

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：深圳市特发工程管理有限责任公司

日期：2026年07月10日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明	备注
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。（不超过 5 项，超过 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。	第 2 至第 42 页
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。（不超过 5 项，超过 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。	第 43 页至第 77 页

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业业绩

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	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理	房屋建筑工程；工程规模：项目 04-03、04-07 地块总用地面积 42871.4 m²，总建筑面积 381639 m²	2049.00	2024 年 7 月 29 日	在建
2	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理	房屋建筑工程；项目可建设用地面积 18499.2 m²（含规划用地面积 16797.7m2 和移交配套用地面积 1701.5m2），平均容积率 12.6，总计容面积约 215790 m²，暂定总建筑面积约 281790 m²。	1900.588	2024 年 11 月 13 日	在建
3	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块监理合同	房屋建筑工程；项目总用地面积 11944.2 m²，总建筑面积 153321 m²（其中：商业 28200 m²，办公 56468 m²，旅馆 34831 m²，地下车库及设备用房 7510 m²，公配 212 m²）。	823	2025 年 1 月 6 日	在建
4	龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理	房屋建筑工程；项目包含体育中心及中心湖公园：（1）按中型体育馆标准建设，主馆观众席 6000 座，配套篮球训练馆和游泳馆及其他服务设施等。规划面积（计容面积）31764 平方米，占地面积约 52940 平方米，单体建筑面积约 24000 平方米。建筑限高：36 米。（2）中心湖公园红线范围约 57969 平方米，规划场地配备公共厕所、公共停车场(库)、室外综合健身场地，综合体育中心地块衔接，连接地下公共通道等内容。	576.6417	2026 年 6 月 24 日	在建
5	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期全过	房屋建筑工程；项目总占地面积约 10 万平方米，建	454.584375	2023 年 8 月 22 日	在建

	程监理服务	筑总面积约 28.5 万平方米，项目分两期建设，一期生产区建设 2 栋“T”字型高层厂房；宿舍区建设 3 栋宿舍，其中包括 2 栋新建高层宿舍及 1 栋已建多层宿舍；配套区建设 1 栋多层研发楼和 1 栋食堂及其他辅助配套设施，共计建筑面积约 7.7 万平方米（含地下室建筑面积约 1.63 万平方米）			
6	小梅沙交通集散中心项目监理工程	房屋建筑工程；总用地面积 29397.42m ² ，总建筑面积约：94467.97m ² 。建筑主要功能：地上最大 4 层，地下 3 层。建筑高度：最大 24m。采用框架结构体系，主要功能组成为停车库、公交场站等。	632.41	2024 年 6 月 20 日	在建
7	深圳市光明区李松蓢社区土地整备利益统筹项目 05-08 地块监理服务	房屋建筑工程；该项目位于深圳市光明区公明街道李松蓢社区 05-08 地块：该地块为二类居住用地，建设用地面积 20072.8 m ² ，总建筑面积 165834.65 m ² 。整体规划为 5 栋住宅，其中 1 栋住宅楼高 24m，4 栋住宅楼高 150m，地下 3 层，地上建筑面积 118830 m ² ，地下室建筑面积 47004.65 m ² 。其中住宅 111130.00 m ² ，底商 1000 m ² ，配套 6700 m ² ，设置三层地下车库	371.79765	2026 年 1 月 16 日	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。					

相关工程监理业绩证明材料如下：

1.1 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理工程业绩证明材料

合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同 (示范文本)

工程名称: 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理

工程地点: 广东省深圳市龙岗区南湾街道盛宝路与宝西路交汇处西南侧、东南侧。

委 托 人: 深圳市特发新邦置业发展有限公司

受 托 人: 深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：南湾中部片区土地整备利益统筹项目（下称“项目”）04-03、04-07 地块监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区南湾街道盛宝路与宝西路交汇处西南侧、东南侧。

3. 工程规模：项目 04-03、04-07 地块总用地面积 42871.4 m²，总建筑面积 381639 m²（其中：住宅 250229 m²，18 班幼儿园 5200 m²，社区警务室 100 m²，社区健康服务中心 1400 m²，便民服务站 400 m²，社区管理用房 300 m²，邮政所 150 m²，社区菜市场 1500 m²，公交首末站 5960 m²。）

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：538780 万元，招标部分工程概算投资额：190826 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：谭新科，身份证号码：120104197004186317，注册号：44012994

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟零肆拾玖万（¥20490000）其中不含增值税价款为¥19,330,188.68 元，增值税税额为¥1,159,811.32 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率

用增值税税率为6%。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				1954.43	97.57		
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

若无特殊说明，本合同所涉金额均为人民币。

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 8 月 1 日起至 2032 年 10 月 30 日止，总计 3012 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 8 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日止，共 1186 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 10 月 31 日起至 2032 年 10 月 30 日止，共 1826 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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：2024.7.29
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

(以下无正文)

(本页无正文, 为合同编号《深圳市工程监理合同》之签署页)

委托人: 深圳市特发新邦置业发展有限公司 (盖章) 受托人: 深圳市特发工程管理有限责任公

住所:



邮编:

法定代表人或其

授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

住所: 深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔

西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编: 518034

法定代表人或其

授权代理人: (签章)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

账号: 44201625700052526454

电话: 0755-82254638

传真: /

电子邮箱: /

中标通知书

标段编号： 2403-440307-04-01-508630002001

标段名称： 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监理

建设单位： 深圳市特发新邦置业发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限公司

中标价： 2049万元

中标工期： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）： 谭新科



本工程于 2024-06-05 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发包合同。

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）：



查验码： JY20240711202458

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



打印日期： 2024-07-25

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

1.2 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理业绩证明材料

合同

工程编号:	
合同编号:	福升(合)2024/1-003
深圳市工程监理合同	
工程名称: <u>福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理</u>	
工程地点: <u>深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角</u>	
委 托 人: <u>深圳市福升建设开发有限公司</u>	
受 托 人: <u>深圳市特发工程管理有限责任公司</u>	
2016 年 4 月版	

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福升建设开发有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

2. 工程地点：深圳市福田区八卦路与八卦三路交汇处西北角

3. 工程规模：项目可建设用地面积 18499.2 m²（含规划用地面积 16797.7m²和移交配套用地面积 1701.5m²），平均容积率 12.6，总计容面积约 215790 m²（含 G1C 地块移交建筑面积），暂定总建筑面积约 281790 m²。主要包括产业研发用房建筑面积 119670 平方米（含创新型产业用房 14370 平方米）；产业配套用房建筑面积 34790 平方米（含小型商业服务设施建筑面积 1000 平方米，宿舍建筑面积 33790 平方米）；商业、办公及旅馆业建筑 51200（含酒店不低于 30000，商业文化设施不低于 2560）；公共配套设施建筑面积 5280 平方米；移交配套 4850 平方米。暂定地上核增面积 18000 m²（含架空非机动车库、架空层及避难层），地下室 48000 m²。具体以相关批复及实际方案为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资

6. 工程概算投资额：400000 万元，招标部分工程概算投资额：161514 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：陈鹏飞，身份证号码：432524198211082410，注册号：44015997

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟玖佰万伍仟捌佰捌拾元整（¥19005880.00）。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	/	/	/	1810.0838	90.5042	/	/
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 2024 年 10 月 31 日 起至 2031 年 03 月 31 日 止，总计 2343 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 10 月 31 日 起至 2029 年 03 月 31 日 止，共 1613 日历天；
5. 保修阶段：自 2029 年 04 月 01 日 起至 2031 年 03 月 31 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 11 月 13 日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执捌份，受托人执肆份。

(本页无正文，为盖章页。)

委托人：深圳市福升建设开发有限公司

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司

住所：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路
7058号市政大厦六层601室

邮编：518040

(签章) 法定代表人或其授权代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健

世纪支行

账号：44201625700052526454

电话：0755-82254538

传真：/

电子邮箱：397657973@qq.com

中标通知书

标段编号： 2404-440304-04-01-592285005001

标段名称： 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程监理

建设单位： 深圳市福升建设开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价： 1900.588万元

中标工期（天）： 2343

项目经理（总监）： 陈鹏飞



本工程于 2024-10-01 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（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

王强

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-11-06

蔡洁

查验码：JY20241030457451

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

1.3 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块监理工程业绩证明
材料

合同

工程编号：
合同编号：



深圳市工程监理合同
(示 范 文 本)

工程名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块监理
工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北
侧、宝冠路西侧围合区域
委 托 人：深圳市特发新邦置业发展有限公司
受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司



2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发新邦置业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：南湾中部片区土地整备利益统筹项目（下称“项目”）04-01-01 地块监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝冠路西侧围合区域。

3. 工程规模：项目总用地面积 11944.2 m²，总建筑面积 153321 m²（其中：商业 28200 m²，办公 56468 m²，旅馆 34831 m²，地下车库及设备用房 7510 m²，公配 212 m²）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金 51%，民营资金 49%

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. 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；

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：彭建斌，身份证号码：422201196407230874，注册号：44000134

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰贰拾叁万（¥8230000）其中不含增值税价款为¥7,764,150.94 元，增值税税额为¥465,849.06 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为 6%。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	/	/	/	783.81	39.19	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若无特殊说明，本合同所涉金额均为人民币。

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 12 月 01 日 起至 2034 年 9 月 10 日 止，总计 3569 日历天。其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 12 月 01 日 起至 2029 年 9 月 10 日 止，共 1744 日历天；
5. 保修阶段：自 2029 年 9 月 11 日 起至 2034 年 9 月 10 日 止，共 1825 日历天；
6. 设备监造：自/起至/止，共/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 1 月 6 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

（以下无正文）

(本页无正文, 为合同编号《深圳市工程监理合同》之签署页)

委托人: 深圳市特发新邦置业发展有限公司 (盖章) 受托人: 深圳市特发工程管理有限责任公司 (盖章)

住所:

住所: 深圳市福田区莲花街道柳岭社区红荔西路

7058 号市政大厦六层 601 室

邮编:

邮编: 518034

法定代表人或其

法定代表人或其

授权代理人: (签章)

授权代理人: (签章)

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪

支行

账号:

账号: 44201625700052526454

电话:

电话: 0755-82254638

传真:

传真: /

电子邮箱:

电子邮箱: /

中标通知书

标段编号： 2403-440307-04-01-508630004001

标段名称： 南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理

建设单位： 深圳市特发新邦置业发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价： 823万元

中标工期（天）： 3571日历天

项目经理（总监）： 彭建斌



本工程于 2024-11-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（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：2024-12-31



查验码： JY20241220694875

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

1.4 龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理工程业绩证明材料合同

合同编号:

HTQDQ7000011-008/2016-06-13/001

建设工程监理合同

项目名称: 龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理

工程地点: 河源市龙川县

甲 方: 深圳市龙新开发建设有限公司

乙 方: 深圳市特发工程管理有限责任公司



第一章 合同协议书

甲方（发包人）：深圳市龙新开发建设有限公司

法定代表人：史国友

统一社会信用代码：91441622MAE107X613

乙方（监理人）：深圳市特发工程管理有限责任公司

法定代表人：许实

统一社会信用代码：91440300192260957A

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：龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理；

2. 工程地点：河源市龙川县；

3. 工程规模：项目包含体育中心及中心湖公园；（1）按中型体育馆标准建设，主馆观众席 6000 座，配套篮球训练馆和游泳馆及其他服务设施等。规划面积（计容面积）31764 平方米，占地面积约 52940 平方米，单体建筑面积约 24000 平方米。建筑限高：36 米。（2）中心湖公园红线范围约 57969 平方米，规划场地配备公共厕所、公共停车场（库）、室外综合健身场地，综合体育中心地块衔接，连接地下公共通道等内容。上述指标均为暂定，具体规划指标以政府部门审批为准。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安费约 42400 万元；

5. 主要建设内容：本项目监理内容包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、保修阶段，以及工程收尾等时间段内所有相关监理服务工作，具体监理工作内容以施工图纸为准。

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. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中选/中标通知书；
4. 补充合同条件；
5. 专用合同条件；

6. 通用合同条件；
7. 本工程询价/招标文件中的技术要求和投标报价规定；
8. 报价/投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
9. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
10. 图纸和技术规格书；
11. 已标价工程量清单；
12. 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。协议书、通用条件、专用条件、补充协议、附件以及本项目招标文件、投标文件共同作为本项目履行的依据。若协议书及补充协议关于工程范围、监理期限、工程监理质量、合同价款等实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的，以本项目招标文件为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：刘召勇，身份证号码：430522197305212416，注册号：44025142。

五、签约酬金

含增值税签约酬金为人民币（大写）：伍佰柒拾陆万陆仟肆佰壹拾柒元整（¥：5766417.00 元）。其中，不含增值税金额为人民币（大写）：伍佰肆拾肆万零壹拾陆元零肆分（¥：5440016.04 元），增值税税金为人民币（大写）：叁拾贰万陆仟肆佰元玖角陆分（¥：326400.96 元），税率 6 %。合同履行期间，如遇国家税率调整，则合同不含增值税价不变，增值税税金根据国家政策进行相应调整。办理最终结算时，增值税额按照如下原则确定：已支付且已开具增值税发票部分，按增值税发票确定税额；剩余未支付且未开具发票部分，按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。

合同价款包括所有需缴付的国家及地方一切规费、税费等一切相关费用以及乙方为完成本项目监理工作所需承担的包括但不限于人工、设备、工具、辅助人员工资、软件、技术支持、生活用品及生活设施、交通工具等所有有关的基本费用及风险费用。

乙方收款信息：

账户名：深圳市特发工程管理有限责任公司；

账 号：8110301013600238802；

开户行：中信银行股份有限公司深圳景田支行。

乙方变更收款银行账户信息的，应提前 7 天向甲方出具书面通知。乙方未及时通知由此产生的一切不利后果由乙方自行承担。

乙方申请付款前，应向甲方提供合法有效的增值税发票，发票项目与服务内容一致。甲方在收到合规发票后按约定付款，因发票问题导致的付款延误，甲方不承担违约责任。

六、服务范围及期限

服务范围：

本项目监理内容包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、保修阶段，以及工程收尾等时间段内所有相关监理服务工作，具体监理工作内容以施工图纸为准。以及与本工程监理工作内容不可分割但合同未明确的其他工作。

服务期限：

□前期阶段监理期限：自 / 开始（暂定，具体以甲方书面通知为准）。

1. 施工阶段监理期限：1057 天，自 2026 年 06 月 01 日始（暂定，开工日期以开工令载明的开工日期为准），至 2029 年 4 月 22 日止（暂定，总日历天数不变，以开工令载明的开工日期为准顺延）。若施工项目不能按时完成竣工验收，则施工监理合同义务履约期限自动顺延。

2. 保修阶段服务期限：24 个月，预计自 2029 年 04 月 23 日始，至 2031 年 04 月 22 日止（自竣工验收合格之日起计算）。若施工阶段监理服务时间延长时，保修阶段监理服务期的起止时间相应顺延。

3. 服务期限修正约定：

施工阶段监理中标工期 1057 日历天为暂估工期，后续按项目勘察报告、施工图等技术文件为依据，根据现行《广东省建设工程施工工期定额》计算施工定额工期进行修正计算施工阶段监理工期，并签订监理合同补充协议。修正施工阶段监理工期计算方式：

（1）中标工期压缩比例=1-施工阶段监理中标工期/施工阶段监理招标工期；

（2）修正施工阶段监理工期=施工定额工期×（1-中标工期压缩比例）。

4. 施工阶段监理招标工期 1057 日历天。

七、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 甲方向乙方承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同份数

本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，各份具有同等法律效力。

九、合同生效

合同订立地点：广东省河源市龙川县

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（以下无正文）

甲方：深圳市龙新开发建设有限公司（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

签订时间：2026 年 12 月 24 日

乙方：深圳市特发工程管理有限责任公司（公章）

法定代表人：

或委托代理人：



中标通知书

标段编号： 2603-440300-04-01-900008001001
标段名称： 龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理
建设单位： 深圳市龙新开发建设有限公司
招标方式： 公开招标
中标单位： 深圳市特发工程管理有限责任公司
中标价： 576.6417万元
中标工期（天）： 按招标文件要求执行
项目经理（总监）： 刘召勇



本工程于 2026-04-11 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发包合同。

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）：



刘召勇

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：2026-05-21



查验码： JY20260515258190

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

1.5 特发赛格新一代信息技术产业园项目一期全过程监理服务工程业绩证明材料

合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 特发赛格新一代信息技术产业园项目一期全过程监理服务

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠镇创新大道与建设南路交汇处

委托人: 深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司

受托人: 深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：特发赛格新一代信息技术产业园项目一期全过程监理服务

2. 工程地点：深汕特别合作区鹅埠镇创新大道与建设南路交汇处

3. 工程规模：项目总占地面积约 10 万平方米，建筑总面积约 28.5 万平方米，项目分两期建设，一期生产区建设 2 栋“T”字型高层厂房；宿舍区建设 3 栋宿舍，其中包括 2 栋新建高层宿舍及 1 栋已建多层宿舍；配套区建设 1 栋多层研发楼和 1 栋食堂及其他辅助配套设施，共计建筑面积约 7.7 万平方米（含地下室建筑面积约 1.63 万平方米）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：7万元，招标部分工程概算投资额：31680.73万元

7. 其它：7

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：姚贞强，身份证号码：430104196605114317，注册号：41011804

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为人民币（大写）：肆佰伍拾肆万伍仟捌佰肆拾叁元柒角伍分（¥4545843.75 元）。不含税总金额为人民币（大写）：肆佰贰拾捌万捌仟伍佰叁拾壹元捌角肆分（¥4288531.84 元）；增值税率：6%；增值税额：人民币（大写）

贰拾伍万柒仟叁佰壹拾壹元玖角壹分（¥257311.91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	/	/	/	432.9375	21.646875	/	/
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 2023 年 08 月 25 日起至 2028 年 04 月 26 日止，总计 1704 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 08 月 25 日起至 2026 年 04 月 25 日止，共 974 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 04 月 26 日起至 2028 年 04 月 26 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023.8.22

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，双方各执 6 份。

委托人：深圳深圳特别合作区特发赛格科技有限公司（盖章）住所：_____

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：_____（签章）

开户银行：招商银行深圳分行福田支行

账号：755933362710202

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

受托人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）住所：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

邮编：518034

法定代表人或其授权代理人：_____（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4420 1625 7000 5252 6454

电话：0755-82255959

传真：_____

电子邮箱：_____

中标通知书

标段编号: 44030020210004002001

标段名称: 特发赛格新一代信息技术产业园项目一期全过程
管理服务

建设单位: 深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 454.584375万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 姚贞强



本工程于 2023-06-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招
标业务分公司)进行招标, 2023-08-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

黄浩

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2023-08-07

查验码: 7377643670765167 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

1.6 小梅沙交通集散中心项目监理工程业绩证明材料

合同

工程编号:

合同编号: XMSTZ-监理类-012

深圳市工程监理合同
(示范文本)

工程名称: 小梅沙交通集散中心项目监理工程

工程地点: 深圳市盐田区小梅沙

委托人: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人: 深圳市特发工程管理有限责任公司

2016 年 4 月版

付家

第 1 页 共 42 页

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
2. 工程地点：深圳市盐田区小梅沙
3. 工程规模：/
4. 工程类别：/ 工程等级：/
5. 投资性质：/
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：44000.00万元
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：张宋杰，身份证号码：360430197012030033，注册号：35008950。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币陆佰叁拾贰万肆仟壹佰元整（¥6,324,100.00 元）。其中：

服 务 类 型	决策阶段	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)
---------	------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

	(万元)						
工 程 监 理	/	/	/	602.31	30.1	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合 计 总 报 价	人民币陆佰叁拾贰万肆仟壹佰元整 (¥ 6,324,100.00 元) (含提供增值税专用发票,税率 6%, 不含税总价为 5,966,132.08 元, 增值税税金为 357,967.92 元) (注: 固定报价, 价格不作为竞争条件)						

受托人承诺按以上价格承接本项目监理服务, 本合同为固定总价包干合同, 原则上监理酬金不作调整。如因非受托人造成工期拖延 6 个月以上, 超过 6 个月部分的监理费用按照 8 万元每月进行包干计算, 延期在半个月以内按半个月费用计算, 超过半个月按照一个月费用进行计算, 此项费用不竞争。

甲乙双方同意, 合同的不含税总金额不变, 合同含税金额随合同执行期间税费、税率政策变化作相应调整。合同执行期间税费、税率政策若有变化的, 以甲方付款时国家法律法规及深圳市政府相关部门实施的税费、税率政策为计算标准, 乙方应根据甲方付款时国家法律法规及深圳市政府相关部门实施的税费、税率开具增值税专用发票。

六、工作期限

工程监理期限自___/___起至___/___止, 总计 1400 日历天。其中:

施工阶段: 自___/___起至___/___止, 共 670 日历天;

保修阶段: 自___/___起至___/___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: 2024 年 6 月 20 日。
2. 订立地点: 深圳市盐田区。
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)

住所:

郭建

法定代表人或其授权代理人:

受托人: 深圳市特发工程管理有限公司

住所: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区江荔西路 70588 号市政大厦六层 601 室

邮编: 518034

法定代表人或其授权代理人:

符实

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 双方在合同履行过程中签订的补充协议

(2) 协议书

(3) 中标通知书

(4) 补充条款

(5) 专用条款

(6) 通用条款

(7) 招标文件

(8) 投标文件

(9) 双方书面签字认可的其他文件。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者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。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：小梅沙交通集散中心项目的施工准备、施工阶段及保修阶段。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)项目前期各项准备工作（包括但不限于树木迁移、管线迁改、勘察等）、土石方工程、爆破工程、基坑支护工程、地基与基础；主体结构（包含钢结构、停机坪等）、人防工程、粗装修工程、精装修工程、幕墙工程；室外工程；道路工程、室外管网、园林绿化、室外配套工程（土建）等；工程安装工程：给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、智能化、灯光及泛光照明、太阳能工程、机械停车设备安装、充电桩工程、电梯及设备安装工程、燃气安装工程、室外配套工程（安装）；小梅沙 5#地下通道工程（安装）；红线范围内和受托范围内的所有其它单位、单项、分部、分项和零星工程等相关的全部监理工作内容。

(2)保修期内全部监理工作内容。

(3)上述工程在施工阶段可能发生的变更及实施本工作所需要完成的其他附带工作的监

中标通知书

标段编号: 2102-440308-04-01-694563005001

标段名称: 小梅沙交通集散中心项目监理

建设单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特发工程管理有限责任公司

中标价: 632.410000万元

中标工期: 按招标文件要求。

项目经理(总监): 张宋杰



本工程于 2024-04-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-05-17 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

谭月霞

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-05-28

查验码: 4600943517419200 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

1.7 深圳市光明区李松荫社区土地整备利益统筹项目 05-08 地块监理服务 工程业绩证明材料

合同

深圳市光明区李松荫社区土地整备利益统筹项目 05-08 地块建设工程监理服务合同

合同编号：LSL-SG-2026-013

工程名称：深圳市光明区李松荫社区土地整备利益统筹项目 05-08 地块建设工程
监理服务

地点：深圳市光明区公明街道李松荫社区

建设单位：深圳市特发鸿顺实业有限公司

监理单位：深圳市特发工程管理有限责任公司

深圳市光明区李松荫社区土地整备利益统筹项目 05-08 地块监理服务合同

建设单位：深圳市特发鸿顺实业有限公司（以下简称甲方）

监理单位：深圳市特发工程管理有限责任公司（以下简称乙方）

电 话：0755-82255959

传 真：/

地 址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室

开户银行地址：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心首层

开户银行账户名：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

开户账号：44201625700052526454

联系人/联系电话：袁小现 0755-82254638

文件来往邮箱：397657973@qq.com

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方平等、自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及深圳市相关法律法规，并依据本工程的具体情况，签订本合同。

一、 甲方委托乙方监理的工程（以下简称“本合同”）概况如下：

- 1、 工程名称：深圳市光明区李松荫社区土地整备利益统筹项目 05-08 地块监理服务
- 2、 工程地点：深圳市光明区公明街道李松荫社区
- 3、 监理范围：本次委托监理工作范围具体如下（包括但不限于）：

1) 场地平整、测量放线、安全监测、施工围墙、临时设施、土石方、基坑支护、基础及主体结构、建筑工程、建筑装饰工程、机电安装工程、人防工程、电梯工程、发电机安装及环保降噪工程、建筑节能（绿色建筑）工程、有线电视、网络、电话、智能建筑工程、消防工程、高低压配电工程、门窗及外立面装饰（含幕墙、涂料）、样板房及售楼处精装修工程、建筑公区精装工程、户内装修工程、园林景观工程、室外管网工程等本工程范围

内需监理的全部工程项目。

2) 配合建设单位完成各项报批报建的资料编制、盖章、提交。

3) 对建设单位提交给贷款银行的工程进度证明，需配合盖章。

4、监理内容：

1) 协助发包人组织对施工图纸的审查；组织施工图会审；

2) 熟悉设计文件材料内容，检查设计文件材料包括：设计说明、施工措施、技术要求、设计修改通知等是否符合原审批意见，以及是否符合勘测设计合同规定；

3) 协助发包人核查设计文件材料和各项设计变更，提出意见与优化建议；

4) 协助发包人落实必须提供的施工条件，检查施工方开工准备工作；

5) 协助发包人审核施工方提交的施工组织设计、施工技术措施计划、作业指导书、施工工艺、临建工程设计以及用的主要材料的质量、用量等；

6) 督促施工单位建立健全各项施工管理制度，并监督其实施；

7) 工程进度管理：协助发包人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础审查批准施工单位提出的施工实施进度计划，检查其实施情况；当实施进度发生较大偏差时，及时向发包人提出调整控制性进度计划的建议意见并在发包人批准后调整；

8) 施工质量控制：审查施工单位的质量保证体系和措施，核实质量文件材料；依据工程建设监理合同文件材料、设计文件材料、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行检查、签证和施工质量评价；重要程序要督促施工单位制定预控措施并监督实施，对施工中出现的威胁安全或影响质量的重大问题，及时提出“暂缓施工”通知，并制定处理措施；

9) 协助发包人组织质量事故调查、分类，评定质量事故等级、审批质量事故处理措施；为了实现本工程项目施工质量要求达到国家规定标准，根据合同所规定的工程监理项目，监理人应作好施工过程中重点工序的旁站监理工作，以保证工程质量始终处于受控状态；

10) 工程造价管理：协助、配合发包人进行造价管理；

11) 施工安全监督：审查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施等，并负责检查、督促落实执行；参加重大安全事故调查并提出处理意见；

- 12) 协助发包人做好现场施工平面管理, 监督检查安全文明施工, 书面提出存在问题及整改意见;
- 13) 协助发包人组织召开工程调度协调会, 做好监理合同授权范围内的参建各方协调工作, 编发施工协调会会议纪要;
- 14) 协助发包人进行工程各阶段、单位工程、分部工程以及分项工程的验收, 并及时提交相应的工程建设监理报告;
- 15) 信息管理: 及时做好现场监理记录与信息反馈; 参与编制工程项目总结报告; 参与审查工程项目竣工文件材料以及其他相关工作;
- 16) 监理文件材料整理: 编制整理监理服务的各种文件、通知、记录、检测文件材料、图纸等, 监理服务合同完成或终止时移交给发包人;
- 17) 定期上报信息文件材料, 根据监理工程项目、范围及内容, 随工程施工进展向发包人报送监理周报和月报, 主要内容包括: 工程形象进度; 施工质量和安全情况; 进场施工机具设备及劳动力状况; 设备供货和图纸交付情况; 监理合同变更和工程变更情况; 监理服务情况; 工程建设大事记; 其他;
- 18) 监理人应将有关工程项目的数据文件材料提供给发包人共享;
- 19) 根据监理服务进展情况的不定期报告:
- ① 关于工程优化设计、变更和施工进展的建议;
 - ② 资金、资源投入及合理配备的建议;
 - ③ 发包人合理要求提交的其他报告;
 - ④ 工程阶段验收、竣工验收监理服务报告;
 - ⑤ 监理服务过程文件材料;
 - ⑥ 施工措施计划批复文件材料;
 - ⑦ 施工进度调整批复文件材料;
 - ⑧ 监理服务协调会议纪要文件材料;
 - ⑨ 其他监理服务往来文件材料;
 - ⑩ 质量事故处理文件材料;
- 11 监理服务文件材料除上述条款外, 还应包括以下内容:

◎施工组织设计报审表、◎工程开工报审表、◎工程施工进度计划调整计划报审表、◎成品、半成品供应单位资质报审表、◎安装材料报审表、◎复工申请表、◎工程变更费用申请表、◎延长工期报审表、◎整改复查报审表、◎技术核定报审表、◎工程质量问题事故报告单、◎工程质量事故处理方案报审表、◎工程报验单、◎施工备忘录、◎工程停工通知单、◎监理备忘录、◎监理通知单、◎会议记录、◎专题报告、◎实测项目检查记录表、◎外观项目评分表、◎质量保证资料检查记录表、◎监理日记、◎监理月报、◎工程初验报告、◎工程质量评估报告。

20) 监理人应设专人收集管理监理文件材料，按发包人提供的工程项目基建档案编制规定对文件材料进行整理组卷，并在规定时间内向发包人移交；

21) 配合建设单位完成各项报批报建的资料编制、盖章、提交。

22) 对建设单位提交给贷款银行的工程进度证明，需配合盖章。

23) 竣工验收前按建设单位要求对工程进行逐户验收，检查记录质量缺陷并督促施工单位整改，并督促承包单位完成逐套验收资料。

24) 按各相关法律法规配合发包人的各项管理行为。

25) 按最新版《建设工程监理规范》执行全部监理工作，按住建主管部门对施工现场监理管理的要求，完成相关监督管理工作，如智慧工地、两制平台等工作。

26) 监理重要工作项目要求，详见附件《技术及质量要求》。

27) 按月接受发包人对监理项目部的工作质量评估，检查评分标准详见附件《技术及质量要求》。

28) 监理违约行为检查细则，该细则作为监理合同的一部分，与监理合同有同等法律效力，详见附件《技术及质量要求》。

二、 监理服务期限：

1、 暂定开工日期：2026 年 03 月 31 日；暂定服务期限 2026 年 4 月至 2029 年 6 月（总工期：暂按 39 个日历天）。

2、 监理开始进场工作的日期：以甲方正式书面通知监理人进场实施监理之日为准。

3、 监理期限自监理单位进驻现场至最后一批楼业主入伙后截止(总工期：暂按 39 个日历天)。保修期不配置常驻监理，若遇重大保修事项需监理到场，按天计算，单价标准按照合同清

单对应人员单价标准，按每个月 21.75 工作日折算到天计算。

- 4、如甲方原因造成监理期限超过约定期（正式开工至最后一批楼交付止），按照以下标准支付超期监理费：按实际到岗的各岗位工资标准按照合同清单对应人员单价标准，按附件四“工程量清单报价书”计算超期费，需将管理费、利润、税金等计算入内。
- 5、监理工作结束并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行；
- 6、监理工作结束后甲方需要乙方工作的配合（如解释、盖章等），乙方应及时配合并不收取额外费用。

三、 甲方工作：

- 1、 甲方提供资料：
 - 1) 地质勘探报告一份；
 - 2) 管线勘探报告一份；
 - 3) 相关工程施工合同一份；
 - 4) 基础施工图两套；
 - 5) 全套施工图纸两套；
 - 6) 甲方提供现场办公板房，总监独立办公室一间，其他监理人员独立办公卡座。（具体内容包含在施工单位合同中。）
 - 7) 提供甲方管理人员同等条件的伙食。
- 2、 甲方派驻工地总代表为何画，全权代表甲方负责该项目的现场各项管理工作并履行相应权利及义务。
- 3、 甲方授权乙方对监理范围约定的内容进行过程监督、测量、评价与控制。
- 4、 甲方有权对乙方的现场各项工作质量进行监督与管理，并可通过抽查等方式验证。
- 5、 乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后，甲方可根据实际节约造价等情况给予乙方适当比例的奖励；并根据乙方现场监理人员的表现，对乙方表现较好的监理人员酌情给予合同金额之外的奖励。

四、 乙方工作：

- 1、 乙方应按照甲方授权，对该项目如下工作进行全面管理：
 - 1) 质量控制、安全文明控制、进度控制、成本控制；

- 2) 合同管理、信息管理;
- 3) 甲方、总承包方、各分包方之间的工作协调;
- 2、乙方应就以上现场各项工作的结果与成效向甲方负责。
- 3、乙方应当遵守并按照现行法律、法规、条例、办法、文件的要求开展工作,但不限于以下法律、法规、条例、办法、文件的要求,如以下文件非最新版本,按最新版本执行:
 - 1) 《中华人民共和国建筑法》
 - 2) 《中华人民共和国安全生产法》
 - 3) 《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》(2021 修正)
 - 4) 《住宅室内装饰装修管理办法》
 - 5) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)
 - 6) 现行《建设工程监理规范》
 - 7) 《工程建设标准强制性条文》(2002 版,房屋建筑部分)
 - 8) 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》
 - 9) 甲方与总承包方之间签订的《项目总包施工补充合同》
 - 10) 建筑工程施工质量验收统一标准(GB50300-2013)
 - 11) 其他相关的法律法规、规范、标准
- 4、乙方现场监理人员的安排:
 - 1) 乙方派驻本项目的总监理工程师为刘召勇(监理注册证号: 44025142 联系方式: 15277001160),除非甲方提出更换要求,乙方不得随意更换总监理工程师,总监理工程师工作时间必须常驻现场。如总监未经甲方同意擅自调换的,扣除监理费人民币 **50,000 元/人•次**;如专业监理工程师未经甲方同意擅自调换的,扣除监理费人民币 **10,000 元/人•次**;如总监理工程师不能常驻施工现场,经甲方查证属实的,每缺席一天扣除监理费 **3000 元**,如专业监理工程师不能常驻施工现场,经甲方查证属实的,每缺席一天扣除监理费 **1000 元**。
 - 2) 甲方有权要求监理单位更换不称职及不满足甲方工作要求的监理人员,直到终止合同。若监理工程师履行合同不力,甲方有权要求更换乙方相关人员,乙方在接到甲方书面通知后 5 日内予以更换符合资质的人员,该人员在其前任离岗同时到岗,否则将处以

下班实行打卡制，如实际打卡人与安排的工作人员不一致时，甲方有权做出处罚。

- 15) 应严格执行监理条例，乙方有义务为甲方免费提供各项技术咨询，为施工设计和现场施工提供合理化建议。
- 16) 乙方对本工程有保密责任，乙方接触到的甲方任何资料（图纸、指令、合同文本等等）均属于保密范围，未经甲方许可，不允许出示任何第三方（国家法律规定审阅的机构除外）；除档案需要保留外，所有资料在竣工时应归还甲方（含破损）；施工现场也属于保密范围，禁止乙方在未经甲方许可以任何理由安排第三方（人）参观现场。违反以上规定，视为违约，甲方有权追偿损失。
- 17) 不允许监理人员在无甲方人员出席的情况下接受任何本项目关联方（如承包商、供应商等）的宴请及其它带有福利性质的活动等。
- 18) 工程竣工后，业主入伙前，乙方必须配合甲方完成业主入伙的前期准备工作。
- 19) 甲方与其它单位签署的，属乙方监理范围内的工程需要的发包、材料等各类合同，乙方应按照其约定实施监理工作。
- 20) 乙方承诺并保证积极配合甲方办理本监理工程的政府备案手续，及时配合且不得无故拖延甲方各类监理盖章的手续。
- 21) 未尽事宜以《技术及质量要求》为准。

五、 监理费用计取及支付方式：

1、 监理费用计取：

- 1) 本工程采用综合单价包干，暂定总价合同。
- 2) 本合同暂定总价共计：RMB3717976.50 元(大写：人民币叁佰柒拾壹万柒仟玖佰柒拾陆元伍角)，其中不含税合同价款为 3507525.00 元，增值税为 210451.50 元，增值税税率为 6%。
- 3) 如因国家政策调整导致税率增减，合同执行前或执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率（新税率是指相对合同税率 6% 调整后的实际税率）开具发票起调整相应部分税金。
- 4) 暂定合同价详见后附投标报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。
- 5) 报价中综合单价包括但不限于人工费用、管理费、办公物品费、住宿费、差旅费、加

附件一：《监理机构组成人员配置计划表》

附件二：《廉洁合作协议》

附件三：《技术质量要求议》

附件四：《工程量清单报价书》

(以下无正文)

(本页无正文，为签章页)

甲方：深圳市特发鸿顺实业有限公司 (章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (打印)

乙方：深圳市特发工程管理有限责任公司 (章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (打印)

签订日期：2026 年 / 月 / 日

2、企业履约能力证明

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	深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	优良	2026 年 4-6 月 2026 年 1-3 月 2025 年 10-12 月 2025 年 7-9 月 2025 年 4-6 月 2025 年 1-3 月
2	深圳市特发新邦置业发展有限公司	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块 (臻华荟都)	优良	2026 年 4-6 月 2026 年 1-3 月 2025 年 10-12 月 2025 年 7-9 月 2025 年 4-6 月 2025 年 1-3 月
3	深圳市光明特发置地有限公司	学府朗园项目工程	优良	2025 年 10-12 月 2025 年 7-9 月 2025 年 1-3 月 2024 年 10-12 月 2024 年 7-9 月
4	深圳市特发新邦置业发展有限公司	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理 (臻华府)	优良	2026 年 4-6 月 2026 年 1-3 月 2025 年 10-12 月 2025 年 7-9 月 2025 年 4-6 月 2025 年 1-3 月
5	深圳市特发信息股份有限公司	特发信息数字科技楼	优良	2025 年 7-9 月 2025 年 4-6 月 2025 年 1-3 月 2024 年 10-12 月 2024 年 7-9 月 2024 年 4-6 月 2024 年 1-3 月 2023 年 10-12 月
6	深圳市欣德投资有限公司	深圳市宝安区石岩街道官田社区土地整备利益统筹项目监理服务 (名居云山府)	优良	2026 年 4-6 月 2026 年 1-3 月 2025 年 10-12 月 2025 年 7-9 月
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。				

企业履约能力证明材料如下：

2.1 特发赛格新一代信息技术产业园项目一期项目履约评价情况

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2026 年 4-6 月

工程 项 目 名 称	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	工程 所 属 类 别	房屋建筑
工程 项 目 地 点	深圳市深汕特别合作区创新大道与建设南路交汇处	概 算 投 资 总 额	224056292.57 元
项目 总 监 姓 名	姚贞强	项 目 总 监 电 话	18637687583
监 理 企 业 名 称	深圳市特发工程管理有限公司	法 人 代 表 姓 名	许实
监 理 企 业 地 址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法 人 代 表 电 话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人 员 配 备 (20 分)		20
	履 约 质 量 (50 分)		47
	进 度 控 制 (10 分)		10
	协 调 配 合 与 服 务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		75
建 设 单 位 意 见	(对 监 理 企 业 履 约 情 况 的 总 体 评 价 \ 改 进 意 见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____(公章) 日 期：2026.6.30		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2026 年 1-3 月

工程项目名称	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市深汕特别合作区创新大道与建设南路交汇处	概算投资总额	224056292.57 元
项目总监姓名	姚贞强	项目总监电话	18637687583
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		20
	履约质量（50 分）		47
	进度控制（10 分）		10
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		95
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：2026.3.31		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 10-12 月

工程项目名称	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市深汕特别合作区创新大道与建设南路交汇处	概 算 投 资 总 额	224056292.57 元
项目总监姓名	姚贞强	项目总监电话	18637687583
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		47
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		95
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见) 评价等级: ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位: _____ (公章) 日 期: 2025.12.31 		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 7-9 月

工程项目名称	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市深汕特别合作区创新大道与建设南路交汇处	概算投资总额	224056292.57 元
项目总监姓名	姚贞强	项目总监电话	18637687583
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		20
	履约质量（50 分）		47
	进度控制（10 分）		10
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		95
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：2025.9.30		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 4-6 月

工程项目名称	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市深汕特别合作区创新大道与建设南路交汇处	概算投资总额	224056292.57 元
项目总监姓名	姚贞强	项目总监电话	18637687583
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		50
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		20
	合 计 (100 分)		98
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见) 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：  (公章) 日 期： 2025.6.25		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 1-3 月

工程项目名称	特发赛格新一代信息技术产业园项目一期	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	深圳市深汕特别合作区创新大道与建设南路交汇处	概算投资总额	224056292.57 元
项目总监姓名	姚贞强	项目总监电话	18637687583
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		20
	合 计 (100 分)		96
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见) 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：  (公章) 日 期： 2025.3.31		

2.2 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块(臻华荟都)履约评价情况

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2026 年 4-6 月

工程项目名称	臻华荟都主体工程	工程所属类别	超高层建筑
工程项目地点	项目位于深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝冠路西侧围合区域	概算投资总额	883790622.50 元
项目总监姓名	彭建斌	项目总监电话	13662271967
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		19
	履约质量（50 分）		48
	进度控制（10 分）		9
	协调配合与服务（20 分）		19
	合 计（100 分）		95
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____ 日 期：2026.6.25		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2026 年 1-3 月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块土石方、基坑支护及桩 基工程	工程所属类别	超高层建筑
工程项目地点	项目位于深圳市龙岗区南湾街道布澜 路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝 冠路西侧围合区域	概算投资总额	131200381.64 元
项目总监姓名	彭建斌	项目总监电话	13662271967
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔 西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		19
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		96
建 设 单 位 意 见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见) 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____ (公章) 日 期：2026.3.26		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 10-12 月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块土石方、基坑支护及桩基工程	工程所属类别	超高层建筑
工程项目地点	项目位于深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝冠路西侧围合区域	概算投资总额	131200381.64 元
项目总监姓名	彭建斌	项目总监电话	13662271967
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道解岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		96
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见) 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：  (公章) 日 期： 2025.12.11		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 4-6 月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块土石方、基坑支护及桩基工程	工程所属类别	超高层建筑
工程项目地点	项目位于深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝冠路西侧围合区域	概 算 投 资 总 额	131200381.64 元
项目总监姓名	彭建斌	项目总监电话	13662271967
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		19
	履约质量（50 分）		48
	进度控制（10 分）		9
	协调配合与服务（20 分）		19
	合 计（100 分）		95
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：2025.6.26		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 1-3 月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块土石方、基坑支护及桩基工程	工程所属类别	超高层建筑
工程项目地点	项目位于深圳市龙岗区南湾街道布澜路东侧、盛宝路南侧、宝丹路北侧、宝冠路西侧围合区域	概算投资总额	131200381.64 元
项目总监姓名	彭建斌	项目总监电话	13662271967
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		19
	履约质量（50 分）		49
	进度控制（10 分）		8
	协调配合与服务（20 分）		19
	合 计（100 分）		95
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：  （公章） 日 期： 2025.4.1		

2.3 学府朗园项目工程项目履约评价情况

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 10-12 月

工程项目名称	学府朗园项目	工程所属类别	住宅
工程项目地点	深圳市光明区公明街道，志康路与公明炮台路交汇处西南侧	概算投资总额	29.96 亿元
项目总监姓名	祝江华	项目总监电话	13662575527
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		20
	履约质量（50 分）		47
	进度控制（10 分）		8
	协调配合与服务（20 分）		19
	合 计（100 分）		95
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 评价等级：☐ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：2025.12.10		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 7-9 月

工程项目名称	学府朗园项目工程	工程所属类别	房建工程
工程项目地点	光明区公明街道志康路交炮台路	概算投资总额	8 亿
项目总监姓名	祝江华	项目总监电话	13662575527
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		20
	履约质量（50 分）		48
	进度控制（10 分）		9
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		95
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：光明特发置地有限公司 日期：2025.9.29 许实		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 1-3 月

工程项目名称	特发学府朗园项目	工程所属类别	房建建筑工程
工程项目地点	深圳市光明区李松蓐炮台路与志康路交汇处西南侧	概算投资总额	299552 万元
项目总监姓名	祝江华	项目总监电话	13662575527
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		19
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		93
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：  (公章) 日 期： 2025.4.7		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 10-12 月

工程项目名称	学府朗园项目	工程所属类别	房建
工程项目地点	光明区公明街道，志康路与公明炮台路交汇处西南侧	概 算 投 资 总 额	80000 万元
项目总监姓名	祝江华	项 目 总 监 电 话	13662575527
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法 人 代 表 姓 名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法 人 代 表 电 话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		19
	履约质量（50 分）		48
	进度控制（10 分）		9
	协调配合与服务（20 分）		19
	合 计（100 分）		95
建 设 单 位 意 见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：2024.11.10		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 7-9 月

工程项目名称	学府朗园工程项目	工程所属类别	房建
工程项目地点	光明区公明街道，志康路与公明炮台路交汇处西南侧	概算投资总额	80000 万元
项目总监姓名	祝江华	项目总监电话	13662575527
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		19
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		92
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：深圳特发置地有限公司（公章） 日 期：2024.10.14		

2.4 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块监理(臻华府)
项目履约评价情况

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2026 年 4-6 月

工程项目名称	臻华府 1-7 栋/8 栋主体工程	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道布澜路与盛宝路交汇处东侧	概 算 投 资 总 额	190826 万元
项目总监姓名	彭锐	项 目 总 监 电 话	18575690061
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法 人 代 表 姓 名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法 人 代 表 电 话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		20
	履约质量（50 分）		49
	进度控制（10 分）		9
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		96
建 设 单 位 意 见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：2026.6.30 		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2026 年 1-3 月

工程项目名称	臻华府 1-7 栋/8 栋主体工程	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道布澜路与盛宝路交汇处东侧	概算投资总额	190826 万元
项目总监姓名	彭锐	项目总监电话	18575690061
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		96
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____ (公章) 日 期：2026.3.31		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 10-12 月

工程项目名称	臻华府 1-7 栋/8 栋主体工程	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道布澜路与盛宝路交汇处东侧	概 算 投 资 总 额	190826 万元
项目总监姓名	彭锐	项 目 总 监 电 话	18575690061
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法 人 代 表 姓 名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法 人 代 表 电 话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		20
	履约质量（50 分）		49
	进度控制（10 分）		9
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		96
建 设 单 位 意 见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：  (公章) 日 期： 2025.12.31		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 7-9 月

工程项目名称	臻华府 1-7 栋/8 栋主体工程	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道布澜路与盛宝路交汇处东侧	概 算 投 资 总 额	190826 万元
项目总监姓名	彭锐	项 目 总 监 电 话	18575690061
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法 人 代 表 姓 名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道御岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法 人 代 表 电 话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		9
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		96
建 设 单 位 意 见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见) 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：  (公章) 日 期： 2025.9.29		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 4/5/6 月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03/04-07 地块基坑支护与土石方工程及基础工程	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道布澜路与盛宝路交汇处东侧	概 算 投 资 总 额	289836657.28 元
项目总监姓名	彭锐	项 目 总 监 电 话	18575690061
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法 人 代 表 姓 名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法 人 代 表 电 话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		20
	履约质量（50 分）		49
	进度控制（10 分）		8
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		95
建 设 单 位 意 见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：  (公章) 日 期： 2025.6.20		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 1/2/3 月

工程项目名称	南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03/04-07 地块基坑支护与土石方工程及基础工程	工程所属类别	房屋建筑
工程项目地点	龙岗区南湾街道布澜路与盛宝路交汇处东侧	概 算 投 资 总 额	289836657.28 元
项目总监姓名	谭新科	项 目 总 监 电 话	13923454016
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法 人 代 表 姓 名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法 人 代 表 电 话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		49
	进度控制 (10 分)		8
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		93
建 设 单 位 意 见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见) 评价等级: ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位:  (公章) 日 期: 2025-3-31		

2.5 特发信息数字科技楼项目履约评价情况

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 7-9 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		18
	履约质量（50 分）		46
	进度控制（10 分）		10
	协调配合与服务（20 分）		16
	合 计（100 分）		90
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见）		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：2025.9.30		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 4-6 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		18
	履约质量（50 分）		48
	进度控制（10 分）		10
	协调配合与服务（20 分）		16
	合 计（100 分）		92
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：_____ 		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 1-3 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		18
	履约质量（50 分）		46
	进度控制（10 分）		10
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		92
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：_____		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 10-12 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		18
	履约质量（50 分）		46
	进度控制（10 分）		10
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		92
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____(公章) 日 期：_____		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 7-9 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		18
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		18
	合 计 (100 分)		92
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____(公章) 日 期：_____		



深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 4-6 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概 算 投 资 总 额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目 总 监 电 话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法 人 代 表 姓 名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法 人 代 表 电 话	13632923366
履 约 评 价 分 项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		18
	履约质量（50 分）		48
	进度控制（10 分）		10
	协调配合与服务（20 分）		18
	合 计（100 分）		94
建 设 单 位 意 见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：_____		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2024 年 1-3 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		20
	履约质量（50 分）		50
	进度控制（10 分）		10
	协调配合与服务（20 分）		17
	合 计（100 分）		97
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见) 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：2024年3月3日 		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2023 年 10-12 月

工程项目名称	特发信息数字科技楼	工程所属类别	房屋建筑工程
工程项目地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	概算投资总额	35988 万元
项目总监姓名	石新桥	项目总监电话	13714149259
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		48
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		20
	合 计 (100 分)		98
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见)		
	评价等级： ☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____(公章) 日 期：2023 年 12 月 31 日		

2.6 深圳市宝安区石岩街道官田社区土地整备利益统筹项目监理服务(名居云山府)项目履约评价情况

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2026 年 4-6 月

工程项目名称	名居云山府（不含地基与基础）	工程所属类别	房建
工程项目地点	宝安区石岩街道官田社区	概算投资总额	
项目总监姓名	黄铁铭	项目总监电话	13924648270
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		18
	履约质量（50 分）		45
	进度控制（10 分）		8
	协调配合与服务（20 分）		20
	合 计（100 分）		91
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：  （公章） 日 期： 26.6.25		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2026 年 1-3 月

工程项目名称	名居云山府（不含地基与基础）	工程所属类别	房建
工程项目地点	宝安区石岩街道官田社区	概算投资总额	
项目总监姓名	黄铁铭	项目总监电话	13924648270
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限责任公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备（20 分）		18
	履约质量（50 分）		47
	进度控制（10 分）		9
	协调配合与服务（20 分）		20
	合 计（100 分）		94
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 监理单位专业化能力加强，普遍责任心及执行力达到要求 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____（公章） 日 期：_____		

深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 10-12 月

工程项目名称	深圳市宝安区石岩街道官田社区土地整备利益统筹项目地基与基础工程	工程所属类别	房建
工程项目地点	宝安区石岩街道官田社区	概算投资总额	
项目总监姓名	黄铁铭	项目总监电话	13924648270
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路 7058 号市政大厦六层 601 室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	人员配备 (20 分)		20
	履约质量 (50 分)		46
	进度控制 (10 分)		10
	协调配合与服务 (20 分)		19
	合 计 (100 分)		95
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价\改进意见) 评价等级：☒ 优良 ☐ 合格 ☐ 不合格 建设单位：_____ (公章) 日 期：_____		



深圳市工程监理企业履约评价报告书

评价时间：2025 年 7-9 月

工程项目名称	深圳市宝安区石岩街道官田社区土地整备利益统筹项目基坑支护及桩基工程	工程所属类别	房建
工程项目地点	宝安区石岩街道官田社区	概算投资总额	
项目总监姓名	刘元杰	项目总监电话	15820982938
监理企业名称	深圳市特发工程管理有限公司	法人代表姓名	许实
监理企业地址	深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7058号市政大厦六层601室	法人代表电话	13632923366
履约评价分项	监 理 服 务 内 容	得 分	
	人员配备（20分）	20	
	履约质量（50分）	47	
	进度控制（10分）	9	
	协调配合与服务（20分）	18	
	合 计（100分）	94	
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价\改进意见） 评价等级：☐ 优良 ☒ 合格 ☐ 不合格 建设单位：  （公章） 日 期： _____		