未及时向建设单位及有关主管部门报告的	扣 3 分/次	0
12		未按要求对施工组织设计文件审查、批准	扣 2 分/次	0
13		未针对本项目的情况，编制监理规划、监理实施细则	扣 3 分/次	0
14		工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 1 分/处	0
15		指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件或设备或者指定生产商、供应商的	扣 3 分/次	0
16		未实行设备材料见证取样送检的	扣 2 分/次	0
17		未按规定组织分项、分部工程或隐蔽工程验收的	扣 3 分/次	0
18		发生工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣 4 分/次	0
19		对于质量巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改的	扣 3 分/次	0
20			扣完分类项总分 25 分	0
21	安全、文明施工 (25 分)	未将危大工程列入监理规划或监理实施细则，未针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法或措施	扣 3 分/次	0
22		审批签字同意实施的专项方案，与现场实际明显不符或不符合技术规范标准，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 3 分/次	0
23		施工单位不按专项方案实施的，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 3 分/次	0
24		发现安全事故隐患，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 4 分/次	0
25		按规定需要验收的危大工程，未组织验收或验收不合格，即进入下一道工序	扣 5 分/次	0
26		未审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况	扣 3 分/次	0
27		对于安全巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改，或整改不合格私自放行的	扣 4 分/次	0

28			扣完分类项总分 25 分	0
29	工程进度 (20分)	不能主动配合建设单位进行项目各阶段工期控制	扣 4 分/次	0
30		不重视项目建设资料管理, 日常档案资料未及时整理, 致使关键资料缺失等造成严重影响的	扣 3 分/次	0
31		未及时审核承包单位报审的进度计划, 或未控制执行	扣 2 分/次	0
32		施工进度延误时, 未督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣 2 分/次	0
33			扣完分类项总分 20 分	0
34	投资管理 (20分)	因自身原因不按合同约定履行投资控制责任, 造成严重影响的	扣 5 分/次	0
35		不属于计量范围的, 而给予了计量	扣 5 分/项	0
36		不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	扣 3 分/项	0
37		中期支付未在计量完成的基础上, 总监就签署了支付证书	扣 5 分/次	0
38		对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算, 不予以配合	扣 2 分/次	0
39		对工程竣工结算报表审核不认真, 超出工程造价咨询机构审核 5%以上	扣 5 分/次	0
40			扣完分类项总分 20 分	0
41	其他 (分值从总分内扣除)	未配备专职资料员。	扣 2 分	0
42		被建设单位检查出工程文件编制不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	不完整 -2 分
43		被建设单位检查出工程文件上传信息化平台不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	0
44		因监理未尽督促职责, 所监管的施工单位档案工作得分不及格。	扣 2 分/次	0
45		未按照合同约定按期完成竣工文件移交建设单位或城建档案馆或使用单位。	扣 3 分	0
46		工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣 2 分/次	0
47		未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣 3 分/次	0
48		对违法违规行径隐瞒不报情况	扣 5 分/次	0
49		建设单位认定的其他不良行为的	扣 1~5 分/次	0



合计扣分				-2 分
直接判定为不合格的情形				
序号	分类	不良行为	评分细则	得分
1	直接判定为不合格的情形	因不良行为被书面通报两次及以上的	记不合格,记最高 59 分	59
2		经核实,违反“廉政守则”相关规定或输送不正当利益(包括红包、礼金等)	记不合格,记最高 59 分	59
3		未经代建单位批准随意撤换投标文件中或合同中约定的拟派本项目监理机构人员的	记不合格,记最高 59 分	59
4		在工程质量、安全、计量、签证、材料管理等方面弄虚作假的	记不合格,记最高 59 分	59
5		发生一般及以上质量、安全事故的,监理单位存在责任的	记不合格,记最高 59 分	59
6		监理单位存在受贿行为的	记不合格,记最高 0 分	59
7		因监理单位责任,严重延误节点工期或合同工期(指延误 30 天以上且无有效改进措施的)	记不合格,记最高 59 分	59
履约评价得分=100-合计扣分= 98				
触犯直接判定为不合格情形,判定不合格,履约评价得分=				

监理合同履约评价细则

项目名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目		合同名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理		
监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司		合同签订时间：2023 年 7 月 31 日		
履约评价类型： <input type="checkbox"/> 即时履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价（2024 年第 1 季度）				
履约评价得分：94 履约评价结果： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
评价人（签字）：  日期：2024 年 4 月 8 日				
监理单位（盖章）： 				
监理单位履约评分表（百分制）				
第一部分 扣分表				
序号	分类	不良行为	评分标准	履约分（扣分）
1	人员管理（10分）	除因犯罪被羁押或者判刑、死亡原因外，其他原因更换总监或总监代表的	经代建单位同意每人/次/扣2分	0
2		不按要求撤换建设单位或代建单位认为不合格的主要管理人员的	扣4分/人	0
3		总监或总监代表缺席监理例会、工程例会、设计交底会等重要会议的	扣2分/次	0
4			扣完分类项总分10分	0
5	工程质量（25分）	未按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视或平行检验等形式，对建设工程实施监理	扣3分/次	0
6		发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准、设计规范或者合同约定的质量等要求的，未报告建设单位要求设计单位改正	扣5分/次	0
7		发现工程施工不符合工程设计要求、施工技术规范或者合同约定的，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣5分/次	0
8		对未经监理人员验收或验收不合格的工序，未向施工单位提出不得进行下一道工序的施工的指令	扣3分/次	0
9		发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣5分/次	0

10		对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，未签发监理工程师通知单，未书面通知承包单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场或按规定处理	扣 2 分/次	0
11		已按照权限及时下达整改或停工指令，施工单位拒不整改未及时向建设单位及有关主管部门报告的	扣 3 分/次	0
12		未按要求对施工组织设计文件审查、批准	扣 2 分/次	0
13		未针对本项目的情况，编制监理规划、监理实施细则	扣 3 分/次	0
14		工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 1 分/处	0
15		指定承包人购买用于工程的建筑材料、建筑构配件或设备或者指定生产商、供应商的	扣 3 分/次	0
16		未实行设备材料见证取样送检的	扣 2 分/次	0
17		未按规定组织分项、分部工程或隐蔽工程验收的	扣 3 分/次	0
18		发生工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣 4 分/次	0
19		对于质量巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改的	扣 3 分/次	0
20			扣完分类项总分 25 分	0
21	安全、文明施工 (25 分)	未将危大工程列入监理规划或监理实施细则，未针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法或措施	扣 3 分/次	0
22		审批签字同意实施的专项方案，与现场实际明显不符或不符合技术规范标准，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 3 分/次	0
23		施工单位不按专项方案实施的，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 3 分/次	0
24		发现安全事故隐患，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 4 分/次	0
25		按规定需要验收的危大工程，未组织验收或验收不合格，即进入下一道工序	扣 5 分/次	0
26		未审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况	扣 3 分/次	0
27		对于安全巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改，或整改不合格私自放行的	扣 4 分/次	-4，未督促施工单位及时整改

28			扣完分类项总分 25 分	-4
29	工程进度 (20分)	不能主动配合建设单位进行项目各阶段工期控制	扣 4 分/次	0
30		不重视项目建设资料管理, 日常档案资料未及时整理, 致使关键资料缺失等造成严重影响的	扣 3 分/次	0
31		未及时审核承包单位报审的进度计划, 或未控制执行	扣 2 分/次	0
32		施工进度延误时, 未督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣 2 分/次	0
33			扣完分类项总分 20 分	0
34	投资管理 (20分)	因自身原因不按合同约定履行投资控制责任, 造成严重影响的	扣 5 分/次	0
35		不属于计量范围的, 而给予了计量	扣 5 分/项	0
36		不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	扣 3 分/项	0
37		中期支付未在计量完成的基础上, 总监就签署了支付证书	扣 5 分/次	0
38		对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算, 不予以配合	扣 2 分/次	0
39	其他 (分值从总分内扣除)	对工程竣工结算报表审核不认真, 超出工程造价咨询机构审核 5%以上	扣 5 分/次	0
40			扣完分类项总分 20 分	0
41		未配备专职资料员。	扣 2 分	0
42		被建设单位检查出工程文件编制不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	-2 编制不规范
43		被建设单位检查出工程文件上传信息化平台不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	0
44	其他 (分值从总分内扣除)	因监理未尽督促职责, 所监管的施工单位档案工作得分不及格。	扣 2 分/次	0
45		未按照合同约定按期完成竣工文件移交代建单位或城建档案馆或使用单位。	扣 3 分	0
46		工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣 2 分/次	0
47		未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣 3 分/次	0
48		对违法违规行为隐瞒不报情况	扣 5 分/次	0
49	其他 (分值从总分内扣除)	建设单位认定的其他不良行为的	扣 1~5 分/次	0



合计扣分				-6
直接判定为不合格的情形				
序号	分类	不良行为	评分细则	得分
1	直接判定为不合格的情形	因不良行为被书面通报两次及以上的	记不合格,记最高 59 分	59
2		经核实,违反“廉政守则”相关规定或输送不正当利益(包括红包、礼金等)	记不合格,记最高 59 分	59
3		未经代建单位批准随意撤换投标文件中或合同中约定的拟派本项目监理机构人员的	记不合格,记最高 59 分	59
4		在工程质量、安全、计量、签证、材料管理等方面弄虚作假的	记不合格,记最高 59 分	59
5		发生一般及以上质量、安全事故的,监理单位存在责任的	记不合格,记最高 59 分	59
6		监理单位存在受贿行为的	记不合格,记最高 0 分	59
7		因监理单位责任,严重延误节点工期或合同工期(指延误 30 天以上且无有效改进措施的)	记不合格,记最高 59 分	59
履约评价得分=100-合计扣分= 94				
触犯直接判定为不合格情形,判定不合格,履约评价得分=				

监理合同履约评价细则

项目名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目	合同名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理			
监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司	合同签订时间：2024 年 7 月 31 日			
履约评价类型： <input type="checkbox"/> 即时履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价（2024 年第 2 季度）				
履约评价得分：95 履约评价结果： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
评价人（签字）：[Signature] 日期：2024 年 7 月 5 日				
监理合同履约评分表（百分制）				
第一部分 扣分表				
序号	分类	不良行为	评分标准	履约分（扣分）
1	人员管理（10分）	除因犯罪被羁押或者判刑、死亡原因外，其他原因更换总监或总监代表的	经代建单位同意每人/次/扣2分	0
2		不按要求撤换建设单位或代建单位认为不合格的主要管理人员的	扣4分/人	0
3		总监或总监代表缺席监理例会、工程例会、设计交底会等重要会议的	扣2分/次	0
4			扣完分类项总分10分	0
5	工程质量（25分）	未按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视或平行检验等形式，对建设工程实施监理	扣3分/次	0
6		发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准、设计规范或者合同约定的质量等要求的，未报告建设单位要求设计单位改正	扣5分/次	0
7		发现工程施工不符合工程设计要求、施工技术规范或者合同约定的，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣5分/次	0
8		对未经监理人员验收或验收不合格的工序，未向施工单位提出不得进行下一道工序的施工的指令	扣3分/次	0
9		发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣5分/次	0

10		对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，未签发监理工程师通知单，未书面通知承包单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场或按规定处理	扣2分/次	0
11		已按照权限及时下达整改或停工指令，施工单位拒不整改未及时向建设单位及有关主管部门报告的	扣3分/次	0
12		未按要求对施工组织设计文件审查、批准	扣2分/次	0
13		未针对本项目的情况，编制监理规划、监理实施细则	扣3分/次	0
14		工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣1分/处	0
15		指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件或设备或者指定生产商、供应商的	扣3分/次	0
16		未实行设备材料见证取样送检的	扣2分/次	0
17		未按规定组织分项、分部工程或隐蔽工程验收的	扣3分/次	0
18		发生工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣4分/次	0
19		对于质量巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改的	扣3分/次	0
20			扣完分类项总分25分	0
21	安全、文明施工（25分）	未将危大工程列入监理规划或监理实施细则，未针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法或措施	扣3分/次	0
22		审批签字同意实施的专项方案，与现场实际明显不符或不符合技术规范标准，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣3分/次	0
23		施工单位不按专项方案实施的，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣3分/次	0
24		发现安全事故隐患，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣4分/次	0
25		按规定需要验收的危大工程，未组织验收或验收不合格，即进入下一道工序	扣5分/次	0
26		未审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况	扣3分/次	审核安措费不及时 -3分
27		对于安全巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改，或整改不合格私自放行的	扣4分/次	0

28			扣完分类项总分 25 分	-3
29	工程进度 (20 分)	不能主动配合建设单位进行项目各阶段工期控制	扣 4 分/次	0
30		不重视项目建设资料管理, 日常档案资料未及时调整, 致使关键资料缺失等造成严重影响的	扣 3 分/次	0
31		未及时审核承包单位报审的进度计划, 或未控制执行	扣 2 分/次	施工单位 上班进度 计划滞后 -2 分
32		施工进度延误时, 未督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣 2 分/次	0
33			扣完分类项总分 20 分	-2
34	投资管理 (20 分)	因自身原因不按合同约定履行投资控制责任, 造成严重影响的	扣 5 分/次	0
35		不属于计量范围的, 而给予了计量	扣 5 分/项	0
36		不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	扣 3 分/项	0
37		中期支付未在计量完成的基础上, 总监就签署了支付证书	扣 5 分/次	0
38		对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算, 不予以配合	扣 2 分/次	0
39	其他 (分值 从总分 内扣除)	对工程竣工结算报表审核不认真, 超出工程造价咨询机构审核 5%以上	扣 5 分/次	0
40			扣完分类项总分 20 分	0
41		未配备专职资料员。	扣 2 分	0
42		被建设单位检查出工程文件编制不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	0
43		被建设单位检查出工程文件上传信息化平台不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	0
44	其他 (分值 从总分 内扣除)	因监理未尽督促职责, 所监管的施工单位档案工作得分不及格。	扣 2 分/次	0
45		未按照合同约定按期完成竣工文件移交代建单位或城建档案馆或使用单位。	扣 3 分	0
46		工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣 2 分/次	0
47		未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣 3 分/次	0
48		对违法违规行为隐瞒不报情况	扣 5 分/次	0

49		建设单位认定的其他不良行为的	扣 1~5 分/次	0
合计扣分				-5
直接判定为不合格的情形				
序号	分类	不良行为	评分细则	得分
1	直接判定为不合格的情形	因不良行为被书面通报两次及以上的	记不合格,记最高 59 分	59
2		经核实,违反“廉政守则”相关规定或输送不正当利益(包括红包、礼金等)	记不合格,记最高 59 分	59
3		未经代建单位批准随意撤换投标文件中或合同中约定的拟派本项目监理机构人员的	记不合格,记最高 59 分	59
4		在工程质量、安全、计量、签证、材料管理等方面弄虚作假的	记不合格,记最高 59 分	59
5		发生一般及以上质量、安全事故的,监理单位存在责任的	记不合格,记最高 59 分	59
6		监理单位存在受贿行为的	记不合格,记最高 0 分	59
7		因监理单位责任,严重延误节点工期或合同工期(指延误 30 天以上且无有效改进措施的)	记不合格,记最高 59 分	59
履约评价得分=100-合计扣分= 95				
触犯直接判定为不合格情形,判定不合格,履约评价得分=				

监理合同履行评价细则

项目名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目		合同名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理			
监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司		合同签订时间：2023年 7 月 31 日			
履约评价类型： <input type="checkbox"/> 即时履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价（2024 年第 3 季度）					
履约评价得分：98 履约评价结果： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
代建单位					
评价人（签字）： 		 日期：2024 年 10 月 8 日			
华泰基建办					
评价人（签字）： 		日期：2024 年 10 月 8 日			
监理合同履行评分表（百分制）					
第一部分 扣分表					
序号	分类	不良行为	评分标准	履约分（扣分）	说明
1	人员管理（10分）	除因犯罪被羁押或者判刑、死亡原因外，其他原因更换总监或总监代表的	经代建单位同意每人/次/扣2分	0	
2		不按要求撤换建设单位或代建单位认为不合格的主要管理人员的	扣4分/人	0	
3		总监或总监代表缺席监理例会、工程例会、设计交底会等重要会议的	扣2分/次	0	
4			扣完分类项总分10分	0	
5	工程质量（25分）	未按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视或平行检验等形式，对建设工程实施监理	扣3分/次	0	
6		发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准、设计规范或者合同约定的质量等要求的，未报告建设单位要求设计单位改正	扣5分/次	0	

7		发现工程施工不符合工程设计要求、施工技术规范或者合同约定的，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 5 分/次	0	
8		对未经监理人员验收或验收不合格的工序，未向施工单位提出不得进行下一道工序的指令	扣 3 分/次	0	
9		发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 5 分/次	0	
10		对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，未签发监理工程师通知单，未书面通知承包单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场或按规定处理	扣 2 分/次	0	
11		已按照权限及时下达整改或停工指令，施工单位拒不整改未及时向建设单位及有关主管部门报告的	扣 3 分/次	0	
12		未按要求对施工组织设计文件审查、批准	扣 2 分/次	0	
13		未针对本项目的情况，编制监理规划、监理实施细则	扣 3 分/次	0	
14		工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 1 分/处	0	
15		指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件或设备或者指定生产商、供应商的	扣 3 分/次	0	
16		未实行设备材料见证取样送检的	扣 2 分/次	0	
17		未按规定组织分项、分部工程或隐蔽工程验收的	扣 3 分/次	0	
18		发生工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣 4 分/次	0	
19		对于质量巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改的	扣 3 分/次	0	
20			扣完分类项总分 25 分	0	
21	安全、文明施工	未将危大工程列入监理规划或监理实施细则，未针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法或措施	扣 3 分/次	0	
22	(25 分)	审批签字同意实施的专项方案，与现场实际明显不符或不符合技术规范标准，未按照监理权限及时下达整改或停工的	扣 3 分/次	0	

		指令			
23		施工单位不按专项方案实施的, 未按照 监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 3 分/次	0	
24		发现安全事故隐患, 未按照监理权限及 时下达整改或停工的指令	扣 4 分/次	0	
25		按规定需要验收的危大工程, 未组织验 收或验收不合格, 即进入下一道工序	扣 5 分/次	0	
26		未审核确认施工单位文明施工措施费用 使用情况	扣 3 分/次	0	
27		对于安全巡查、代建、建设单位或住建 局等发现的问题未督促施工单位及时整 改, 或整改不合格私自放行的	扣 4 分/次	0	
28			扣完分类项 总分 25 分	0	
29	工程进 度 (20 分)	不能主动配合建设单位进行项目各阶段 工期控制	扣 4 分/次	0	
30		不重视项目建设资料管理, 日常档案资 料未及时调整, 致使关键资料缺失等造 成严重影响的	扣 3 分/次	0	
31		未及时审核承包单位报审的进度计划, 或未控制执行	扣 2 分/次	0	
32		施工进度延误时, 未督促承包单位采取 必要的措施加快施工进度的	扣 2 分/次	-2	进度延 迟未采 取有效 措施
33			扣完分类项 总分 20 分	2	
34	投资管 理 (20 分)	因自身原因不按合同约定履行投资控制 责任, 造成严重影响的	扣 5 分/次	0	
35		不属于计量范围的, 而给予了计量	扣 5 分/项	0	
36		不按现场实际、合同约定对工程变更进 行判定	扣 3 分/项	0	
37		中期支付未在计量完成的基础上, 总监 就签署了支付证书	扣 5 分/次	0	
38		对工程造价咨询机构审核的工程中期支 付、工程竣工结算, 不予以配合	扣 2 分/次	0	
39		对工程竣工结算报表审核不认真, 超出 工程造价咨询机构审核 5%以上	扣 5 分/次	0	
40			扣完分类项 总分 20 分	0	

41	其他 (分值 从总分 内扣 除)	未配备专职资料员。	扣 2 分	0	
42		被建设单位检查出工程文件编制不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	0	
43		被建设单位检查出工程文件上传信息化平台不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	0	
44		因监理未尽督促职责, 所监管的施工单位档案工作得分不及格。	扣 2 分/次	0	
45		未按照合同约定按期完成竣工文件移交代建单位或城建档案馆或使用单位。	扣 3 分	0	
46		工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣 2 分/次	0	
47		未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣 3 分/次	0	
48		对违法违规行为隐瞒不报情况	扣 5 分/次	0	
49		建设单位认定的其他不良行为的	扣 1~5 分/次	0	
合计扣分				2	
直接判定为不合格的情形					
序号	分类	不良行为	评分细则	得分	
1	直接判定为不合格的情形	因不良行为被书面通报两次及以上的	记不合格, 记最高 59 分	59	
2		经核实, 违反“廉政守则”相关规定或输送不正当利益 (包括红包、礼金等)	记不合格, 记最高 59 分	59	
3		未经代建单位批准随意撤换投标文件中或合同约定的拟派本项目监理机构人员的	记不合格, 记最高 59 分	59	
4		在工程质量、安全、计量、签证、材料管理等方面弄虚作假的	记不合格, 记最高 59 分	59	
5		发生一般及以上质量、安全事故的, 监理单位存在责任的	记不合格, 记最高 59 分	59	
6		监理单位存在受贿行为的	记不合格, 记最高 0 分	59	
7		因监理单位责任, 严重延误节点工期或合同工期(指延误 30 天以上且无有效改	记不合格, 记最高 59	59	

	进措施的)	分		
履约评价得分=100-合计扣分= 98				
触犯直接判定为不合格情形，判定不合格，履约评价得分=				

监理合同履行评价细则

项目名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目	合同名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理				
监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司	合同签订时间：2023年7月31日				
履约评价类型： <input type="checkbox"/> 即时履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价（2024年第4季度）					
履约评价得分：96 履约评价结果： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
代建单位					
评价人（签字）： 日期：2015年2月20日					
华泰基建办					
评价人（签字）： 日期：2015年2月20日					
监理合同履行评分表（百分制）					
第一部分 扣分表					
序号	分类	不良行为	评分标准	履约分（扣分）	说明
1	人员管理（10分）	除因犯罪被羁押或者判刑、死亡原因外，其他原因更换总监或总监代表的	经代建单位同意每人/次扣2分	0	
2		不按要求撤换建设单位或代建单位认为不合格的主要管理人员的	扣4分/人	0	
3		总监或总监代表缺席监理例会、工程例会、设计交底会等重要会议的	扣2分/次	0	
4			扣完分类项总分10分	0	
5	工程质量（25分）	未按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视或平行检验等形式，对建设工程实施监理	扣3分/次	0	
6		发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准、设计规范或者合同约定的质量等要求的，未报告建设单位要求设计单位改正	扣5分/次	0	

7		发现工程施工不符合工程设计要求、施工技术规范或者合同约定的，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 5 分/次	0	
8		对未经监理人员验收或验收不合格的工序，未向施工单位提出不得进行下一道工序的指令	扣 3 分/次	0	
9		发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 5 分/次	0	
10		对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，未签发监理工程师通知单，未书面通知承包单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场或按规定处理	扣 2 分/次	0	
11		已按照权限及时下达整改或停工指令，施工单位拒不整改未及时向建设单位及有关主管部门报告的	扣 3 分/次	0	
12		未按要求对施工组织设计文件审查、批准	扣 2 分/次	-2	施工组织设计审查时间过长
13		未针对本项目的情况，编制监理规划、监理实施细则	扣 3 分/次	0	
14		工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 1 分/处	0	
15		指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件或设备或者指定生产商、供应商的	扣 3 分/次	0	
16		未实行设备材料见证取样送检的	扣 2 分/次	0	
17		未按规定组织分项、分部工程或隐蔽工程验收的	扣 3 分/次	0	
18		发生工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣 4 分/次	0	
19		对于质量巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改的	扣 3 分/次	0	
20			扣完分类项总分 25 分	2	
21	安全、文明施工 (25)	未将危大工程列入监理规划或监理实施细则，未针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法或措施	扣 3 分/次	0	

22	分)	审批签字同意实施的专项方案,与现场实际明显不符或不符合技术规范标准,未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣3分/次	0	
23		施工单位不按专项方案实施的,未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣3分/次	0	
24		发现安全事故隐患,未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣4分/次	0	
25		按规定需要验收的危大工程,未组织验收或验收不合格,即进入下一道工序	扣5分/次	0	
26		未审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况	扣3分/次	0	
27		对于安全巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改,或整改不合格私自放行的	扣4分/次	0	
28			扣完分类项总分25分	0	
29	工程进度 (20分)	不能主动配合建设单位进行项目各阶段工期控制	扣4分/次	0	
30		不重视项目建设资料管理,日常档案资料未及时整理,致使关键资料缺失等造成严重影响的	扣3分/次	0	
31		未及时审核承包单位报审的进度计划,或未控制执行	扣2分/次	-2	施工单位施工进度计划报审滞后
32		施工进度延误时,未督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣2分/次	0	
33			扣完分类项总分20分	2	
34	投资管理 (20分)	因自身原因不按合同约定履行投资控制责任,造成严重影响的	扣5分/次	0	
35		不属于计量范围的,而给予了计量	扣5分/项	0	
36		不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	扣3分/项	0	
37		中期支付未在计量完成的基础上,总监就签署了支付证书	扣5分/次	0	
38		对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算,不予以配合	扣2分/次	0	
39		对工程竣工结算报表审核不认真,超出工程造价咨询机构审核5%以上	扣5分/次	0	

40			扣完分类项 总分 20 分	0	
41	其他 (分值 从总分 内扣 除)	未配备专职资料员。	扣 2 分	0	
42		被建设单位检查出工程文件编制不及 时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	0	
43		被建设单位检查出工程文件上传信息化 平台不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	0	
44		因监理未尽督促职责, 所监管的施工单 位档案工作得分不及格。	扣 2 分/次	0	
45		未按照合同约定按期完成竣工文件移交 代建单位或城建档案馆或使用单位。	扣 3 分	0	
46		工程例会、监理月报、监理工程总结内 容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣 2 分/次	0	
47		未认真审查施工单位、分包单位以及材 料、设备、构配件等供应单位的资格	扣 3 分/次	0	
48		对违法违规行为隐瞒不报情况	扣 5 分/次	0	
49		建设单位认定的其他不良行为的	扣 1~5 分/ 次	0	
合计扣分				4	
直接判定为不合格的情形					
序号	分类	不良行为	评分细则	得分	
1	直接判 定为不 合格的 情形	因不良行为被书面通报两次及以上的	记不合格, 记最高 59 分		
2		经核实, 违反“廉政守则”相关规定或 输送不正当利益(包括红包、礼金等)	记不合格, 记最高 59 分		
3		未经代建单位批准随意撤换投标文件中 或合同中约定的拟派本项目监理机构人 员的	记不合格, 记最高 59 分		
4		在工程质量、安全、计量、签证、材料 管理等方面弄虚作假的	记不合格, 记最高 59 分		
5		发生一般及以上质量、安全事故的, 监 理单位存在责任的	记不合格, 记最高 59 分		
6		监理单位存在受贿行为的	记不合格, 记最高 0 分		

7	因监理单位责任，严重延误节点工期或合同工期(指延误 30 天以上且无有效改进措施的)	记不合格，记最高 59 分		
履约评价得分=100-合计扣分= 96				
触犯直接判定为不合格情形，判定不合格，履约评价得分=				

2.4. 万丈坡保障性住房项目全过程监理

2.4.1. 中标通知书

ZB-1109

中 标 通 知 书

标段编号: 2102-440311-04-01-815261004001

标段名称: 万丈坡保障性住房项目全过程监理

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

中标价: 543.957323万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2021-08-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人 

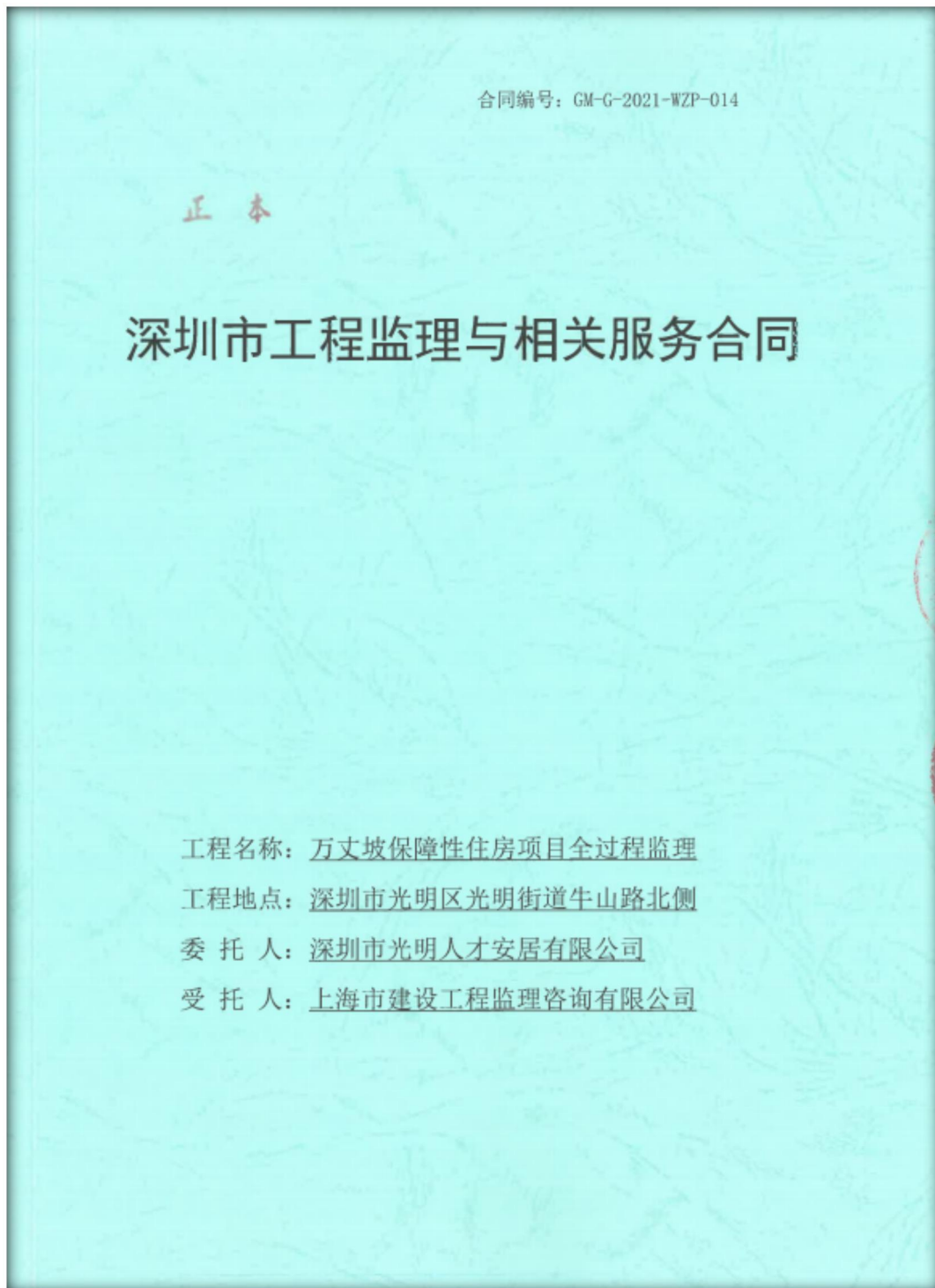
(签字或盖章):

日期: 2021-09-26

查验码: 9217801637842606

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.4.2. 监理合同



第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：万丈坡保障性住房项目全过程监理

2. 工程地点：深圳市光明区光明街道万丈坡片区牛山路北侧

3. 工程规模：项目用地面积 16896.53 平方米，项目总建筑面积约为 115739 平方米，计规定容积率面积 79480 平方米，其中住宅面积 71270 平方米，物业服务用房 160 平方米，商业面积 1390 平方米，公建配套面积 6660 平方米，地下室共三层，其中半地下室一层，地下室两层，建筑面积共约 35065 平方米，功能为地下车库及设备用房，地下二层局部为人防区域，本项目机动车泊位数 874 个，非机动车位 312 个。项目共有 4 栋 30 层住宅塔楼，住宅总套数为 928 套，其中两房一卫 70 平方米户型 464 套、三房一卫 80 平方米户型 464 套；其中裙房一层，功能为商业、菜市场、社区管理用房、老年人日间照料中心、物业管理用房、通讯汇聚机房。

（上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准）。

4. 工程类别：房屋建筑工程；工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%；

6. 工程概算投资额：82957.42 万元；招标部分工程概算投资额：61301.91 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

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。

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. 招标文件

4. 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）；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附件：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

- 附件 3: 项目开发建设廉洁协议书
- 附件 4: 保密协议
- 附件 5: 投标报价表
- 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
- 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
- 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
- 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
- 附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
- 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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张立铭，身份证号码：352624197806160511，注册号：31012853。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰肆拾叁万玖仟伍佰柒拾叁元贰角叁分（¥ 5439573.23 元），不含税金额为：¥ 5131672.86 元，增值税税金为¥ 307900.37 元，增值税税率为：6%，其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	518.054593	25.90273	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 11 月 01 日起至 2027 年 1 月 13 日止，总计 1900 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 11 月 1 日起至 2025 年 1 月 12 日止，共 1169 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 1 月 13 日起至 2027 年 1 月 13 日止，共 731 日历天；

6.设备监造:自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;

7.其他服务:自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天。

七、双方承诺

1.受托人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

2.委托人向受托人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,按照本合同约定提供房屋、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:2021年10月19日。

2.订立地点:深圳市。

3.本合同正本一式贰份,双方各执壹份,副本拾份,委托人执柒份,受托人执叁份,具有同等法律效力。

委托人(盖章):深圳市光明人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人(签章):

纳税人识别号:

住所:深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城A1栋12楼

纳税人识别号:

开户银行:招商银行股份有限公司深圳分行营业部

账号:

电话:0755-88210786

邮编:518000

传真:

电子邮箱:

受托人(盖章):上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人

或其授权代理人(签章):

纳税人识别号:

住所:上海市虹口区西安路88号

纳税人识别号:91310230631413987X

开户银行:中国银行上海市延长西路支行

账号:439059247367

电话:021-56655811

邮编:200080

传真:021-56655551

电子邮箱:tangjian@spm-bv.com

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(一) 协议书及补充协议（如有）

(二) 中标通知书

(三) 补充条款

(四) 专用条件

(五) 通用条件

(六) 招标文件

(七) 投标文件

(八) 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。补充协议的内容不得对本合同的实质性条款作出任何改变或存在冲突。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：

(一) 工程进度控制工作

1. 审查总承包单位、分包单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划；

2. 根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报送委托人审批后实施；

3. 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知总承包单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人；

4. 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防工期延误的建议；

5. 应编制监理周报并且向委托人报告本周内各分项工程进度情况，并附记录照片；

6. 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片；

7. 应督促施工单位及时上报施工日报、周报、月报，并对提交的报告进行审核，并与相应施工进度计划节点进行跟踪分析，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知工程总承包单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人。

(二) 施工阶段的质量控制

1.熟悉图纸，组织施工图纸会审，提出图纸审查意见，落实各专业图纸接口会审，对设计不合理部分提出合理化建议，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续，并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理建议，做好相关会议纪要及会议纪要工作；

2.专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对总承包单位、分包单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

(1)检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

(2)复核工程控制网的校核成果和保护措施、复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，办理验收手续；

(3)对桩基础、地下室底板基础、±0.00及首层、不少于20%比例的标准层、室外雨污水管线标高、幕墙的施工轴线及标高进行复核，并向委托人提供经专业测量工程师签认的测量成果书面记录。

3.督促、检查总承包单位、分包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按图施工，按管理规范主持/组织重要工程专家论证，对各专项工程的二次设计进行跟进、审核；

4.审核总承包单位、分包单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

(1)检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；

(2)严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；

(3)按规范应该复检的，见证抽检；

(4)派监理人员驻构件厂监督生产，负责做好驻厂监督生产记录，作为构件出厂验收资料，包括但不限于：原材料检验与隐蔽验收、模具校检、预埋件和吊点质量验收、构件外观质量出厂检查等。

5.跟随工程进展，对工程实施全方位监控；

6.在各关键工序开始前，应组织与委托人一起对总承包单位、分包单位进行技术交底，督促总承包单位、分包单位对施工队的工长、班组长进行施工技术交底、反交底，参加施工技术交底、反交底会，需交底、反交底的工序包括但不限于：

(1)基坑支护及桩基工程施工；

(2)砖胎膜砌筑；

(3)桩的施工；

(4)钢筋绑扎，如人防工程钢筋、底板钢筋、转换层钢筋、标准层钢筋、屋面钢筋、

预制/埋构件生产及吊装等；

(5)砼施工要点，如大体积砼施工、底板、架空层、标准层、屋面、水池、地坪等；

(6)幕墙施工；

(7)钢结构施工；

(8)模板工程，包括支撑体系、垂直度、平整度、拼缝等；

- (9) 内墙砌筑、挂网、批荡等粗装修方面；
- (10) 外墙堵螺栓孔、挂网、批荡、防水、贴砖、勾缝等；
- (11) 屋面防水试水、找坡、贴砖、圆弧、伸缩缝等标准做法；
- (12) 防水；
- (13) 铝合金窗安装、塞缝、淋水；
- (14) 机电预留孔洞、预埋及安装施工（采暖通风与空调、给排水、强弱电、消防各系统、室外市政管道、空调冷却机房、变配电等）；
- (15) 洁具五金安装要求；
- (16) 室外工程包括但不限于：室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等；
- (17) 市政工程包括但不限于：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等；
- (18) 精装修施工，包括但不限于以下工序；
- 1) 放线；
 - 2) 管线敷设；
 - 3) 抹灰施工；
 - 4) 厨房、卫生间、阳台门防水施工；
 - 5) 竖向木结构基层、砖墙铺贴；
 - 6) 厨卫、走廊吊顶龙骨安装；
 - 7) 浴缸安装（浴缸盛水试验）；
 - 8) 厨卫、阳台客厅地砖铺贴；
 - 9) 橱柜、淋浴房尺寸测量；
 - 10) 厨卫、走道封吊顶；
 - 11) 窗台板安装、燃气管道安装；
 - 12) 室内墙面顶棚刮腻子；
 - 13) 墙面顶棚刷第一道涂料；
 - 14) 龙骨安装；
 - 15) 地板；
 - 16) 厨柜安装，竖向木结构封板；
 - 17) 户内门安装；
 - 18) 卫生洁具、淋浴房安装，开关基座、晾衣架、厨卫灯具、室内空调挂机背板安装；
 - 19) 室内墙及顶棚刷面层涂料；
 - 20) 墙纸粘贴、栏杆；
 - 21) 木地板、踢脚线、地板压条安装；

22) 储柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、灯具、厨卫五金件、龙头、开关面板安装；

23) 清理打胶。

7. 组织隐蔽工程验收；

8. 监控工序质量，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序，应进行旁站；

(1) 旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目，包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段，填写详细旁站记录，随时检查总承包单位、分包单位施工记录；

(2) 需要旁站监理的项目包括但不限于：土方回填、基坑支护工程、桩基础工程、张拉施工、砼浇筑、梁柱节点钢筋绑扎、钢结构安装、防水工程、焊接工程、重点装修工程（大型吊顶、干挂石材）等；安全旁站：施工起重机械的安装、拆除和加节节的施工；高支模的搭设、高支模的混凝土浇筑施工；大型设备、构件的起重、吊装作业；其它重要的和危险性较大的工程施工等。

9. 在工程管理过程中，受托人应以“样板引路”为监理工作的基本原则；

(1) 所有涉及装饰效果及可能影响主体结构安全的材料，受托人均应要求总承包单位、分包单位报材料样板，经委托人、受托人共同确认后，同意后方可进行使用，合同内有明确规定材料品牌要求的需按品牌要求执行，受托人需督促总承包单位、分包单位申报，并在施工过程中认真检查核对执行情况；

(2) 针对关键工序和特殊工序，受托人应要求总承包单位、分包单位做出样板间或样板施工段，包括但不限于地下室底板、防水、砌筑、外墙、PC 构件、机电等所有项目相关主要工序，组织委托人（含项目部、设计管理部、工程管理部）参加样板的验收，合格后方可正式大面积施工，大面积施工时需以样板为施工标准；

(3) 针对交叉作业，受托人应要求各参建单位做成品保护样板，明确管理流程，落实垂直/水平交叉作业隔离方式和管理办法，制作工艺保护标准工艺/措施，确保成品保护。

10. 组织施工样板验收、分部分项工程验收，参加工程竣工验收；

11. 协助委托人进行设备采购、组织设备的调试验收；

12. 按委托人的要求，检查评价总承包单位、分包单位质量管理、对工程实体质量进行实测实量、检查评价总承包单位、分包单位对存在质量问题的整改，并提出工程质量检查评比报表及报告；

(1) 本项目要求对住宅、商业及公建配套、地下室、架空层等工程（包括但不限于）：混凝土结构、砌筑、抹灰、门窗工程、一般机电工程、墙地面饰面砖铺贴工程、吊顶工程、精装厨卫工程、精装机电工程等关键分项进行“实测实量”，受托人应根据委托人对工程质量的实测实量检查要求编制《实测实量监理实施细则》报委托人审批并根据工程实际情况实时修正及增补；

(2) 实测实量的主要检查项包括但不限于：结构尺寸、垂直度、平整度、轴线尺寸、结构通病；天花和墙地面的垂直度、平整度，洞口尺寸，厅房阳台的方正度，机电工程相关尺寸要求；

(3) 监督总承包单位、分包单位对所承建项目进行 100% 实测实量，建立每户实测档案；

(4) 按委托人要求，负责对住宅实测实量项目进行 100% 实测实量，建立实测实量档案。

13. 应在监理月报中向委托人报告工程质量和质量问题整改情况，并提出合理的预防质量问题建议；

14. 应在监理日报中向委托人报告当天之所有材料进场验收、隐蔽工程验收、分项分部验收、工序旁站等质量管控情况，并附记录照片；

15. 定期组织质量联合检查并总结，提升项目质量管理水平；

16. 住宅工程竣工前二个月开始逐套分户检查及验收，发现问题督促总承包单位、分包单位整改，做好每一户的检查和整改记录，形成完整的“一户一表”土建主体检查记录；

17. 监督 EPC 单位、分包单位对铝模、PC 构件等进行试拼装作业，形成记录并记录照片；

18. 对质量管控严格执行落实举牌制度；

19. 组织 EPC 单位、分包单位对第三方质量评估文件学习和落实。

(三) 施工阶段的安全文明施工管理工作

1. 设置专职安全监理工程师；

2. 督促总承包单位、分包单位按相关规定要求建立安全管理组织及制度，并审批后监督总承包单位、分包单位实施；

3. 督促总承包单位、分包单位按相关规定要求编制专项施工安全方案，并审批后监督总承包单位、分包单位实施；

4. 检查总承包单位、分包单位的安全保障措施，督促总承包单位、分包单位落实安全文明施工存在问题的整改；

5. 应在监理月报中向委托人报告当月安全文明施工基本情况、安全管理统计、安全检查结果数据统计、重大安全隐患及其整改等；

6. 应在监理日报中向委托人报告当天的安全文明施工问题，并附记录照片；

7. 受托人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，并对施工安全生产承担监理责任；

8. 检查总承包单位、分包单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促总包单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况；

9. 审查总承包单位、分包单位资质和安全生产许可证是否合法有效；

10. 审查总承包单位、分包单位项目经理、专职安全管理人员、特种作业人员是否具备合法资格；

11. 审核总承包单位、分包单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；
 12. 监督总承包单位、分包单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业；
 13. 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况；
 14. 组织对施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施进行验收，并做好验收记录；
 15. 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并审查安全措施的使用情况；
 16. 至少每周组织所有参建各方进行一次工程安全文明施工专项检查；
 17. 受托人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知总承包单位、分包单位，并督促其立即整改；情况严重的，受托人应及时下达工程暂停令，要求总承包单位、分包单位停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，受托人应检查整改结果，签署复查或复工意见。总承包单位、分包单位拒不整改或不停工整改的，受托人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。
 18. 对突发事件进行部署监督；
 19. 组织 EPC 单位、分包单位对第三方安全评估文件学习和落实。
- （四）施工阶段的造价控制
1. 进行工程计量及协助工程款审核，审核工程进度付款申请，按承包合同的规定审核总承包单位、分包单位申报的当期实际完成工程内容和实物工作量，配合委托人或其委托的工料测量公司完成对总承包单位、分包单位申报的设计变更预算、工程竣工结算等的协助性审查；
 2. 处理工程变更、现场签证事宜，确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，严格按照委托人制定的“工程变更及签证/验证管理流程及要求”，控制工程变更、签证/验证；
 3. 处理工程索赔，调解合同争议；
 4. 协助委托人进行工程进度款支付统计、设计变更情况统计、重大设计变更及签证原因分析等。
- （五）工程各方关系协调工作（协助委托人完成以下工作）
1. 协调总承包单位、分包单位与委托人关系，包括督促总承包单位、分包单位落实委托人的指令；
 2. 协调施工过程中各总承包单位、分包单位之间工程界面的切割；
 3. 协调施工过程中各专业施工配合关系；

4. 协调施工过程中政府监管部门的督查工作；
5. 提醒委托人潜在的设计、招标、行政审批风险（如：图纸衔接、甲供材料或承包商确定、必要的验收协调或间隔等）；
6. 参与综合计划编制工作，协调各方潜在的衔接关系；
7. 协助委托人、总承包单位、分包单位对项目装配式工程提供相关的技术支持和手续办理。

（六）工程会议工作（每周主持召开工地例会，形成会议纪要，并经与会各方代表会签；工地例会包括但不限于）

1. 检查上次例会确定事项的落实情况，分析未完事项原因；
2. 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出进度目标落实措施；
3. 检查分析工程质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施，通报工程实体实测实量结果并提出质量不符合项的整改要求；
4. 检查分析安全文明施工情况，针对存在的安全文明施工问题提出整改要求；
5. 解决需要协调的有关事项；
6. 根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；
7. 关注施工期间国家及地方建筑条例变动，及时提出要求；
8. 关注施工过程可预见风险提示及管理要求；
9. 关注国家对施工管理及验收规范中存在的风险提示。

（七）资料管理工作

1. 管理并确保本项目所有建设内容之工程资料的完整性、连续性，达到竣工验收及移交备案的要求；
2. 督促总承包单位、分包单位施工过程及时形成工程资料，并符合工程资料备案移交的要求；
3. 按有关规定及时形成监理资料，确保监理资料真实完整、分类有序；
4. 按委托人要求，及时形成并整理工程实体实测实量各数据、报表、照片记录等，建立实测实量档案；
5. 按委托人要求，及时编制、整理、归档监理日报、月报及其照片记录等，例行报表，以及政府主管部门或委托人根据管理要求填报的资料，并报送委托人或主管部门；
6. 对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册。对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结，按时汇总登记。做到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索，具有较强的追溯性；
7. 审查竣工资料，组织竣工预验收；
8. 组织/参加工程质量安全等验收，参加关键工艺及材料评估，提交质量/安全评估报告；
9. 收集承包单位、施工人员及机械进场资料，包含以下但不限于：企业资质、人员资质、

机械设备资料、施工材料、安全物资、送审样品和实际供货资料等；

10. 收集日常合约履行资料，包括但不限于：人员数量、材料进出场数量、施工异常依据（天气、流程、验收、检测等），并形成监理报告；

11. 资料及文件要求，包括但不限于下列要求：

（1）受托人提交的资料及文件，其格式和基本内容需满足委托人的要求，包括但不限于以下内容：

1) 需有项目名称、隶属专业或合同名称（如需）、文件名称、附件名称（如有）等；

2) 需有总页数说明、附件页数说明；

3) 需有文件编号、附件编号；

4) 主送单位名称及人员、抄送单位名称及人员；

5) 需有责任人员签字及盖章；

6) 需有发出日期；

（2）受托人发出的文件，原则上均须有责任工程师及总监的签字，并加盖监理单位公章；特殊情况下，经委托人书面同意时，可不完全遵守本条；

（3）文件及资料的发出需以传统方式（传真、信函、人工传递等）及电子邮件（包括扫描件），两种方式并行发出；

（4）受托人须跟进监理工作范围内的纪要内容，督促和落实；相关单位确实跟进完成后，经委托人认可再予消项；

（5）受托人对承包单位提交资料的批复，需明确具体意见和要求。审核表格的型式须获得委托人认可，并按委托人要求，于实施中改进；

（6）受托人提交的各种文件，需条理分明、清晰有序、内容详实且具体（如必要时附有照片及其说明等）、意见明确等；如委托人认为监理提供的文件格式及内容不足，受托人需及时跟进委托人意见，直至获得委托人认可；

（7）监理工作之各专业、各环节的工程质量检查记录表、安全检查记录表、文明施工记录表等，其格式及内容深度须获委托人认可；

（8）监理工作及资料、材料的提交等，必须及时；不得出现因监理工作滞后而影响工程进度，包括赶工期间。

（八）承包商履约管理

1. 按季度就承包商/供应商以上生产活动进行评估，全面评估承包商履约能力，并提醒委托人潜在风险；

2. 根据拟进场的过往合作或履约信息，就指定分包单位或管理团队的情况提供建议给委托人；

3. 根据拟选定的材料或设备供应商的过往合作或履约信息，就指定供应商供货能力或产品潜在风险提供建议给委托人。

2.1.2 监理工作内容包括:

(一) 施工准备阶段:

1. 协助委托人做好施工招标的各项工作;
2. 制定详细的监理规划和监理细则;
3. 熟悉工程设计图纸和放样定线数据;
4. 在委托人的总体计划基础上制定工程进度计划及必要的各级网络进度计划,并负责监督实施;
5. 审查承包人的施工组织设计、工程用款计划、临时用地计划;
6. 审查承包人的材料进场、以及施工人员、施工装备进场情况等;
7. 对承包人(包括分包人)的进场队伍的施工技术水准进行评估;
8. 协助对项目施工场地布置进行规划设计,办理施工用水、用电、通讯、消防、绿化、临时道路、交通组织的报批、报建手续等施工准备工作;
9. 协助办理《施工许可证》;
10. 熟悉施工合同文件的内容;
11. 准备举行第一次工地会议等;
12. 协助核查施工图预算;
13. 协助委托人签订与工程有关的合同;
14. 受托人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定,按照监理规范(GB50319-2000)要求,编制安全生产监理规划,明确安全监理的目标、范围、内容、工作程序和制度措施,以及人员配备计划和职责等;
15. 对危险性较大的分部分项工程,受托人应当编制监理实施细则,实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点,以及对施工单位安全技术措施的检查方案;
16. 审查总承包单位、分包单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。审查的主要内容应当包括:
 - (1) 总承包单位、分包单位编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求;
 - (2) 土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求;
 - (3) 施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求;
 - (4) 冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求;
 - (5) 施工总平面布置图是否合理并符合安全生产要求,办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。
17. 审查施工单位各项施工准备工作,下达开工令。

(二) 项目竣工备案及整改交付阶段工作内容,包括但不限于以下内容:

1. 组织政府竣工备案要求的各项工程预验收,内容包括但不限于:消防验收、电梯验收、燃气验收、建筑节能(绿建)验收、高低压变配电及10kV外线系统验收、人防验收、排水设施验收、水土保持验收、环保验收、竣工测绘验收、规划验收、档案验收等;

2. 参加并积极配合政府竣工备案要求的各项工程验收。在正式验收中需合理组织承包商和相应资源,做好协同工作;

3. 督促承包单位及时跟进各项验收后的工程整改;

4. 协助取得各项竣工证书;

5. 审核承包商的剩余工程计划,确保项目按期交付;督促及检查承包商剩余工程的实施;检查已完工程;

6. 督促承包单位进行交付委托人前的逐套工程整改。

(三) 工程保修

工程保修期为所承担的监理“工程竣工”后二年,“工程竣工”以政府竣工备案证书为准,包括但不限于以下内容:

1. 编写工程保修阶段的监理细则,并获委托人认可;

2. 与委托人配合,查明质量缺陷的原因及责任方,督促相关承包单位及时跟进维修/整改,检查其完成情况;直至住户满意;

3. 按委托人要求,审查维修/整改的工程量;

4. 检查承包单位在维修/整改过程中的成品保护措施、文明施工措施;

5. 安排足够的监理人员定期质量回访,主动找出工程质量及服务质量存在的问题,安排相关单位进行处理;

6. 配合委托人的决算工作,协助决算中的文件补充和资料提交。

(四) 组织或参加委托人其他项目的检查评比活动。

(五) 负责或协助委托人,做好委托人上级单位、政府主管部门对项目检查、指导工作,包括汇报材料、会议组织等工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

1. 政府批准的有关项目的建设文件、设计图纸;

2. 《建设工程监理规范》;

3. 《建筑工程施工质量验收及统一标准》;

4. 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行)》;

5. 《深圳市施工监理规程》;

6. 《深圳市建设工程竣工验收及备案管理办法》;

7. 《建设工程质量管理条例》;

2.4.3. 履约评价



项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评 价 标 准	扣 分 标 准	实得 分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	8
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	7
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	7
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	8
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大部分	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安	9

			3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失10万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。		
	合 计	100			86
履约评价得分=实得分/应得分*100				86	

考核人: 袁江
2022.7.29

项目主任(负责人): 袁江
2022.7.29

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评 价 标 准	扣 分 标 准	实得 分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	8
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	7
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	7
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	8
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大部分	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安	8

			3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失10万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。		
	合 计	100			85
履约评价得分=实得分/应得分*100				85	

考核人: 李峰

项目主任(负责人): 李峰

2020.8.31

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）


建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分分值	评价标准	扣分标准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	8
二	履约质量	50			
4	施工阶段监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	7
5	工程质量控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	7
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	8
6	安全生产监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大部分	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安	8

			3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到建设单位书面警告通知单三单及以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。		
	合 计	100			85
履约评价得分=实得分/应得分*100				85	

考核人: 
2022.9.29

项目主任(负责人): 

附件 1：项目监理单位履约评价表

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分分值	评价标准	扣分标准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	9
二	履约质量	50			
4	施工阶段监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	9
5	工程质量控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	9
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1	

			任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣5分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣10分。	8
7	工程投资控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在10%~20%的，扣1分；误差率在20%~30%的，扣5分；误差率大于30%的，扣5分。	5
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。	监理资料不完善的，发现一次扣1分；资料弄虚作假的，发现一次扣5分；某阶段资料未做，发现一次扣5分。	5
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由，未能完成周进度计划的，每次扣2分，连续4次未能完成周进度计划的扣10分。	10
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀5分，良好4分：能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣1分。	5
11	检验设备的配置	6	优秀6分，良好5分：检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣1分。	2
12	诚信情况	4	优秀4分，良好3分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣2分，发现弄虚作假事件一次扣4分。	4
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字；或弄虚作假送检试样的；或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材	发现一次扣41分。	

			料、设备， 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失10万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。		
	合 计	100			91
履约评价得分=实得分/应得分*100				91%	

考核人：孙吉辉
2024.5.1

项目主任(负责人): 

附件 1: 项目监理单位履约评价表

项目监理单位履约评价表 (总分 100 分)

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

监理单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称: 万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评价标准	扣分标准	实得 分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位, 人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的, 每天缺一人次扣 1 分; 人员调整未经甲方同意的, 每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求 (包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理), 且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的, 每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场 (常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作), 且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场, 缺席一天扣 2 分; 项目总监责任心不强, 缺席重要会议, 缺席一次扣 2 分; 项目总监对现场施工相关事宜处理不当, 发现一次扣 1 分。	8
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料, 未能完成合同约定的施工各阶段监理工作, 发现一次扣 1 分。	8
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求, 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同, 对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的, 发现一人次扣 1 分; 未对工程施工质量进行有效监理的, 发现一次扣 5 分; 未能通过各阶段工程质量验收, 对项目施工质量造成不合格的, 一次扣 10 分。	8
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理, 包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位, 监理单位未监理到位的, 发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求, 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任。	在施工过程中对工程安全监督不到位的, 缺少安全设施的发现一次扣 1	

			任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣5分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣10分。	9
7	工程投资控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在10%~20%的，扣1分；误差率在20%~30%的，扣5分；误差率大于30%的，扣5分。	5
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。	监理资料不完善的，发现一次扣1分；资料弄虚作假的，发现一次扣5分；某阶段资料未做，发现一次扣5分。	5
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由，未能完成周进度计划的，每次扣2分，连续4次未能完成周进度计划的扣10分。	10
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀5分，良好4分：能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣1分。	5
11	检验设备的配置	6	优秀6分，良好5分：检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣1分。	3
12	诚信情况	4	优秀4分，良好3分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣2分，发现弄虚作假事件一次扣4分。	4
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字；或弄虚作假送检试样的；或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材	发现一次扣41分。	

			料、设备， 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失10万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。		
	合 计	100			90
履约评价得分=实得分/应得分*100				90%	

考核人：孙吉辉
2024.6.1

项目主任(负责人)：陈永

附件 1：项目监理单位履约评价表

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评价标准	扣分标准	实得 分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	9
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	8
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	8
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	6
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1	7

			任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣 5 分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣 10 分。	
7	工程投资控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20% 的，扣 1 分；误差率在 20%~30% 的，扣 5 分；误差率大于 30% 的，扣 5 分。	5
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。	监理资料不完善的，发现一次扣 1 分；资料弄虚作假的，发现一次扣 5 分；某阶段资料未做，发现一次扣 5 分。	4
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由，未能完成周进度计划的，每次扣 2 分，连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	9
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分，良好 4 分：能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分，良好 5 分：检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	5
12	诚信情况	4	优秀 4 分，良好 3 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分，发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	3
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字；或弄虚作假送检试样的；或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材	发现一次扣 41 分。	

			料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失10万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。		
	合 计	100		87	
履约评价得分=实得分/应得分*100				87%	

考核人：孙吉辉

项目主任(负责人)：高杰

附件 1：项目监理单位履约评价表

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评价标准	扣分标准	实得 分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	9
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	7
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	8
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位的，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1	7

			任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣5分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣10分。	
7	工程投资控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在10%~20%的，扣1分；误差率在20%~30%的，扣5分；误差率大于30%的，扣5分。	5
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。	监理资料不完善的，发现一次扣1分；资料弄虚作假的，发现一次扣5分；某阶段资料未做，发现一次扣5分。	4
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由，未能完成周进度计划的，每次扣2分，连续4次未能完成周进度计划的扣10分。	8
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀5分，良好4分：能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣1分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀6分，良好5分：检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣1分。	5
12	诚信情况	4	优秀4分，良好3分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣2分，发现弄虚作假事件一次扣4分。	4
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字；或弄虚作假送检试样的；或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材	发现一次扣41分。	

			料、设备， 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。		
	合 计	100			86
履约评价得分=实得分/应得分*100				86%	

考核人: 孙志辉 2024.8.1.

项目主任(负责人): 郭志

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分分值	评价标准	扣分标准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	10
二	履约质量	50			
4	施工阶段监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	8
5	工程质量控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	8
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣 5 分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣 10 分。	8
7	工程投资控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20%的，扣 1 分；误差率在 20%~30%的，扣 5 分；	5

				误差率大于 30%的, 扣 5 分。	
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	4
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	9
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分: 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	3
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	4
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备, 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位, 书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。	发现一次扣 41 分。	
	合 计	100			88
履约评价得分=实得分/应得分*100				88%	

考核人:

孙永辉

项目主任(负责人):

陈

2024.9.1

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评价标准	扣分标准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	9
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	8
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	7
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣 5 分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣 10 分。	7
7	工程投资 控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20%的，扣 1 分；误差率在 20%~30%的，扣 5 分；	5

				误差率大于 30%的, 扣 5 分。	
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	5
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	6
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分: 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	6
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	4
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位, 书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。	发现一次扣 41 分。	
	合 计	100			86
履约评价得分=实得分/应得分*100				86%	

考核人: 孙吉辉

项目主任(负责人): 2024.10.1

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评 价 标 准	扣 分 标 准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的 实际要求并能及时到位，人员调整得到 建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或 招标文件条款配备的，每天 缺一人次扣 1 分；人员调整 未经甲方同意的，每天缺一 人次扣 1 分。	10
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及 项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人 员对扬尘防治进行监理），且各专业人员 保持稳定。	监理人员的专业未按合同要 求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不 少于 22 天在现场工作），且该总监具有高 度责任心、良好的组织协调能力和专业的 业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺 席一天扣 2 分；项目总监责 任心不强，缺席重要会议， 缺席一次扣 2 分；项目总监 对现场施工相关事宜处理不 当，发现一次扣 1 分。	9
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工 各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资 料，未能完成合同约定的施 工各阶段监理工作，发现一 次扣 1 分。	9
5	工程 质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程 师能够严格地依照有关法律、法规、技术 标准以及设计文件、建设工程承包合同和 监理合同，对工程施工质量实施有效监理 并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到 位的，发现一人次扣 1 分；未 对工程施工质量进行有效监 理的，发现一次扣 5 分；未 能通过各阶段工程质量验 收，对项目施工质量造成不 合格的，一次扣 10 分。	8
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括 对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有 效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位， 监理单位未监理到位的，发 现一次扣 5 分。	10
6	安全 生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程 师能够严格地依照有关法律、法规对工程 安全实施监理并承担监理责任；对中型项 目和危险性较大分部分项工程，编制安全 监理方法和控制要点，能监督施工企业按 照施工组织设计中的安全技术措施和安全 专项施工方案组织施工，及时制止违规施 工作业。	在施工过程中对工程安全监 督不到位的，缺少安全设施 的发现一次扣 1 分；因监管 不到位造成安全事故的，一 次扣 5 分；因监管不到位， 造成严重安全事故的，一次 扣 10 分。	7
7	工程 投资 控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工 过程的工程（变更）计量、工程支付的工作 内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理 计量失误造成计量和支付误 差率在 10%~20%的，扣 1 分； 误差率在 20%~30%的，扣 5 分；	5

				误差率大于 30%的, 扣 5 分。	
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		5
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	8
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分: 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	4
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	4
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位, 书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。	发现一次扣 41 分。	
	合 计	100			88
履约评价得分=实得分/应得分*100				88%	

考核人: 孙永辉

项目主任(负责人): 孙永辉

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评 价 标 准	扣 分 标 准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	9
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员，且各专业人员保持稳定）。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	8
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	9
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	9
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣 5 分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣 10 分。	8
7	工程投资 控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20%的，扣 1 分；误差率在 20%~30%的，扣 5 分；	5

				误差率大于 30%的, 扣 5 分。	
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	4
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	9
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分: 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	5
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	3
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位, 书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。	发现一次扣 41 分。	
	合 计	100			88
履约评价得分=实得分/应得分*100				88%	

考核人: 孙吉辉

项目主任(负责人): 张

2024.12.1

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评 价 标 准	扣 分 标 准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	9
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	8
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	8
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	9
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣 5 分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣 10 分。	7
7	工程投资 控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20%的，扣 1 分；误差率在 20%~30%的，扣 5 分；	5

				误差率大于 30%的, 扣 5 分。	
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	4
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	9
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分: 能够依法、认真地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	5
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	3
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位, 书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。	发现一次扣 41 分。	
	合 计	100			86
履约评价得分=实得分/应得分*100				86%	

考核人: 孙永辉

项目主任(负责人): 高永峰
2025.1.1

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评 价 标 准	扣 分 标 准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	9
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	8
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	9
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	8
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣 5 分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣 10 分。	8
7	工程投资 控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20%的，扣 1 分；误差率在 20%~30%的，扣 5 分；	5

				误差率大于 30%的, 扣 5 分。	
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	4
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	8
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分: 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	6
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	3
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位, 书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。	发现一次扣 41 分。	
	合 计	100			87
履约评价得分=实得分/应得分*100				87%	

考核人: 刘长群

项目主任(负责人): 2025.2.1

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评 价 标 准	扣 分 标 准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	9
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	9
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	8
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	8
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣 5 分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣 10 分。	7
7	工程投资 控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20%的，扣 1 分；误差率在 20%~30%的，扣 5 分；	5

				误差率大于 30%的, 扣 5 分。	
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	4
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	8
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分: 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	5
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	4
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位, 书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。	发现一次扣 41 分。	
	合 计	100			86
履约评价得分=实得分/应得分*100				86%	

考核人: 孙吉辉

项目主任(负责人):

2016.3.1

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评价标准	扣分标准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	8
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	9
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	8
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣 5 分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣 10 分。	7
7	工程投资 控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20%的，扣 1 分；误差率在 20%~30%的，扣 5 分；	5

				误差率大于 30%的, 扣 5 分。	
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	4
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	10
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分: 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	5
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	3
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位, 书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。	发现一次扣 41 分。	
	合 计	100			88
履约评价得分=实得分/应得分*100				88%	

考核人:

孙在辉

项目主任(负责人):

王

2025.4.1

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈坡保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评价标准	扣分标准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣1分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣1分。	10
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少2名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣1分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于22天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣2分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣2分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣1分。	9
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣1分。	8
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣1分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣5分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣10分。	7
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣5分。	10
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	在施工过程中对工程安全监管不到位的，缺少安全设施的发现一次扣1分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣5分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣10分。	7
7	工程投资 控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在10%~20%的，扣1分；误差率在20%~30%的，扣5分；	5

				误差率大于 30%的, 扣 5 分。	
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。		
			能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	4
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	8
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分: 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	4
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	5
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	3
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位, 书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。	发现一次扣 41 分。	
	合 计	100			85
履约评价得分=实得分/应得分*100				85%	

考核人: 刘吉辉

项目主任(负责人): 雷东

2025.5.1

项目监理单位履约评价表（总分 100 分）

建设单位：深圳市光明安居有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：万丈城保障性住房项目

序号	分项内容	满分 分值	评价标准	扣分标准	实得分
一	人员配备	25			
1	人员数量 要求	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量未按合同或招标文件条款配备的，每天缺一人次扣 1 分；人员调整未经甲方同意的，每天缺一人次扣 1 分。	10
2	专业配置 要求	5	配备的监理人员的专业应满足监理合同及项目施工要求（包括至少 2 名专职监理人员对扬尘防治进行监理），且各专业人员保持稳定。	监理人员的专业未按合同要求配备的，每天每人扣 1 分。	5
3	项目总监 要求	10	项目总监常驻现场（常驻现场是指每月不少于 22 天在现场工作），且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	项目总监不能常驻现场，缺席一天扣 2 分；项目总监责任心不强，缺席重要会议，缺席一次扣 2 分；项目总监对现场施工相关事宜处理不当，发现一次扣 1 分。	8
二	履约质量	50			
4	施工阶段 监理	10	能够认真主动地完成监理合同约定的施工各阶段各项监理工作。	不定期抽查施工阶段监理资料，未能完成合同约定的施工各阶段监理工作，发现一次扣 1 分。	7
5	工程质量 控制	10	监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中旁站员不到位的，发现一人次扣 1 分；未对工程施工质量进行有效监理的，发现一次扣 5 分；未能通过各阶段工程质量验收，对项目施工质量造成不合格的，一次扣 10 分。	8
		10	严格对施工单位防尘措施进行监理，包括对施工单位洒水车、喷雾机等防尘设备有效利用情况监理。	施工单位防尘措施不到位，监理单位未监理到位的，发现一次扣 5 分。	10
6	安全生产 监督管理	10	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	在施工过程中对工程安全监督不到位的，缺少安全设施的发现一次扣 1 分；因监管不到位造成安全事故的，一次扣 5 分；因监管不到位，造成严重安全事故的，一次扣 10 分。	7
7	工程投资 控制	5	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程（变更）计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时，因监理计量失误造成计量和支付误差率在 10%~20%的，扣 1 分；误差率在 20%~30%的，扣 5 分；	5

				误差率大于 30%的, 扣 5 分。	
8	合同资料管理	5	能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣 1 分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣 5 分; 某阶段资料未做, 发现一次扣 5 分。	4
三	进度控制	10			
9	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由合理理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣 2 分, 连续 4 次未能完成周进度计划的扣 10 分。	8
四	协调配合与服务	15			
10	配合情况	5	优秀 5 分, 良好 4 分: 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	发现一次扣 1 分。	5
11	检验设备的配置	6	优秀 6 分, 良好 5 分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	发现一次扣 1 分。	5
12	诚信情况	4	优秀 4 分, 良好 3 分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	发现资料泄密事件一次扣 2 分, 发现弄虚作假事件一次扣 4 分。	4
五	直接判定为不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位, 书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。	发现一次扣 41 分。	
	合 计	100			86
履约评价得分=实得分/应得分*100				86%	

考核人:

孙永辉

项目主任(负责人):

孙永辉

2.5. 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF202119 地块工程

2.5.1. 监理合同



合同编号：

华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地 块工程监理

合 同 文 件

发 包 方

广州市润泓房地产开发有限公司

工 料 测 量 师

深圳市中建达工程项目管理有限公司

承 包 方

上海市建设工程监理咨询有限公司

二零二二年十月

合同协议书

由

发包人：广州市润泓房地产开发有限公司

注册地址：广州市荔湾区花地大道北25号（华苑商业广场）1160铺

和

监理人：上海市建设工程监理咨询有限公司

注册地址：上海市崇明区工业园区秀山路38号

所订立。

本项目位于 广东省广州市荔湾区新隆沙东56号。发包人并向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）贰佰伍拾陆万贰仟壹佰陆拾肆元肆角肆分（小写：RMB 2,562,164.44），其中合同金额（不含增值税）为RMB 2,417,136.26，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 145,028.18）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额(含增值税)RMB 0.00 ,此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放,结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同,合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整,并按合同清单内的单价计价,合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量,发包人对其准确性不负任何责任,若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别,用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内,包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅住宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,

自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期外加24个月保修期，预计施工期为 30 个月，预计开工日期为 2022 年 11 月 5 日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法）
- (8) 投标文件(包括投标函连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 上海浦东发展银行闸北支行 。

户 名： 上海市建设工程监理咨询有限公司。

开户账号： 98400155100000174 。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。三 正 四 副，发包人执 二 正 三 副，监理人执 一 正 一 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在____年____月____日盖章/签署：

发包人：_____

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____



监理人：_____

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____



第 10 章 专用条款

第 1 章 工程概况

1.1 工程规模

本次招标工程为 F 地块及 I 地块的工程监理，其中：

F 地块占地 11728 m²，由 2 栋 45 层住宅、1 栋 42 层住宅、1 层裙房配套、1 栋 3 层幼儿园、地下 2 层地下室组成，其中 1#、2#、3#楼住宅为装配式结构，内墙采用预制轻质内隔墙。地上总建筑面积 66840 m²，地下总建筑面积 26695 m²。

I 地块占地 7390 m²，由 1 栋 55 层住宅、1 栋 52 层住宅、3 层裙房配套及商业、地下 2 层地下室组成，地上总建筑面积 55480 m²，地下总建筑面积 21021 m²。

以上内容具体以最终版施工图为准，地块总平面图及效果图详见附件 A-1。

本次招标范围为 AF020119 地块（F 地块）及 AF020112 地块（I 地块），招标范围示意图如下图所示：



图 1.1: 招标范围示意图

1.2 现场情况

(1)、场地及道路交通情况：本项目场地平坦，周边道路环境及交通复杂。项目地貌现状详见《地貌现状图》（附件 A-2）。周边环境未尽事宜以现场实际情况为准。

(2)、现场施工形象进度情况：现场 F 地块及 I 地块已实施部分主体结构，现场进度及已施工范围情况详见《项目工程现场实施情况》（附件 A-3）。

第3章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

详见第10章专用条款。

3.2. 监理人工作内容

3.2.1 工作内容

- 3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作；
- 3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核；
- 3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作；
- 3.2.1.4 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：
 - 1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
 - 2) 协助发包人与设计人进行技术协调；
 - 3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；
- 3.2.1.5 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：
 - 现场施工技术管控：
 - 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
 - 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分项工程，需要求施工单位进行专家论证；
 - 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械设备配置等；
 - 4) 协助发包人每周定期组织召开由设计代表、各总分包单位技术负责人参加的技术协调例会并做好会议纪要，以及时协调解决施工过程中的图纸问题，且在此基础上进行各专业施工图纸的综合审查及深化工作；
 - 5) 须及时组织推动施工图讲图、技术交底、样板交底及确认、工作面交接等关键工作，具体要求以发包人工程管理部发布的项目关键管理行为清单为

准：

- 6) 建立设计变更及工程签证管理台账，并对设计变更、工程签证的实施情况进行跟踪及验收；
- 7) 要求施工单位及各分包根据图纸提交深化设计图纸，监理人需对深化设计成果进行审查；
- 8) 审核施工分包人资质条件；
- 9) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

现场施工进度控制：

- 1) 审核施工单位提出的工程进度计划，并对工程进度计划是否满足规定的竣工日期要求、计划实施过程潜在的风险因素等提出意见；
- 2) 依据审核通过的工程进度计划，审核施工单位的月、周进度计划的可行性；
- 3) 每周定期组织并主持召开由发包人、设计单位、各总分包单位参加的有关施工进度、工程质量、安全文明等方面的监理例会并做好会议纪要，及时协调工程施工过程中的有关问题；
- 4) 完善工程监理日记制度，详细记录工程实施过程中的工程进度、工程质量、设计修改、现场洽商以及施工过程中其他必须记录的问题等；
- 5) 协助发包人负责现场工程进度的跟踪及组织协调工作，并在确认现场实际的基础上按每周一次向发包人提交《监理工作周报》，报告内容应图文并茂并切实反映每周的工程进度、工程质量、安全文明等方面的实际状况，如发现工程进度计划执行过程中不能按计划节点完成时，应协助施工单位分析原因（此部分内容应在《监理工作周报》中体现），并督促施工单位及时采取补救措施及调整工程进度计划，以确保工程进度计划的顺利实施；
- 6) 建立进度管理台账、并以月为单位向发包人项目部提交现场形象进度照片。

工程质量控制：

- 1) 分地下室、主体、装饰装修、总坪配套、交付前集中整改五个阶段针对性的制定现场监理实施细则，并在协助发包人完善对应检查表单（按分部分项工程编制）的基础上严格执行；
- 2) 每个分项工程在开工之前均应编制该分项工程的质量通病或可能产生的质量问题、建议的预控措施以及施工过程中针对性的管控办法等，并在此基础上对施工单位进行培训并做好相应的培训记录；
- 3) 严格执行样板先行制度，并协助发包人按功能样板及工法样板等实施现场做样工作，并参与现场做样的验收确认工作；
- 4) 用激光经纬仪、测距仪等设备严格复核、验收单体工程角点的定位放线；
- 5) 审查施工单位提出的材料设备计划和清单，以确保满足现场施工的需要；

- 6) 检查工程使用原材料、半成品、构配件等的出厂合格证、质保书、材质报告等（含甲供材料及乙供材料），并参与相应的见证取样、送样及进场验收工作；
- 7) 协助发包人审查甲供材料及设备的出厂合格证、质保书、材质报告等，并参与甲供材料及设备的见证取样、送检及进场验收工作；
- 8) 配备工程质量检查所必需的仪器及工具，如阴阳角尺、金属锤、工程检测靠尺及塞尺、电子数显坡度尺、钢卷尺、钢板尺、游标卡尺、手持式全自动激光水平仪、激光测距仪、激光标线仪、360°激光水平仪等，并按照发包人要求配置足额的质量专监人员，质量专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展质量检查工作；
- 9) 结合工程现场的实施进度，按照发包人的质量要求对现场的工程质量进行全面的实测实量，并在基础上对施工单位的实测数据进行复核，且将工程质量实测实量的结果以及与施工单位实测实量结果的比对情况应在《监理工作周报》中体现；
- 10) 负责检验批、隐蔽工程验收、中间验收并参与竣工初验工作，且就验收过程中所发现的问题督促施工单位整改，且应完善相应的验收记录；
- 11) 配合发包人进行单位工程的竣工验收工作，并审查施工单位编制的竣工图，并保证其准确无误且及时提交发包人；
- 12) 负责工程监理文件的整理及归档，且在发包人审查确认后移交发包人；
- 13) 协助发包人组织设计单位、施工单位处理工程质量问题，并督促检查施工单位整改工作的实施；
- 14) 负责工程竣工后的整改工作并配合购房业主或物业交房验收。

工程造价管理：

- 1) 负责审核施工单位的进度报表及结算报表，并协助发包人控制工程进度款的支付；
- 2) 负责现场变更签证的审查，并配合发包人的现场收方工作。

EHS 管理：

- 1) 监督并定期检查（每周一次）及不定期检查施工单位施工现场的 EHS 措施并做好相应的记录，且在施工过程中严格执行国家及地方的安全文明施工管理条例以及华润置地 EHS 管理标准；
- 2) 负责审查涉及施工安全的施工专项方案，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
- 3) 配合发包人组织的安全检查工作，并就检查过程中所发现的问题督促施工单位进行整改，且协助发包人对施工单位整改的结果进行复检；
- 4) 按照发包人要求配置足额的 EHS 专监人员，EHS 专监人员上岗前需接受发

包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展现场的安全检查工作，且应将现场安全检查或安全隐患整改情况在《监理工作周报》中体现；


- 5) 按发包人要求对施工单位的现场安全文明施工进行打分考评，并在总监理工程师签字确认的基础上报发包人现场项目部审核。

工程云使用及维护要求

- 1) 工程云是发包人开发的工程管理信息化平台，软件由发包人免费提供给各相关方使用。工程云以工程项目现场管理为对象，以安全生产为基础，质量管理为核心，进度管理为纽带，以赋能一线为目标，是总承包人、分包人、监理人和发包人多方协作的管理平台。平台内置发包人质量管理、安全管理的体系化制度和文件，依托工程云平台做到在全置地范围内工程项目一线管理打法一致，动作统一，风险可控；
- 2) 监理人应有专岗负责承接工程云的系统功能培训、操作及对专业分包人、劳务班组的转训、指导工作；
- 3) 对于由于人员流动造成岗位职能缺失的，必须进行信息化相关内容的交接，并保留记录；
- 4) 积极推广使用工程云系统，并在监理人内部的关键岗位强制使用工程云系统，并将工程云系统作为与各专业分包、总承包等协作方的沟通平台，积极引导各方使用工程云系统，并将使用效果纳入到对总承包人的考核；
- 5) 系统的使用，必须保证数据录入的真实性、及时性和准确性，杜绝数据的后补、造假；
- 6) 工程云系统会在使用过程中不断更新、完善系统功能，所使用系统的具体内容以工程云系统的当前版本为准；
- 7) 按照“一人一账号”的使用原则，不可恶意使用他人账号进行操作使用；
- 8) 设备及系统要求：Window 7 以上操作系统，建议使用 google、火狐浏览器，加载速度更快，兼容性更好。支持 IOS 系统 10.0 版本以上和 Android 系统的目前较新版本。

2.5.2. 竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告		GD-E1-914	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
工程名称:	华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目 —AF020119地块（F地块）				
验收日期:	2024年 11 月 18 日				
建设单位（盖章）:	广州市润泓房地产开发有限公司				


* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地块）				
工程地点	广州市荔湾区珠江隧道口以西，珠江以南 AF020112、AF020119地块	建筑面积	93339.46㎡	工程造价	65803.45万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙结构	层数	地上：	1#42层/2#45层 3#45层/4#幼儿园4层/5#物业管理1层	
	钢筋混凝土剪力墙结构		地下：	2层	
施工许可证号	440111202211010101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月01日	验收日期	2024年 11 月 18 日		
监督单位	广州市荔湾区建设工程质量监督站	监督编号	LWZJ20221101001		
建设单位	广州市润泓房地产开发有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	厦门市城耀机电工程有限公司/广东华群建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司/上海金茂建筑装饰有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	程志达
副组长	柯希行
组员	梁卫国，陈学林，王昵，黄廷铮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴陈	李晓光，陈华喜，李刚伟，姚通，赵英浩，朱萍，刘璐英，黄晓，周廷斯，程宏富，凡涛
建筑设备安装工程	杜西文	李杰，周利，李增军
工程质控资料	梁远龙	陈智芳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	程志达	广州市润泓房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	程志达
2	柯希行	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监	高级工程师	柯希行
3	陈学林	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人	工程师	陈学林
4	王呢	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王呢
5	黄廷铮	中国建筑第七工程局有限公司	单位技术负责人	工程师	黄廷铮
6	梁卫国	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	工程师	梁卫国
7	吴陈	中国建筑第七工程局有限公司	生产经理	工程师	吴陈
8	梁远龙	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人	助理工程师	梁远龙
9	李晓光	广州市润泓房地产开发有限公司	土建工程师	/	李晓光
10	陈华喜	广州市润泓房地产开发有限公司	精装工程师	/	陈华喜
11	凡涛	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建工程师	/	凡涛
12	李增军	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电工程师	工程师	李增军
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，建筑构配件和设备进场复验报告，工程实体质量检测报告齐全有效，验收合格。

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润泓房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 荔湾 区 华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地 块）工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



2020年 11月 18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州市润泓房地产开发有限公司_____: (建设单位)
位于广州市荔湾区华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地块）工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 陈学林
(公章)
2024 年 11 月 18 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润泓房地产开发有限公司：（建设单位）
位于广州市_____
荔湾 区 华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地块）工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润泓房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 荔湾 区 华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地块）工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

2.5.3. 履约评价

2023 年年度履约评价表		
广州市润泓房地产开发有限公司 (建设单位): 我公司十分荣幸地承接了贵司 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块 业务,在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持,在此表示衷心感谢! 为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求,并对服务质量进行持续改进,诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价,您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。 呈送单位:上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年 12 月 地址:上海市虹口区西安路 88 号;邮编:200080;电话:		
得分量化: 90 分≤优秀≤100 分; 85 分≤良好<90 分; 合格: 70 分≤合格<85 分; 不合格<70 分。		
评价事项	评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
您认为改进的地方: 继续做好常态化管理,在大区及总部评价中取得好成绩		
建设单位(盖公章)	项目经理签名	金明华
	填表日期	2023.12.25
非常感谢您对我们工作的评价,您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!		

2024 年年度履约评价表		
广州市润泓房地产开发有限公司 (建设单位): 我公司十分荣幸地承接了贵司 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块 业务,在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持,在此表示衷心感谢! 为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求,并对服务质量进行持续改进,诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价,您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。 呈送单位:上海市建设工程监理咨询有限公司 2024 年 12 月 地址:上海市虹口区西安路 88 号;邮编:200080;电话:		
得分量化: 90 分≤优秀≤100 分; 85 分≤良好<90 分; 合格: 70 分≤合格<85 分; 不合格<70 分。		
评价事项	评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	91
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
您认为改进的地方: 项目工期紧,继续跟进项目精装修,幕墙专业过程检查及应对业主评价。		
建设单位(盖公章)	项目经理签名	金明华
	填表日期	2024.12.26
非常感谢您对我们工作的评价,您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!		

2025 年年度履约评价表			
广州市润泓房地产开发有限公司 (建设单位):			
我公司十分荣幸地承接了贵司 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块 业务, 在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持, 在此表示衷心感谢!			
为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求, 并对服务质量进行持续改进, 诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价, 您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。			
呈送单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司 2025 年 6 月			
地址: 上海市虹口区西安路 88 号; 邮编: 200080; 电话:			
得分量化: 90 分≤优秀≤100 分; 85 分≤良好<90 分; 合格: 70 分≤合格<85 分; 不合格<70 分。			
评价事项		评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
5、对项目人员廉洁自律的评价。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
您认为改进的地方: 项目圆满交付, 感谢各位辛勤付出			
建设单位(盖公章)		项目经理签名	金江
		填表日期	2025.6.30
非常感谢您对我们工作的评价, 您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!			

2.6. 招商局前海环贸中心

2.6.1. 中标通知书

<h1>中 标 通 知 书</h1>	
标段编号: 2019-440305-47-03-102357006001	
标段名称: 招商局前海环贸中心项目全过程监理(含项目管理)服务	
建设单位: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司	
中标价: 3858.16万元	
中标工期: 按招标文件要求执行	
项目经理(总监): 钟安岭	
本工程于 2020-02-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2020-05-20
 	 
	
查验码: 4595442530962653	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.6.2. 监理合同

E20-b2

工程编号:

合同编号:

QEQI0030-2020-JL001

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 招商局前海环贸中心项目全过程监督(含项目管理)服务

工程地点: 广东省深圳市前海蛇口自贸区妈湾片区 19 单元, 01-01、01-02、01-03 地块

委托人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

受托人: 上海市建设工程监督咨询有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：招商局前海环贸中心项目全过程监理（含项目管理）服务

2. 工程地点：广东省深圳市前海蛇口自贸区妈湾片区 19 单元，01-01、01-02、01-03 地块

3. 工程规模：本项目用地面积 35269 m²，地上计容建筑面积 35.22 万 m²，建筑功能包含办公、酒店、商业、公共配套等。其中办公 21 万 m²、酒店 8 万 m²，地上商业 5 万 m²，公共配套 1.22 万 m²。四层地下室，基坑深度约 21.0 米，建筑高度约 270 米。本项目西侧为兴海大道，北侧为振海路，东侧为规划自贸大街，南侧为海城街。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：1338325 万元；

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附件，即：
 - 附件 1 招商局前海环贸中心项目监理服务任务书
 - 附件 2 招商局前海环贸中心项目项目管理服务任务书
 - 附件 3 监理及项目管理服务评价表
 - 附件 4 监理及项目管理人员配置表
 - 附件 5 招商局前海环贸中心全过程监理（含项目管理）服务报价表
 - 附件 6 合规及廉洁交易承诺函

8. 监理行业标准及规范

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人

项目负责人（总监理工程师）姓名：钟安岭，身份证号码：370305196803094717，注册号：31005454

项目管理负责人姓名：杨晖彬，身份证号码：653124196512254651，注册号：31002562

五、监理（含项目管理）酬金

本合同总价包干，本项目监理（含项目管理）酬金总额：

（小写）不含税价人民币：36397735.85 元，增值税人民币：2183864.15 元，增值税率：6%，含税价人民币：38581600 元。

（大写）：不含税价人民币：人民币叁仟陆佰叁拾玖万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分，增值税人民币：人民币贰佰壹拾捌万叁仟捌佰陆拾肆元壹角伍分，含税价人民币：人民币叁仟捌佰伍拾捌万壹仟陆佰元整。

本合同为总价包干，不因项目面积差异、工期因素、政策因素等的变化而调整，包括但不限于由疫情造成的防护措施费及赶工措施增加、人工及材料的价格波动等。在合同履行期间如发生国家税收政策变化，则按不含税价不变，调整相应的合同增值税税额及合同总价。

具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

监理（含项目管理）酬金包括：前期阶段服务费、施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、保修及、缺陷责任阶段服务费、派驻服务服务费、安全监理费、监理设施费、监理人员外出考察、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等一切费用。

六、工作期限

本合同服务期为自合同签订之日起至工程质保期满且配合完成竣工结算止。工程施工与保修阶段自 2020 年 03 月 30 日起至 2028 年 2 月 2 日止，总计 2866 日历天。其中：

施工阶段：自 2020 年 03 月 30 日起至 2026 年 2 月 2 日止，共 2136 日历天；

保修阶段：自 2026 年 02 月 03 日起至 2028 年 2 月 2 日止，共 730 日历天。

施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间，实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准。

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: 2020.6.5。

2. 订立地点: 深圳前海。

3. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 委托人捌份, 受托人贰份。

委托人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 (盖章) 受托人: 上海市建设工程监理咨询有限公司

住所: 深圳市前海深港合作区临海大道 59 号
邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳前海分行

账号: 755949292410808

电话:

传真:

电子邮箱:

住所: 上海市虹口区西安路 88 号

邮编: 200090

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 上海浦东发展银行湖北支行

账号: 9840 0455 1000 00174

电话: 021-56655811

传真: 021-56655551

电子邮箱: SPM@vip.126.com

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；(4) 投标函及其附录；(5) 专用合同条款及其附件；(6) 通用合同条款及其附件；(7) 本合同附件。

2 受托人义务

2.1 监理(含项目管理)的范围和内容

2.1.1 监理(含项目管理)范围包括：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

2.1.2 监理(含项目管理)工作内容：详见《附件1 招商局前海环贸中心项目监理服务任务书》《附件2 招商局前海环贸中心项目项目管理服务任务书》。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家及行业相关监理依据文件；政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；正式的设计文件、图纸及说明；依法成立的与本工程有关的合同或协议。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1) 长期不到位，(2) 责任心不强，不能实际履行职责的，(3) 现场有重大安全、质量事故的，(4) 本项目专职监理人员需兼任其他工程监理人员的，(5) 建设主管部门记录不良行为的，(6) 不能常驻现场、不能参加监理例会的。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同变更事宜，有关工程延期和(或)工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

在涉及工程延期/天内和(或)金额/万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人需事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员。

2.4.5 受托人出勤要求为：总监理工程师平均每个工作日在工地时间不少于6小时，其它监理人员不得少于7.5小时；节假日现场办公人员不得少于非节假日办公人员1/2；无论在何种情况

招商局前海环贸中心项目监理服务 任务书

服务范围：

招商局前海环贸中心项目用地红线内及其周边的列入项目投资的全部建设工程，包括但不限于：场地平整（含拆、迁、改）、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程（含装配式钢结构、装配式钢筋混凝土、装配式混合结构）、幕墙工程、建筑装修工程（含精装修）、高低压外线工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、通风与空调工程、电梯安装工程、消防工程、人防工程、片区内市政工程、园林景观工程以及其他设施设备采购安装等与本项目相关的全部工程。

主要任务包括但不限于全过程监理（含项目管理）服务，含项目计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、项目前期管理、招投标技术支持及管理服务，设计管理和技术管理、项目前期管理、报批报建、招投标技术支持及管理服务、设计协调和技术管理、工程质量管理（含工厂建造）、工程进度管理、工程投资管理、合同管理、施工安全管理、文明施工管理、工程信息化管理、BIM 全过程管理、档案资料管理、竣工验收及移交管理、工程监理、保修监理及配合工程结算并配合完成审计、和委托方额外交办的项目工作等。

其中高低压供电等如不具备相关资质需进行合法专业分包，燃气监理及环境监理不包含在招标范围内。

服务期为自项目设计阶段起至工程质保期满且配合完成竣工结算止，包括全过程工程建设监理服务及全过程项目管理服务。

工程监理团队除了依据相关工程监理规范以及施工图纸等开展日常监理工作外，包括但不限于开展以下工作：

工程目标策划

（1）根据本工程的特点，开展项目工程的总体质量、安全、进度、造价等目标论证和策划工作，确定符合前海要求的各项管理目标。

（2）工程的管理目标需分解至分部工程，并制定相应的目标控制工作机制。

质量控制

（1）监理人应结合本工程品质要求及自身质量管理体系的要求编报质量计划，并于工程开工前完成单位工程、分部工程、分项工程及检验批的划分。

（2）依据现行标准规范、施工图设计、监理规划、经批准的施工组织设计及各分部分项工程的实际情况，明确各单项工程的质量验收标准、结合人机料法环等分析容易出现质量问题的部位或环节（即质量关键点）拟定相应的监理措施、明确不同质量特性的质量监督方法及手段，以提高质

量控制的预见性、系统性和全面性。

(3) 监理人应依据经批准的监理细则等, 认真落实现场施工质量的监理责任, 切实做好质量预控(包括工程材料的进场验收、人员资格的核验、施工设备的进场报验等)、加强施工过程中的质量跟踪检查(包括质量巡检、质量旁站), 及时发现不良质量行为、消除质量隐患, 严把工程质量验收关。

(4) 监理人除了设计文件、现行标准规范、经批准的监理细则以及各自质量管理体系文件的要求等开展现场质量监督活动外, 应对施工单位项目质量管理体系受控情况进行监督, 通过及时纠正施工单位质量管理体系中存在的运行问题, 来加强施工质量的监管力度。

(5) 监理人应结合项目实际情况健全质量巡检及旁站制度, 通过定期的巡检以及对关键部位的旁站监督, 为各环节验收提供直接依据。对于需进行旁站的部位, 监理人有权利要求而且有义务要求施工单位代表(质检员)必须到场, 施工单位代表(质检员)不在场时, 监理人有义务要求施工单位及时派人参与, 施工单位未及时派人员参与的, 监理人有权要求暂停关键部位的施工。

监理人的质量巡检及旁站监督, 不应影响正常施工活动, 并需做好质量巡检及旁站监督活动的记录, 对于发现的问题应及时告知施工方管理人员并对施工方的整改行为进行监控。

(6) 监理人应健全现场取样送检制度。除施工单位按照现行规定(经批准的取样送检方案)对其所用工程材料、构配件、试件进行见证取样送检外, 监理人在质量巡检及旁站时, 可在现场随机取样并进行第三方检验(第三方检验机构由委托人确定), 其检验结果作为验收的重要依据之一。

(7) 监理人应健全工程质量验收制度。督促施工单位在做好自身的质量三检工作后进行质量报验, 同步组织各检验批、分部分项工程质量验收, 协助委托人做好竣工验收。

(8) 工程质量报告制度。要求监理人每月向委托人提交工程质量报告。对于已经造成的工程质量事故或潜在的重大质量隐患, 应第一时间上报委托人, 不得隐瞒不报。对于重大质量事故, 会同委托人及时上报地方建设主管部门。

(9) 本项目需派监理人员到工厂负责监造, 包括装配式构件等, 监理人需在工厂派设监理专员管控质量。

进度控制

(1) 监理人应建立健全进度控制流程及制度, 经委托人审核通过后严格执行;

(2) 对施工单位编报的施工总进度计划, 监理人应审核施工总进度计划是否符合建设总进度计划以及合同约定的进度要求, 并重点审查各项工作(含直接分包、直接采购项)之间的搭接是否符合施工工艺和施工组织的要求(确保切实做到进度计划与施工工艺、施工组织相一致)、是否遗漏关键工作事项、持续时间与施工投入是否匹配等, 同时审核施工组织设计中的进度保证措施是否具有实际指导意义, 以确保施工总进度计划编制的合理性、可操作性以及实际指导价值。

对施工单位编报的阶段性施工进度计划(年度、月度或分部分项工程), 监理人应重点审核相应阶段的进度安排是否对总进度计划产生影响(对于上一阶段产生的进度滞后, 应在本阶段进行调

整而不影响总施工工期)、各项工作安排是否合理、是否遗漏其他关键工作事项、赶工措施(包括安全防护措施)是否具有实际指导价值、对于上一阶段存在的进度管理缺陷是否采取有效整改措施等。

(3) 施工过程中, 监理人应加大对现场施工进度的监控力度, 跟踪主要进度影响因素, 如人材机的投入、技术准备、现场实施组织等施工单位方面的因素以及外部条件因素等, 并做好监控记录、及时同阶段性进度计划进行比较分析, 以便确定并督促落实后续进度管理措施。

监理人有义务积极协助委托人成就相应工作条件, 避免出现因委托人或监理人因素对现场施工进度造成的影响。

(4) 监理人需按年、季、月、周向委托人提交进度控制报告, 对比经审批的(半)年度施工进度计划或分部分项工程施工进度计划, 当某月末累计进度偏差达5天时, 监理人应组织进度专题分析会议, 及时会商所存在的进度问题、及时部署落实下一阶段施工任务, 确保消除进度偏差。

(5) 监理人应切实把好工期索赔关, 日常监理工作中应做好各种证据资料的收集, 以便于系统全面地审核施工单位工期索赔资料, 组织工期索赔的专题会议, 合理确定工期索赔天数, 做好工期索赔相关的沟通协调工作。

(6) 本项目采用装配式建造, 监理人需在预制件工厂派设监理专员督促生产进度。

安全及文明施工

(1) 监理人应在系统收集掌握现行标准规范规定以及深圳市有关安全文明施工方面的现行规定的基础上, 结合前海安全文明施工要求, 审核施工单位的安全文明施工方案, 编制安全文明施工监理细则, 并完善安全文明施工监督检查制度。

(2) 监理人应加强对安全文明施工情况进行监督巡视力度, 及时发现不足并及时告知施工单位进行整改; 对于日常巡视当中发现的重大安全隐患和危险作业行为, 监理人有权(也有义务)并及时制止, 必要时指令暂停施工作业; 但监理人不得在存在重大安全隐患的情况下指令或要求施工方继续作业, 否则应按照国家或地方现行相关规定承担相应责任;

工程变更

(1) 监理人应严格按照委托人确定的工程变更管理制度开展工程变更的监理工作。施工过程中所发生的工程变更, 应及时向委托人提议, 系统地阐明变更的原因、理由和后果影响等。经委托人同意后, 方可实施工程变更。

(2) 施工单位因工程施工需要而提出工程变更时, 应向监理人提出申请, 监理人应审查变更申请资料的完整性、分析变更的必要性以及变更对工程质量、进度、造价等目标的影响, 并及时向委托人汇报。

(3) 应变更而导致变更追加(或减少)价款时, 监理人应按照相关合同的约定以及工程变更管理制度等, 及时收集与变更价款确认有关的资料或证据, 以利于全面系统地审核施工单位在约定期限内提出的变更(索赔)价款申请。

(3) 监理单位应针对工程变更出具监理造价工程签字、监理单位盖章的造价文件, 应建立变

更台账。

监理人应结合合同约定以及实际情况，系统、全面地审核施工单位变更（索赔）价款申请的正当性、充分性以及价款计算的正确性，提出相应的审核意见并及时向委托人汇报，同时协调施工单位尽快就变更价款达成一致意见，当在规定的期限内发承包双方没有达成一致意见时，监理人应会同委托人按照根据合同约定的变更价款确定办法、所了解的市场价格水平等确定相应的变更价款。

（4）监理人负责跟踪每单工程变更整体流程确认，原则上时限不应超过 30 天，如有特殊影响，需上报情况说明。

造价控制

监理人进场后，须积极协助业主开展成本管理工作，包括但不限于以下工作内容：

控制目标：

（1）项目前期阶段：

提前介入项目，充分了解项目的重难点，并协助造价咨询单位编制招标控制价及招标文件，协助委托方对施工单位进行摸底及走访，为招标工作提供技术支持。

（2）项目施工阶段：

在施工阶段，监理人应深入现场，时刻清楚现场的形象进度，并随时同委托方汇报相关信息，配合造价咨询单位对进度款、设计变更、现场签证、材料询价、施工图预算等的审核，提供技术服务；

对施工过程中发生的重大设计变更或者签证，监理人应及时通知委托方，配合造价咨询单位对施工阶段的造价管理。

（3）竣工阶段：

在竣工结算，监理人应协助委托方开展结算工作。

实施目标：

（1）监理人应建立健全现场工程支付计量制度，结合承包合同、现行法律法规规定等，明确相应的制度、流程、周期等，并配备具有相应能力的监理人员。并编制工程支付计量监理细则。

（2）监理人应在收到施工单位的工程计量申请后，及时独立开展支付计量工作，并遵照“数量准确、单价明确、验收合格”的原则，切实做到“不重复、不遗漏、口径统一、计量准确、计算正确”，严格杜绝多计、漏计、重复计等现象。支付计量范围应符合委托人的要求，严格依据合同约定办理支付。

（3）支付计量时，凡涉及清单（或材料）单价调整的项目，应提出监理意见并及时同委托人会商，必要时会同委托人与施工单位进行沟通，监理人不得擅自调整清单（或材料）单价。

（4）为确保支付计量的准确性并缩短计量周期，监理人应根据工程施工进度做好相应的工程计量准备工作，包括按清单口径计算工程、及时确定变更价款或单价调整等，加强日常管理、不使工程计量工作积压起来。

（5）监理人应建立工程支付计量台账，并加强台账的动态管理，确保各支付节点的支持计量

3. 项目总监情况

3.1. 投标人拟派项目总监简历表

姓名	柯希行	性别	男	年龄	37 岁
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	421126198807231737	手机号码	18657758115
参加工作时间		2012 年 7 月	从事项目总监年限		6 年
项目总监 资格证书编号		注册号：31012450 证书编号：00611711			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
华润（深圳）有限公司	华润智地文创中心（清水河）项目	321.18 万元	2020.3-2023.2	已完	合格
广州市润泓房地产开发有限公司	华润置地广州白鹅潭 AF020112 、AF202119 地块工程	256.22 万元	2022.11-2024.11	已完	合格

3.2. 国家注册监理工程师资格证书



3.3. 国家注册监理工程师注册证书

		使用有效期: 2025年08月11日 - 2026年02月07日
<h2>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h2>		
姓 名 : 柯希行		
性 别 : 男		
出生日期 : 1988年07月23日		
注册编号 : 31012450		
注册执业单位 : 上海市建设工程监理咨询有限公司		
注册有效期 : 2027年06月09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 : 2025.8.11	

3. 4. 职称证书

0079

姓名 柯希行

性别 男

出生年月 1988.07

专业名称 市政工程

资格名称 工程师

评审组织 资阳市专业技术中级职务任职资格评审委员会

审批机关 资阳市人力资源和社会保障局

批准时间 2017.09.25

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province

编号: 1775379
NO

5101008229649

3.5. 学历证书



3.6. 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

页码: 1

计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

单位名称
上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



3.8. 总监业绩证明

3.8.1. 华润智地文创中心（清水河）项目

(1) 中标通知书

档案编号：

上海市建设工程监理咨询有限公司
上海市崇明县工业园区秀山路38号

致：上海市建设工程监理咨询有限公司
龚花强先生

有关：广东省深圳市华润智地文创中心（清水河项目）
工程监理服务
中标通知书

敬启者：

兹有关广东省深圳市华润智地文创中心（清水河项目）工程监理服务所进行之招投标及随后之议标，我司“华润（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“上海市建设工程监理咨询有限公司”（以下简称“监理单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的广东省深圳市华润智地文创中心（清水河项目）工程监理服务（以下简称“本工程”）。

一、 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币：叁佰贰拾壹万壹仟捌佰圆整（RMB：3,211,800.00 元），税率为6%，不含税总价为 RMB：3,030,000.00 元）。

二、 履约保证书（不适用）

档案编号：

本中标通知书一式【叁】份，如监理单位同意和接受上述各项条件，监理单位须在【叁】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2020年3月17日之前交还其中【贰】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当监理单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与监理单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到监理单位签署的中标通知书，或监理单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为监理单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

-1/2-

顺颂

商祺

华润(深圳)有限公司

2020年__月__日

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期:

本公司确认同意及接受上述条件

上海市建设工程监理咨询有限公司

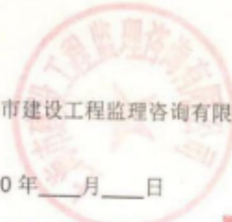
2020年__月__日

法人代表签字:

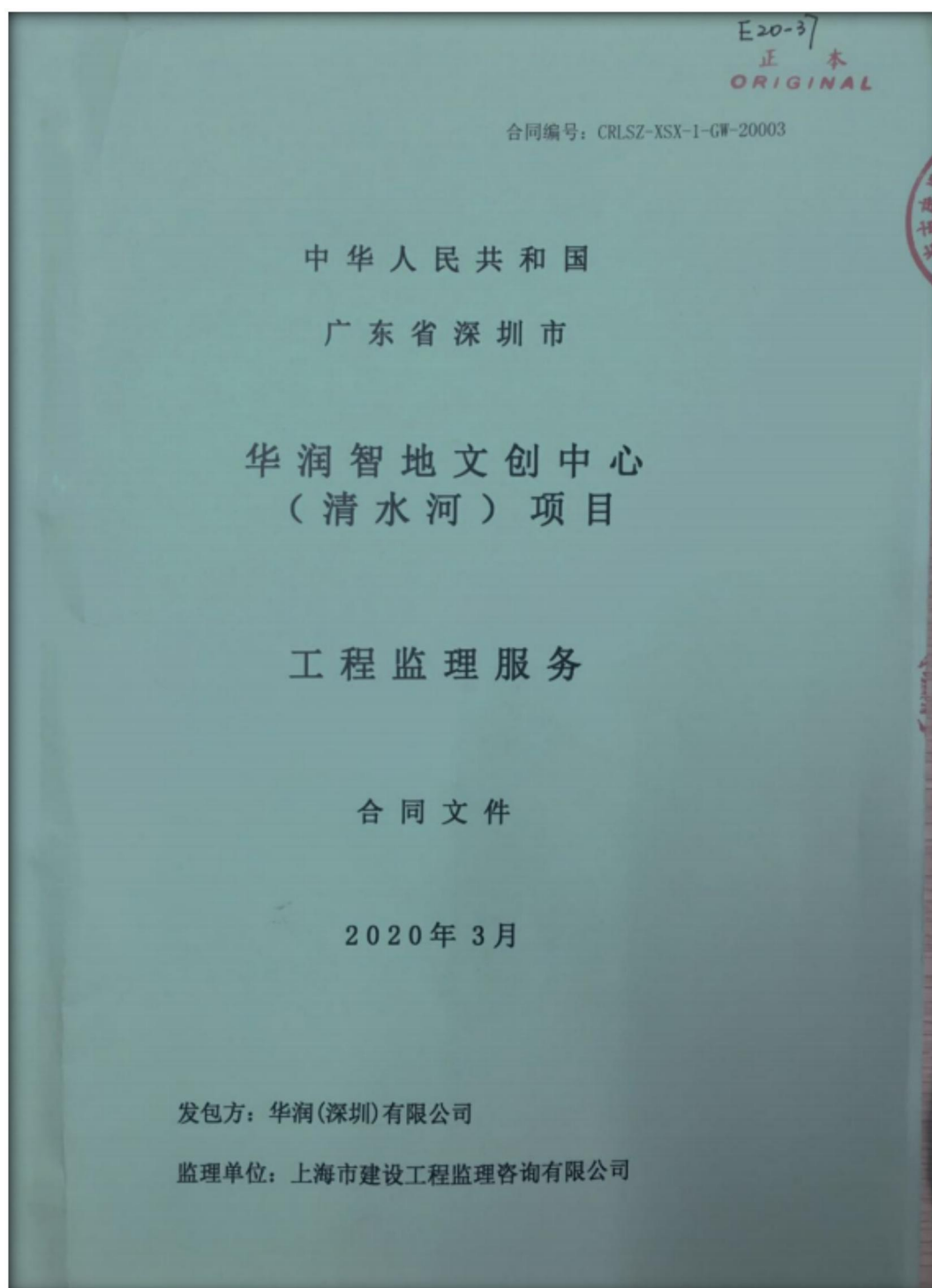
姓名:

职位:

日期:



(2) 合同关键页



合同书

本合同书

由

发包方：华润（深圳）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区宝安南路1001号华瑞大厦7楼

和

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

注册地址：上海市崇明县工业园区秀山路38号

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省深圳市的工地兴建名为“华润置地文创新中心（清水河）项目”的建设项目。发包方将该建设项目之办公项目/商业项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

1. 本合同书中的措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。
2. 本合同标的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程。监理单位接受委托。

3. 本项目监理服务费为：

(a) 监理服务费含税总价：

人民币(大写)：叁佰贰拾壹万壹仟捌佰圆整(RMB: 3,211,800.00元)，税率为6%，
(不含税总价为RMB: 3,030,000.00元)；或按合同约定的结算金额。

其中监理单位人员月工资综合单价及实发工资最低标准：

级别	总监	总监代表	监理工程师	监理员
人月工资单价(元)	25,000	15,500	14,000	9,500
实发工资最低标准(元)	14,750	9,145	8,260	5,605

- (b) 每月监理服务费按发包方批准及确认之每月实到现场监理人员的级别、人数及相应人月工资单价，计算当月监理服务费。

监理单位按不低于“实发工资最低标准”向本项目团队对应岗位监理人员发放工资。

序	岗位名称	人月数	人月工资（元）	合计（元）	备注：实发工资最低标准（元）
1 华润置地文创中心（清水河）项目					
1	总监理工程师	29	25,000	725,000	14,750
2	总监理工程师代表	54	15,500	837,000	9,145
3	专业监理工程师	37	14,000	518,000	8,260
4	监理员/资料员	100	9,500	950,000	5,605
合计(不含税)		3,030,000			/
按6%计算增值税金额		181,800			/
含税总价		3,211,800			/

4. “合同文件”由以下文件组成，双方皆须遵守其规定：
- 本合同书；
 - 合同条款；
 - 技术要求；
 - 中标通知书；
 - 来往文件；
 - 合同附件；
 - 在履行合同过程中双方共同签署的补充与修正文件；
5. 在上述第4条的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较严格的为准。任何不列在第4条的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 基于下文提及的发包方对监理单位的监理费支付，监理单位特在此立约保证遵照本协议书的规定履行服务。
7. 发包方特在此立约保证按本协议书注明的期限和方式，向监理单位支付根据协议书规定应支付的款项，以此作为监理单位履行服务的报酬。
8. 合同附件：

双方于年月日盖章/签署:

发包方: 华润(深圳)有限公司

法定代表人或其授权代表签署: _____

注册地址: 深圳市罗湖区宝安南路1001号华瑞大厦7楼

电话: 传真:



盖章

监理单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人或其授权代表签署: _____

注册地址: 上海市崇明县工业园区秀山路38号

电话: 传真:



开户行:

开户行账号:

开户行地址:

收款单位全称:

(3) 项目名称变更证明

证明

兹有：

项目名称为：华润智地文创中心（清水河）项目因涉及项目报建及竣备等原因需与施工许可证保持一致，后更名为罗湖区清水河街道华润智地文创中心城市更新单元项目主体工程；特此证明！



(4) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：罗湖区清水河街道华润智地文创中心城市更新单元项目主体工程

验收日期：_____

建设单位（盖章）：_____

华润(深圳)有限公司

CHINA RESOURCES ZHEN CO., LTD.

华润(深圳)有限公司

CHINA RESOURCES ZHEN CO., LTD.

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖区清水河街道华润智地文创中心城市更新单元项目主体工程				
工程地点	罗湖区清水河街道清水河五路和环仓东路交汇处东南侧	建筑面积	43303.11平方米	工程造价	10574.38 4925 万元
结构类型	框剪	层数	地上:	23	层
	框剪		地下:	2	层
施工许可证号	2020-440303-47-03-01067103	监理许可证号	E131000613-8/1		
开工日期	2020年 8 月 22 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2020078		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	浙江东阳建工集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3



(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	罗鑫
副组长	杨鑫峰
组员	柯希行、金红林、陈明月、龙渊、韩国坚、包俊峰、叶朝焱

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗鑫	柯希行、金红林、陈明月、龙渊
建筑设备安装工程	杨鑫峰	韩国坚、包俊峰、叶朝焱
工程质控资料	刘自民	周文浩、张耕耘

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求、设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。
验收组一致同意本工程评定为合格工程。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：蒋敏
注册号：4406622-027
有效期：至2024年5月

 (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
--	--	--	---

GD-E1-914/6

(5) 履约评价

2022 年年度履约评价表		
<p>华润（深圳）有限公司（建设单位）： 我公司十分荣幸地承接了贵司 华润智地文创中心（清水河）项目 业务，在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持，在此表示衷心感谢！ 为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求，并对服务质量进行持续改进，诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价，您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。</p> <p>呈送单位：上海市建设工程监理咨询有限公司 2022 年 12 月 地址：上海市虹口区西安路 88 号；邮编：200080；电话：</p>		
得分量化：90 分≤优秀≤100 分；85 分≤良好<90 分；合格：70 分≤合格<85 分；不合格<70 分。		
评价事项	评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	87
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
您认为改进的地方： 继续加强工程质量安全管理，做好精细化管理。		
建设单位(盖公章)		项目经理签名 填表日期
非常感谢您对我们工作的评价，您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量！		

2023 年年度履约评价表		
<p>华润（深圳）有限公司（建设单位）： 我公司十分荣幸地承接了贵司 华润智地文创中心（清水河）项目 业务，在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持，在此表示衷心感谢！ 为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求，并对服务质量进行持续改进，诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价，您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。</p> <p>呈送单位：上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年 4 月 地址：上海市虹口区西安路 88 号；邮编：200080；电话：</p>		
得分量化：90 分≤优秀≤100 分；85 分≤良好<90 分；合格：70 分≤合格<85 分；不合格<70 分。		
评价事项	评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	85
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	85
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
您认为改进的地方： 项目进度交付，时间紧，任务重，感谢各位的付出，出色的完成。		
建设单位(盖公章)		项目经理签名 填表日期
非常感谢您对我们工作的评价，您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量！		

3.8.2. 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF202119 地块工程

(1) 监理合同



合同编号：

华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地
块工程监理

合 同 文 件

发 包 方

广州市润泓房地产开发有限公司

工 料 测 量 师

深圳市中建达工程项目管理有限公司

承 包 方

上海市建设工程监理咨询有限公司

二零二二年十月

合同协议书

由

发包人：广州市润泓房地产开发有限公司

注册地址：广州市荔湾区花地大道北25号（华苑商业广场）1160铺

和

监理人：上海市建设工程监理咨询有限公司

注册地址：上海市崇明区工业园区秀山路38号

所订立。

本项目位于 广东省广州市荔湾区新隆沙东56号。发包人并向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）贰佰伍拾陆万贰仟壹佰陆拾肆元肆角肆分（小写：RMB 2,562,164.44），其中合同金额（不含增值税）为RMB 2,417,136.26，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 145,028.18）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额(含增值税)RMB 0.00 ,此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放,结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同,合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整,并按合同清单内的单价计价,合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量,发包人对其准确性不负任何责任,若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别,用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内,包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,

自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期外加24个月保修期，预计施工期为 30 个月，预计开工日期为 2022 年 11 月 5 日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法）
- (8) 投标文件(包括投标函连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 上海浦东发展银行闸北支行 。

户 名： 上海市建设工程监理咨询有限公司。

开户账号： 98400155100000174 。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。三 正 四 副，发包人执 二 正 三 副，监理人执 一 正 一 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在____年____月____日盖章/签署：

发包人：_____

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____



监理人：_____

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____



(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目
—AF020119地块（F地块）

验收日期: 2024年 11 月 18 日

建设单位（盖章）: 广州市润泓房地产开发有限公司

* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

05-11-914/2

工程名称	华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地块）				
工程地点	广州市荔湾区珠江隧道口以西，珠江以南 AF020112、AF020119地块	建筑面积	93339.46㎡	工程造价	65803.45万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙结构	层数	地上：1#42层/2#45层 3#45层/4#幼儿园4层/5#物业管理1层		
	钢筋混凝土剪力墙结构		地下：2层		
施工许可证号	440111202211010101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月01日	验收日期	2024年 11 月 18 日		
监督单位	广州市荔湾区建设工程质量监督站	监督编号	LWZJ20221101001		
建设单位	广州市润泓房地产开发有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	厦门市城耀机电工程有限公司/广东华群建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司/上海金茂建筑装饰有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	程志达
副组长	柯希行
组员	梁卫国，陈学林，王昵，黄廷铮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴陈	李晓光，陈华喜，李刚伟，姚通，赵英浩，朱萍，刘璐奕，黄晓，周廷斯，程家富，凡涛
建筑设备安装工程	杜西文	李杰，周利，李增军
工程质控资料	梁远龙	陈智芳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	程志达	广州市润泓房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	程志达
2	柯希行	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监	高级工程师	柯希行
3	陈学林	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人	高级工程师	陈学林
4	王呢	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王呢
5	黄廷铮	中国建筑第七工程局有限公司	单位技术负责人	工程师	黄廷铮
6	梁卫国	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	工程师	梁卫国
7	吴陈	中国建筑第七工程局有限公司	生产经理	工程师	吴陈
8	梁远龙	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人	助理工程师	梁远龙
9	李晓光	广州市润泓房地产开发有限公司	土建工程师	/	李晓光
10	陈华喜	广州市润泓房地产开发有限公司	精装工程师	/	陈华喜
11	凡涛	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建工程师	/	凡涛
12	李增军	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电工程师	工程师	李增军
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，建筑构配件和设备进场复验报告，工程实体质量检测报告齐全有效，验收合格。

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州市润泓房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于广州市荔湾区华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目一AF020119地块(F地块)工程(请勾选:

☐ 单位工程, ☐ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人
(公章)



2021年11月18日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州市润泓房地产开发有限公司_____: (建设单位)
_____华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块_____(F地
位于广州市荔湾区_____区_____块_____)工程(请勾选:
☐ 单位工程, ☒ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:
(公章)



2024 年 11 月 18 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州市润泓房地产开发有限公司_____: (建设单位)
位于广州市荔湾区华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地
_____块_____)工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
(公章)



2024年1月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润泓房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市荔湾区 华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地块）工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

(3) 履约评价

2023 年年度履约评价表		
<p>广州市润泓房地产开发有限公司 (建设单位):</p> <p>我公司十分荣幸地承接了贵司 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块 业务,在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持,在此表示衷心感谢!</p> <p>为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求,并对服务质量进行持续改进,诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价,您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。</p> <p>呈送单位:上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年 12 月</p> <p>地址:上海市虹口区西安路 88 号;邮编:200080;电话:</p>		
得分量化:90 分≤优秀≤100 分;85 分≤良好<90 分;合格:70 分≤合格<85 分;不合格<70 分。		
评价事项	评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
您认为改进的地方:继续做好常态化管理,在大区及总部评价中取得好成绩		
建设单位(盖公章)	项目经理签名	金明华
	填表日期	2023.12.25
非常感谢您对我们工作的评价,您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!		

2024 年年度履约评价表		
<p>广州市润泓房地产开发有限公司 (建设单位):</p> <p>我公司十分荣幸地承接了贵司 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块 业务,在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持,在此表示衷心感谢!</p> <p>为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求,并对服务质量进行持续改进,诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价,您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。</p> <p>呈送单位:上海市建设工程监理咨询有限公司 2024 年 12 月</p> <p>地址:上海市虹口区西安路 88 号;邮编:200080;电话:</p>		
得分量化:90 分≤优秀≤100 分;85 分≤良好<90 分;合格:70 分≤合格<85 分;不合格<70 分。		
评价事项	评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	91
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
您认为改进的地方:项目工期紧,继续跟进项目精装修,幕墙专业过程检查及应对业主评价。		
建设单位(盖公章)	项目经理签名	金明华
	填表日期	2024.12.26
非常感谢您对我们工作的评价,您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!		

2025 年年度履约评价表			
广州市润泓房地产开发有限公司 (建设单位): 我公司十分荣幸地承接了贵司 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块 业务, 在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持, 在此表示衷心感谢! 为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求, 并对服务质量进行持续改进, 诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价, 您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。 <div style="text-align: right;"> 呈送单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司 2025 年 6 月 地址: 上海市虹口区西安路 88 号; 邮编: 200080; 电话: </div>			
得分量化: 90 分≤优秀≤100 分; 85 分≤良好<90 分; 合格: 70 分≤合格<85 分; 不合格<70 分。			
评价事项	评价结论	评价得分	
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90	
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90	
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90	
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90	
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90	
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90	
您认为改进的地方: 项目圆满交付, 感谢各位辛勤付出			
建设单位(盖公章)		项目经理签名	金江
		填表日期	2025.6.30
非常感谢您对我们工作的评价, 您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!			

4. 拟派项目管理机构情况

投标人派任项目机构其他人员一览表

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格 类别	注册/登记 专业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场时间
1.	总监理工程师	柯希行	工程师	建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	30102450	13 年	施工阶段
2.	结构监理工程师	凡涛	工程师	建筑工程	广东省注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B23070776	12 年	施工阶段 保修阶段
3.	结构监理工程师	刘林	工程师	建筑工程	广东省注册监理工程师	房屋建筑工程	B16010132	25 年	施工阶段
4.	安全监理工程师	胡周	工程师	施工安全	国家注册安全 工程师 国家注册监 理工程师	建筑施工安全	19210285809	16 年	施工阶段
5.	电气监理工程师	杨增增	工程师	机电安装	广东省注册监 理工程师	机电安装工程	B21070105	7 年	施工阶段
6.	机电监理工程师	李增军	工程师	机电安装	广东省注册监 理工程师	机电安装工程 房屋建筑工程	B23070777	25 年	施工阶段
7.	装修监理工程师	郑贵	工程师	建筑工程	广东省注册监 理工程师	房屋建筑工程	B21110638	15 年	施工阶段 保修阶段

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格 类别	注册/登记 专业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场时间
8.	安全员	何锦峰	/	施工安全 建筑工程	广东省注册安 全员 广东省注册监 理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	A22030116 B24060398	3 年	施工阶段
9.	监理员	邬小双	/	房屋建筑 工程	广东省注册安 全员 广东省注册监 理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	C23080142 A23090682	4 年	施工阶段 保修阶段
10.	监理员	谢恒强	/	建筑工程	广东省注册监 理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C23100248	2 年	施工阶段
11.	资料员	刘东平	/	建筑资料	广东省注册监 理工程师	房屋建筑工程	B23090477	7 年	施工阶段 保修阶段

2025 年 10 月 20 日

4.1. 总监理工程师_柯希行

4.1.1. 投标人拟派项目总监简历表

姓名	柯希行	性别	男	年龄	37 岁
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	421126198807231737	手机号码	18657758115
参加工作时间		2012 年 7 月	从事项目总监年限		6 年
项目总监 资格证书编号		注册号：31012450 证书编号：00611711			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
华润（深圳）有限公司	华润智地文创中心（清水河）项目	321.18 万元	2020.3-2023.2	已完	合格
广州市润泓房地产开发有限公司	华润置地广州白鹅潭 AF020112 、AF202119 地块工程	256.22 万元	2022.11-2024.11	已完	合格

4.1.2. 国家注册监理工程师资格证书



4.1.3. 国家注册监理工程师注册证书

		使用有效期: 2025年08月11日 - 2026年02月07日
<h2>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h2>		
姓 名 : 柯希行		
性 别 : 男		
出生日期 : 1988年07月23日		
注册编号 : 31012450		
注册执业单位 : 上海市建设工程监理咨询有限公司		
注册有效期 : 2027年06月09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 : 2025.8.11	

4.1.4. 职称证书

0079

姓名 柯希行

性别 男

出生年月 1988.07

专业名称 市政工程

资格名称 工程师

评审组织 资阳市专业技术中级职务任职资格评审委员会


审批机关 资阳市人力资源和社会保障局

批准时间 2017.09.25



本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.



编号: 1775379
NO

Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province

4.1.5. 学历证书



4.1.6. 身份证



4.1.7. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柯希行 社保电脑号：643956132 身份证号码：421126198807231737 页码：1
参保单位名称：上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司 单位编号：119539 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		
2025	04	119539	19041.0	3046.56	1523.28	2	19041	285.62	95.21	1	19041	95.21	19041	26.16	19041	152.33	38.08
2025	05	119539	19041.0	3046.56	1523.28	2	19041	285.62	95.21	1	19041	95.21	19041	26.16	19041	152.33	38.08
2025	06	119539	19041.0	3046.56	1523.28	2	19041	285.62	95.21	1	19041	95.21	19041	26.16	19041	152.33	38.08
2025	07	119539	17196.0	2751.36	1375.68	2	17196	257.94	85.98	1	17196	85.98	17196	26.16	17196	137.57	34.39
2025	08	119539	17196.0	2751.36	1375.68	2	17196	257.94	85.98	1	17196	85.98	17196	26.16	17196	137.57	34.39
2025	09	119539	17196.0	2751.36	1375.68	2	17196	257.94	85.98	1	17196	85.98	17196	26.16	17196	137.57	34.39
合计				17393.76	8696.88			1630.68	543.57			543.57				869.7	217.41

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 3391f112565532bn ）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
119539 单位名称
上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



4.1.8. 总监业绩证明

华润智地文创中心（清水河）项目

中标通知书

档案编号：

上海市建设工程监理咨询有限公司
上海市崇明县工业园区秀山路38号

致：上海市建设工程监理咨询有限公司
龚花强先生

有关：广东省深圳市华润智地文创中心（清水河项目）
工程监理服务
中标通知书

敬启者：

兹有关广东省深圳市华润智地文创中心（清水河项目）工程监理服务所进行之招投标及随后之议标，我司“华润（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“上海市建设工程监理咨询有限公司”（以下简称“监理单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的广东省深圳市华润智地文创中心（清水河项目）工程监理服务（以下简称“本工程”）。

一、 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币：叁佰贰拾壹万壹仟捌佰圆整（RMB：3,211,800.00元），税率为6%，不含税总价为 RMB：3,030,000.00元）。

二、 履约保证书（不适用）

档案编号：

本中标通知书一式【叁】份，如监理单位同意和接受上述各项条件，监理单位须在【叁】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2020年3月17日之前交还其中【贰】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当监理单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与监理单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到监理单位签署的中标通知书，或监理单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为监理单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

-1/2-

顺颂

商祺

华润(深圳)有限公司

2020年__月__日

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期:

本公司确认同意及接受上述条件

上海市建设工程监理咨询有限公司

2020年__月__日

法人代表签字:

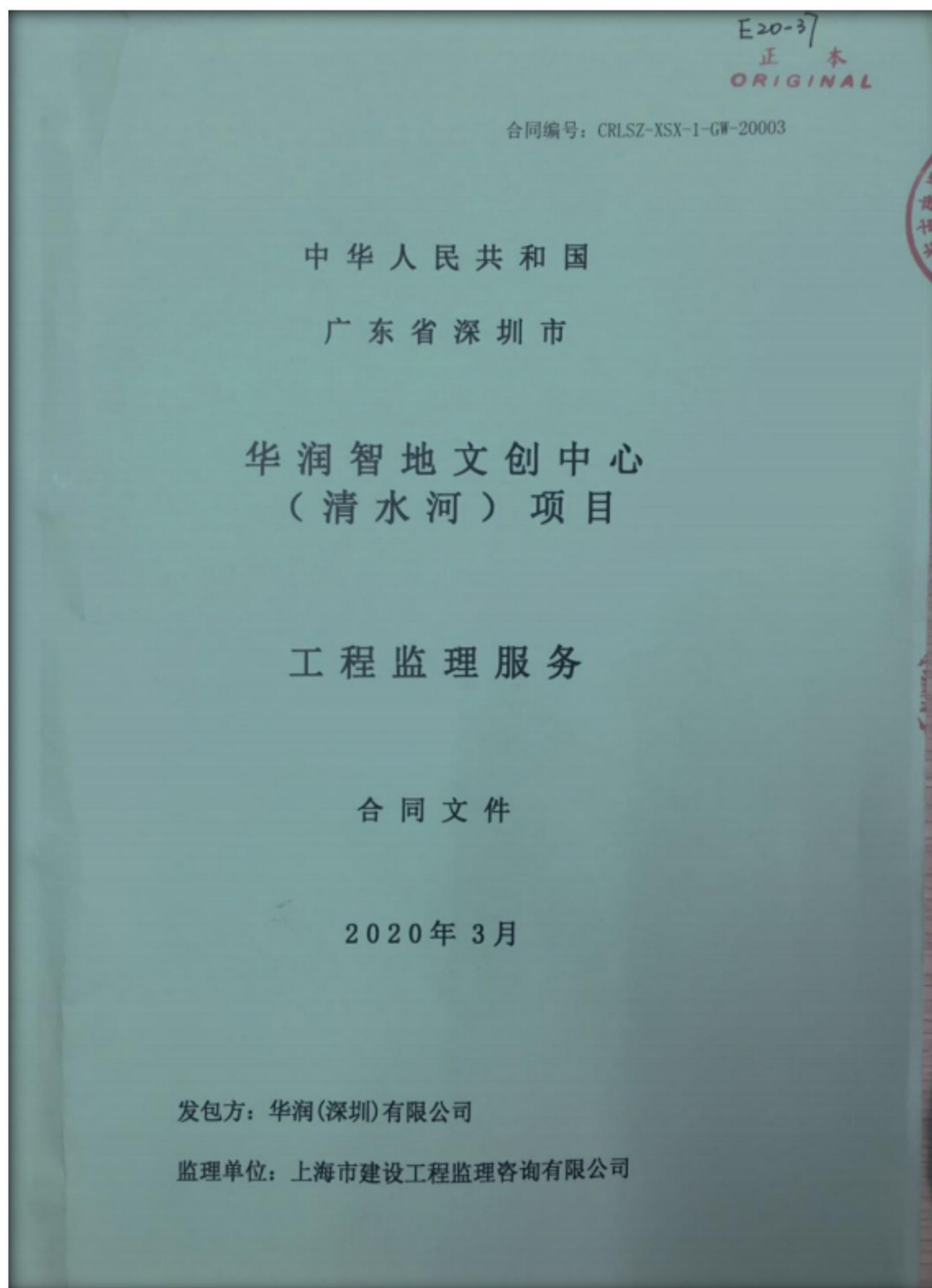
姓名:

职位:

日期:



监理合同



合同书

本合同书

由

发包方：华润（深圳）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区宝安南路1001号华瑞大厦7楼

和

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

注册地址：上海市崇明县工业园区秀山路38号

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省深圳市的工地兴建名为“华润置地文创新中心（清水河）项目”的建设项目。发包方将该建设项目之办公项目/商业项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

1. 本合同书中的措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。
2. 本合同标的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程。监理单位接受委托。

3. 本项目监理服务费为：

(a) 监理服务费含税总价：

人民币(大写)：叁佰贰拾壹万壹仟捌佰圆整(RMB: 3,211,800.00元)，税率为6%，
(不含税总价为RMB: 3,030,000.00元)；或按合同约定的结算金额。

其中监理单位人员月工资综合单价及实发工资最低标准：

级别	总监	总监代表	监理工程师	监理员
人月工资单价(元)	25,000	15,500	14,000	9,500
实发工资最低标准(元)	14,750	9,145	8,260	5,605

- (b) 每月监理服务费按发包方批准及确认之每月实到现场监理人员的级别、人数及相应人月工资单价，计算当月监理服务费。

监理单位按不低于“实发工资最低标准”向本项目团队对应岗位监理人员发放工资。

序	岗位名称	人月数	人月工资（元）	合计（元）	备注：实发工资最低标准（元）
1 华润置地文创中心（清水河）项目					
1	总监理工程师	29	25,000	725,000	14,750
2	总监理工程师代表	54	15,500	837,000	9,145
3	专业监理工程师	37	14,000	518,000	8,260
4	监理员/资料员	100	9,500	950,000	5,605
合计(不含税)		3,030,000			/
按6%计算增值税金额		181,800			/
含税总价		3,211,800			/

4. “合同文件”由以下文件组成，双方皆须遵守其规定：
- 本合同书；
 - 合同条款；
 - 技术要求；
 - 中标通知书；
 - 来往文件；
 - 合同附件；
 - 在履行合同过程中双方共同签署的补充与修正文件；
5. 在上述第4条的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较严格的为准。任何不列在第4条的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 基于下文提及的发包方对监理单位的监理费支付，监理单位特在此立约保证遵照本协议书的規定履行服务。
7. 发包方特在此立约保证按本协议书注明的期限和方式，向监理单位支付根据协议书规定应支付的款项，以此作为监理单位履行服务的报酬。
8. 合同附件：

双方于年月日盖章/签署:

发包方: 华润(深圳)有限公司

法定代表人或其授权代表签署:

注册地址: 深圳市罗湖区宝安南路1001号华瑞大厦7楼

电话: 传真:



盖章

监理单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人或其授权代表签署:

注册地址: 上海市崇明县工业园区秀山路38号

电话: 传真:

开户行:

开户行账号:

开户行地址:

收款单位全称:



盖章

证明

兹有：

项目名称为：华润智地文创中心（清水河）项目因涉及项目报建及竣备等原因需与施工许可证保持一致，后更名为罗湖区清水河街道华润智地文创中心城市更新单元项目主体工程；特此证明！



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：罗湖区清水河街道华润智地文创中心城市更新单元项目主体工程

验收日期：2023年12月

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖区清水河街道华润智地文创中心城市更新单元项目主体工程				
工程地点	罗湖区清水河街道清水河五路和环仓东路交汇处东南侧	建筑面积	43303.11平方米	工程造价	10574.38 4925 万元
结构类型	框剪	层数	地上:	23	层
	框剪		地下:	2	层
施工许可证号	2020-440303-47-03-01067103	监理许可证号	E131000613-8/1		
开工日期	2020年 8 月 22 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2020078		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	浙江东阳建工集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3



(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	罗鑫
副组长	杨鑫峰
组员	柯希行、金红林、陈明月、龙渊、韩国坚、包俊峰、叶朝焱

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗鑫	柯希行、金红林、陈明月、龙渊
建筑设备安装工程	杨鑫峰	韩国坚、包俊峰、叶朝焱
工程质控资料	刘自民	周文浩、张耕耘

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求、设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。
验收组一致同意本工程评定为合格工程。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：蒋敏
注册号：4406622-027
有效期：至2024年5月

 (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
--	--	--	---

GD-E1-914/6

履约评价

2022 年年度履约评价表		
华润（深圳）有限公司（建设单位）： 我公司十分荣幸地承接了贵司 华润智地文创中心（清水河）项目 业务，在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持，在此表示衷心感谢！ 为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求，并对服务质量进行持续改进，诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价，您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。 呈送单位：上海市建设工程监理咨询有限公司 2022 年 12 月 地址：上海市虹口区西安路 88 号；邮编：200080；电话：		
得分量化：90 分≤优秀≤100 分；85 分≤良好<90 分；合格：70 分≤合格<85 分；不合格<70 分。		
评价事项	评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	87
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
您认为改进的地方： 继续加强工程质量安全管理，做好精细化管理。		
建设单位(盖公章)		项目经理签名  填表日期 2022.12.25
非常感谢您对我们工作的评价，您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量！		

2023 年年度履约评价表		
华润（深圳）有限公司（建设单位）： 我公司十分荣幸地承接了贵司 华润智地文创中心（清水河）项目 业务，在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持，在此表示衷心感谢！ 为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求，并对服务质量进行持续改进，诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价，您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。 呈送单位：上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年 4 月 地址：上海市虹口区西安路 88 号；邮编：200080；电话：		
得分量化：90 分≤优秀≤100 分；85 分≤良好<90 分；合格：70 分≤合格<85 分；不合格<70 分。		
评价事项	评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	85
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	85
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
您认为改进的地方： 项目进度交付，时间紧，任务重，感谢各位的付出，出色的完成。		
建设单位(盖公章)		项目经理签名  填表日期 2023.4.30
非常感谢您对我们工作的评价，您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量！		

华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF202119 地块工程

监理合同



合同编号：

华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地
块工程监理

合 同 文 件

发 包 方

广州市润泓房地产开发有限公司

工 料 测 量 师

深圳市中建达工程项目管理有限公司

承 包 方

上海市建设工程监理咨询有限公司

二零二二年十月

合同协议书

由

发包人：广州市润泓房地产开发有限公司

注册地址：广州市荔湾区花地大道北25号（华苑商业广场）1160铺

和

监理人：上海市建设工程监理咨询有限公司

注册地址：上海市崇明区工业园区秀山路38号

所订立。

本项目位于 广东省广州市荔湾区新隆沙东56号。发包人并向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）贰佰伍拾陆万贰仟壹佰陆拾肆元肆角肆分（小写：RMB 2,562,164.44），其中合同金额（不含增值税）为RMB 2,417,136.26，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 145,028.18）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额(含增值税)RMB 0.00 ,此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放,结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同,合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整,并按合同清单内的单价计价,合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量,发包人对其准确性不负任何责任,若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别,用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内,包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅住宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,

自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期外加24个月保修期，预计施工期为 30 个月，预计开工日期为 2022 年 11 月 5 日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法）
- (8) 投标文件(包括投标函连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 上海浦东发展银行闸北支行 。

户 名： 上海市建设工程监理咨询有限公司。

开户账号： 98400155100000174 。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。三 正 四 副，发包人执 二 正 三 副，监理人执 一 正 一 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在____年____月____日盖章/签署：

发包人：_____

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____



监理人：_____

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____



竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目
—AF020119地块（F地块）

验收日期: 2024年 11 月 18 日

建设单位（盖章）: 广州市润泓房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地块）				
工程地点	广州市荔湾区珠江隧道口以西，珠江以南 AF020112、AF020119地块	建筑面积	93339.46㎡	工程造价	65803.45万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙结构	层数	地上：	1#42层/2#45层 3#45层/4#幼儿园4层/5#物业管理1层	
	钢筋混凝土剪力墙结构		地下：	2层	
施工许可证号	440111202211010101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月01日	验收日期	2024年 11 月 18 日		
监督单位	广州市荔湾区建设工程质量监督站	监督编号	LWZJ20221101001		
建设单位	广州市润泓房地产开发有限公司				
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	厦门市城耀机电工程有限公司/广东华群建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司/上海金茂建筑装饰有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	程志达
副组长	柯希行
组员	梁卫国，陈学林，王昵，黄廷铮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴陈	李晓光，陈华喜，李刚伟，姚通，赵英浩，朱萍，刘璐英，黄晓，周廷斯，程宏富，凡涛
建筑设备安装工程	杜西文	李杰，周利，李增军
工程质控资料	梁远龙	陈智芳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	程志达	广州市润泓房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	程志达
2	柯希行	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监	高级工程师	柯希行
3	陈学林	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人	工程师	陈学林
4	王呢	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王呢
5	黄廷铮	中国建筑第七工程局有限公司	单位技术负责人	工程师	黄廷铮
6	梁卫国	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	工程师	梁卫国
7	吴陈	中国建筑第七工程局有限公司	生产经理	工程师	吴陈
8	梁远龙	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人	助理工程师	梁远龙
9	李晓光	广州市润泓房地产开发有限公司	土建工程师	/	李晓光
10	陈华喜	广州市润泓房地产开发有限公司	精装工程师	/	陈华喜
11	凡涛	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建工程师	/	凡涛
12	李增军	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电工程师	工程师	李增军
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，建筑构配件和设备进场复验报告，工程实体质量检测报告齐全有效，验收合格。

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润泓房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市_____
基湾 区 华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地 块）工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



2020年 11月 18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州市润泓房地产开发有限公司_____: (建设单位)
位于广州市荔湾区华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地
_____块_____)工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____陈学林_____
(公章)
2024年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润泓房地产开发有限公司：（建设单位）
位于广州市_____
荔湾 区 华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地
块）工程（请勾选：
☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润泓房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 荔湾 区 华润置地广州白鹅潭AF020112、AF020119地块项目—AF020119地块（F地块）工程（请勾选：

☐ 单位工程， ☒ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

履约评价

2023 年年度履约评价表		
广州市润泓房地产开发有限公司 (建设单位): 我公司十分荣幸地承接了贵司 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块 业务,在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持,在此表示衷心感谢! 为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求,并对服务质量进行持续改进,诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价,您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。 呈送单位:上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年 12 月 地址:上海市虹口区西安路 88 号;邮编:200080;电话:		
得分量化: 90 分≤优秀≤100 分; 85 分≤良好<90 分; 合格: 70 分≤合格<85 分; 不合格<70 分。		
评价事项	评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
您认为改进的地方: 继续做好常态化管理,在大区及总部评价中取得好成绩		
建设单位(盖公章)	项目经理签名	金明华
	填表日期	2023.12.25
非常感谢您对我们工作的评价,您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!		

2024 年年度履约评价表		
广州市润泓房地产开发有限公司 (建设单位): 我公司十分荣幸地承接了贵司 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块 业务,在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持,在此表示衷心感谢! 为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求,并对服务质量进行持续改进,诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价,您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。 呈送单位:上海市建设工程监理咨询有限公司 2024 年 12 月 地址:上海市虹口区西安路 88 号;邮编:200080;电话:		
得分量化: 90 分≤优秀≤100 分; 85 分≤良好<90 分; 合格: 70 分≤合格<85 分; 不合格<70 分。		
评价事项	评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	91
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
5、对项目人员廉洁自律的评价。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
您认为改进的地方: 项目工期紧,继续跟进项目精装修,幕墙专业过程检查及应对业主评价。		
建设单位(盖公章)	项目经理签名	金明华
	填表日期	2024.12.26
非常感谢您对我们工作的评价,您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!		

2025 年年度履约评价表			
广州市润泓房地产开发有限公司 (建设单位):			
我公司十分荣幸地承接了贵司 华润置地广州白鹅潭 AF020112、AF020119 地块 业务, 在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持, 在此表示衷心感谢!			
为保证我公司服务质量满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求, 并对服务质量进行持续改进, 诚请您对本项目机构的季度工作情况给出评价, 您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。			
呈送单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司 2025 年 6 月			
地址: 上海市虹口区西安路 88 号; 邮编: 200080; 电话:			
得分量化: 90 分≤优秀≤100 分; 85 分≤良好<90 分; 合格: 70 分≤合格<85 分; 不合格<70 分。			
评价事项		评价结论	评价得分
1、对项目团队的总体评价(专业能力、履约能力、协调能力、现场掌控能力)。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
2、对项目负责人的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力)。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
3、对项目人员服务业主、参建单位的主动性和服务质量的评价。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对项目人员识别和发现问题、解决问题能力的评价。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
5、对项目人员廉洁自律的评价。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
6、对本季度工作总体满意度评价(进度、质量、安全等)。		<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
您认为改进的地方: 项目圆满交付, 感谢各位辛勤付出			
建设单位(盖公章)		项目经理签名	金江
		填表日期	2025.6.30
非常感谢您对我们工作的评价, 您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!			

4.2. 结构监理工程师_凡涛

4.2.1. 广东省注册监理工程师证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>凡涛</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>421222198906282839</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u>	
	证书编号 <u>B23070776</u>	
	初次发证日期: <u>2023</u> 年 <u>7</u> 月 <u>21</u> 日	
	换 证 日 期: 年 月 日	
	有 效 期 至: <u>2026</u> 年 <u>7</u> 月 <u>20</u> 日	

4.2.2. 职称证书

	专业名称: <u>房屋建筑工程</u>
	Professional Field _____
姓名: <u>凡涛</u>	资格名称: <u>工程师</u>
Full Name _____	Qualification Title _____
身份证号: <u>421222198906282839</u>	批准时间: <u>2018年10月</u>
ID No. _____	Approval Date _____
管理号: <u>F180569203</u>	批准单位: <u>襄樊市人社局</u>
Administration No. _____	Approved by _____
发证日期: <u>2018年10月20日</u>	批准文号: <u>襄人社办字【2018】13号</u>
Issue Date _____	Approval No. _____
	评审组织: <u>襄樊市工程技术中级职称评审委员会</u>
	Evaluation Organization _____

4.2.3. 学历证书



4.2.4. 身份证



4.2.5. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：凡涛

社保电脑号：623457265

身份证号码：421222198906282839

页码：1

参保单位名称：上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司

单位编号：119539

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	基数
2025	04	119539	8560.0	1369.6	684.8	2	8560	128.4	42.8	1	8560	42.8	8560	34.24	17.12
2025	05	119539	8560.0	1369.6	684.8	2	8560	128.4	42.8	1	8560	42.8	8560	34.24	17.12
2025	06	119539	8560.0	1369.6	684.8	2	8560	128.4	42.8	1	8560	42.8	8560	34.24	17.12
2025	07	119539	8682.0	1389.12	694.56	2	8682	130.23	43.41	1	8682	43.41	8682	34.73	17.36
2025	08	119539	8682.0	1389.12	694.56	2	8682	130.23	43.41	1	8682	43.41	8682	34.73	17.36
2025	09	119539	8682.0	1389.12	694.56	2	8682	130.23	43.41	1	8682	43.41	8682	34.73	17.36
合计			8276.16	4138.08			775.89	258.63			258.63		205.91	113.62	103.44

社保费缴纳清单

证明专用章

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（ 3391f11256583e0p ）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
119539

单位名称
上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



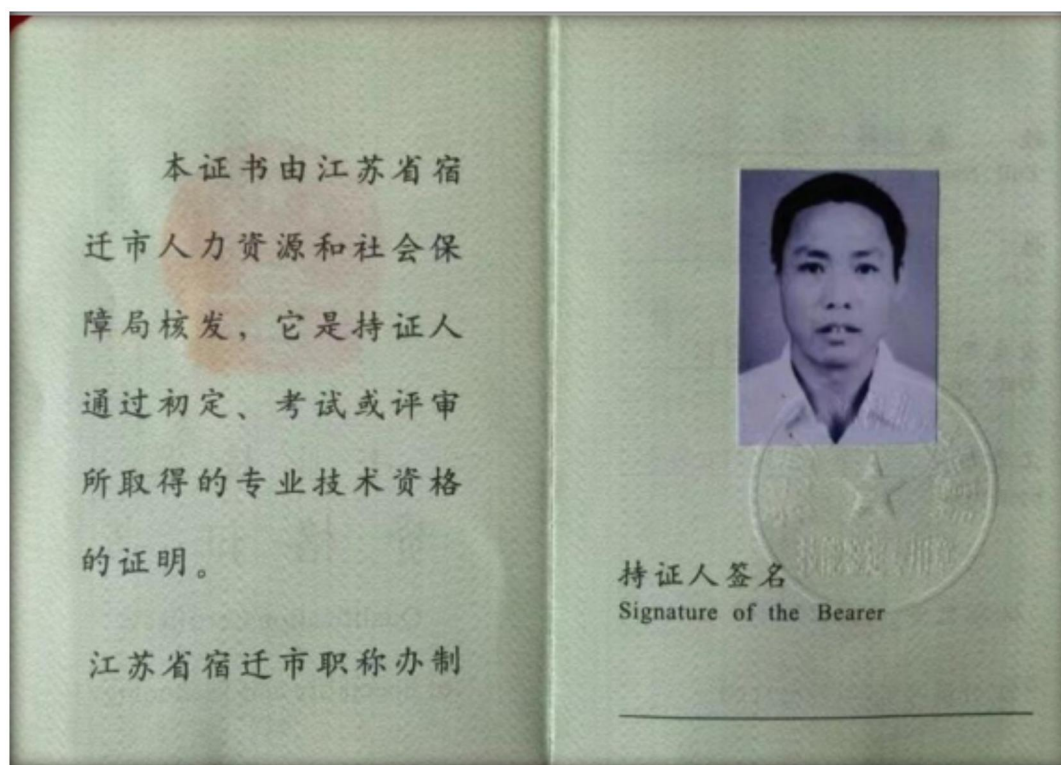
4. 3. 结构监理工程师_刘林

4. 3. 1. 广东省注册监理工程师证书



4. 3. 2. 职称证书





4.3.3. 学历证书



4.3.4. 身份证



4.3.5. 社保证明

姓名: 刘林

社保电脑号: 641371222

身份证号码: 320823197112233939

参保单位名称: 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司

单位编号: 119539

页码: 1

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	个人交	
2025	04	119539	10122.0	1619.52	809.76	2	10122	151.83	50.61	1	10122	50.61	10122	10.12	20.24	20.24	
2025	05	119539	10122.0	1619.52	809.76	2	10122	151.83	50.61	1	10122	50.61	10122	10.12	20.24	20.24	
2025	06	119539	10122.0	1619.52	809.76	2	10122	151.83	50.61	1	10122	50.61	10122	10.12	20.24	20.24	
2025	07	119539	9152.0	1464.32	732.16	2	9152	137.28	45.76	1	9152	45.76	9152	7.32	18.3	18.3	
2025	08	119539	9152.0	1464.32	732.16	2	9152	137.28	45.76	1	9152	45.76	9152	7.32	18.3	18.3	
2025	09	119539	9152.0	1464.32	732.16	2	9152	137.28	45.76	1	9152	45.76	9152	7.32	18.3	18.3	
合计			9251.52	4625.76			667.33	289.11			289.11		662.6		115.62		

社保费缴纳清单

证明专用章

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 (3391f1125659b369) 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
119539

单位名称
上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期: 2025年10月14日

证明专用章

4. 4. 安全监理工程师_胡周

4. 4. 1. 国家注册安全工程师证书

190-0060



胡周 432425197606060810

本人签名

职业资格
证书管理号

20201104644000002802

姓名

胡周

性别

男

证件号码

432425197606060810

级别

中管级

执业证号

19210000000000000000

发证日期

2021年9月30日



190-0060

注册记录

胡周 432425197606060810

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 富利建设集团有限公司

有效期至: 2026年9月30日



B0137 胡周 432425197606060810

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

有效期: 2024年3月1日至 2025年9月30日



4.4.2. 国家注册监理工程师注册证书

		使用有效期: 2025年08月13日 - 2026年02月09日
<h2>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h2>		
姓 名 : 胡周		
性 别 : 男		
出生日期 : 1976年06月06日		
注册编号 : 31017024		
注册执业单位 : 上海市建设工程监理咨询有限公司		
注册有效期 : 2027年02月04日		
注册专业 : 市政公用工程 水利水电工程		
	 个人签名 : 胡周	
	签名日期 : 2024.8.13	

4.4.3. 学历证书






4.5. 电气监理工程师_杨增增

4.5.1. 广东注册监理工程师证书

 实时数据，扫码验证	
	姓 名 杨增增
	性 别 男
	身份证号 430528199412276156
	专 业 机电安装工程
	工作单位 上海市建设工程监理咨询有限公司
	证书编号 B21070105
	初次发证日期: 2017 年 10 月 30 日
	换 证 日 期: 2021 年 7 月 1 日
	有 效 期 至: 2027 年 6 月 30 日

4.5.2. 职称证书

	姓 名: 杨增增
 持证人签名 Signature of the holder	Full Name
	性 别: 男
	Gender
	身份证号: 430528199412276156
	ID No.
	岗位名称: 机电工程师
	Position Title
	技能等级: 中级
	Skill Level
证书编号: 2062270135848 Certificate No.	发证单位盖章: 
注册编号: 20155778 Registration No.	签发日期: 2020年2月24日 Issued Date

4.5.3. 学历证书



4.5.4. 身份证



4.5.5. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨增增 社保电脑号: 647297952 身份证号码: 430528199412276156 页码: 1
参保单位名称: 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司 单位编号: 119539 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	基数	单位交
2025	04	119539	7645.0	1223.2	611.6	2	7645	114.68	38.23	1	7645	38.23	7645	76.45	15.29	
2025	05	119539	7645.0	1223.2	611.6	2	7645	114.68	38.23	1	7645	38.23	7645	76.45	15.29	
2025	06	119539	7645.0	1223.2	611.6	2	7645	114.68	38.23	1	7645	38.23	7645	76.45	15.29	
2025	07	119539	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	58.4	14.6	
2025	08	119539	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	58.4	14.6	
2025	09	119539	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	58.4	14.6	
合计			7173.6	3586.8			672.54	224.19			224.19			358.68	89.67	

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（ 3391f1125672855z ）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 119539 单位名称 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



4.6. 机电监理工程师_李增军

4.6.1. 广东省注册监理工程师证书




4.6.2. 职称证书



专业技术系列	工程	
Professional Series		
专业名称	电气技术	(加盖审批部门钢印有效)
Name of Speciality		
资格名称	工程师	姓名 李增军 性别 男
Name of Qualification	邢台市中级建筑	Name Sex
评审委员会	工程评委会	出生年月 1971.10.10
Appraisal Committee		Date of Birth
授予时间	2003年12月28日	证书编号: 0088135
Date of Conferment		Certificate No.
		2003年12月28日

4.6.3. 学历证书

普通高等学校	学生 李增军	性别 男
毕业证书	一九七一年十月十日	生于一九九〇年
	九月至一九九四年七月	在本校
	电气技术	专业
	肆	年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
	校(院)长: 陈书建	
	校名:	
中华人民共和国教育部监制	一九九四年七月	
No. 0008719	学校编号: 10153199999563	

4.6.4. 身份证



4.6.5. 社保证明

姓名: 李增军

社保电脑号: 645959428

身份证号: 132229197110101870

参保单位名称: 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司

单位编号: 119539

页码: 1

计算单位: 元

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

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
2025	04	119539	8973.0	1435.68	717.84	2	8973	134.6	44.87	1	8973	44.87	8973	17.95	17.95
2025	05	119539	8973.0	1435.68	717.84	2	8973	134.6	44.87	1	8973	44.87	8973	17.95	17.95
2025	06	119539	8973.0	1435.68	717.84	2	8973	134.6	44.87	1	8973	44.87	8973	17.95	17.95
2025	07	119539	8297.0	1327.52	663.76	2	8297	124.46	41.49	1	8297	41.49	8297	16.59	16.59
2025	08	119539	8297.0	1327.52	663.76	2	8297	124.46	41.49	1	8297	41.49	8297	16.59	16.59
2025	09	119539	8297.0	1327.52	663.76	2	8297	124.46	41.49	1	8297	41.49	8297	16.59	16.59
合计			8289.6	4144.8			777.18	259.08			259.08		114.46	103.62	

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 (3391f1125673bcby) 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
119539

单位名称
上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司

社保费缴纳清单

证明专用章



4. 7. 装修监理工程师_郑贵

4. 7. 1. 广东省注册监理工程师证书



4. 7. 2. 职称证书



本证书表明持证人符合
国家颁布的《试行条例》
规定的相应专业技术职务
任职条件，具备相应专业
技术职务任职资格。



编号：
NO 成建局中14049

This is to certify that
the credential holder is up to
the tenure of the correspond-
ing professional and technical
position prescribed in the Pro-
posed Regulations issued by
the state and therefore has
full qualifications for the cor-
responding professional and
technical position.

Department of Human Reso-
urces and Social Security of
Sichuan Province

4.7.3. 学历证书

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学 生	郑 贵	性 别 男，一九八四年十月八日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校
专 业	函授	学 习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：	合肥工业大学	校（院）长：陈心昭
批准文号：	(83)教成字023号	二〇一二年六月三十日
证书编号：	103595201206010023	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

4.7.4. 身份证



4.7.5. 社保证明

姓名：郑贵

社保电脑号：635311443

身份证号码：450981198410080419

页码：1

参保单位名称：上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司

单位编号：119539

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育保险			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		
2025	04	119539	8190.0	1310.4	655.2	2	8190	122.85	40.95	1	8190	40.95	8190	22.76	16.38		
2025	05	119539	8190.0	1310.4	655.2	2	8190	122.85	40.95	1	8190	40.95	8190	22.76	16.38		
2025	06	119539	8190.0	1310.4	655.2	2	8190	122.85	40.95	1	8190	40.95	8190	22.76	16.38		
2025	07	119539	7787.0	1245.92	622.96	2	7787	116.81	38.94	1	7787	38.94	7787	21.15	15.57		
2025	08	119539	7787.0	1245.92	622.96	2	7787	116.81	38.94	1	7787	38.94	7787	21.15	15.57		
2025	09	119539	7787.0	1245.92	622.96	2	7787	116.81	38.94	1	7787	38.94	7787	21.15	15.57		
合计			7668.96	3834.48			718.98	239.67			239.67		191.75	583.46	95.65		

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（ 3391f11256749d7x ）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
119539
单位名称
上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2023年10月14日

证明专用章

4.8. 安全员_何锦峰

4.8.1. 广东省注册安全员证书



实时数据，扫码验证



姓 名

何锦峰



性 别

男

身份证号

420984199909042014

专 业

房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位

上海市建设工程监理咨询有限公司

证书编号

A22030116

初次发证日期

2022 年 3 月 2 日

换 证 日 期

年 月 日

有 效 期 至

2028 年 3 月 1 日

4.8.2. 广东省注册监理工程师证书



实时数据，扫码验证



姓 名

何锦峰



性 别

男

身份证号

420984199909042014

专 业

房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位

上海市建设工程监理咨询有限公司

证书编号

B24060398

初次发证日期

2022 年 3 月 2 日

换 证 日 期

2024 年 6 月 21 日

有 效 期 至

2027 年 6 月 20 日

4.8.3. 学历证书



4.8.4. 身份证



4.8.5. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 何锦峰

社保电脑号: 808276248

身份证号码: 420984199909042014

页码: 1

参保单位名称: 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司

单位编号: 119539

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	基数	单位交	个人交
2025	04	119539	7017.0	1122.72	561.36	2	7017	105.26	35.09	1	7017	35.09	7017	35.09	7017	56.11	14.03
2025	05	119539	7017.0	1122.72	561.36	2	7017	105.26	35.09	1	7017	35.09	7017	35.09	7017	56.11	14.03
2025	06	119539	7017.0	1122.72	561.36	2	7017	105.26	35.09	1	7017	35.09	7017	35.09	7017	56.11	14.03
2025	07	119539	6933.0	1109.28	554.64	2	6933	104.0	34.67	1	6933	34.67	6933	34.67	6933	55.46	3.87
2025	08	119539	6933.0	1109.28	554.64	2	6933	104.0	34.67	1	6933	34.67	6933	34.67	6933	55.46	3.87
2025	09	119539	6933.0	1109.28	554.64	2	6933	104.0	34.67	1	6933	34.67	6933	34.67	6933	55.46	3.87
合计			6696.0	3348.0			627.78	209.28			209.28						83.7

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(3391f1125675509b) 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. 医疗保险中的险种“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
119539 | 单位名称
上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司 |
|----------------|------------------------------|



4.9. 监理员_邬小双

4.9.1. 广东省注册监理员证书

 实时数据，扫码验证	姓 名	邬小双	
	性 别	男	
	身份证号	429004200004270031	
	专 业	房屋建筑工程	
		机电安装工程	
	工作单位	上海市建设工程监理咨询有限公司	
	证书编号	C23080142	
初次发证日期：2023 年 8 月 1 日			
换 证 日 期： 年 月 日			
有 效 期 至：2026 年 7 月 31 日			

4.9.2. 广东省注册安全员证书

 实时数据，扫码验证	姓 名	邬小双	
	性 别	男	
 	身份证号	429004200004270031	
	专 业	房屋建筑工程	
		机电安装工程	
	工作单位	上海市建设工程监理咨询有限公司	
	证书编号	A23090682	
初次发证日期：2023 年 9 月 21 日			
换 证 日 期： 年 月 日			
有 效 期 至：2026 年 9 月 20 日			

4.9.3. 学历证书



4.9.4. 身份证



4.9.5. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：鄒小双 社保电脑号：808238437 身份证号码：429004200004270031 页码：1
参保单位名称：上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司 单位编号：119539 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	基数	单位交	个人交
2025	04	119539	4633.0	741.28	370.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4633	16.53	4633	37.06	9.27
2025	05	119539	4633.0	741.28	370.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4633	16.53	4633	37.06	9.27
2025	06	119539	4633.0	741.28	370.64	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4633	16.53	4633	37.06	9.27
2025	07	119539	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4287	17.15	4287	34.3	8.57
2025	08	119539	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4287	17.15	4287	34.3	8.57
2025	09	119539	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4287	17.15	4287	34.3	8.57
合计			4380.0	2190.0			606.0	202.02			202.02		107.04	214.08		53.52	

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（ 3391f112567648az ）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
119539 单位名称
上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



4.10. 监理员_谢恒强

4.10.1. 广东省注册监理员证书

 实时数据，扫码验证		<small>仅旋转视图，此格式不支持旋转保存</small>	姓 名	谢恒强	
			性 别	男	
			身份证号	360721200001144419	
			专 业	房屋建筑工程	
				市政公用工程	
			工作单位	上海市建设工程监理咨询有限公司	
			证书编号	C23100148	
			初次发证日期:	2023 年 10 月 7 日	
			换 证 日 期:	年 月 日	
			有 效 期 至:	2026 年 10 月 6 日	

4.10.2. 学历证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 谢恒强 性别 男 ,二〇〇〇年一 月十四 日生,于二〇一八年 九月至二〇二一年 七月在本校 建筑工程技术		
专业 三 年制 专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。		
校 名: 江西应用工程职业学院	校 (院) 长: 夏泽育	
证书编号: 134251202106000885	二〇二一年 七 月 一 日	
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn</small>		

4.10.3. 身份证



4.10.4. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 谢恒强 社保电话号: 808892513 身份证号码: 360721200001144419
参保单位名称: 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司 单位编号: 119539

页码: 1
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	基数	单位交
2025	04	119539	5065.0	810.4	405.2	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5065.0	20.26	5065.0	10.13
2025	05	119539	5065.0	810.4	405.2	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5065.0	20.26	5065.0	10.13
2025	06	119539	5065.0	810.4	405.2	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5065.0	20.26	5065.0	10.13
2025	07	119539	4765.0	762.4	381.2	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4765.0	19.06	4765.0	9.53
2025	08	119539	4765.0	762.4	381.2	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4765.0	19.06	4765.0	9.53
2025	09	119539	4765.0	762.4	381.2	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4765.0	19.06	4765.0	9.53
合计			4718.4	2359.2			606.0	202.02			202.02		117.98	233.92		58.98

社保费缴纳清单
证明专用章

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(3391f112567685be) 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: 119539 单位名称: 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2025年10月11日

4.11. 资料员_刘东平

4.11.1. 广东省注册监理工程师证书

 实时数据，扫码验证	姓 名 <u>刘东平</u>	
	性 别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>360428199611196219</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>	
	工作单位 <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u>	
	证书编号 <u>B23090477</u>	
	初次发证日期: 2018 年 11 月 30 日	
	换 证 日 期: 2023 年 9 月 11 日	
	有 效 期 至: 2026 年 9 月 10 日	

4.11.2. 学历证书

教育部学历证书电子注册备案表	
更新日期：2025年08月21日	
姓名	刘东平
性别	男
出生日期	1996年11月19日
入学日期	2015年09月11日
毕（结）业日期	2018年07月01日
学校名称	南昌大学
专业	建筑工程技术
学制	3 年
层次	专科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1040 3120 1806 3001 84
校（院）长姓名	周创兵



在线验证码 **A9991BWSGV05X1J**
①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》（[教学\[2014\]11号](#)）对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

 CHSI

4.11.3. 身份证



4.11.4. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 刘东平	社保电脑号: 644376433	身份证号码: 360428199611196219	页码: 1
参保单位名称: 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司	单位编号: 119539		计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	
2025	04	119539	6223.0	995.68	197.84	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6223.0	995.68	197.84	12.45
2025	05	119539	6223.0	995.68	197.84	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6223.0	995.68	197.84	12.45
2025	06	119539	6223.0	995.68	197.84	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6223.0	995.68	197.84	12.45
2025	07	119539	6382.0	1021.12	510.56	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6382.0	1021.12	510.56	2.76
2025	08	119539	6382.0	1021.12	510.56	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6382.0	1021.12	510.56	2.76
2025	09	119539	6382.0	1021.12	510.56	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6382.0	1021.12	510.56	2.76
合计			6050.4	2025.2		606.0	202.02			202.02			6050.4	2025.2		75.63

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（ 3391f112567706c8 ）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. 医疗保险中的险种“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。

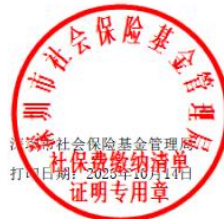
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
119539

单位名称

上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



5. 关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

5.1. 承诺书

承 诺 书

致深圳市招润置业有限公司（招标人）：

我司郑重承诺：

1. 我司满足招标文件要求的投标人资格和信誉要求，不存在招标文件中禁止的不良行为。

2. 如果中标，保证由本工程投标文件承诺的监理服务人员组成项目机构，并根据本工程监理工作的实际需要适时委派监理服务人员。在施工阶段，监理服务人员节假日期间的休息安排将提前三天通知招标人，并保证在节假日施工期间工程现场拥有满足监理工作实际需要的值班监理服务人员。

3. 非投标人原因致使工程停工达到 120 天，或者中标后 3 个月内仍未能办理施工许可证并开工，经招标人认可，并报经建设行政主管部门备案，投标文件拟派出的监理服务人员可作适当调整，但变更后的监理服务人员的资格条件不应低于原监理服务人员。

4. 派出的项目机构人员廉洁自律，不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物；无论本投标人的企业领导或项目机构组成人员，保证不与承包人等有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触，不利用职务之便谋取其他不正当的利益。

投标人：上海市建设工程监理咨询有限公司（公章）

法人代表人或其授权委托代理人：_____（签章）

日期：2025年10月20日



5.2. 网站查询结果截图

1) 非被执行人信息



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

[首页](#) [执行公开服务](#)

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 上海市建设工程监理咨询有限公司 相关的结果。

全国法院被执行人信息查询使用声明

为推进社会信用体系建设,切实解决执行难问题,促进被执行人自动履行生效法律文书确定的义务,保障公民、法人和其他组织依法获取执行案件信息,充分发挥执行案件信息对人民群众生产生活和社会经济活动的服务作用,参照《中华人民共和国政府信息公开条例》,最高人民法院从2009年3月30日起向社会开通“全国法院被执行人信息查询”平台。社会各界通过该平台可查询全国法院(不包括军事法院)2007年1月1日以后新收及此前未结的执行实施案件的被执行人信息。现就有关事项申明如下:

一、被执行人信息由执行法院录入和审核,若有关当事人对相关信息内容有异议的,可依据《最高人民法院关于全国法院被执行人信息查询平台信息异议处理的若干规定》向执行法院书面申请更正。

二、本网站提供的信息仅供查询人参考,如有争议,以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的,人民法院不承担任何责任。

三、查询人必须依法使用查询信息,不得用于非法目的和不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的,由使用人自行承担相应责任。

四、本网站信息查询免费,严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。

五、本网站属于政府网站,未经许可,任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接,不得建立本网站的镜像(包括全部和局部镜像),不得拷贝、复制或传播本网站信息。

最高人民法院
二〇〇九年三月三十日

2) 非失信被执行人名单

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X
丁朝伦	5102321963****6314
何智南	5130011977****0846

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

上海市建设工程监理咨询有限公司

身份证号码/组织机构代码:

91310230631413987X

省份:

-----全部-----

验证码:

EQJK

EQJK

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 91310230631413987X 上海市建设工程监理咨询有限公司 相关的结果。

3) 无违法失信



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信息信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



上海市建设工程监理咨询有限公司

统一社会信用代码： 91310230631413987X

注册号：

法定代表人： 戴方帅

登记机关： 崇明区市场监督管理局

成立日期： 1993年06月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

 |

行政许可信息

 |

行政处罚信息

 |

列入经营异常名录信息

 |

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

 |

公告信息

■列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

 |

« 上一页

 |

下一页 »

 |

末页

4) 未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息



5) 无计入黑名单记录



6) 无计入失信联合惩戒记录

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

上海市建设工程监理咨询有限公司

上海市

统一社会信用代码	91310230631413987X	企业法定代表人	戴方帅
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	上海市
企业经营地址	上海市崇明区工业园区秀山路38号		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

失信记录编号

失信联合惩戒记录主体

法人姓名

列入名单事由

认定部门

列入日期

暂无数据

7) 无不良行为记录

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

上海市建设工程监理咨询有限公司

上海市

统一社会信用代码	91310230631413987X	企业法定代表人	戴方帅
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	上海市
企业经营地址	上海市崇明区工业园区秀山路38号		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作

暂无数据

8) 无行贿犯罪记录

