

标段编号：2511-440300-04-01-900002002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程（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03月05日

工程编号：2511-440300-04-01-900002002001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程（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03月06日

资信标文件目录

- 1、企业基本情况；
- 2、企业业绩情况；
- 3、履约评价情况；
- 4、项目总监业绩情况；
- 5、项目管理班子人员配备情况；
- 6、中小企业声明函；
- 7、其他。

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况	证明文件：营业执照、资质证书等原件扫描件。
2	企业业绩情况	投标人近五年(从本工程招标公告的第一次发布之日倒推)在建或已完成的自认为最具代表性类似工程监理业绩(不超过3项,超过3项只取前3项统计);证明材料:提供中标通知书或监理合同(必须包含封面和完整的协议书、合同盖章页关键页)、竣工验收报告或完工证明(若有)的证明材料原件扫描件。注:1.在建业绩以合同签订时间为准,竣工业绩以竣工验收时间或完工时间为准。2.联合体参与投标的,以牵头单位提供的业绩为准。
3	履约评价情况	投标人近五年(从本工程招标公告的第一次发布之日倒推)自认为最具代表性工程监理履约评价(不超过3项,超过3项只取前3项统计);证明材料:1.提供履约评价扫描件、对应监理合同扫描件。2.联合体参与投标的,以牵头单位提供的证明资料为准。
4	项目总监业绩情况	投标人近五年(从本工程招标公告的第一次发布之日倒推)在建或已完成的自认为最具代表性工程监理业绩(不超过1项,超过1项只取前1项统计);证明材料:提供中标通知书或监理合同(必须包含封面和完整的协议书、合同盖章页关键页)、竣工验收报告或完工证

		明(若有)的证明材料原件扫描件。 注:在建业绩以合同签订时间为准,竣工业绩以竣工验收时间或完工时间为准。证明资料中需体现总监姓名的字眼。
5	项目管理班子人员配备情况	提供投标人拟派项目团队人员情况表,包括但不限于项目总监、各专业监理工程师、监理员等负责管理工作的其他人员。注:(1)提供拟派团队人员注册证书、职称证书或相关有效期内的岗位证书原件扫描件,原件备查;(2)提供班子人员前3个月连续缴纳社保证明扫描件(从本工程招标公告的第一次发布之日倒推)。
6	中小企业声明函	中小企业声明函扫描件
7	其他	投标人认为其他可以体现公司的证明文件

备注:资信要素不进行评审,真实性通过公示予以监督。

1、企业基本情况

营业执照



资质证书

房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级

 <h1 style="font-size: 2em;">工 程 监 理 资 质 证 书</h1> <p>证书编号: E144010469 有效 期: 至2029年07月24日</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>	<p>企 业 名 称: 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>经 济 性 质: 有限责任公司</p> <p>资 质 等 级: 房屋建筑工程监理甲级; 电力工程 监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
<p>发证机关</p>  <p>2024年07月24日 No.EZ.0048242</p>	

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳市大众工程管理有限公司</td></tr> <tr><td>详细地址</td><td colspan="3">深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601</td></tr> <tr><td>建立时间</td><td colspan="3">1994年10月11日</td></tr> <tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">1200万元人民币</td></tr> <tr><td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td><td colspan="3">91440300192286073P</td></tr> <tr><td>经济性质</td><td colspan="3">有限责任公司</td></tr> <tr><td>证书编号</td><td colspan="3">E144010469-4/1</td></tr> <tr><td>有效 期</td><td colspan="3">至2029年07月24日</td></tr> <tr><td>法定代表人</td><td>王宇超</td><td>职务</td><td>法定代表人</td></tr> <tr><td>单位负责人</td><td>王宇超</td><td>职务</td><td>企业负责人 (企业经理)</td></tr> <tr><td>技术负责人</td><td>赵群</td><td>职称或执业资格</td><td>高级工程师</td></tr> <tr><td>备 注:</td><td colspan="3">原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日</td></tr> </table>	企业名称	深圳市大众工程管理有限公司			详细地址	深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601			建立时间	1994年10月11日			注册资本金	1200万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192286073P			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144010469-4/1			有效 期	至2029年07月24日			法定代表人	王宇超	职务	法定代表人	单位负责人	王宇超	职务	企业负责人 (企业经理)	技术负责人	赵群	职称或执业资格	高级工程师	备 注:	原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日			<p style="text-align: center;">业 务 范 围</p> <p>房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p> <div style="text-align: right; padding-right: 20px;">  <p>2024年07月24日 No.EF0190527</p> </div>
企业名称	深圳市大众工程管理有限公司																																																
详细地址	深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601																																																
建立时间	1994年10月11日																																																
注册资本金	1200万元人民币																																																
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192286073P																																																
经济性质	有限责任公司																																																
证书编号	E144010469-4/1																																																
有效 期	至2029年07月24日																																																
法定代表人	王宇超	职务	法定代表人																																														
单位负责人	王宇超	职务	企业负责人 (企业经理)																																														
技术负责人	赵群	职称或执业资格	高级工程师																																														
备 注:	原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日																																																

机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级



工程监理资质证书

证书编号: E244010466

企业名称: 深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192286073P

法定代表人: 王宇超

注册地址: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

有效期: 至2029年07月16日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 化工石油工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月15日



说明函

关于企业办公地址变更的说明函

我司(深圳市大众工程管理有限公司)由于办公地址搬迁,已由原办公地址: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,变更为现办公地址:深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303。

目前营业执照地址已完成变更,资质证书地址正在走变更审批流程。

我司特此说明,企业办公地址以现地址(深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303)为准。

特此说明!

附:省三库一平台工程地址变更审批流程截图

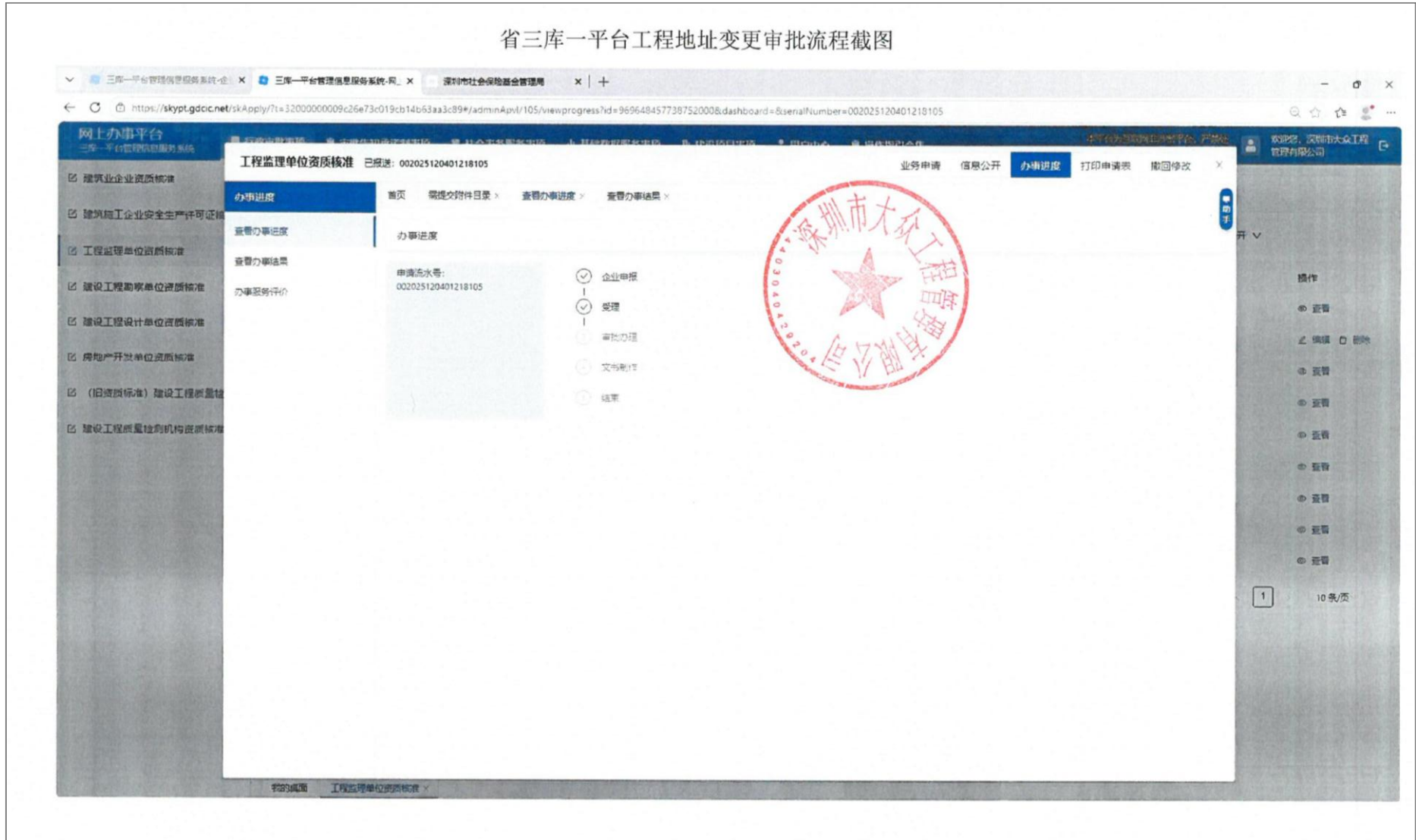
深圳市大众工程管理有限公司

日期:2026年03月03日



省三库一平台工程地址变更审批流程图

省三库一平台工程地址变更审批流程图



2、企业业绩情况

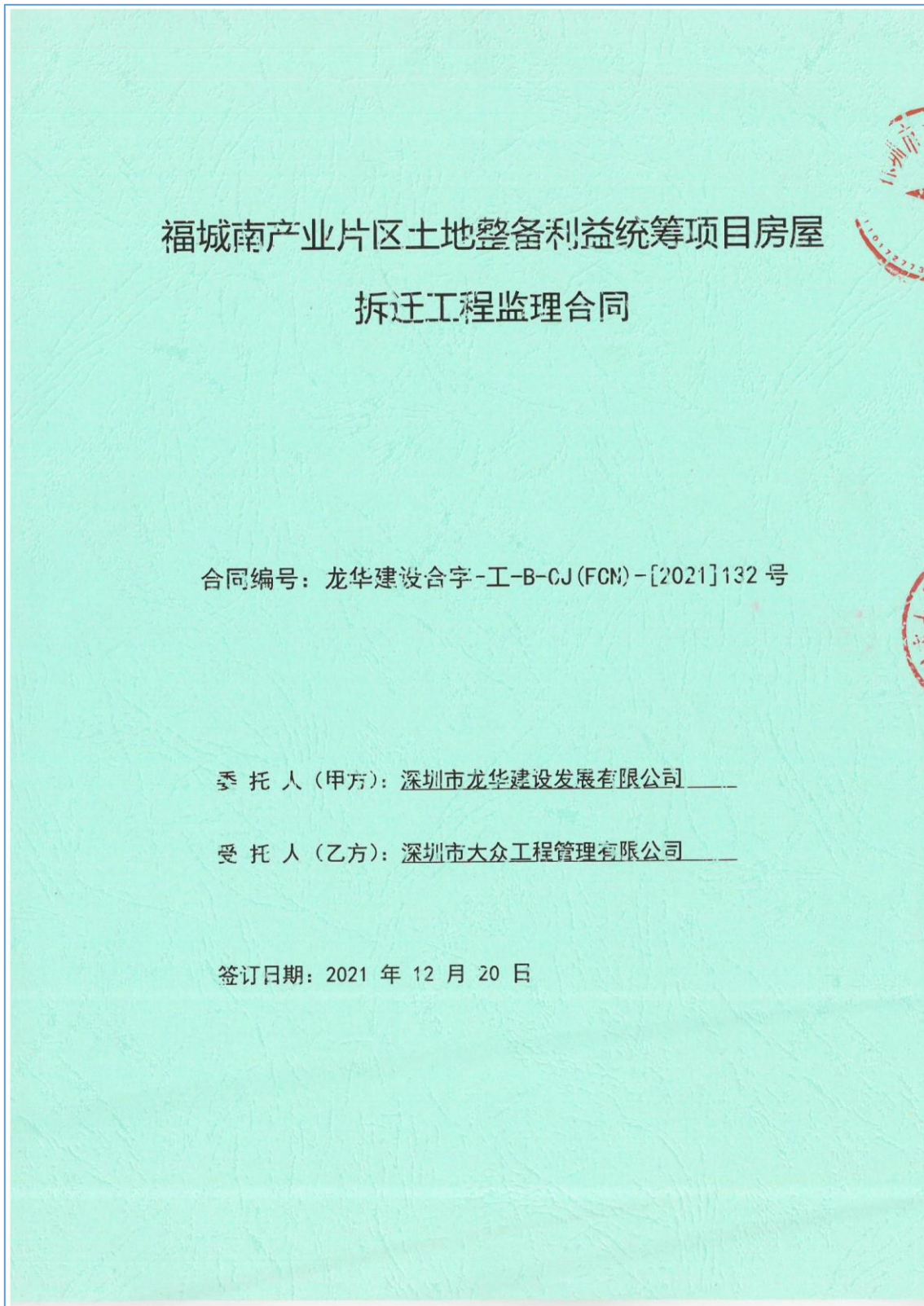
投标人近五年(从本工程招标公告的第一次发布之日倒推)在建或已完成的自认为最具代表性

类似工程监理业绩一览表

序号	工程名称	工程规模	合同价(万元)	合同签订时间或竣工验收时间	备注
1	福城南产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆迁工程	地块总面积约 77.30 公顷, 范围内涉及桔塘、福民、茜坑、新和、大水坑五个社区。项目分两期实施, 一期地块主要为悦兴路以北范围, 占地面积约 41.36 公顷, 二期主要为悦兴路以南范围, 占地面积约 35.94 公顷。整个项目范围建筑共约 782 栋, 建筑面积约 72 万平方	75.753498	2021 年 12 月 20 日	在建
2	龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除	一标段范围约 37.71 万平方米, 涉及地上建筑物 476 栋, 总建筑面积约 26.34 万平方米, 总投影面积约 5.14 万平方米, 另有钢架厂房面积约 2.19 万平方米	36.914207	2023 年 09 月 28 日	在建
3	龙华商业中心城市更新项目(中片区)拆除工程	约 34000 m ² , 包括但不限于建筑物/构筑物的拆除(包括建筑物/构筑物的基础及地梁的拆除)、建筑垃圾的清理及外运等所有工作	10	2025 年 09 月 25 日	在建

2.1 福城南产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆迁工程

监理合同



第一部分 协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华建设发展有限公司

受托人(乙方): 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》,双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就其福城南产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆迁工程(监理)(以下称“本工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据该工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 项目名称: 福城南产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆迁工程(监理)

福城南土地整备利益统筹项目位于龙澜大道东北角,观光路以南,观天路以北,东邻观兴东路、福前路、观澜人民路与观澜大道,与梅观创新产业走廊遥相对应,北部相邻观光路,西侧与龙澜大道紧密相接,南边邻近观天路。

1.3 工程规模: 地块总面积约 77.30 公顷,范围内涉及桔塘、福民、茜坑、新和、大水坑五个社区。项目分两期实施,一期地块主要为悦兴路以北范围,占地面积约 41.36 公顷,二期主要为悦兴路以南范围,占地面积约 35.94 公顷。整个项目范围建筑共约 782 栋,建筑面积约 72 万平方米。

1.4 工程类别: 拆除工程。

1.5 投资性质: 国有投资 100%。

1.6 工程概算投资额: / 万元;招标部分工程概算投资额: / 万元。

1.7 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 补充条款、专用条款;
5. 通用条款;
6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 梁冰, 身份证号码: 210911197903070093, 注册号: 1101261

五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金暂定合计总金额为(大写): 柒拾伍万柒仟伍叁拾肆元玖角捌分(¥ 757534.98元), 综合单价 1.05元/m²。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)	其他册 (万元)
工程监理	/	/	/	75.753498	/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 12 月 20 日起至 2023 年 01 月 31 日止(暂定), 共计 407 日历天, 监理期限为整个项目自开工至项目完成全部时间, 具体以甲方确定开竣工时间为准。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 2021 年 12 月 20 日起至 2023 年 01 月 31 日止, 共 407 日历天;
5. 保修阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 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。

(备注: 实际工期须满足项目及招标人需求, 投标人在报价时需综合考虑相关内容及风险。)

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: 2021 年 12 月 20 日。
2. 订立地点: 深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号电车大厦 7 楼。
3. 本合同一式八份, 甲方六份, 乙方两份, 具同等法律效力。

4. 本协议附件：1、中标通知书；2、投标报价函；3、项目管理团队

(以下无正文, 为合同签署页)

甲方：深圳市龙华建设发展有限公司

地址：深圳市龙华区观湖街道观城社区人民路
东 21 号电车大厦 801 室

法定代表人：

或委托代理人：



开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同订立时间：2021 年 12 月 20 日

乙方：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阁社区林园东路 3
号银麓公寓办公楼 301

法定代表人：

或委托代理人：



开户银行：招商银行深圳华润城支行

帐号：818380491910001

邮政编码：518000

2.2 龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除

中标通知书

深圳市新龙观投资发展有限公司

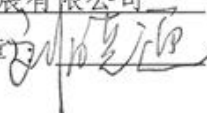
中标通知书

龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除(监理),经评标委员会评定,确定中标人为:

一标段: 深圳市大众工程管理有限公司; 中标价为:
叁拾陆万玖仟壹佰肆拾贰元零柒分(¥369,142.07元),
中标净下浮率为: 26.67%。

二标段: 深圳市合创建设工程顾问有限公司; 中标价为
肆拾柒万伍仟壹佰伍拾贰元捌角柒分(¥475,152.87元),
中标净下浮率为: 30.00%。

招标人(盖章): 深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 

日期: 2023 年 8 月 31 日

监理合同

龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益 统筹项目房屋拆除(监理)合同 一标段

合同编号: 新龙观合字-工-B-CCJL-[2023]50 号

委 托 人: 深圳市新龙观投资发展有限公司

受 托 人: 深圳市大众工程管理有限公司

签订日期: 2023 年 9 月 28 日

第一部分 协议书

委托人：深圳市新龙观投资发展有限公司

受托人：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》，双方本着平等协商、互惠互利的原则，委托人就其龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除(监理)一标段(以下称“本工程”)委托受托人承包；现双方经协调一致，根据该工程的具体情况，特订立本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 项目名称：龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除(监理)一标段

1.2 项目地点：观湖街道观平路东北侧，北邻石马径水库，西邻鹭湖新城。项目内部现状主要为牛坳岭城中村、新丰工业区、腾龙工业区及麒麟城工业村。

1.3 工程规模：本项目为龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除工程。主地块位于观湖街道观平路东北侧，北邻石马径水库，西邻鹭湖新城。项目内部现状主要为牛坳岭城中村、新丰工业区、腾龙工业区及麒麟城工业村。整备实施范围调整后占地约72.8公顷，涉及新田、松轩、新源、梅溪4个社区共19家股份公司，地上建筑物约1023栋，总建筑面积约67.69万平方米，总投影面积约8.7万平方米，钢架厂房面积约3.39万平方米。

本次招标分为二个标段，以观澜新湖路为界，观澜新湖路西侧为一标段，观澜新湖路东侧为二标段。

一标段范围约37.71万平方米，涉及地上建筑物476栋，总建筑面积约26.34万平方米，总投影面积约5.14万平方米，另有钢架厂房面积约2.19万平方米。

1.4 工程类别：拆除工程。

1.5 投资性质：国有投资100%。

1.6 工程概算投资额： / 万元；招标部分工程概算投资额： / 万元。

1.7 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；

4. 补充条款、专用条款;

5. 通用条款;

6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 张维国, 身份证号码: 430624198610153339, 注册号: 44020537

五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金暂定合计总金额为(大写): 叁拾陆万玖仟壹佰肆拾贰元零角柒分 (¥ 369142.07 元), 综合单价 1.1 元/㎡。其中: 施工阶段: 1.05 元/㎡, 保修阶段 0.05 元/㎡。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	35:156388	1.757819	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2023 年 7 月 30 日 起至 2027 年 7 月 29 日 止(暂定), 总计 1460 日历天, 监理期限为整个项目自开工至项目完成全部时间, 具体以委托人确定开竣工时间为准。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2023 年 7 月 30 日 起至 2025 年 7 月 29 日 止, 共 730 日历天;
5. 保修阶段: 自 2025 年 7 月 30 日 起至 2027 年 7 月 29 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。

(备注: 实际工期须满足项目及招标人需求, 投标人在报价时需综合考虑相关内容及风险。)

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2023年9月 日。
2. 订立地点: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖观盛三路10号龙馨家园A栋2101。
3. 本合同一式八份,委托人六份,受托人两份,具同等法律效力。
4. 本协议附件: 1、中标通知书; 2、投标承诺函; 3、项目管理团队。

(以下无正文,为合同签署页)

委托人: 深圳市新龙观投资发展有限公司

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖观盛三路10号龙馨家园A栋2101

法定代表人:

或委托代理人:

开户银行:

帐号:

邮政编码: 518000

受托人: 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园社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

法定代表人:

或委托代理人:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳华润城支行

帐号: 818380491910001

邮政编码: 518000

合同订立时间: 2023年9月28日

2.3 龙华商业中心城市更新项目(中片区)拆除工程

监理合同

龙华商业中心城市更新项目(中片区)

拆除工程施工监理合同

甲方：深圳市中洲龙商置业有限公司

乙方：深圳市大众工程管理有限公司

深圳市中洲龙商置业有限公司(以下称甲方)委托深圳市大众工程管理有限公司(以下称乙方)作为龙华商业中心城市更新项目(中片区)(下称“本项目”)02-06、02-07、02-08地块范围内尚未完成拆除的现有全部建筑物/构筑物拆除工程(下称“拆除工程”)的施工监理,为明确甲、乙双方在工程建设监理过程中的权利义务,双方经协商一致,签订本合同,共同遵守。

1、工程规模及概况

1.1 拆除工程地点：位于深圳市龙华区龙华街道工业路与景龙中环路交汇处,地铁25号线景龙站500米范围内。

1.2 拆除范围：龙华商业中心城市更新项目(中片区)02-06、02-07、02-08地块范围内尚未完成拆除的现有全部建筑物/构筑物拆除(包括建筑物/构筑物的基础及地梁的拆除),约34000m²总建筑面积(最终以最终测绘报告建筑面积为准),具体拆除范围详见附件一《龙商项目建筑物拆除位置》附图中“拆除位置建筑物拆除范围涉及规划开发建设用地06、07地块、08地块”之标注拆①、拆②、拆③范围。

1.3 拆除工程内容：包括但不限于建筑物/构筑物的拆除(包括建筑物/构筑物的基础及地梁的拆除)、建筑垃圾的清理及外运等所有工作。

2、监理工作期限

2.1 监理期限：乙方负责对拆除工程的全过程进行监理,包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段及竣工验收阶段。

2.2 拆除工程总工期为120个日历天,暂定计划开工日期为2025年9月1日,计划完工日期为2025年12月29日;实际开工日期按照甲方书面通知为准。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方书面通知为准,退场时间以工程竣工验收合格并接甲方退场通知为准。

3、监理服务内容

3.1 根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成拆除工程所有项目，从施工准备阶段、施工阶段到竣工验收阶段全过程全部工程的监理工作。《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》乙方须在本合同签订之日起 15 个日历天内提交甲方审批。

3.2 本合同监理范围为上述拆除工程监理工作的全部内容。

3.3 乙方拟派的监理工程师除土建监理工程师和土建监理员各 1 人均均为专职（驻场），总工程师（按需驻场）兼职，需做好现场协调工作，并具备工作的积极性与主动性。乙方监理人员进场前，必须经甲方考察合格。

3.4 总工程师、监理工程师/监理员轮休，保证本工程现场中至少有两人。总工程师应具备国家注册监理工程师证；监理工程师应具备广东省监理工程师证或国家注册监理工程师证。

3.5 乙方监理人员的办公室场地由甲方提供，其它费用均由乙方支付。

3.6 乙方须按甲方的要求直接对拆除工程进行监理、管理和协调。

4、监理工作内容

4.1 施工准备阶段监理工作内容

4.1.1 协助甲方进行现场的施工准备；乙方协助甲方审核确认拆除施工单位的资质、施工方案（《房屋拆除施工组织方案》及《建筑废弃物减排及综合利用方案》等）、安全措施等文件，确保拆除施工单位具备相应的施工能力和条件。配合甲方和拆除施工单位办理相关拆除备案手续。

4.1.2 按《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)及《深圳市施工监理规程》的要求，结合本拆除工程的实际情况编写《监理规划》、《监理实施细则》及管理流程（程序），经甲方同意后组织实施。

4.1.3 协同甲方的拆除施工单位编写《施工准备工作计划》，并监督其实施。

4.1.4 在甲方的配合下对施工环境进行调查，形成施工现场调查报告。

4.1.5 督促拆除施工单位按《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)及《深圳市施工监理规程》要求，结合本拆除工程的实际情况编写《施工项目管理规划大纲》（如需）、《施工项目管理实施规划》（如需）或《施工组织设计》（如需，施工组织设计应满足项目管理规划的要求），审核其符合性、合理性直至满足要求。

4.1.6 协助甲方取得《建设工程施工许可证》等合法施工手续。

4.1.7 审核施工平面布置，合理布置施工现场的临时设施、机械设备堆放及合理安排交通车辆进出路线。

4.1.8 组织召开例会，明确甲方、监理、拆除施工单位的权利和义务，并明确施工监理工作的流程及相应的规定。

4.1.9 督促和检查拆除施工单位开工准备工作落实情况，包括现场临时设施搭设情况、施工队伍进场情况、施工机械进场情况等，在满足条件要求时签发开工令。

2、施工阶段监理工作内容

4.2.1 乙方须监督拆除施工单位按照设计文件、施工规范、安全标准及审核通过的施工方案进行拆除作业，检查施工进度、质量及安全情况，及时发现并纠正施工过程中存在的问题，对拆除工程的安全文明施工进行全方位的管理。对拆除过程中的关键工序和隐蔽工程，乙方应进行旁站监理，确保拆除施工质量符合要求。协调甲方和拆除施工单位之间的工作。

4.2.2 建立完善的质量、安全、进度检查体系，确保各种监理信息的真实性、全面性和时效性。

4.2.3 通过审核，确认拆除施工单位的施工组织设计、施工方案和总体施工进度计划的合理性、可实施性；审核项目总体网络控制计划，并将该计划分解为每月、每周的控制计划。

4.2.4 对整个拆除工程质量、安全及进度计划的可行性负责，及时提出纠正实际施工进度与计划之间的偏差的意见，并在出现问题后 6 小时内将问题通报有关人员，并督促、协同相关方在 24 小时内提出处理意见、解决措施或计划。

4.2.5 及时发现拆除施工质量及安全问题和施工进度与计划的偏差，对拆除施工单位的违规和拖延进度的行为要求拆除施工单位给予纠正，并严格按照甲方有关施工现场管理规定对各种违规行为进行处理。

4.2.6 负责审核每周/月工程进度报表，负责每周工程例会并做好记录，对会议内容进行跟踪检查落实和反馈。

4.2.7 检查落实拆除施工单位不符合规范和合同要求的进行整改工作。

4.2.8 检查、监督拆除施工单位执行合同情况，使其全面履约。定期（每周一次）向甲方报告工程拆除动态（包括拆除工程质量、安全和进度分析，提出控制措施及问题解决方案等）。

4.2.9 组织对拆除施工单位拟进场人员的岗位、技能的考核，确保特殊工种上岗员工证件的合法性；组织拟进场机械设备的审查，确保拟进场的机械设备状况良好。

4.2.10 整个监理过程做到“三控”、“二管”、“一协调”。即：

三控：质量控制、进度控制、安全控制；

二管：合同管理、信息管理；

一协调：协调项目内部各方面的工作配合关系，协助甲方的对外协调工作。

4.3 竣工阶段监理工作内容

4.3.1 乙方应协助甲方组织相关单位对拆除工程进行验收,审查施工单位提交的竣工资料,对拆除工程质量进行评估,并出具监理意见。

4.3.2 组织和参加竣工验收。

4.3.3 按甲方要求,做好竣工验收后的整改检查移交工作。

4.4 以上各阶段,每周乙方须向甲方汇报工作进度及问题解决方案。

5 监理工作依据

5.1 甲方负责将以下文件备份份交给乙方保管,供现场监理人员随时查阅:

5.1.1 合同文件。

5.2 乙方负责将以下文件备份份放置现场监理办公室供现场监理人员随时查阅:

5.2.1 国家、省、市相关法律、技术法规、现行技术标准等。

5.2.2 建筑工程勘察设计及施工质量验收规范。

5.2.3 法规、规范、标准等如有变动,应根据国家和地方政府最新发布文件及时更新。

5.2.4 监理工作文件:

5.2.4.1 监理工作表格按深圳市现行规定的“广东省监理统一用表”和“广东省安全监理用表”以及政府有关部门规定的表格。

5.2.4.2 每天报“日报”、每周报“周报”,要求监理办公室上墙图表:形象进度、晴雨表、周劳动力汇总、值班表等。

5.2.4.3 甲方可根据工程建设情况增加相关要求的申报表格,乙方应根据甲方要求的表格记录工作。

5.2.4.5 相关监理表格的附件包括但不限于以下:

- 工程周报表
- 工程月报表
- 工程形象进度表
- 日劳动力统计表(重点分项)
- 周劳动力统计表

6 监理人员进场计划

6.1 在本工程监理期限内乙方必须配备合格总监工程师一名（兼职）；专业人员及人数要求综合配备一名合格的专职土建监理工程师、一名合格的专职土建监理员，并以甲方审批同意的“监理人员进场计划”为准。

6.2 乙方调整人员配置需提前 10 个日历天或按甲方要求，填报“监理人员进场计划”报甲方审批，该计划经甲方审核批准后，乙方按该计划进驻监理人员并开展工作。

7 监理人员要求

7.1 乙方总监工程师为：**彭卫星**。

7.2 乙方必须确保现场监理人员的数量及资格等级，满足经甲方审批的“监理人员进场计划”要求。在监理服务期间，若乙方没有按照“监理人员进场计划”投入监理人员，或在接到甲方书面要求增加监理人员的通知 7 个日历天内尚未到岗，乙方须向甲方支付 1000 元/人次的违约金，由甲方在监理费中直接扣除。若乙方未经甲方书面同意投入监理人数超出“监理人员进场计划”，则该部分增加人员不另计算监理酬金。

7.3 乙方应向甲方报送监理班子人员名单及相关资格证明材料且必须为真实。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，除乙方向甲方支付每人次 1000 元的违约金外，该人员必须立即进行更换。

7.4 乙方应严格按照甲方审批同意的“监理人员进场计划”派驻现场监理人员。总监工程师不允许更换；在未征得甲方同意的情况下，如乙方更换总监工程师，乙方须向甲方支付 1 万元/人次的违约金；如乙方更换专业监理工程师，乙方须向甲方支付 0.5 万元/人次的违约金；如乙方更换除总监工程师、专业监理工程师外的其他人员，乙方须向甲方支付 0.3 万元/人次的违约金。乙方进场人员与计划不符，视为严重违约，处罚规定同上。

7.5 甲方对于其不满意的监理人员，有权要求乙方在 7 个日历天内予以更换，如乙方未更换为令甲方满意的人员，甲方对乙方处以 2000 元/人次的违约金。

7.6 违约金和罚款甲方有权从任何一期监理酬金中直接扣除。

7.7 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

8 监理工作考核

8.1 甲方项目部每月对乙方监理人员工作情况进行考评，并据此进行监理费结算。考核结果由甲方工程部经理审核，工程主管领导审批。

8.2 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月须调离本项目，乙方须无条件接受，且乙方当期监理费用按不合格每人次下浮 5%计。

8.3 若乙方未按照甲方要求完成当期监理任务，考核得分在 60 分以下（不含 60 分）时，每发生一次，甲方有权扣除按本合同要求考核后的当期监理费用的 5%作为违约金处罚。累计三次考核得分在 60 分以下（不含 60 分），甲方有权终止本监理合同，应付未付监理酬金不予支付，乙方按监理酬金（或称“监理费”）合同含税总价的 10%向甲方支付违约金。

8.4 乙方以下人员,经甲方要求,必须在 24 小时内调离本项目,否则每人次每拖延一天乙方向甲方支付违约金 2000 元;同时乙方应在 3 个日历天内报送拟调任人员给甲方,得到甲方批准后,拟调任人员须在 2 个日历天内到任:

- ① 甲方确认无法胜任工作者,包括:对项目工程施工进度及质量安全达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等;
- ② 不能积极配合甲方正常工作者;
- ③ 职业道德不良者。

9 监理酬金及承包方式、结算原则

9.1 本合同监理酬金(含增值税)暂定为(小写)¥100,000.00 元(大写:壹拾万元整),其中不含税合同总价为:¥94,339.62 元(大写:玖万肆仟叁佰叁拾玖元陆角贰分),增值税(税率:6%)为¥5,660.38 元(大写:伍仟陆佰陆拾元叁角捌分)。

乙方属于增值税 一般纳税人 小规模纳税人 选择简易征收的一般纳税人

9.2 本合同中总监工程师、土建监理工程师和土建监理员的监理酬金采用按照综合单价人民币 25,000.00 元/月.3 人(即按照配置总监工程师(兼职)1 人,按照综合单价 6500 元/月.人计算补偿总监补贴;土建监理工程师(专职)1 人,综合单价 10000 元/月.人;土建监理员(专职)1 人,综合单价 8500 元/月.人)计算,按月包干的计价方式,暂按 4 个月计算监理酬金,如拆除工程实际工期超过 4 个月,则监理酬金按照经甲方确认的监理工作时间结算,未满一个月的按照 25,000 元/月.3 人÷30 天=833.33 元/天.3 人折算,按照实际监理工作天数结算(即实际监理工作服务进场时间均以甲方书面通知为准,监理工作退场时间均以龙华商业中心城市更新项目(中片区)02-06、02-07、02-08 地块建筑物/构筑物拆除工程的实际工程竣工验收合格并按甲方退场通知为准)。

9.3 本合同包干综合单价已综合考虑了乙方的所有成本、费用、税金及利润,包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险,为了完成工程而必须的加班费、赶工费,监理工程过程中投入仪器、机械及设备等的使用费、折旧费,补贴费,书报费、通讯费、网络费、办公使用费、水电费、外部协调费、综合管理费、利润、税金等,并已综合考虑了合同期内龙华商业中心城市更新项目(中片区)02-06、02-07、02-08 地块建筑物/构筑物拆除工程施工的工期风险、人工涨价风险、市场风险等各种可预见及不可预见的因素,因此结算时不得对包干综合单价提出增加的要求。

9.4 监理人员进场计划和人员配置数量已满足保证开展正常监理工作的要求,因工程临时赶工需要增加人手乙方应予无条件配合并不得因此要求甲方支付额外费用。

9.5 乙方各岗位监理人员的酬金与其岗位及所持执业证书等资质挂钩,如乙方监理人员岗位与所持执业证书不能符合监理酬金价格表的要求,则按照两者中较低等级支付监理酬金。

9.6 对于因乙方实际未按照本合同约定的派驻人员数量、时间、资历、级别要求而涉及减少的监理酬金,甲方有权在各期进度付款及结算付款中相应扣减。

10 监理酬金支付办法

10.1 本合同签订且监理人员进场后,乙方每月 25 日根据监理人员实际进场情况、甲方确认的当月考核表和合同综合单价计算当月监理费用并提出书面付款申请,经甲方审核确认且双方结算出当月监理酬金结算价后甲方于次月向乙方支付当月应付监理费用(当月应付监理费用=当月固定监理酬金+当月考核监理酬金),具体计算方式为:

a. 当月固定监理酬金=当月监理酬金结算价×65%;

b. 当月考核监理酬金=当月监理酬金结算价×15%×考核系数(以甲方认定为准)。

10.2 乙方监理范围内的工程全部竣工验收合格且甲乙双方完成监理费用结算后,支付至监理费用结算总价的 100%。

10.3 乙方承诺监理费用须优先用于支付现场监理人员的人工费,如乙方未能及时支付现场监理人员人工费,甲方有权从下次应支付乙方的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员。

10.4 乙方在甲方每次付款前,需向甲方提供等额有效的增值税专用发票及书面付款申请,出具乙方收款账号、开户行、收款人户名的证明书,并加盖乙方公章,否则,甲方有权延期付款。因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的,乙方需依法向甲方重新开具发票,乙方应自行承担其损失、费用;乙方还应向甲方承担赔偿责任,赔偿甲方的所有损失(包括但不限于税款、滞纳金、罚款或罚金及相关其他损失等)。此外,乙方还要向甲方支付合同暂定监理酬金 3%的违约金,此部分损失及违约金乙方应在实际发生后甲方提供损失证明给乙方之日起十五日内支付甲方,不得有异议。否则甲方有权拒绝履行支付义务直至乙方依约赔偿甲方。支付至监理费用结算总价的 100%时,乙方须按监理费用结算总价的 100%扣除累计已开票金额提供发票,否则甲方有权延期付款。乙方对所提供材料的准确性承担全部责任。

10.5 乙方应以书面方式通知甲方开户银行、账户名称、账号。开户银行、账户名称、账号如有变更,乙方应在合同规定的相关付款期限前二十天内以书面方式通知甲方,如乙方未按时通知或通知有误而影响付款,甲方不承担逾期付款的责任,相应不利后果乙方自行承担。

10.6 对于乙方根据法律规定或本合同约定应向甲方承担的违约金、赔偿金等,甲方有权在通知乙方后直接从应付的监理酬金中扣除,不足部分乙方应另行支付。

10.7 乙方理解甲方关于乙方付款申请审批的合理时间,不得以此为理由提出索赔、停工或要求支付银行利息等。

10.8 甲方开具增值税专用发票的信息如下:

甲方公司名称:深圳市中洲龙商置业有限公司

纳税人识别号：9144 0300 0751 5203 30

地址：广东省深圳市龙华新区龙华办事处老干部活动中心八角楼 4 楼

电话：0755-27187549

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳深南中路支行

账号：7913 0155 2000 0092 4

10.9 乙方基本信息及指定收取本合同项下款项的银行账户信息如下：

乙方公司名称：深圳市大众工程管理有限公司

纳税人识别号：91440300192286073P

地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601

电话：0755-83672361

开户行：招商银行深圳华润城支行 银行账号：818380491910001

乙方上述银行账户信息如需变更，乙方应于甲方付款前三个工作日书面通知甲方，否则乙方自行承担相应不利后果。

11 工程质量

11.1 工程质量达到深圳市合格工程质量标准。

11.1.1 按国家、监理规范规定或者甲方要求需旁站，但乙方未安排旁站的，每次乙方向甲方支付人民币 500 元的违约金；拆除工程初验不合格，每次乙方向甲方支付人民币 500 元的违约金，由甲方在监理酬金中直接扣除。

11.1.2 每发生一次工程重大安全或质量事故，乙方负有监管不力责任的，乙方向甲方支付人民币 2 万元的违约金，由甲方在监理酬金中直接扣除。

11.1.3 因乙方责任，按甲方、乙方和拆除施工单位确认的验收计划不能一次性验收合格，每次乙方向甲方支付人民币 2 万元的违约金，由甲方在监理酬金中直接扣除。

11.2 安全文明

本工程安全生产、文明施工达到深圳市合格工地的标准要求。确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故，工伤频率控制在深圳市建筑施工安全法规规定的指标要求范围内。

11.2.1 对工程质量通病(缺陷)、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制,在下次检查中重复出现时,每次处乙方违约金 200 元。

11.2.2 现场文明施工存在问题不能得到及时整改,每次乙方向甲方支付人民币 500 元的违约金。

11.3 进度管理目标

达到项目节点要求,满足目标工期,工程按计划竣工。如因乙方原因造成工期延期,属严重违约,工期每逾期 1 天的,乙方向甲方支付违约金 5000 元。

11.4 乙方根据工程管理目标,结合工程具体情况认真、仔细、审查施工方案的针对性、可行性和可操作性。3 个日历天内审查完毕,并签署详细审查意见,将审查结果上报工程部会签后实施。若乙方 3 个日历天内未审查完成,通报批评,拖延两天后每拖延一天乙方向甲方支付违约金 500 元;各类施工组织设计、方案审批中必须提到仅为技术措施,不涉及经济费用增加,如果因施工组织设计、方案审查等给甲方造成损失,乙方承担相应的责任并赔偿;

11.5 乙方必须按规定要求认真、及时检查承包商开工前的准备情况,做好详细记录。未检查或未达到开工条件开工的每次乙方向甲方支付违约金 500 元。

11.6 乙方严格按照经甲方批准的施工组织设计文件对工程质量、安全、施工进度组织的运行情况进行检查,并将检查结果在每周工地例会上进行通报。没检查或不报的每次乙方向甲方支付违约金 200 元。

12 违约责任

12.1 除本合同另有规定外,如因乙方过失产生安全、质量事故,造成甲方经济损失,乙方同意按以下办法承担责任,赔偿损失:

12.1.1 如乙方对甲方的损失负有法定责任时,乙方对甲方的赔偿额为法定赔偿额。

12.1.2 经政府主管部门判定乙方对甲方的损失负有直接责任时,乙方对甲方的赔偿额应包括工程直接损失额、甲方的直接经济损失及间接经济损失。

12.2 对于乙方及乙方监理人员违反本合同约定的行为,除须按本合同的约定支付违约金外,累计发生次数超过五次的,甲方有权解除本合同,应付未付监理酬金不予支付,乙方还应按监理酬金合同含税总价的 10% 向甲方支付违约金。

12.3 乙方确保其承接本工程监理工作的相应资质,否则由此产生的责任均由乙方承担,如给甲方造成损失的乙方还应作出赔偿。

13 其他约定

13.1 本工程竣工后乙方应负责监理整改验收工作,直至整改完成方可全部撤出。

- 13.2 乙方应对项目监理工作分阶段进行总结并向甲方提交书面报告。工程竣工,乙方应向甲方移交其保存完整的监理过程记录及相关音像资料(供电局、档案馆要求资料除外)。
- 13.3 一般性测量由乙方负责复核。
- 13.4 本工程竣工验收前的所有验收工作(包括预验和初验)由乙方负责组织,验收结果经整改后报甲方审核。
- 13.5 乙方总工程师负责组织、主持每周工程例会,对上周工作进行检查,下周工作进行布置,对存在的问题应明确解决措施和关闭时限,确保例会质量和效果,并形成例会纪要报送甲方。
- 13.6 本工程监理方安全第一责任人为乙方总工程师。
- 13.7 乙方负责对承包商提交工程款支付报告进行审核,并附审核意见书。
- 13.8 乙方在本合同项下所发生的违约金及其它应扣除款项,甲方有权在应付乙方监理酬金中扣除。
- 13.9 乙方监理工程师应 24 小时保持通讯联系。
- 13.10 乙方向甲方提出的书面报告,需答复的应在 10 个日历天内给予明确答复。
- 13.11 乙方在监理合同期内和合同终止后,未经甲方书面同意,不得泄露与本工程相关的专用资料和保密资料。
- 13.12 乙方对自身的人员和财产安全负全部责任,如给甲方造成损失的乙方应予以赔偿。
- 13.13 乙方无权对将引起工程造价增加的工程变更、设计变更、施工方案等进行单独审批,必须经甲方确认后方为有效,否则,由此引起的造价增加,由乙方承担,甲方有权从应付乙方的监理酬金中扣除。
- 13.14 非因乙方原因导致本工程无法继续履行的,甲方有权终止本合同,双方据实结算费用。

14 附则

- 14.1 本协议的内容如需修改,经双方协商一致后,签订补充条款。
- 14.2 履行本合同过程中发生争议,首先本着友好态度协商解决,若经协商仍不能解决,甲、乙双方同意向甲方所在地人民法院起诉的方式解决。
- 14.3 本合同经双方签署后生效;双方权利义务履行完毕后终止。
- 14.4 本协议一式捌份,甲方肆份,乙方肆份,均具同等法律效力。
- 14.5 除另有说明外,本合同所涉金额均以人民币为币种。
- 14.6 合同附件:附件一:《龙商项目建筑物拆除位置》

(以下无正文)

甲方：深圳市中洲龙商置业有限公司

地址：

法定代表人(签章)：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

乙方：深圳市大众工程管理有限公司

地址：

法定代表人(签章)：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



签订日期：2025年9月25日

3、履约评价情况

履约评价情况表

履约评价情况	<p>1、工程名称：英尚智能大厦；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2023年09月04日；评价单位：深圳市英尚智能技术有限公司；</p> <p>2、工程名称：深圳云上润府项目工程；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025年01月17日；评价单位：深圳运瑞商务咨询有限公司；</p> <p>3、工程名称：深圳市龙岗区龙岗街道G01126-0090地块项目（静安府）；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025年01月17日；评价单位：深圳市保玉房地产开发有限公司；</p>
--------	--

3.1 英尚智能大厦履约评价证明

服务履约评价表

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

建设单位(签章):

2023年9月4日

监理合同

2022-2-069

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 英尚智能大厦项目

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道

委 托 人: 深圳市英尚智能技术有限公司

受 托 人: 深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市英尚智能技术有限公司

受托人(全称): 深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

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

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 张维国, 身份证号码: 430624198610153339, 注册号: 44020537

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取,本工程所有工程监理的签约酬金合计(含税)总金额为(大写): 壹佰贰拾捌万元整(¥ 1280000.00 元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				128.00			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自_____起至_____止,总计 730 日历天。其中;

计划施工阶段:自 2022 年 11 月 07 日 起至 2024 年 10 月 31 日止,共 730 日历天;

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 11 月 01 日。
2. 订立地点: 广东省深圳市。
3. 本合同一式 拾 份,具有同等法律效力,双方各执 伍 份。

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

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

法定代表人或委托代理人: _____ (签章) 法定代表人或委托代理人: _____ (签章)

开户银行: 工商银行深圳华沙井支行 开户银行: 招商银行深圳华润城支行

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

邮编: 518000 邮编: 518000

3.2 深圳云上润府项目工程履约评价证明

2023 年第一季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

履约评价表
业主季度评价表

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

深圳市大众工程管理有限公司
2023年4月10日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年1月至2023年3月

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求
加强沟通,提升质量,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): [Signature] 日期: 2023.4.13

2023 年第二季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

履约评价表
业主季度评价表

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

深圳市大众工程管理有限公司
2023年7月30日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年4月至2023年6月

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求
主动协调,意见有待提高。

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

业主项目(工程)经理(签字): [Signature] 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 DZJLFUWU@126.com。

业主项目(工程)经理(签字): [Signature] 日期: 2023.10.11

2023年第四季度

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 DZJLFUWU@126.com。

业主项目(工程)经理(签字): [Signature] 日期: 2023.11.12

2024 年第一季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人:

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据,感谢您的支持!

深圳市大众工程管理有限公司
2024年4月10日

工程项目名称:云上润府

考评时间: 2024年1月至2024年3月

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

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

请您对监理工作提出改进意见或要求
云上润府项目,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 做每项目且最后的冲刺工作,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 DZJLFUM0126.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 DZJLFUM0126.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罚措施	共 01 页

合同协议书

A/1

深圳云上润府项目
监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座2601

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于深圳市宝安区福海街道富桥大道与永昌路交汇处东北侧，地块西侧为富桥大道，北侧为育桥路，南侧为永昌路，东侧紧邻居民楼。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价(含增值税)为(大写)柒佰捌拾柒万玖仟捌佰玖拾元伍角肆分(小写：RMB 7,879,890.54)，其中合同金额(不含增值税)为RMB 7,433,859.00，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 446,031.54。

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

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、

A/2

深圳云上润府项目
监理服务合同协议书

保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

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

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

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

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为25个月,预计开工日期为2022年9月28日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求第10章(专用条款)第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 专用合同条款(附件1:总监理工程师授权委托书、附件2:服务范围和工作内容、附件3:服务团队架构和人员)
- (4) 通用合同条款
- (5) 技术要求
- (6) 工程量清单

深圳云上润府项目
监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效,对双方均有约束力。

双方在 2023 年 1 月 6 日盖章/签署:

发包人: 深圳运瑞商务咨询有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

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2970m²，售楼阶段预计使用1050。示范区总用地面积4500m²。开放时具备的功能：售楼处、实景示范区、临时样板间。临时样板间包括2个商品房样板间，2个商铺样板间。

1.5. 工程重难点

本项目的重难点有：

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

工程目标

2.1 工程质量目标

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

2.1.4 创优目标：

深圳市优质工程奖、广东省建设工程优质奖。

2.2 工程进度目标

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

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

2.3 安全生产目标

2.3.2. 创优目标

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

深圳市建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202200586 深地名许字 BA202210710 号

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

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

2022 年第四季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

监理第四季度履约评价表

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

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

工程项目名称: 静安府主体工程

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

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员,您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附:工程管理部:0755-83672361;转工程管理部;服务督导部:0755-83235965 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
考评时间 2023 年 1 月至 2023 年 3 月

工程项目名称: 静安府主体工程

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


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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目(工程)经理(签字):  日期: 2023.4.23

2023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
2023年7月24日

工程项目名称: 静安府主体工程 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	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



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

工程项目名称: 静安府主体工程 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	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):

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):

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 DZJLFWU@126.com。

业主项目(工程)经理(签字: [Signature])

日期: 2024.10.20

2024年第四季度



监理第四季度履约评价表

尊敬的业主负责人:

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

深圳市大众工程管理有限公司

2025年1月17日

考评时间 2024年10月至2024年12月

工程项目名称: 静安府主体工程

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

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

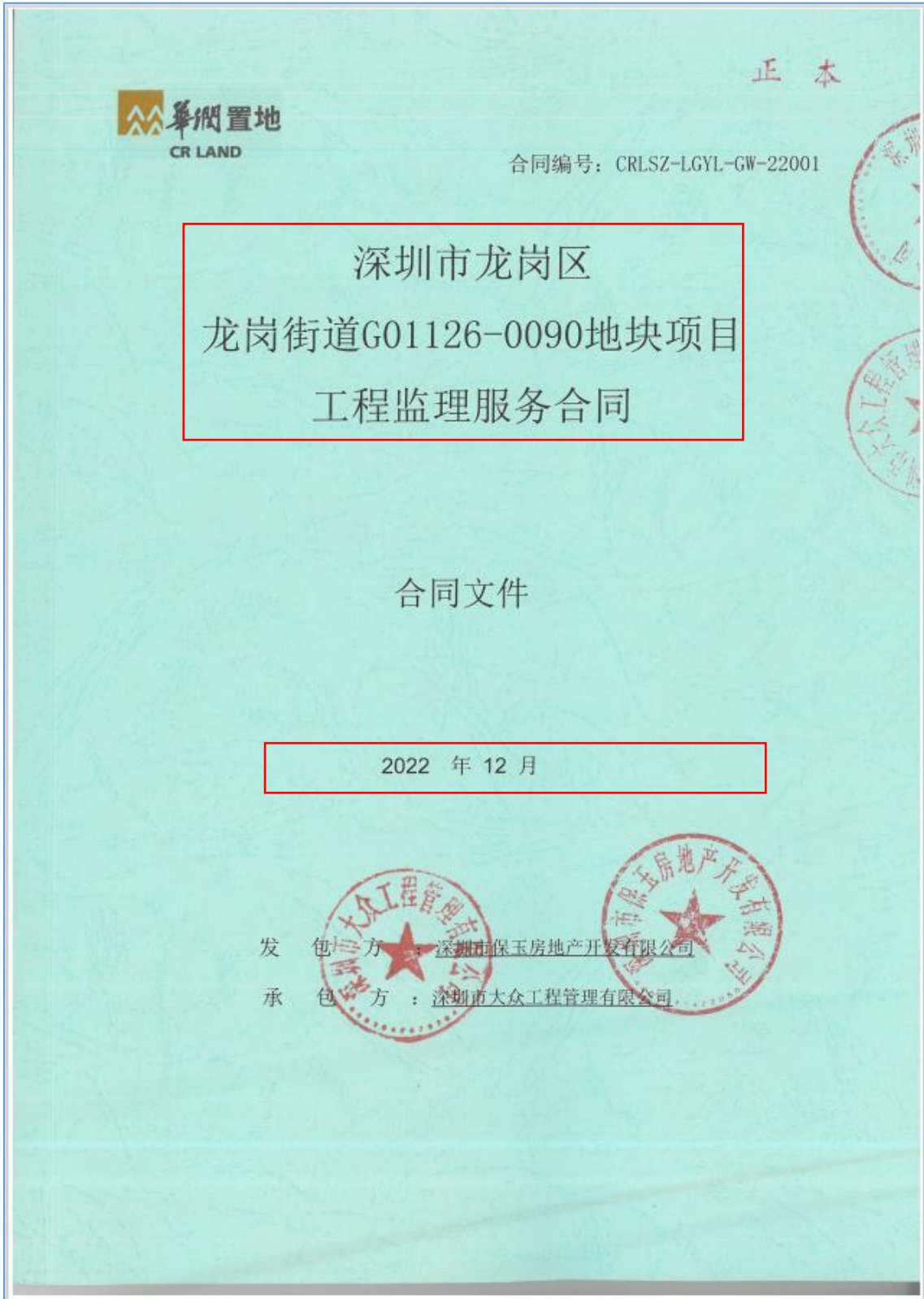
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目(工程)经理(签字: [Signature])

日期: 2025.1.17

监理合同



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

合同协议书

由

发包人：深圳市保玉房地产开发有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路69号A栋301

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）伍佰零捌万贰仟零柒拾叁圆伍角肆分（小写：RMB 5,082,073.54），其中合同金额（不含增值税）为RMB 4,794,409.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 287,664.54）。

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

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

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

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

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

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

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

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为41个月,预计开工日期为2022年9月15日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

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

(5) 报价清单

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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行:招商银行深圳华润城支行_____。

户名:深圳市大众工程管理有限公司_____。

开户账号:818380491910001_____。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。3正6副,发包人执2正4副,监理人执1正2副,正副本不一致的,以正本为准。

8. 其他条款 _____

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

款支
平办
其

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效,对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署:

发包人: **深圳市保玉房地产开发有限公司**)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 **黄伟容**)

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 **李超**)

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面路	土地合同或房地产证	2022-2277(补1), 2022-2277(合)
宗地代码	440307001002GB01233	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01126-0090
命名含义	闲雅宁静, 充满着对安宁生活的向往和希冀。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307001002GB01233 的土地上的建筑物命名为“静安府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“静安府”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“静安府”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2022-11-29			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

4、项目总监业绩情况
投标人派任项目总监简历表

姓名	张维国	性别	男	年龄	40岁
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430624198610153339	手机号码	13662205656
参加工作时间	2008年07月	从事项目总监年限			7年
项目总监 资格证书编号	国家注册监理工程师、房屋建筑工程、电力工程、44020537				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金 (万元)	开、竣工日期	在建或 已完	工程 质量
深圳市新龙 观投资发展 有限公司	龙华区国际医疗器械城产业 片区土地整备利益统筹项目 房屋拆除	36.914207	2023年07月30日- 2025年07月29日	收尾 阶段	合格

4.1 龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除

中标通知书

深圳市新龙观投资发展有限公司

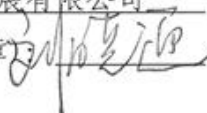
中标通知书

龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除(监理),经评标委员会评定,确定中标人为:

一标段: 深圳市大众工程管理有限公司; 中标价为:
叁拾陆万玖仟壹佰肆拾贰元零柒分(¥369,142.07元),
中标净下浮率为: 26.67%。

二标段: 深圳市合创建设工程顾问有限公司; 中标价为
肆拾柒万伍仟壹佰伍拾贰元捌角柒分(¥475,152.87元), 中标净下浮率为: 30.00%。

招标人(盖章): 深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 

日期: 2023 年 8 月 31 日

监理合同

龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益 统筹项目房屋拆除（监理）合同 一标段

合同编号：新龙观合字-工-B-CCJL-[2023]50 号

委 托 人：深圳市新龙观投资发展有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

签订日期：2023 年 9 月 28 日

第一部分 协议书

委托人：深圳市新龙观投资发展有限公司

受托人：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》，双方本着平等协商、互惠互利的原则，委托人就其龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除(监理)一标段(以下称“本工程”)委托受托人承包；现双方经协调一致，根据该工程的具体情况，特订立本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 项目名称：龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除(监理)一标段

1.2 项目地点：观湖街道观平路东北侧，北邻石马径水库，西邻鹭湖新城。项目内部现状主要为牛坳岭城中村、新丰工业区、腾龙工业区及麒麟城工业村。

1.3 工程规模：本项目为龙华区国际医疗器械城产业片区土地整备利益统筹项目房屋拆除工程。主地块位于观湖街道观平路东北侧，北邻石马径水库，西邻鹭湖新城。项目内部现状主要为牛坳岭城中村、新丰工业区、腾龙工业区及麒麟城工业村。整备实施范围调整后占地约72.8公顷，涉及新田、松轩、新源、梅溪4个社区共19家股份公司，地上建筑物约1023栋，总建筑面积约67.69万平方米，总投影面积约8.7万平方米，钢架厂房面积约3.39万平方米。

本次招标分为二个标段，以观澜新湖路为界，观澜新湖路西侧为一标段，观澜新湖路东侧为二标段。

一标段范围约37.71万平方米，涉及地上建筑物476栋，总建筑面积约26.34万平方米，总投影面积约5.14万平方米，另有钢架厂房面积约2.19万平方米。

1.4 工程类别：拆除工程。

1.5 投资性质：国有投资100%。

1.6 工程概算投资额： / 万元；招标部分工程概算投资额： / 万元。

1.7 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；

4. 补充条款、专用条款;

5. 通用条款;

6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 张维国, 身份证号码: 430624198610153339, 注册号: 44020537

五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金暂定合计总金额为(大写): 叁拾陆万玖仟壹佰肆拾贰元零角柒分 (¥369142.07元), 综合单价 1.1元/m²。其中: 施工阶段: 1.05元/m², 保修阶段 0.05元/m²。

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	/	/	/	35:156388	1.757819	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2023年7月30日 起至 2027年7月29日 止(暂定), 总计 1460 日历天, 监理期限为整个项目自开工至项目完成全部时间, 具体以委托人确定开竣工时间为准。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2023年7月30日 起至 2025年7月29日 止, 共 730 日历天;
5. 保修阶段: 自 2025年7月30日 起至 2027年7月29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。

(备注: 实际工期须满足项目及招标人需求, 投标人在报价时需综合考虑相关内容及风险。)

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2023年9月 日。
2. 订立地点: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖观盛三路10号龙馨家园A栋2101。
3. 本合同一式八份,委托人六份,受托人两份,具同等法律效力。
4. 本协议附件: 1、中标通知书; 2、投标承诺函; 3、项目管理团队。

(以下无正文,为合同签署页)

委托人: 深圳市新龙观投资发展有限公司

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖观盛三路10号龙馨家园A栋2101

法定代表人:

或委托代理人:

开户银行:

帐号:

邮政编码: 518000

受托人: 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园社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

法定代表人:

或委托代理人:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳华润城支行

帐号: 818380491910001

邮政编码: 518000

合同订立时间: 2023年9月28日

5、项目管理班子人员配备情况
项目管理班子人员配备情况表

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编 号	监理服务 工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	张维国	高级工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44020537	15	按需进退场
2	专业监理工程师	罗学源	工程师	房屋建筑工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B17110689	15	按需进退场
3	安全监理工程师	李任庆	工程师	安全管理	广东省专业监理工程师 广东省安全员	房屋建筑工程	B23100490 A17060434	8	按需进退场
4	监理员	冯宇	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C22110252	3	按需进退场
5	资料员	岑伟焜	——	档案管理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C21110445	4	按需进退场

5.1 总监理工程师 张维国 资格证明文件

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2025年12月27日
- 2026年06月25日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张维国
性别: 男
出生日期: 1986年10月15日
注册编号: 44020537
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11月25日
注册专业: 房屋建筑工程
 电力工程



个人签名: 
签名日期: 2025.12.27



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900161

发证日期: 2025年11月20日

执业资格证

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。

姓名: 张维国
证件号码: 430624198610153339
性别: 男
出生年月: 1986年10月
批准日期: 2019年05月19日
管理号: 201905021440000709

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

专家证

专家证书

张维国 同志:

经深圳市宝安区建筑行业协会专家委员会审定,兹聘请您为本会**工程、安全、质量专家**。特发此证!

聘任期限: 2022年10月01日至2023年10月31日

深圳市宝安区建筑行业协会
二〇二二年十月

证书编号: SZBAJX-327

姓名: 张维国
性别: 男
民族: 汉族
最高学历: 本科
出生年月: 1986年10月15日
执业资格: 注册监理工程师(房屋建筑工程、市政公用工程)
技术职称: 高级工程师(建筑管理)
所学专业: 土木工程
从事专业: 工程监理
工作单位: 深圳市金钢建设监理有限公司
现任职务: 副总

职称证—高级

广东省职称证书

姓名：张维国

身份证号：430624198610153339



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月27日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001071832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

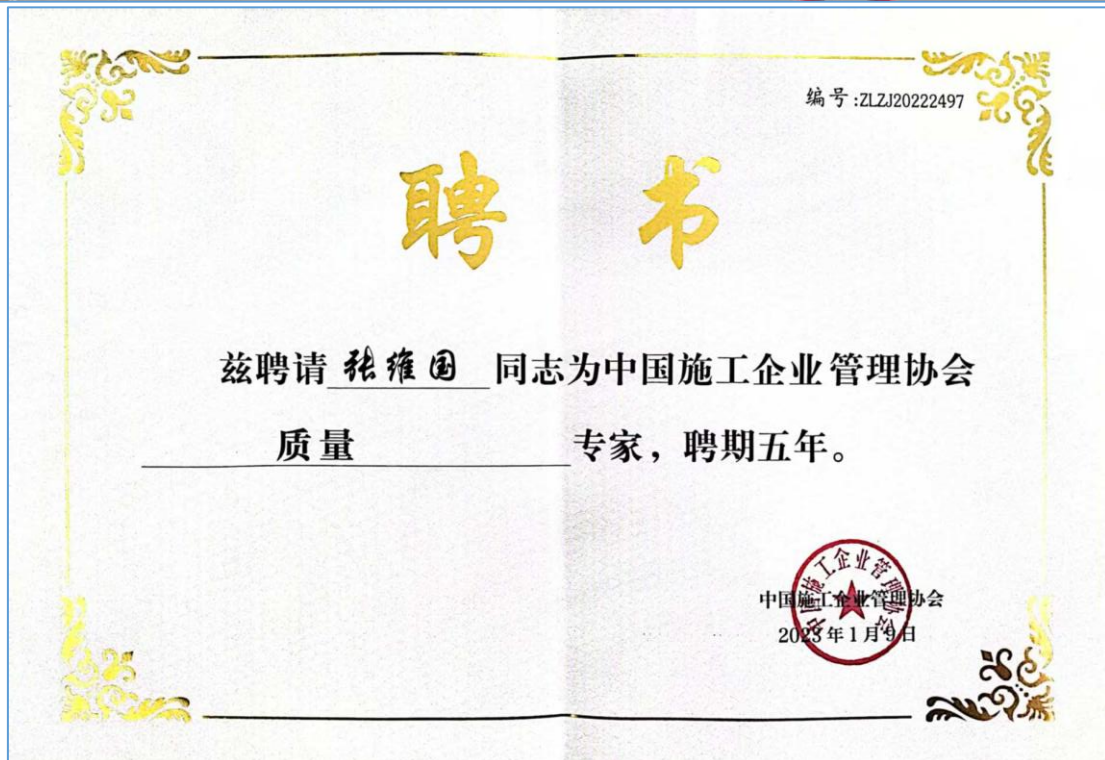




聘书

兹聘请张维国为广东省市政行业协会专家，聘期三年。
特此聘任。

2023年12月31日



聘书

Letter of appointment

张维国(先生/女士):

兹聘请您为我公司评审专家一职,聘期自2024年07月26之日起有效,特此发证。

江西省机电设备招标有限公司
2024年07月26日

专家享有的权利

1. 专家有权被邀请参与中国建筑节能协会组织的有关专业会议、专题研讨会、咨询和培训活动;
2. 专家进行独立评审,提供技术服务的最终意见,不受任何单位和个人干预;
3. 在不涉及商业秘密的前提下,专家有权了解技术服务活动目的,认为技术服务所依据的信息不充分时可以要求补充相关资料;
4. 对不宜参加的咨询服务活动可以申请并拒绝参与;
5. 获得符合财务制度规定标准发放的专家报酬;
6. 专家有权直接向中国建筑节能协会反映情况,提出意见和建议。

专家应履行的义务

1. 遵守职业道德,公正、公平、客观和科学地进行咨询论证;对所提出的咨询论证意见承担相应责任;
2. 自觉保守国家秘密和被咨询单位的商业秘密,对所涉及的技术服务事项以及相关资料严守保密规定;
3. 在规定时间内完成受理的技术服务;因故不能参加技术服务,应及时告知中国建筑节能协会;对与专家本人有利害关系的技术事项应主动申请回避;
4. 积极参与中国建筑节能协会组织的相关活动;
5. 在专家个人信息发生变更时及时报备中国建筑节能协会;
6. 接受中国建筑节能协会的监督和管理。



聘书

兹聘请张维国同志担任第 二 届

中国建筑节能协会专家委员会专家。

此聘

会长签字: 武涛

中国建筑节能协会
2023年09月27日



毕业证

16



湖南大学
HUNAN UNIVERSITY
毕业证书



学生张维国，性别男，1986年10月15日生，于2019年02月至2021年06月在本校土木工程专业成人教育函授2.5年制专科起点本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。

校 长：段高忠

二〇二一年六月二十八日

证书编号：No. C0211827 电子注册编号：105325202105001927

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 张维国 社保电脑号: 620584546 身份证号码: 430624198610153339 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	03	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9548.56	4493.44			4173.74	1615.68			403.98		120.96	241.92		60.48	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339278413bdable9) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司



5.2 专业监理工程师 罗学源 资格证明文件

上岗证书:

78



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 罗学源

性 别 男

身份证号 440233198606030033

专 业 机电安装工程
房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

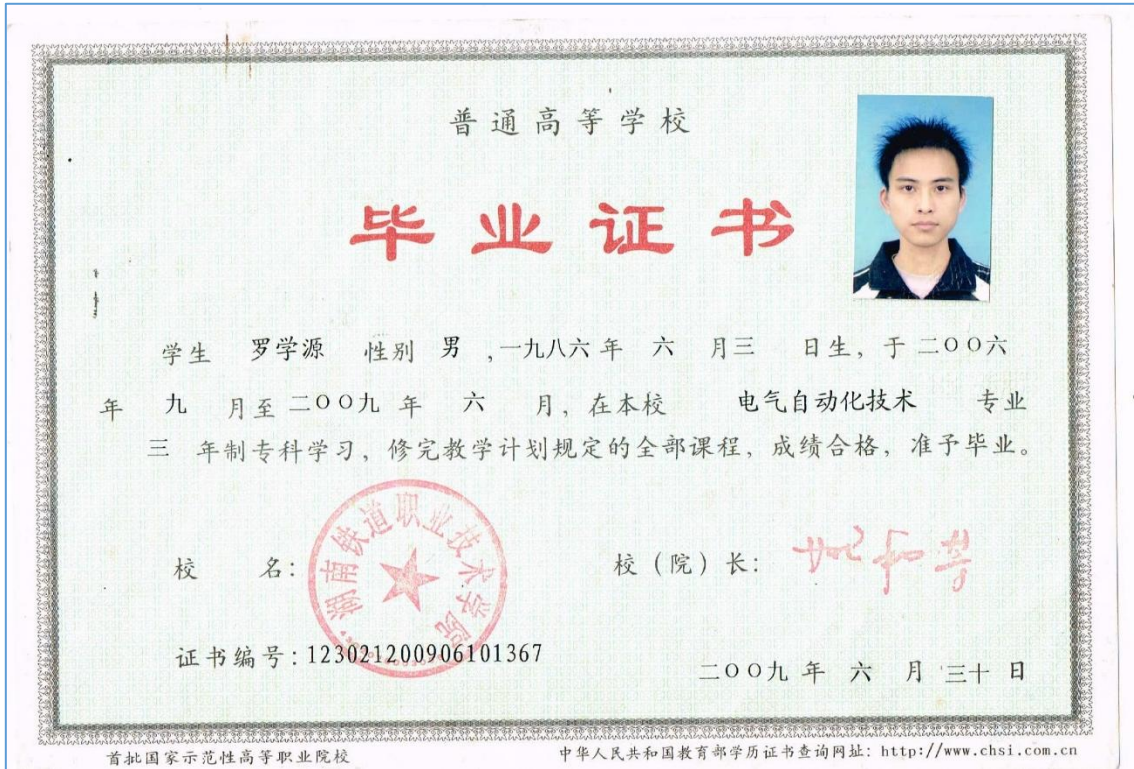
证书编号 B17110689

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

职称证—中级

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

毕业证



5.3 安全监理工程师 李任庆 资格证明文件

上岗证书:

447



实时数据, 扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 李任庆

性别 男

身份证号 430723199309083451

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 B23100490

初次发证日期: 2023 年 10 月 23 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 10 月 22 日

442



实时数据, 扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

广东省建筑安全协会
(盖章)

姓名 李任庆

性别 男

身份证号 430723199309083451

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 A17060434

初次发证日期: 2017 年 5 月 30 日

换证日期: 2020 年 10 月 9 日

有效期至: 2026 年 5 月 29 日

职称证—中级

B204



姓名: 李任庆

性别: 男

身份证号: 430723199309083451

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日



证书编号: B08203010100005363

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



毕业证

高等教育自学考试
毕 业 证 书



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

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



湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇二〇年十二月三十日



长沙理工大学
高等院校
二〇二〇年十二月三十日

16218540

No.01- 1605225175

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 李任庆 社保电脑号: 645959376 身份证号码: 430723199309083451 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市大众工程管理有限公司 单位编号: 708030 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		120.96	241.92	60.48		



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(339278413cb173ey) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 708030 单位名称: 深圳市大众工程管理有限公司



5.4 监理员 冯宇 资格证明文件

上岗证书:

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h2>广东省监理员证书</h2>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。	
	
姓名: 冯宇	
性别: 男	
身份证号: 430421200206209513	
专业 1: 房屋建筑工程	
专业 2: 机电安装工程	
工作单位: 深圳市大众工程管理有限公司	
有效期至: 2028 年 11 月 10 日	
 广东省建设监理协会 2022 年 11 月 11 日	
证书编号: C22110252	 Z4J5E1Q8

毕业证



6、中小企业声明函

中小企业声明函

中小企业声明函

本企业（联合体）参加 深圳市公明下村股份合作公司（单位名称）的 公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程（监理）（项目名称）招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市大众工程管理有限公司 企业从业人员 484 人，营业收入为 9819.337116 万元，资产总额为 4004.648275 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑（本招标项目所属行业）行业的 中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责，~~如有虚假~~，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026年03月06日



注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

7、其他(企业获奖情况)**企业获奖一览表**

序号	奖项名称	级别(国家级/ 省级/市级)	颁发时间	获奖项目名称	备注
1	国家优质工程奖	国家级	2023年12月	深圳机场开发区西区六期项目(领航城领逸大楼)	
2	广东省建设工程金匠奖	省级	2023年05月	尚智科技园项目	
3	广东省建设工程优质奖	省级	2023年05月	太平洋工业区更新项目一期1-02地块、1-03地块	
4	广东省建设工程优质奖	省级	2023年05月	颐湾府	
5	广东省建设工程优质奖	省级	2021年05月	有所为大厦1栋商业办公楼工程	

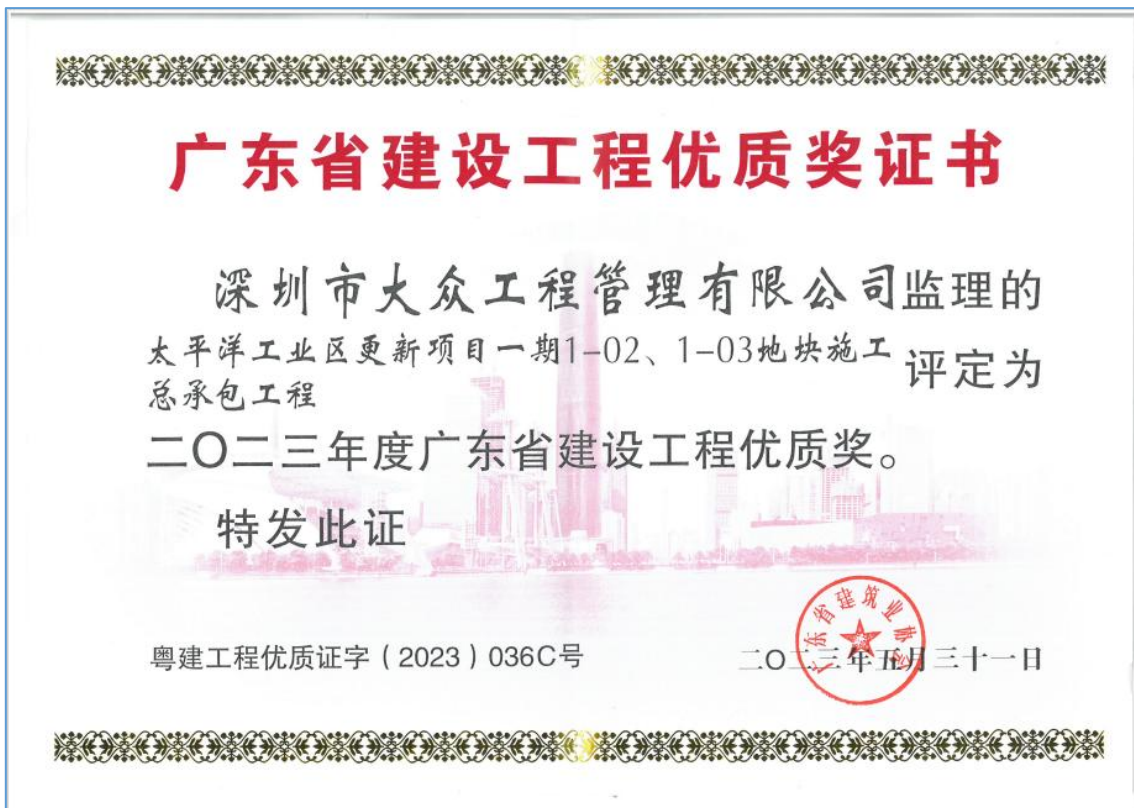
7.1 深圳机场开发区西区六期项目(领航城领逸大楼)获国家优质工程奖



7.2 尚智科技园项目施工总承包工程荣获广东省建设工程金匠奖



4.3 太平洋工业区更新项目一期1-02地块、1-03地块施工总承包工程荣获广东省建设工程优质奖



7.4 颐湾府工程荣获广东省建设工程优质奖



7.5 有所为大厦1栋商业办公楼工程荣获广东省建设工程优质奖

