

标段编号：2601-440304-04-01-277667006001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深高公园C区项目空腔体育馆及综合赛事训练馆南楼监理
（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026年07月11日

工程编号：2601-440304-04-01-277667006001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：深高公园 C 区项目空腔体育馆及综合赛事训练馆南楼监理

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 7 月 13 日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	1、投标人提供近三年（时间从截标之日倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取） 2、证明材料：提供监理合同关键页扫描件，原件备查。
2	企业履约能力证明（不评审）	1、提供近三年（时间从截标之日倒推，以履约评价时间为准）项目履约评价情况。（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取） 2、提供履约评价文件扫描件，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。

[7]、[8]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8 号）第七、九条。

[9]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8 号）第五、九条，以及《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）第四十七条。

[10]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8 号）第九条。

1、企业工程监理业绩情况表

1、企业工程监理业绩情况表（不评审）					
序号	工程名称	建设内容	合同额（万 元）	合同签订日期	备 注
1	腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体	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	3481.22	2026 年 01 月 27 日 （合同签订时间）	在建
2	昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期工程	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）	1292.28	2026 年 01 月 15 日 （合同签订时间）	在建
3	华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程	总建筑面积 237521 m ² ，包含住宅、公园及一座营销中心	944.306724	2023 年 11 月（合同签订时间）	在建
4	永宁组团安置房建设工程	总建筑面积 177097 m ² ，安置房	753.4325	2023 年 07 月 26 日 （合同签订时间）	在建
5	广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目工程	总建筑面积约 140791.00 平方米，地下 2 层，最大建筑层数 26 层，最大规划建筑高度 79.95 米，建设内容主要包括：4 栋保障性租赁住房、2 层地下室、室外工程、市政工程及其他配套工程等	723.866798	2025 年 01 月 26 日 （合同签订时间）	在建
1、投标人提供近三年（时间从截标之日倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取） 2、证明材料：提供监理合同关键页扫描件，原件备查。					

1.1 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 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。 1.5 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。 1.6 不适用。 1.7 人月综合单价按每月工作 26 天计取。乙方监理人员工作时间由甲方指定人员负责考勤，甲方考勤记录作为监理服务付款依据。每月工作考勤低于 26 天的按比例扣减监理服务费用，即该监理人员当月监理服务费=该监理人员人月综合单价÷26 天×（26 天-缺勤天数）。 1.8 监理人员的饮食及住宿自理。现场可提供免费 7 人夜间值班临时住宿用房，如现场工作要求超出 7 人配置，由乙方解决临时住宿问题，相关费用已包含在合同总价内。 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。 1.10 在监理服务期间，人月综合单价为固定单价，不会因监理人员在监理公司内部职位变动及服务期延长而产生任何变化。 1.11 因非乙方原因或责任导致监理期限延长，甲方根据乙方实际投入的人员数量、时长及合同约定的人月综合单价计算及支付超期监理费。为免疑义，就乙方在超出服务期间需要投入的人员数量、时长等安排应当报经甲方事先书面批准，乙方未经甲方批准擅自增加人员数量、时长等的，甲方有权拒绝支付相关费用。除本项约定的超期监理费外，乙方不得因监理期限延长而向甲方主张任何其他费用。 2. 合同服务范围及阶段 2.1 服务范围 对 <u>DY01-03 街坊主体阶段</u> 监理服务所有施工内容，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 -	中华人民共和国 广东省 深圳 腾讯深圳 <u>DY01-03</u> 2.2 3. 合同 3.1
---	--	--

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

值税调整后
可金额。

2.2 服务阶段

监理服务分为两部分：

第一部分为施工期监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段的
监理服务工作；

第二部分为保修期监理服务，包括保修阶段的监理服务工作（此阶段乙方的服
务费用亦已包含在执行合同总价和合同单价中，不再另行收费）。

详见工程监理技术规范要求。

方指定人员
于 26 天的
人员人月综

宿用房，如
已包含在合

3. 合同金额包括的内容

监理人员数
付及计取费
单价中。

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：

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；

理公司内部

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；

人员数量、
，就乙方在
书面批准，
寸相关费用。
张任何其他

3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；

3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；

3.1.5 乙方购买相关保险的费用；

3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；

3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；

地方关于建
全、进度、

3.1.8 为完成服务范围内的工作，经甲方书面同意后，乙方聘请专家咨询或协
助的费用；

3.1.9 乙方人员安排驻场、夜间及节假日值班的相关费用；

- 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
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。

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

合同之后若还有补充协议，则补充协议金额同样执行上述划分方法及下述付款节点。

0240115 版

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

合同协议书 20240115 版

市之外的城
市,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,
内 5%,余下

及下述付款

序号	支付条件及节点	付款比例
一	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
腾讯深圳总
DY01-03 街

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

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）

5.2

5.3

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。

- AG/7 -

第 7 页

甲方有权检查
奖励金额独立
乙方，乙方无
奖励发放至

调整而承担逾

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

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	
政府竣工备案	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	
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。	
履行本合同所	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。	
	10. 合同订立	
半，甲方有权	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。	
订后向乙方支 付赔偿责任。	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)	
	- AG/9 -	
	第 9 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

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

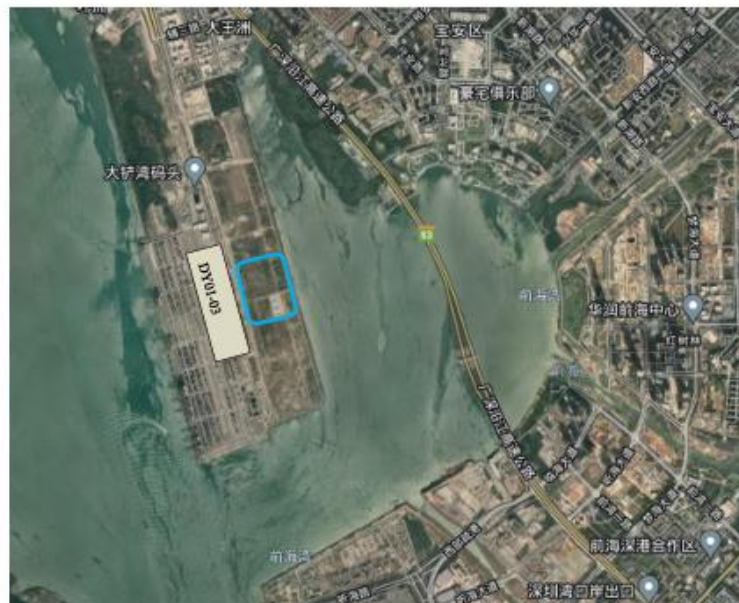
腾讯深圳总部项目之工程监理技术规范要求

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

1.2 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（地上 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，身份证号码：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，并经考察工程现场以后，本投标人的工程监理收费报价见下表所列：

深圳地铁置业集团有限公司二期工程监理 收费报价书

序号	阶段监理包	计算基数建筑面积 (m ²)	单位	投标单价 (小数点后保留两位)		备注
一	施工阶段					
1	施工阶段(不含住宅户内批量精装修)工程监理费(含 30%浮动酬金)	419469	m ²	23.00	964.78	上限单价为 22 元/m ² , 上限总价为 1242 万元
2	施工阶段(住宅户内批量精装修工程)工程监理费(含 30%浮动酬金)	231444	m ²	6.20	143.50	上限单价为 5 元/m ² , 上限总价为 115.7 万元
3	市政道路工程 监理费(含 30% 浮动酬金)	30,000	m ²	9.00	27.00	上限单价为 12 元/m ² , 上限总价为 36 万元
二	暂列金额				157	暂列金额为不可竞争费用，不可修改
三	合计				1292.28	投标报价为第一、二项之和，报价上限为 1292.28 万元

备注：(1) 投标报价格式为小数点后保留两位有效数字。
(2) 暂列金额投标报价不竞争。暂列金额主要用于以下两方面：(1) 施工阶段：非监理原因导致施工阶段工期延长六个月以上时，从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共区精装、公区精装修(含学校、幼儿园)



园、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) 精装修改为满足绿建验收要求的基本装修,单价按 30%计取。

3. 投标文件澄清时(定标后中标通知书发放前)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中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,招标人有权接受最低价的投标或招标人可能接受其他任何投标。

投标人: 深圳市大众工程管理咨询有限公司 (公章)

法人代表人或授权委托代理人: 王平超 (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):



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司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经
办人及电话:

林浩斌 13602678367

项目主管部门 徐晓东
审核人:

合约部门经办人
及电话:

邱艳 89987835

合约部门审核 刘天晨
人:

乙方(盖章):



法定代表人或
授权代表:



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:

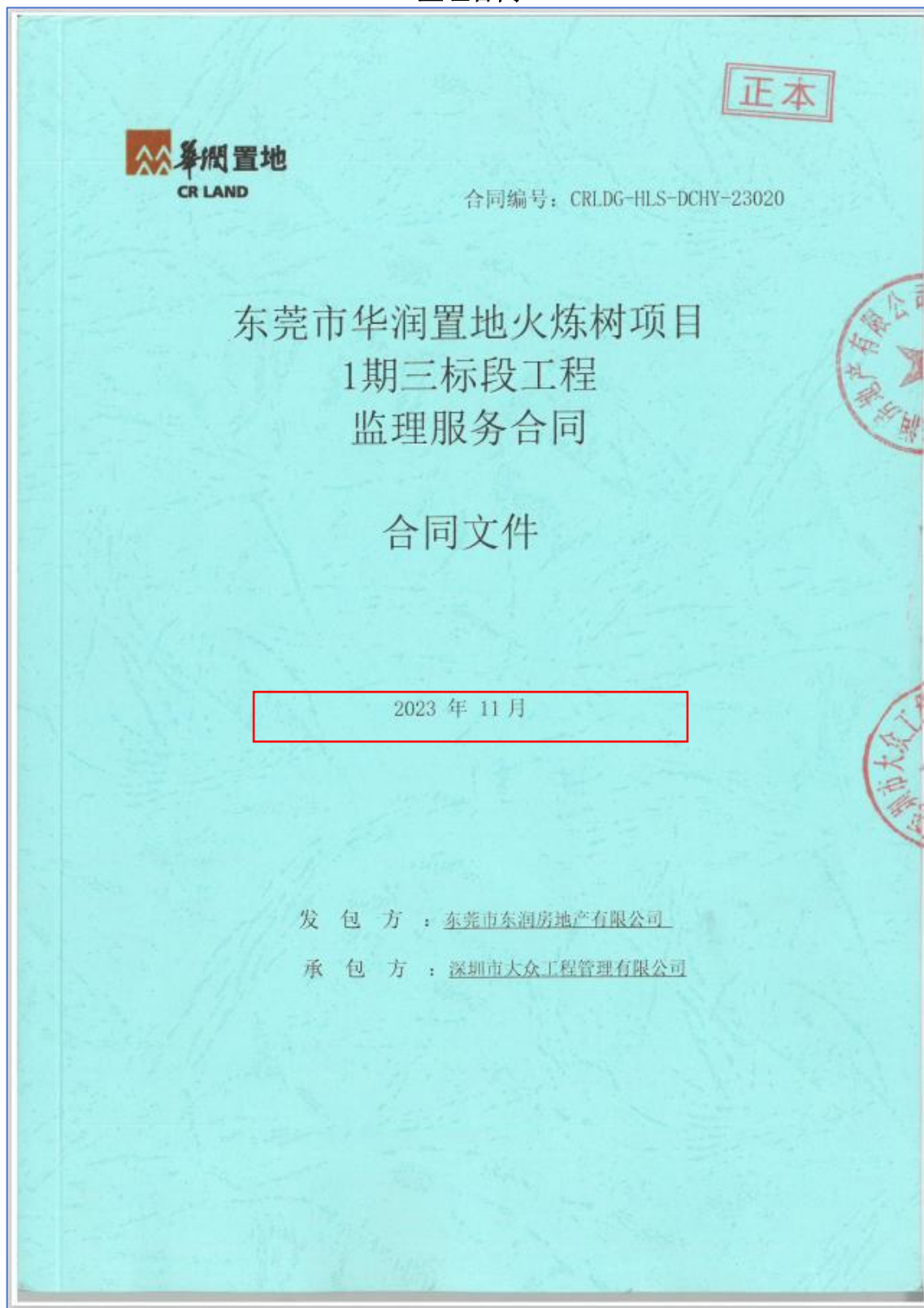
深 圳

时 间:

2026 年 1 月 15 日



1.3 华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程
监理合同



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

合同协议书

由

发包人：东莞市东润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于东莞市东城街道火炼树社区怡丰路北侧地块。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。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）玖佰肆拾肆万叁仟零陆拾柒元贰角肆分（小写：RMB 9,443,067.24），其中合同金额（不含增值税）为RMB 8,908,554.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 534,515.26。

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

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

A / 1

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为 33 个月,预计开工日期为 2023 年 11 月 5 日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第2章第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1, 5.2条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、xxx（ps. 各项目增加的附件于此补上附件名称））

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。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。两正三副，发包人执一正两副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：东莞市东润房地产有限公司_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____ 王宇超)

职位_____ 董事长)

工程概况



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 I 期三标段工程监理技术要求

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

本合同签订范围为东莞市东城街道火炼树社区商住类更新单元 D05、D07。

其中 D04 地块为公园绿地，占地面积 919 平米，无构筑物；

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

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

以上信息以最终下发施工图纸为准。

项目总平面示意图如下：



1.1.2. 现场情况

三标段（D04、D05、D07 地块）

1、道路交通

项目西侧为金树路，北侧为金晖苑二期，南侧为怡丰都市；目前项目周边现状



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 1 期三标段工程监理技术要求

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

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

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

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。

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

2.1.4. 奖项：

本项目须获得“广东省建设工程优质结构奖”、“东莞市建筑工程优质奖”奖项。

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

2.2. 工程进度目标

D05 地块：

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

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



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 I 期三标段工程监理技术要求

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

D07 地块：

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

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

（以上各地块时间节点均为暂定，以后续发包人书面通知为准）

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；

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

2.3.2. 创优目标

2.3.2.1. 创广东省、东莞市安全生产文明施工优良样板工地。

2.3.2.2. 华润置地 EHS 飞检达到五星工地且排名置地前 20%。

2.3.2.3. 深圳大区安全检查排名大区前 20%。

1.4 永宁组团安置房建设工程

中标通知书

中标通知书(监理)

编号:

深圳市大众工程管理有限公司:

永宁组团安置房建设工程监理, 于2023年4月20日在绍兴市公共资源交易中心越城区分中心开标, 经评标委员会综合评议推荐, 决定你单位为中标人。请你单位按下述中标结果与招标人签订工程监理合同。

工程名称	永宁组团安置房建设工程监理		工 程 规 模 指 标	总用地面积55439平方米，总建筑面积约177097平方米，其中地上建筑面积约138597平方米，地下室建筑面积约38500平方米，估算总投资约105921.76万元。全过程代建开发招标估算价：70838.8 万元。	
招 标 人	绍兴高新技术产业开发区开发建设有限公司				
招标方式	公开招标				
签约期限	请于 2023 年 月 日之前签署工程监理合同				
工程监理内容概要	本工程施工图范围内所有工程内容的监理（包括施工阶段监理和缺陷责任期监理）。				
监理方式	永宁组团安置房建设工程全过程监理		质量目标	合格	
中 标 价	中标浮动率	-17.0%	总 价	753.4325万元	
	中标价为暂定合同价，监理收费基准价＝监理收费基价（暂以本项目代建开发项目招标估算价格 70838.8 万元为计费额计算）×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数*80%。				
	本工程监理费执行国家发改委、建设部发改价格[2007]670 号文，监理收费基准价＝监理收费基价[以本项目代建开发项目审计价（不包含大市政配套费用）×0.8 为计费额]×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。专业调整系数取 1.0；工程复杂程度调整系数取 1.0；高程调整系数取 1.0。				
监理服务期	900天。（具体工期与施工工期同步）		总 监	周生翀	
监理项目部管理人员配备					
姓名	岗位	注册证书号（岗位证书号）		社会保障号	手机
周生翀	总监理工程师	44018776		640103196905140018	13692273080
戚杨凯	房屋建筑工程专业监理工	44027172		330681199102152936	13586662932
朱航波	市政工程专业监理工程师	33020462		330621199001146370	18258078886
李松俊	监理员	C21040326		522324199505045653	18785978012
陈中军	监理员	C20070804		510623197810116312	18090793072
卢世光	监理员	C20100268		421202198801023034	13823704528

黄欢	监理员	C21060472	445202199803018329	17324183636
薛龙	监理员	C22080076	430922200005025113	15807304502
 2023年6月27日		 2023年6月27日		 2023年6月27日

注：本通知书一式八份，分别发送有关部门及中标人。

监理合同

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

项目名称：永宁组团安置房建设工程监理

委托人：绍兴高新技术产业开发区开发建设有限公司

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

签订日期： 年 月 日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：绍兴高新技术产业开发区开发有限公司

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：永宁组团安置房建设工程监理；
2. 工程地点：本项目位于绍兴市袍江西南片区 PJ-08E-16 和 PJ-08E-17 地块，PJ-08E-16 地块东至规划赵墅路，南至规划赵墅路，西至牛角塘，北至赵墅江，PJ-08E-17 地块东至杭甬运河，南至凤林路，西至规划赵墅路，北至赵墅江；
3. 工程规模：总用地面积 55439 平方米，总建筑面积约 177097 平方米，其中地上建筑面积约 138597 平方米，地下室建筑面积约 38500 平方米，估算总投资约 105921.76 万元。全过程代建开发招标估算价：70838.8 万元。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：70838.8 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义和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. 本项目招标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 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：周生胜，身份证号码：640103196905140018，注册号：44018776。

五、签约酬金

签约酬金(大写)：柒佰伍拾叁万肆仟叁佰贰拾伍元整 (¥：7534325 元)。

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： / 。

六、期限

1. 监理期限：自 2023 年 9 月 1 日始，至 2026 年 2 月 17 日止，900 日历天（具体与施工工期同步）。

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 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

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：2023 年 7 月 26 日。
2. 订立地点：绍兴市。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人: (盖章)	监理人: (盖章)
住所: 绍兴滨海新区南滨南路 98 号 1012 室	住所: 深圳市福田区梅林街道新阁社区 林园东路 3 号领寓公寓办公楼 601
邮政编码: /	邮政编码: /
法定代表人或其授权 的代理人: (签字)	法定代表人或其授权 的代理人: (签字) 李超
开户银行: 建行绍兴越城支行	开户银行: 招商银行深圳华润越支行
账号: 33001653549050006245	账号: 818380491910001
电话: /	电话: /
传真: /	传真: /
电子邮箱: /	电子邮箱: /
税号: 91330602715489284R	税号: 91440300192286073P

1.5 广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目工程
中标通知书

中标通知书



深圳市大众工程管理有限公司：

广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目工程监理 工程项目（招标编号：SSBSSA12401564）于2024年 12月 26日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2025年 01月 31日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市厚街镇工程建设中心	
项目负责人	曾建强	资质证号：43004169
中标值（系数）	0.8	
服务类中标价描述	标监理服务收费系数为0.80，其他中标报价内容详见招标文件、投标函及投标函附录。	
服务期限（服务类）	工程监理服务期限为49个月，监理责任期为25个月，保修责任期为24个月，其他内容详见招标文件。	
招标单位： 	招标代理机构： 	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该 项目在中心场内交易过程和结果。  东莞市公共资源交易中心

2024年12月31日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。

监理合同

(GF—2012--0202)

广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住 房及配套设施建设项目工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市厚街镇工程建设中心

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》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：广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目工程监理；

2. 工程地点：东莞市厚街镇厚山现代化产业园；

3. 工程规模：广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目用地面积约 34035 平方米，本项目总建筑面积约 140791.00 平方米，地下 2 层，最大建筑层数 26 层，最大规划建筑高度 79.95 米，建设内容主要包括：4 栋保障性租赁住房、2 层地下室、室外工程、市政工程及其他配套工程等。（具体建设规模及内容以批复的文件为准）；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：概算审定建安费为 53886.546446 万元。

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：

附录中标通知书、招投标文件概况

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：曾建强，身份证号码：

432302197211260711，注册号：43004169。

五、签约酬金

暂定签约酬金（大写）：柒佰贰拾叁万捌仟陆佰陆拾柒元玖角捌分（7238667.98 元）。

包括：

1. 监理酬金：柒佰贰拾叁万捌仟陆佰陆拾柒元玖角捌分（7238667.98 元）。

2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

(2) 设计阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

(3) 保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期限暂定为 49 个月（其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计，施工阶段监理责任期暂定为 25 个月，保修责任期暂定 24 个月）；计划施工阶段监理责任期限含施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段，保修责任期限自本项目竣工验收合格之日起计算 24 个月。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自合同生效后至竣工验收合格止。
- (2) 设计阶段服务期限自合同生效后至竣工验收合格止。
- (3) 保修阶段服务期限自竣工验收合格后至保修期满止。
- (4) 其他相关服务期限自合同生效后至保修期满止。

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，资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2015 年 1 月 26 日。
2. 订立地点：东莞市厚街镇。
3. 本合同一式 拾壹 份，具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 肆 份，财政部门、招标代理机构、东莞市公共资源交易中心各执 壹 份。



法定代表人:

项目负责人:

项目经办人: 黄清昌



乙方: 深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人:

或其授权代理人:

单位地址: 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

邮政编码: 518049

联系电话: 0755-83672361

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳梅景支行

开户名称: 深圳市大众工程管理有限公司

银行帐号: 44250100014700001114

统一社会信用代码:

91440300192286073P

2、 近三年项目履约评价情况

2、近三年项目履约评价情况				
序号	建设单位	工程名称	履约评价情况	评价时间
1	深圳运瑞商务咨询有限公司	深圳云上润府项目工程	优秀	2025 年 01 月 17 日
2	深圳市保玉房地产开发有限公司	深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府）	优秀	2025 年 01 月 17 日
3	深圳市润朗房地产有限公司	深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 地块项目（昭华里）	优秀	2024 年 09 月 30 日
4	深圳福田区建筑工务署	梅红小学	优秀	2024 年 10 月 1 日
5	深圳市润投咨询有限公司	华润置地深圳湾万象城一二期连接通道改造工程项目	优秀	2024 年 10 月 17 日
1、提供近三年（时间从截标之日倒推，以履约评价时间为准）项目履约评价情况（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取。 2、提供履约评价文件扫描件，原件备查。				

2.1 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	88
3、对监理项目执行力评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	89
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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		
加强材料管理，提高质量，安全方面要求。		

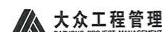
请将填写完整的评价表密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。

附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 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）	☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	89
3、对监理项目执行力评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	88
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 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		
主体结构完工没有待提高。		

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

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2023.8.10

2023 年第三季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 10 月 11 日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2023 年 7 月至 2023 年 9 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	88
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	86
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 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：2023.10.11

2023 年第四季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 10 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	89
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	88
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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：2023.1.12

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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	92
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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。	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	90
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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

工作上能和甲方沟通，争取积极主动地与甲方组织的现场和协调会中。加强对监理员的管控和考核，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 DZJLFUW@126.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10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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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。	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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

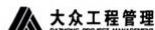
请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。

附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUW@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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 做每项工作前仔细计划，争取一个好评交付给业主，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 DZJLFUNU@126.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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 DZJLFUNU@126.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

深圳云上铜府项目
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

(7) 其他合同文件（保函格式（预付款保函及履约保函格式样本）、阳光宣言、华润置地与合作方廉洁协议、规范发票行为承诺函、深圳大区供方定级原则及奖罚措施）

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，发包人有暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。叁 正 叁 副，发包人执 贰 正 贰 副，监理人执 壹 正 壹 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

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

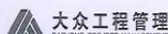
深地名许字 BA202210710 号

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	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。 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。 三、“云上润府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 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。		
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。			



2.2 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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

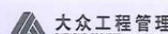


请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。

附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 DZJLFUWU@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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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；服务管理部：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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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；服务管理部：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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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；服务管理部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：[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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94

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

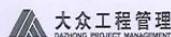
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）：[签字]

日期：2024.7.23

2024 年第三季度



监理第三季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024 年 10 月 20 日

工程项目名称：静安府主体工程

考评时间 2024 年 7 月至 2024 年 9 月

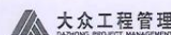
评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	97
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2024.10.20

2024 年第四季度



监理第四季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2025 年 1 月 17 日

工程项目名称：静安府主体工程

考评时间 2024 年 10 月至 2024 年 12 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	97
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。		
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

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

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2025.1.17

监理合同

正本

 华润置地
CR LAND

合同编号: CRLSZ-LGYL-GW-22001

深圳市龙岗区
龙岗街道G01126-0090地块项目
工程监理服务合同

合同文件

2022 年 12 月

发包方：深圳市保玉房地产开发有限公司

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

行承
签

1

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)

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	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。 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。 三、“静安府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 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。		
	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。		

2.3 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 DZJLFUN@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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	92
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 DZJLFUN@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，谢谢您的支持！

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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 DZJLFUWU@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，谢谢您的支持！

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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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：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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	93
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	98
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	98
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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。		
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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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，	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 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:

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

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 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 (合)
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	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。 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。 三、“昭华里”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 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。		
 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。			

2.4 梅红小学履约评价证明

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，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！

深圳市大众工程有限公司
2024 年 3 月 31 日
考评时间 2024 年 1 月至 2024 年 3 月

工程项目名称：梅红小学建设工程施工总承包项目

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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	95
3、对监理项目执行力评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	97
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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：
坚持 报以理

（请填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 dzjl@vnuh126.com
业主项目（工程）经理（签字）：日期 2024.4.1

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，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！

深圳市大众工程有限公司
2024 年 7 月 1 日
考评时间：2024 年 4 月至 2024 年 6 月

工程项目名称：梅红小学建设工程施工总承包项目

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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	94
3、对监理项目执行力评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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 dzjl@vnuh126.com
业主项目（工程）经理（签字）：日期 2024.7.1

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

2024 年 10 月 1 日

工程项目名称：梅红小学建设工程2024年项目

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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	98
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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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。	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	92
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	92
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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

如：项目进度较慢，质量有待提高。

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 DZJL@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.10.1

监理合同

正本

工程编号:

合同编号: FTJG MHXX JL 2022 009

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 梅红小学建设工程监理

工程地点: 深圳市福田区梅林街道梅村路 and 上梅街交汇处西北侧

委托人: 深圳市福田区建筑工务署

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2022 年 09 月

第一部分协议书

委托人（全称）：_深圳市福田区建筑工务署_____

受托人（全称）：_深圳市大众工程管理有限公司_____

根据《中华人民共和国民法典》、《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：_梅红小学建设工程监理_____
2. 工程地点：_深圳市福田区梅林街道梅村路 and 上梅街交汇处西北侧_____
3. 工程规模：_项目建设地点位于深圳市福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处西北侧。拟按 36 班/1620 个学位规模新建一所小学（含教学设备）。建设用地面积 10800.3 平方米，总建筑面积 37206 平方米（其中地上部分 19681 平方米，地下部分 17525 平方米）。_____
4. 工程类别：_房屋建筑工程_工程等级：_一级_____
5. 投资性质：_政府投资 100%_____
6. 工程概算投资额：_30083 万元_招标部分工程概算投资额：_24831.13_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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A 《相关服务的范围和内容》
附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 附件：附件 1 《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

本合同签订后，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：邵济敏，身份证号码：422406197912202118，注册号：44013712

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰伍拾陆万壹仟叁佰零肆元贰角柒分（¥ 3561304.27 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				339.171 835	16.9585 92		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期：2022 年 08 月 01 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2024 年 07 月 31 日。

合同工期总日历天数 762 天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

七、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 2022 年 9 月 28 日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。



(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)

住所：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼

邮编：518033

法定代表人：(签章)

或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：0755-83871280

传真：

电子邮箱：

徐钢

受托人：(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新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601

邮编：518049

法定代表人：(签章)

或其授权代理人：(签章)

开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：818380491910001

电话：83672363

传真：0755-83583469

电子邮箱：dzjljyb@126.com

王宇超

2.5 华润置地深圳湾万象城一二期连接通道改造工程项目履约评价证明

2024 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12日

工程项目名称：深圳湾万象城改造 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	98
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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	88
3、对监理项目部执行力的评价	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	87
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	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	86
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	96
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。		91.8
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
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）：郭永 日期：2024年4月12日

2024 年第三季度

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11日

工程项目名称：深圳湾万象城改造 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	90
3、对监理项目部执行力的评价	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	85
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	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	86
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）	☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格	85
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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）	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 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。		90.16
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

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

业主项目（工程）经理（签字）：郭永 日期：2024年10月11日

监理合同



华润置地深圳湾万象城一二期连接通道

改造工程项目

监理服务（延期部分）

合 同 文 件

2024 年 5 月

发 包 方： 深圳市润投咨询有限公司

承 包 方： 深圳市大众工程管理有限公司

深圳湾万象城一二期连接通道改造工程项目
监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润投咨询有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写
字楼1201

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。

本项目位于深圳市南山区科苑南路与海德三道交汇处。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）柒拾壹万玖仟玖佰玖拾肆
元肆角（小写：RMB 719,994.40），其中合同金额（不含增值税）为
RMB 679,240.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB
40,754.40。

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

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

深圳湾万象城二期连接通道改造工程项目
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、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 8 个月，预计开工日期为 2024 年 12 月(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

深圳湾万象城一二期连接通道改造工程项目
监理服务合同协议书

- (4) 工料规范
- (5) 报价清单
- (6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、xxx（ps. 各项目增加的附件于此补上附件名称））

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签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。两正四副，发包人执一正二副，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

深圳湾万象城一二期连接通道改造工程项目
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_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：深圳市海投咨询有限公司_____)

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_____)