

标段编号：44030520200015020001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：南山区科技创新中心（代建）第六立面监理（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026年03月14日

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：南山区科技创新中心（代建）第六立面监理（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026年03月16日

资信标文件目录

- 1、履约评价情况；
- 2、企业业绩；
- 3、拟派项目总监业绩；
- 4、拟投入项目管理班子人员配备情况。

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	履约评价情况	<p>提供近三年内（从截标之日起倒推，时间以履约评价出具时间为准），本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价的证明材料的原件扫描件（不超过 5 项，若提供超过 5 项，则只按前 5 项计取）。若一个项目提供多项履约评价证明材料的，只认可一项，以评价时间最靠近截标日期的为准。格式要求详见招标文件第三章资信标相关表格格式。注：（1）证明资料为建设单位履约评价扫描件或其他证明材料；（2）证明材料需体现评价等级，如优、良、合格或具体分数。证明资料：建设单位的履约评价等证明材料，须体现工程名称、建设单位、评价意见、评价时间、签字盖章等内容（如为网页发布，须提供体现上述相应内容的截图）。若未附证明材料或主要信息不齐全或模糊不清的，招标人有可能作出对投标人不利的判断。</p>
2	企业业绩	<p>提供近三年内（从本工程截标之日起倒推，时间以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项，若所提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。附列表（格式详见招标文件第三章）。证明资料：合同关键页（需体现承发包单位、工程名称、工程内容、合同金额、签订时间、双方签字盖章等）、中标通知书（若</p>

		有)等证明材料。若未附证明材料或主要信息不齐全或模糊不清的,招标人有可能作出对投标人不利的判断。
3	拟派项目总监业绩	提供拟派项目总监近三年内(从本工程截标之日起倒推,时间以竣工验收时间为准),以项目总监职位承接的已完成的自认为最具代表性的类似工程业绩(不超过5项,若所提供超过5项,统计时只计取前5项)。附列表(格式详见招标文件第三章)。证明资料:合同关键页(需体现承发包单位、工程名称、工程内容、合同金额、签订时间、项目总监信息、双方签字盖章等)、中标通知书(若有)、竣工验收证明等证明材料。如上述证明材料不能体现项目总监姓名和职务的,则还须提供业主单位出具的职务证明。若未附证明材料或主要信息不齐全或模糊不清的,招标人有可能作出对投标人不利的判断。
4	拟投入项目管理班子人员配备情况	提供项目人员配备情况。附列表(格式详见招标文件第三章)。证明资料:拟投入本项目人员的职称证书、职业资格证书等,并提供投标人为其连续缴纳社保情况(其中项目总监需提供近12个月社保,其他人员需提供近6个月社保)。
5	其他	提供《深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书》。注:具体格式详见第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改。

备注:资信要素不进行评审,真实性通过公示予以监督。

1. 履约评价情况
履约评价情况表

企业注册名称	深圳市大众工程管理有限公司	注册资本	1200 万元	成立日期	1994 年 10 月 11 日
企业法人代表	王宇超	企业性质	民营企业		
公司注册地址	深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路 2 号深华科技园厂房 1 栋 303		联系电话	13528412540	
主要资质证书	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、电力工程监理甲级、机电安装工程施工乙级、石油化工工程监理乙级				
履约评价情况	1、工程名称：英尚智能大厦；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2023 年 09 月 04 日；评价单位：深圳市英尚智能技术有限公司； 2、工程名称：深圳云上润府项目工程；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025 年 01 月 17 日；评价单位：深圳运瑞商务咨询有限公司； 3、工程名称：深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府）；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025 年 01 月 17 日；评价单位：深圳市保玉房地产开发有限公司； 4、工程名称：深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 地块项目（昭华里）；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2024 年 09 月 30 日；评价单位：深圳市润朗房地产有限公司； 5、工程名称：福田区易涝风险区整治工程（2018 年整治部分）；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2023 年 04 月 11 日；评价单位：深圳市福田区环境保护和水务局；				

1.1 英尚智能大厦履约评价证明

服务履约评价表

项目名称		英尚智能大厦桩基础工程			
施工单位名称		甘肃建投土木工程建设集团有限责任公司			
监理单位名称		深圳市大众工程管理有限公司			
项目联系人		李辉	联系人电话		
服务机构总体评价	人员到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	进度控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	履约质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
其他意见		桩基础工程控制资料完整，观感质量好，桩基检查资料完整，本项目桩基础工程总体评定为“优秀”			

建设单位（签章）:

2023年9月4日

监理合同

2022-2-069

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：英尚智能大厦项目

工程地点：深圳市龙华区大浪街道

委 托 人：深圳市英尚智能技术有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市英尚智能技术有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：英尚智能大厦项目
2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道华荣路与创艺路交汇处
3. 工程规模：项目总建筑面积为：53599.97 平方米，计容积率建筑面积 41947.63 m²，不计容积率建筑面积 11652.34 m²，包含：厂房、商业、宿舍、文化活动室、物业管理用房、食堂等。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：I 级
5. 投资性质：自筹资金
6. 工程概算投资额：20000 万元，招标部分工程概算投资额： 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（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：张维国，身份证号码：430624198610153339，注册号：44020537

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）：壹佰贰拾捌万元整（¥ 1280000.00 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				128.00			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自_____起至_____止，总计 730 日历天。其中：

计划施工阶段：自 2022 年 11 月 07 日 起至 2024 年 10 月 31 日止，共 730 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：2022 年 11 月 01 日。
2. 订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份。

委托人：深圳市英尚智能技术有限公司（盖章） 受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

地址：深圳市宝安区福海街道和秀西路濠成（和平）工业园 A2 栋 4 楼 地址：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦六楼

法定代表人或委托代理人：（签章） 法定代表人或委托代理人：（签章）

开户银行：工商银行深圳华沙井支行 开户银行：招商银行深圳华润城支行

银行账号：4000 0225 0920 0681 714 银行账号：81838 04919 10001

邮编：518000 邮编：518000

1.2 深圳云上润府项目工程履约评价证明

2023 年第一季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

履约评价表
业主季度评价表

尊敬的业主负责人：
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023年4月10日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年1月至2023年3月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求
加强沟通, 提高质量, 安全方面要求。

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：[签字] 日期：2023.4.13

2023 年第二季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

履约评价表
业主季度评价表

尊敬的业主负责人：
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023年7月30日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年4月至2023年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求
主动协调, 意见有待提高。

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：[签字] 日期：2023.8.10

2023年第三季度

大众工程管理
履约评价表
业主季度评价表

尊敬的业主负责人：
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023年10月11日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年7月至2023年9月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	88
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）： [签字] 日期：2023.10.11
[印章：大众工程管理有限公司] [印章：云上润府项目监理部]

2023年第四季度

大众工程管理
履约评价表
业主季度评价表

尊敬的业主负责人：
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023年11月12日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年10月至2023年12月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）： [签字] 日期：2023.11.12
[印章：大众工程管理有限公司] [印章：云上润府项目监理部]

2024 年第一季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年4月10日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024年1月至2024年3月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	91
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进意见或要求
云上润府项目，根据主动地参与甲方组织的各项专项会议中。加强对监理员的管控考核，避免吃大锅饭。

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUW0126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.4.12

2024 年第二季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年6月1日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024年4月至2024年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUW0126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.6.30

2024年第三季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
项目监理部
2024年10月10日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024年7月至2024年9月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	100
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		96.42
请您对监理工作提出改进性意见或要求 做每项目且最后的工作，争取一个好评交付性成果，全力以赴，不留遗憾！		

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUM0126.com.

业主项目（工程）经理（签字）：[Signature] 日期：2024.10.28



2024年第四季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
项目监理部
2024年10月15日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024年10月至2024年12月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	97
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	100
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	100
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		97.573
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUM0126.com.

业主项目（工程）经理（签字）：[Signature] 日期：2025.1.17



监理合同



合同编号：CRLSZ-YSRF-SG-22004

深圳云上润府项目工程监理服务

合同文件

2023 年 1 月

发 包 方 ： 深圳运瑞商务咨询有限公司

承 包 方 ： 深圳市大众工程管理有限公司



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/5
二、中标通知书	共 01 页
三、专用合同条款	C/1 - C/15
附件1：总监理工程师授权委托书	
附件2：服务范围和工作内容	
附件3：服务团队架构和人员	
四、通用合同条款	B/1 - B/10
五、技术要求	共 43 页
六、工程量清单	共 03 页
七、其他合同文件	
协议附件1-保函格式（预付款保函及履约保函格式样本）	共 06 页
协议附件2-阳光宣言	共 01 页
协议附件3-华润置地与合作方廉洁协议	共 05 页
协议附件4-规范发票行为承诺函	共 01 页
协议附件5-深圳大区供方定级原则及奖罚措施	共 01 页

合同协议书

A/1

深圳云上润府项目
监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座2601

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于 深圳市宝安区福海街道富桥大道与永昌路交汇处东北侧，地块西侧为富桥大道，北侧为育桥路，南侧为永昌路，东侧紧邻居民楼。发包人并已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。工程概况详见技术要求第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) 柒佰捌拾柒万玖仟捌佰玖拾元伍角肆分 (小写：RMB 7,879,890.54)，其中合同金额（不含增值税）为RMB 7,433,859.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 446,031.54。

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_____/_____, 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、

A/2

深圳云上润府项目
监理服务合同协议书

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(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为25个月,预计开工日期为2022年9月28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。(具体施工期详见技术要求第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) 专用合同条款(附件1:总监理工程师授权委托书、附件2:服务范围和工作内容、附件3:服务团队架构和人员)
- (4) 通用合同条款
- (5) 技术要求
- (6) 工程量清单

深圳云上润府项目
监理服务合同协议书

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 2023 年 1 月 6 日盖章/签署：

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)
(慕川 蒋)

姓名)

职位)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)
(李超)

姓名)

职位)

工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

项目总占地面积30862.51平方米，总建筑面积19.5万方，规划计容面积12.96万方，容积率为4.2。项目需配建幼儿园、公交场站、老年人日间照料中心、文化活动室等配套；项目共有2层地下室，局部位置有结构转换层，共9栋塔楼，层数为19~22层。

1.1.2. 现场情况

现场场地已移交完成，项目北侧为育桥路，目前被临时占用，无法通车使用，项目东侧为居民楼，目前本项目围挡离居民楼仅3.5米宽，同样无法使用，可使用道路为东侧富桥大道及南侧永昌路。施工临时用水已由项目东侧接驳至本项目红线内，临时用电已接驳至本项目东南角及西北角，排水排污等接驳口详见物探图，其他地貌现状图、物探资料图等资料以测绘报告为准。

1.1.3. 主要参建单位

建设单位：深圳运瑞商务咨询有限公司
建筑设计单位：筑博设计股份有限公司
基坑设计单位：中国京冶工程技术有限公司
地质勘察单位：深圳地质建设工程公司
土石方单位：深圳市安顺建设发展有限公司
桩基施工单位：深圳市正大建业建筑工程有限公司

1.2. 工程地质与水文地质情况

项目工程地质与水文情况以地质勘察报告为准。

1.3. 标段划分

本项目1期开发，总承包不划分标段，精装修暂计划划分2个标段。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

本项目开放实地示范区，示范区为永久性建筑，后续功能转换为幼儿园，幼儿园建筑面积为2970m²，售楼阶段预计使用1050。示范区总用地面积4500m²。开放时具备的功能：售楼处、实景示范区、临时样板间。临时样板间包括2个商品房样板间，2个商铺样板间。

1.5. 工程重难点

本项目的重难点有：

1. 东侧及北侧均无通行道路，主体结构施工期间，对混凝土浇筑制约影响较大。
2. 项目东侧为居民楼，施工期间需重点关注对其影响。

工程目标

2.1 工程质量目标

2.1.3 工程项目基础质量目标为：住宅项目第三方评估成绩（过程检、交付检、开业检等）均需达标且排名达到置地前30%，不得出现不达标、不合格。

2.1.4 创优目标：

深圳市优质工程奖、广东省建设工程优质奖。

2.2 工程进度目标

本工程合同工期779个日历天，计划开工日期为2022年9月28日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自2022年10月28日起至2023年2月28日止，共123日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自2022年12月25日起至2023年8月30日止，共248日历天。
- 3) 主体结构施工阶段：自2023年2月15日起至2023年11月30日止，共288日历天。
- 4) 二次结构、精装修施工阶段：自2023年9月30日起至2024年8月30日止，共335日历天。
- 5) 竣备阶段：自2024年8月30日起至2024年9月30日止，共31日历天。
- 6) 交付阶段：自2024年9月30日起至2024年11月15日止，共46日历天。

2.3 安全生产目标

2.3.2. 创优目标

深圳市建筑安全文明施工样板工地、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

深圳市建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202200586

深地名许字 BA202210710 号

用地单位	深圳运瑞商务咨询有限公司		
批准名称	云上润府	汉语拼音	YUNSHANGRUN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	30862.51 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福海街道桥塘路西面桥达路北面	土地合同或房地产证	2022-1030 (合)
宗地代码	440306605007GB00719	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A208-0991
命名含义	取名“云上润府”，释义“宠辱不惊，看庭前花开花落；去留无意，望天上云卷云舒”，同时承接润峯云上府项目的美誉，在宝安传播美好。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306605007GB00719 的土地上的建筑物命名为“云上润府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“云上润府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“云上润府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
日期：2022-12-14			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



1.3 深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府）履约评价证明

2022 年第四季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

监理第四季度履约评价表

尊敬的业主负责人：
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023 年 1 月 15 日
考评时间 2022 年 10 月至 2022 年 12 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLPUW@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：[盖章] 日期：2023.1.15

2023 年第一季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

监理第一季度履约评价表

尊敬的业主负责人：
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023 年 4 月 23 日
考评时间 2023 年 1 月至 2023 年 3 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLPUW@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：[盖章] 日期：2023.4.23

2023年第二季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

监理第二季度履约评价表

尊敬的业主负责人：
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023年7月24日
考评时间 2023年4月至2023年6月


工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：  日期：2023.7.24

2023年第三季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

监理第三季度履约评价表

尊敬的业主负责人：
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023年10月21日
考评时间 2023年7月至2023年9月


工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：  日期：2023.10.21

2024 年第一季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

监理第一季度履约评价表

尊敬的业主负责人：
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024 年 4 月 21 日
考评时间 2024 年 1 月至 2024 年 3 月


工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务管理部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）： 日期：2024.4.21

2024 年第二季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

监理第二季度履约评价表

尊敬的业主负责人：
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024 年 7 月 23 日
考评时间 2024 年 4 月至 2024 年 6 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	97
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务管理部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）： 日期：2024.7.23

2024年第三季度



监理第三季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024年10月20日

考评时间 2024年7月至2024年9月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字：[Signature]

日期：2024.10.20

2024年第四季度



监理第四季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2025年1月17日

考评时间 2024年10月至2024年12月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

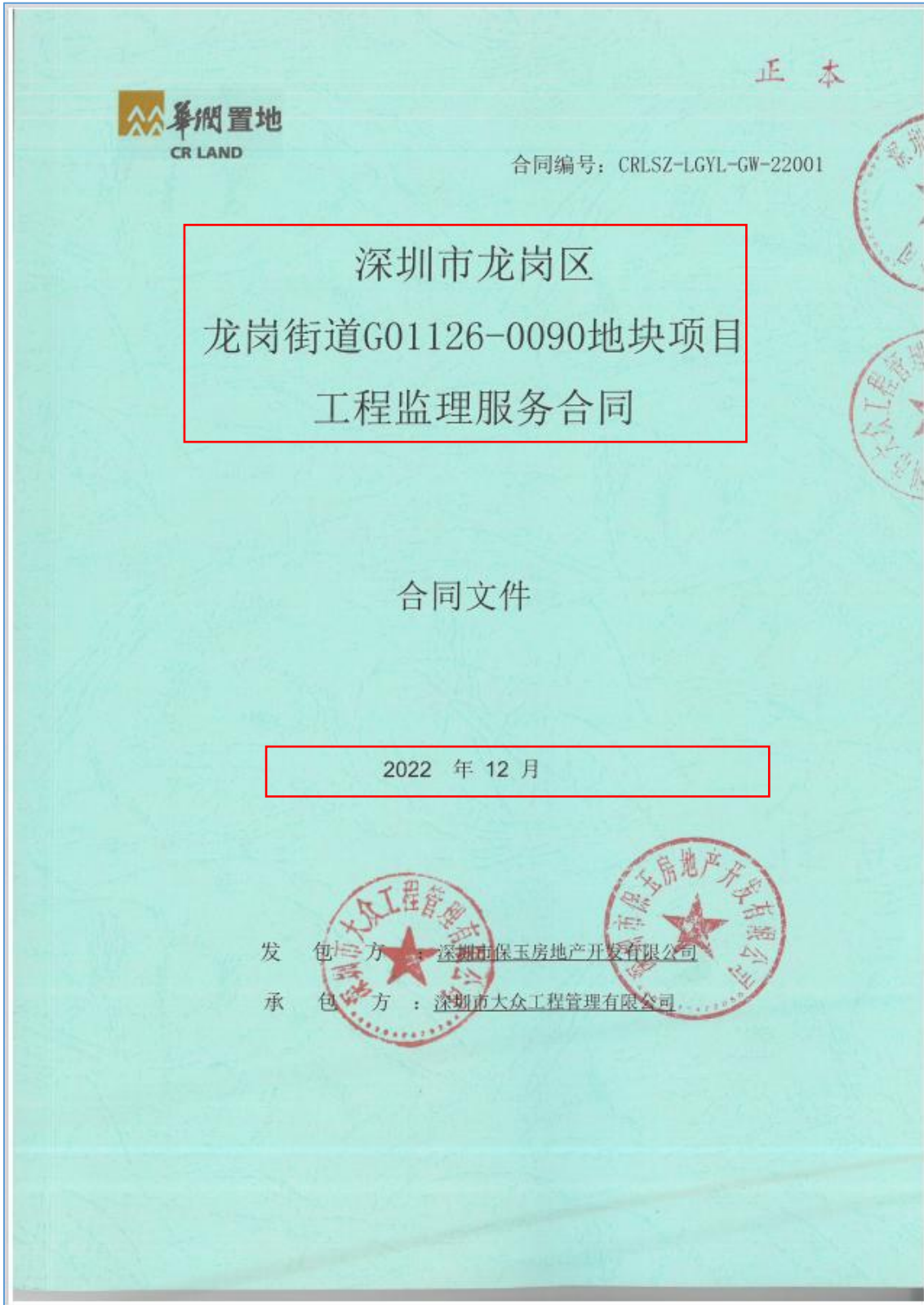
请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字：[Signature]

日期：2025.1.17

监理合同



深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市保玉房地产开发有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路69号A栋301

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于深圳市龙岗区龙岗街道玉岭路东侧。发包人并已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）伍佰零捌万贰仟零柒拾叁圆伍角肆分（小写：RMB 5,082,073.54），其中合同金额（不含增值税）为RMB 4,794,409.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 287,664.54）。

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 ____/____，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、

深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

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(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为41个月,预计开工日期为2022年9月15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) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范

深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

- (5) 报价清单
 - (6) 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）
- 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：招商银行深圳华润城支行_____。
- 户 名： 深圳市大众工程管理有限公司_____。
- 开户账号：818380491910001_____。
- 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。3 正 6 副，发包人执 2 正 4 副，监理人执 1 正 2 副，正副本不一致的，以正本为准。
8. 其他条款 _____

深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

款支
平办
其

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：深圳市保玉房地产开发有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)



姓名_____)

职位_____)

行
承
签

1

监理人：深圳市大众工程管理有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名_____)

职位_____)

名称变更证明（更名为静安府）

深圳市建筑物命名批复书			
办文编号：22-202200611		深地名许字 LG202210668 号	
用地单位	深圳市保玉房地产开发有限公司		
批准名称	静安府	汉语拼音	JINGAN FU
建筑性质	居住用地（R2）	用地面积	18754.7 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙岗街道玉岭路东南路	土地合同或房地产证	2022-2277（补1）、2022-2277（合）
宗地代码	440307001002GB01233	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01126-0090
命名含义	闲雅宁静，充满着对安宁生活的向往和希冀。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307001002GB01233 的土地上的建筑物命名为“静安府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“静安府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“静安府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
 日期：2022-11-29			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

1.4 深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 地块项目（昭华里）履约评价证明
2022 年第四季度


履约评价表

业主季度评价表
尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2022年12月31日

 工程项目名称：昭华里项目

 考评时间：2022年10月至2022年12月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
 附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

 日期：2022.12.31
2023 年第一季度


履约评价表

业主季度评价表
尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023年3月31日

 工程项目名称：昭华里项目

 考评时间：2023年1月至2023年3月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	93
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
 附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

 日期：2023.3.31

2023年第二季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023年6月30日

 工程项目名称：昭华里项目

 考评时间：2023年4月至2023年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	94
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
 附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUNU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

 日期：2023.6.30

2023年第三季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023年9月30日

 工程项目名称：昭华里项目

 考评时间：2023年7月至2023年9月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
 附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUNU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

 日期：2023.9.30

2023年第四季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023年12月31日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2023年10月至2023年12月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
请您对上述七项评价均输出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。

附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUNU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2023.12.31



2024年第一季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年3月31日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2024年1月至2024年3月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	97
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
请您对上述七项评价均输出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。

附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUNU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.3.31



2024年第二季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚挚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年6月30日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2024年4月至2024年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	94
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.6.30



2024年第三季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚挚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年9月30日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2024年7月至2024年9月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.9.30



监理合同



正本

合同编号：CRLSZ-LGJS-SG-22004

深圳市龙岗区
龙城街道G01009-0006号地块项目
工程监理服务合同

合同文件

2022 年 12 月



发包方：深圳市润朗房地产有限公司

承包方：深圳市大众工程管理有限公司

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目
工程监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润朗房地产有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥路3号中航鼎尚华庭4号楼1601

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于深圳市龙岗区龙城建设路东侧。发包人并已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）**贰佰陆拾陆万伍仟零陆拾肆元柒角贰分**（小写：RMB 2,665,064.72），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 2,514,212.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 150,852.72）。

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 / ，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

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目
工程监理服务合同协议书

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:

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

YI = 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(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为 40 个月,预计开工日期为 2022 年 9 月 1 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) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目
工程监理服务合同协议书

(5) 报价清单

(6) 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、服务考评办法等详见附件）

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：招商银行深圳华润城支行。

户名：深圳市大众工程管理有限公司。

开户账号：818380491910001。

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。3 正 3 副，发包人执 2 正 2 副，监理人执 1 正 1 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目
工程监理服务合同协议书

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：深圳市润朗房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )


姓名_____)

职位_____)

名称变更证明（更名为昭华里）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-202200598 深地名许字 LG202210657 号

用地单位	深圳市润朗房地产有限公司		
批准名称	昭华里	汉语拼音	ZHAOHUA LI
建筑性质	居住用地 (R2)	用地面积	7378.84 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道授业路北面路	土地合同或房地产证	2022-2275 (台)
宗地代码	440307001005GB00189	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01009-0006
命名含义	华美光亮的玉之意，象征美好		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307001005GB00189 的土地上的建筑物命名为“昭华里”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“昭华里”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“昭华里”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
 日期：2022-11-24			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

1.5 福田区易涝风险区整治工程（2018年整治部分）履约评价证明



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023年1月6日

工程项目名称：福田区易涝风险区整治工程（2018年整治部分） 考评时间：2023年1月至2023年3月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		
85		
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：邓集浩

日期：2023.4.11

履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2020年6月30日

工程项目名称：福田易涝（2018年） 考评时间：2020年6月 至 2020年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（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	88
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	91
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	91
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		92-98
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请将填写完整的评价表务必密封后交给项目监理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。

附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；人力资源部：0755-83235965 dzjhr@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：项志国 日期：2020.6.30

监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：福田区易涝风险区整治工程（2018年整治部分） 监理

工程地点：深圳市福田区

委托人：深圳市福田区环境保护和水务局

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田区环境保护和水务局

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：福田区易涝风险区整治工程（2018年整治部分）监理

2. 工程地点：深圳市福田区

3. 工程规模：本项目实施范围位于福田区，共包括11个子项，分别为：卫星证券通信公司，福田汽车站南侧、白石路片区，侨香路辅路安托山六路路口，侨香路辅路儿童乐园门口，侨香路安托山七路路口，北环新洲立交东南角辅道，安托山九路下穿通道，益田路交福华一路路口片区，龙尾路片区，广深高速西侧、交滨海大道片区，香蜜湖路东侧、交红荔西路路口易涝风险区。主要建设内容为：通过管道清淤、新建改造雨水管、设置雨水泵站、建雨水调蓄池等方式进行整治。本项目总投资估算为8171万元，其中建安工程费为6445.06万元。

4. 工程类别：市政公用工程工程等级：二级

5. 投资性质：财政资金100%

6. 工程概算投资额：8171万元 招标部分工程概算投资额：6445.06万元

7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 补充条款
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：胡可肆，身份证号码：510212197110240354，注册号：44010672

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）：壹佰壹拾叁万陆仟肆佰零壹元伍角陆分（¥ 1136401.56）。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				108.22872	5.411436		
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施工图审查完成并交付起至 2021 年 12 月 31 日 止。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：自施工图审查完成并交付起至 2019 年 12 月 31 日 止；
5. 保修阶段：自 2020 年 01 月 01 日 起至 2021 年 12 月 31 日 止；
6. 设备监造：自 / 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2019.1.4。
2. 订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦 A 座

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

账号：4425010001470001114

电话：0755-83672361

传真：0755-83583469

电子邮箱：dzjljyb@126.com

2. 企业业绩
企业业绩表

序号	建设单位	合同名称	合同金额 (万元)	合同签订 时间	项目类型	履约评价	备注
1	腾讯科技 (深圳)有 限公司	腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体	3481.22	2026年01 月27日	房屋建筑 工程	优秀	
2	深圳市润宏 房地产有限 公司	光明区凤凰街道轨 道13号线车辆段片 区重点城市更新项 目(一期)01-23地 块、01-24地块、 01-25地块、01-26 地块	3075.67755 6	2023年05 月	房屋建筑 工程	优秀	
3	深圳地铁置 业集团有限 公司	昂鹅车辆段上盖综 合开发项目二期工 程	1292.28	2026年01 月15日	房屋建筑 工程	优秀	
4	华润置地 (深圳)开 发有限公司	华润置地湖贝项目 A1地块工程	1225.14100 4	2023年07 月	房屋建筑 工程	优秀	
5	东莞市润朗 房地产有限 公司	华润置地东莞市火 炼树城市更新项目 一期三标段工程	944.306724	2023年11 月	房屋建筑 工程	优秀	

2.1 腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体

监理合同

合同编号：T105-S1-2026010900003

中华人民共和国广东省深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同文件

业主/建设单位

腾讯科技（深圳）有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

监理单位

深圳市大众工程管理有限公司

二零二六年一月

一、合同协议书

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

合同协议书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：9144030071526726XG），其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园中一路腾讯大厦（以下简称为“甲方”）；

顾问单位：深圳市大众工程管理有限公司（统一社会信用代码：91440300192286073P），其注册地址位于深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601（以下简称为“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，根据《DY01-01、DY01-02 和 DY01-03 街坊的监理框架服务合同》，甲、乙双方就下述 DY01-03 街坊主体阶段监理服务 事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

合同金额为暂定总价、固定单价包干价格，含税为人民币（大写）：叁仟肆佰捌拾壹万贰仟贰佰元整，小写 RMB：34,812,200.00，包含税率为 6% 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：叁仟贰佰捌拾肆万壹仟陆佰玖拾捌元壹角壹分，小写 RMB：32,841,698.11。（合同中的服务时间为暂定工程量，结算最终以开工指令及竣工验收时间为准。）

- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率（增值税除外）或汇率、工程建筑面积等任何因素的变动而有所调整。
- 1.2 本合同金额为暂定总价、固定单价包干，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，费用按经甲方书面审批同意的相关人员数量、服务月数及合同中对应岗位的人月单价进行结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
- 1.3 合同金额已经考虑 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情对本合同履行可能造成的影响及风险，此疫情不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。

中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u>	合同协议书 20240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳 腾讯深圳 <u>DY01-03</u>
1.4 在国家增值税税率调整的情况下，甲方将按不含税合同金额（或增值税调整后尚未支付的金额），根据增值税税率调整比例，相应增加或减少合同金额。		2.2
1.5 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。		
1.6 不适用。		
1.7 人月综合单价按每月工作 26 天计取。乙方监理人员工作时间由甲方指定人员负责考勤，甲方考勤记录作为监理服务付款依据。每月工作考勤低于 26 天的按比例扣减监理服务费用，即该监理人员当月监理服务费=该监理人员人月综合单价÷26 天×（26 天-缺勤天数）。		
1.8 监理人员的饮食及住宿自理。现场可提供免费 7 人夜间值班临时住宿用房，如现场工作要求超出 7 人配置，由乙方解决临时住宿问题，相关费用已包含在合同总价内。		3. 合同
1.9 对国家法定节假日及监理人员的休息日，乙方应在满足甲方对现场监理人员数量的需求下安排人员值班。未有值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取费用。乙方应自行考虑为满足上述要求而所需之一切费用于本协议之单价中。		3.1
1.10 在监理服务期间，人月综合单价为固定单价，不会因监理人员在监理公司内部职位变动及服务期延长而产生任何变化。		
1.11 因非乙方原因或责任导致监理期限延长，甲方根据乙方实际投入的人员数量、时长及合同约定的人月综合单价计算及支付超期监理费。为免疑义，就乙方在超出服务期间需要投入的人员数量、时长等安排应当报经甲方事先书面批准，乙方未经甲方批准擅自增加人员数量、时长等的，甲方有权拒绝支付相关费用。除本协议约定的超期监理费外，乙方不得因监理期限延长而向甲方主张任何其他费用。		
2. 合同服务范围及阶段		
2.1 服务范围		
对 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u> 所有施工内容，乙方按照国家及地方关于建筑质量及安全的法律法规、管理条例、规范、对本项目的质量、安全、进度、文明施工、成本实施监督与管理，详见工程监理技术规范要求。		
- AG/2 -		

0240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u>	合同协议书 20240115 版
增值税调整后 可金额。	2.2 服务阶段 监理服务分为两部分： 第一部分为施工期监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段的 监理服务工作； 第二部分为保修期监理服务，包括保修阶段的监理服务工作（此阶段乙方的服 务费用亦已包含在执行合同总价和合同单价中，不再另行收费）。 详见工程监理技术规范要求。	* 方指定人员 于 26 天的 人员人月综
宿用房，如 已包含在合	3. 合同金额包括的内容	理人员数 付及计费 单价中。
理公司内部	3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的费用，而 且包括下述费用：	人员数量、 ，就乙方在 书面批准， 寸相关费用。 张任何其他
地方关于建 全、进度、	3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、加 班补助、出差补偿、交通住宿费用（第 4.1 条约定的情形除外）、饮食 费、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提 供中华人民共和国境内正式发票的费用；	
	3.1.2 本合同所包含各阶段所提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印 费、复印费、幻灯片制作费、印刷费及翻译费用等；	
	3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；	
	3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；	
	3.1.5 乙方购买相关保险的费用；	
	3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；	
	3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；	
	3.1.8 为完成服务范围内的工作，经甲方书面同意后，乙方聘请专家咨询或协 助的费用；	
	3.1.9 乙方人员安排驻场、夜间及节假日值班的相关费用；	

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

中华人民共和国
广东省 深
腾讯深圳
DY01-03

3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。

4. 合同金额不包括下述内容

- 4.1 乙方人员为提供本合同服务所需，拟前往其他城市（即项目所在城市之外的城市，且乙方注册地也不在该城市）进行考察的，经甲方书面同意后，可进行前述考察并报销乙方发生的交通住宿费用，报销标准为：机票（经济舱）、火车票、高铁票（二等座）、住宿费用（执行甲方内部文件要求）。如甲方内部文件规定的报销标准发生变化，甲方有权调整前述报销标准。除前述可报销的交通住宿费用外，其他因差旅、考察发生的费用均已包含在合同金额中。
- 4.2 向政府相关部门报批收取的审批申请费用。
- 4.3 甲方要求乙方就服务范围以外事宜另聘专家咨询或协助的费用。
- 4.4 合同条款第 6 条约定的超期监理费、工程停工、合同变更及额外工作费用。

5. 付款方式

5.1 付款条件

合同金额分为监理服务费和奖励金额两部分。

其中监理服务费用由基本费用与绩效考核金额两部分组成。划分方法：当合同金额 $A \leq 1000$ 万，绩效考核费用为 A 的 10% 且 ≤ 80 万；余下的为基本费用。当合同金额 A ：1000 万 $< A \leq 5000$ 万，绩效考核费用为 A 的 8% 且 ≤ 250 万，余下的为基本费用。当合同金额 $A > 5000$ 万，绩效考核费用为 A 的 5%，余下的为基本费用。

合同之后若还有补充协议，则补充协议金额同样执行上述划分方法及下述付款节点。

0240115 版

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

市之外的城
，可进行前
齐舱）、火车
内部文件规
销的交通住

作费用。

：当合同金
本费用。当
≤250 万，
的 5%，余下

及下述付款

序号	支付条件及节点	付款比例
—	监理服务费	
1	基本费用	
1.1	合同签订及监理单位提供符合要求的履约保函后，支付按暂定合同总价计算之基本费用的 5%	5%
1.2	按每月实际发生之监理费用（按经甲方书面确认的人员数量及对应人员之人月单价计算）计算的基本费用 X 85%，每月支付 （若因本项目需要而需在现场以外地方为本项目办公并导致无法现场打卡，监理单位应于事前获得建设单位之审批，获得批准后该监理人员当天将视作有效服务天数）	85%
1.3	工程竣工验收合格支付至合同（及补充协议）预计结算金额所计算之基本费用的 90%	90%
1.4	工程竣工验收合格并完成政府竣工验收备案，签署本监理服务合同结算协议，乙方对甲方结算配合工作完成后，支付至本合同（及补充协议）结算金额所计算之基本费用的 95%	95%
1.5	工程验收合格起计满一年后支付至本合同（及补充协议）结算金额计算之基本费用的 97.5%；如工程在保修期内出现质量问题，而乙方不能及时跟踪处理时，甲方有权扣除因乙方责任导致甲方的损失和处理质量问题发生的费用	97.5%
1.6	工程验收合格起计满二年后支付至本合同（及补充协议）结算金额计算之基本费用的 100%。如工程在保修期内出现质量问题，而乙方不能及时跟踪处理时，甲方有权扣除因乙方责任导致甲方的损失和处理质量问题发生的费用	100%

- AG/5 -

第 5 页

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

中华人民共和国
广东省 深圳
腾讯深圳总
DY01-03 街

2	绩效考核金额	
2.1	绩效考核完成后，费用按季度支付，当季绩效考核费用=绩效考核费用（若工期延长或增加合同费用，则绩效考核金额相应进行调整）/季度数（按合同服务期（不含保修期）及根据甲方的考核季度），满足后述条件时，随下一次付款支付。季度履约评分≥60 分的方支付当期绩效考核金额，季度履约评分<60 分的不支付当期绩效考核金额，后期不补付。	
二	奖励金额	
1	每季度监理获奖评比完成后，季度奖励按季度支付（按合同服务期（不含保修期）及根据甲方的考核季度），满足甲方项目部评比条件时，随下一次进度款支付。	
2	当年度监理获奖评比完成后，项目经理特别奖按年支付（按合同服务期（不含保修期）），满足甲方项目部评比条件时，随下一次进度款支付。	

5.2

5.3

上述支付的基本费用乙方须优先保证现场监理团队人员的工资，甲方有权检查乙方的工资支付和奖励发放情况并要求提供相应材料予以核查。奖励金额独立于合同金额中的监理服务费，且该奖励标准的评核和发放权利在甲方，乙方无权对甲方的奖励评核及发放决定提出异议，且应积极予以配合，将奖励发放至乙方具体的监理人员或团队。

5.1.1 【暂定总价、固定单价包干合同】

本合同金额将按合同条款第 6 条约定调整，甲方不因前述调整而承担逾期付款责任或其他不利责任。

5.1.2 不适用

5.1.3 驻场服务费用（不适用）

6. 服务开

6.1 自竣服

6.2 服

6.3 监主预预一验

20240115 版

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

5.2 付款申请

乙方完成上述各节点工作并经甲方书面确认合格后，可向甲方提交书面的付款申请。甲方在乙方提交付款申请之日起的 21 个日历天内完成审核并通知乙方提供中国境内合法有效的增值税专用发票。甲方在收到前述发票后 22 个日历天内（如遇法定节假日相应顺延）向乙方支付相应的合同款项。乙方递交的发票在甲方收到发票之日起有效期至少有 90 个日历天。

乙方未按要求提供付款申请或发票的，甲方有权延迟付款且不承担违约责任。不论乙方是否提供付款申请或发票，其履行本协议项下的义务都不免除。

5.3 乙方收款账户资料

甲方应将各期费用汇入乙方以下账户：

公司名称：深圳市大众工程管理有限公司

开户行全称：招商银行深圳华润城支行

开户行账号：818380491910001

开户行地址：深圳市南山区深南大道 9678 号大冲商务中心 B 座一、二层

6. 服务开始时间及期限

6.1 自建设单位开工指令上的服务开始时间之日起（包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等）之时间段内，所有的相关监理服务工作。

6.2 服务开始时间以甲方的开工指令为准。

6.3 监理期限（即施工期监理服务期限）

主体及其他工程

预计开工日期：2025 年 11 月 1 日，具体以建设单位开工指令为准；

预计竣工日期：

一期：2028 年 7 月 1 日，工期：约 32 个月（由开工日起计），具体以精装竣工验收时间为准。

甲方有权检查
奖励金额独立
甲方，乙方无
奖励发放至

调整而承担逾

中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u>	合同协议书 20240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳 腾讯深圳 <u>DY01-03</u>
二期：2030 年 12 月 31 日，工期：约 62 个月（由开工日起计），具体以二次装修竣工验收时间为准。		
6.4 保修期监理服务期限		
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或二期二次装修实际竣工证书以较后者为准。		
6.5 服务期限（包括各阶段服务期限/成果提交时间）为日历天，包括星期六、星期天、及国家法定节假日、劳工假期、政府有关部门颁布的临时停工令和假期，以及天气恶劣的日子。		9.3
		9.4
		9.5
7. 甲方向乙方交付的成果要求		以上
合同生效后，甲方在获得以下资料后将免费提供给乙方：		序号)
		中设
7.1.1 设计施工图（二套）；		文件
		若同
7.1.2 地质勘察报告；		执行
		意见
7.1.3 其他与工程建设有关的、不涉及甲方秘密的、甲方认为属于乙方履行本合同所必须的工程资料。		
8. 乙方向甲方交付的成果要求		10. 合同
详见工程监理技术规范要求。如乙方未能按合同要求提供相应的成果文件，甲方有权暂时扣减当月监理费用的 50%，直至乙方交付成果文件并经甲方书面认可后向乙方支付，但甲方有权根据本合同及工程监理技术规范要求向乙方追究逾期违约赔偿责任。		本合
		方以
		签订
		订立
		订立
9. 组成本合同的文件		本合
9.1 合同协议书		
9.2 合同条款及附件		(以下无
附件一：履约保函样本		
附件二：项目团队结构及人员履历		
	- AG/B -	

20240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u>	合同协议书 20240115 版
具体以二次装	附件三：保密协议 附件四：反贿赂声明 附件五：基建类供应商绩效评估管理办法及服务类评分表 附件六：现场踏勘确认书	
政府竣工备案		
星期六、星期 日和假期，	9.3 工程监理技术规范要求 9.4 监理管理标准 9.5 报价清单 以上所述文件应被理解为是互为补充和解释，当有含糊不清或相互矛盾时，按照上述 序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件 中没有约定或模糊不清，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后 文件约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。 若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或 执行。当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，如若协商未能取得一致 意见的，最终以甲方意见为准。	
履行本合同所	10. 合同订立 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双 方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可另行 签订补充协议。 订立地点：深圳市南山区 订立日期：____年____月____日 本合同一式六份，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。 (以下无正文)	
中，甲方有权 可向乙方支 付赔偿责任。		

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳市大众工程管理有限公司



法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

盖章：

盖章：

2026-01-27

项目概况

腾讯科技（深圳）有限公司

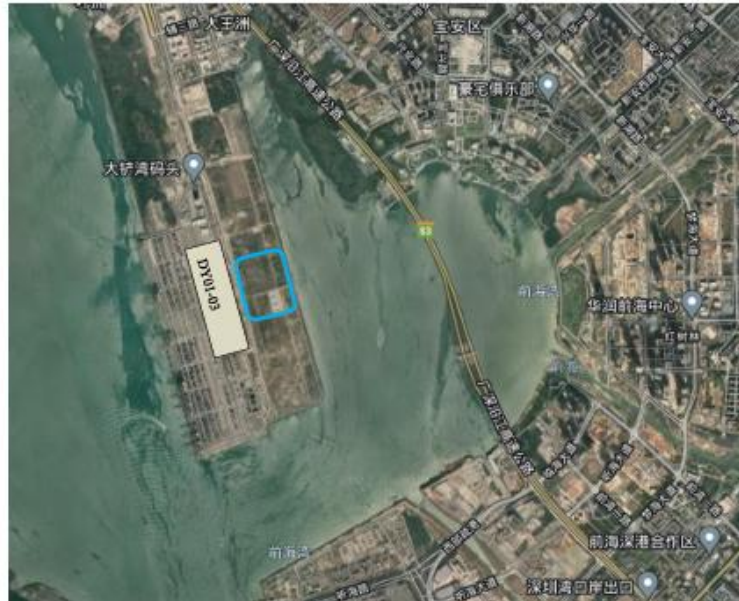
腾讯深圳总部项目之工程监理技术规范要求

2. 项目介绍

2.1 工程概况

2.1.1 工程地址

本项目位于大铲湾片区，与宝安中心区、前海深港现代服务业创新合作示范区等共同组成大前海湾区。大前海湾区地处粤港澳大湾区的门户地带，是深圳科技产业生产要素积聚的区域，未来将打造成深圳市的城市双中心之一。



2.1.2 工程规模

腾讯深圳总部项目总用地面积为 80.9 万平方米，计容建筑面积为 200 万平方米；本次竞争性评估及合同范围为 DY01-03 街坊，其中（以下数据仅供参考，最终以政府批复数据为准）：

- DY01-03 街坊范围约 13.8 万平方米(含支路面积)，计容建筑面积约 46.9 万平方米，地下建筑面积约 30.0 万平方米，主要功能为腾讯自用为主的产业研发和办公配套。DY01-03 街坊计容建筑面积为 46.9 万平方米，其中研发办公 45.09 万平方米，警务室 0.02 万平方米、物业用房 0.05 万平方米，食堂 1.34 万平方米、商业配套 0.5 万平方米，城市公共通道 1.76 万平方米，架空公共空间 2.41 万平方米等。

2.1.3 合约安排

DY01-03 街坊主体阶段监理服务

2.2 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块

通知书

SZ-GCJL-2023-002

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》集中采购
项目落地签约通知书

深圳市大众工程管理有限公司：

华润置地深圳大区于 2022 年 9 月与贵司签订了《华润置地深圳大区 2022-2024 年度工程监理服务集中采购合作协议》，协议有效期至 2024 年 8 月 31 日。

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》现已完成技术要求的内部审核工作，根据集采落地项目的分配原则，以及前期集采落地项目的执行情况，确认《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》由贵司承接，请贵司跟进配合集采落地合同签署及进场服务的准备工作。

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

- 1、项目进场配合时间：具体进场时间以项目工程部发出书面通知为准；
- 2、贵司在收到招采主责人发出的技术要求后，应在 15 天内完成核算工程量及商务报价工作；
- 3、若商务报价不涉及“协议外价格”，我司承诺收到商务报价后 15 天完成报价审核工作；若商务报价涉及“协议外价格”，价格确认的流程应由招落地合同主责人组织合约管理部及造价咨询单位与贵司共同确认此项价格，“协议外价格”的确认时间应不超过七个工作日。



8、合同签署时间：商务报价审核完成后 15 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部负责人：孙云龙 18588826715

项目工程部负责人：黄薪硕 18810405744

深圳市润宏房地产有限公司

2023年2月14日



监理合同

正本

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重
点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-
24 地块、01-25 地块、01-26 地块
监理服务合同

合作协议

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重
点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-
24 地块、01-25 地块、01-26 地块
监理服务合同
合作协议

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司
乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉汇处。发包人并已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综述的监理服务。工程概况详见技术要求第7章（专用条款）。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）叁仟零柒拾伍万陆仟柒佰柒拾伍元伍角陆分（小写：RMB 30,756,775.56 元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 29,015,826.00 元，按 6% 税率计算的增值税金总额为RMB 1,740,949.56 元。

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 ，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

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块监理服务合同协议书

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（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为 35 个月，预计开工日期为 2023 年 1 月 1 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。（具体施工期详见技术要求第7章（专用条款）第1.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5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) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款


光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块监理服务合同协议书

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：深圳市润宏房地产有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程地址

本项目位于光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉汇处，由 01-23、01-24、01-25、01-26 四个地块组成。

1.1.2 工程规模

本项目共分为三个标段：

- 1) 01-23 及 01-24 地块为一标段，占地 33819.7 m²，建筑面积 324120.5 m²，包含 9 栋超高层住宅和一栋幼儿园。
- 2) 01-25 地块为二标段：占地 15810.8 m²，建筑面积 148595.4 m²，包含 4 栋超高层住宅。
- 3) 01-26 地块为三标段，占地 21069.3 m²，建筑面积 270481.4 m²，包含 4 栋超高层住宅和 1 栋超高层写字楼。

拟定总平面图：



1.1.3 主要参建单位

建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

设计单位：中国京冶工程技术有限公司（基坑设计）、筑博设计股份有限公司
(主体设计)

地质勘察单位：深圳市大升高科技工程有限公司

监理单位：深圳市大众工程管理有限公司

土石方工程施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司

桩基及基坑支护工程施工单位：汕头市建筑工程有限公司

1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

1.3 标段划分

本次落地范围为二期住宅项目 01-23、01-24、01-25、01-26 四个地块，共分为三个标段：01-23、01-24 地块为一标段；01-25 地块为二标段；01-26 地块为三标段。

1.5 工程重难点

- 1) 施工道路紧张，目前仅有北侧马角岭路一条出入口；
- 2) 项目三边紧邻在建地铁，支护形式复杂，部分采用内支撑及土台（后开挖），26 地块有两个地铁接轨口；
- 3) 项目东侧紧邻茅洲河，地下水位较高，对基坑降排水要求较高；
- 4) 项目为装配式，采用铝模+爬架+PC 构件+ALC 墙板等；
- 5) 工期较为紧张，品质要求较高，需要多专业紧密穿插。

第2章 工程目标

2.2 工程进度目标：

本项目暂定于2023年1月1日开工，2025年11月30日交付，具体如下：

- 1) 一标段暂定2023年1月1日开工，2025年8月31日交付；
- 2) 二、三标段暂定2023年1月1日开工，2025年11月30日交付。

具体时间以开工指令为准；

➤ 工程监理服务期限：

监理服务起止时间暂定为：2023年1月1日至2025年11月30日；

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

2.3 昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理

贵公司于2025年10月27日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟贰佰玖拾贰万贰仟捌佰元（小写：RMB12922800.00元）。确定贵公司为昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易
集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2026年1月8日

建设单位：深圳市地铁集团有
限公司

法定代表人（或授权代表）：

2026年1月8日

中标通知书

标段编号： 2208-440310-04-01-656467002001

标段名称： 昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市大众工程管理有限公司

中标价： 1292.28万元

中标工期（天）： 1949

项目经理（总监）： 夏冠华

本工程于 2025-09-28 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 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（签章）：
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）：

打印日期：2026-01-08

查验码： JY20251229395123

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

监理合同

昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）

工程监理合同

合同编号：STZY-0019/2026

工程地点： 深圳市
委托人： 深圳市地铁集团有限公司
受托人： 深圳市大众工程管理有限公司

1 / 108



目录

第一部分 协议书.....	3
一、工程概况.....	3
二、词语含义.....	3
三、组成本合同的文件.....	3
四、项目总监.....	3
五、签约酬金.....	4
六、工作期限.....	5
七、双方承诺.....	5
八、合同订立.....	5
第二部分 通用条件.....	7
1 定义与解释.....	7
2 受托人的义务.....	9
3 委托人的义务.....	11
4 违约责任.....	12
5 酬金的计取与支付.....	12
6 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	14
7 争议解决.....	15
8 其他.....	15
第三部分 专用条件.....	17
1 定义与解释.....	17
2 受托人义务.....	17
3 委托人义务.....	18
4 违约责任.....	18
5 酬金的计取与支付.....	18
6 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	22
7 争议解决.....	22
8 其他.....	22
9 补充条款.....	24
第四部分 附件.....	50
附件 1：监理评价表.....	51
附件 2：履约保函格式.....	54
附件 3：深圳地铁置业集团有限公司安全生产与消防应急的考核管理规定（如发布新的规定，则按新的规定执行）.....	55
第五部分 中标通知书及答疑补遗文件.....	95



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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： 昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期工程监理

2. 工程地点： 深圳市坪山区坑梓街道沙田社区

3. 工程规模： 昂鹅车辆段上盖综合开发项目位于坪山新区坑梓街道沙田社区，项目宗地二期是 G14306-8012 地块及相关配套工程，总用地面积约 12 万平米（盖上 5 万平米，白地约 7 万平米）。计容总建筑面积约 42 万平米。其中，计容面积住宅约 20 万平米，商业 1.4 万平米，架空车库 5.6 万平米，学校 6.5 万平米和地块周边配套市政道路工程（下廖路、廖中路、昂俄路）。

4. 工程类别： 建筑工程 工程等级： /

5. 投资性质： 企业投资

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： /

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. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（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》
7. 投标文件；
8. 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

四、项目总监



项目总监姓名：夏冠华，身份证号：430903198910145116，注册号：44027174

五、签约酬金

本合同暂定含税总价为人民币(大写)壹仟贰佰玖拾贰万贰仟捌佰元(小写: RMB12922800.00元),其中不含暂列金额暂定价款为11352800.00元(其中不含税价为RMB10710188.68元,增值税税额为RMB642611.32元,税率6%),暂列金额1570000.00元(其中不含税价1481132.08元,增值税金额88867.92元,增值税税率为6%),增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随国家税收法规政策变动而调整。

受托人工程监理收费报价书盖章版截图:

一、工程监理收费报价书

致:深圳地铁置业集团有限公司(招标人)

1. 经分析研究招标人提供的招标文件中的投标人须知、合同条款以及本次招标所有补遗书,并实地考察工程现场以后,本投标人的工程监理收费报价见下表所列:

邮轮车场段上盖综合开发项目二期工程监理 收费报价书

序号	阶段监理包	计算基数建筑 面积 (m ²)	单位	投标单价(小 数点后保留两 位)		备注
一	施工阶段					
1	施工阶段(不 含住宅户内批 量精装修)工 程监理费(含 30%浮动酬金)	419469	m ²	23.00	964.78	上限单价为22 元/m ² ,上限总价 为1124.7万元
2	施工阶段(住 宅户内批量精 装修)工程 监理总酬金 (含30%浮动酬 金)	231444	m ²	6.20	143.50	上限单价为5 元/m ² ,上限总价 为115.7万元
3	市政道路工程 监理费(含30% 浮动酬金)	30,000		9.00	27.00	上限单价为11 元/m,上限总价 为32.7万元
二	暂列金额				157	暂列金额为不 可竞争费用, 不可修改
三	合计				1292.28	投标报价为第 一、二项之 和,报价上限 为1292.28万元

备注:(1)投标报价格式为小数点后保留两位有效数字。
(2)暂列金额投标报价不竞争,暂列金额主要用于以下两方面:(1)施工阶段:非监理原因导致施
工阶段工期延长六个月以上时,延长期第七个月开始计取监理酬金;(2)保修阶段:六个月免费保修期结
束,第七个月开始计取监理酬金。
(3)暂列金额为不可竞争费,金额不能修改,商务标文件编制时该费用填在保修阶段。
(4)以上报价为本投标人在招标文件及合同约定的工程监理期限内完成约定的全部工程监理内容的
总费用。
(5)精装修工程的监理酬金计取原则:1)施工阶段(不含住宅户内批量精装修)精装修工程包含了
除住宅户内精装修以外的其他所有精装修工程,包括但不限于室内公区精装、公配精装修(含学校、幼儿



四、日照中心等）、营销中心精装修、样板房精装修、架空车库精装修、地下车库精装修等。

2) 施工阶段（住宅户内批量精装修）精装修工程指住宅户内批量精装修，除此之外的装修工程均包含在1)所述工作范围。

3) 精装修修改为满足绿色建筑要求的基本装修，单价按30%计取。

3. 投标文件澄清时（定标后中标通知书发前）的投标报价修正方法：投标报价如果不符合招标文件规定的报价原则或出现错误，招标人将根据投标人的报价及招标文件要求按照下述原则修正，确定合同价（但无论如何修正，合同价不能大于投标价）。

(1) 合同价不超过投标价；

(2) 以投标总报价大写文字表述部分为准；

(3) 单价与数量之积与合价不一致时以单价计算为准；

(4) 投标人未填综合单价或合价的清单子目，视为该项费用已包含在其它有价款的综合单价或合价内，任何与此有关的工程价款，招标人将不另行支付；

(5) 按照上述调整后总额如果超出投标人的报价，则合同价仍为投标价；

(6) 如果按照上述修正后总额小于投标价，则多出的部分计入暂列金额。

(7) 如修改了暂列金额，投标人需在保证投标总价不变的情况下，调整投标价格，调整原则为：暂列金额保持与招标文件中的金额一致，出现的差额通过修改投标单价来调整。

如投标人不接受按以上规则，则其投标将被拒绝。

4. 如招标人接受本投标人的投标，本投标人将保证遵照国家和省、市相关法律、法规的要求和招标文件的合同条件完成相关的工程监理工作。

5. 本投标人同意在规定的递交标书截止之日起 180 天内遵守本投标，在该期限届满之前，本报价对本投标人始终有约束力，并可随时被接受。

6. 在正式的合同协议制定和签署前，本报价连同招标人的中标通知书应为约束我双方的合同文件。

7. 本投标人理解，招标人不一定接受最低报价的投标或招标人可能接受其他任何投标。

投标人：_____（公章）
法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字）
日期：2025 年 10 月 27 日

六、工作期限

工程监理期限自 2026 年 2 月 1 日起至 2031 年 6 月 3 日止，总计 1948 日历天。其中：
施工阶段：自 2026 年 2 月 1 日起至 2029 年 6 月 1 日止，共 1216 日历天；
保修阶段：自 2029 年 6 月 2 日起至 2031 年 6 月 3 日止，共 732 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

本合同为电子版合同，本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

账 号:

755904924410506

项目主管部门经
办人及电话:

林浩斌 13602678367

合约部门经办人
及电话:

邱艳 89987835

法定代表人
或授权代表:



传 真:

0755-23992555

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

邮政编码:

518026

项目主管部门
审核人:

徐晓东

合约部门审核
人:

刘天晨

乙方(盖章):



深圳市大众工程管理有限公司

住 所:

深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303

电 话:

0755-83672361

传 真:

0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名:

深圳市大众工程管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码:

518049

承包商经办人:

袁锐君

承包商经办人
电话:

13528412540

合同签署地点:

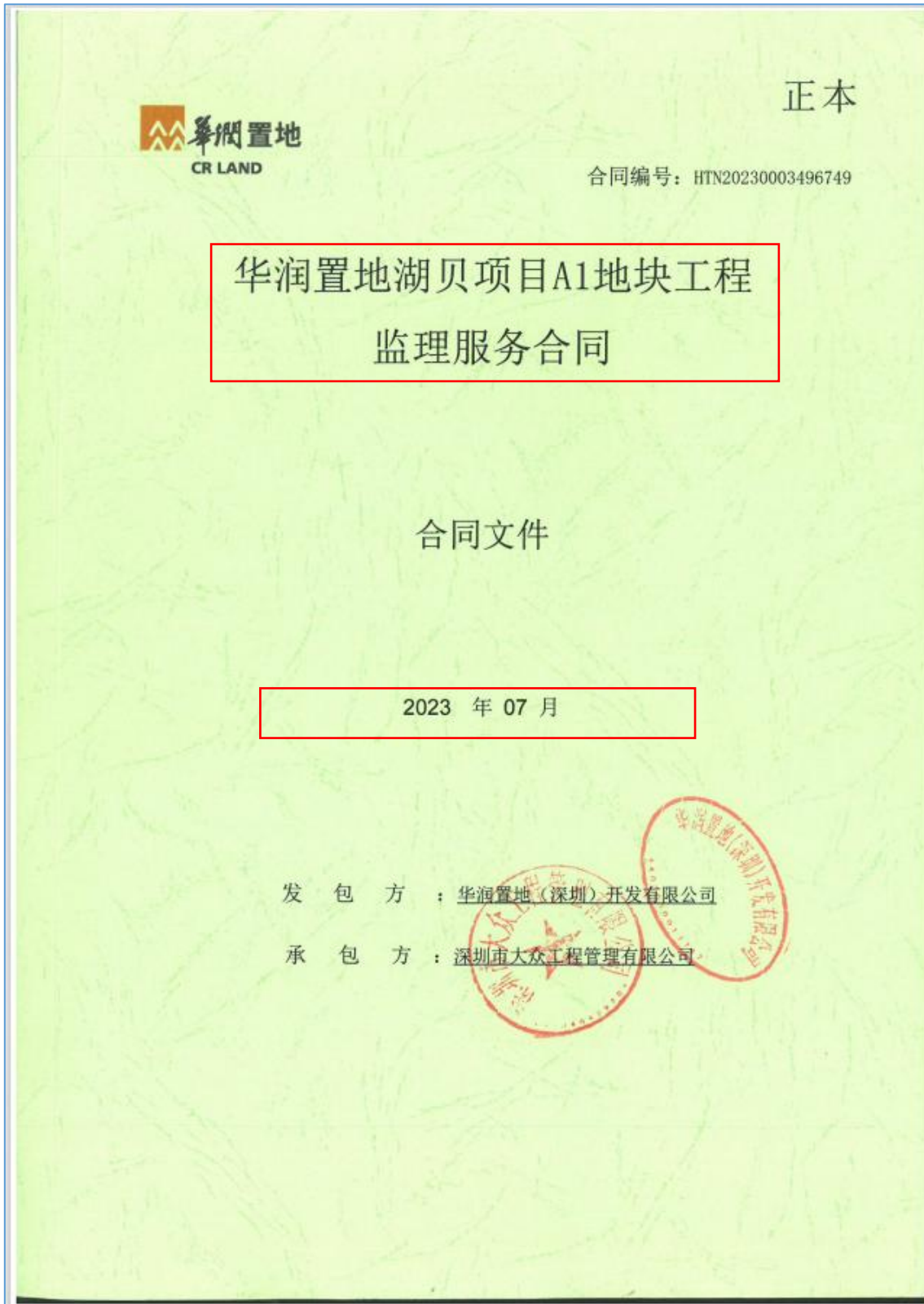
深 圳

时 间: 2026年1月15日



2.4 华润置地湖贝项目 A1 地块工程

监理合同



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	共 1 页
三、专用合同条款	C/1 - C/5
附件1：总监理工程师授权委托书	C/6
附件2：服务范围和工作内容	C/7 - C/12
附件3：监理人员一览表	C/13 - C/15
四、通用合同条款	B/1 - B/10
五、工料规范	
湖贝项目A1地块工程监理服务集采落地项目技术要求及附件	共 10 页
六、工程量清单	共 6 页
七、其他合同文件	
附件1：华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购技术要求	共 41 页
附件2：保函格式（预付款保函及履约保函）	共 7 页
附件3：阳光宣言	共 2 页
附件4：华润置地与合作方廉洁协议	共 4 页
附件5：关于规范发票行为的承诺函	共 1 页
附件6：服务考评办法	共 15 页



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司

注册地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心36F

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于深圳市罗湖区东门街道湖贝。发包人并已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。工程概况详见湖贝项目A1地块工程监理服务技术要求（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）壹仟贰佰贰拾伍万壹仟肆佰壹拾元零角肆分（小写：RMB 12,251,410.04），其中合同金额（不含增值税）为RMB 11,557,934.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 693,476.04）。

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经发包方审批并确认的每月人员到场记录为依据按实调整，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

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

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(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为48个月，预计开工日期为2023年06月12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（专用条款）第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5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) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 报价清单

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

(6) 其他合同文件（华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、华润置地开发项目EHS管理行为标准、华润置地开发项目EHS管理状态标准、华润置地工程项目精细化管理实施细则、华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引（2020版）等详见附件）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。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，除非双方同意签订作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

户名：深圳市大众工程管理有限公司

开户账号：818380491910001

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。3 正 3 副，发包人执 2 正 2 副，监理人执 1 正 1 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

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：华润置地（深圳）开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署  蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署  姜奇超)

姓名_____)

职位_____)

工程概况



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理工料规范（专用条款）

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

湖贝项目 A1 地块位于深圳市罗湖区东门街道，中兴路以南、乐园路以西、湖贝路以北。湖贝项目 A1 地块占地面积约 14566 平方米，总建筑面积约 22.7 万平方米，本项目属商住，地上包括 1 栋 231m 住宅、1 栋 222m 住宅、1 栋 217m 公寓及附属商业裙房，地下 4 层，以上内容以施工图为准。



图 1：湖贝项目 A1 地块总平面图

1.1.2. 现场情况

1. 项目场地及道路交通：项目总平面图详见附件 A-1，场地南侧及东侧有现状出入口（湖贝路、乐园路）。其中从 A1 地块到南侧湖贝路出入口需经过 A2、C2、B2 地块，桩基及总承包施工过程中可能因相关地块的开发而导致线路发生变化。
2. 现场施工临时给水：现场临时给水系统已由基坑支护单位实施。
3. 临时供电：现场已有由基坑支护单位建设的 630kva 临时箱变两台，位于 A2 场地东侧，临电产权为发包方。A1 总承包单位进场后需根据现场施工需要计算确定用电需求，承包人需对方案计算进行审查。如若已有箱变容量不能满足 A1 总承包单位施工需求，由 A1 总承包方于 A1 场地范围内自行报装、自行修建相应配电房、自行加设符合安全要求的电表及铺设临电线路。
4. 排水排污：A1A2 共用基坑顶排水系统，已由基坑支护单位实施。A1、A2 各有三级沉砂池及排水接驳口一个，其中 A1 排水接驳口位于场地东侧角撑位置附近。排水许可证的办理及续期由桩基承包单位及总承包单位负责，承包人需

项目工期



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理工料规范（专用条款）

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

- 2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。
- 2.1.3. 工程项目质量目标为：住宅项目第三方评估成绩（过程检、交付检、开业检等）均需达标且排名达到置地前 30%，全过程优秀、无底线风险问题，不得出现不达标、不合格。交付检目标不低于当年检查标准标杆值，磨合期工程质量及维修满意度均不低于 90 分位或当年行业标杆值。
- 2.1.4. 奖项：获得“深圳市级优质工程”、“广东省优质工程”奖项。
- 2.1.5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件 B-1）、《华润置地住宅项目质量评估体系》（附件 B-4）、《华润置地公建项目质量评估体系》。

2.2. 工程进度目标

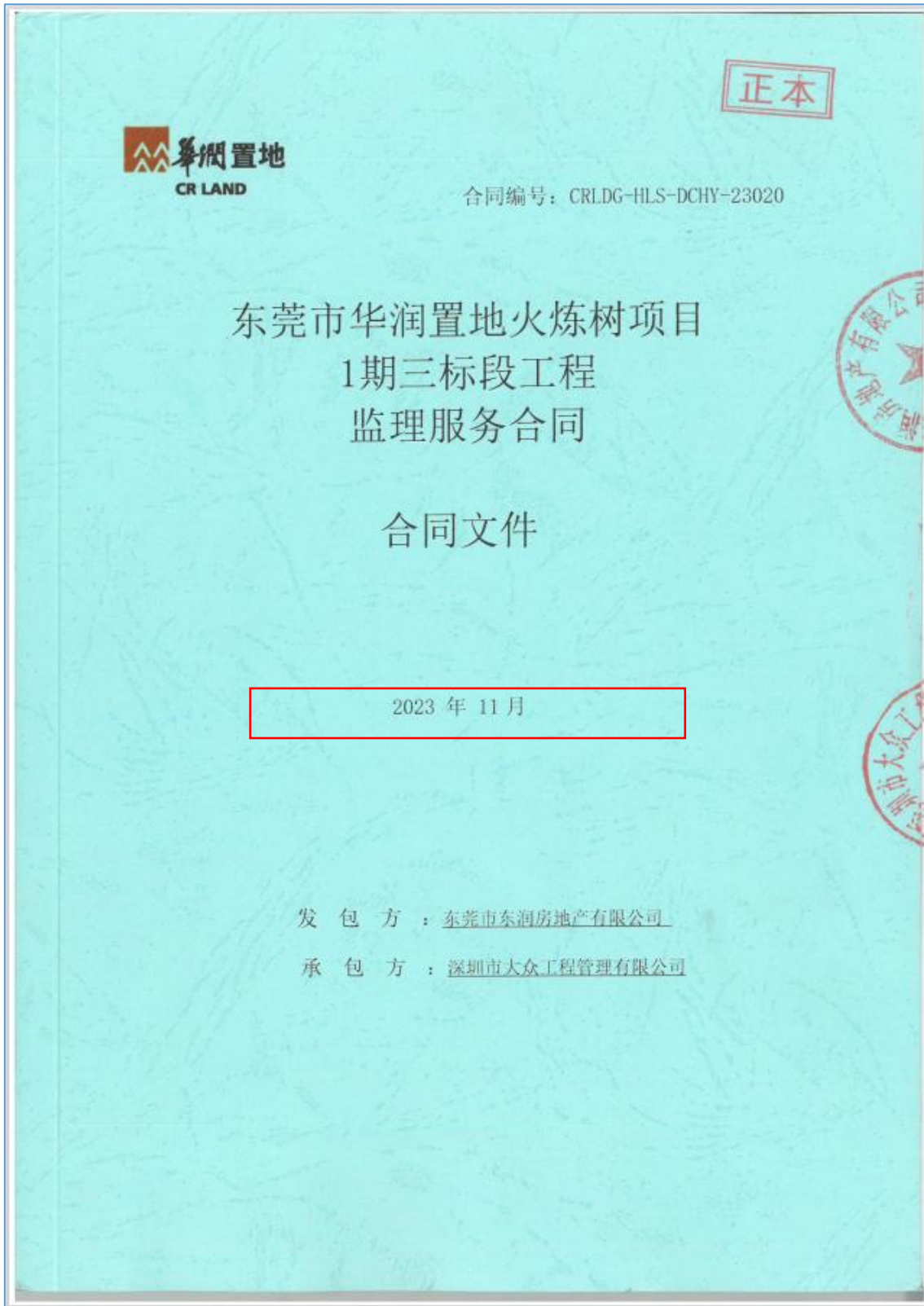
本工程合同工期 1438 个日历天，计划开工日期为 2023 年 6 月 12 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 6 月 12 日起至 2023 年 8 月 31 日止，共 80 日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自 2023 年 10 月 5 日起至 2024 年 6 月 30 日止，共 269 日历天。
- 3) 地上主体结构施工阶段：自 2024 年 1 月 21 日起至 2025 年 12 月 30 日止，共 709 日历天。
- 4) 精装修施工阶段：自 2024 年 6 月 15 日起至 2026 年 9 月 15 日止，共 822 日历天。
- 5) 竣备—交付阶段：自 2026 年 9 月 16 日起至 2026 年 11 月 20 日止，共 65 日历天。
- 6) 交付—保修阶段：自 2026 年 11 月 21 日起至 2027 年 5 月 20 日止，共 180 日历天。

2.3. 安全生产目标

- 2.3.1. 基础目标
 - 2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；
 - 2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。
- 2.3.2. 创优目标
 - 符合华润置地安全文明工地标准要求，并获得“深圳市安全文明示范工地”奖项。

2.5 华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程
监理合同



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

合同协议书

由

发包人：东莞市东润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于东莞市东城街道火炼树社区怡丰路北侧地块。发包人并已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描述的监理服务。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）玖佰肆拾肆万叁仟零陆拾柒元贰角肆分（小写：RMB 9,443,067.24），其中合同金额（不含增值税）为RMB 8,908,554.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 534,515.26。

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 _____/_____, 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

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

员工工资、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(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期, 预计施工期为 33 个月, 预计开工日期为 2023 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2章第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1, 5.2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) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

(5) 报价清单

(6) 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、xxx（ps. 各项目增加的附件于此补上附件名称））

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，除非双方同意签订作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行。

户名：深圳市大众工程管理有限公司。

开户账号：818380491910001。

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。两正三副，发包人执一正两副，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 _____



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

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：东莞市东润房地产有限公司_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____ 王宇超_____)

职位_____ 董事长_____)

A / 4

工程概况



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 I 期三标段工程监理技术要求

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

本合同签订范围为东莞市东城街道火炼树社区商住类更新单元 D05、D07。

其中 D04 地块为公园绿地，占地面积 919 平米，无构筑物；

D05 住宅地块占地面积 2.8 万平米，拟建设 B 档住宅及一座 12 班幼儿园，包括 5 栋 45-48 层塔楼，标准层高 3 米，高度 150 米；地上总建筑面积 15.84 万平，地下 3 层，地下建筑面积 6.54 万平。

D07 地块为公园绿地，地块面积 9451 m²，地块内拟建设一座营销中心，营销中心地上 4 层，地上建筑面积约 4000 平米，无地下室；

以上信息以最终下发施工图纸为准。

项目总平面示意图如下：



1.1.2. 现场情况

三标段（D04、D05、D07 地块）

1、道路交通

项目西侧为金树路，北侧为金晖苑二期，南侧为怡丰都市；目前项目周边现状



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 1 期三标段工程监理技术要求

过程中，华润相关管理规定发生调整，承包人应按最新版本执行，且不得要求费用增补。

(22) 本项目交付时如因天气或其他原因导致地下车库湿度过大，承包人应进行除湿作业，除湿效率及效果应达到发包人现场要求。

(23) 本项目拟对金树路、泰和商业街进行翻新改造，该项工程由承包人实施，工作范围包含地下工程（除电力、通信等专业管线敷设）、市政道路工程（含沥青面层供应及施工）。景观面层由其他专业承包人实施。

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。

2.1.3. 工程项目基础质量目标为：住宅项目第三方评估，过程检无底线质量风险，材料检查全部合格；交付检需达到交付当年华润置地年度交付优秀值（年度交付优秀值以华润置地工程管理部正式发布为准，2023 年年度交付优秀值为 79 分），且排名达到置地前 20%。

2.1.4. 奖项：

本项目须获得“广东省建设工程优质结构奖”、“东莞市建筑工程优质奖”奖项。

2.1.5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件 B-1）、《华润置地住宅项目质量评估体系》（附件 B-4）、《华润置地公建项目质量评估体系》。

2.2. 工程进度目标

D05 地块：

本工程合同工期 790 个日历天，计划开工日期为 2023 年 11 月 1 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 11 月 1 日起至 2023 年 12 月 30 日止，共 61 日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 2 月 28 日止，共 59 日历天。
- 3) 主体结构施工阶段：自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 10 月 15 日止，共 228 日历天。
- 4) 二次结构、精装修施工阶段：自 2024 年 3 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止，共 548 日历天。
- 5) 竣备阶段：自 2025 年 9 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日止，共 61 日历天。



华润置地东莞市火炼树城市更新项目1期三标段工程监理技术要求

6) 交付阶段：自 2025 年 11 月 1 日起至 2025 年 12 月 30 日止，共 61 日历天。

D07 地块：

本工程合同工期 142 个日历天，计划开工日期为 2023 年 10 月 5 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 10 月 5 日起至 2023 年 10 月 30 日止，共 25 日历天。
- 2) 主体结构施工阶段：自 2023 年 11 月 1 日起至 2024 年 1 月 5 日止，共 66 日历天。
- 3) 精装修施工阶段：自 2024 年 1 月 7 日起至 2024 年 2 月 28 日止，共 51 日历天。
- 4) 交付时间：自 2024 年 2 月 28 日。

（以上各地块时间节点均为暂定，以后续发包人书面通知为准）

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；

2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

2.3.2. 创优目标

2.3.2.1. 创广东省、东莞市安全生产文明施工优良样板工地。

2.3.2.2. 华润置地 EHS 飞检达到五星工地且排名置地前 20%。

2.3.2.3. 深圳大区安全检查排名大区前 20%。

3. 拟派项目总监业绩
拟派项目总监业绩表

姓名	周生翀	性 别	男	年 龄	57 岁
职务	总监理工程师	职 称	高级工程师	学 历	本科
职业资格	国家注册监理工程师	职业资格证书编号	44018776	手机号码	13692273080
参加工作时间	1992 年 07 月		从事项目总监年限		9 年
近 3 年项目总监类似业绩					
1、合同名称：坪山竹坑保障房项目；建设单位：深圳市住宅工程管理站；合同金额：1577.79 万元； 竣工时间：2021 年 05 月 26 日； 2、合同名称：华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二；建设单位：华润置地（深圳）有限公司；合同金额：105.60 万元；竣工时间：2024 年 09 月 11 日； 3、合同名称：机动训练大队改扩建工程；建设单位：深圳市坪山区建筑工务署；合同金额：70.4873 万元；竣工时间：2021 年 12 月 28 日； 4、合同名称：；建设单位：；合同金额：***万元；竣工时间：**/**/**； 5、合同名称：；建设单位：；合同金额：***万元；竣工时间：**/**/**；					

3.1 坪山竹坑保障房项目

中标通知书

132



深圳市住宅工程管理站

中标通知书

日期：2016年11月3日

致：深圳市大众工程管理有限公司

贵司作为深圳市建筑工务署 2016-2018 年度施工监理批量招标房屋建筑专业入围单位，根据批量招标文件约定，现已确定为坪山竹坑保障房项目监理的中标单位，中标价为人民币（大写）：壹仟伍佰柒拾柒万柒仟玖佰元（RMB：1577.79 万元）。所提交的投标书已被我方接受。

请贵司做好相关准备工作。

谨此函告！



委托人：深圳市住宅工程管理站（公章）

（代表签名）李真

132

中标通知书

标段编号：44030020161620005001
标段名称：坪山竹坑保障房 项目监理-
建设单位：深圳市住宅工程管理站
招标方式：预选招标子工程
中标单位：深圳市大众工程管理有限公司
中标价：1577.79万元
中标工期：1185
项目经理(总监)：陈玉亮



本工程于 2016-09-23 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)：

招标表(盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2016-11-03

查验码：7453562530856352

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同

2016-R-641

正本



合同编号：PSZK-007-2016

深圳市住宅工程管理站
合同协议书

项目名称：坪山竹坑保障房项目

合同名称：坪山竹坑保障房项目监理合同

承包方：深圳市大众工程管理有限公司

日期：二〇一六年十一月

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市住宅工程管理站

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山竹坑保障房项目监理；

2. 工程地点：深圳市坪山新区竹坑社区竹园路以西；

3. 工程规模：坪山竹坑保障房项目位于坪山新区坪河北路以北、竹园路以西；占地面积 36088.42 m²，总建筑面积约 248866.25 m²；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： 。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：陈玉亮，身份证号码：430524197608188671，注册号：44015044。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟伍佰柒拾柒万柒仟玖佰元整（¥1577.79 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)			0	
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	1502.66	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)		1051.86	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)		450.80	/
保修阶段服务酬金 (B)			75.13	
说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*70%，A2=A*30%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。				

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 39 个月，自 2016 年 9 月 28 日始，至 2019 年 12 月 31 日止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 18 份，正本 4 份，委托人 2 份，监理人 2 份；副本 14 份，委托人 12 份，监理人 2 份。

九、合同生效

合同订立时间：2016 年 11 月 28 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

深圳市大众工程管理有限公司
开户行：招商银行深圳红荔支
帐 号：8183804919100

竣工验收报告

建筑工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山竹坑保障房项目设计施工总承包

验收日期：2021.5.26

建设单位（盖章）：深圳市住宅工程管理站



建筑工程竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山竹坑保障房项目设计施工总承包		
工程地点	坪山新区坪河路以北，竹园路以西	建筑面积 249908.47 平方米	工程造价 91081.628334万元
结构类型	剪力墙	层数	地上： 地块一1栋AB座、CD座：30层；地块一1栋E座：29层；地块一1栋F座、G座：28层；地块二1栋AB、CD座、2栋、3栋、4栋：35层
	剪力墙		地下： 2
施工许可证号	440300201616202	监理许可证号	
开工日期	2017.2.17	验收日期	2021.5.26
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	
建设单位	深圳市住宅工程管理站		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)	武汉建工安装工程有限公司		
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



* 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	张韬
副组长	周生翀、郑凯、潘红波
组员	张宝、刘威、袁焱、乔博、谭友维、郭占宏、唐科伟、冯龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑凯	刘威、尚德群、江启嘉、谭友维、邹辉、程志朋、郭江超、佟志龙、齐海锐、李荣帅、李盛嘉、李伟荣、杜映银
建筑设备安装工程	潘红波	张宝、马林、张鹏、朱志强、魏志广、张连喜
工程质控资料	曾中原	马楷丹、唐婧、杨冬

（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行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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>8</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>8</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>7</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外园林	同意验收	共 <u>5</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

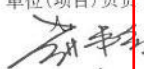




序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张韬	深圳市住宅工程管理站	项目负责人	高工	张韬
2	郑凯	深圳市住宅工程管理站	监理工程师	中级	郑凯
3	潘红波	深圳市住宅工程管理站	监理工程师	中级	潘红波
4	张宝	深圳市住宅工程管理站	监理工程师	中级	张宝
5	周生翀	深圳市大众工程管理有限公司	总监	高工	周生翀
6	刘威	深圳市大众工程管理有限公司	总代	中级	刘威
7	马林	深圳市大众工程管理有限公司	总监	中级	马林
8	乔博	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	高工	乔博
9	江启嘉	中国建筑东北设计研究院有限公司	设计师		江启嘉
10	尚德群	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	高工	尚德群
11	张鹏	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人		张鹏
12	袁焱	深圳市勘察研究院有限公司	负责人	高工	袁焱
13	谭友维	中国建筑第八工程局有限公司	负责人	中级	谭友维
14	郭占宏	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	中级	郭占宏
15	唐科伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	中级	唐科伟
16	冯龙	中国建筑第八工程局有限公司		中级	冯龙
17	佟志龙	中国建筑第八工程局有限公司	负责人	中级	佟志龙
18	肖笛成	中国建筑第八工程局有限公司	负责人	中级	肖笛成
19	曹凯	武汉建工安装工程有限公司	项目负责人	中级	曹凯
20	杜映银	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目经理	一级建造师	杜映银
21	谢江南	深圳市圣地保人防有限公司	负责人	中级	谢江南
22	张连喜	日立电梯（中国）有限公司	负责人	中级	张连喜
23	梁文娟	深圳市住宅工程管理站	工程师	工程师	梁文娟
24	郭江超	深圳市大众工程管理有限公司	监理员	初级	郭江超

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合施工合同和设计图纸要求，符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意竣工验收。

建设单位:	监理单位: 曾仕强 注册号 11018776 有效期 2021.07.11	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责  2021年5月16日	(公章) 总工程师  2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责  2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月16日

* GD - E1 - 914 / 6 *

项目介绍

深圳市住宅工程管理站

坪山竹坑保障房项目业绩证明

深圳坪山竹坑保障房项目位于深圳市坪山新区茜坑社区内，由 14 栋住宅和 1 栋幼儿园组成。占地面积 36088.42 m²，总建筑面积约 248866.25 m²；地下二层，深度约 9.9 m，地下建筑面积约 61866 m²；地上建筑 14 栋，高层建筑高度约 100m。

该项目为装配式建筑工程，其中建筑工业化预制率超过 17%、装配率超过 50%，单栋预制构件总数为 4704~15128 个，外墙预制构件单件平均重 2.27t，内墙预制构件单件平均重 0.14t，楼梯预制构件单件平均重 3.35t。

由于本项目为群体项目，为了有效推进项目的展开，在项目实施过程中，还采用了 BIM 技术进行施工管理，BIM 应用包括设计阶段 BIM 及施工阶段 BIM。

本工程为深圳市大众工程管理有限公司承担监理工作任务，在项目的日常监理过程中，深圳市大众工程管理有限公司为 BIM 技术应用配备专人进行监理，特此证明。

深圳市住宅工程管理站
2017年11月24日



项目总监的任职证明文件

总监理工程师任命书

GD-B1-23 001

工程名称：坪山竹坑保障房

编号：

致：深圳市住宅工程管理站（建设单位）

兹任命 周胜游（注册监理工程师注册号：44018776）为我单位
坪山竹坑保障房项目总监理工程师。

负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作。



工程监理单位（盖章）

法定代表人（签字）

2018年8月1日

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

我局已于二〇二一年十一月十五日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、股权和公证书、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

备案后其他董事信息： 邓海（董事），苏兆森（董事），宋安民（董事），宋张凯（董事）

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

变更前股东信息： 宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市安永会管理有限公司：出资额1080（万元），出资比例90%

变更后股东信息：
宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市众联工程信息科技有限公司：出资额480（万元），出资比例40%
深圳市安永会管理有限公司：出资额600（万元），出资比例50%

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：
建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



坪山竹坑保障房项目获广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的
坪山竹坑保障房项目设计施工总承包（坪河雅苑
东区、坪河雅苑西区）工程评定为
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2020）189C号

二〇二〇年三月十七日



3.2 华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二

监理合同



合同协议书

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

合同协议书

由

发包人：_____

注册地址：_____

和

监理人：_____ 深圳市大众工程管理有限公司 _____

注册地址：_____ 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601 _____

所订立。

本项目位于_____。发包人并已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暂定总价（含增值税）为（大写）壹佰零伍万陆仟元整（小写：RMB 1056000.00元），其中合同金额（不含增值税）为玖拾玖万陆仟贰佰贰拾陆元肆角贰分 RMB 996226.42元，按 6.00 税率计算的增值税税金总额为RMB 59773.58元）。

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 _____ / _____，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（不适用），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

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

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（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为 12 个月，预计开工日期为 2023 年 9 月 1 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) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

- (5) 报价清单
- (6) 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、xxx（ps.各项目增加的附件于此补上附件名称））
- 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，除非双方同意签订作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：招商银行深圳华润城支行。
- 户名：深圳市大众工程管理有限公司。
- 开户账号：818380491910001。
- 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。2正2副，发包人执1正1副，监理人执1正1副，正副本不一致的，以正本为准。
8. 其他条款 本合同条款与《华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购合作协议》不一致的，以《华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购合作协议》为准。

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

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 蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 李超)

姓名_____)

职位_____ 董事长 _____)

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理服务专用合同条款

附件 3

监理人员一览表

岗 位	公 司 职 位	是否常 驻现场	姓 名	性 别	年 龄	学 历	职 称
总监理工程师	总监理 工程师	是	周生种	男	55	本科	高级

监理规划

深圳市大众工程管理有限公司

监理规划

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部 改造项目时序二施工 监理规划



编制：

审核：

审批：






深圳市大众工程管理有限公司
华润万象天地项目监理部
2023年08月01日

3、工程概况：本项目包含 1、华润城华润置地大厦（一期）3 栋 HAUS 深圳商业改造工程：装修改造面积约 2 万 m²。分二阶段进行，第一阶段（诚品时序二）一层 1194 m²、二层 1104 m²、三层约 4344 m²，拆除原装修，恢复到一次机电竣工验收状态，消防验收通过后交付物业租赁；第二阶段（诚品时序二）四、五层约 13000 m²，拆除原装修，恢复到一次机电竣工验收状态，公区重新精装修，消防验收通过后交付物业租赁。2、零星工程：按照甲方项目经理部安排的零星工程，目前有抱抱象油漆修补翻新工程，时代广场玻璃地面渗水维修工程，B1 层商铺（约 100 m²）装修工程等。

竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工总承包工程		
工程地址	深圳市南山区万象天地		
建设单位	华润置地（深圳）有限公司		
设计单位	/		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工单位	深圳市优高雅建筑装饰有限公司		
开、竣工日期	2023年7月19日至2024年9月11日		
工程主要概况	<p>竣工验收结论： 1、2023年10月31日完成1-3层机电工程改造施工、暖通工程改造施工、消防工程改造施工、局部结构改造施工，通过消防验收，验收合格。 2、 年 月 日完成4-5层局部结构改造施工、消防工程改造施工、暖通工程改造施工、机电工程改造施工、幕墙局部改造施工、林园局部改造施工、公区及展厅精装修施工，通过消防验收，验收合格。 以上，本工程综合验收合格，并移交物业。</p>		
验收意见	<p>1. 四、五层扶梯区天花、槽口肌理漆不满足设计 要求，请整改后报设计验收，或合约决策是否 费用扣除此项结算，其余四、五层精装可验收。 2. 4-5F北面荷整收正，再确定验收结论。</p>		
施工单位：（签字盖章）	监理单位：（签字盖章）	建设单位：（签字盖章）	相关单位：（签字盖章）
 2024年9月11日	 2024年9月11日	 2024年9月11日	年 月 日

3.3 机动训练大队改扩建工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440317-50-01-704206001001

标段名称：机动训练大队改扩建工程（监理）

建设单位：深圳市坪山区建筑工务署

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：70.4873万元

中标工期：300日历天+2年保修期

项目经理(总监)：

本工程于 2020-05-15 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：2020-06-10



查验码：2625830796949368

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

乙方公章

副本

合同编号：监理-[2020]18300002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：机动训练大队改扩建工程（监理）

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区建筑工务署

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《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：机动训练大队改扩建工程（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程规模：该项目位于龙兴路58号，东纵路与龙新路交汇处北侧，总建筑面积6245.75平方米，其中改造面积1571.71平方米，新建建筑面积4674.04平方米，主要建设内容包括：办公楼装修改造、新建宿舍、食堂等。

招标范围：施工和保修阶段的监理服务

4. 工程类别：_____ 工程等级：_____

5. 投资性质：政府投资100%

6. 工程概算投资额：3763.13万元，招标部分工程建安投资额：3235.79万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款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）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：周生翀，身份证号码：640103196905140018，注册号：44018776

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》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：大写柒拾万零肆仟捌佰柒拾叁元整（70.4873 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				67.1308	3.3565		
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实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期限止，总计 1030 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：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共 300 日历天；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期限止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020年7月13日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同一式十二份，其中正本一式二份，双方各执一份，副本十份，双方各执五份，均具有同等法律效力。双方签字、盖章后本合同生效。

委托人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：

账号：

住所：深圳市坪山区坪山街道坪山大道5068号
区府二办5楼东侧

邮编：518118

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：招商银行深圳华福城支行

账号：818380491910001

住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园
东路3号银麓公寓办公楼301

邮编：

电话：0755-83672361

传真：

电子邮箱：



坪山区建筑

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 机动训练大队改扩建工程

验收日期： 2021 年 12 月 28 日

建设单位（盖章）： 深圳南山区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	机动训练大队改扩建工程				
工程地点	深圳市坪山区龙兴路58号	建筑面积	6352.87m ²	工程造价	2875.35万
结构类型	钢结构	层数	地上:		层
	钢结构		地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年12月23日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020090-2		
建设单位	深圳坪山区建筑工务署				
勘察单位	中土大地国际建筑设计有限公司深圳分公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司				
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（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	查平、郑淦尹
副组长	周生翀
组员	霸志永、雷励、丁大伟、文柱威、陈铃丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	查平	雷励、霸志永、丁大伟、文柱威、陈铃丹、刘建旺、吴奇峰
建筑设备安装工程	郑淦尹	雷励、霸志永、丁大伟、文柱威、陈铃丹、刘建旺、吴奇峰
工程质控资料	周生翀	雷励、霸志永、丁大伟、文柱威、陈铃丹、刘建旺、吴奇峰

（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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	查平	深圳市坪山区建筑工务署	建设单位项目负责人	工程师	
2	郑淦尹	深圳市坪山区建筑工务署	建设单位项目负责人	工程师	
3	周生肿	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	工程师	
4	雷励	深圳市大众工程管理有限公司	项目专监	工程师	
5	丁大伟	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	设计项目负责人	工程师	
6	文柱威	中土大地国际建筑设计有限公司深圳分公司	勘察项目负责人	工程师	
7	陈铃丹	中国华西企业有限公司	施工单位项目负责人	工程师	
8	吴奇峰	中国华西企业有限公司	项目质量负责人	工程师	
9	刘建旺	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

监理单位 盖章

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

本项目经五方主体检查和组织验收，施工质量符合设计及施工验收规范要求，工程质量达到合同规定的要求，验收通过。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 年月日	总监理工程师： 年月日	单位(项目)负责人： 年月日	单位(项目)负责人： 年月日	单位(项目)负责人： 年月日

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

我局已于二〇二一年十一月十五日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、股权和公证书、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

备案后其他董事信息： 邓海（董事），苏兆森（董事），宋安民（董事），宋张凯（董事）

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

变更前股东信息： 宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市安永会管理有限公司：出资额1080（万元），出资比例90%

变更后股东信息：
宋安民：出资额120（万元），出资比例10%
深圳市众联工程信息科技有限公司：出资额480（万元），出资比例40%
深圳市安永会管理有限公司：出资额600（万元），出资比例50%

变更前许可经营项目：

变更后许可经营项目：
建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



4. 拟投入项目管理班子人员配备情况
拟投入项目管理班子人员配备情况表

序号	姓名	拟任项目机构岗位职务	出生年月	学历	职称	职业资格	监理服务工作年限
1	周生翀	总监理工程师	1969年05月	本科	高级工程师	国家注册监理工程师	25年
2	刘城良	装修监理工程师	1992年08月	专科	工程师	深圳市专业监理工程师	8年
3	张居亮	安装监理工程师	1973年12月	本科	工程师	深圳市专业监理工程师	18年
4	李伟伟	幕墙监理工程师	1990年12月	专科	工程师	深圳市专业监理工程师	10年
5	青远	安全监理工程师	1973年09月	本科	工程师	国家注册安全工程师	20年
6	岑伟焜	监理员	2000年02月	专科	——	广东省监理员	5年
7	冯宇	资料员	2002年06月	专科	——	广东省监理员	3年

4.1 总监理工程师 周生翀 资格证明文件

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2026年02月09日
- 2026年08月08日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 周生翀

性 别 : 男

出生日期 : 1969年05月14日

注册编号 : 44018776

注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司

注册有效期 : 2027年07月17日

注册专业 : 房屋建筑工程
机电安装工程



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



个人签名 : 

签名日期 : 2026.02.09

发证日期 : 2024年06月26日


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00498975



186

48

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位深圳市大众工程管理有
限公司

有效期至 2021 年 7 月 7 日


持证人签名

注册号 44018776

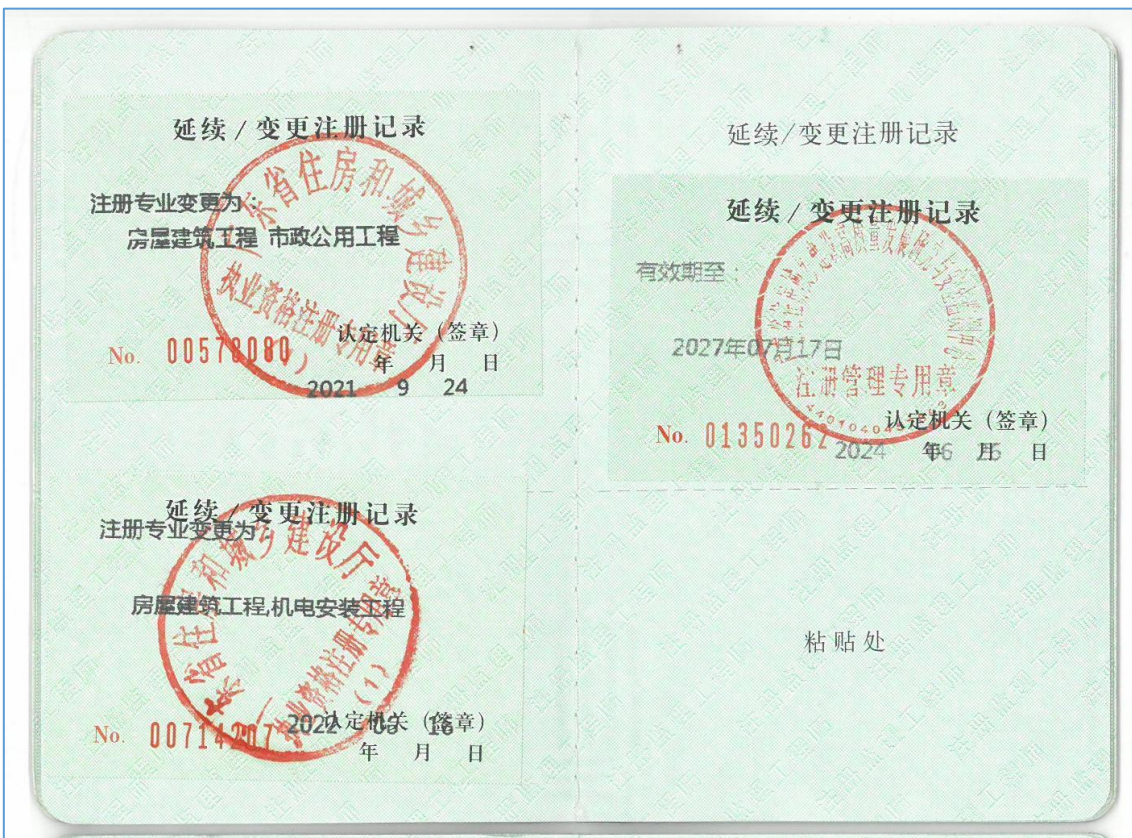
姓名 周生耕

性别 男

出生日期 1969 年 05 月 4 日



发证日期 2018 年 07 月 18 日



执业资格证书

032



监理工程师

Consultant Engineer

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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名：周生翀

证件号码：640103196905140018

性别：男

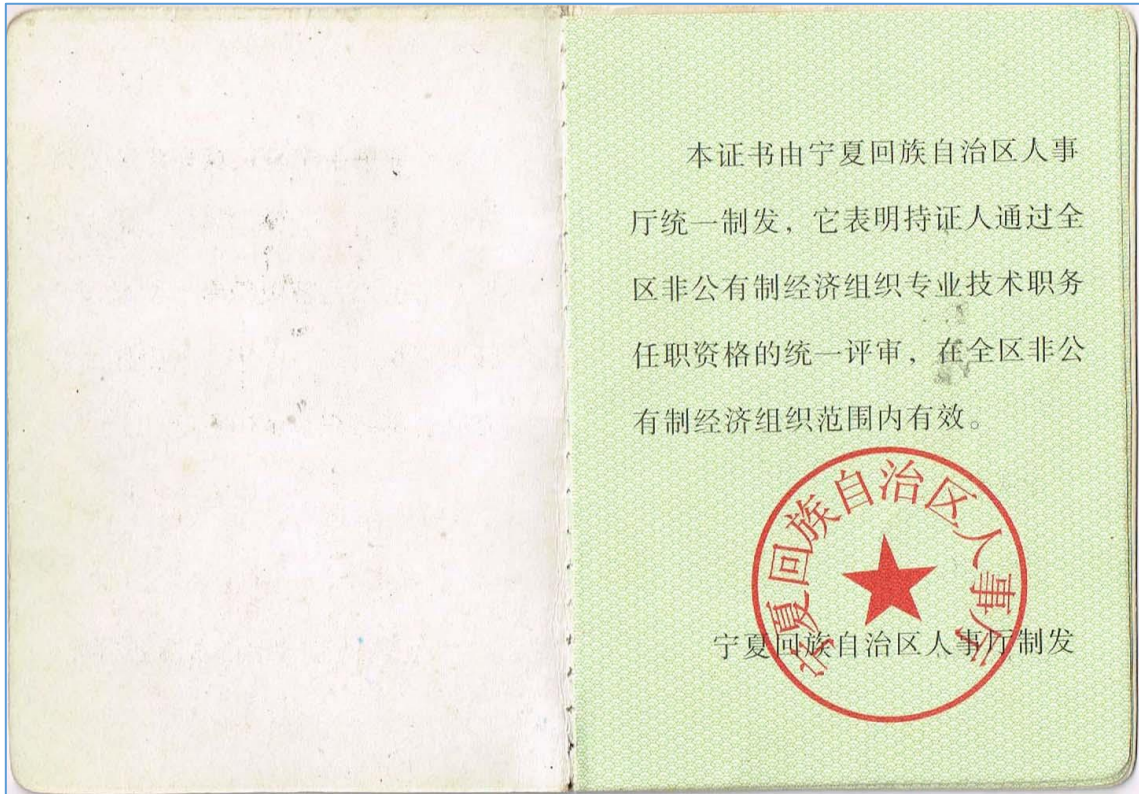
出生年月：1969年05月

批准日期：2017年05月21日

管理号：2017021440210000002104640221



职称证—高级





毕业证



4.2 装修监理工程师 刘城良 资格证明文件

上岗证书：

1097

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	姓名： <u>刘城良</u>
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	性别： <u>男</u>
<u>机电安装工程</u>	身份证号： <u>421126199208205152</u>
	学 历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>汽车检测与维修技术</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市大众工程管理有限公司</u>

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2021年8月16日
核发编号：B20210396

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p>
---	---

<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p>
---	---

职称证—中级

 (发证单位钢印)	姓名	刘城良	
	性别	男 出生年月 1992.08	
发证单位 (公章) 毕节市人力资源和社会保障局	工作单位	贵州仓达建筑有限公司	
	系列	工程技术专业 机电工程	
发证时间	2021年6月28日	中级职务	工程师
证书编号	黔中202162533	任职资格	毕节市工程技术职务中级 评审委员会
		评审组织	毕节市工程技术职务中级 评审委员会
		任职资格	2021年05月25日
		审批单位	毕节市人力资源和社会保障局

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 刘城良 性别男，一九九二年 八 月 二十 日生，于二〇一三年九月至二〇一六年 六 月在本校 汽车检测与维修技术 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：鄂东职业技术学院 校（院）长： 

证书编号：137971201606668083 二〇一六年 六 月 三十 日

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

4.3 安装监理工程师 张居亮 资格证明文件



上岗证书：

岗位类别：专业监理工程师 登记专业：房屋建筑工程 机电安装工程	姓名：张居亮 性别：男 身份证号：412921197312074414 学历：本科 所学专业：土木工程 技术职称：工程师 从业单位：深圳市大众工程管理有限公司
核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2022年10月31日 核发编号：B20221034	

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>
---	---

<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p>
---	---

职称证—中级

<p>本证书由河南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Henan Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>		<p>河南省专业技术人员 职业资格证书 (中级)</p>  <p>河南省人力资源和社会保障厅</p> <p>编号: Nº 0071806</p>	
<p>从事专业 Speciality</p> <p>机电工程</p>	<p>专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications</p> <p>工程师</p>	<p>评审组织 Organization Of Evaluation</p> <p>省住房和城乡建设厅工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会</p>	
<p>评审通过时间 Time Of Adoption</p> <p>2011.12</p>	<p>发证单位 Issuing Authority</p> <p>河南省住房和城乡建设厅</p>	<p>姓名 Full Name</p> <p>张居亮</p>	<p>性别 Sex</p> <p>男</p>
<p>文件号</p> <p>豫建人教[2010]26号</p>	<p>证书编号 Credentials No.</p> <p>C19033150901159</p>	<p>出生年月 Birthdate</p> <p>1973.12</p>	<p>籍贯 Native Place</p> <p>河南省建筑安装工程有限公 司</p>
		<p>2012 年3 月 日</p>	

毕业证



4.4 幕墙监理工程师 李伟伟 资格证明文件

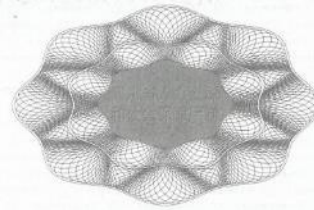
上岗证书：

<p>岗位类别：专业监理工程师 登记专业：房屋建筑工程 机电安装工程</p> <p>核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2019年12月10日 核发编号：B20192010</p>		 <p>姓名：李伟伟 性别：男 身份证号：612729199012102416 学历：大专 所学专业：煤矿开采技术 技术职称：工程师 从业单位：深圳市大众工程管理有限公司</p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：_____ 有效日期：_____ 有效日期：_____ 有效日期：_____</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：_____ 有效日期：_____ 有效日期：_____ 有效日期：_____</p>	
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：_____ 有效日期：_____ 有效日期：_____ 有效日期：_____</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：_____ 记录日期：_____ 记录日期：_____ 记录日期：_____</p>	

职称证—中级

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: 18902250
No

姓名 李伟伟

性别 男

身份证号 612729199012102416

专业名称 市政工程

资格名称 工程师



评审组织 四川省人力资源和社会保障厅
中级职务评审委员会

审批机关 四川省人力资源和社会保障厅职改领导小组

批准文号 川中1820082513号

批准时间 2018年11月

毕业证



4.5 安全监理工程师 青远 资格证明文件

国家注册安全工程师证书

190-0100



青远 512921197309125456

本人签名 _____

职业资格证书管理号 201911046440001283

姓名 青远

性别 男

证件号码 512921197309125456

级别 中管级

执业证号 19230000273

发证日期 2025年9月3日



190-0100

注册记录

青远 512921197309125456

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市大众工程管理有限公司

有效期至: 2028年8月31日



执业资格证书


中级注册安全工程师
Intermediate Certified Safety Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、应急管理部批准颁发，
表明持证人通过国家统一组织的考试，
取得中级注册安全工程师职业资格。


中华人民共和国
人力资源和社会保障部


中华人民共和国
应急管理部



姓 名：青远

证件号码：512921197309125456

性 别：男

出生年月：1973年09月

专 业：建筑施工安全

批准日期：2019年11月17日

管 理 号：201911046440001283



职称证—中级

专业技术职务资格证书


湖北省人事厅制

 青 远	出生年月: 73.09
姓 名: 青远	专业名称: 工民建
性 别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: M09303972	批准时间: 2010年11月10日
发证日期: 2010年11月	批准单位: 仙桃市人事局
	批准文号: 仙人职[2010]99号
	评审组织: 湖北省仙桃市工程技术 中级职务评审委员会

毕业证

**高等教育自学考试
毕业证书**

姓名: 青远
身份证号: 512921197309125456
证书编号: 65439110121042560

参加 土木工程 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。

湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇一四年十二月三十日

长沙理工大学
高等院校
二〇一四年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

14224631

No.01- 1303824839

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：岑伟期

社保电脑号：808510879

身份证号码：44122620000216031X

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

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	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		120.96	241.92		60.48	



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（ 3392785f3209dd29 ）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，空行为补缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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：708030
 单位名称：深圳市大众工程管理有限公司



4.7 资料员 冯宇 资格证明文件

上岗证书：

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省监理员证书	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。	
	姓名：冯宇
	性别：男
	身份证号：430421200206209513
	专业 1：房屋建筑工程
	专业 2：机电安装工程
	工作单位：深圳市大众工程管理有限公司
	有效期至：2028 年 11 月 10 日
 广东省建设监理协会 2022 年 11 月 11 日	
证书编号：C22110252	 Z4J5E1Q8

毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯宇

社保电话号：815600155

身份证号码：430421200206209513

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

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	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		169.08	338.16		84.6	



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/>，输入下列验真码（ 3392785f320a81d5 ）核查，验真码有效期三个月。
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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司



5. 其他

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

致：深圳市万科城市建设管理有限公司（招标人名称）

工程名称：南山区科技创新中心（代建）第六立面监理（重新招标）（填写完整的工程名称）

我方深圳市大众工程管理有限公司（投标人）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；
2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

单位地址：深圳市福田区梅林街道梅主社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303

法定代表人（签字或签章）：吴宇超

日期：2026年03月16日。