

标段编号：2503-440308-04-01-371861002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：J209-0300地块建筑改造工程（主体工程）（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02月06日

工程编号：2503-440308-04-01-371861002001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：J209-0300 地块建筑改造工程（主体工程）（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 02 月 06 日

## 资信标文件目录

- 1、投标人廉政责任承诺书；
- 2、项目总监任职情况承诺书；
- 3、企业基本情况；
- 4、企业同类工程业绩；
- 5、项目负责人同类工程业绩；
- 6、企业履约能力证明情况。

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人廉政责任承诺书	按“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中“资信标附件 1”格式要求提供。
2	项目总监任职情况承诺书	按“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中“资信标附件 2”格式要求提供。
3	企业基本情况	投标人提供企业说明及其他证明材料。证明材料包括以下内容：企业营业执照。提供原件扫描件。
4	企业同类工程业绩	提供投标人近 5 年（从本项目招标公告发布开始时间倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程监理业绩（提供的业绩最多不超过 5 项，如超过 5 项按证明材料顺序取前 5 项）。注：1、提供合同的主要页面的原件扫描件，能够体现合同签订时间、合同价、合同工作内容；2、联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。按“资信标附件 4”格式要求提供，投标人可将合同中服务内容、合同价等关键信息进行标记，以便招标人审核。
5	项目负责人同类工程业绩	提供项目负责人近 5 年（从本项目招标公告发布开始时间倒推，以合同签订时间为准）以项目负责人身份承担的投标人自认为最具代表性的同类已完工工程业绩（提供的业绩最多不超过 5 项，如超过 5 项按证明材料顺序取前 5 项）。注：1、证明材料为合同（关键页）、竣

		工验收报告，原件备查。合同关键页须能够体现合同签订时间、合同价、合同工作内容；2、如合同或竣工验收报告不能证明其为该代表业绩的项目负责人，应提交其他佐证材料，若未提供佐证材料该项业绩不予认可；3、提供项目负责人在本单位缴纳的投标截止日期前3个月的社保证明。按“资信标附件5”格式要求提供，投标人可将证明材料中服务内容、合同价、项目负责人姓名及职务等关键信息进行标记，以便招标人审核。
6	企业履约能力证明情况	拟派团队主要管理人员(投标人至少需配置项目负责人、主要专业技术人员,并附上述人员的注册证书或技术职称证书等扫描件,及主要专业技术人员在本单位缴纳的投标截止日期前3个月的社保证明文件。按“资信标附件6”格式要求提供)、近5年项目履约评价情况(近5年时间范围从本工程招标公告发布开始时间倒推,不超过5项,超过5项的按顺序选择前5项),原件备查。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1. 投标人廉政责任承诺书

### 投标人廉政责任承诺书

#### 投标人廉政责任承诺书

致招标人：深圳市盐田区建筑工程事务署

我方已仔细阅读了本工程的招标文件等资料，我方决定参加本工程的竞标，并且完全接受贵方招标文件的所有内容，同时在廉政责任方面作出如下承诺：

无论我方是否中标，我方保证严格遵守贵方廉政建设各项规定，规范自身廉政行为，保证在竞标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

1. 不得以任何理由向贵方工作人员赠送礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品、娱乐场所门票、会员卡、现金卡等。
2. 不得以任何理由为贵方工作人员报销应由其支付的费用。
3. 不得以任何理由为贵方工作人员在装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排及出国（境）、旅游等方面提供方便。
4. 不得以任何理由为贵方工作人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。
5. 不发生其他违反廉洁从业规定的行为。
6. 切实遵守《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国建筑法》等各项法律法规，严格遵守各项诚信经营制度，合法经营。
7. 切实接受政府行业主管部门的监督管理，对于主管部门提出的监管意见建议，从严从速整改。

如我方若违反上述承诺，自愿承担一切责任并接受有关处罚。

特此承诺。

投标人（单位公章）：深圳市大众工程管理有限公司

地址：深圳市福田区梅林街道新海社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

邮政编码：518049 电话：0755-83672361 传真：0755-83583469

2026年02月06日



## 2. 项目总监任职情况承诺书

### 投标人关于拟派项目总监的承诺书

#### 投标人关于拟派项目总监的承诺书

致招标人：深圳市盐田区建筑工程事务署

为确保本工程招标投标工作进行顺利，我方将严格按照《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11号）、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）的规定，安排本工程的拟派项目总监及其他项目管理班子人员，为此作出如下承诺：

1、经认真核查，本工程拟派项目总监没有因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形。

2、我司承诺：拟派项目总监任职符合深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）规定，满足本工程办理施工许可证条件。

投标人（单位公章）：          深圳市大众工程管理有限公司          

地址：          深圳市福田区梅林街道新围社区林园东路3号银麓公寓办公楼601          

邮政编码：          518049          

电话：          0755-83672361          

传真：          0755-83583469          

日期：  2026  年  02  月  06  日

### 3. 企业基本情况

深圳市大众工程管理有限公司（原深圳市大众建设监理有限公司）成立于1994年10月，其前身为深圳市住宅局下属监理部门，是国家建设部批准的甲级工程监理单位，是深圳最早从事工程监理的机构之一。

经过二十多年的成长，公司积累了丰富的工程管理等实践经验，核心竞争力不断增强，逐步由单一工程监理型企业向工程综合管理顾问型企业发展。公司始终坚持以“勤奋、主动、敢管、实效”为服务方针，以“一切为了客户的满意”企业核心价值，致力于打造成为最具国际竞争力的工程顾问服务商，为客户提供全面优质的工程咨询服务。

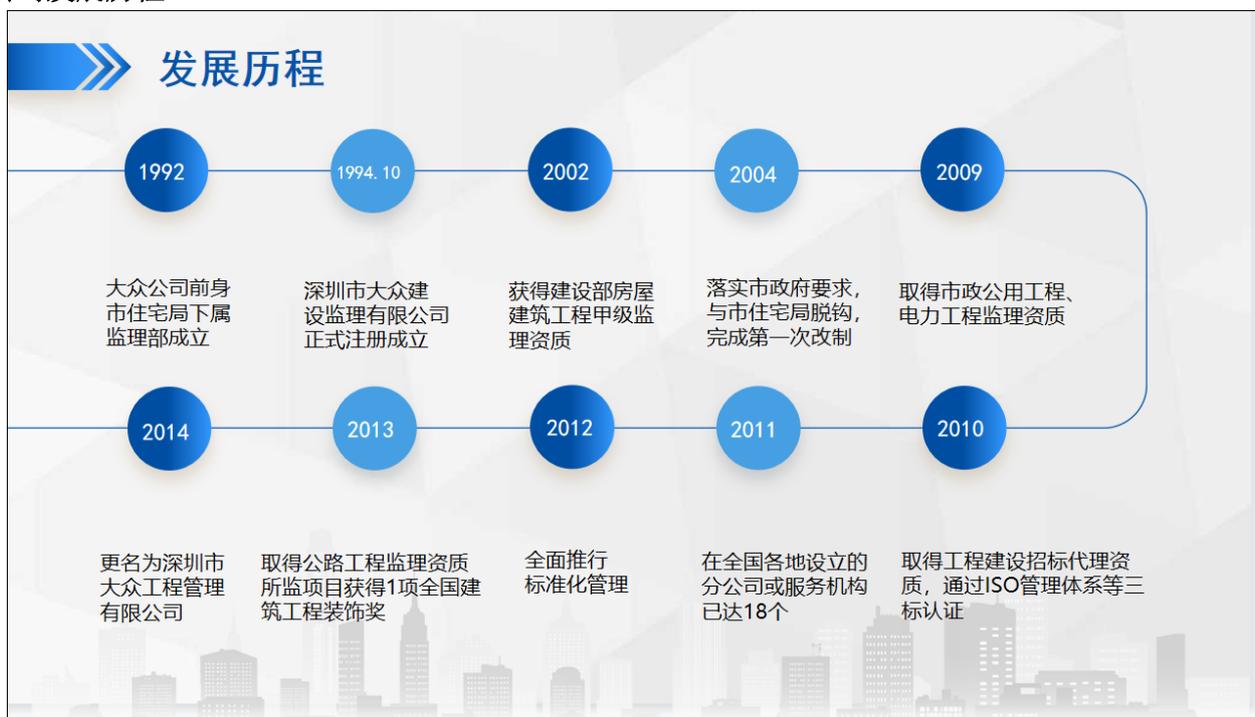
**企业愿景：**成为最具国际竞争力的工程顾问服务商；

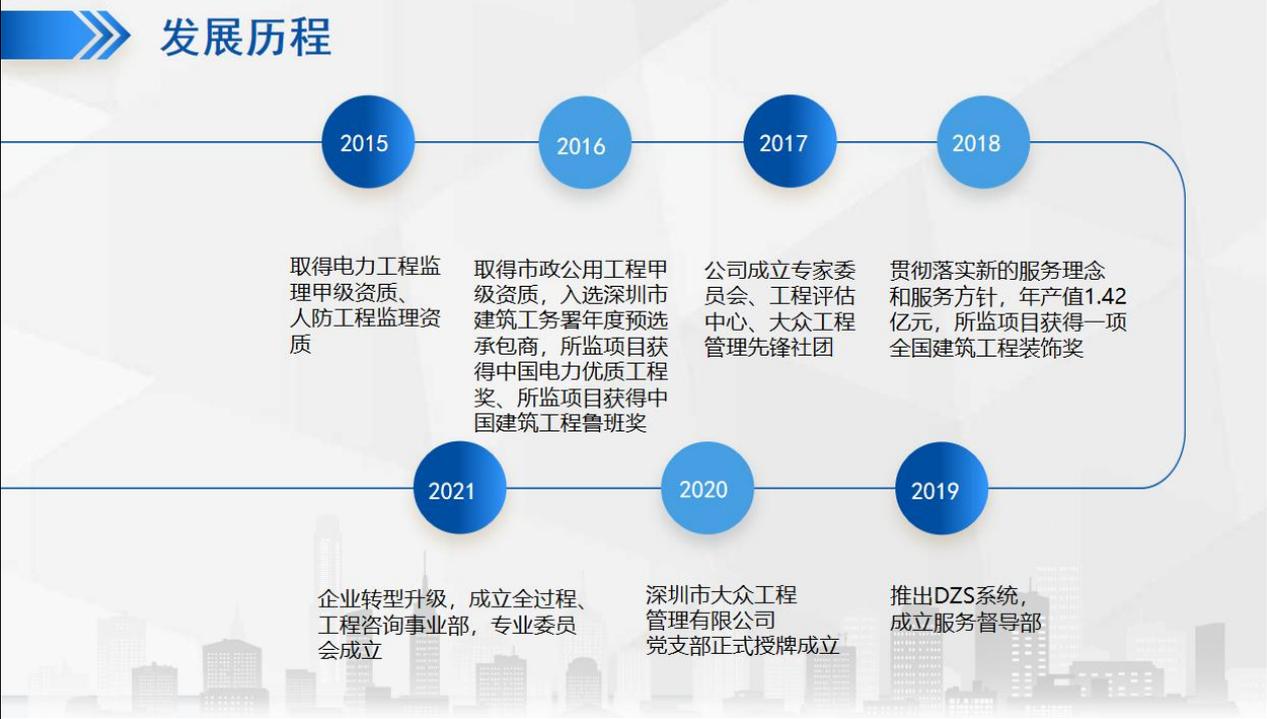
**企业使命：**卓越服务，构建美好空间；

**核心价值观：**一切为了客户的满意；

**服务理念：**勤奋、主动、敢管、实效；

#### 公司发展历程

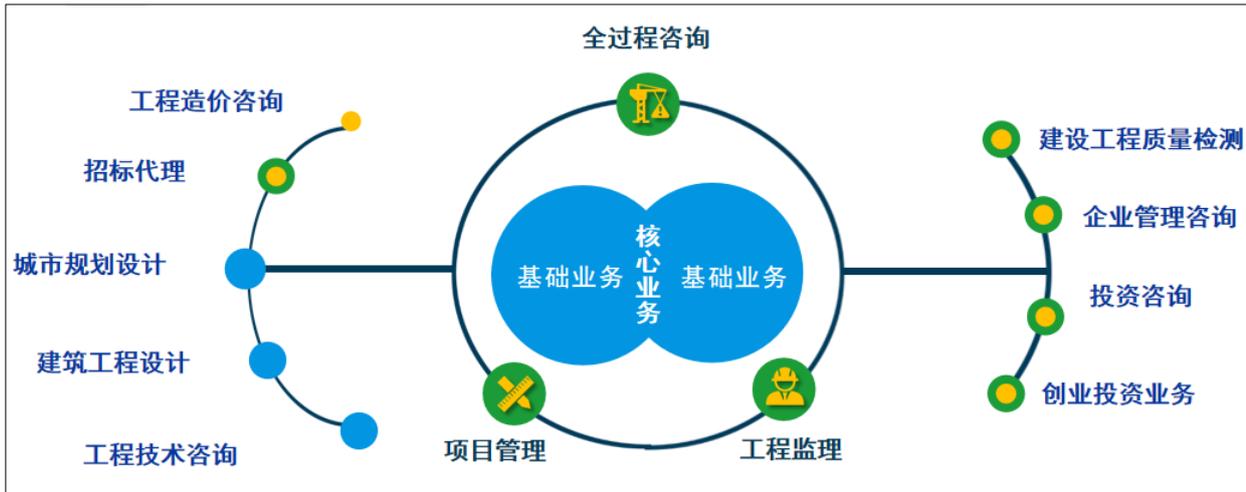




### 公司组织体系



### 服务产品架构



### 企业管理特色

### 四大服务机制



#### （1） 全面推进标准化管理

建立了完善的标准化体系、公司对项目部实行标准化管控和服务、对项目实行全方位的标准化服务、项目部按公司标准化体系开展服务，运用 DZS 系统对项目实施标准化、精细化、智能化、流程化的管理。

#### （2） 专业委员会技术后台支持

公司成立专业齐全的专家委员会，用后台的水平决定前台的服务水平专家在后台对所有项目提供技术支持，专家到现场解决各种难题。

#### （3） 完善的团队建设体系

在监理项目部实施：全员学习制度、全员考核制度、全员培训制度、全员激励制度、成立先锋队社团组织。

#### （4） 严格的廉洁自律体系

全员签订廉洁自律承诺书、公司定期到项目进行廉洁自律回访、全员签订廉洁自律的激励责任书。

核心服务措施



企业标准化管理



(1) 形象标准化：从监理人员执业形象到项目部办公环境、上墙资料、门牌等职场布置内容规定了统一的标准。

(2) 资料标准化：从监理人员执业形象到项目部办公环境、上墙资料、门牌等职场布置内容规定了统一的标准。

(3) 现场工作标准化：从项目进场开始至竣工结算，对现场工作进行量化要求，指导现场人员按量化指标完成服务工作。

(4) 公司服务标准化：从公司对项目的工作交底到人员培训、人员选派、后勤服务、技术支持、实测实量、保修回访等各方面进行规范和统一。

(5) 考核激励标准化：对项目实施两级管理，建立检查、考评、激励机制，促进、激发项目人员主动工作的积极性。



营业执照



统一社会信用代码  
91440300192286073P

# 营 业 执 照

(副 本)



名 称 深圳市大众工程管理有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 王宇超

成 立 日 期 1994年10月11日

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

**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。

登 记 机 关

  
2022年04月08日

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

**4. 企业同类工程业绩**
**企业同类工程业绩一览表**

序号	项目名称	合同金额（万元）	项目进展	合同签订时间	竣工时间	履约评价	证明材料所在资信标文件页码
1	腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊 主体	3481.22	<input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 已完工	2026年01月27日	/	优秀	P14-26
2	光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期） 01-23 地块、 01-24 地块、 01-25 地块、 01-26 地块	3075.677556	<input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 已完工	2023年05月	/	优秀	P27-37
3	大运枢纽物业开发项目工程	2222.55	<input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 已完工	2022年05月05日	/	优秀	P38-44
4	松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程	1980.1	<input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 已完工	2021年03月22日	/	优秀	P45-67
5	昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期工程	1292.28	<input checked="" type="checkbox"/> 在建 <input type="checkbox"/> 已完工	2026年01月15日	/	优秀	P68-75

提供投标人近5年（从本项目招标公告发布开始时间倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程监理业绩（提供的业绩最多不超过5项，如超过5项按证明材料顺序取前5项）。注：1、提供合同的主要页面的原件扫描件，能够体现合同签订时间、合同价、合同工作内容；2、联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。

4.1 腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体

监理合同

合同编号：T105-S1-2026010900003

中华人民共和国广东省深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同文件

业主/建设单位

腾讯科技（深圳）有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

监理单位

深圳市大众工程管理有限公司

二零二六年一月

一、合同协议书

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

合同协议书 20240115 版

## 合同协议书

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

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

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

### 1. 合同金额

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

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

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

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

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

合同协议书 20240115 版

中华人民共和国  
广东省 深圳  
腾讯深圳  
DY01-03

3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。

#### 4. 合同金额不包括下述内容

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

#### 5. 付款方式

##### 5.1 付款条件

合同金额分为监理服务费和奖励金额两部分。

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

合同之后若还有补充协议，则补充协议金额同样执行上述划分方法及下述付款节点。

0240115 版

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

合同协议书 20240115 版

市之外的城  
，可进行前  
齐舱）、火车  
内部文件规  
销的交通住

作费用。

：当合同金  
本费用。当  
≤250 万，  
的 5%，余下

及下述付款

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

- AG/5 -

第 5 页

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

合同协议书 20240115 版

中华人民共和国  
广东省 深圳  
腾讯深圳总  
DY01-03 街

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

5.2

5.3

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

**5.1.1 【暂定总价、固定单价包干合同】**

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

**5.1.2 不适用**

**5.1.3 驻场服务费用（不适用）**

**6. 服务开**

6.1 自竣服

6.2 服

6.3 监主预预一验

20240115 版

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

合同协议书 20240115 版

### 5.2 付款申请

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

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

### 5.3 乙方收款账户资料

甲方应将各期费用汇入乙方以下账户：

公司名称：深圳市大众工程管理有限公司

开户行全称：招商银行深圳华润城支行

开户行账号：818380491910001

开户行地址：深圳市南山区深南大道 9678 号大冲商务中心 B 座一、二层

## 6. 服务开始时间及期限

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

6.2 服务开始时间以甲方的开工指令为准。

6.3 监理期限（即施工期监理服务期限）

主体及其他工程

预计开工日期：2025 年 11 月 1 日，具体以建设单位开工指令为准；

预计竣工日期：

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

甲方有权检查  
奖励金额独立  
甲方，乙方无  
奖励发放至

调整而承担逾

中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u>	合同协议书 20240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳 腾讯深圳 <u>DY01-03</u>
二期：2030 年 12 月 31 日，工期：约 62 个月（由开工日起计），具体以二次装修竣工验收时间为准。		
<b>6.4 保修期监理服务期限</b>		
工程保修期为所承担的监理“工程竣工”后二年，“工程竣工”以政府竣工备案证书或二期二次装修实际竣工证书以较后者为准。		
<b>6.5 服务期限（包括各阶段服务期限/成果提交时间）为日历天，包括星期六、星期天、及国家法定节假日、劳工假期、政府有关部门颁布的临时停工令和假期，以及天气恶劣的日子。</b>		9.3
		9.4
		9.5
<b>7. 甲方向乙方交付的成果要求</b>		以上
合同生效后，甲方在获得以下资料后将免费提供给乙方：		序号)
		中设
		文件
		若同
		执行
		意见
<b>7.1.1 设计施工图（二套）；</b>		
<b>7.1.2 地质勘察报告；</b>		
<b>7.1.3 其他与工程建设有关的、不涉及甲方秘密的、甲方认为属于乙方履行本合同所必须的工程资料。</b>		
<b>8. 乙方向甲方交付的成果要求</b>		<b>10. 合同</b>
详见工程监理技术规范要求。如乙方未能按合同要求提供相应的成果文件，甲方有权暂时扣减当月监理费用的 50%，直至乙方交付成果文件并经甲方书面认可后向乙方支付，但甲方有权根据本合同及工程监理技术规范要求向乙方追究逾期违约赔偿责任。		本合
		方以
		签订
		订立
		订立
		本合
<b>9. 组成本合同的文件</b>		(以下无
<b>9.1 合同协议书</b>		
<b>9.2 合同条款及附件</b>		
附件一：履约保函样本		
附件二：项目团队结构及人员履历		
	- AG/B -	

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

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

合同协议书 20240115 版

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳市大众工程管理有限公司



法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

盖章：

盖章：

2026-01-27

## 项目概况

腾讯科技（深圳）有限公司

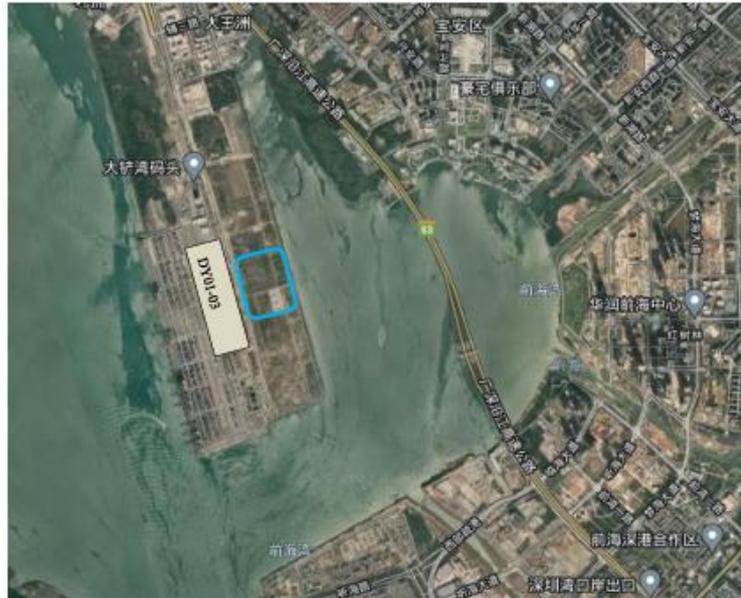
腾讯深圳总部项目之工程监理技术规范要求

### 2. 项目介绍

#### 2.1 工程概况

##### 2.1.1 工程地址

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



##### 2.1.2 工程规模

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

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

##### 2.1.3 合约安排

DY01-03 街坊主体阶段监理服务

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

通知书

SZ-GCJL-2023-002

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》集中采购  
项目落地签约通知书

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

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



8、合同签署时间：商务报价审核完成后 15 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部负责人：孙彦龙 188824715

项目工程部负责人：黄新硕 18810405244



监理合同

正本

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

合作协议

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

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

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方： 深圳市润宏房地产有限公司  
乙 方： 深圳市大众工程管理有限公司

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

### 合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于 深圳市光明区凤凰街道马角岭路、月亮路、塘宏路与塘振路交叉汇处。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

#### 1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求第7章（专用条款）。

#### 2. 合同价款

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

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

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本

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

项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅住宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；  
X1 = 新税率前已开票含税金额；  
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），监理人按合同总价内所列的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为 35 个月，预计开工日期为 2023 年 1 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见技术要求第7章（专用条款）第1.2条）

### 4. 付款详见专用合同条款第5条。

### 5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款

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

(4) 技术要求

(5) 工程量清单

(6) 其他合同文件（华润置地工程高品质标准V2.0及局部修订、华润置地住宅项目评估体系、华润置地公建项目评估体系、华润置地住宅项目第三方实测实量质量检查实施办法、华润置地住宅项目实测实量操作指引、华润置地开发项目EHS管理行为标准、华润置地开发项目EHS管理状态标准、华润置地甲供物资管理细则、华润置地乙供物资管理指引、华润置地工程项目精细化管理实施细则、华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引（2020版）等）

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

户名：深圳市大众工程管理有限公司

开户账号：818380491910001

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正四副，发\\包人执一正三副，监理人执一正二副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署

发包人：深圳市润宏房地产有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

监理人：深圳市大众工程管理有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

## 第1章 工程概况

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 工程地址

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

#### 1.1.2 工程规模

本项目共分为三个标段：

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

拟定总平面图：



### 1.1.3 主要参建单位

**建设单位：**深圳市润宏房地产有限公司

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

**地质勘察单位：**深圳市大升高科技工程有限公司

**监理单位：**深圳市大众工程管理有限公司

**土石方工程施工单位：**深圳市安顺建设发展有限公司

**桩基及基坑支护工程施工单位：**汕头市建筑工程有限公司

### 1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

### 1.3 标段划分

本次落地范围为一期住宅项目 01-23、01-24、01-25、01-26 四个地块，共分为三个标段：01-23、01-24 地块为一标段；01-25 地块为二标段；01-26 地块为三标段。

### 1.5 工程重难点

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

## 第2章 工程目标

### 2.2 工程进度目标：

本项目暂定于2023年1月1日开工，2025年11月30日交付，具体如下：

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

具体时间以开工指令为准；

#### ➤ 工程监理服务期限：

监理服务起止时间暂定为：2023年1月1日至2025年11月30日；

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

4.3 大运枢纽物业开发项目工程

中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：2106-440307-04-01-930686005001

标段名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

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：2222.550000万元

中标工期：3197

项目经理(总监)：陈勇

本工程于 2022-01-24 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，2022-04-18 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：2022-04-25

查验码：9651584396679644

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



监理合同

正本

大运枢纽物业开发项目  
工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-DYSN3-GCFW009/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司  
乙方： 深圳市大众工程管理有限公司

二〇二二年四月



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

2、工程地点：本项目位于龙岗区中心城西侧龙飞大道与龙岗大道交汇处。

3、工程规模：项目用地面积 46012.02m<sup>2</sup>，规定建筑面积约 377758m<sup>2</sup>，其中办公：174000m<sup>2</sup>，商业：69121m<sup>2</sup>，住宅：131249m<sup>2</sup>，公交首末站：2000m<sup>2</sup>，公共充电站：700m<sup>2</sup>（有效使用面积），公厕：60m<sup>2</sup>，物业服务用房：628m<sup>2</sup>；建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤350 米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。最终以政府批复为准。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本文件的文件

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、补充条件
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；

- 6、附件；
- 7、投标文件；
- 8、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- 9、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

#### 四、工程监理服务范围

1. 大运枢纽物业开发项目（包括北地块和南地块）基坑支护及土石方、地基基础及主体结构工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、办公楼公共区域精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装修工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的地铁附属设施等所有工程的监理服务。

2. 其他工程：本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

（1）协助控制燃气工程进度；

（2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

#### 五、工程监理服务期限

自 2022 年 4 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止，总计 3197 日历天。其中：施工阶段自 2022 年 4 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止；保修阶段自竣工验收合格后两年（防水五年）。

#### 六、工程监理服务酬金

（一）本合同为固定综合单价合同。

（二）施工阶段监理酬金的计取原则和单价：工程监理按总建筑面积和精装修面积计取监理酬金，其中 70% 为固定酬金，30% 为浮动酬金。施工阶段（不含精装修）工程监理费单价为 40.05 元/平方米（暂按 48 万平方米计），施工阶段（精装修）工程监理费单价为 8.90 元/平方米（暂按 8.5 万平方米计），

4

汪有松 签字

施工阶段监理总酬金暂定为 19,980,500.00 元。施工阶段监理总酬金同时包括项目竣工交付之日起 3 个月的免费保修期。

(三) 暂列金额：为 2,245,000.00 元，主要用于以下两方面：

(1) 施工阶段：非监理原因导致施工阶段工期延长六个月以上时，延长第七个月开始计取监理酬金；

(2) 保修阶段：保修期三个月内不另行计取监理酬金，第四个月开始计取监理酬金；保修阶段监理酬金按监理投入人员工日费用标准计取，总监理工程师或总监代表按 800 元/工日，专业监理工程师按 600 元/工日，监理员按 300 元/工日计算。暂列金额具体使用方法按委托人相关规定执行，未使用的暂列金额不支付监理人。

(四) 本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

总监理酬金的金额为：暂定合同总价（含税价）22,225,500.00 元（人民币大写：贰仟贰佰贰拾贰万伍仟伍佰元整），扣除暂列金（2,245,000.00 元）后金额为 19,980,500.00 元（其中不含税价 18,849,528.30 元，增值税税额 1,130,971.70 元），税率 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名：陈勇，身份证号码：320106196901182418，注册号：44001990。

#### 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、合同订立

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 拾贰 份，委托人执 捌 份，监理人执 肆 份，均具有同等法律效力。

委托人(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600



传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公

账 号:

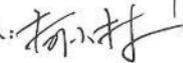
755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 蔡亮 13622371128

合约部门审核人: 

监理人(盖章):  深圳市大众工程管理有限 公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区梅林街道新  
阁社区林荫东路 3 号银麓  
公寓办公楼 601



电 话:

0755-83672361

传 真: 0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名: 深圳市大众工程管理有限  
公司

账 号:

818380491910001

邮政编码: 518049

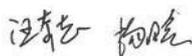
监理人经办人:

杨日鑫

监理人经办人电话: 0755-83672362

合同签署地点:

深 圳



时 间： 2022年5月5日

公司

7

,

二

限

2

7

汪志翔

4.4 松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程  
中标通知书

## 深圳市地铁集团有限公司

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

### 中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

贵公司于2020年12月08日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受。

中标价为（人民币）壹仟玖佰捌拾万零壹仟元（小写：RMB19,801,000.00元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司  
法定代表人（或授权代表）：   
2021年1月29日

## 中标通知书

标段编号：44030020140268007001

标段名称：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

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：1980.100000万元

中标工期：2191

项目经理(总监)：吴俊峰



本工程于 2020-11-18 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-01

查验码：6029614950211689

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

监理合同

正本

松岗车辆段上盖物业项目东南白地  
及学校工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW005/2021

委托人：深圳市地铁集团有限公司  
受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2021年3月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理
2. 工程地点：本项目位于宝安区松岗街道北部，为地铁11号线碧头站上盖，东邻朗碧路，南接松福大道，西侧和北面是拟建余屋东路和桥山路，与东莞长安镇一河之隔，为深圳的西北门户。
3. 工程规模：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校，用地面积约96915 m<sup>2</sup>，计容积率建筑面积约409732.98 m<sup>2</sup>，总建筑面积约497569.26 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积约252136.7 m<sup>2</sup>，由5栋33-34层高层住宅（结构高度107-110米）、8栋44层超高层住宅（结构高度140米）组成，共13座塔楼，2层地下室，幼儿园建筑面积3960 m<sup>2</sup>，商业建筑面积约60000 m<sup>2</sup>，学校建筑面积约55000 m<sup>2</sup>。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自有资金
6. 工程概算投资额：约400,000万元，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：吴俊峰，身份证号码：420601197105234014，注册号：44002171

### 五、签约酬金

宋超 吴俊峰

按照第四部分《专用条件》第9条《补充条款》的监理酬金计取方式,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额暂定(含税价)为(大写): 壹仟玖佰捌拾万零壹仟元。(¥19,801,000.00)。

其中:不含税价16,793,396.23元,增值税税额1,007,603.77元;暂列金2,000,000.00元,增值税税率6%,合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。

#### 六、工作期限

工程监理期限自2021年01月01日起至2026年12月31日止;总计2191日历天。

其中:

1. 施工阶段:自2021年01月01日起至2024年12月31日止,共1461日历天;
2. 保修阶段:自2025年01月01日起至2026年12月31日止,共730日历天;

具体开始时间以委托人通知为准。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2021年3月22日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同正本一式两份,双方各执一份,副本拾贰份,委托人执捌份,监理人执肆份,均具有同等法律效力。

陈伟家 签字

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或  
授权代表:

住 所:

开户银行: 建行深圳城建支行  
深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦  
企业地址: 深圳市福田区福中  
路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992555

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

刘洋  
13751100012

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

陈泽伟  
0755-23882571

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或  
授权代表:

住 所:

深圳市福田区梅林街道  
新阁社区林园东路3号银  
麓公寓办公楼301

电 话:

0755-83672361

传 真:

0755-83583469

开户银行:

招商银行股份有限公司  
深圳华润城支行

开户全名:

深圳市大众工程管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码:

518049

承包商经办人:

宋展超

承包商经办人电 话:

18576651850

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2021年 2月 22日

## 法人、股权变更通知书

### 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



# 深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2022〕75 号

## 关于深铁置业 2022 年第二季度工程安全 质量及文明施工检查情况的通报

各项目部、分（子）公司，监理、施工单位：

2022 年第二季度，我司组织第三方评估单位开展了三轮工程安全质量及文明施工检查评比，结合本季度内各项目网格化管理、信访维稳、智慧工程应用、疫情防控及资料提报等完成情况进行综合考核，现将有关结果通报如下：

### 一、检查总体情况

本次检查考核的主要项目有前海枢纽、前海时代、深铁懿府、深铁璟城、深铁瑞城、深铁珑境、深湾汇云中心、汇德大厦、大运枢纽、赤湾停车场物业开发、上屋北拆迁安置房、深铁阅山境、地铁大厦修缮等。结合二季度各项目实际工程量，将其中 19 个施工标段、14 个监理标段、8 个项目部列入考核排名（大运枢纽、赤湾停车场物业开发、上屋北拆迁安置房、深铁阅山境、地铁大厦修缮未纳入评比），详见表一、表二、表三。

表一：2022 年第二季度施工单位考核排名

- 1 -

序号	项目名称	单位	排名
1	深铁懿府4号地块	中建四局	1
2	深铁璟城上盖北区	中铁二局	2
3	深铁璟城东南白地	深圳市工勘岩土	3
4	松溪家园	中建三局三公司	4
5	深铁懿府1号地块	中建四局	5
6	深铁珑境二期	中建二局三公司	6
7	前海枢纽B标	中建四局	7
8	前海时代7-2号地块	中建一局	8
9	汇德大厦	中铁建工	9
10	前海时代5号地块	中建二局三公司	10
11	深铁瑞城上盖	中建一局发展	11
12	深铁懿府5号地块	中水电十一局	12
13	汇德大厦	广州一装	13
14	前海枢纽A标	中建八局	14
15	深铁瑞城白地	中地君豪	15
16	深湾汇云中心	中建一局	16
17	深铁懿府2号地块1标	中建二局一公司	17

18	深铁珑境一期	中建三局	18
19	前海时代4号地块	福建九龙	19

表二：2022年第二季度监理单位考核排名

序号	项目名称	监理单位	排名
1	深铁懿府	东部监理	1
2	深铁璟城	大众监理	2
3	汇德大厦	地铁咨询	3
4	松溪家园/深铁璟城	合创监理	4
5	深铁瑞城	华西监理	5
6	深湾汇云中心	华西监理	6
7	前海枢纽	地铁咨询	7
8	前海枢纽	施友监理	8
9	深铁懿府	邦迪监理	9
10	前海时代	华西监理	10
11	深铁珑境	恒浩建	11
12	深铁瑞城	地铁咨询	12
13	前海时代	合创监理	13
14	深铁珑境	建星咨询	14

表三：2022年第二季度项目部、分（子）公司综合考核排名

序号	项目名称	排名
1	松岗项目部	1
2	前海时代项目部	2
3	深铁诺德	3
4	深铁前海国际枢纽中心项目组	4
5	安托山项目部	5
6	龙胜项目部	6
7	长圳项目部	7
8	深铁万投	8

## 二、主要存在的问题

### （一）施工、监理单位

#### 1. 疫情防控管理

一是临时白名单制度执行不到位，存在进场录入不全、退场未及时删除问题；二是核酸检测要求落实不到位；三是工地封闭式管理存在漏洞，两点一线要求落实不到位。

#### 2. 安全质量管理

一是未认真审查施工方案中安全措施和质量控制要求、针对现场与施工方案或图纸不符的未及时纠正；二是未及时开展隐蔽工程验收、对现场分项工程验收把关不严、检验批资料上报不及时；三是网格化安全管理落实不到位，存在现场检查次数不足、检查问题未及时整改等情况；四是未及时报送材料管控台账；五

- 4 -

是应急管理工作不到位，疫情应急演练预案须完善。

### 3. 现场安全隐患

一是对大型机械设备管理流于形式，管控动作未落到实处；二是临时用电管理不到位，电箱接线混乱、巡检作假，违规使用地拖、线路拖地泡水等；三是高处临边、临时洞口防护不到位，存在坠物伤人和人员高空坠落风险；四是消防安全管理不到位，存在易燃易爆物品未及时清理、电瓶车未集中存放情况。

### 4. 现场质量控制

一是样板验收落实不到位，部分分项工程未执行样板验收要求；二是材料存储不当，部分项目钢筋等材料未下垫上盖，部分材料未防水、防尘存放；三是结构渗漏、门窗幕墙渗漏情况仍旧存在；五是成品保护力度不足，交叉施工时成品损坏情况较多。

### 5. 文明施工管理

一是基坑开挖阶段普遍存在现场积泥积水，场内施工主要通道清洁力度不足；二是材料堆场内废料未及时清理；三是扬尘防治、裸土覆盖工作落实不到位；四是工人生活区卫生条件待改善。

### 6. 信访维稳

一是施工单位、监理单位未认真核实劳务分包是否足额支付农民工工资；二是未按要求建立项目自身劳资纠纷解决途径，设立信访室等；三是各类信访事件处理不及时。

### 7. 深铁数字工程管理

一是未按要求及时将工程安全、质量检查验收情况录入深铁数字工程平台；二是深铁数字工程平台使用率较低；三是针对已发现问题未及时进行闭合。

## （二）项目部

一是部分项目部对项目自身危险性较大的分部分项工程安全管控要点和措施掌握程度不足，对特殊天气高风险作业管控力度不足；二是未严格落实网格化安全管理制度；三是对质量控制关键点把控不足，检查频次不够；四是对施工单位施工日志、原始施工记录及监理单位监理日志、旁站记录、隐蔽验收记录等核查不严；五是未认真组织落实信访事件管控规定，个别项目信访事件较多，且闭合不及时；六是未使用及未督促参建单位将工程安全质量检查验收数据录入深铁数字工程平台。

## 三、工作要求

### （一）关注疫情变化，落实疫情防控要求

各项目应充分认识当前疫情防控严峻形势，始终保持清醒头脑，克服松劲心态，严格落实市主管部门与深铁集团各项疫情防控要求，严格按照程序审查入场人员疫情信息。强化三分管理、“白名单”动态管理，做好居住和通勤管理、环境消杀和人文关怀，落实核酸检测工作。

### （二）压实主体责任，全力抓好安全生产工作

各项目要进一步强化忧患意识，筑牢底线思维，吸取近期事故经验教训，全面深化安全网格化管理，研判、排查当前工程安全管控中存在的风险和薄弱环节，加强危大工程施工、三防管理、消防管理以及重点区域、重点部位的隐患排查治理工作，压实各级安全管理责任。

### （三）紧盯工程质量，落实各项质量控制措施

各项目要加强关键环节过程控制和阶段性质量控制，确保工程质量始终处于受控状态。要严把材料采购和检验关，切实执行

一线作业人员的技术交底制度，加强工程质量通病学习，落实样板先行制度，强化工序质量控制。存在交叉施工时，严格划分成品保护责任，制定可落地措施。

（四）强化应急值守，坚决筑牢安全生产红线底线

各项目要密切关注天气变化趋势，加强自然灾害、事故险情等信息监测预警，严格执行值班值守和突发事件信息报告制度，提前做好应急队伍、装备物资、通信设备等保障措施，强化各类突发事件应急实战演练，确保一旦发生紧急情况，立即上报、快速响应、科学处置，切实守好最后一道安全防线。

（五）切实落实“两制”管理举措，减少信访事件发生

各项目主动核查参建单位一线从业人员“两制”平台应用情况，不定期约谈劳务分包队伍及管理人员，严格落实专款、专户、专用管理要求，确保农民工能及时足额拿到应有薪资；对于未按要求落实的劳务分包单位，应采取严格措施督促整改。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司

2022年7月12日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2022年7月12日印发

（共印20份）

- 7 -

# 深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2022〕107号

## 关于深铁置业2022年第三季度工程安全 质量及文明施工检查情况的通报

各项目部、分（子）公司、监理、施工单位：

2022年第三季度，深铁置业组织第三方评估单位开展了三轮工程安全质量及文明施工检查评比，并结合本季度内各项目网格化管理、信访维稳、智慧工程应用、疫情防控及资料提报等完成情况进行了综合考核，现将有关结果通报如下：

### 一、检查总体情况

本次检查考核的主要项目有深铁前海枢纽、前海时代、深铁懿府、深铁璟城、松溪家园、深铁瑞城、深铁珑境、深湾汇云中心、大运枢纽物业开发、深铁熙府、上屋北物业开发项目等（处于收尾或现有工作量较少的项目本次仅进行检查，暂不纳入评比）。结合三季度各项目实际工程量，将其中21个施工标段、21个监理标段、10个项目部列入考核排名，详见表一、表二、表三。

- 1 -

表一：2022年第三季度施工单位考核排名

序号	项目名称	单位	排名
1	深铁环城学校地块	中国华西	1
2	深铁前海枢纽上盖主体	中建八局、华西 钢构联合体	2
3	深铁环城上盖北区	中铁二局	3
4	前海时代 7-2 号地块	中建一局	4
5	大运枢纽物业开发北地块	中建四局	5
6	深铁珑境二期	中建二局三公司	6
7	前海时代 5 号地块	中建二局三公司	7
8	深铁前海枢纽 B 标	中建四局	8
9	深铁懿府 1 号地块	中建四局	9
10	前海时代 4 号地块	福建九龙	10
11	深铁懿府 5 号地块	中水电十一局	11
12	深铁熙府 A 地块	中建八局	12
13	上屋北物业开发 B 地块	中建八局	13
14	深铁环城东南白地	深圳市工勘岩土	13
15	深铁珑境一期	中建三局	14

16	松溪家园	中建三局三公司	15
17	深铁熙府D地块	中建四局	16
18	深湾汇云中心	中建一局	17
19	深铁瑞城三期	中建一局	18
20	深铁懿府4号地块	中建四局	19
21	深铁瑞城上盖	中建一局发展	20

表二：2022年第三季度监理单位考核排名

序号	项目名称	监理单位	排名
1	深铁环城学校地块	大众监理	1
2	深铁前海枢纽上盖主体	华西监理	2
3	前海时代7-2号地块	华西监理	3
4	大运枢纽物业开发北地块	大众监理	4
5	深铁环城东南白地	大众监理	5
6	深铁珑境二期	恒浩建	6
7	前海时代5号地块	华西监理	7
8	深铁前海枢纽B标	施友监理、深铁咨询	8
9	前海时代4号地块	合创监理	9
10	深铁懿府1号地块	邦迪监理	10
11	深铁懿府5号地块	邦迪监理	11
12	深铁环城上盖北区	合创监理	12

13	松溪家园	合创监理	13
14	深铁珑境一期	建星监理	14
15	深铁瑞城上盖	华西监理	15
16	上屋北物业开发 B 地块	华西监理	16
17	深铁熙府 D 地块	深铁咨询	17
18	深铁熙府 A 地块	深铁咨询	18
19	深湾汇云中心	华西监理	19
20	深铁瑞城三期	地铁咨询	20
21	深铁懿府 4 号地块	东部监理	21

表三：2022 年第三季度项目部、分（子）公司综合考核排名

序号	项目名称	排名
1	深铁前海国际枢纽中心项目组	1
2	龙胜项目部	2
3	深铁万投	3
4	前海时代项目部	4
5	大运枢纽项目部	5
6	上屋北项目部	6
7	安托山项目部	7
8	松岗项目部	8
9	赤湾项目部	9
10	长圳项目部	10

## 二、主要存在的问题

### （一）施工、监理单位

### 1. 疫情防控管理

一是临时白名单制度执行不到位，存在进场录入不全、退场未及时删除情况；二是核酸检测要求落实不到位，流调数据报送不及时、不准确；三是工地封闭式管理存在漏洞，两点一线要求落实不到位。

### 2. 安全质量管理

一是未认真审查施工方案中安全措施和质量控制要求、针对现场与施工方案或图纸不符的未及时纠正；二是未及时开展隐蔽工程验收，对现场分项工程验收把关不严，检验批资料上报不及时；三是网格化安全管理落实不到位，存在现场检查次数不足、检查问题未及时整改等；四是未及时报送材料管控台账；五是应急管理工作不到位，疫情应急演练预案须完善。

### 3. 现场安全隐患

一是对大型机械设备管理流于形式，尤其是起重吊装作业管控不到位；二是临时用电管理不到位，电箱接线混乱、巡检作假，违规使用地拖、线路拖地泡水等；三是高处临边、临时洞口“一栏一网”落实防护不到位，存在坠物伤人和人员高空坠落风险；四是未完全落实“一带一帽”要求，现场存在未佩戴安全帽情况；五是消防安全管理不到位，存在易燃易爆物品未及时清理、电瓶车违规存放情况；六是轻质隔墙板检查验收不到位，安装及安全管控措施不足。

### 4. 现场质量控制

一是材料检测落实不到位，材料存储不当，部分项目钢筋等材料未下垫上盖，部分材料未防水、防尘存放；二是结构渗漏、

门窗幕墙渗漏情况仍旧存在；三是成品保护力度不足，交叉施工时成品损坏情况较多；四是外墙涂料施工工序未严格落实样板验收管理，施工过程中未按施工方案与技术交底施工，且检查验收不到位。

#### 5. 文明施工管理

一是基坑开挖阶段普遍存在现场积泥积水，场内施工主要通道清洁力度不足；二是材料堆场内废料未及时清理；三是扬尘防治、裸土覆盖工作落实不到位；四是工人生活区卫生条件待改善。

#### 6. 信访维稳

一是施工单位、监理单位未认真核实劳务分包是否足额支付农民工工资；二是未按要求建立项目自身劳资纠纷解决途径，设立信访室等；三是各类信访事件处理不及时。

#### 7. 深铁数字工程管理

一是未按要求及时将工程安全、质量检查验收情况录入深铁数字工程平台；二是深铁数字工程平台使用率仍较低；三是隐患问题整改闭合不及时。

#### （二）项目部

一是部分项目部对项目自身危险性较大的分部分项工程安全管控要点和措施掌握程度不足，对特殊天气高风险作业管控力度不足；二是未严格落实网格化安全管理制度；三是对质量控制关键点把控不足，设计交底不到位，样板验收流于形式；四是项目部业主代表未严格落实《深圳市地铁集团有限公司建设工程关键节点施工前条件验收管理办法》；五是未认真组织落实信访事件管控规定，个别项目对群诉事件重视程度不足；六是未使用及未督促参建单位将工程安全质量检查验收数据录入深铁数字工

程平台。

### 三、工作要求

#### （一）关注疫情变化，落实疫情防控要求

各项目应充分认识当前疫情防控严峻形势，始终保持清醒头脑，克服松劲心态，严格落实市主管部门与深铁集团各项疫情防控要求，严格按照程序审查新入场人员疫情信息。强化三分管理、“白名单”动态管理，做好居住和通勤管理、环境消杀和人文关怀，落实核酸检测工作并及时按要求报送流调信息。

#### （二）压实主体责任，全力抓好安全生产工作

各项目要进一步强化忧患意识，筑牢底线思维，吸取近期事故经验教训，全面深化安全网格化管理，研判、排查当前工程安全管控中存在的风险和薄弱环节，加强危大工程施工、三防管理、消防管理以及重点区域、重点部位的隐患排查治理工作，压实各级安全管理责任，督促参建单位持续做好安全技术交底及教育培训，开展常态化应急演练。

#### （三）紧盯工程质量，落实各项质量控制措施

各项目要加强关键环节过程控制和阶段性质量控制，确保工程质量始终处于受控状态。要严把材料采购和检验关，切实执行一线作业人员的技术交底制度，加强工程质量通病学习，做细做实样板先行制度，强化工序质量控制，加强关键节点验收管控。

#### （四）强化应急值守，坚决筑牢安全生产红线底线

各项目要密切关注天气变化趋势，加强自然灾害、事故险情等信息监测预警，严格执行值班值守和突发事件信息报告制度，提前做好应急队伍、装备物资、通信设备等保障措施，强化各类

突发事件应急实战演练，确保一旦发生紧急情况，立即上报、快速响应、科学处置，切实守好最后一道安全防线。严格落实国务院、省、市及深铁集团提级管控要求，为党的二十大胜利召开营造良好安全稳定环境。

（五）切实落实“两制”管理举措，减少信访事件发生

各项目主动核查参建单位一线从业人员“两制”平台应用情况，不定期约谈劳务分包队伍及管理人员，严格落实专款、专户、专用管理要求，确保农民工能及时足额拿到应有薪资。对于未按要求落实的劳务分包单位，应采取严格措施督促整改。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司  
2022年10月9日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室      2022年10月10日印发  
(共印20份)

4.5 昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期工程

中标通知书

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理

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

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易  
集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2026年1月8日

建设单位：深圳市地铁集团有  
限公司

法定代表人（或授权代表）：

2026年1月8日

## 中标通知书

标段编号： 2208-440310-04-01-656467002001

标段名称： 昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市大众工程管理有限公司

中标价： 1292.28万元

中标工期（天）： 1949

项目经理（总监）： 夏冠华

本工程于 2025-09-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（签章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）：

招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）：

打印日期：2026-01-08

查验码： JY20251229395123

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

监理合同

昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）

**工程监理合同**

合同编号：STZY-0019/2026

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

1 / 108



## 目录

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



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：  昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期工程监理  

2. 工程地点：  深圳市坪山区坑梓街道沙田社区  

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

4. 工程类别：  建筑工程   工程等级：  /  

5. 投资性质：  企业投资  

6. 工程概算投资额：  /   万元，招标部分工程概算投资额：  /  

万元

7. 其它：  /  

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 投标文件；
8. 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

### 四、项目总监



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

**五、签约酬金**

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

受托人工程监理收费报价书盖章版截图:

**一、工程监理收费报价书**

致: 深圳地铁置业集团有限公司(招标人)

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

**国航车场地上车楼开发项目二期工程监理 收费报价书**

序号	阶段监理包	计算基数建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	单位	投标单价(小 数点后保留两 位)		备注
一	施工阶段					
1	施工阶段(不 含住宅户内批 量精装修)工 程监理费(含 30%浮动酬金)	419469	m <sup>2</sup>	23.00	964.78	上限单价为22 元/m <sup>2</sup> ,上限总价 为1224.7万元
2	施工阶段(住 宅户内批量精 装修)工程 监理总酬金 (含30%浮动酬 金)	231444	m <sup>2</sup>	6.20	143.50	上限单价为5 元/m <sup>2</sup> ,上限总价 为115.7万元
3	市政道路工程 监理费(含30% 浮动酬金)	30,000		9.00	27.00	上限单价为11 元/m,上限总价 为32.7万元
二	暂列金额				157	暂列金额为不 可竞争费用, 不可修改
三	合计				1292.28	投标报价为第 一、二项之 和,报价上限 为1224.7万元

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



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

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

**3) 精装修改为满足绿色建筑要求的基本装修，单价按30%计取。**

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

(1) 合同价不超过投标价；

(2) 以投标总报价大写文字表述部分为准；

(3) 单价与数量之积与合价不一致时以单价计算为准；

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

(5) 按照上述调整后总额如果超出投标人的报价，则合同价仍为投标价；

(6) 如果按照上述修正后总额小于投标价，则多出的部分计入暂列金额。

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

如投标人不接受按以上规则，则其投标将被拒绝。

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

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

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

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

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

## 六、工作期限

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

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

本合同为电子版合同，本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

账 号:

755904924410506

项目主管部门经  
办人及电话:

林浩斌 13602678367

合约部门经办人  
及电话:

邱艳 89987835

法定代表人  
或授权代表:



传 真:

0755-23992555

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

邮政编码:

518026

项目主管部门  
审核人:

徐晓东

合约部门审核  
人:

刘天晨

乙方(盖章):



深圳市大众工程管理有限公司

住 所:

深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303

电 话:

0755-83672361

传 真:

0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名:

深圳市大众工程管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码:

518049

承包商经办人:

袁锐君

承包商经办人  
电话:

13528412540

合同签署地点:

深 圳

时 间: 2026年1月15日

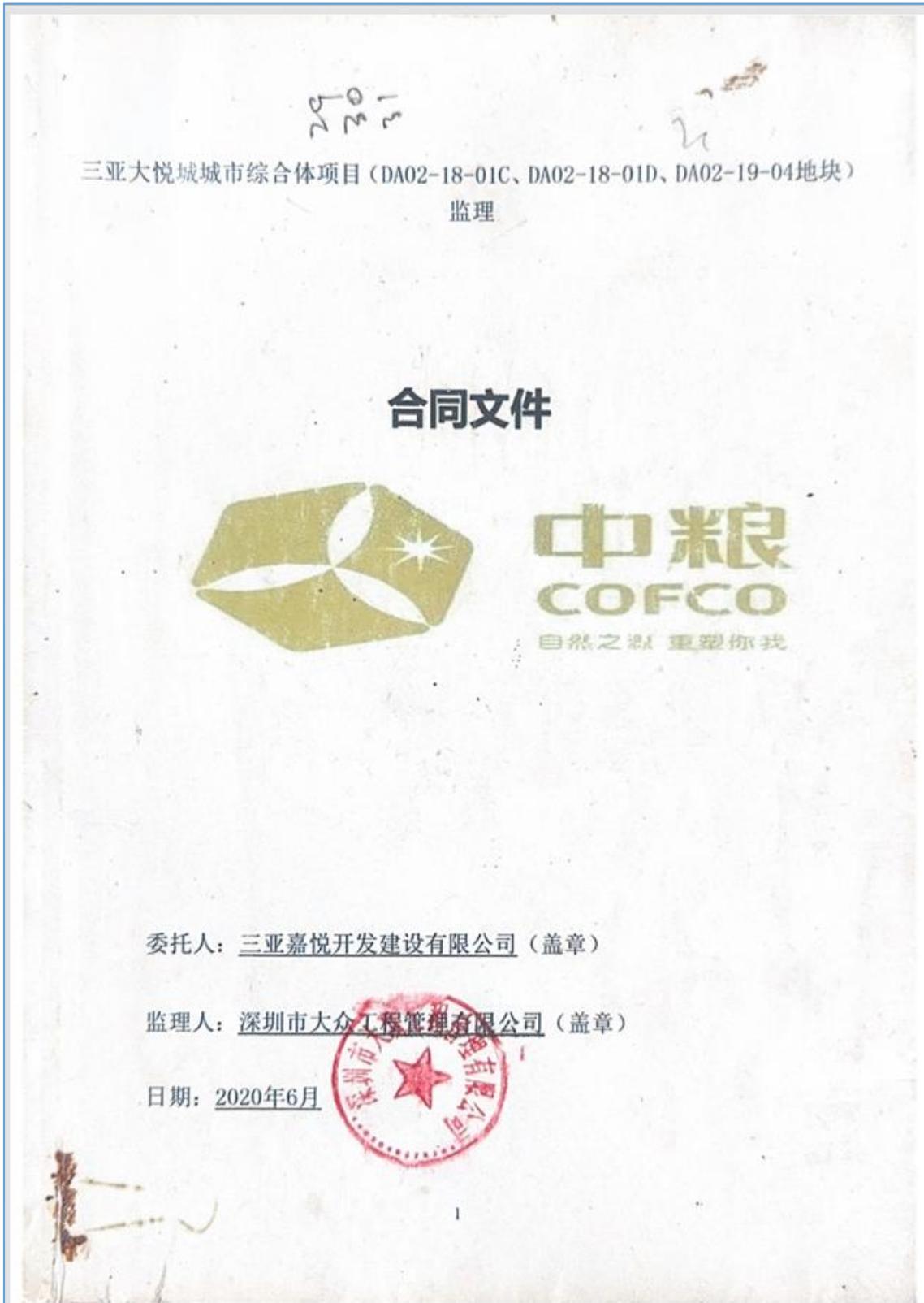


**5. 项目负责人同类工程业绩**
**项目负责人同类工程业绩一览表**

姓名	仲从洋		年龄	42 岁			
工作年限	20 年		学历	专科			
注册专业	房屋建筑工程 电力工程		职称	工程师			
社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无						
<b>项目总监同类工程业绩</b>							
序号	项目名称	合同价（万元）	竣工时间	在该业绩担任岗位	在该业绩任职时间	履约评价	证明材料所在资信标文件页码
1	三亚大悦城城市综合体项目（DA02-18-01C、DA02-18-01D、DA02-19-04 地块）	505.0113	2024 年 07 月 31 日	总监理工程师	2021 年 05 月 17 日 - 2024 年 07 月 31 日	优秀	P77-92
2							
3							

提供提供项目负责人近 5 年（从本项目招标公告发布开始时间倒推，以合同签订时间为准）以项目负责人身份承担的投标人自认为最具代表性的同类已完工工程业绩（提供的业绩最多不超过 5 项，如超过 5 项按证明材料顺序取前 5 项）。注：1、证明资料为合同（关键页）、竣工验收报告，原件备查。合同关键页须能够体现合同签订时间、合同价、合同工作内容；2、如合同或竣工验收报告不能证明其为该代表业绩的项目负责人，应提交其他佐证材料，若未提供佐证材料该项业绩不予认可；3、提供项目负责人在本单位缴纳的投标截止日期前 3 个月的社保证明。

5.1 三亚大悦城城市综合体项目（DA02-18-01C、DA02-18-01D、DA02-19-04 地块）  
监理合同



## 第一节 协议书

委托人（全称）：三亚嘉悦开发建设有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：三亚大悦城城市综合体项目（DA02-18-01C、DA02-18-01D、DA02-19-04 地块）（监理）；

2. 工程地点：三亚市吉阳区；

3. 工程规模：本项目建设内容分为两期开发建设分别为 DA02-18-01C、DA02-18-01D 地块项目，DA2-19-04 地块项目，拟建 7 栋公寓和裙房商业。其中 DA02-18-01C、DA02-18-01D 地块项目总用地面积 21293.95 平方米，总建筑面积为 124123.27 平方米；DA2-19-04 地块项目总用地面积 10061.35 平方米，总建筑面积为 59951.53 平方米。具体建设规模以三亚市自然资源和规划局出具的工程审批意见为准。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 9.7 亿元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张红友，身份证号码：130621196912140331，注册号：44016742。

#### 五、签约酬金

签约酬金：含增值税人民币（大写）伍佰零伍万零壹佰壹拾叁元整（¥ 5,050,113.00元）；不含增值税人民币（大写）肆佰柒拾陆万肆仟贰佰伍拾柒元伍角伍分（¥ 4,764,257.55元）；增值税额人民币（大写）贰拾捌万伍仟捌佰伍拾伍元肆角伍分（¥ 285,855.45元）；增值税税率【6%】。

包括：

1. 监理酬金： / 。
2. 相关服务酬金： / 。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金： / 。
- (2) 设计阶段服务酬金： / 。
- (3) 保修阶段服务酬金： / 。
- (4) 其他相关服务酬金： / 。

说明：本合同签约酬金包含DA02-18-01C、DA02-18-01D地块和DA02-19-04地块两期及城市展厅（含装修）项目全部监理内容的费用总和，费用按各期建筑面积及服务期限进行分摊，按各期分别开具增值税专用发票。具体如下：（一）DA02-18-01C、DA02-18-01D地块项目

监理服务（不含户内装修）签约酬金为含增值税固定总价人民币（大写）贰佰柒拾伍万零伍佰柒拾壹元整（小写：¥2,750,571.00元）；其中不含增值税总价¥2,594,878.30元，增值税额¥155,692.70元，增值税率为【6%】。

户内装修监理服务签约酬金为含增值税固定总价人民币（大写）伍拾壹万伍仟壹佰壹拾贰元整（小写：¥515,112.00元）；其中不含增值税总价¥485,954.72元，增值税额¥29,157.28元，增值税率为【6%】。

奖励金为含增值税固定总价人民币（大写）壹拾肆万肆仟捌佰贰拾贰元壹角柒分（小写：¥144,822.17元）；其中不含增值税总价¥136,624.69元，增值税额¥8,197.48元，增值税率为【6%】。

（二）DA02-19-04地块项目

监理服务（不含户内装修）签约酬金为含增值税固定总价人民币（大写）壹佰叁拾贰万捌仟伍佰贰拾陆元整（小写：¥1,328,526.00元）；其中不含增值税总价¥1,253,326.42元，增值税额¥75,199.58元，增值税率为【6%】。

户内装修监理服务签约酬金为含增值税固定总价人民币（大写）贰拾肆万捌仟捌佰元整（小写：¥248,800.00元）；其中不含增值税总价¥234,716.98元，增值税额¥14,083.02元，增值税率为【6%】。

奖励金为含增值税固定总价人民币（大写）伍万伍仟壹佰柒拾柒元捌角叁分（小写：¥55,177.83元）；其中不含增值税总价¥52,054.56元，增值税额¥3,123.27元，增值税率为【6%】。

（三）城市展厅（含装修）项目签约酬金为含增值税固定总价人民币（大写）柒仟壹佰零肆元整（小写：¥7,104.00元）；其中不含增值税总价¥6,701.89元，增值税额¥402.11元，增值税率为【6%】。

签约酬金及施工阶段服务期限，具体组成如下：《签约酬金及施工阶段服务期限表》

签约酬金含增值税总价		建筑面积	含增值税签约酬金小计（元）	施工阶段服务期限
DA02-18-01C、 DA02-18-01D地 块项目	监理服务（不含户内装修）	124123.27m <sup>2</sup>	¥2750571.00元	自委托人书面通知的开工日期为始，至2021年10月15日止； 服务期限492日历天
	户内装修监理服务		¥515112.00元	自（暂定）2021年10月15日始，至2022年8月31日止； 服务期限320日历天
	奖励金		¥144822.17元	自委托人书面通知的开工日期为始，至2021年10月15日止； 服务期限492日历天
	小计：¥3410505.17元			
DA02-19-04地 块项目	监理服务（不含户内装修）	59951.53m <sup>2</sup>	¥1328526.00元	自（暂定）2020年8月1日始，至2022年8月31日止； 服务期限760日历天
	户内装修监理服务		¥248800.00元	自（暂定）2022年8月31日始，至2023年2月27日止； 服务期限180日历天
	奖励金		¥55177.83元	自（暂定）2020年8月1日始，至2022年8月31日止； 服务期限760日历天
	小计：¥1632503.83元			
城市展厅（含装修）项目		1760m <sup>2</sup>	¥7104.00元	自委托人书面通知的开工日期为始，至2020年8月31日止； 服务期限82日历天
本合同签约酬金含增值税总价汇总：			¥5050113.00元	
说明：户内装修监理服务如发生则按合同条款支付此部分费用，如不发生则不支付。				

## 六、期限

### 1. 监理期限：

自（暂定）2020年/月/日始，至2022年8月31日止。（其中DA02-18-01C、DA02-18-01D地块：自（暂定）2020年/月/日始，至2021年10月15日止；DA02-19-04地块：2020年8月31日始，至2022年8月30日止；城市展厅（含装修）项目：自（暂定）2020年/月/日始，至2020年8月31日止。）本期限为施工阶段（不含户内装修）服务期限，具体开工日期以委托人书面通知为准，至竣工验收合格之日止。

### 2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

(2) 设计阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

(3) 保修阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

(4) 其他相关服务期限自（暂定）2022年8月31日始，至2024年8月30日止。本期限为缺陷责任期限，自竣工验收合格之日始，缺陷责任期内需继续提供监理服务，其他依据《建设工程质量管理条例》提供保修服务。

户内装修（如有）监理服务期限具体详见本合同条款五、《签约酬金及施工阶段服务期限表》，具体开工日期以委托人书面通知为准，至竣工验收合格之日止。户内装修（如有）自竣工验收合格之日始，2年缺陷责任期内需继续提供监理服务，其他依据《建设工程质量管理条例》提供保修服务。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2020年6月19日。

2. 订立地点：三亚市。

3. 本合同一式16份，具有同等法律效力，双方各执委托人13份，受托人3份。

委托人：三亚嘉悦开发建设有限公司（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

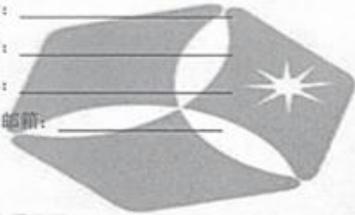
开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_



监理人：深圳市大众工程管理咨询有限公司（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

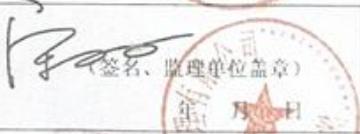
传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_



**总监变更申请表**

**监理单位工程总监变更申请表**

工程名称	三亚大悦城城市综合体项目（DA02-19-01 地块）		
工程地点	海南省三亚吉阳区迎宾路东岸片区	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	59951.53
形象进度	年 月 日		
建设单位	三亚嘉悦开发建设有限公司		
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
原项目总监	张红友	拟任项目总监	仲从洋
执业资格证名称	国家注册监理工程师	执业资格证名称	国家注册监理工程师
执业资格证编号	44016742	执业资格证编号	31011403
个人职称等级	中级	个人职称等级	中级
身份证	130621196912140331	身份证	321322198408140813
拟任项目总监承诺	我方在此声明，我方拟派本项目的总监理工程师仲从洋（注册证号：31011403）现阶段在全国范围内未担任任何在监的建设工程项目。  年 月 日		
监理单位意见	 年 月 日		
建设单位意见	 年 月 日		
三亚中央商务区管理局意见			

### 施工许可证

**中华人民共和国**

**建筑工程施工许可证**

编号 465203202105170101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证





发证机关 三亚中央商务区管理局  
行政审核专用章

发证日期 2021年05月17日

建设单位	三亚嘉悦开发建设有限公司		
工程名称	三亚大悦城城市综合体（D A 02-19-04地块）项目		
建设地址	三亚中央商务区东岸单元D A 02-19-04地块		
建设规模	63737.46m <sup>2</sup>		
合同工期	2021-04-10 至 2022-07-21	合同价格	20114.658100万元
参建单位			
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	项目负责人	聂颖
设计单位	海南省设计研究院有限公司	项目负责人	黄莉莉
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	项目负责人	王身培
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	仲从洋
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	一、该项目建设内容为：1栋地上21层安居房、1栋地上22层安居房、1栋地上5层商业楼、1栋地上4层商业楼及1个地下2层整体地下室，具体详见工程审批意见“三自然资规审（2020）272号，三自然资规审（2021）111号和三自管审（2023）6号”。二、该项目2023年3月15日建设单位项目负责人由唐令变更为邓国杰，建筑面积由65400.77平方米变更为63737.46平方米；三、该项目含装修工程。		

**注意事项：**  
 一、本证为建筑工程施工许可，作为准予施工的凭证。  
 二、本证发证机关印章，本证的各项内容不得变更。  
 三、住房和城市建设行政主管部门可以对本证进行查验。  
 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不得延期或延期次数，时间超过法定时限的，本证自行废止。  
 五、总包的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。  
 六、建筑工程恢复施工时，应当按发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。  
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，按照《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



竣工验收报告

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称： 三亚大悦城城市综合体项目（DA02-19-04 地块）

验收日期： 2024年7月31日

建设单位(盖章)： 三亚嘉悦开发建设有限公司



三亚中央商务区管理局

## 说 明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。
- 3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 4、本报告一式三份，建设单位、管理局、备案机关各一份。

**一、工程概况**

工程名称	三亚大悦城城市综合体项目 (DA02-19-04 地块)			建设地点	三亚市吉阳区迎宾路东岸单元		
结构层次 (层/栋)	22层/4栋			建筑规模 (面积)	63737.46m <sup>2</sup>	工程类别	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 民用建筑 <input type="checkbox"/> 2. 公共建筑
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 建筑; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input type="checkbox"/> 3. 装修工程 <input checked="" type="checkbox"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置			投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有 <input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营;		
地基基础 结构形式	桩基础	主体结构形式	框剪	开工日期	2021年5月17日	竣工日期	2024年7月31日
装配式建筑位置	10#-13#楼	装配式面积	35713.71	装配式结构类型	叠合板、预制楼梯、预制隔墙	装配率	10#-11#楼 51.06%、12#楼 52%、13#楼 53%
规划核实合格证	核验字(4602002020002156)号			监督登记号	三商管监知[2021]02号		
施工许可证号	465203202105170101			施工图审批批准号	琼G-012751-2-2021		
建设单位	三亚嘉悦开发建设有限公司			法定代表人	吕永光		
				项目负责人	邓国杰		
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司			资质等级	特级		
	项目经理	王身陪		项目经理资质	津112201920200719		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司			资质等级	甲级		
	总监理工程师	仲从洋		资格证书号码	31011403		
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司			资质等级	综合甲级		
	项目负责人	聂颖		资格证书号码	注册岩土工程师 AY184300664		

设计单位	海南省设计研究院有限公司		资质等级	甲级
	项目负责人	黄莉莉	注册登记号	一级注册建筑师 074600109

## 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、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1、验收组

组长	邓国杰
副组长	刘鹏
组员	聂颖、黄莉莉、王身陪、仲从洋、王珊珊

#### 2、专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张强	赖志斌、卢福、李建群
建筑设备安装工程	浦声禹	张恒磊、邓林兵、王冰
通讯、电视、燃气等专业工程	许欣治	陈蕾、赵根、汪志锋
工程质量保证资料	王敏	胡红桥、周钱升、杨泽辉

### （二）验收程序

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4、验收组实地查验工程质量（即观感质量检查）。
- 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。

### 三、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

### 四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中责任主体责任制落实到位，质保体系健全、运行正常。

对设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中主体责任制落实到位，质保体系健全、运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中主体责任制落实到位，质保体系健全、运行正常。

### 六、工程竣工验收意见

<p>施工单位意见</p>	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">                单位(项目)负责人: (加盖单位公章)         </p>
<p>勘察单位意见</p>	<p>本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基地质与勘察报告相符，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">                单位(项目)负责人: (加盖单位公章)         </p>
<p>设计单位意见</p>	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">                单位(项目)负责人: (加盖单位公章)         </p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，工程质量验收为合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">                总监理工程师: (加盖单位公章及总监注册章)         </p>
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: center;">                单位(项目)负责人: (加盖单位公章)         </p>

需整改的问题：

年 月 日

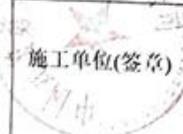
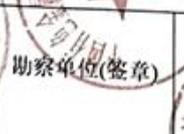
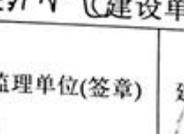
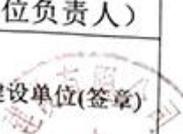
整改结果：

复查人：（盖总监注册章） 年 月 日

### 六、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。

验收组组长 刘飞（建设单位负责人）

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
法定代表人：  <u>王瑾</u> 2024年7月31日	法定代表人：  <u>廖从某</u> 2024年7月31日	法定代表人：  <u>刘飞</u> 2024年7月31日	法定代表人：  <u>王守超</u> 2024年7月31日	法定代表人：  <u>刘飞</u> 2024年7月31日

## 5.2 提供项目负责人在本单位缴纳的投标截止日期前 3 个月的社保证明 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟从洋

社保电话号：805396924

身份证号码：321322198408140813

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	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8941.6	4470.8			1211.91	404.01			404.01						60.44

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（ 339276d3d9d768ac ）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



**6. 企业履约能力证明情况**
**6.1 拟派团队主要管理人员**
**拟派项目团队人员情况**

序号	姓名	性别	身份证号码	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟担任的岗位
1	仲从洋	男	321322198408140813	专科	房屋建筑工程	房屋建筑工程 电力工程	31011403	工程师	805396924	总监理工程师
2	张雪冬	男	430422199301069812	专科	房屋建筑工程	房屋建筑工程 市政公用工程	B19040414	工程师	802086901	专业监理工程师
3	青远	男	512921197309125456	本科	建筑施工安全	建筑施工安全	19230348273	工程师	625690161	安全监理工程师
4	蒋超	男	43112519910719009X	专科	现场监理	房屋建筑工程 机电安装工程	C23060066	——	628705511	监理员
5	林树跃	男	440583198904062818	本科	档案管理	房屋建筑工程 市政公用工程	B22120277	——	648164977	资料员

6.1.1 总监理工程师 仲从洋 资格证证明文件  
国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2026年01月05日  
- 2026年07月04日

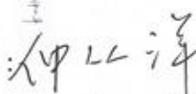


## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 仲从洋  
性 别 : 男  
出生日期 : 1984年08月14日  
注册编号 : 31011403  
注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司  
注册有效期 : 2028年12月30日  
注册专业 : 电力工程  
房屋建筑工程



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

 个人签名:   
签名日期: 2026.1.5 发证日期: 2026年01月04日

### 执业资格证书



## 监理工程师

Consultant Engineer

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



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



姓名：\_\_\_\_ 仲从洋 \_\_\_\_

证件号码： 321322198408140813

性 别：\_\_\_\_ 男 \_\_\_\_

出生年月：\_\_\_\_ 1984 年 08 月 \_\_\_\_

批准日期：\_\_\_\_ 2019 年 05 月 19 日 \_\_\_\_

管 理 号：201905021310000239



职称证—中级

<p>本证书由江苏省宿迁市人力资源和社会保障局核发，它是持证人通过初定、考试或评审所取得的专业技术资格的证明。</p> <p>江苏省宿迁市职称办制</p>		<p>仲从洋</p>  <p>宿迁市人力资源和社会保障局</p> <p>持证人签名 Signature of the Bearer</p> <p>仲从洋</p>	
姓名 Full Name	仲从洋	专业名称 Speciality	建设工程
性别 Sex	男	资格名称 Qualification Name	工程师
出生年月 Date of Birth	1984.8	资格级别 Qualification Level	中级
工作单位 Employer	宿迁吴通市政工程有限公司	资格认定方式 Qualification Confirm	评审
批准文号	宿人社发[2011]315号	批准日期 Approval Date	2011.12.26
证书编号	ND12303339	签发部门 Issued by	宿迁市人力资源和社会保障局 职称专用章
沐阳		签发日期 Issued on	二〇一一年十二月二十六日

### 毕业证

普通高等学校

# 毕业证书



仲从洋  
0320323

学生 仲从洋 性别 男，一九八四年 八月 十四 日生，于 二〇〇三  
年 九月 至 二〇〇六年 六月 在本校 工程监理与质量检测 专业  
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**南京交通职业技术学院** 校（院）长：**孟祥林**

证书编号： 128041200606320323 二〇〇六 年 六月 三十 日

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



### 6.1.2 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 SUPERVISION ASSOCIATION	
<h2>广东省专业监理工程师证书</h2>	
<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	 W9G81IG3

职称证—中级

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

毕业证

普通高等学校

# 毕业证书



学生 张雪冬 性别 男，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 建筑工程技术 专业 三 年制 专 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: 孝感学院

校 (院) 长: 吴崇忠

证书编号: 105281201306010778

二〇一三年 七 月 一 日

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

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	个人交		
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8941.6	4470.8			1211.91	404.01			404.01				240.64	60.16	

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（ 339276d01b679d0n ）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



### 6.2.3 安全监理工程师 青远 资格证明文件

#### 国家注册安全工程师证书

190-0100



青远 512921197309125456

本人签名 \_\_\_\_\_

职业资格  
证书管理号 201911046440001283

姓名 青远

性别 男

证件号码 512921197309125456

级别 中管级

执业证号 19230348273

发证日期 2023年8月31日



190-0100

### 注册记录

青远 512921197309125456

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市大众工程管理咨询有限公司

有效期至: 2028年8月31日



执业资格证书

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

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



姓 名：青远  
证件号码：512921197309125456  
性 别：男  
出生年月：1973年09月  
专 业：建筑施工安全  
批准日期：2019年11月17日  
管 理 号：201911046440001283

中华人民共和国  
人力资源和社会保障部  
中华人民共和国  
应急管理部



职称证—中级

专业技术职务资格证书

湖北省人事厅制



青远

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

### 毕业证



The image shows a graduation certificate template with a decorative red border. It includes a photo of a man, a logo, and various text fields for personal and academic information. Two red circular stamps are present, one from the Hunan Provincial Higher Education Self-study Examination Committee and another from Changsha University of Science and Technology. The date is stamped as December 30, 2014.

高等教育自学考试  
**毕 业 证 书**

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

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

湖南省  
高等教育自学考试委员会  
二〇一四年十二月三十日

长沙理工大学  
高等院校  
二〇一四年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

14224631

No.01- 1303824839



6.2.4 监理员 蒋超 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



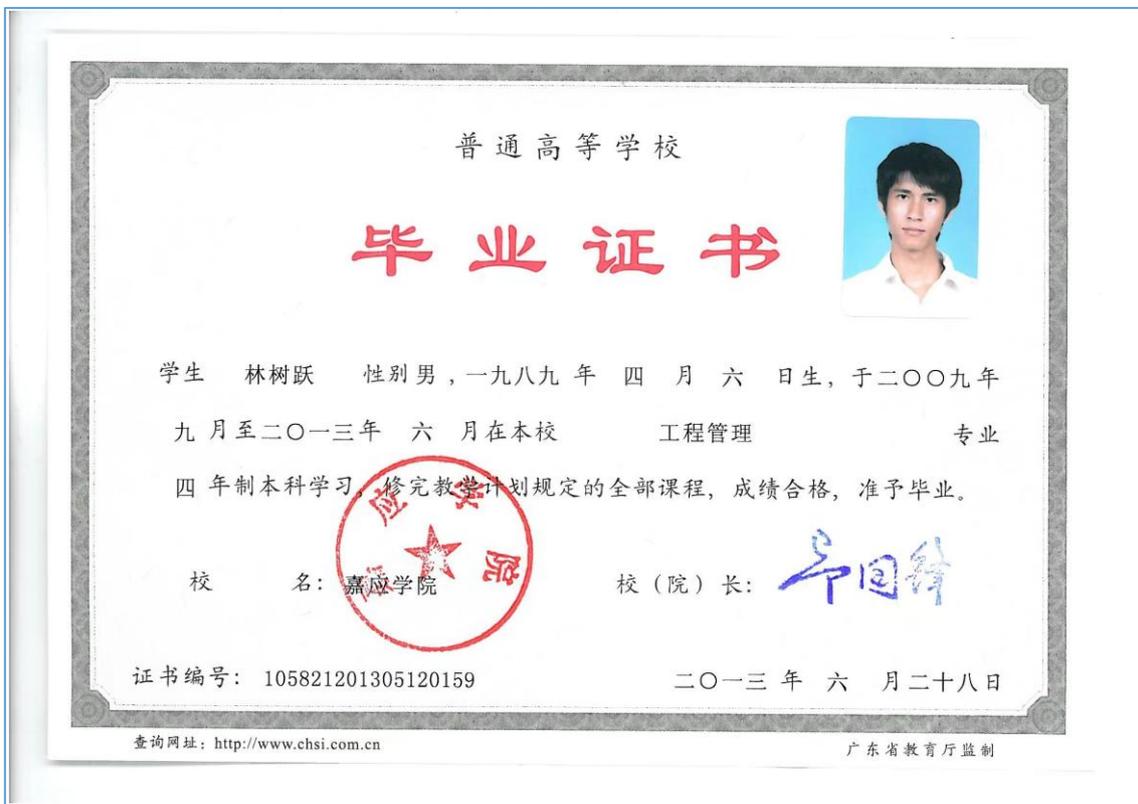


6.2.5 资料员 林树跃 资格证明文件

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：林树跃                      社保电话号：648164977                      身份证号码：440583198904062818                      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	个人交		
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8941.6	4470.8			1211.91	404.01			404.01		120.32	240.64	60.16		



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（ 339276d01b69350w ）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                      深圳市大众工程有限公司



## 6.2 履约评价情况

## 履约评价情况

序号	项目名称	履约评价时间	履约评价等级
1	英尚智能大厦	2023年09月04日	优秀
2	深圳云上润府项目工程	2025年01月17日	优秀
3	深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府）	2025年01月17日	优秀
4	深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 地块项目（昭华里）	2024年09月30日	优秀
5	华润九新与罗氏集团生物药 国际化高端制造合作项目	2023年03月31日	优秀

6.2.1 英尚智能大厦履约评价证明

服务履约评价表

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

建设单位（签章）:

2023年9月4日

## 监理合同

2022-2-069

工程编号：

合同编号：

# 深圳市工程监理合同

工程名称：英尚智能大厦项目

工程地点：深圳市龙华区大浪街道

委 托 人：深圳市英尚智能技术有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市英尚智能技术有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：英尚智能大厦项目
2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道华荣路与创艺路交汇处
3. 工程规模：项目总建筑面积为：53599.97 平方米，计容积率建筑面积 41947.63 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

6.2.2 深圳云上润府项目工程履约评价证明

2023 年第一季度



履约评价表  
**业主季度评价表**

尊敬的业主负责人：

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

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年4月10日

工程项目名称：云上润府      考评时间：2023年1月至2023年3月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

加强对各分包单位管理，提高质量，安全方面要求。

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

业主项目（工程）经理（签字）： 日期：2023.4.13

2023 年第二季度



履约评价表  
**业主季度评价表**

尊敬的业主负责人：

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

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年7月30日

工程项目名称：云上润府      考评时间：2023年4月至2023年6月

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

工期协调意见有待提高。

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

业主项目（工程）经理（签字）： 日期：2023.8.10

2023 年第三季度

大众工程管理  
履约评价表  
业主季度评价表

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

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年10月11日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年7月至2023年9月

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请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 DZJLFUW@126.com。

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

2023 年第四季度

大众工程管理  
履约评价表  
业主季度评价表

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

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年11月12日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年10月至2023年12月

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请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 DZJLFUW@126.com。

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

2024 年第一季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年4月10日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024年1月至2024年3月

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

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

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

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.4.12

2024 年第二季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年6月1日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024年4月至2024年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	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、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	100
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		96.42
请您对监理工作提出改进性意见或要求 做每项且最后的冲刺工作，争取一个好的交付性成果，全力以赴，不留遗憾！		

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。  
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUMH126.com.

业主项目（工程）经理（签字）

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11月15日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024年10月至2024年12月

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

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。  
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUMH126.com.

业主项目（工程）经理（签字）

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 )

## 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。			



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

2022 年第四季度

**大众工程管理**  
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

### 监理第四季度履约评价表

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

深圳市大众工程管理有限公司  
2023 年 1 月 15 日

工程项目名称：静安府主体工程 考评时间 2022 年 10 月至 2022 年 12 月

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）： 日期：2023.1.15

2023 年第一季度

**大众工程管理**  
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

### 监理第一季度履约评价表

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

深圳市大众工程管理有限公司  
2023 年 4 月 23 日

工程项目名称：静安府主体工程 考评时间 2023 年 1 月至 2023 年 3 月

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

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



#### 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）：[Signature]

日期：2024.4.21

### 2024 年第二季度



#### 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）：[Signature]

日期：2024.7.23

### 2024年第三季度



#### 监理第三季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

深圳市大众工程管理有限公司

2024年10月20日

考评时间 2024年7月至2024年9月

工程项目名称：静安府主体工程

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。  
附：工程管理部：0755-83672361 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：2024.10.20

### 2024年第四季度



#### 监理第四季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

深圳市大众工程管理有限公司

2025年1月17日

考评时间 2024年10月至2024年12月

工程项目名称：静安府主体工程

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

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

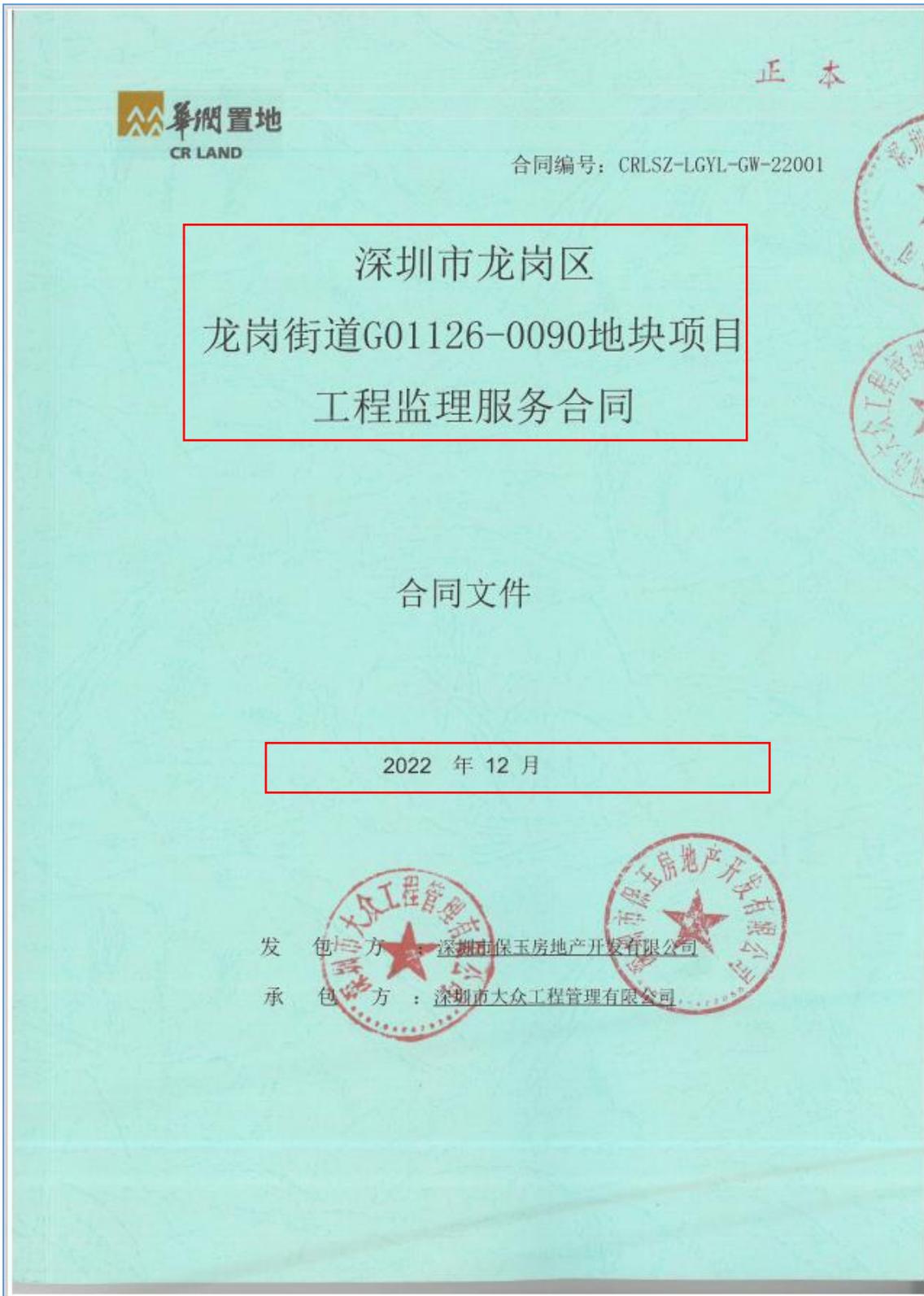
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

6.2.4 深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 地块项目（昭华里）履约评价证明

2022 年第四季度



履约评价表

**业主季度评价表**

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2022年 12月 31日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2022 年 10 月至 2022 年 12 月

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2022.12.31

2023 年第一季度



履约评价表

**业主季度评价表**

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023年 3月 31日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2023 年 1 月至 2023 年 3 月

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2023.3.31

## 2023年第二季度



履约评价表

### 业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023年6月30日

 工程项目名称：昭华里项目

 考评时间：2023年4月至2023年6月

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

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

业主项目（工程）经理（签字）：

 日期：2023.6.30

## 2023年第三季度



履约评价表

### 业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023年9月30日

 工程项目名称：昭华里项目

 考评时间：2023年7月至2023年9月

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

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

业主项目（工程）经理（签字）：

 日期：2023.9.30

2023 年第四季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年12月31日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2023年10月至2023年12月

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

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

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2023.12.31



2024 年第一季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年3月31日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2024年1月至2024年3月

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

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

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.3.31



2024年第二季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年6月30日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2024年4月至2024年6月

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

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

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 DZJLFU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.6.30



2024年第三季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年9月30日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2024年7月至2024年9月

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

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

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 DZJLFU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.9.30



监理合同



正本

合同编号：CRLSZ-LGJS-SG-22004

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

合同文件

2022 年 12 月



发包方：深圳市润朗房地产有限公司

承包方：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 合同协议书

由

发包人：深圳市润朗房地产有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥路3号中航鼎尚华庭4号楼1601

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于深圳市龙岗区龙城建设路东侧。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

#### 1. 合同标的

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

#### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）**贰佰陆拾陆万伍仟零陆拾肆元柒角贰分**（小写：RMB 2,665,064.72），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 2,514,212.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 150,852.72）。

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

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人

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

员工资、节假日、加班费、差旅住宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

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

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

YI = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为 40 个月,预计开工日期为 2022 年 9 月 1 日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

### 4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

### 5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范

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

(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法等详见附件）

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行。

户名：深圳市大众工程管理有限公司。

开户账号：818380491910001。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。3 正 3 副，发包人执 2 正 2 副，监理人执 1 正 1 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市润朗房地产有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署  )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

监理人：深圳市大众工程管理有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署  )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

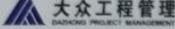
名称变更证明（更名为昭华里）

**深圳市建筑物命名批复书**

办文编号：22-202200598 深地名许字 LG202210657 号

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

6.2.5 华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目履约评价证明



履约评价表  
**业主季度评价表**

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年3月31日

工程项目名称：**华润九新** 华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目  
考评时间：2023年1月至2023年3月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
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	90
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input 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	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	91

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文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）：*[Handwritten Signature]* 日期：2023.3.31

## 监理合同

2020-R-650

工程编号：

合同编号：

# 深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：华润九新与罗氏集团生物药国际化高端  
制造合作项目（监理）

工程地点：深圳市福田区上梅林凯丰路2号

委托人：深圳华润九新药业有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2020年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳华润九新药业有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目（监理）  
2. 工程地点：深圳市福田区上梅林凯丰路2号  
3. 工程规模：本项目将建设在华润九新厂区内，总建筑面积为 40066.71 m<sup>2</sup>，项目总投资 50000.00 万元，建筑安装费 5300.00 万元。具体分项指标为：1、本项目的~~新大楼建设前~~，需要拆除的建筑物为原合成车间、液体物料库、动力楼（包括 QC 稳定性实验室、培养室），北面高架仓库待新楼竣工后拆除，合计拆除建筑面积 1000 m<sup>2</sup>。保留制剂大楼，研发大楼，污水处理站。2、新建一座综合生产大楼，占地约 2200 m<sup>2</sup>，地上八层、地下一层，建筑高度 49.8 米。新建总建筑面积约 19800 m<sup>2</sup>。同时原门卫将移位新建。3、现有研发大楼加建第六层（目前只建了一半）、第七层，加建建筑面积约 1800 m<sup>2</sup>。同时对厂区的道路、门卫、消防水池和泵站、车库等进行重新规划和调整，公用设施（锅炉房、空压机、污水处理站等）根据项目需求进行局部扩建或增加设备。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：     万元，招标部分工程概算投资额：5300.00 万元

7. 其它：无

### 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：张福元，身份证号码：420203196003233738，注册号：44002918

### 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总金额为（大写）：壹佰零陆万伍仟贰佰零肆元整（¥ 1065204.00 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	/	/	/	101.448	5.0724	/	/
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 2020 年 11 月 15 日起至 2024 年 03 月 31 日止，总计 1231 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
2. 勘察阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
3. 设计阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 11 月 15 日起至 2022 年 03 月 31 日止，共 501 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 04 月 01 日起至 2024 年 03 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

**七、双方承诺**

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

**八、合同订立**

1. 订立时间：2020/09/04
2. 订立地点：深圳市福田区
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：深圳华润九新药业有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区梅林凯丰路 2 号

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：\_\_\_\_\_（签章）

开户银行：中国建设银行深圳分行

账号：44201501100052510456

电话：0755-83810999

传真：（0755）83119694

电子邮箱：

受托人：深圳市大众工程管理咨询有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区梅林街道新闻社区林园东路 3 号卓越公寓办公楼 301

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：\_\_\_\_\_（签章）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳华润城支行

账号：818380491910001

电话：0755-83672361

传真：（0755）83583469

电子邮箱：dzjljyb@126.com