

标段编号：2603-440300-04-01-900008001001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理

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04月30日

工程编号：2603-440300-04-01-900008001001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理

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05月06日

## 资信标文件目录

- 1、投标人基本情况；
- 2、企业同类工程监理业绩；
- 3、企业履约评价；
- 4、拟派项目负责人同类工程监理业绩；
- 5、拟派项目团队人员（含项目总监）。

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	按照招标文件第三章要求编制。
2	企业同类工程监理业绩	投标人提供企业近五年(从招标公告发布之日起倒推,在建项目以合同签订时间或中标通知书打印时间为准;已完(竣)工项目以完(竣)工验收报告上最晚时间为准)自认为最具代表性的建筑工程监理业绩。(不超过 5 项,提供业绩数量大于 5 项的,招标人只对证明资料前 5 项进行复核和统计) 注:(1)证明文件:①合同关键页,应体现工程建设内容、监理工作内容、监理合同金额、合同签订时间、合同双方盖章等关键信息;②已完(竣)工项目还需提供完(竣)工验收报告(如有)或完工证明(如有)等扫描件(验收报告或完工证明需至少有业主盖章确认);③一份合同为一个业绩,若中标通知书包含多个独立子项目,招标人按提供的各独立子项目合同数量判断业绩数量。(2)若投标人单位名称或工程名称有变更的,需提供政府主管部门出具的名称变更证明材料,否则提供的该业绩不予认可。(3)联合体投标的,以联合体中承担建筑监理工作的单位信息为准。
3	企业履约评价	投标人提供近 5 年(从招标公告发布之日起倒推,以履约评价载明的最晚时间为准)承接的监理项目履约评价。(不超过 3 项,提供奖项数量大于 3 项的,招标人只对证明

		<p>资料前 3 项进行复核和统计)注:提供履约评价书(或报告)扫描件(应包含项目名称、履约单位、评价单位、评价时间);所提供的证明材料未体现上述内容的,招标人将作出不利于投标人的判定。联合体投标的,以联合体中承担建筑监理工作的单位信息为准。</p>
4	<p>拟派项目负责人同类工程监理业绩</p>	<p>提供拟派项目负责人近五年(从招标公告发布之日起倒推,在建项目以合同签订时间或中标通知书打印时间为准;已完(竣)工项目以完(竣)工验收报告上最晚时间为准)以项目负责人(或项目总监)身份承担的自认为最具代表性的建筑工程监理业绩。(提供 1 项业绩即可)注:(1)证明文件:①合同关键页,应体现工程建设内容、监理工作内容、监理合同金额、项目总监任职信息、合同签订时间、合同双方盖章等关键信息;②已完(竣)工项目还需提供完(竣)工验收报告(如有)或完工证明(如有)等扫描件(验收报告或完工证明需至少有业主盖章确认);③一份合同为一个业绩,若中标通知书包含多个独立子项目,招标人按提供的各独立子项目合同数量判断业绩数量。(2)若投标人单位名称或工程名称有变更的,需提供政府主管部门出具的名称变更证明材料,否则提供的该业绩不予认可。联合体投标的,拟派项目负责人可由联合体任一方拟派。</p>

5	拟派项目团队人员（含项目总监）	提供《拟投入本项目管理班子配备情况表》（详见招标文件第三章）；拟派项目团队需满足《广东省建设厅转发建设部关于印发〈房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）〉的通知》（粤建管〔2002〕97号）文有关项目监理人员配置的数量要求。注：提供拟派人员资格证书、近3个月在投标人处的社保缴纳证明扫描件。联合体投标的，拟派项目团队人员可由联合体各方拟派。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

**1. 投标人基本情况**
**投标人基本情况一览表**
**投标人名称：深圳市大众工程管理有限公司**

独立投标或联合体牵头方信息			
投标人企业名称	深圳市大众工程管理有限公司	法定代表人姓名	王宇超
企业注册地址	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	投标形式	<input checked="" type="checkbox"/> 独立投标 <input type="checkbox"/> 联合体投标
现有工程监理资质类别及等级（如有）	<input type="checkbox"/> 综合资质： <input checked="" type="checkbox"/> 专业资质：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、机电安装工程监理乙级、石油化工工程监理乙级		
联合体分工情况	/		
企业股权关系	1、股东1：深圳市安永会管理有限公司；持股比例：50%； 2、股东2：深圳市众联工程信息科技有限公司；持股比例：40%； 3、股东3：宋安民；持股比例：10%； ...		
联合体成员信息（若有）			
投标人企业名称		法定代表人姓名	
企业注册地址			
现有工程监理资质类别及等级（如有）	<input type="checkbox"/> 综合资质： <input type="checkbox"/> 专业资质：		
联合体分工情况			
企业股权关系	1、股东1：***；持股比例：**%； 2、股东2：***；持股比例：**%； 3、股东3：***；持股比例：**%； ...		

营业执照

统一社会信用代码 91440300192286073P		<b>营业执照</b> (副本)		
名称	深圳市大众工程管理有限公司	成立日期	1994年10月11日	
类型	有限责任公司	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	
法定代表人	王宇超	登记机关	 2025年11月07日	

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

**资质证书**  
**房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级**

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">企业名称</td> <td colspan="3">深圳市大众工程管理有限公司</td> </tr> <tr> <td>详细地址</td> <td colspan="3">深圳市福田区梅林街道新洲社区林园东路3号银基公寓办公楼601</td> </tr> <tr> <td>成立时间</td> <td colspan="3">1994年10月11日</td> </tr> <tr> <td>注册资本金</td> <td colspan="3">1200万元人民币</td> </tr> <tr> <td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td> <td colspan="3">91440300192286073P</td> </tr> <tr> <td>经济性质</td> <td colspan="3">有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td colspan="3">E144010469-4/2</td> </tr> <tr> <td>有效期</td> <td colspan="3">至2029年07月24日</td> </tr> <tr> <td>法定代表人</td> <td>王宇超</td> <td>职务</td> <td>法定代表人</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>王宇超</td> <td>职务</td> <td>企业负责人 (企业经理)</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>赵群</td> <td>职称或执业资格</td> <td>高级工程师</td> </tr> <tr> <td>备注:</td> <td colspan="3">原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日</td> </tr> </table>	企业名称	深圳市大众工程管理有限公司			详细地址	深圳市福田区梅林街道新洲社区林园东路3号银基公寓办公楼601			成立时间	1994年10月11日			注册资本金	1200万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192286073P			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144010469-4/2			有效期	至2029年07月24日			法定代表人	王宇超	职务	法定代表人	单位负责人	王宇超	职务	企业负责人 (企业经理)	技术负责人	赵群	职称或执业资格	高级工程师	备注:	原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">业 务 范 围</td> </tr> <tr> <td>房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">             发证机关(章)            2024 年 07 月 24 日            No.EF 0190528         </td> </tr> </table>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****	 发证机关(章) 2024 年 07 月 24 日 No.EF 0190528
企业名称	深圳市大众工程管理有限公司																																																			
详细地址	深圳市福田区梅林街道新洲社区林园东路3号银基公寓办公楼601																																																			
成立时间	1994年10月11日																																																			
注册资本金	1200万元人民币																																																			
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192286073P																																																			
经济性质	有限责任公司																																																			
证书编号	E144010469-4/2																																																			
有效期	至2029年07月24日																																																			
法定代表人	王宇超	职务	法定代表人																																																	
单位负责人	王宇超	职务	企业负责人 (企业经理)																																																	
技术负责人	赵群	职称或执业资格	高级工程师																																																	
备注:	原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日																																																			
业 务 范 围																																																				
房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****																																																				
 发证机关(章) 2024 年 07 月 24 日 No.EF 0190528																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">证 书 延 期</td> </tr> <tr> <td>有效期延至_____年_____月_____日</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">核准机关(章)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td>有效期延至_____年_____月_____日</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">核准机关(章)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td>有效期延至_____年_____月_____日</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">核准机关(章)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年 月 日</td> </tr> </table>	证 书 延 期	有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章)	年 月 日	有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章)	年 月 日	有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章)	年 月 日	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">企 业 变 更 栏</td> </tr> <tr> <td>详细地址变更为: 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。 *****</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">             变更核准机关(章)            管理专用章            2026 年 02 月 06 日         </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">变更核准机关(章)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">变更核准机关(章)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年 月 日</td> </tr> </table>	企 业 变 更 栏	详细地址变更为: 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。 *****	 变更核准机关(章) 管理专用章 2026 年 02 月 06 日	变更核准机关(章)	年 月 日	变更核准机关(章)	年 月 日																																		
证 书 延 期																																																				
有效期延至_____年_____月_____日																																																				
核准机关(章)																																																				
年 月 日																																																				
有效期延至_____年_____月_____日																																																				
核准机关(章)																																																				
年 月 日																																																				
有效期延至_____年_____月_____日																																																				
核准机关(章)																																																				
年 月 日																																																				
企 业 变 更 栏																																																				
详细地址变更为: 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。 *****																																																				
 变更核准机关(章) 管理专用章 2026 年 02 月 06 日																																																				
变更核准机关(章)																																																				
年 月 日																																																				
变更核准机关(章)																																																				
年 月 日																																																				

机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级



## 工程监理资质证书

证书编号: E244010466

企业名称: 深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192286073P

法定代表人: 王宇超

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

有效期: 至2029年07月16日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 机电安装工程监理乙级  
化工石油工程监理乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年03月06日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypjt.gdic.net>

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

### 深圳市大众工程管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
宋安民	120	自然人	自然人股东
深圳市众联工程信息科技有限公司	480	本地企业	企业法人
深圳市安永会管理有限公司	600	本地企业	企业法人

## 2. 企业同类工程监理业绩

### 企业同类工程监理业绩

单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

- 1、项目名称：前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目；监理工作内容：施工、保修阶段监理服务，本工程全长约 1.6 公里，红线宽度 180-240 米，总面积约 29.35 万 $m^2$ ；合同金额：754.201560 万元；日期：2024 年 01 月 30 日（合同签订时间）。
- 2、项目名称：前海 19-08-01 地块公共空间（公交场站、连廊工程、室外工程）；监理工作内容：施工、保修阶段监理服务，建设内容包含 19-08-01 地块公交场站(含公交首末站、公共停车场及设备用房、垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、小型环卫设施等附属公用设施用房)、连廊工程、室外工程(含景观绿化)；合同金额：421.3493 万元；日期：2022 年 11 月 24 日（合同签订时间）。
- 3、项目名称：尖岗山一大井山生态公园（一期）；监理工作内容：施工、保修阶段监理服务，包括公园土建及安装、主入口广场、车库和管理用房三大部分；合同金额：411.191187 万元；日期：2023 年 11 月 02 日（竣工验收时间）。
- 4、项目名称：大运智慧公园；监理工作内容：施工、保修阶段监理服务，主要建设内容包括园路系统“六径”和景观节点“十间”两大部分；合同金额：295.899972 万元；日期：2024 年 08 月 08 日（合同签订时间）。
- 5、项目名称：福田区国际文化交流中心项目；监理工作内容：施工、保修阶段监理服务，总建筑面积 100000  $m^2$ ，包括 IN 空间、新闻发布厅、多功能馆、展厅、名人堂、多功能厅、产业等功能用房；合同金额：1152.9 万元；日期：2021 年 11 月 02 日（合同签订时间）。

2.1 前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目

中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：2307-440305-04-01-211837003001

标段名称：前湾公园（梦海大道-前海湾段）工程监理

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

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：754.201560万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：李子玉

本工程于 2023-12-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-01-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2024-01-24

查验码：4053280224348745 查验网址：<https://www.szzgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 监理合同

合同编号：JL2024001



# 前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目 监理合同

甲方： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方： 深圳市大众工程管理有限公司

工程名称： 前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目

签署日期： 2024年1月30日

## 第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司\_\_\_\_\_

乙方（监理人）：\_\_\_\_\_深圳市大众工程管理有限公司\_\_\_\_\_

鉴于委托人已于 2024 年 1 月 23 日向监理人发出《前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目监理中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目

1.2 工程地点：本工程位于前湾片区与妈湾片区交接处，北临前湾四路、南临妈湾一路及现状沿河路，西至前海湾，东至梦海大道。

1.3 工程规模：本工程全长约 1.6 公里，红线宽度 180-240 米，总面积约 29.35 万 m<sup>2</sup>（不含兴海高架拆除、1 号桥及临海大道地下道路的施工临时占用场地约 3.04 万平方米），其中陆地面积 22.25 万平方米，总建筑占地面积 1.74 万平方米，本工程招标范围对应的项目建议书中批复的建安工程费约为 60209.57 万元。

1.4 建设内容：包括但不限于土石方及护岸、园林绿化工程、配套建筑、跨河景观桥、水电等配套设施、管线改迁和拆除工程、海绵城市、围挡及其他工程等。（最终建设内容以上级主管部门审批的方案为准）。

1.5 总投资：项目总投资约 78147.40 万元（具体以前海管理局批复为准）。

1.6 工程类别：园林景观、市政工程及建筑工程

1.7 投资性质：100%财政性资金

1.8 其它：无

### 第二条 词语限定

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。

### 第三条 合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

- 3.3 投标文件澄清文件
- 3.4 合同补充条款
- 3.5 合同专用条款
- 3.6 合同通用条款
- 3.7 招标文件和招标文件补遗文件
- 3.8 投标文件
- 3.9 监理行业标准及规范
- 3.10 图纸
- 3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

#### 第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：李子玉，身份证号码：410926197907020431，注册号：44014331。

#### 第五条 酬金

监理酬金的金额暂定(含税)人民币柒佰伍拾肆万贰仟零壹拾伍元陆角（小写：¥7542015.60），监理酬金率1.25%，具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

监理酬金包括施工阶段服务费、保修阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、安全监理费、平行检验费、监理设施费、监理人员外出考察、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等一切费用。

#### 第六条 监理服务范围、期限及工作内容

##### 6.1 服务的范围

##### 6.1.1 项目范围

项目位置：本工程位于前湾片区与妈湾片区交接处，北临前湾四路、南临妈湾一路及现状沿河路，西至前海湾，东至梦海大道，总面积约 29.35 万 m<sup>2</sup>（不含兴海高架拆除、1 号桥及临海大道地下道路的施工临时占用场地约 3.04 万平方米）。

建设内容：包括但不限于土石方及护岸、园林绿化工程、配套建筑、跨河景观桥、水电等配

套设施、管线改迁和拆除工程、海绵城市、围挡及其他工程等。（最终建设内容以上级主管部门审批的方案为准）。

项目专业：园林景观专业、市政专业及建筑专业。

#### 6.1.2 服务要求

严格按照《住建部建设工程监理规范》（GB/T50139-2013）、《深圳经济特区建设工程监理条例》、《深圳市建设工程施工 监理规范》（深建规(2009)2 号）、招标文件、服务合同等有关规定履行监理职责和义务。

#### 6.1.3 服务内容

监理服务内容包括施工准备阶段服务费、施工阶段工程监理服务及保修阶段工程监理服务。施工阶段工程监理服务包括但不限于包括施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同及信息等方面的协调管理；保修阶段监理服务内容包括检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析及并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等。

#### 6.2 监理期限

##### 6.2.1 监理服务阶段及期限：

监理服务期暂定为 2024 年 6 月 30 日起至 2028 年 12 月 31 日止，总计 1645 日历天。其中施工阶段服务期暂定为 2024 年 6 月 30 日至 2026 年 12 月 31 日，总计 914 日历天；保修阶段服务期暂定为 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，总计 731 日历天。

##### 6.2.3 特别说明

上述所列监理服务期起始时间为暂定服务期起始时间，实际服务期起始时间以委托人发出的书面指令约定的时间为准。

本工程的服务期限为自收到委托人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工结算止。即当本工程保修期满，但未竣工结算时，中标人须配合完成本工程的竣工结算，费用已包含在合同价中。

施工阶段监理服务期直至监理服务所有施工项目竣工验收合格止，若施工项目因场地条件、方案调整等外部因素需进行工期延期的，施工阶段监理服务期时间相应顺延，直至项目竣工验收合格，施工阶段监理服务期时间顺延所产生的费用已包含在合同监理服务费用中，乙方单位不得再申请增补。施工阶段监理服务期延期，可向甲方提交监理人员配置调减计划申请，甲方根据项目需求对所报监理服务人员调减计划进行审批，审批同意后按调减后人员开展监理服务工作。

监理人不得拒绝执行为完成全部本项目而须执行的不可或缺的附带工作。委托人保留调整发承包范围的权利，监理人不得提出异议。

#### 6.3 服务内容

##### 6.3.1 日常监督管理

- (1) 现场场地协调，对外单位协调，与项目相关申报工作。
- (2) 材料进出场报验、验收，厂家考察调研，现场施工旁站、监督，各子项分部验收等

#### 6.3.2 工程目标策划

- (1) 根据本工程的特点，开展项目群和各单项工程的总体质量、安全、进度、造价等目标论证和策划工作，确定符合前海要求的各项管理目标。
- (2) 各单项工程的管理目标需分解至分部工程，并制定相应的目标控制工作机制。

#### 6.3.3 质量控制

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

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

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

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

(5) 监理人应结合项目实际情况健全质量巡检及旁站制度，通过定期的巡检以及对关键部位的旁站监督，为各环节验收提供直接依据。对于需进行旁站的部位，监理人有权利要求而且有义务要求施工单位代表（质检员）必须到场，施工单位代表（质检员）不在场时，监理人有义务要求施工单位及时派人参与，施工单位未及时派人员参与的，施工单位有权要求暂停关键部位的施工。监理人的质量巡检及旁站监督，不应影响正常施工活动，并需做好质量巡检及旁站监督活动的记录，对于发现的问题应及时告知施工方管理人员并对施工方的整改行为进行监控。

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

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

(8) 工程质量报告制度。要求监理人每月向委托人提交工程质量报告。对于已经造成的工

程质量事故或潜在的重大质量隐患，应第一时间上报委托人，不得隐瞒不报。对于重大质量事故，会同委托人及时上报地方建设主管部门。

(9) 监理单位对工程质量监察必须满足设计图纸、国家、深圳市有关标准/规范及强制性条文的规定，满足施工合同中约定的质量标准。监理单位必须根据国际标准 ISO9001: 2015 的要求，建立和维护一个质量管理体系。监理单位须提交业主有关的质量管理体系文件作参考，如内部审核报告及有关质检记录。

#### 6.3.4 进度控制

(1) 监理单位应建立健全进度控制流程及制度，经委托人审核通过后严格执行；

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

对施工单位编报的阶段性施工进度计划（年度、月度或分部分项工程），监理单位应重点审核相应阶段的进度安排是否对总进度计划产生影响（对于上一阶段产生的进度滞后，应在本阶段进行调整而不影响总施工工期）、各项工作安排是否合理、是否遗漏其他关键工作事项、赶工措施（包括安全防护措施）是否具有实际指导价值、对于上一阶段存在的进度管理缺陷是否采取有效整改措施等。

(3) 施工过程中，监理单位应加大对现场施工进度的监控力度，跟踪主要进度影响因素，如人材机的投入、技术准备、现场实施组织等施工单位方面的因素以及外部条件因素等，并做好监控记录、及时同阶段性进度计划进行比较分析，以便确定并督促落实后续进度管理措施。监理单位有义务积极协助委托人成就相应工作条件，避免出现因委托人或监理单位因素对现场施工进度造成的影响。

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

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

#### 6.3.5 安全生产监督管理

(1) 监理单位应在系统收集掌握现行标准规范规定以及深圳市有关安全文明施工方面的现行规定的基础上，结合前海安全文明施工要求，审核施工单位的安全文明施工方案，编制安全

文明施工监理细则，并完善安全文明施工监督检查制度。

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

(3) 由监理机构的专职安全监理工程师编制并提交一份安全、文明施工监理计划，供业主审批。

(4) 会同施工单位建立项目“健康、安全、文明施工及治安委员会”。委员会成员应包括以下人员：总监理工程师（委员会主席）、承包人现场负责人（委员会副主席）、现场管理人员、监理机构的专职安全监理工程师、现场的专职安全管理人员、各类工种人员的代表、各分包人代表，该委员会负责贯彻健康、安全、文明施工及治安政策，并确保其政策中包括（但不限于）以下：

- 1) 制定施工单位及分包单位的职责；
- 2) 健康、安全、文明施工及治安检查计划；
- 3) 事故的通告、调查和记录；
- 4) 确保健康和安全的业务法规；
- 5) 委员会会议的安排及记录；
- 6) 确保业务法规实施的宣传、培训和检查。

(4) 监督健康、安全、文明施工及治安委员会定期（至少每月一次）举行会议就健康、安全、文明施工及治安状况进行讨论，并向业主及各委员提供会议记录。

(5) 督促施工单位按规范中的健康与安全要求，组织实施。

(6) 督促和检查施工单位进行工程风险评估、编制安全与健康计划书、制定安全生产责任制，建立完善的安全施工保证体系并指导落实安全措施。

(7) 督促施工单位依照安全生产的法规、规定、标准及监理合同的要求，分析不同的施工阶段和不同的施工工序可能发生的安全隐患，制定相应的安全技术措施，并对措施的实施情况进行监理。

(8) 督促并指导施工单位建立完整的安全台帐，并定期进行检查。

(9) 督促并指导施工单位按业主要求建立安全卡、安全绩效考核、安全数据收集、评价、汇报制度。

(10) 督促并指导施工单位对现场人员进行安全培训和安全交底，并监督培训教育的有效性。确保所有人员均经过必要的安全培训后方上岗作业。

(11) 督促和指导施工单位按安全措施费管理使用要求，将安全措施费用落到实处。

(12) 指导施工单位制定安全活动、宣传等安全文化推广计划，并督促其按计划实施。

(13) 监理机构必须建立制度，并按业主要求收集、整理现场安全状况的证据和数据，并

对呈报数据的真实性负责。

(14) 监理单位必须建立程序遵守业主对施工单位安全绩效考核程序的要求，经常对现场进行真实、有效的安全考核和执罚。

(15) 执行和审批施工机械、设备进场前的前置性安全审查，确保进场设备有安全准用证，性能、数量等符合安全要求。

(16) 检查和审核各工种作业人员的操作证，确保设备的正常运转，消除安全隐患。

(17) 对安全阀、压力表、安全保护装置、护栏、屏蔽等进行检查和验收，确保有效。

(18) 督促施工单位对起重吊装设备进行检查、检测，并按业主的统一要求设置检查标志、标色。

(19) 督促施工单位制定现场的机械设备、电器设备、安全防护设施预防性检查计划，以确保现场的这些设备始终是安全的。

(20) 督促施工单位落实安全交底制度。工程施工前，必须对工程参与人员进行安全宣传教育，组织学习安全法规、标准、安全操作规程，并对安全交底进行书面记录。

(21) 当施工工艺、施工工况或人员有变化时，督促施工单位对施工参与人员进行专项的安全交底，进行施工过程中的安全控制。

(22) 对现场经常性的进行检查，及时发现并制止施工单位的各种违章作业，督促其整改。对重大安全问题有权责令施工单位停工整改。

(23) 定期或不定期对施工单位的安全用电、临时支撑和脚手架等情况进行专项检查。

(24) 参加承包商的各种接口协调会议。

(25) 执行国家、地方有关职业安全健康管理的法律、法规和标准，并督促施工单位执行。

(26) 指导施工单位建立事故应急预案，督促其按要求配设应急设备并按要求进行预演。

(27) 督促施工单位及时、真实的呈报各类事件、事故，并就事件、事故进行调查和分析。

(28) 督促和检查施工单位制定文明施工责任制，建立完善的文明施工保证体系。

(29) 督促、检查并协助施工单位办理各类政府主管部门核发的许可证。

(30) 检查并督促施工单位按规定进行各类材料的堆放，做到整齐有序，不侵占人行道、车行道、消防通道。

(31) 检查并督促施工单位采取防止渣土洒落、泥浆废水流溢、粉尘飞扬的施工措施，减少施工对市容环境和绿化的污染。

(32) 检查并督促施工单位严格控制施工噪声。为监控施工现场的噪声，监理单位应配置噪声测试仪器。每周测试一次，并将测试数据列入监理周报中。

(33) 检查并督促施工单位按要求做好饮食卫生管理。

(34) 检查并督促施工单位按规定建立各项管理制度，落实卫生包干责任制，做好工地施工区域和生活区域的环境卫生。

(35) 工程竣工后，检查并督促施工单位在规定期限内完成现场的清场工作。

(36) 督促施工单位落实防台、防汛、防涝等三防措施，落实消防措施及减少大气污染的措施等。

(37) 对检查中发现的问题，要以书面通知施工单位进行整改，并将整改情况及时向业主和项目管理顾问汇报。

#### 6.3.6 工程变更

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

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

(3) 应变更而导致变更追加价款时，监理人应按照相关合同的约定以及工程变更管理制度等，及时收集与变更价款确认有关的资料或证据，以利于全面系统地审核施工单位在约定期限内提出的变更（索赔）价款申请。监理人应结合合同约定以及实际情况，系统、全面地审核施工单位变更（索赔）价款申请的正当性、充分性以及价款计算的正确性，提出相应的审核意见并及时向委托人汇报，同时协调发施工单位尽快就变更价款达成一致意见，当在规定的期限内发承包双方没有达成一致意见时，监理人应会同委托人按照根据合同约定的变更价款确定办法、所了解的市场价格水平等确定相应的变更价款。

(4) 熟悉并掌握委托人工程变更管理办法并组织向勘察单位、设计单位、施工单位进行程序及相关要求交底。

#### 6.3.7 造价控制

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

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

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

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

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

量具有系统性、连贯性，并切实做到“不遗漏、不重复”。

#### 6.3.8 信息管理

(1) 监理人应建立自有的信息化项目管理平台，并与委托人、施工方的信息化管理平台相衔接，实现施工现场管理、隐蔽工程实施、旁站监理的可视化，并第一时间反馈至委托人。

(2) 监理人应配备专职的档案管理人员，利用先进的档案管理技术，实现前期资料、合同及其他工程过程文件档案管理的信息化、电子化、可视化，保证资料的真实性、时效性及完整性。

#### 6.3.9 工程保修运维阶段服务

监理人应按照国家、地方、部门相关法律、法规的要求开展保修服务。可能存在保修期结束后，工程项目尚未能正式移交情形，监理人需提供服务至工程项目正式移交为止。

#### 6.3.10 廉政要求

(1) 监理人应建立健全廉政监理制度，并加强对监理人员的廉政教育，恪守监理职业道德，敬业爱岗、积极主动，实事求是，坦诚待人；讲究依据，用事实和数据说话，用实际行动打造“阳光监理”项目；

(2) 日常监理工作当中，不故意刁难、不索要好处，不接受施工单位财物、不得参加施工单位的宴请；

(3) 日常监理工作当中，如委托人发现监理人员存在“索要好处、接受财物、擅自参加施工单位的宴请”等情况时，监理人应及时按照委托人的要求对违规违纪人员进行调换，同时由监理人按照其员工违纪违法所得的 10 倍减收监理服务费，并上报廉政监督管理部门。

监理管理工作不限于以上开展工作，包括与项目一切相关事务工作。

### 第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

### 第八条 合同订立和生效

8.1 订立时间： 2024 年 1 月 30 日。

8.2 订立地点： 深圳市前海深港现代服务业合作区。

8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。




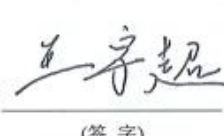
8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

### 第九条 合同份数

9.1 本合同一式 11 份，甲方执 7 份，乙方执 4 份。

(以下无正文)

(签署页)

甲	方：		乙	方：	
		深圳市前海建设投资控股 集团有限公司			深圳市大众工程管理有 限公司(盖章)
地	址：	深圳市南山区南山街道 123号前海大厦11栋	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
电	话：		电	话：	0755-83672361
传	真：		传	真：	0755-83583469
开 户 银 行：			开 户 银 行：		招商银行深圳华润城支 行
账 号：			账 号：		818380491910001
法 定 代 表 人			法 定 代 表 人		
或			或		
其授权的代理人：			其授权的代理人：		
		(签字)			(签字)
日	期：	2024年1月30日	日	期：	2024年1月30日

2.2 前海 19-08-01 地块公共空间（公交场站、连廊工程、室外工程）  
中标通知书

**中标通知书**

标段编号：2109-440305-04-01-692539001001

标段名称：前海19-08-01地块公共空间（公交场站、连廊工程、室外工程）监理

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

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//城市建设技术集团（浙江）有限公司

中标价：421.349300万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：张灿明

本工程于 2022-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-11-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2022-11-14

查验码：3865728493719078 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



## 监理合同

合同编号：JL2022007



### 前海19-08-01地块公共空间（公交场站、连廊工程、 室外工程）监理服务合同

合同双方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司（甲方）

深圳市大众工程管理有限公司（乙方1）、  
城市建设技术集团（浙江）有限公司（乙方2）

工程名称：前海19-08-01地块公共空间（公交场站、连廊工程、  
室外工程）

签署日期：2022年11月24日

## 第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方1（联合体牵头人）（监理人）：深圳市大众工程管理有限公司

乙方2（联合体成员1）（监理人）：城市建设技术集团（浙江）有限公司

鉴于委托人已于2022年11月14日向监理人发出前海19-08-01地块公共空间（公交场站、连廊工程、室外工程） 监理服务《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海19-08-01地块公共空间（公交场站、连廊工程、室外工程）

1.2 工程地点：项目位于前海19-08-01地块公共空间，总用地面积约35298平方米，地块东侧10号冷站、西侧通港街地下综合管廊已建设完成。

1.3 工程规模：项目总用地面积35298m<sup>2</sup>，其中公交场站建筑面积共计约18143m<sup>2</sup>，景观面积约32406m<sup>2</sup>。

建设内容：建设内容包含19-08-01地块公交场站（含公交首末站、公共停车场及设备用房、垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、小型环卫设施等附属公用设施用房）、连廊工程、室外工程（含景观绿化）；其中公交场站总建筑面积约18143平方米，地上1层/地下2层，建筑最高6.6米，停车场机动车位约320辆。本项目工程内容包含基坑支护工程、桩基工程、建筑结构工程、安装工程、装饰工程、外墙工程、连廊工程、室外工程（含景观绿化工程）、围挡工程、地铁保护、管线改迁保护、地铁及管廊监测等工程内容（最终建设内容以上级主管部门审批的方案为准）。

1.4 总投资：项目总投资约3.0亿元。（具体以前海管理局批复为准），

1.5 工程类别：公共建筑及市政园林

1.6 投资性质：100%财政性资金

1.7 其它：无

### 第二条 词语限定

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。

### 第三条 合同组成文件及解释顺序

- 3.1 本合同协议书
- 3.2 中标通知书
- 3.3 合同补充条款
- 3.4 合同专用条款
- 3.5 合同通用条款
- 3.6 招标文件及其附件函件
- 3.7 投标文件及其附件
- 3.8 监理行业标准及规范及有关技术文件
- 3.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

### 第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：张灿明，身份证号码：432401197610201013，注册号：44008034。

安全总监姓名：甄子东，注册号：AG00235919。

### 第五条 酬金

#### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：  /  ，汇率为：  /  。

#### 5.2 支付酬金

5.2.1 监理服务酬金的金额（含税价）暂定为人民币肆佰贰拾壹万叁仟肆佰玖拾叁元整（大写），¥4213493.00（小写），中标下浮率15%，监理服务酬金中施工阶段监理服务酬金占比95.24%，保修阶段监理服务酬金占比4.76%；

注：1. 监理服务酬金暂定总额为监理人的中标价，包含施工阶段监理服务酬

金和保修阶段监理服务酬金，其中保修阶段监理酬金按施工阶段监理酬金的5%计取。

2. 中标下浮率=(1-中标价/招标控制价)\*100%，本次招标控制价为¥4957050元，中标下浮率小数点后保留两位。本次招标控制价以概算申报建安费为依据编制，工程建安费暂定价为25000万元。

5.2.2 暂定合同总价以监理人投标报价确定。中标下浮费率为固定费率，监理人参与投标即视为已考虑此风险，不得因项目工程量增减、投资额增减、工程范围调整、服务期增减等因素向委托人要求调整监理酬金及中标下浮率。

5.2.3 具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

5.2.4 监理酬金包括：前期阶段服务费、施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、保修及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、安全监理费、平行检验费、监理设施费、监理人员外出考察、监理派驻服务、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等一切费用。

## 第六条 服务范围和期限

### 6.1服务的范围

#### 6.1.1项目范围

项目位置：深圳市前海深港现代服务业合作区妈湾片区十九单元19-08-01地块。

工程内容：基坑支护工程、桩基工程、建筑结构工程、安装工程、装饰工程、外墙工程、连廊工程、室外工程（含景观绿化工程）、围挡工程、地铁保护、管线改迁保护、地铁及管廊监测等工程内容（最终建设内容以上级主管部门审批的方案为准）。

项目专业：建筑、安装、装饰、市政、园林等。

#### 6.1.2服务阶段

包括项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修及运维阶段等全过程管理服务。

监理人不得拒绝执行为完成全部本项目而须执行的不可或缺的附带工作。委托人保留调整发包范围的权利，监理人不得提出异议。

#### 6.1.3服务要求

严格按照《住建部建设工程监理规范》(GB/T50139-2013)、《深圳经济特区建设工程监理条例》、《深圳市建设工程施工监理规范》(深建规(2009)2号)、招标文件、服务合同等有关规定履行监理职责和义务。

#### 6.1.4 服务要求

监理服务内容包括工程监理服务和项目管理工作(含派驻现场协助业主义务)。除前款工程监理服务相关人员以外,需为招标人配备项目管理团队及驻场项目管理人员,接受招标人统一指挥、安排、调度,并提供相应的管理支持。项目管理团队负责配合建设方开展项目总体统筹、工程目标策划、招标采购及合约管理、信息管理及现场管理,并协助建设方制定与本工程相关标准、制度、流程、管理手册及后续落实等工作。派驻服务人员与工程监理服务人员岗位不得重复,派驻人员需负责协助建设方开展报批报建、对外沟通协调、资料归档工作。

#### 6.2 服务期限

##### 6.2.1 服务期:

监理服务阶段分为两个阶段:施工阶段(含施工准备)及保修阶段。施工阶段(含施工准备)暂定开竣工日期为:自2022年12月1日至2025年11月30日,暂定1095日历天;保修阶段:竣工验收之日起2年。

##### 6.2.3 特别说明

上述所列施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间,实际开始时间以招标人发出的书面进场指令约定的时间为准。

本工程的服务期限:自收到招标人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工结算止。即当本工程保修期满,但未竣工结算时,中标人须配合完成本工程的竣工结算,费用已包含在合同价中。

施工阶段监理服务期直至监理服务所有施工项目竣工验收合格止,若施工项目因场地条件、方案调整等外部因素需进行工期延期的,施工阶段监理服务期时间相应顺延,直至项目竣工验收合格,施工阶段监理服务期时间顺延所产生的费用已包含在合同监理服务费用中,乙方单位不得再申请增补。施工阶段监理服务期延期,可向甲方提交监理人员配置调减计划申请,甲方根据项目需求对所报监理服务人员调减计划进行审批,审批同意后按调减后人员开展监理服务工作。

## 第七条 服务内容

(本页无正文, 为签署页)

甲 方	(盖章)	乙 方 1	深圳市大众工程管理 有限公司(盖章)
地 址		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
电 话	:	电 话	: 0755-83672361
传 真	:	传 真	: 0755-83583469
开 户 银 行	:	开 户 银 行	: 招商银行深圳华润城 支行
账 号	:	账 号	: 818380491910001
法 定 代 表 人 或 其 授 权 的 代 理 人:	张 小 娜 (签字)	法 定 代 表 人 或 其 授 权 的 代 理 人:	姜 宇 超 (签字)

日 期 : 2022年 月 日 日 期 : 2022年 11月 24日

乙 方 2	城市建设技术集团 (浙江)有限公司 (盖章)		
地 址	浙江省杭州市上城区 机场路里街45号城建 空间		
电 话	: 0571-85198486		
传 真	: 0571-85199477		
开 户 银 行	: 杭州银行股份有限公 司文创支行		
账 号	: 330104016001667455 1		
法 定 代 表 人 或 其 授 权 的 代 理 人:	 (签字)		

日 期 : 2022年 11月 24日

## 联合体投标协议

### 联合体共同投标协议

深圳市大众工程管理有限公司、城市建设技术集团（浙江）有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体共同参加前海 19-08-01 地块公共空间（公交场站、连廊工程、室外工程） 监理（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、深圳市大众工程管理有限公司（某成员单位名称）为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：
  - (1). 联合体牵头人深圳市大众工程管理有限公司承担监督管理工作中除市政专业外有关工作、项目管理工作；
  - (2). 联合体成员城市建设技术集团（浙江）有限公司承担监督管理工作中市政专业有关工作。
- 5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：李进超

成员 1

单位名称（盖单位公章）：城市建设技术集团（浙江）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：叔进勇

签订日期：2022 年 10 月 17 日

### 联合体共同投标协议补充协议

甲方：深圳市大众工程管理有限公司

乙方：城市建设技术集团（浙江）有限公司

甲、乙双方自愿组成联合体共同参加 前海19-08-01地块公共空间（公交场站、连廊工程、室外工程） 监理 的投标。现就联合体合作事宜订立如下协议。

1、深圳市大众工程管理有限公司 为该工程的牵头单位。联合体牵头单位合法代表联合体成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

2、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

3、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头单位 深圳市大众工程管理有限公司 承担 前海19-08-01地块公共空间（公交场站、连廊工程、室外工程） 监理项目招标文件和监理合同内规定的所有 工作。

(2) 联合体成员 城市建设技术集团（浙江）有限公司 承担 对甲方前海19-08-01地块公共空间（公交场站、连廊工程、室外工程） 监理服务过程中的 技术服务，具体工作内容为每月一次对整个项目进行安全巡检服务 工作。

4、费用划分与支付：

(1) 该监理合同中的全部监理服务费用归甲方，监理酬金的支付均由建设单位支付至甲方合同约定的账户中。

(2) 甲方按照本项目合同酬金总额的 6.00%（固定比例） 作为技术咨询服 务酬金支付给乙方。乙方每次申请款项支付前，需按照规定提交请款申请表并开具等额的专项增值费票据。

(3) 甲方收到该合同款项后，7天内按上述归属乙方的比例支付给乙方。

(4) 在本项目实施过程中，存在乙方派驻人员驻场提供监理服务的，则乙方派驻人员的工资应由甲方根据乙方提供的相应人员的工资条按实承担。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失

效。

6、本协议书一式贰份，双方各执壹份。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

日期：2022.11.11



Handwritten signature of the甲方 representative.

Handwritten signature of the乙方 representative.

2.3 尖岗山一大井山生态公园（一期）

中标通知书

防伪码：9784907413589688

135

中 标 通 知 书

编号：宝20161215005B

工程编号：4403062016042401

工程名称：尖岗山-大井山生态公园（一期）（监理）

建设单位：深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式：公开招标

开标时间：2016-12-02

中标单位：深圳市大众工程有限公司

中 标 价：[人民币]

411.191187万元(大写：肆佰壹拾壹万壹仟玖佰壹拾壹元捌角柒分)

中标工期：1825日历天

项目总监：陈平

资格证书号：0137054

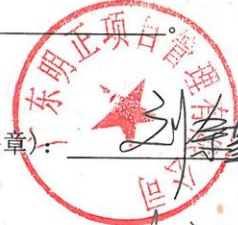
本工程于 2016年12月02日09时30分 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心 第一开标室 公开开标，经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在 \_\_\_\_\_ 日前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发包合同，签订合同的地点为：\_\_\_\_\_

深圳市建设工程交易服务中心  
宝安分中心（盖章）



招标代理机构(签章)：\_\_\_\_\_



招标人(签章)：\_\_\_\_\_



2016年12月15日

本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心制

监理合同

副本

工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : 2016-R-645

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 尖岗山-大井山生态公园 (一期) (监理)

工程地点 : 深圳市宝安区新安街道

委托人 : 深圳市宝安区新安街道办事处

监理人 : 深圳市大众工程管理有限公司

2012 年 7 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区新安街道办事处

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》、《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：尖岗山-大井山生态公园（一期）（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道

3. 工程规模：尖岗山-大井山生态公园（一期）项目占地面积为 576940 平方米，建设内容包括公园土建及安装、主入口广场、车库和管理用房三大部分。项目概算总投资 30228.45 万元，建安工程费 26106.31 万元。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：30228.45 万元 招标部分工程概算投资额：26106.31 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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：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. 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：

2. 市政公用工程：

详见施工图设计范围内的所有内容。

3. 其他工程：

### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2016 年 12 月 25 日 起至 2019 年 12 月 26 日 止，共 1095 日历天（以开工令为准）；

2. 保修阶段自 2019 年 12 月 27 日起至 2021 年 12 月 26 日止, 共 730 日历天 (以竣工验收之日为准);
3. 设备采购建造自 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日止, 共 \_\_\_\_ 日历天;
4. 勘察阶段自 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日止, 共 \_\_\_\_ 日历天;
5. 设计阶段自 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日止, 共 \_\_\_\_ 日历天;
6. 其他服务自 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日起至 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日止, 共 \_\_\_\_ 日历天;

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额暂定为 (大写): 肆佰壹拾壹万壹仟玖佰壹拾壹元捌角柒分 (¥411.191187 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 391.610655 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 19.580532 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 \_\_\_\_ 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 \_\_\_\_ 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 \_\_\_\_ 万元;
6. 其他服务服务酬金为 \_\_\_\_ 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 陈平, 身份证号码: 140202196309212557, 注册号: 44012213

#### 八、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相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本捌份, 双方各执 委托人执伍份, 监理人执叁份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市宝安区新安街道办事处 (盖章)

监理人: 深圳市大众工程管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: [Signature] (签章)

法定代表人或其委托代理人: [Signature] (签章)

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行深圳红荔支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 818380491910001

住所: \_\_\_\_\_

住所: 深圳市福田区梅林街道梅中路 1 号嘉恒大厦 4 楼

邮编: \_\_\_\_\_

邮编: 518049

电话: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83672361

传真: \_\_\_\_\_

传真: 0755-83583469

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: dzjljyb@126.com

合同订立时间: \_\_\_\_\_

2017 年 1 月 16 日

## 竣工验收报告

市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

工程名称: 尖岗山-大井山生态公园(一期)-公园土建及安装

验收日期: 2023年11月02日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区新安街道办事处

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

一、工程概况

工程名称	尖岗山-大井山生态公园（一期）-公园土建及安装	工程地点	宝安区新安街道
工程规模	占地面积为576940平方米	工程造价（万元）	11605.43008
结构类型	市政	工程用途	改善生态环境
施工许可证号	\	开工日期	2017年 03 月 16 日
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督登记号	\
建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	资 质 证 号	B14404347
设计单位	济南市市政工程设计研究院（集团）有限责任公司 建设综合勘察研究院有限公司		A237004860-10/1 B111007619
施工单位	四川省圣泽建设集团有限公司		91510000709242656W
	\		\
	\		\
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		E144010469
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		9144030077163911XT

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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，下设若干专业组

#### 1、验收组

组 长	董杨琛
副 组 长	周庆龙 张绮苓 陈圣森
组 员	康湛业 谭小卿 陈郁 李先长 周学良 周全 郑国坤

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
园 建 工 程	周庆龙	周全
道 路 工 程	董杨琛	陈圣森
排 水 工 程	陈郁	郑国坤
给 水 工 程	康湛业	李先长
挡墙及边坡支护	周学良	陈郁
交通设施工程	张绮苓	周全
污水处理工程	陈圣森	谭小卿
绿 化 工 程	李先长	郑国坤
供电及照明工程	谭小卿	康湛业

### (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。

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

### 三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
园建工程	合格	合格	合格	合格
道路工程	合格	合格	合格	合格
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格
挡墙及边坡支护	合格	合格	合格	合格
交通设施工程	合格	合格	合格	合格
污水处理工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
供电及照明工程	合格	合格	合格	合格

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
周永忠	新丰商务中心			周永忠
张培培	新宇城建设			张培培
董怡萍	商务中心			董怡萍
陈国新	商务中心			陈国新
李国忠	商务中心			李国忠
陈柳	深圳市大众工程管理有限公司		总监	陈柳
陈柳	广东省市政设计研究院 (集团)有限责任公司			陈柳
李国忠	深圳市勤业集团有限公司			李国忠
周国	至信集团			周国
周国	综合勘察设计研究院有限公司			周国
刘明坤	四川空润集团			刘明坤
刘明坤	四川空润建设集团有限公司			刘明坤

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

**五、工程竣工验收结论**

竣工验收结论：

本工程已按施工合同和设计图纸约定的范围施工完毕，工程质量符合国家验收规范和设计图纸及相关技术标准要求，安全和主要使用功能满足相关规范及使用要求，质量控制资料完整，内容详实、准确，观感质量综合评价合格；验收组一致同意本工程评定为合格工程，可交付使用。

验收日期：2023年11月2日



建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
  项目负责人：	  法人代表：	  项目负责人：	  项目负责人：	  项目负责人：

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市档案服务中心印制



## 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。



2.4 大运智慧公园

中标通知书

中标通知书

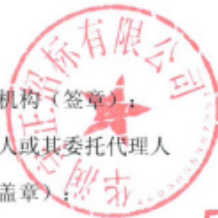
标段编号： 2111-440307-04-01-271474007001  
标段名称： 大运智慧公园（监理）  
建设单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 深圳市大众工程管理有限公司  
中标价： 295.899972万元  
中标工期： 按照招标文件要求执行  
项目经理（总监）： 李子玉



本工程于 2024-05-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，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（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）：

打印日期：2024-07-10



查验码： JY20240702006017

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

## 监理合同

【正本】

【大运智慧公园项目】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLCJ-16-DYGY-JL-241001

委托人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

监理人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司

2024年【8】月

1

**第一部分 协议书**

**委托人（全称）：** 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“**委托人**”）

住所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

邮编：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

账号：44250100003400003179

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

**监理人（全称）：** 深圳市大众工程管理有限公司（以下简称“**监理人**”）

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 601

邮编：/

开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：818380491910001

电话：/

传真：/

电子邮箱：[3356571@qq.com](mailto:3356571@qq.com)

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市龙岗区建筑工务署”已将大运智慧公园项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

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

### **第一条 工程概况**

- 1.1 工程名称：大运智慧公园（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市龙岗区
- 1.3 工程规模：大运智慧公园项目位于龙岗区大运深港国际科教城中心组团，东接大运中心及深港国际中心，北临丰隆深港科技园，西侧与南侧环绕设置国际大学园区以及区体育中心，该公园与西侧龙岗清平径一坪地城市大型绿廊相接。主要建设内容包括园路系统“六径”和景观节点“十二间”两大部分，含：景观园建工程、景观绿化工程、景观栈道工程、配套建筑工程、智能化建设工程、边坡工程、水体工程、电气工程、生态工程、资源保护及应急避险工程等。总用地面积约 1752300 平方米。项目总投资匡算为 3 亿元，资金来源为龙岗区政府投资。最终项目建设内容以龙岗区发展和改革局下达的概算批复内容为准。以上内容，最终以发改部门下达的项目概算批复为准。
- 1.4 工程类别：市政公用工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程概算投资额：总投资匡算约 30000 万元
- 1.8 招标部分工程概算投资额：    /    万元
- 1.9 其它：

### **第二条 词语含义**

2.1 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。

**第三条 组成本合同的文件**

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 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）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 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。

**第四条 项目负责人（总监）**

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：李子玉，身份证号码：410926197907020431，注册号：44014331。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

**第五条 签约酬金**

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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）：贰佰玖拾伍万捌仟玖佰玖拾玖元柒角贰分（¥2958999.72 元）不含税合同价为：¥ 2791509.17 元（本合同的不含税金额根据增值税率 6% 计算，仅供印花税申报参考）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

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）

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	/	/	/	281.809 497	14.0904 75	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	281.809 497	14.0904 75	/	/

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第4.1条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第4.1条计算所得金额为准。

5.3 合同执行过程中如遇增值税税率政策变化，按最新政策执行。不含增值税总价（总价包干合同适用）或不含增值税的固定综合单价（综合单价包干合同适用）不因未来合同期内增值税税率调整而改变。

#### 第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自2024年7月10日起至2027年11月11日止，总计1219日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自  起至  止，共  日历天；

6.1.2 勘察阶段：自  起至  止，共  日历天；

6.1.3 设计阶段：自  起至  止，共  日历天；

6.1.4 施工阶段：自2024年7月10日起至2025年11月11日止，共489日历天；

6.1.5 保修阶段：自2025年11月12日起至2027年11月11日止，共730日历天；

6.1.6 设备监造：自  起至  止，共  日历天；

6.1.7 其他服务：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天。

### **第七条 双方承诺**

- 7.1 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。
- 7.2 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。
- 7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市龙岗区建筑工务署】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【深圳市龙岗区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

### **第八条 合同订立**

8.1 订立时间：2024年8月8日。

8.2 订立地点：深圳市。

### **第九条 知识产权**

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承

担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。

- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。
- 9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

#### **第十条 违约责任**

- 10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同第【9】条约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收【 / 】元 / 合同总价款的【1】%（千分之【一】），委托人有权在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要求监理人另行向委托人支付。延误累计达【30】个自然日，委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。
- 10.2 未经委托人书面同意，监理人不得变更本项目【项目总监/监理人员等】。如确因客观原因必须变更，监理人应提前【10】个工作日向委托人提交书面申请（申请材料应载明变更理由及新指派人员具体情况），经委托人书面同意后方可变更。监理人违反前述约定，每人次变化委托人有权扣除合同总价款的【2】%（千分之【二】）；如未经委托人同意擅自变更【项目总监】，委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。
- 10.3 监理人出现本合同约定的任何违约情形时，委托人有权中止履行向监理人支付合同价款的义务，待委托人认为违约情形消除或经双方协商同意后，委托方继续履行付款义务，且委托人有权从向监理人支付的合同价款中扣除违约金。
- 10.4 委托人根据本合同第【10.1】条、第【10.2】条约定解除合同的，任何

委托人未付费用均不再支付。且委托人已付款，但监理人未完成相应工作的，监理人应退还委托人已支付的该部分工作对应的合同价款并按合同总价款的【10】%作为违约金支付委托人。如该等违约金不足以涵盖委托人全部损失的，监理人还应另行赔偿。

- 10.5 因违约方违反本合同的任何条款致使本合同其他各方(下称“非违约方”)产生或遭受的任何权利请求、诉讼/仲裁、损害、损失和费用(包括但不限于法律费用和支出，以及对任何权利请求进行调查的费用)，违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本合同任何条款或条件等违反可享有的其他权利和救济。

非违约方就违约方违反本合同任何条款或条件而享有的有关权利和救济应在本合同被取消、终止或完成后仍然有效。

- 10.6 本合同对违约金已约定标准的，按本合同约定执行；本合同未约定违约情形所适用的违约金标准的，违约方应赔偿另一方的全部损失，包括但不限于另一方的可得利益损失、律师费、仲裁/诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等实现债权的费用。

#### **第十一条 不可抗力**

- 11.1 若发生不可抗力事件直接影响本合同的履行或使本合同不能履行，遭受不可抗力事件的一方应在事件发生后(因不可抗力事件导致通讯中断的，则为恢复通讯之日后)48小时内通过电话或传真将事件的状况通知另一方，并应在事件发生后10天内向另一方提供事件的详情及证明其不能履行，需延期履行，或只能部分履行本合同的有效证明文件。任何一方对有关不可抗力证明文件或证明内容存在异议的，有权按本合同第【12.2】条约定提起诉讼。

- 11.2 各方应按事件对履行本合同影响的程度，协商决定是否免除履行本合同的部分责任，或者延期履行本合同，或者采取各方均能接受的其他解决办法或补救措施。当不可抗力事件对本合同的影响消除后，遭受事件影响的一方应在不可抗力对本合同的影响消除后的48小时内采取积极措

施，继续履行本合同。

- 11.3 因不可抗力事件影响导致无法实现合同目的的一方有权解除本合同。
- 11.4 根据不可抗力的影响，因不可抗力事件而不能履行本合同项下义务的任  
何一方可部分或者全部免除责任，但该方迟延履行后发生不可抗力的，  
不能免除责任。

#### **第十二条 适用法律和争议的解决**

- 12.1 本合同的生效、变更、终止及争议解决均适用中华人民共和国的法律法  
规（不含香港、澳门及台湾地区的法律法规）。
- 12.2 如果因本合同的签署、履行及解释而出现任何争议，各方在此同意将有  
关争议提交有管辖权的人民法院诉讼解决。因诉讼产生的一切费用（包  
括但不限于诉讼费、保全费、担保费、律师费、差旅费）由败诉方承担。
- 12.3 在协商和诉讼期间，除争议事项以外，各方应继续不间断地履行本合同。

#### **第十三条 保密条款**

- 13.1 任一方应对在签订或履行本合同中获得的全部信息（包括但不限于本合  
同条款、与本合同有关的谈判、与本项目有关的图纸、文件、描摹、计  
算数据、报告等商业秘密）保密，但是以下情形除外：
  - 13.1.1 依据中国法律法规要求应当披露；
  - 13.1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；
  - 13.1.3 向己方的专业顾问或律师披露；
  - 13.1.4 各方事先给予书面同意。
- 13.2 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本  
条规定对其仍具有约束力。

#### **第十四条 通知**

- 14.1 除非本合同另有规定，任何一方向相对方发出的通知或其他往来文件（以

下统称为“通知”），应按照本合同载明的相对方的联系人和通讯地址，以当面呈送、快递方式进行送达。

14.1.1 采用当面呈送方式送达的，以当面呈送之日为送达日；

14.1.2 采用快递方式送达的，自快递发出之日起第3日即视为通知已送达，快递发出日期以快递公司的收件邮戳或以快递单上注明的寄件日期为准。如任何一方拒绝签收快递、他方代收、通讯地址发生变化未通知另一方、通讯地址错误或因其他不可归责于通知发出方原因，导致通知无法正常送达的，则视为通知已于快递公司收件之日起第三日送达。

14.2 本合同项下的联系人或通讯地址发生变更的，变更方应在变更之日起3日内书面通知相对方。相对方在收到有关变更通知之前根据变更前的通讯地址所发出的通知视为有效。

#### **第十五条 一般性条款**

15.1 除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：

15.1.1 各方在本合同的准备、协商和履行过程中所发生的各自的成本和费用均应自行承担。

15.1.2 为履行本合同，应缴纳的税款、行政事业性收费由各方按中国法律、法规、规章的规定承担；法律、法规、规章没有规定的，由各方当事人平均分担。

15.2 除非各方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及各方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本协议书有如下附件：

15.3.1 附件1：《廉洁守则》

15.3.2 附件2：《华润置地工程高品质标准 V2.0》

- 15.3.3 附件 3:《深圳大区在建工程项目季度安全检查与评价管理办法》
- 15.3.4 附件 4: 中标通知书
- 15.3.5 附件 5: 投标承诺书
- 15.3.6 附件 6: 工程监理与相关服务收费报价书及投标文件
- 15.3.7 附件 7: 项目机构组成人员配置计划表
- 15.3.8 附件 8: 预付款保函及履约保函
- 15.3.9 附件 9: 合同履行评价实施细则
- 15.3.10 附件 10: 华润置地与合作方廉洁协议
- 15.3.11 附件 11: 技术要求
- 15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 15.5 本合同正本一式【壹拾贰】份,各方各执【叁】份,【委托人】方多留存【陆】份备用。

(以下无正文)

(本页为盖章页，无正文)

委托人 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):



日期: 2024年8月8日

监理人 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):



王宇超

2.5 福田区国际文化交流中心项目

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030420200090001001  
标段名称: 福田区国际体育文化交流中心项目(监理)  
建设单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
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: 1152.900000万元  
中标工期: 无  
项目经理(总监): 钱军



本工程于 2020-07-09 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):

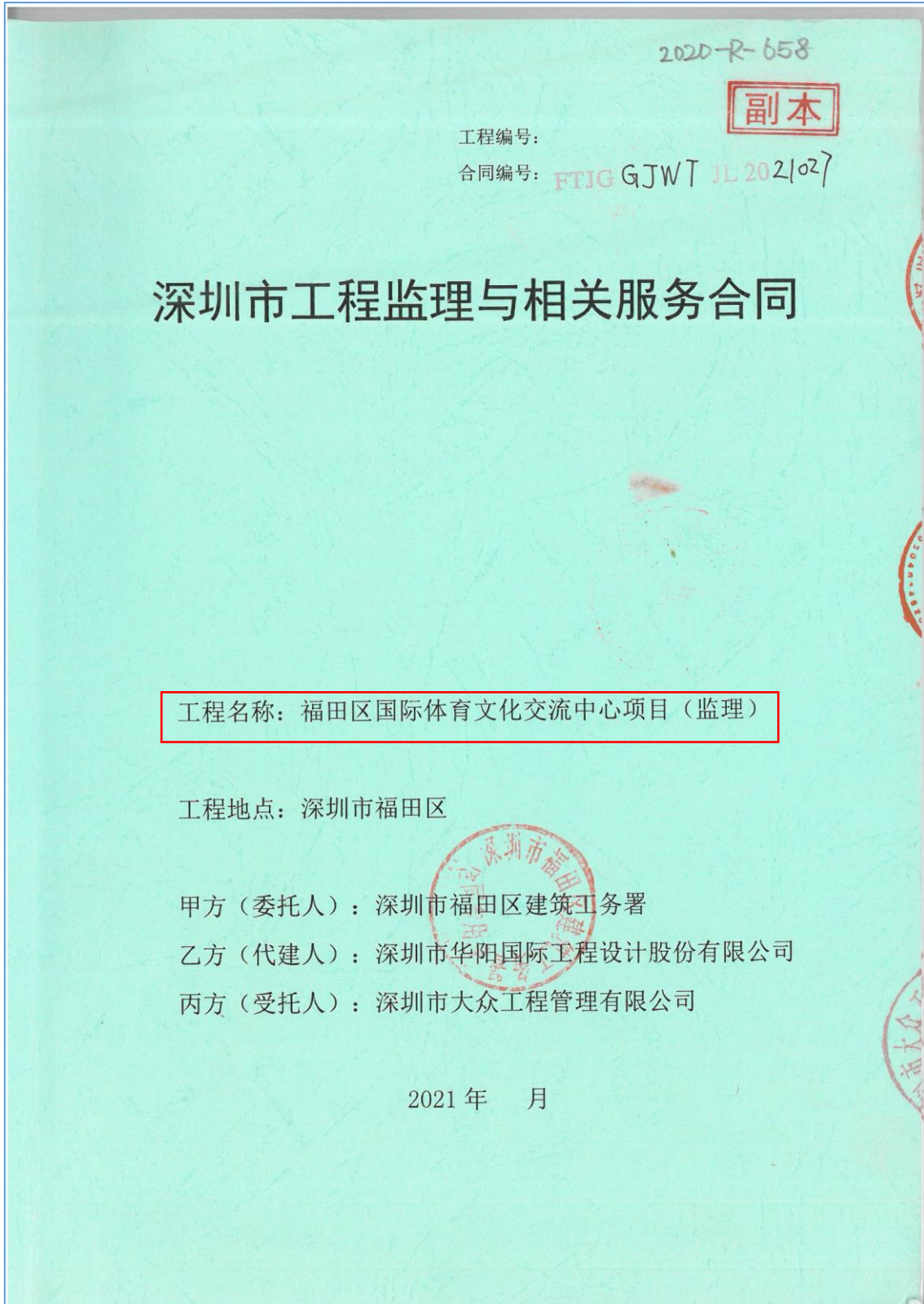
日期: 2020-08-07



查验码: 8424237242356697

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

监理合同



## 第一部分协议书

甲方（委托人全称）：深圳市福田区建筑工务署

乙方（代建人全称）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

丙方（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，甲方、乙方、丙方三方（以下简称“三方”）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，乙、丙双方于2020年9月5日签订的《福田区国际体育文化交流中心项目（监理）》合同废止。

### 一、工程概况

1. 工程名称：福田区国际体育文化交流中心项目（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区

3. 工程规模：本项目拟建设福田区国际体育文化交流中心，总建筑面积约100000平方米其中，计容建筑面积约70000平方米，包括IN空间、新闻发布厅、多功能馆、展厅、名人堂、多功能厅、产业等功能用房；不计容积率建筑面积约30000平方米，设地下车库28100平方米，提供约300个停车位，以及地下设备用房2840平方米。

项目地址：凯丰路以西，梅林路北，梅丰路以东，林丰路以南，距上梅林地铁站 150 米，孖岭地铁站 350 米，以南、以东分别临近北环大道、彩田路等城市主干道。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资100%

6. 工程概算投资额： / 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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

- 4. 专用条件;
- 5. 通用条件;
- 6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《甲方或乙方提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 7. 附件: 附件 1《监理重要工作项目要求》  
附件 2《监理违约行为检查细则》  
附件 3《服务类履约评价细则》

本合同签订后, 三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 钱军, 身份证号码: 440300197206080971,  
注册号: 44013944

#### 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): 壹仟壹佰伍拾贰万玖仟元整  
(¥ 11,529,000.00 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	/	/	/	1098	54.9	/	/
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由施工阶段和保修阶段构成, 其中:

##### 1. 施工阶段:

计划开工日期: 2021 年 5 月 15 日。(具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2024 年 12 月 31 日。

合同工期总日历天数为 1326 天。

##### 2. 保修阶段: 从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段, 防水工程保

修期为5年。

### 七、三方承诺

1. 丙方向甲方、乙方承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 甲方、乙方向丙方承诺，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：2021年11月02日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同自三方均签字盖章之日起生效。本合同正本一式三份，三方各执一份，副本壹拾叁份，甲方持五份，乙方持肆份，丙方持肆份，均具有同等法律效力。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

甲方(委托人): (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人: (签章)

或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

乙方(代建人): (盖章)

住所: 深圳市龙华区民治街道民塘路汇隆中心 2618

邮编: 518000

法定代表人: (签章)

或其授权代理人: (签章)

开户银行: 招商银行深圳福强支行

账号: 755903083510609

电话: 0755-82712328

传真:

电子邮箱:

丙方(受托人): (盖章)

住所: 深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦

邮编: 518049

法定代表人: (签章)

或其授权代理人: (签章)

开户银行: 招商银行深圳华润城支行

账号: 818380491910001

电话: 0755-83672361

传真: 0755-83583469

电子邮箱: dzjljyb@126.com

## 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。



### 3. 企业履约评价

#### 企业履约评价一览表

<b>投标单位名称：深圳市大众工程管理有限公司</b>
1、项目名称：英尚智能大厦；评价单位：深圳市英尚智能技术有限公司；履约评价等级（或分数）：优秀；评价时间：2023年09月04日；
2、项目名称：深圳云上润府项目工程；评价单位：深圳运瑞商务咨询有限公司；履约评价等级（或分数）：优秀；评价时间：2025年01月17日；
3、项目名称：深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府）；评价单位：深圳市保玉房地产开发有限公司；履约评价等级（或分数）：优秀；评价时间：2025年01月17日。

### 3.1 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

2022-2-009

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 m<sup>2</sup>，不计容积率建筑面积 11652.34 m<sup>2</sup>，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



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）： [Signature] 日期：2023.10.11



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11月

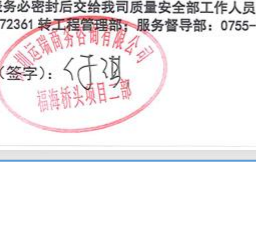
评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 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）： [Signature] 日期：2023.11.12



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

云上润府项目部，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	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	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 DZJLFUMH126.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 DZJLFUMH126.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惩措施	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 )

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 )

A/5

## 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2970m<sup>2</sup>，售楼阶段预计使用1050。示范区总用地面积4500m<sup>2</sup>。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。			



深圳市规划和自然资源局  
宝安管理局

### 3.3 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



### 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）：\_\_\_\_\_ 日期：2023.1.15

#### 2023 年第一季度



### 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）：\_\_\_\_\_ 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

工程项目名称：静安府主体工程

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）

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

工程项目名称：静安府主体工程

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	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。

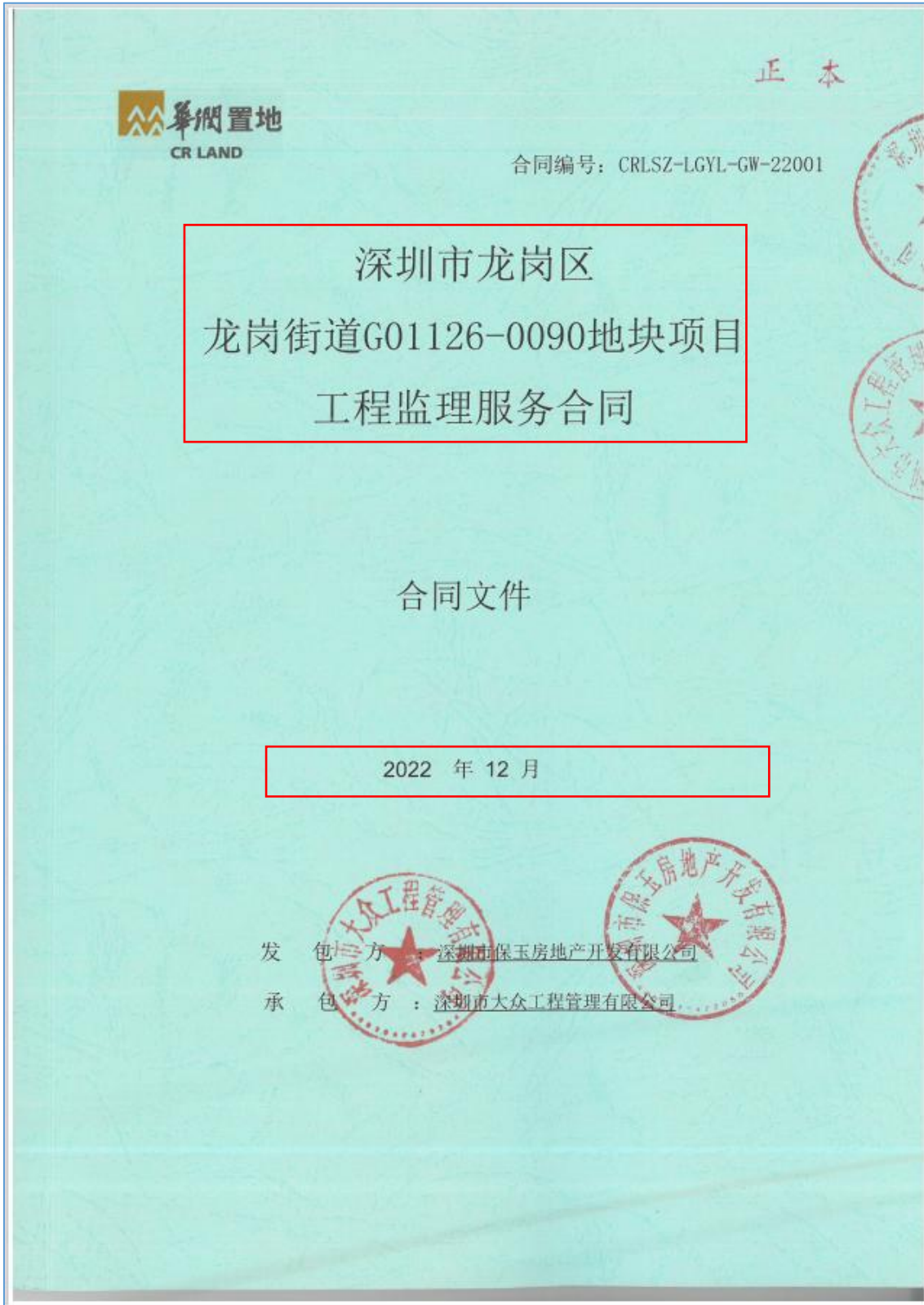
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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）

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。			

#### 4. 拟派项目负责人同类工程监理业绩

##### 拟派项目负责人同类工程监理业绩

单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

姓名	李子玉	所属单位	深圳市大众工程管理有限公司	工作年限	15年
执业（注册）资格（如有）	国家注册监理工程师	职称证书	高级工程师		
代表业绩	项目名称：前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目；监理工作内容：施工、保修阶段监理服务；合同金额：754.201560万元；日期：2024年01月30日（合同签订时间）；在该项目任职岗位：总监理工程师。（提供1项业绩即可）				

注：1、投标人应按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料扫描件（原件备查）。

2、业绩资料应能显示该人员是否担任**项目负责人（或项目总监）**职务。

4.1 前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目

中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：2307-440305-04-01-211837003001

标段名称：前湾公园（梦海大道-前海湾段）工程监理

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

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：754.201560万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：李子玉

本工程于 2023-12-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-01-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2024-01-24

查验码：4053280224348745 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 监理合同

合同编号：JL2024001



# 前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目 监理合同

甲方： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方： 深圳市大众工程管理有限公司

工程名称： 前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目

签署日期： 2024年1月30日

## 第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司\_\_\_\_\_

乙方（监理人）：\_\_\_\_\_深圳市大众工程管理有限公司\_\_\_\_\_

鉴于委托人已于 2024 年 1 月 23 日向监理人发出《前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目监理中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目

1.2 工程地点：本工程位于前湾片区与妈湾片区交接处，北临前湾四路、南临妈湾一路及现状沿河路，西至前海湾，东至梦海大道。

1.3 工程规模：本工程全长约 1.6 公里，红线宽度 180-240 米，总面积约 29.35 万 m<sup>2</sup>（不含兴海高架拆除、1 号桥及临海大道地下道路的施工临时占用场地约 3.04 万平方米），其中陆地面积 22.25 万平方米，总建筑占地面积 1.74 万平方米，本工程招标范围对应的项目建议书中批复的建安工程费约为 60209.57 万元。

1.4 建设内容：包括但不限于土石方及护岸、园林绿化工程、配套建筑、跨河景观桥、水电等配套设施、管线改迁和拆除工程、海绵城市、围挡及其他工程等。（最终建设内容以上级主管部门审批的方案为准）。

1.5 总投资：项目总投资约 78147.40 万元（具体以前海管理局批复为准）。

1.6 工程类别：园林景观、市政工程及建筑工程

1.7 投资性质：100%财政性资金

1.8 其它：无

### 第二条 词语限定

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。

### 第三条 合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

- 3.3 投标文件澄清文件
- 3.4 合同补充条款
- 3.5 合同专用条款
- 3.6 合同通用条款
- 3.7 招标文件和招标文件补遗文件
- 3.8 投标文件
- 3.9 监理行业标准及规范
- 3.10 图纸
- 3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

#### 第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：李子玉，身份证号码：410926197907020431，注册号：44014331。

#### 第五条 酬金

监理酬金的金额暂定(含税)人民币柒佰伍拾肆万贰仟零壹拾伍元陆角（小写：¥7542015.60），监理酬金率1.25%，具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

监理酬金包括施工阶段服务费、保修阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、安全监理费、平行检验费、监理设施费、监理人员外出考察、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等一切费用。

#### 第六条 监理服务范围、期限及工作内容

##### 6.1 服务的范围

##### 6.1.1 项目范围

项目位置：本工程位于前湾片区与妈湾片区交接处，北临前湾四路、南临妈湾一路及现状沿河路，西至前海湾，东至梦海大道，总面积约 29.35 万 m<sup>2</sup>（不含兴海高架拆除、1 号桥及临海大道地下道路的施工临时占用地约 3.04 万平方米）。

建设内容：包括但不限于土石方及护岸、园林绿化工程、配套建筑、跨河景观桥、水电等配

套设施、管线改迁和拆除工程、海绵城市、围挡及其他工程等。（最终建设内容以上级主管部门审批的方案为准）。

项目专业：园林景观专业、市政专业及建筑专业。

#### 6.1.2 服务要求

严格按照《住建部建设工程监理规范》（GB/T50139-2013）、《深圳经济特区建设工程监理条例》、《深圳市建设工程施工 监理规范》（深建规(2009)2 号）、招标文件、服务合同等有关规定履行监理职责和义务。

#### 6.1.3 服务内容

监理服务内容包括施工准备阶段服务费、施工阶段工程监理服务及保修阶段工程监理服务。施工阶段工程监理服务包括但不限于包括施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同及信息等方面的协调管理；保修阶段监理服务内容包括检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析及并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等。

#### 6.2 监理期限

##### 6.2.1 监理服务阶段及期限：

监理服务期暂定为 2024 年 6 月 30 日起至 2028 年 12 月 31 日止，总计 1645 日历天。其中施工阶段服务期暂定为 2024 年 6 月 30 日至 2026 年 12 月 31 日，总计 914 日历天；保修阶段服务期暂定为 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，总计 731 日历天。

##### 6.2.3 特别说明

上述所列监理服务期起始时间为暂定服务期起始时间，实际服务期起始时间以委托人发出的书面指令约定的时间为准。

本工程的服务期限为自收到委托人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工结算止。即当本工程保修期满，但未竣工结算时，中标人须配合完成本工程的竣工结算，费用已包含在合同价中。

施工阶段监理服务期直至监理服务所有施工项目竣工验收合格止，若施工项目因场地条件、方案调整等外部因素需进行工期延期的，施工阶段监理服务期时间相应顺延，直至项目竣工验收合格，施工阶段监理服务期时间顺延所产生的费用已包含在合同监理服务费用中，乙方单位不得再申请增补。施工阶段监理服务期延期，可向甲方提交监理人员配置调减计划申请，甲方根据项目需求对所报监理服务人员调减计划进行审批，审批同意后按调减后人员开展监理服务工作。

监理人不得拒绝执行为完成全部本项目而须执行的不可或缺的附带工作。委托人保留调整发承包范围的权利，监理人不得提出异议。

#### 6.3 服务内容

##### 6.3.1 日常监督管理

- (1) 现场场地协调，对外单位协调，与项目相关申报工作。
- (2) 材料进出场报验、验收，厂家考察调研，现场施工旁站、监督，各子项分部验收等

#### 6.3.2 工程目标策划

- (1) 根据本工程的特点，开展项目群和各单项工程的总体质量、安全、进度、造价等目标论证和策划工作，确定符合前海要求的各项管理目标。
- (2) 各单项工程的管理目标需分解至分部工程，并制定相应的目标控制工作机制。

#### 6.3.3 质量控制

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

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

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

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

(5) 监理人应结合项目实际情况健全质量巡检及旁站制度，通过定期的巡检以及对关键部位的旁站监督，为各环节验收提供直接依据。对于需进行旁站的部位，监理人有权利要求而且有义务要求施工单位代表（质检员）必须到场，施工单位代表（质检员）不在场时，监理人有义务要求施工单位及时派人参与，施工单位未及时派人员参与的，施工单位有权要求暂停关键部位的施工。监理人的质量巡检及旁站监督，不应影响正常施工活动，并需做好质量巡检及旁站监督活动的记录，对于发现的问题应及时告知施工方管理人员并对施工方的整改行为进行监控。

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

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

(8) 工程质量报告制度。要求监理人每月向委托人提交工程质量报告。对于已经造成的工

程质量事故或潜在的重大质量隐患，应第一时间上报委托人，不得隐瞒不报。对于重大质量事故，会同委托人及时上报地方建设主管部门。

(9) 监理单位对工程质量监察必须满足设计图纸、国家、深圳市有关标准/规范及强制性条文的规定，满足施工合同中约定的质量标准。监理单位必须根据国际标准 ISO9001: 2015 的要求，建立和维护一个质量管理体系。监理单位须提交业主有关的质量管理体系文件作参考，如内部审核报告及有关质检记录。

#### 6.3.4 进度控制

(1) 监理人应建立健全进度控制流程及制度，经委托人审核通过后严格执行；

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

对施工单位编报的阶段性施工进度计划（年度、月度或分部分项工程），监理人应重点审核相应阶段的进度安排是否对总进度计划产生影响（对于上一阶段产生的进度滞后，应在本阶段进行调整而不影响总施工工期）、各项工作安排是否合理、是否遗漏其他关键工作事项、赶工措施（包括安全防护措施）是否具有实际指导价值、对于上一阶段存在的进度管理缺陷是否采取有效整改措施等。

(3) 施工过程中，监理人应加大对现场施工进度的监控力度，跟踪主要进度影响因素，如人材机的投入、技术准备、现场实施组织等施工单位方面的因素以及外部条件因素等，并做好监控记录、及时同阶段性进度计划进行比较分析，以便确定并督促落实后续进度管理措施。监理人有义务积极协助委托人成就相应工作条件，避免出现因委托人或监理人因素对现场施工进度造成的影响。

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

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

#### 6.3.5 安全生产监督管理

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

文明施工监理细则，并完善安全文明施工监督检查制度。

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

(3) 由监理机构的专职安全监理工程师编制并提交一份安全、文明施工监理计划，供业主审批。

(4) 会同施工单位建立项目“健康、安全、文明施工及治安委员会”。委员会成员应包括以下人员：总监理工程师（委员会主席）、承包人现场负责人（委员会副主席）、现场管理人员、监理机构的专职安全监理工程师、现场的专职安全管理人员、各类工种人员的代表、各分包人代表，该委员会负责贯彻健康、安全、文明施工及治安政策，并确保其政策中包括（但不限于）以下：

- 1) 制定施工单位及分包单位的职责；
- 2) 健康、安全、文明施工及治安检查计划；
- 3) 事故的通告、调查和记录；
- 4) 确保健康和安全的业务法规；
- 5) 委员会会议的安排及记录；
- 6) 确保业务法规实施的宣传、培训和检查。

(4) 监督健康、安全、文明施工及治安委员会定期（至少每月一次）举行会议就健康、安全、文明施工及治安状况进行讨论，并向业主及各委员提供会议记录。

(5) 督促施工单位按规范中的健康与安全要求，组织实施。

(6) 督促和检查施工单位进行工程风险评估、编制安全与健康计划书、制定安全生产责任制，建立完善的安全施工保证体系并指导落实安全措施。

(7) 督促施工单位依照安全生产的法规、规定、标准及监理合同的要求，分析不同的施工阶段和不同的施工工序可能发生的安全隐患，制定相应的安全技术措施，并对措施的实施情况进行监理。

(8) 督促并指导施工单位建立完整的安全台帐，并定期进行检查。

(9) 督促并指导施工单位按业主要求建立安全卡、安全绩效考核、安全数据收集、评价、汇报制度。

(10) 督促并指导施工单位对现场人员进行安全培训和安全交底，并监督培训教育的有效性。确保所有人员均经过必要的安全培训后方上岗作业。

(11) 督促和指导施工单位按安全措施费管理使用要求，将安全措施费用落到实处。

(12) 指导施工单位制定安全活动、宣传等安全文化推广计划，并督促其按计划实施。

(13) 监理机构必须建立制度，并按业主要求收集、整理现场安全状况的证据和数据，并

对呈报数据的真实性负责。

(14) 监理单位必须建立程序遵守业主对施工单位安全绩效考核程序的要求，经常对现场进行真实、有效的安全考核和执罚。

(15) 执行和审批施工机械、设备进场前的前置性安全审查，确保进场设备有安全准用证，性能、数量等符合安全要求。

(16) 检查和审核各工种作业人员的操作证，确保设备的正常运转，消除安全隐患。

(17) 对安全阀、压力表、安全保护装置、护栏、屏蔽等进行检查和验收，确保有效。

(18) 督促施工单位对起重吊装设备进行检查、检测，并按业主的统一要求设置检查标志、标色。

(19) 督促施工单位制定现场的机械设备、电器设备、安全防护设施预防性检查计划，以确保现场的这些设备始终是安全的。

(20) 督促施工单位落实安全交底制度。工程施工前，必须对工程参与人员进行安全宣传教育，组织学习安全法规、标准、安全操作规程，并对安全交底进行书面记录。

(21) 当施工工艺、施工工况或人员有变化时，督促施工单位对施工参与人员进行专项的安全交底，进行施工过程中的安全控制。

(22) 对现场经常性的进行检查，及时发现并制止施工单位的各种违章作业，督促其整改。对重大安全问题有权责令施工单位停工整改。

(23) 定期或不定期对施工单位的安全用电、临时支撑和脚手架等情况进行专项检查。

(24) 参加承包商的各种接口协调会议。

(25) 执行国家、地方有关职业安全健康管理的法律、法规和标准，并督促施工单位执行。

(26) 指导施工单位建立事故应急预案，督促其按要求配设应急设备并按要求进行演练。

(27) 督促施工单位及时、真实的呈报各类事件、事故，并就事件、事故进行调查和分析。

(28) 督促和检查施工单位制定文明施工责任制，建立完善的文明施工保证体系。

(29) 督促、检查并协助施工单位办理各类政府主管部门核发的许可证。

(30) 检查并督促施工单位按规定进行各类材料的堆放，做到整齐有序，不侵占人行道、车行道、消防通道。

(31) 检查并督促施工单位采取防止渣土洒落、泥浆废水流溢、粉尘飞扬的施工措施，减少施工对市容环境和绿化的污染。

(32) 检查并督促施工单位严格控制施工噪声。为监控施工现场的噪声，监理单位应配置噪声测试仪器。每周测试一次，并将测试数据列入监理周报中。

(33) 检查并督促施工单位按要求做好饮食卫生管理。

(34) 检查并督促施工单位按规定建立各项管理制度，落实卫生包干责任制，做好工地施工区域和生活区域的环境卫生。

(35) 工程竣工后，检查并督促施工单位在规定期限内完成现场的清场工作。

(36) 督促施工单位落实防台、防汛、防涝等三防措施，落实消防措施及减少大气污染的措施等。

(37) 对检查中发现的问题，要以书面通知施工单位进行整改，并将整改情况及时向业主和项目管理顾问汇报。

#### 6.3.6 工程变更

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

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

(3) 应变更而导致变更追加价款时，监理人应按照相关合同的约定以及工程变更管理制度等，及时收集与变更价款确认有关的资料或证据，以利于全面系统地审核施工单位在约定期限内提出的变更（索赔）价款申请。监理人应结合合同约定以及实际情况，系统、全面地审核施工单位变更（索赔）价款申请的正当性、充分性以及价款计算的正确性，提出相应的审核意见并及时向委托人汇报，同时协调发施工单位尽快就变更价款达成一致意见，当在规定的期限内发承包双方没有达成一致意见时，监理人应会同委托人按照根据合同约定的变更价款确定办法、所了解的市场价格水平等确定相应的变更价款。

(4) 熟悉并掌握委托人工程变更管理办法并组织向勘察单位、设计单位、施工单位进行程序及相关要求交底。

#### 6.3.7 造价控制

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

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

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

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

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

量具有系统性、连贯性，并切实做到“不遗漏、不重复”。

#### 6.3.8 信息管理

(1) 监理人应建立自有的信息化项目管理平台，并与委托人、施工方的信息化管理平台相衔接，实现施工现场管理、隐蔽工程实施、旁站监理的可视化，并第一时间反馈至委托人。

(2) 监理人应配备专职的档案管理人员，利用先进的档案管理技术，实现前期资料、合同及其他工程过程文件档案管理的信息化、电子化、可视化，保证资料的真实性、时效性及完整性。

#### 6.3.9 工程保修运维阶段服务

监理人应按照国家、地方、部门相关法律、法规的要求开展保修服务。可能存在保修期结束后，工程项目尚未能正式移交情形，监理人需提供服务至工程项目正式移交为止。

#### 6.3.10 廉政要求

(1) 监理人应建立健全廉政监理制度，并加强对监理人员的廉政教育，恪守监理职业道德，敬业爱岗、积极主动，实事求是，坦诚待人；讲究依据，用事实和数据说话，用实际行动打造“阳光监理”项目；

(2) 日常监理工作当中，不故意刁难、不索要好处，不接受施工单位财物、不得参加施工单位的宴请；

(3) 日常监理工作当中，如委托人发现监理人员存在“索要好处、接受财物、擅自参加施工单位的宴请”等情况时，监理人应及时按照委托人的要求对违规违纪人员进行调换，同时由监理人按照其员工违纪违法所得的 10 倍减收监理服务费，并上报廉政监督管理部门。

监理管理工作不限于以上开展工作，包括与项目一切相关事务工作。

### 第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

### 第八条 合同订立和生效

8.1 订立时间： 2024 年 1 月 30 日。

8.2 订立地点： 深圳市前海深港现代服务业合作区。

8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。




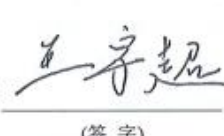
8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

### 第九条 合同份数

9.1 本合同一式 11 份，甲方执 7 份，乙方执 4 份。

(以下无正文)

(签署页)

甲	方：		乙	方：	
		深圳市前海建设投资控股 集团有限公司			深圳市大众工程管理有 限公司(盖章)
地	址：	深圳市南山区南山街道 阳光棕榈社区桂湾五路 123号前海大厦t1栋	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
电	话：		电	话：	0755-83672361
传	真：		传	真：	0755-83583469
开 户 银 行：			开 户 银 行：		招商银行深圳华润城支 行
账 号：			账 号：		818380491910001
法 定 代 表 人			法 定 代 表 人		
或			或		
其授权的代理人：			其授权的代理人：		
		(签字)			(签字)
日	期：	2024年1月30日	日	期：	2024年1月30日

**5. 拟派项目团队人员（含项目总监）**
**拟派项目团队人员（含项目总监）**

投标人名称：深圳市大众工程管理有限公司						
序号	姓名	拟任岗位	资格（或职称）证书	证书专业	社保月份	备注
1	李子玉	总监理工程师	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	2025年04月- 2026年04月	
2	张雪冬	土建专业监理工程师	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	2025年04月- 2026年04月	
3	徐书卫	土建专业监理工程师	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	2025年04月- 2026年04月	
4	罗学源	安装专业监理工程师	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	2025年04月- 2026年04月	
5	王海桂	安装专业监理工程师	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	2025年04月- 2026年04月	
6	李任庆	安全专业监理工程师	广东省专业监理工程师 广东省安全员	房屋建筑工程	2025年04月- 2026年04月	
7	李四兵	市政专业监理工程师	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	2025年04月- 2026年04月	
8	岑伟焜	监理员	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	2025年04月- 2026年04月	
9	林昱锦	监理员	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	2025年04月- 2026年04月	
10	潘江湖	监理员	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	2025年04月- 2026年04月	
11	冯宇	监理员兼资料员	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	2025年04月- 2026年04月	

5.1 总监理工程师 李子玉 资格证明文件

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2026年03月14日  
- 2026年09月10日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 李子玉  
性 别 : 男  
出生日期 : 1979年07月02日  
注册编号 : 44014331  
注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司  
注册有效期 : 2029年03月05日  
注册专业 : 房屋建筑工程  
              市政公用工程



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
15010810900481

 个人签名:   
签名日期: 2026.03.14

发证日期: 2026年03月13日

### 执业资格证书



职称证—高级工程师



毕业证





## 5.2 土建专业监理工程师 张雪冬 资格证明文件

上岗证书：

 <b>广东省建设监理协会</b> GUANGDONG CONSTRUCTION SUPERVISOR ASSOCIATION	
<h3>广东省专业监理工程师证书</h3>	
<p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p>	
 <p>广东省建设监理协会 2019年03月30日</p>	
	<p>姓 名： 张雪冬 性 别： 男 身份证号： 430422199301069812 专 业 1： 房屋建筑工程 专 业 2： 市政公用工程 工作单位： 深圳市大众工程管理有限公司 有效期至： 2028年03月29日</p>
证书编号： B19040414	 W9G8IIG3

职称证—中级

	专业名称： Professional Field <u>建筑工程</u>
姓名： Full Name <u>张雪冬</u>	资格名称： Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号： ID No. <u>430422199301069812</u>	批准时间： Approval Date <u>2018年9月</u>
管理号： Administration No. <u>F824201830225</u>	批准单位： Approved by <u>黄冈市职改办</u>
发证日期： Issue Date <u>2018年10月17日</u>	批准文号： Approval No. <u>黄职任[2018]52号</u>
	评审组织： Evaluation Organization <u>黄冈市建筑工程技术 中级职称评审委员会</u>

毕业证

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 <u>张雪冬</u> 性别 <u>男</u> ，一九九三年 一月 六 日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 <u>建筑工程技术</u> 专业 <u>三</u> 年制 <u>专</u> 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名： <u>孝感学院</u>	校（院）长： <u>吴崇忠</u>	
证书编号： <u>105281201306010778</u>	<u>2013</u> 年 七 月 一 日	
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a></small>		

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张雪冬 社保电脑号：802086901 身份证号码：430422199301069812 页码：1  
 参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 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	基数	单位交	个人交
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
2026	03	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	04	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			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59			131.04	262.08		65.52



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a01462659au ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴，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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司



5.3 土建专业监理工程师 徐书卫 资格证明文件

上岗证书：



职称证—中级

贵州省中级专业技术职务  
**资  
格  
证  
书**  
贵州省人事厅制

姓名 徐书卫  
性别 男 出生年月 1975.07  
工作单位 贵阳市第二建筑有限公司  
系列 工程类专 业 建筑工程  
中级职务 工程师  
任职资格  
评审组织 贵阳市建筑工程技术中级资格评审委员会  
任职资格 2016 年 10月22日  
审批单位 贵阳市人力资源和社会保障局



(发证单位钢印)

发证单位 黔中建设 (公章)  
发证时间 2016年12月22日  
证书编号 黔中建设201601123

毕业证

成人高等教育

**毕业证书**



学生 徐书卫 性别 男 ,一九七五年 七月 十 日生, 于二〇〇五  
年 三 月至二〇〇七年 六月在本校 工程管理  
专业 函授 学习, 修完 专 科教学计划规定的全部课程, 成绩  
合格, 准予毕业。

校 名: 湖南科技大学 校(院)长: 刘德顺

批准文号: 湘教函[2000]23号  
证书编号: 105345200706030745 二〇〇七年 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>



5.4 安装专业监理工程师 罗学源 资格证明文件  
上岗证书:

78



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)



姓 名 罗学源

性 别 男

身份证号 440233198606030033

专 业 机电安装工程  
房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

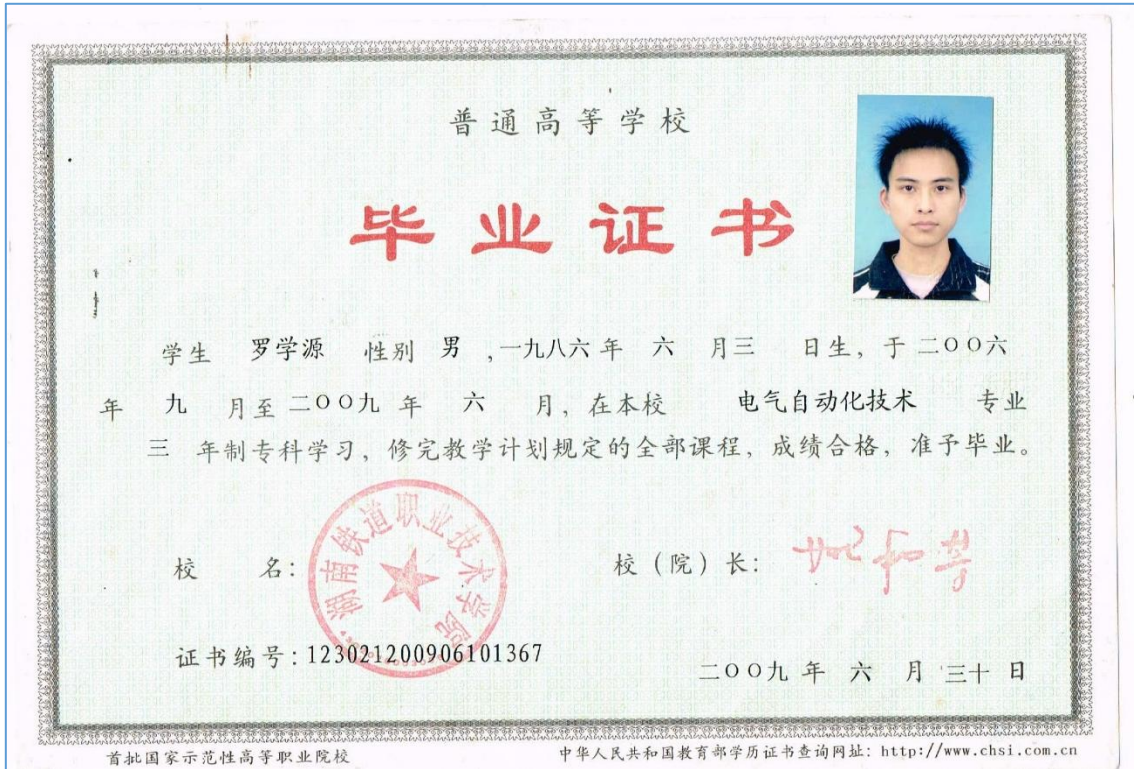
证书编号 B17110689

初次发证日期: 2017 年 10 月 30 日  
换 证 日 期: 2021 年 12 月 1 日  
有 效 期 至: 2026 年 10 月 29 日

职称证—中级

 <p>姓名: <u>罗学源</u> Full Name _____</p> <p>身份证号: <u>440233198606030033</u> ID No. _____</p> <p>管理号: <u>M5172015304486</u> Administration No. _____</p> <p>发证日期: <u>2015年12月16日</u> Issue Date _____</p>	<p>专业名称: <u>电气自动化技术</u> Professional Field _____</p> <p>资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title _____</p> <p>批准时间: <u>2014年12月8日</u> Approval Date _____</p> <p>批准单位: <u>仙桃市职改办公室</u> Approved by _____</p> <p>批准文号: <u>仙职改办[2014]73号</u> Approval No. _____</p> <p>评审组织: <u>职务评审委员会</u> Evaluation Organization _____</p>
<p>受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托, 本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审, 具备相应的专业技术职务任职资格水平。</p> <p>The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.</p>	 <p>签发单位:</p> <p>编号: <b>M3 00013677</b></p>

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: 罗学源 社保电话号: 647047397 身份证号码: 440233198606030033 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

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Rows include monthly data from 2025 to 2026 and a total row.



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 ( 33927a014627d35d ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。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



5.5 安装专业监理工程师 王海桂 资格证明文件  
上岗证书

 <p>广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION SUPERVISION ASSOCIATION</p>	
<h3>广东省专业监理工程师证书</h3>	
<p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p>	
 <p>广东省建设监理协会 2019年04月30日</p>	
	
<p>姓名：王海桂 性别：男 身份证号：43042219890503961X 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04月29日</p>	
证书编号: B19050247	 U0E3Z3G8

职称证—中级

<p>从事专业 Speciality</p> <p>建筑工程</p>	
<p>专业技术职务 任职资格 Professional &amp; Technical Qualifications</p> <p>工程师</p>	
<p>评审组织 Organization Of Evaluation</p> <p>安阳市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会</p>	<p>姓名 Full Name</p> <p>王海桂</p>
<p>评审通过时间 Time Of Adoption</p> <p>2015.09</p>	<p>性别 Sex</p> <p>男</p>
<p>发证单位 Issuing Authority</p> <p>安阳市人民政府</p>	<p>出生年月 Birthdate</p> <p>1989.05</p>
<p>文件号</p> <p>安职改【2015】21号</p>	<p>籍贯 Native Place</p> <p>贯</p>
	<p>工作单位 Work Unit</p> <p>安阳龙腾建筑工程有限公司</p>
	<p>证书编号 Credentials No.</p> <p>C07151409024996</p>
	<p>2015 年 10 月 14 日</p>

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：王海桂

社保电话号：802392084

身份证号码：43042219890503961X

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	基数	单位交	个人交
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
2026	03	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	04	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			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59		131.04	262.08			65.52

备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33927a0149dd989i）核查，验证码有效期三个月。
- 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。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  
708030

单位名称  
深圳市大众工程管理有限公司



5.6 安全专业监理工程师 李任庆 资格证明文件

上岗证书:

447



实时数据，扫码验证



姓名 李任庆

性别 男

身份证号 430723199309083451

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 B23100490

初次发证日期: 2023 年 10 月 23 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 10 月 22 日

442



实时数据，扫码验证



姓名 李任庆

性别 男

身份证号 430723199309083451

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 A17060434

初次发证日期: 2017 年 5 月 30 日

换证日期: 2020 年 10 月 9 日

有效期至: 2026 年 5 月 29 日

职称证—中级

B204



姓名: 李任庆

性别: 男

身份证号: 430723199309083451

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203010100005363

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



毕业证

高等教育自学考试  
毕 业 证 书



姓名: 李任庆  
身份证号: 430723199309083451  
证书编号: 65439110141059090

参加 交通土建工程 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  
二〇二〇年十二月三十日

长沙理工大学  
高等院校  
二〇二〇年十二月三十日

16218540

No.01- 1605225175

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李任庆 社保电脑号：645959376 身份证号码：430723199309083451 页码：1  
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 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	基数	单位交	个人交
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
2026	03	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	04	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			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59						65.52



备注：  
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a0146282e2a ）核查，验证码有效期三个月。  
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。  
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。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 深圳市大众工程有限公司



5.7 市政专业监理工程师 李四兵 资格证明文件

上岗证书:

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>李四兵</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>422324197403131638</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市大众工程管理有限公司</u>	
	证书编号 <u>B18120421</u>	
	初次发证日期: 2018 年 11 月 30 日	
	换 证 日 期: 2020 年 9 月 22 日	
	有 效 期 至: 2027 年 11 月 29 日	

职称证—中级

	出生年月: 1974年3月
姓名: 李四兵	专业名称: 房屋建筑工程
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: Cm0752002010140188	批准时间: 2002年9月
发证日期: 2002年9月15日	批准单位: 咸宁市人事局
	批准文号: 咸职改办字(2016002)
	评审组织: 咸宁市资格评审委员会

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：岑伟焜

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			险种	医疗保险			险种	生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交		基数	单位交	个人交		基数	单位交	基数	单位交	个人交		
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
2026	03	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	04	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			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59		131.04	262.08		65.52	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a014628d051 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴，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



5.9 监理员 林昱锦 资格证明文件

上岗证书:



毕业证





5.10 监理员 潘江湖 资格证明文件

上岗证书:



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：潘江湖                      社保电话号：648295003                      身份证号码：522426199801127715                      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	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
2026	03	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	04	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			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59		131.04	262.08		65.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a01462964fk ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。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



深圳市社会保险基金管理中心  
 社保费缴纳清单  
 打印日期：2026年1月24日  
 证明专用章

5.11 监理员兼资料员 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	
<h2>广东省监理员证书</h2>	
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。	
 广东省建设监理协会 2022年11月11日	
	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	
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	基数	单位交	个人交
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
2026	03	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	04	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			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59			183.17	366.34	91.65	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a014629c421 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司

