

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：深圳市英来工程咨询有限公司

日期：2026年07月13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（重新招标）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市英来工程咨询有限公司

日期： 2026 年 07 月 13 日





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	富安娜总部大厦城市更新单元项目	总建筑面积暂定为 62000 m ² ，暂定指标为产业研发用房 28000 平方米（含创新型产业用房 3360 平方米）；产业配套用房 11000 平方米（含商业服务设施 600 平方米，配套宿舍 10400 平方米）、公共配套设施（含地下）1000 平方米（规划为社区级公共配套用房）。	275.3370	2025 年 10 月 22 日	
2	宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目	总用地面积为 10302.25 m ² ，总建筑面积约 93410 m ² 。其中地上建筑面积约 77410 m ² ，地下建筑面积约 16000 m ² ，地下三层，地上大约 170 米。	439.5907	2023 年 12 月 日	
3	南山区科苑西城市更新项目	总建筑面积约 41 万 m ² ，其中计容建筑面积 317735 m ² ，地下四层。具体内容如下：1、住宅 173200 m ² （含保障性住房 28865 m ² ）；2、商业、办公 80000 m ² ；3、回迁电信、教育设施用房 50000 m ² ；3、公共配套设施 14475 m ² （含 12 班幼儿园 4500 m ² ）。	3258.00	2024 年 4 月 30 日	
4	万丰大朗山城市更新项目（一期）01-01、01-02 地块监理工程	总建筑面积为 343160 m ² ，均为二类居住用地，其中 01-01 地块用地面积约 18946.1 m ² ，建筑面积约 169463 m ² ，设三层地下室；01-02 地块用地面积约 17489.6 m ² ，建筑面积约 173697 m ² ，设三层地下室。	4101.1215	2023 年 3 月 15 日	
5	光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理	总用地面积 34995.97 m ² ，规定容积率≤3.1，绿化覆盖率>40%；建筑高度：多层、高层；建筑覆盖率：一级≤40%，二级≤25%；建筑退线：沿北侧周家大道、东侧华夏路一级、二级建筑退线≥15 米，其余各侧一级建筑退线≥6 米，二级建筑退线≥9 米；新建规定计容建筑面积 108487 m ² ，其中：住宅：102347.00 m ² ；物业服务用房（含业主委员会办公用房）：240.00 m ² ；商业：1500.00 m ² ；幼儿园：3800.00 m ² （用地面积 2700 m ² ，班数 9 个）；托育机构：600.00 m ² 。（后续若调整，以招标人通知为准）。本项目总建筑面积暂按 160000 m ² 。	515.528	2025 年 8 月 14 日	
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。					



业绩一：富安娜总部大厦城市更新单元项目合同

合同编号：_____ 富安娜总部大厦城市更新单元项目 建设工程监理合同 委托人：深圳市富安娜家居用品股份有限公司 监理人：深圳市英来工程咨询有限公司 签订日期：2025年10月22日 签约地点：广东省深圳市龙华区富安娜龙华智慧园区	富安娜总部大厦城市更新单元项目建设工程监理合同 第一部分 协议书 委托人（全称）：深圳市富安娜家居用品股份有限公司 监理人（全称）：深圳市英来工程咨询有限公司 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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服务事项协商一致，订立本合同。 一、工程概况 - 项目名称：富安娜总部大厦城市更新单元项目； - 工程名称：监理服务项目 - 工程地点：深圳市南山区南山街道南光路46号，项目北侧为南光路，东侧紧邻南海公园地下车道，西侧为南海小学，南侧为南海公园； - 工程规模：项目用地面积5047.4㎡，地上建筑面积暂定43982.47㎡，地下建筑面积暂定16676.28㎡，总建筑面积暂定为60658.75㎡。主要建设内容包括产业研发用房28000平方米（含创新型产业用房3360平方米）；产业配套用房11000平方米（含商业服务设施600平方米，配套宿舍10400平方米）、公共配套设施（含地下）1000平方米（规划为社区级公共配套用房）； - 工程概算投资额或建安安装工程费：总投资约6亿元人民币。 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、组成合同的文件 - 协议书； - 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）； - 投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）； - 专用条件； - 通用条件； - 补充条件。 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：刘威，联系电话：18200980578。 五、签约酬金
---	--

富安娜总部大厦城市更新单元项目建设工程监理合同 - 按合同约定的监理服务范围，监理费暂定含税总价为¥2753370元，大写人民币贰佰柒拾伍万叁仟叁佰柒拾元整，税率：6%。 - 基本监理费的综合单价=人工费+其它费用，人工费包含监理人员工资、加班费、补贴、福利费、劳保费、保险等费用；其它费用包括公司管理费、利润、规费、税金、办公家具及设备费、办公用品费、设备仪器费、项目监理员住宿补贴费、伙食费、交通费、办公用品及设备仪器费（日常办公的电脑、打印机、电话、施工检测仪器、复印机、纸张、笔墨等各项日常办公费用）。 六、期限 - 监理期限：暂定45个月。暂计划自2025年10月30日始，至2029年6月30日止，其中保修期12个月（以竣工联合验收完成为开始日期）。具体进场时间以委托人通知为准。 七、双方承诺 - 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与服务。 - 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供办公场所、资料，并按本合同约定支付酬金。 八、合同订立 - 订立时间：2025年10月22日。 - 订立地点：深圳市龙华区清湖路2号富安娜龙华智慧园区。 - 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执伍份，监理人执叁份。 委托人：（盖章） 深圳市富安娜家居用品股份有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字） 监理人：（盖章） 深圳市英来工程咨询有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）	富安娜总部大厦城市更新单元项目建设工程监理合同 - 按合同约定的监理服务范围，监理费暂定含税总价为¥2753370元，大写人民币贰佰柒拾伍万叁仟叁佰柒拾元整，税率：6%。 - 基本监理费的综合单价=人工费+其它费用，人工费包含监理人员工资、加班费、补贴、福利费、劳保费、保险等费用；其它费用包括公司管理费、利润、规费、税金、办公家具及设备费、办公用品费、设备仪器费、项目监理员住宿补贴费、伙食费、交通费、办公用品及设备仪器费（日常办公的电脑、打印机、电话、施工检测仪器、复印机、纸张、笔墨等各项日常办公费用）。 六、期限 - 监理期限：暂定45个月。暂计划自2025年10月30日始，至2029年6月30日止，其中保修期12个月（以竣工联合验收完成为开始日期）。具体进场时间以委托人通知为准。 七、双方承诺 - 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与服务。 - 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供办公场所、资料，并按本合同约定支付酬金。 八、合同订立 - 订立时间：2025年10月22日。 - 订立地点：深圳市龙华区清湖路2号富安娜龙华智慧园区。 - 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执伍份，监理人执叁份。 委托人：（盖章） 深圳市富安娜家居用品股份有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字） 监理人：（盖章） 深圳市英来工程咨询有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）
---	---



业绩二：宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目合同

编号:SDMLC-GM-J2-23(2)50	
宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目 监理服务合同 工程名称: 宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目 工程地点: 深圳市宝安区 委托人 1: 深圳市科通技术股份有限公司 委托人 2: 深圳市华曦达科技股份有限公司 监理人: 深圳市英来工程咨询有限公司 签订时间: 二〇二三年十二月	第一部分 协议书 委托人 1: 深圳市科通技术股份有限公司 委托人 2: 深圳市华曦达科技股份有限公司 监 理 人: 深圳市英来工程咨询有限公司 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 宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目位于深圳市宝安区留仙二路和创业二路交汇处(宗地号: A011-0209), 总用地面积为 10302.25 m², 总建筑面积约 93410 m²。其中地上建筑面积约 77410 m², 地下建筑面积约 16000 m², 地下三层, 地上大约 170 米。 二、词语含义 协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。 三、组成本合同的文件 1、协议书; 2、通用条款; 3、专用条款; 4、合同附件; 5、《宝安芯片及数字视讯联合产业基地项目监理工作方案》; 6、双方依法签订的补充合同、协议文件; 7、图纸。 四、总监理工程师 总监理工程师姓名: 刘新民, 身份证号码: 430103196409231579, 注册号: 44001106。 五、签约服务费 本项目监理服务费(暂定含税价, 税率 6%)为人民币肆佰叁拾玖万伍仟玖佰零柒元整(小写: ¥4395907.00 元)。 六、监理期间 监理期间从深基坑破土动工之日起至项目工程竣工验收合格后保修期满, 包括施工监理期和保修期。 施工监理期暂定为 30 个月, 自 2023 年 12 月 25 日起至 2026 年 6 月 24 日止。具体开工日期以委托人通知的进场时间为准, 开工日期延后的, 完工日期顺延。本项目的保修期为工程竣工验收合格完毕之次日起算 2 年。 具体约定以本合同第三部分合同专用条款第 3 条监理期间的约定为准。 七、双方承诺 1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定履行相关义务。

八、合同签订

1. 订立时间: 2023 年 12 月 5 日。

2. 订立地点: 深圳市南山区。

3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 委托人 1 执贰份, 委托人 2 执贰份, 监理人执贰份。

(以下无正文)

委托人 1: (盖章)	委托人 2: (盖章)
住所:	住所:
邮编:	邮编:
法定代表人或授权代理人: (签字)	法定代表人或授权代理人: (签字)
开户银行:	开户银行:
账号:	账号:
电话:	电话:
传真:	传真:
电子邮箱:	电子邮箱:

监理人: (盖章)
住所:
邮编:
法定代表人或授权代理人: (签字)
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:



业绩三：南山区科苑西城市更新项目合同

合同编号：

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：南山区科苑西城市更新单元
工程地点：深圳市南山区科技园科苑西
委托人：深圳市前海国采全球采购中心发展有限公司
受托人：深圳市英来工程咨询有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市前海国采全球采购中心发展有限公司
受托人（全称）：深圳市英来工程咨询有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山区科苑西城市更新单元
2. 工程地点：深圳市南山区科技园科苑西
3. 工程规模：建设用地面积 37856 m²，总建筑面积约 61 万 m²，其中计容建筑面积 397169 m²，地下四层。具体内容如下：1、住宅 216500 m²（含保障性住房 36081 m²）；2、商业、办公 80000 m²；3、回迁住宅、教育设施用房 50000 m²；3、公共配套设施 14475 m²（含 12 班幼儿园 4500 m²）。（最终指标以规划部门批准的设计文件为准）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹 100%
6. 工程概算投资额：约 358700 万元，招标部分工程概算投资额：约 358700 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：彭文超，身份证号码：512125197502213718，注册号：44015992

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

理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆仟肆佰壹拾万元整（¥44100000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备采购 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	4200.00	210.00	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

1. 工程监理期限暂定自 2024 年 5 月 1 日起至 2030 年 4 月 30 日止，总计 2190 日历天。
其中：施工阶段：自 2024 年 5 月 1 日起至 2028 年 4 月 30 日止，共 1460 日历天；保修阶段：自 2028 年 5 月 1 日起至 2030 年 4 月 30 日止，共 730 日历天。

2. 施工阶段监理服务期限以第一次工程例会之日起计 1460 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 4 月 30 日
2. 订立地点：深圳市福田区
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执陆份、监理人执贰份。

委托人：（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：



业绩四：万丰大朗山城市更新项目（一期）01-01、01-02 地块监理工程合同

合同编号：WF-GC-ZX-23-070-WFS-B

深圳市工程监理合同

工程名称：宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目（一期）01-01、01-02 地块建设工程

工程地点：深圳宝安区创成路及丰安路交汇处（西北角）

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

受托人：深圳市英来工程咨询有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司

受托人（全称）：深圳市英来工程咨询有限公司

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：宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目（一期）01-01、01-02 地块建设工程。

2. 工程地点：深圳宝安区创成路及丰安路交汇处（西北角）。

3. 工程规模：项目位于宝安区新桥街道，宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目北区（一期）含 01-01、01-02 地块，总建筑面积为 343160 m²，均为二类居住用途，其中 01-01 地块用地面积约 18946.1 m²，建筑面积约 169463 m²，设三层地下室；01-02 地块用地面积约 17488.6 m²，建筑面积约 173887 m²，设三层地下室。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级。

5. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元。

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、组成合同的文件

1. 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. 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）；

5. 专用条款；

6. 通用条款；

7. 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：刘运才，身份证号码：230407197005080013，注册号：23004738。

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额为（大写）：肆仟壹佰零壹万壹仟贰佰壹拾伍元整（¥41,011,215.00）。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)
工程监理	\	\	\	3905.8300	195.2915
项目管理	\	\	\	\	\
工程监理与项目管理一体化	\	\	\	\	\

六、监理期限

工程监理期限自 2023 年 4 月 30 日起至 2030 年 2 月 28 日止，总计 2436 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 4 月 30 日起至 2028 年 2 月 28 日止，共 1766 日历天；
5. 保修阶段：自 2028 年 3 月 1 日起至 2030 年 2 月 28 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：2023 年 3 月 15 日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。

委托人（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司 受托人（盖章）：深圳市英来工程咨询有限公司

住所：深圳市宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区

住所：深圳市福田区泰然四路雪松大厦 10 楼

中路 2 号海岸新城办公楼 5 层

邮编：518051

邮编：518030

法定代表人或其授权代理人：（签字）

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：工行广东省深圳海支行

开户银行：中国建设银行深圳红荔支行

账号：4000029309200484124

账号：44201592500051401001

电话：0755-861771

电话：0755-83193930

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：



业绩五：光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理合同

合同编号：

工程监理合同

工程名称：光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理
工程地点：深圳市光明区华夏路与周家大道交汇处西南侧
委托单位：深圳市振业天发开发建设有限公司
监理单位：深圳市英来工程咨询有限公司
签订日期：2025 年 8 月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市振业天发开发建设有限公司

监理人（乙方）：深圳市英来工程咨询有限公司

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，双方就下述工程委托监理与服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理；

2. 工程地点：深圳市光明区华夏路与周家大道交汇处西南侧；

3. 工程规模：该项目地块位于深圳市光明区，总用地面积 34995.97 平方米，规定容积率≤3.1，绿化覆盖率≥40%；建筑高度：多层、高层；建筑覆盖率：一级≤40%，二级≤25%；建筑退线：沿北侧周家大道、东侧华夏路一级、二级建筑退线≥15 米，其余各侧一级建筑退线≥6 米，二级建筑退线≥9 米；新建规定计容建筑面积 108487 m²，其中：住宅：102347.00 m²；物业服务用房（含业主委员会办公用房）：240.00 m²；商业：1500.00 m²；幼儿园：3800.00 m²（用地面积 2700 m²，班数 9 个）；托育机构：600.00 m²。（后续若调整，以招标人通知为准）。本项目总建筑面积暂按 160000 m²。

4. 施工现场条件和周围环境：以现场实际情况为准。

二、词语定义

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. 承诺函

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. 投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）；

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、承诺函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：刘威，身份证号码：411527198605133510，注册号：44038428。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币伍佰壹拾伍万伍仟贰佰捌拾元整（¥5155280.00 元），不含税金额¥4863471.70 元，税率 6%。

本项目按照签约酬金进行总价包干（除甲方审核同意的签证及未施工甩项外）。包干总价包括：包括管理费、人工工资、利润、税金及监理工作期间所产生的一切费用（含工作餐费用、办公用品、交通费、住宿费用、加班费等）。

包括：

1. 监理酬金：_____。

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：_____。

（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：

1.1 工期暂定 45 个月；开工时间暂定 2025 年 9 月 1 日，暂定一期竣工时间 2028 年 7 月 30 日；二期开工时间暂定 2026 年 7 月 1 日，暂定二期竣工时间 2029 年 5 月 30 日。具体开工时间以业主正式通知为准。最终实际施工工期在 45 至 48 个月，按合同价结算。

1.2 本项目保修期为 24 个月，保修期自竣工验收合格之日起二十四个月内。保修阶段监理单位必须派专业监理工程师配合入伙及维修。保修阶段如有较

大量的维修问题，监理人经委托人书面通知，24 小时内派相关专业工程师赶到现场配合处理，同时配合总包及相关分包办理质量保证金退还手续的申报。

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。

3. 本项目禁止挂靠、转包、违法分包。一旦发现并核实监理人存在中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（2019 年 1 月 1 日施行）第七至第十二条规定的有关挂靠、转包、违法分包行为任一情形的，委托人有权没收履约保证金并有权单方面终止合同，因此给委托人造成的经济损失全部由监理人承担，且监理人不得再参加委托人的任何投标活动。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 8 月 14 日。

2. 订立地点：深圳市光明区华夏路与周家大道交汇处西南侧。

3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

委托人（甲方）：深圳市振业天发开发建设有限公司
法定代表人或其授权的代理人：_____
监理人（乙方）：深圳市英来工程咨询有限公司
法定代表人或其授权的代理人：_____
签订日期：2025 年 8 月 14 日



2、企业履约能力证明（不评审）

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	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	前海交易广场南区项目 T4 公寓装修工程及 T5 公寓装修工程	优	2026 年 3 月 20 日
2	深圳怡化电脑股份有限公司	怡化金融设备大厦 3-6 栋项目	优	2026 年 3 月 18 日
3	深圳市保金房地产开发有限公司	臻誉府项目	优	2026 年 3 月 20 日
4	深圳湾区城市建设发展有限公司	深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目	优	2026 年 3 月 23 日
5	深圳好优良创新科技有限公司	悦居国家青年社区室内及外立面装修工程	优	2026 年 3 月 27 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。				



(1) 前海交易广场南区项目 T4 公寓装修工程及 T5 公寓装修工程履约评价



深圳市英来工程咨询有限公司
SHENZHEN YINGLAI CONSTRUCTION CONSULTING LIMITED

项目监理部“履约评价”暨“业主满意度”调查表

项目监理部 2025 年度
监理服务合同“履约评价”暨“业主满意度”调查表

监理项目名称：前海交易广场南区项目 T4 公寓装修工程、前海交易广场南区项目 T5 公寓
装修工程

项目总监（或总监代表）：

樊静宇

序号	评价项	满意度评价（请打“√”）			
		优	良	一般	较差
1	总监（或总监代表）工作纪律情况	☒	☐	☐	☐
2	监理人员工作纪律情况	☒	☐	☐	☐
3	监理人员监理业务、专业技术水平	☒	☐	☐	☐
4	监理人员对法律、法规和规范、标准的执行情况	☒	☐	☐	☐
5	监理人员对专业知识和技术的掌握深度和运用程度	☒	☐	☐	☐
6	监理人员的文字及口头表达能力	☒	☐	☐	☐
7	监理人员表达与沟通能力、组织协调能力	☒	☐	☐	☐
8	总监（或总监代表）对关键事件和应急事件的判断、把握和处理能力	☒	☐	☐	☐
9	总监（或总监代表）的组织管理能力和协调能力	☒	☐	☐	☐
10	监理人员工作责任心和态度	☒	☐	☐	☐
11	监理人员廉洁自律情况	☒	☐	☐	☐
12	发现问题的敏感性、处理问题及时性	☒	☐	☐	☐
13	监理质量控制和完成质量控制目标情况	☒	☐	☐	☐
14	监理进度控制和完成进度控制目标情况	☒	☐	☐	☐
15	监理费用控制和完成费用控制目标情况	☒	☐	☐	☐
16	监理进行合同和信息管理及协调情况	☒	☐	☐	☐
17	现场安全文明施工监管水平能力	☒	☐	☐	☐
18	工程周例会主持及会议纪要情况	☒	☐	☐	☐
19	专题协调会主持及会议纪要情况	☒	☐	☐	☐
20	主动解决问题能力	☒	☐	☐	☐
综合评价	☒ 优 (90~100 分) ☐ 良 (80~89 分) ☐ 一般 (60~79 分) ☐ 较差 (60 分以下)				综合得分 95

建设单位代表签名：吴文斌 建设单位（章） 2026 年 3 月 20 日



(2) 怡化金融设备大厦3-6栋项目履约评价



深圳市英来工程咨询有限公司
SHENZHEN YINGLAI CONSTRUCTION CONSULTING LIMITED

项目监理部“履约评价”暨“业主满意度”调查表

项目监理部 2025 年度
监理服务合同“履约评价”暨“业主满意度”调查表

监理项目名称：怡化金融设备大厦3-6栋项目（原项目名称：怡化金融设备大厦二期）

项目总监（或总监代表）：龙振华

序号	评价项	满意度评价（请打“√”）			
		优	良	一般	较差
1	总监（或总监代表）工作纪律情况	☒	☐	☐	☐
2	监理人员工作纪律情况	☒	☐	☐	☐
3	监理人员监理业务、专业技术水平	☐	☒	☐	☐
4	监理人员对法律、法规和规范、标准的执行情况	☒	☐	☐	☐
5	监理人员对专业知识和技术的掌握深度和运用程度	☐	☒	☐	☐
6	监理人员的文字及口头表达能力	☒	☐	☐	☐
7	监理人员表达与沟通能力、组织协调能力	☒	☐	☐	☐
8	总监（或总监代表）对关键事件和应急事件的判断、把握和处理能力	☒	☐	☐	☐
9	总监（或总监代表）的组织管理能力和协调能力	☒	☐	☐	☐
10	监理人员工作责任心和态度	☒	☐	☐	☐
11	监理人员廉洁自律情况	☒	☐	☐	☐
12	发现问题的敏感性、处理问题及时性	☒	☐	☐	☐
13	监理质量控制和完成质量控制目标情况	☒	☐	☐	☐
14	监理进度控制和完成进度控制目标情况	☐	☒	☐	☐
15	监理费用控制和完成费用控制目标情况	☒	☐	☐	☐
16	监理进行合同和信息管理及协调情况	☒	☐	☐	☐
17	现场安全文明施工监管水平能力	☐	☒	☐	☐
18	工程周例会主持及会议纪要情况	☒	☐	☐	☐
19	专题协调会主持及会议纪要情况	☒	☐	☐	☐
20	主动解决问题能力	☒	☐	☐	☐
综合评价	☒ 优(90~100分) ☐ 良(80~89分) ☐ 一般(60~79分) ☐ 较差(60分以下)	综合得分		95	

建设单位代表签名：_____

建设单位(章) 2026年3月18日



(3) 臻誉府项目履约评价



深圳市英来工程咨询有限公司
SHENZHEN YINGLAI CONSTRUCTION CONSULTING LIMITED

项目监理部“履约评价”暨“业主满意度”调查表

项目监理部 2025 年度 监理服务合同“履约评价”暨“业主满意度”调查表

监理项目名称：臻誉府（不含桩基）（原项目名称： / ）

项目总监（或总监代表）：卢朴

序号	评价项	满意度评价（请打“√”）			
		优	良	一般	较差
1	总监（或总监代表）工作纪律情况	☒	☐	☐	☐
2	监理人员工作纪律情况	☒	☐	☐	☐
3	监理人员监理业务、专业技术水平	☐	☒	☐	☐
4	监理人员对法律、法规和规范、标准的执行情况	☐	☒	☐	☐
5	监理人员对专业知识和技术的掌握深度和运用程度	☐	☒	☐	☐
6	监理人员的文字及口头表达能力	☒	☐	☐	☐
7	监理人员表达与沟通能力、组织协调能力	☐	☒	☐	☐
8	总监（或总监代表）对关键事件和应急事件的判断、把握和处理能力	☒	☐	☐	☐
9	总监（或总监代表）的组织管理能力和协调能力	☒	☐	☐	☐
10	监理人员工作责任心和态度	☒	☐	☐	☐
11	监理人员廉洁自律情况	☒	☐	☐	☐
12	发现问题的敏感性、处理问题及时性	☐	☒	☐	☐
13	监理质量控制和完成质量控制目标情况	☒	☐	☐	☐
14	监理进度控制和完成进度控制目标情况	☒	☐	☐	☐
15	监理费用控制和完成费用控制目标情况	☒	☐	☐	☐
16	监理进行合同和信息管理及协调情况	☒	☐	☐	☐
17	现场安全文明施工监管水平能力	☒	☐	☐	☐
18	工程周例会主持及会议纪要情况	☒	☐	☐	☐
19	专题协调会主持及会议纪要情况	☒	☐	☐	☐
20	主动解决问题能力	☒	☐	☐	☐
综合评价	☒ 优 (90~100 分) ☐ 良 (80~89 分) ☐ 一般 (60~79 分) ☐ 较差 (60 分以下)				综合得分 93

建设单位代表签名：_____

建设单位(章)

2026年03月20日



(4) 深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目履约评价



深圳市英来工程咨询有限公司
SHENZHEN YINGLAI CONSTRUCTION CONSULTING LIMITED

项目监理部“履约评价”暨“业主满意度”调查表

项目监理部 2025 年度
监理服务合同“履约评价”暨“业主满意度”调查表

监理项目名称：深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目

项目总监（或总监代表）：刘运才

序号	评价项	满意度评价（请打“√”）			
		优	良	一般	较差
1	总监（或总监代表）工作纪律情况	☒	☐	☐	☐
2	监理人员工作纪律情况	☒	☐	☐	☐
3	监理人员监理业务、专业技术水平	☒	☐	☐	☐
4	监理人员对法律、法规和规范、标准的执行情况	☒	☐	☐	☐
5	监理人员对专业知识和技术的掌握深度和运用程度	☒	☐	☐	☐
6	监理人员的文字及口头表达能力	☒	☐	☐	☐
7	监理人员表达与沟通能力、组织协调能力	☒	☐	☐	☐
8	总监（或总监代表）对关键事件和应急事件的判断、把握和处理能力	☒	☐	☐	☐
9	总监（或总监代表）的组织管理能力和协调能力	☒	☐	☐	☐
10	监理人员工作责任心和态度	☒	☐	☐	☐
11	监理人员廉洁自律情况	☒	☐	☐	☐
12	发现问题的敏感性、处理问题及时性	☐	☒	☐	☐
13	监理质量控制和完成质量控制目标情况	☒	☐	☐	☐
14	监理进度控制和完成进度控制目标情况	☐	☒	☐	☐
15	监理费用控制和完成费用控制目标情况	☐	☒	☐	☐
16	监理进行合同和信息管理及协调情况	☒	☐	☐	☐
17	现场安全文明施工监管水平能力	☒	☐	☐	☐
18	工程周例会主持及会议纪要情况	☒	☐	☐	☐
19	专题协调会主持及会议纪要情况	☒	☐	☐	☐
20	主动解决问题能力	☒	☐	☐	☐
综合评价	☐ 优 (90~100 分) ☐ 良 (80~89 分) ☐ 一般 (60~79 分) ☐ 较差 (60 分以下)	综合得分		95	

建设单位代表签名：[Signature]

建设单位(章) 2026 年 3 月 23 日



(5) 悦居国家青年社区室内及外立面装修工程履约评价



深圳市英来工程咨询有限公司
SHENZHEN YINGLAI CONSTRUCTION CONSULTING LIMITED

项目监理部“履约评价”暨“业主满意度”调查表

项目监理部 2025 年度
监理服务合同“履约评价”暨“业主满意度”调查表

监理项目名称：悦居国际青年社区室内及外立面装修工程（原项目名称：_____）

项目总监（或总监代表）：李凡明

序号	评价项	满意度评价（请打“√”）			
		优	良	一般	较差
1	总监（或总监代表）工作纪律情况	☒	☐	☐	☐
2	监理人员工作纪律情况	☒	☐	☐	☐
3	监理人员监理业务、专业技术水平	☐	☒	☐	☐
4	监理人员对法律、法规和规范、标准的执行情况	☐	☒	☐	☐
5	监理人员对专业知识和技术的掌握深度和运用程度	☒	☐	☐	☐
6	监理人员的文字及口头表达能力	☒	☐	☐	☐
7	监理人员表达与沟通能力、组织协调能力	☒	☐	☐	☐
8	总监（或总监代表）对关键事件和应急事件的判断、把握和处理能力	☒	☐	☐	☐
9	总监（或总监代表）的组织管理能力和协调能力	☒	☐	☐	☐
10	监理人员工作责任心和态度	☒	☐	☐	☐
11	监理人员廉洁自律情况	☒	☐	☐	☐
12	发现问题的敏感性、处理问题及时性	☐	☒	☐	☐
13	监理质量控制和完成质量控制目标情况	☐	☒	☐	☐
14	监理进度控制和完成进度控制目标情况	☐	☒	☐	☐
15	监理费用控制和完成费用控制目标情况	☒	☐	☐	☐
16	监理进行合同和信息管理及协调情况	☒	☐	☐	☐
17	现场安全文明施工监管水平能力	☐	☒	☐	☐
18	工程周例会主持及会议纪要情况	☒	☐	☐	☐
19	专题协调会主持及会议纪要情况	☐	☒	☐	☐
20	主动解决问题能力	☒	☐	☐	☐
综合评价	☒ 优(90~100分) ☐ 良(80~89分) ☐ 一般(60~79分) ☐ 较差(60分以下)				综合得分 92

建设单位代表签名：_____

建设单位(章) 2016年3月27日