

标段编号： 2310-440311-04-01-263420002002

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 新美一村（二期）拆迁安置房项目全过程工程咨询

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市大众工程管理有限公司

日期： 2025年04月02日

新美一村（二期）拆迁安置房项目全过程工程咨询项目

投标文件

业绩文件

项目编号：2310-440311-04-01-263420002002

投标人名称：深圳市大众工程管理有限公司

投标人代表：王宇超

投标日期：2025 年 04 月 08 日

(1) 业绩一览表投标人名称： 深圳市大众工程管理有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	大浪服装家纺生产基地建设项目	深圳市龙华区	/	860	
2	12-16-02 子地块公共住房建设工程	深圳市龙华区	/	520.641664	
3	专精特新、单项冠军联合基地项目全过程工程咨询	深圳市宝安区	共 940 日历天	388	
4	樟坑径社区党群服务中心全过程工程咨询	深圳市龙华区	/	369.290982	
5	光明区宝滨小学（暂定名）建设工程全过程工程咨询	深圳市光明区	2022 年 05 月 11 日 - 2023 年 09 月 01 日	317.9757	
6	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块	深圳市光明区	2023 年 01 月 01 日 - 2025 年 11 月 30 日	3075.677556	
7	大运枢纽物业开发项目工程	深圳市坪山区	2022 年 04 月 01 日 - 2026 年 12 月 31 日	2222.55	
8	松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程	深圳市宝安区	2021 年 01 月 01 日 - 2024 年 12 月 31 日	1980.1	
9	华润置地湖贝项目 A1 地块工程	深圳市罗湖区	2023 年 06 月 12 日 - 2026 年 11 月 20 日	1225.141004	
10	华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程	广东省东莞市	2023 年 11 月 01 日 - 2024 年 02 月 28 日	944.306724	

(2) 招标公告业绩要求证明材料
大浪服装家纺生产基地建设项目全过程工程咨询合同

2021-R-601 (投标)

合同编号: ZX2021021

工程编号: _____

全 过 程 工 程 咨 询 服 务 合 同

项目名称: 大浪服装家纺生产基地建设项目

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道

委 托 人: 深圳市淑女屋时装股份有限公司

受 托 人: 深圳市大众工程管理有限公司

日 期: 2021 年 09 月

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市淑女屋时装股份有限公司

工程咨询人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：大浪服装家纺生产基地建设项目

2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道服装产业基地浪逸路北 A844-0963 地块

3. 工程规模：本项目位于深圳市龙华区大浪街道服装产业基地浪逸路北 A844-0963 地块，项目总用地面积 27949.89 平方米，总建筑面积 91549.66 平方米。项建设厂房、仓库、办公楼、研发中心及配套生活设施。。

4. 工程类别：房屋建筑；工程等级：

5. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： 30000 万元

6. 其他： /

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、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒ 项目策划阶段
- ☒ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工监理阶段
- ☒ 运营管理阶段
- ☒ 其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段。

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：（详见以下勾选项）。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒ 项目计划统筹及总体管理
- ☒ 报批报建管理
- ☒ 设计管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ 进度管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 工程技术管理
- ☒ 工程结算管理
- ☒ 档案与信息管理
- ☒ BIM 管理
- ☒ 专业或专项工程工艺咨询管理
- ☒ 现场施工管理
- ☒ 竣工验收及移交管理
- ☒ 运营或维护期管理
- ☒ 其他：项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、质量管理、安全生产管理、投资管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理以及与工程监理相关的其他工作。☐ 3. 专业咨询服务：

- ☐ 项目建议书编制
- ☐ 可行性研究报告编制
- ☐ 规划咨询
- ☐ 设计任务书编制
- ☐ 环境影响评估
- ☐ 节能评估
- ☐ 交通评估
- ☐ 其他工作：____/____。

4、其他服务：（1）专业或专项工程工艺咨询管理：以招标人实际需求为准。（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（3）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

四、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更以及书面补充合同或协议书等文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：李明，身份证号码：420800196912200371，
注册证书号：44001470，联系电话：0755-83672361，
电子邮箱：dzjl_jyb@126.com，
通讯地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼301。
设计管理负责人姓名：梁冰，身份证号码：21091117903070093，
联系电话：/，电子邮箱：/，
通讯地址：/；
造价合约管理负责人姓名：邓海，身份证号码：430402196406082512，
联系电话：0755-83672361，电子邮箱：/，
通讯地址：/；
总监理工程师姓名：卢雄健，身份证号码：36042419880728101X，
注册证书号：44024590，联系电话：/，
电子邮箱：/，通讯地址：/。
其他主要负责人员：/。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：捌佰陆拾万元整 元（¥：8600000.00 元）。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结算审计完成。本工程计划开竣工日期为 年 月 日至 年 月 日。
3. 专业咨询服务期：/。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：____年____月____日

2. 合同订立地点：____/____

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人：深圳市淑女屋时装股份有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区侨城北路高发东方科技园
华展大厦 5-6 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询人：深圳市大众工程管理有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区林园东路 3 号
冠泰大厦三楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

帐 号：818380491910001

邮政编码：

法人、股权变更通知书**变更（备案）通知书**

22106534560

深圳市大众工程有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



(3) 招标文件业绩要求证明材料
详见 (4) 企业基本情况表及证明材料

（4）企业基本情况表及证明材料

企业名称	深圳市大众工程管理有限公司	成立日期	1994 年 10 月 11 日	法人代表	王宇超
企业近 5 年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩 (不超过 10 项, 其中监理业绩不超过 5 项)					
序号	工程名称	投资额 (万元)	主要合同内容	合同金额 (万元)	合同签订日期
1	大浪服装家纺生产基地 建设项目	30000	总建筑面积 91549.66 m ² , 拟建厂房、仓库、办公楼等	860	2021 年 09 月
2	12-16-02 子地块公共住 房建设工程	24069	总建筑面积 35342 m ² , 建设 政府配租的保障性租赁住 房	520.641664	2023 年 06 月 01 日
3	专精特新、单项冠军联合 基地项目	30000	总建筑面积 52000 m ²	388	2022 年 10 月 17 日
4	樟坑径社区党群服务中 心	14612	共计 1 栋建筑物, 总建筑面 积 20046.15 m ² , 建筑高度 23.55 米	369.290982	2022 年 10 月 18 日
5	光明区宝滨小学(暂定 名)建设工程	13541.86	总建筑面积 20873 m ² , 新建 18 班完全小学(18/810 学 位)	317.9757	2022 年 03 月 28 日
6	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城 市更新项目(一期)01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块	350000	总建筑面积 743197.3 m ² , 共包含 17 栋超高层住宅、 一栋幼儿园及 1 栋超高层写 字楼	3075.67755 6	2023 年 05 月
7	大运枢纽物业开发项目 工程	1210000	总建筑面积 377758 m ² , 主 要为住宅、商业及办公等等	2222.55	2022 年 05 月 05 日
8	松岗车辆段上盖物业项 目东南白地及学校工程	400000	总建筑面积 497569.26 m ² , 住宅、商业及学校	1980.1	2021 年 03 月 22 日
9	华润置地湖贝项目 A1 地 块工程	/	总建筑面积 227000 m ² , 商 住	1225.14100 4	2023 年 07 月
10	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

注：①投标人提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、甲乙双方签章等内容）扫描件，联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件扫描件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以房屋建筑为主的工程。

4.1 大浪服装家纺生产基地建设项目

全过程工程咨询服务合同

2021-R-601 (投标)

合同编号: ZX2021021

工程编号: _____

全 过 程 工 程 咨 询 服 务 合 同

项目名称: 大浪服装家纺生产基地建设项目

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道

委 托 人: 深圳市淑女屋时装股份有限公司

受 托 人: 深圳市大众工程管理有限公司

日 期: 2021 年 09 月

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市淑女屋时装股份有限公司

工程咨询人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：大浪服装家纺生产基地建设项目

2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道服装产业基地浪逸路北 A844-0963 地块

3. 工程规模：本项目位于深圳市龙华区大浪街道服装产业基地浪逸路北 A844-0963 地块，项目总用地面积 27949.89 平方米，总建筑面积 91549.66 平方米。项建设厂房、仓库、办公楼、研发中心及配套生活设施。。

4. 工程类别：房屋建筑；工程等级：

5. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： 30000 万元

6. 其他： /

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、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒ 项目策划阶段
- ☒ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工监理阶段
- ☒ 运营管理阶段
- ☒ 其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段。

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：（详见以下勾选项）。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒ 项目计划统筹及总体管理
- ☒ 报批报建管理
- ☒ 设计管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ 进度管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 工程技术管理
- ☒ 工程结算管理
- ☒ 档案与信息管理
- ☒ BIM 管理
- ☒ 专业或专项工程工艺咨询管理
- ☒ 现场施工管理
- ☒ 竣工验收及移交管理
- ☒ 运营或维护期管理
- ☒ 其他：项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、质量管理、安全生产管理、

投资管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理以及与工程监理相关的其他工作。

□ 3. 专业咨询服务：

- ☐ 项目建议书编制
- ☐ 可行性研究报告编制
- ☐ 规划咨询
- ☐ 设计任务书编制
- ☐ 环境影响评估
- ☐ 节能评估
- ☐ 交通评估
- ☐ 其他工作：____/____。

4、其他服务：（1）专业或专项工程工艺咨询管理：以招标人实际需求为准。（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（3）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更以及书面补充合同或协议书等文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：李明，身份证号码：420800196912200371，
注册证书号：44001470，联系电话：0755-83672361，
电子邮箱：dzjl_jyb@126.com，
通讯地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼301。
设计管理负责人姓名：梁冰，身份证号码：21091117903070093，
联系电话：/，电子邮箱：/，
通讯地址：/；
造价合约管理负责人姓名：邓海，身份证号码：430402196406082512，
联系电话：0755-83672361，电子邮箱：/，
通讯地址：/；
总监理工程师姓名：卢雄健，身份证号码：36042419880728101X，
注册证书号：44024590，联系电话：/，
电子邮箱：/，通讯地址：/。
其他主要负责人员：/。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：捌佰陆拾万元整元（¥：8600000.00元）。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结算审计完成。本工程计划开竣工日期为 年 月 日至 年 月 日。
3. 专业咨询服务期：/。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：____年____月____日

2. 合同订立地点：____/____

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人：深圳市淑女屋时装股份有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区侨城北路高发东方科技园
华展大厦 5-6 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询人：深圳市大众工程管理有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区林园东路 3 号
冠泰大厦三楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

帐 号：818380491910001

邮政编码：

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



4.2 12-16-02 子地块公共住房建设工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020220149001001

标段名称: 12-16-02子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询）

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

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//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

中标价: 520.641664万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-03-10 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, 2023-04-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2023-05-23

验证码: 2341148050036294 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

全过程工程咨询服务合同

正本

工程编号：FJ202229

合同编号：深龙华建工合[2023]工程咨询-7

全过程工程咨询服务合同

项目名称：12-16-02 子地块公共住房建设工程

合同名称：12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询）服务合同

工程地点：深圳市龙华区

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

乙方：深圳市大众工程管理有限公司
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2023 年 05 月

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司

香港华艺设计顾问（深圳）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》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询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：12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询）
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：本项目位于深圳市龙华区观湖街道润城社区的广场沿河路以东、翠幽路以北，观澜新中心地区法定图则 12-16-02 子地块，项目用地面积约为 6875 m²，总规划建筑面积为 35342 平方米，建设政府配租的保障性租赁住房，主要建设内容包括：基础工程、地下建筑安装工程、地上建筑安装工程、精装修工程、外立面装饰工程、室外景观及其他工程等。本项目投匡算为 24069 万元，建安费为 19520.43 万元，工程建设其他费 2005.64 万元，预备费 2152.61 万元。所需资金由区财政统筹
4. 建设内容：12-16-02 子地块公共住房建设工程
5. 工程投资额：项目总投资暂估约 24069 万元，最终以发改部门批复为准。
6. 其他：

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、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒项目策划阶段
- ☒可行性研究阶段
- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段

☒运营管理阶段

☐其他： /

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹及总体管理

☒报批报建管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒进度管理

☒投资管理

☒工程技术管理

☒工程结算管理

☒档案与信息管理

☒BIM管理

☒专业或专项工程工艺咨询管理

☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☐其他： /。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☐3. 专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作： /。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件共同成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：严英武，身份证号码：422124196710150817，注册证书号：33008024，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

设计管理负责人姓名：马艳良，身份证号码：410882198005111019，联系电话：13480697036，电子邮箱：mayanliang@huayidesign.com，通讯地址：深圳市南山区大新路198号创新大厦A栋11F；

造价合约管理负责人姓名：谭小脚，身份证号码：430403197010031533，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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；

总监理工程师姓名：刘磊，身份证号码：370827198402252512，注册证书号：61005825，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

其他主要负责人员：（如实填写） / 。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：伍佰贰拾万零陆仟肆佰壹拾陆元陆角肆分（¥：5206416.64元）。包括：

○项目管理服务费：1448858.49元，中标下浮率：12.00%；

○工程监理服务费：3557558.15元，中标下浮率：12.00%；

□专业咨询服务费：_____元，中标下浮率：_____%；

○暂列金：200000.00元，其中奖金：___/___元

●其他：___/___。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经甲方确认的结果为准，项目按规定须提交深圳市龙华区财政评审中心评审的，则最终结算价以深圳市龙华区财政评审中心评审结果为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结算完成。本工程计划开竣工日期为2024年3月31日至2026年3月30日。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期：___/___。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。
2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询人壹份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2023年6月1日
2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼
3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应以书面方式通知对方。

(本页无正文)

甲方：深圳市龙华区建筑工程署（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

地 址：深圳市龙华区梅龙大道 2283

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

乙方：深圳市大众工程管理有限公司（联合

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：91440300192286073P

地 址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林

邮政编码：518049

法定代表人：王宇超

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履

委托代理人：袁锐君

电 话：0755-83672361

传 真：0755-83583469

电子信箱：dzjljyb@126.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳华润

账 号：818380491010001

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名）

统一社会信用代码：91440300618833143T

地 址：深圳市南山区南头街道马家龙社

邮政编码：518000

法定代表人：罗亮

法定代表人联系方式（务必填写用以发送

委托代理人：/

电 话：0755-81396199

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步

账 号：44201508000052516032

联合体共同投标协议书

联合体共同投标协议书

致： 深圳市龙华区建筑工程署

深圳市大众工程管理有限公司，香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（所有成员单位名称）

自愿组成联合体，共同参加 12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、 深圳市大众工程管理有限公司（某成员单位名称） 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳市大众工程管理有限公司，承担工作 （1）项目管理（除设计管理）；（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（3）工程监理；（4）专业或专项工程工艺咨询管理；（5）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任；

(2) 联合体成员 1 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司，承担工作 （1）项目管理（设计管理）；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）： 深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）： 袁银君

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 邮编： 518049

联系电话： 0755-83672361

传真： 0755-83583469

成员 1

单位名称（盖单位公章）： 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）： 袁银君

单位地址： 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601 邮编： 518000

联系电话： 0755-81396199

传真： 0755-81396190

签订日期： 2023 年 03 月 13 日

4.3 专精特新、单项冠军联合基地项目

全过程工程咨询服务合同

全过程工程咨询合同

工程名称：专精特新、单项冠军联合基地项目全过程工程咨询服务

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：旭宇光电（深圳）股份有限公司

深圳市骏鼎达新材料股份有限公司

深圳市精诚达电路科技股份有限公司

深圳民爆光电股份有限公司

咨 询 人：深圳市大众工程管理有限公司

全过程工程咨询合同

工程名称：专精特新、单项冠军联合基地项目全过程工程咨询服务

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：旭宇光电（深圳）股份有限公司

深圳市骏鼎达新材料股份有限公司

深圳市精诚达电路科技股份有限公司

深圳民爆光电股份有限公司

咨 询 人：深圳市大众工程管理有限公司

2021 年版

说明

本合同依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》以及现行的项目管理、监理、建设项目投资咨询、招标代理、勘察、设计、造价等相关法律法规以及深圳市相关的法规，借鉴住建部《房屋建筑和市政基础设施全过程工程咨询服务合同示范文本（征求意见稿）》、广东省住建厅《建设项目全过程工程咨询服务指引（咨询企业版）（征求意见稿）》《深圳市建设工程项目管理服务合同》及其他省市全过程工程咨询合同范本，编制而成。

本合同示范文本由说明、目录、协议书、通用合同条款、专用合同条款和合同附件组成。

（一）合同协议书。合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款。通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就项目全过程工程咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了项目全过程工程咨询的特殊需要。

（三）专用合同条款。专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。

在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致（或衔接续写）；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体房屋建筑工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

目 录

第一部分 合同协议书.....	3
一、项目概况.....	3
二、服务阶段与服务内容.....	3
三、项目主要负责人.....	5
四、服务费用.....	6
五、服务期限.....	6
六、合同文件的组成.....	6
七、双方承诺.....	7
八、词语含义.....	7
九、合同订立及生效.....	7
第二部分 通用合同条款.....	9
1. 一般约定.....	9
2. 委托人.....	16
3. 咨询人.....	18
4. 工作内容.....	22
5. 服务要求和服务成果.....	38
6. 进度计划、延误和暂停.....	51
7. 服务费用及支付.....	54
8. 变更和服务费用调整.....	57
9. 知识产权.....	58
10. 保险.....	59
11. 不可抗力.....	60
12. 违约责任.....	61
13. 合同解除.....	66
14. 争议解决.....	68
第三部分 专用合同条款.....	70
1. 一般约定.....	70
2. 委托人.....	71
3. 咨询人.....	73
4. 工作内容.....	74
5. 服务要求和服务成果.....	75
6. 进度计划、延误和暂停.....	81
7. 服务费用及支付.....	82
8. 变更和服务费用调整.....	83
9. 知识产权.....	83
10. 保险.....	84
11. 不可抗力.....	84
12. 违约责任.....	84
13. 合同解除.....	84
14. 争议解决.....	84

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：

旭宇光电（深圳）股份有限公司

深圳市骏鼎达新材料股份有限公司

深圳市精诚达电路科技股份有限公司

深圳民爆光电股份有限公司

咨 询 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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：专精特新、单项冠军联合基地项目（芙蓉科技大厦项目）
2. 项目地点：A420-0070 宗地-深圳市宝安区松岗街道芙蓉路以南，洋瑞路以东
3. 建设内容及规模：总建筑面积 52000 平方米，其中新建 1 栋 24000 平方米综合楼，1 栋 10000 平方米公寓楼，18000 平方米地下配套设施等。
4. 投资估算金额：30000 万元
5. 资金来源：企业自筹 100%
6. 项目周期：940 日历天。

其他：/

二、服务阶段与服务内容

本项目全过程工程咨询服务内容包括：

■ 工程监理：宝安 A420-0070 地块所有建设项目的工程监理，监理工作要求符合国家及广东省/深圳市现行的法律法规和《建设工程监理规范》的要求。

施工阶段：对该项目质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，对材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议，督促、检查承包人严格执行工程施工承包合同和国家工程技术规范、标准，并履行建设工程安全生产管理法定职责等。

审核承包人资质及承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证措施和施工安全保证体系，审核施工承包人选择的分包商及分包人资质条件，核查承包人对施工进度计划的调整，查验施工承包人的施工测量放线成果

核实承包人提供的材料、采购配件和设备的数量及质量；负责材料、设备样板质量验收，负责材料、设备进场验收，安排取样见证送检。

在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收；负责组织工程初验，进行实体验收及档案资料验收，并提出整改意见，出具质量评估报告，每月提交监理报告。按住建部门要求收集整理相关建设过程资料、建设档案资料。

保修阶段：跟踪运行使用状况并定期回访；发现问题组织相关单位现场检查；参与鉴定质量状况和确定质量责任；督促承包单位整改维修，直到达到合同约定的质量标准；督促承包单位履行工程保修义务；签发保修完工证书、签发最终支付证书。工程竣工验收后负责对工程在质量保修期内的质量跟踪，督促相关的责任单位进行保修工作。

■全过程造价咨询：包括不限于（1）工程量清单及控制价编制；（2）按照限额要求，审核本工程招标范围内工程设计概算；（3）审核施工单位提交的施工图预算；（4）设计方案、施工方案、材料设备选型的经济评价与优化；（5）设计变更和工程洽商造价变化分析；（6）参与施工阶段的现场计量、现场签证、新增项目的价格审核及评价；（7）建筑材料认（审）价；（8）工程款支付审核；（9）建立工程造价台账，做好造价动态管理，提交工程造价月报；（10）提供工程索赔和反索赔咨询；（11）审核竣工图及工程结算；（12）配合审计单位做好审计工作；（13）合同管理咨询；（14）建设项目后评价（15）工程造价信息咨询服务等全过程造价管理服务。

■工程招标代理：包括不限于（1）按照业主要求组织 A420-0070 宗地专精特新、单项冠军联合基地项目的所有招标采购服务工作，不仅限于项目总包及勘察设计等的招标服务工作；（2）严格执行《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》，最大化保障招标人利益。

■项目管理：前期阶段：主要工作包括不限于建章立制、前期策划、经济分析、专项评估与投资确定、可行性研究（对未尽事宜进行调研）、工程图纸审查报批、

规划、开工等手续办理等，检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格。工程施工期间负责各参建单位（如勘察单位、设计单位、施工单位等）在施工过程中的管理和协调工作，包括但不限于代表招标人对接政府部门的各项与本项目有关的一切报批、规划、开工等手续办理等，还包括给排水、供电、燃气、通信等的一切接入报批手续的办理。不仅限于与本项目工程有关的所有手续的办理，招标人只承担有政府收费凭证内的费用。

设计阶段：监督工程设计单位进行方案设计、初步设计、施工图设计，协助组织并参与审查各阶段设计文件、投资估算和概（预）算；根据已审查通过并经主管部门批准的初步设计文件，监督设计单位按委托设计合同的规定，保质、保量、按时完成施工图设计；协助组织并参与审查施工图和概（预）算，使其满足“设计要求”文件的规定；如有规定，还应协助将施工图交当地政府建设行政主管部门指定的施工图审查单位进行审查，并取得批准；审查设计成果主要审查方案设计是否符合规划设计要点，初步设计是否符合方案设计要求，施工图设计是否符合初步设计要求；重点审查目前尚未经过国家、地方、行业组织评审、鉴定的新材料、新工艺、新技术、新设备。编写设计阶段项目管理工作总结报告，并报送建设单位。

招标阶段：深入了解深圳市的法规法条，做到公开公正公平的推进各项招标工作，保护招投标双方权利。保证招标人的经济利益不受侵害。

施工阶段：在开工前编制建设期的项目管理实施规划（包括但不限于项目的整体计划，工程里程碑计划、项目总控计划、详细专业工程进度计划等），按建设单位规定的时间内提交建设单位审核、确认后，负责按既定的目标实施；协助进行招标采购（包括编制招标文件），协助委托人对项目实施过程中的相关方（如施工单位、地勘单位等）进行筛选并对委托人与其他相关方签订的合同、协议等提供专业建议；现场指挥与管理：对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息、档案、项目移交使用等管理；组织各参建的承包方控制施工过程对环境的影响，组织各单位制订项目施工安全生产计划、文明生产计划并强力推行，确保现场人身与财产安全；确保现场平面布局达到安全、环保、文明、有序、畅通的目标；负责参建单位的工作协调与管理，协调总承包商、分包商、监理、供货商及各设计人之间的关系；负责进行资料备案及整理归档，组织项目竣工验收、竣工结算及审计等工作。

运行保修阶段：协助建设单位做好工程移交的全过程管理工作；协调解决保修期间纠纷、诉讼；提交项目后评估报告；组织定期回访，协助建设单位处理入住使用单位提出的问题，对处理结果汇总并提交给建设单位。

三、项目主要负责人

1. 项目主要负责人

- (1) 项目总负责人姓名：邱昌健，身份证号码：331002198804254919。
- (2) 造价合同管理负责人姓名：谭小鹏，身份证号码：430403197010031533。
- (3) 总监理工程师姓名：范小刚，身份证号码：510623197309266819。

四、控制目标及服务费用

全过程工程咨询单位必须完成以下管理目标：代理委托方按住建部门要求收集整理相关建设过程资料、建设档案资料，提交住建部门办理不动产权证，并向委托方移交以上相关资料（一式四套，每家一套）。

质量控制目标：不发生质量事故，单位工程质量验收合格

安全控制目标：不发生安全事故

工期控制目标：发包人批复的建设工期，即 2024 年 10 月底竣工交付

投资控制目标：不超过工程概算金额，结算审核单位审减率控制在 10%以内

其他控制目标：/

本项目全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、招标代理）服务费用含

税总价为人民币（大写）：叁佰捌拾捌万元（¥：3880000.00）。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：940 日历天；自签订合同起至竣工结算审核完成止。
保修阶段：2 年。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；

7. 标准、规范及有关技术文件；

8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2022 年 10 月 17 日

2. 合同订立地点：深圳市宝安区

3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人各执 贰 份，共 捌 份，咨询人执 贰 份。

4. 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。

委托人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

委托人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

委托人：(公章)	委托人：(公章)
住 所：	住 所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
帐 号：	帐 号：
邮政编码：	邮政编码：
咨询人：深圳市大众工程管理有限公司（公章）	
住 所：	
法定代表人：	
委托代理人：	
电 话：	
传 真：	
开户银行：招商银行深圳华润城支行	
帐 号：818380491910001	
邮政编码：518049	

4.4 樟坑径社区党群服务中心

全过程工程咨询服务合同

正本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-30
工程编号：FJ202017

深圳市龙华区建筑工务署
全过程工程咨询服务合同

项目名称：樟坑径社区党群服务中心

合同名称：樟坑径社区党群服务中心全过程工程咨询服务合同

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

乙方：深圳市大众工程管理有限公司//奥意建筑工程设计有限公司

日期：_____

过
20
.21

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司//奥意建筑工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询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：樟坑径社区党群服务中心（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：樟坑径社区党群服务中心项目用地位于深圳市龙华区观湖街道，东侧为樟坑径郊野公园，西侧为五和大道，南北侧为待建用地，用地面积 5236.6 平方米。共计 1 栋建筑物，总建筑面积约 20046.15 平方米（其中地上建筑面积 11862.97 平方米，地下建筑面积 8183.18 平方米，建筑高度 23.55 米）；单层最高高度 5.4 米；单跨最长 8.6 米（无轻钢结构）；地下 2 层，地上 5 层；本项目项目总投资 14612 万元，建安费为 12484.96 万元，工程建设其他费 1044.67 万元，预备费 1082.37 万元，综合单价为 5798 元/平方米。

4.建设内容：樟坑径社区党群服务中心

5.工程投资额：项目总投资暂估约 14612 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他： /

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、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒项目策划阶段
- ☒可行性研究阶段
- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段
- ☒运营管理阶段
- ☐其他： /

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程
程监理、专业咨询服务（如有），不含造价咨询，详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒项目计划统筹及总体管理
- ☒报批报建管理
- ☒设计管理
- ☒招标采购及合同管理
- ☒进度管理
- ☒投资管理
- ☒工程技术管理
- ☒工程结算管理
- ☒档案与信息管理
- ☒BIM管理
- ☒专业或专项工程工艺咨询管理
- ☒现场施工管理
- ☒竣工验收及移交管理
- ☒运营或维护期管理

工

☒其他：项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作： / 。

4.其他服务：（1）专业或专项工程技术咨询；以招标人实际需求为准；（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（3）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；

3.中标通知书；

4.招标文件及补遗；

5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委

托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

6.标准、规范及有关技术文件；

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：严英武，身份证号码：422124196710150817，注册证书号：33008024，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

设计管理负责人姓名：陆姗姗，身份证号码：420111198106064045，联系电话：0755-83268851，电子邮箱：lushanshan@prj.ac-design.cn，通讯地址：深圳市福田区华发北路30号；

造价合约管理负责人姓名邓海，身份证号码：430402196406082512，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

总监理工程师姓名：田俊俊，身份证号码：430723198705304039，注册证书号：42009359，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

其他主要负责人员：（如实填写）_____。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：叁佰陆拾玖万贰仟玖佰零玖元捌角贰分（¥：3692909.82元）。包括：

☒项目管理服务费：1061631.42元，中标下浮率：8.00%；

☒工程监理服务费：2531278.40元，中标下浮率：8.00%；

☐专业咨询服务费：_____元，中标下浮率：_____%；

☒暂列金：100000元，其中奖金：_____元

☐其他：_____。

号：
深
号：
区
号：
新
号：
深

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期：_____。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2022年10月18日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人：（公章） 深圳市龙华区建筑工务署

住 所： 深圳市龙华区梅龙大道
国鸿工业区3栋4楼

法定代表人： 白小宇

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码： 518109

工程咨询人：（公章）

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

法定代表人： 王宇超

委托代理人：

法定代表人手机： 13632760980

（务必填写用以发送履约评价结果）

电话： 0755-83672361

传真： 0755-83583469

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳华润
城支行

账户： 818380491910001

邮政编码： 518049

工程咨询人（联合体成员单位）：（公章）

奥意建筑工程设计有限公司

住所： 深圳市福田区华发北路30号

法定代表人： 周栋良

法定代表人手机： 13501580208

（务必填写用以发送履约评价结果）

电话： 0755-83268851

传真： 0755-83005666

开户银行： 平安银行深圳桂园支行

账户： 11014657406166

邮政编码： 518031

联合体协议书

联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳市大众工程管理有限公司、奥意建筑工程设计有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 樟坑径社区党群服务中心、清华社区党群服务中心（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市大众工程管理有限公司（某成员单位名称）为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位深圳市大众工程管理有限公司，承担工作（1）项目管理（除设计管理之外）；（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（3）工程监理；（4）专业或专项工程工艺咨询管理；以招标人实际需求为准。（5）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任；

(2)联合体成员 1 奥意建筑工程设计有限公司，承担工作（1）项目管理（设计管理）；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市大众工程管理有限公司


法定代表人或授权委托人（签字）：

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 邮编：518049

联系电话：0755-83672361 传真：0755-83583469

成员 1

单位名称（盖单位公章）：奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市福田区华发北路 30 号 邮编：518031

联系电话：0755-83268851 传真：0755-83005666

签订日期： 2022 年 08 月 17 日

4.5 光明区宝滨小学（暂定名）建设工程

全过程工程咨询服务合同

正本

GMQGCZX-2021-1

工程编号： 2020-440309-47-01-016394

合同编号： 光建咨询（2022）4号

深圳市光明区建设工程
全过程工程咨询合同

（示范文本）

工程名称： 光明区宝滨小学（暂定名）建设工程全过程工程咨询

工程地点： 深圳市光明区

委 托 人： 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人： 深圳市大众工程管理有限公司

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2021 年版

GMQGCZX-2021-1

工程编号： 2020-440309-47-01-016394

合同编号： 光建咨询〔2022〕4号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

（示范文本）

工程名称： 光明区宝滨小学（暂定名）建设工程全过程工程咨询

工程地点： 深圳市光明区

委 托 人： 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人： 深圳市大众工程管理有限公司

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司（牵头单位）

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（成员单位）

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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：光明区宝滨小学（暂定名）建设工程

2. 项目地点：深圳市光明区

3. 建设内容：光明区宝滨小学（暂定名）建设工程全过程工程咨询。

4. 建设规模：光明区宝滨小学（暂定名）建设工程位于公明街道上村社区。项目已取得项目建议书批复（深光发改〔2020〕546号），总投资13541.86万元，其中建安费11760.35万元，项目定位为新建18班完全小学（18班/810学位）。占地面积为8016.2平方米（选址意见书拟用地面积为8014.24平方米），新建建筑总面积为20873平方米。

5. 投资估算金额：建议书总投资13541.86万元

6. 资金来源：政府100%

7. 项目周期：全过程咨询服务期限

前期阶段：2022年01月01日至2022年03月30日。（实际日期以设计阶段时间为准）

施工阶段：2022年03月30日至2023年08月30日，共计519日历天。（实际日期以开工令为准）

保修阶段：包含施工保修阶段及监理保修阶段。

其他： /

二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒ 项目策划阶段
- ☒ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☐ 运营管理阶段
- ☐ 其他：_____

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：_____。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒ （1）项目计划统筹及总体管理；
- ☒ （2）项目策划管理；
- ☒ （3）设计管理；
- ☒ （4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；（9）安全生产管理；
（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）
报批报建相关服务；（15）信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收
尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理
相关的其他工作。

☐ 其他：_____。

2. 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监
理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸
为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作_____。

☐ 3. 专业咨询服务：

- ☐ 项目建议书编制；
- ☐ 可行性研究报告编制；
- ☐ 规划咨询；
- ☐ 设计任务书编制；

- ☐ 环境影响评估；
- ☐ 节能评估；
- ☐ 交通评估；
- ☐ 地震安全性评估；
- ☐ 地质灾害评估；
- ☐ 水土保持评估；
- ☐ 防洪评估；
- ☐ 社会风险评估；
- ☐ 安全评价；
- ☐ 社会稳定风险评价；
- ☐ 水土保持方案设计；
- ☐ 交通影响评价；
- ☐ 绿建、海绵城市等相关技术文件；
- ☐ 勘察方案编制；
- ☐ 勘察方案审核；
- ☐ 工程初步勘察、详勘；
- ☐ 勘察报告编制；
- ☐ 勘察报告审核；
- ☐ 方案设计及优化、评审；
- ☐ 初步设计及优化、评审；
- ☐ 施工图设计及优化、评审；
- ☐ 施工图强审；
- ☐ 施工图精细化审查；
- ☐ 全过程造价咨询服务；
- ☐ 专业或专项工艺咨询；
- ☐ 其它工作：_____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：孙洁，身份证号码：372321198612280884。

2. 项目主要负责人

（1）项目总负责人姓名：李明，身份证号码：420800196912200371，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、房屋建筑工程、44001470，职称、证书号：高级工程师、1903001024950。

（2）设计管理负责人姓名：汪洋，身份证号码：210402197007012713，注册证书类别、专业、注册号（如有）：一级注册结构工程师、S064410446，职称、证书号（如有）：教授级高级工程师、（2016）11096。

（3）造价合同管理负责人姓名：邓海，身份证号码：430402196406082512，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册造价工程师、土建、建【造】06440007561，职称、证书号（如有）：高级工程师、2003001046105。

（4）总监理工程师姓名：陈勇，身份证号码：320106196901182418，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师、房屋建筑工程、44001990，职称、证书号（如有）：高级工程师。

（5）其他主要负责人员：_____ / _____。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：叁佰壹拾柒万玖仟柒佰伍拾柒元整（¥：3179757.00 元）。包括：

■ 项目管理服务费：（大写）壹佰零贰万零玖佰贰拾伍元（¥：1020925.00 元），中标下浮率：3.00 %；

■工程监理服务费：（大写）贰佰壹拾伍万捌仟捌佰叁拾贰元（¥：2158832.00 元），

中标下浮率： 3.00 %。

□专业咨询服务费： _____

□暂列金： _____

□奖金： _____

□其他： _____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2022 年 01 月 01 日开始（实际以合同签订日期为工作起算时间），至施工保修及监理保修结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；

8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间： 2022 年 3 月 28 日

2. 合同订立地点： 深圳市光明区

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执 柒 份，咨询人执【 伍 】份。

4. 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。

委 托 人：深圳市光明区建筑工务署 咨 询 人：深圳市大众工程管理有限公司

（公章） （公章） 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

住 所：光明区华夏二路商会大厦 住 所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园
东路3号银麓公寓办公楼301

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-83672361

传 真：

传 真：0755-83583469

开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳华润城支行

帐 号：

帐 号：818380491910001

邮政编码：518107

邮政编码：518049

联合体协议书

联合体共同投标协议

致深圳市光明区建筑工务署（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：宋阳超

授权委托人（签字或盖章）：宋阳超

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301 邮编：518049

联系电话：0755-83672361 传真：0755-83583469

分工内容：（1）全过程工程项目管理（除工程设计管理之外）、（2）工程监理、（3）工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

联合体成员（盖章）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：宋阳超

授权委托人（签字或盖章）：宋阳超

单位地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦1501 邮编：518057

联系电话：0755-83793206 传真：0755-83790289

分工内容：（1）全过程工程项目管理（工程设计管理）。

联合体成员（盖章）：/

法定代表人（签字或盖章）：/

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：/ 邮编：/

联系电话：/ 传真：/

分工内容：/

签订日期：2021 年 12 月 30 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：光明区常乐小学（暂定名）建设工程主体工程

验收日期：2022年9月1日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明区宝滨小学（暂定名）建设工程主体工程				
工程地点	深圳市光明区公明街道上村社区，规划润朗路与上村东街交汇处西北侧	建筑面积	19547m²	工程造价	11494.15 3232万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：7层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440309-47-01-01639401	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 5月 11日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光登记（申报）-2022（062）		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位（土建）	深圳市市政工程总公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				



" GD - E1 - 914 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	孙洁
副组长	郭麒麟、李明、乌云高娃、何景东
组员	徐泰松、马越、廖新平、向建华、李松俊、王先峰、吴敬文、王先峰、曾珂、钟原、陈诗琪、吴汉涛、李佳伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	乌云高娃	何景东、廖新平、吴敬文
建筑设备安装工程	马越	曾珂、王先峰、向建华
工程质控资料	徐泰松	李松俊、钟原、李佳伟

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
人防工程	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙浩	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		孙浩
2		深圳市光明区建筑工务署	工程师		郭明华
3	马志斌	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人		马志斌
4		深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		彭
5		深圳市大众工程管理有限公司	项目负责人		胡
6	郭高伟	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	高工	郭高伟
7		深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师		廖山平
8		深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师		向建华
9		深圳市大众工程管理有限公司	监理员		李松佳
10	何景东	深圳市市政工程总公司	项目经理		何景东
11		深圳市市政工程总公司	技术负责人		吴尚文
12		深圳市市政工程总公司	生产经理		王光祥
13	李伟	深圳市市政工程总公司	资料员		李伟
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

- 1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 2、符合工程建设强制性标准规定的要求；
- 3、各分部（子分部）工程的质量均验收合格；
- 4、质量控制资料完整；
- 5、各分部工程有关安全和使用功能的检测资料完整；
- 6、主要工程项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- 7、观感质量验收符合规定要求；
- 8、建设、勘察、设计、施工、监理单位一致通过本工程竣工验收，并评为合格工程；

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

单位（项目）负责人：

总监理工程师：

单位（项目）负责人：

单位（项目）负责人：

单位（项目）负责人：

2023年9月1日

2023年9月1日

2023年9月1日

2023年9月1日

2023年9月1日



光明区宝滨小学（暂定名）建设工程荣获深圳市优质结构工程奖



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

通知书

SZ-GCJL-2023-002

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》集中采购
项目落地签约通知书

深圳市大众工程有限公司：

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

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

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

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

8、合同签署时间：商务报价审核完成后 15 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部负责人：孙云龙 18588826715

项目工程部负责人：黄薪硕 18810405744

深圳市润宏房地产有限公司

2023年2月14日



监理合同

正本

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

合作协议

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

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

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司
乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

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

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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

A / 1

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

项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、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 35 个月，预计开工日期为 2023 年 1 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见技术要求第7章（专用条款）第1.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款

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

(4) 技术要求

(5) 工程量清单

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

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。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，除非双方同意签订作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

户名：深圳市大众工程管理有限公司

开户账号：818380491910001

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发标人无义务进行审核，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标人，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，发标人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正四副，发标人执一正三副，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 /

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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署

发包人：深圳市润宏房地产有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

A / 4

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程地址

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

1.1.2 工程规模

本项目共分为三个标段：

- 1) 01-23 及 01-24 地块为一标段，占地 33819.7 m²，建筑面积 324120.5 m²，包含 9 栋超高层住宅和一栋幼儿园。
- 2) 01-25 地块为二标段：占地 15810.8 m²，建筑面积 148595.4 m²，包含 4 栋超高层住宅。
- 3) 01-26 地块为三标段，占地 21069.3 m²，建筑面积 270481.4 m²，包含 4 栋超高层住宅和 1 栋超高层写字楼。

拟定总平面图：



1.1.3 主要参建单位

建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

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

地质勘察单位：深圳市大升高科技工程有限公司

监理单位：深圳市大众工程管理有限公司

土石方工程施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司

桩基及基坑支护工程施工单位：汕头市建筑工程有限公司

1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

1.3 标段划分

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

1.5 工程重难点

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

第2章 工程目标

2.2 工程进度目标：

本项目暂定于2023年1月1日开工，2025年11月30日交付，具体如下：

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

具体时间以开工指令为准；

➤ 工程监理服务期限：

监理服务起止时间暂定为：2023年1月1日至2025年11月30日；

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

中标通知书

中标通知书



项目经理(总监): 陈勇

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。

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-04-25

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jisjy

监理合同

正本

大运枢纽物业开发项目 工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-DYSN3-GCFW009/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司
乙方： 深圳市大众工程管理有限公司

二〇二二年四月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

2、工程地点：本项目位于龙岗区中心城西侧龙飞大道与龙岗大道交汇处。

3、工程规模：项目用地面积 46012.02m²，规定建筑面积约 377758m²，其中办公：174000m²，商业：69121m²，住宅：131249m²，公交首末站：2000m²，公共充电站：700m²（有效使用面积），公厕：60m²，物业服务用房：628m²；建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤350 米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。最终以政府批复为准。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

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

四、工程监理服务范围

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

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

（1）协助控制燃气工程进度；

（2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、工程监理服务期限

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

六、工程监理服务酬金

（一）本合同为固定综合单价合同。

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

汪能松

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

(三) 暂列金额：为 2,245,000.00 元，主要用于以下两方面：

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

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

(四) 本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

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

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

七、总监理工程师

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

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、合同订立

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

委托人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话: 蔡亮 13622371128

合约部门审核人:

监理人(盖章): 深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区梅林街道新
阁社区林园东路 3 号银麓
公寓办公楼 601

电 话:

0755-83672361

传 真: 0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名: 深圳市大众工程管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码: 518049

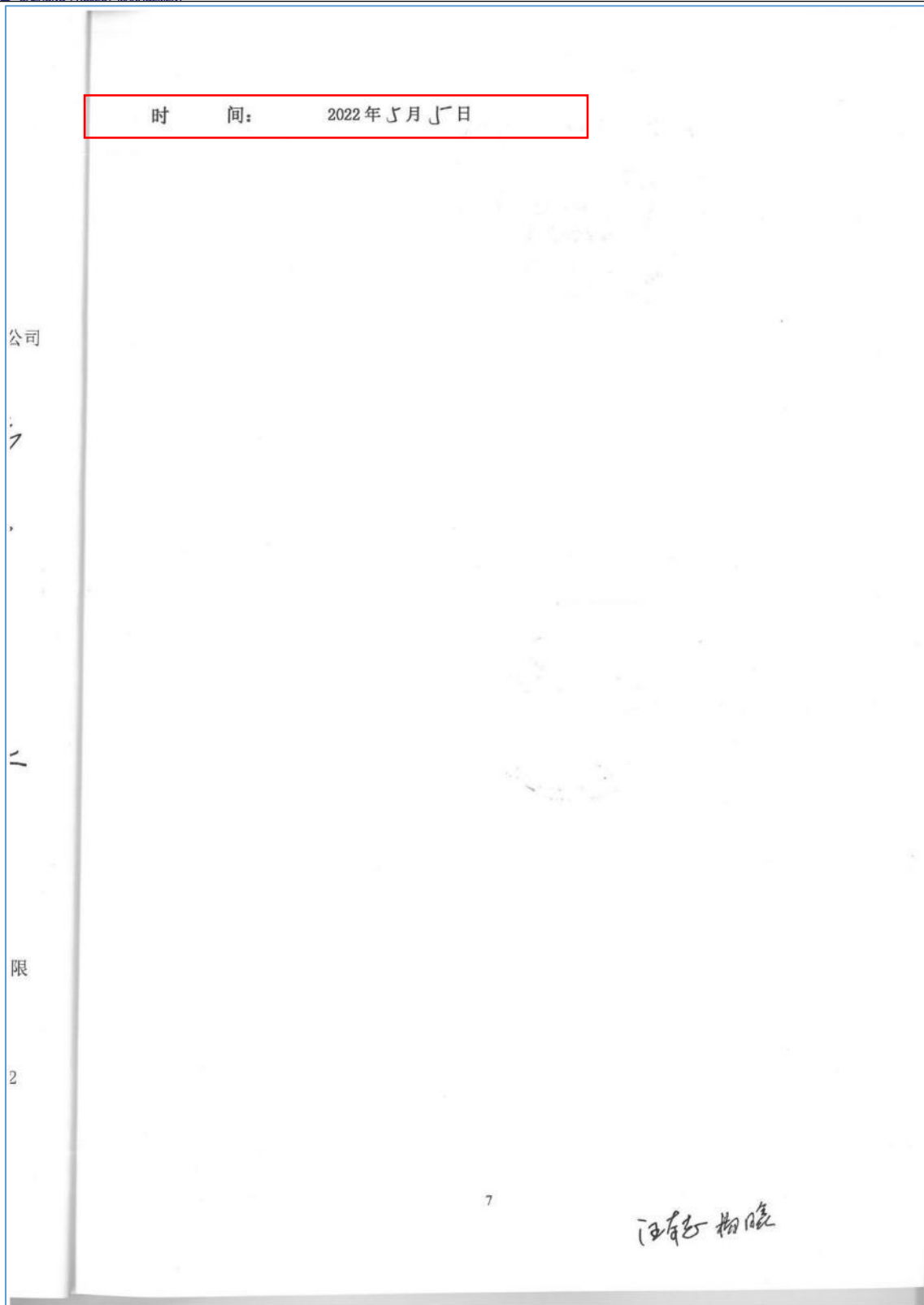
监理人经办人:

杨日鑫

监理人经办人电话: 0755-83672362

合同签署地点:

深 圳



4.8 松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程
中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

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

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

请做好签署合同的准备。

法定代表人（或授权代表）：



2021年1月29日

中标通知书

标段编号：44030020140268007001

标段名称：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1980.100000万元

中标工期：2191

项目经理(总监)：吴俊峰



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-01

查验码：6029614950211689

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsiv

监理合同

正本

**松岗车辆段上盖物业项目东南白地
及学校工程监理合同**

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW005/2021

**委托人：深圳市地铁集团有限公司
受托人：深圳市大众工程管理有限公司**

2021 年 3 月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理
2. 工程地点：本项目位于宝安区松岗街道北部，为地铁 11 号线碧头站上盖，东邻朗碧路，南接松福大道，西侧和北面是拟建金屋东路和桥山路，与东莞长安镇一河之隔，为深圳的西北门户。
3. 工程规模：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校，用地面积约 96915 m²，计容积率建筑面积约 409732.98 m²，总建筑面积约 497569.26 m²，其中住宅建筑面积约 252136.7 m²，由 5 栋 33-34 层高层住宅（结构高度 107-110 米）、8 栋 44 层超高层住宅（结构高度 140 米）组成，共 13 座塔楼，2 层地下室，幼儿园建筑面积 3960 m²，商业建筑面积约 60000 m²，学校建筑面积约 55000 m²。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自有资金
6. 工程概算投资额：约 400,000 万元，招标部分工程概算投资额：/ 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
 4. 专用条款；
 5. 通用条款；
 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：吴俊峰，身份证号码：420601197105234014，注册号：44002171

五、签约酬金

宋超 吴俊峰

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

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

六、工作期限

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

其中:

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

具体开始时间以委托人通知为准。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2021年3月22日。

2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同正本一式两份,双方各执一份,副本拾贰份,委托人执捌份,监理人执肆份,均具有同等法律效力。

陈伟家 签

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: 0755-23998000 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 刘洋 13751100012 项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 陈泽伟 0755-23882571 合约部门审核人: 

乙方(盖章):  法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼301

电 话: 0755-83672361 传 真: 0755-83583469

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳华润城支行 开户全名: 深圳市大众工程管理有限公司

账 号: 818380491910001 邮政编码: 518049

承包商经办人: 宋展超 承包商经办人电话: 18576651850

合同签署地点: 深圳

时 间: 2021年 12月 22日

宋展超 陈泽伟

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息：宋安民

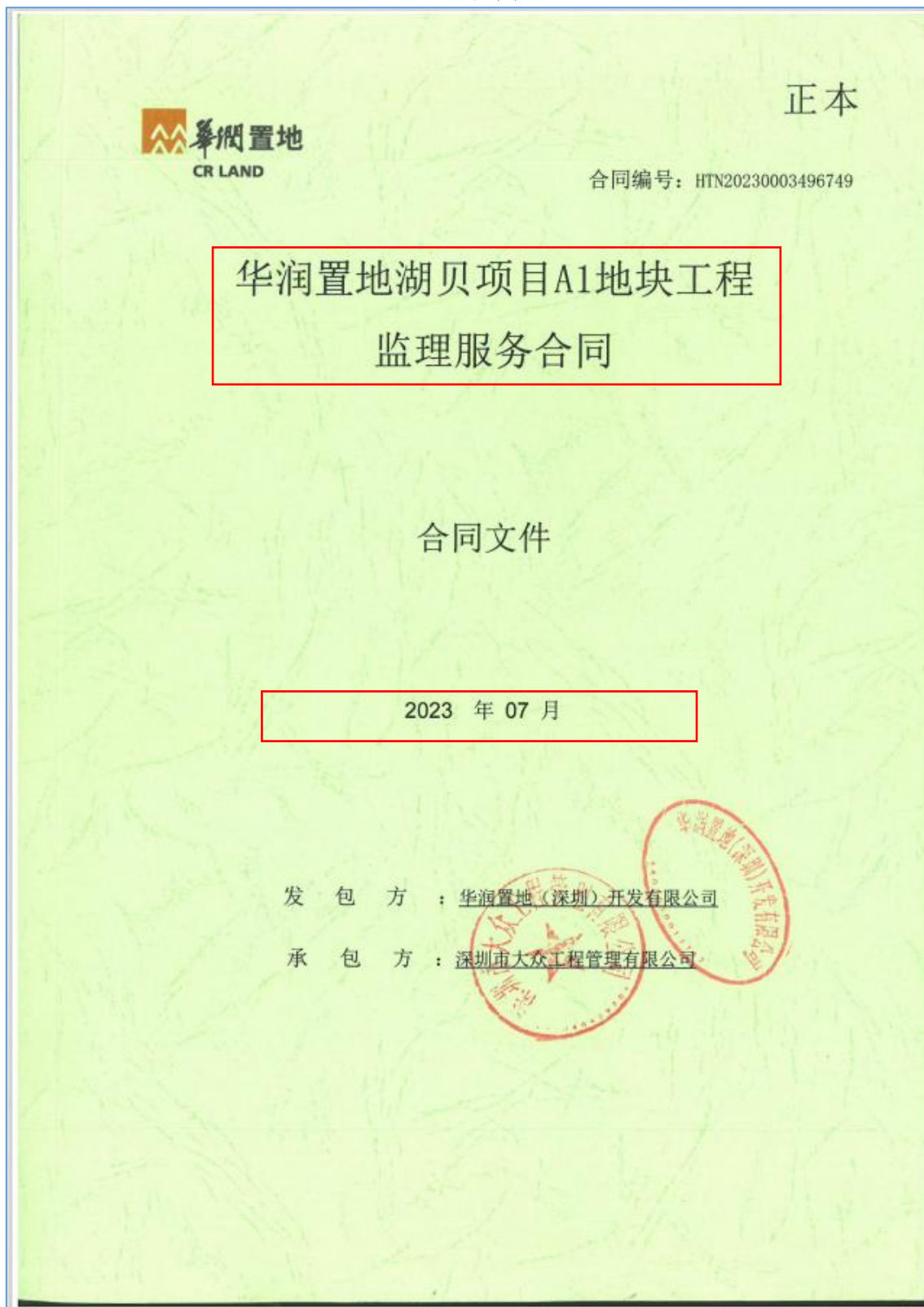
变更后法定代表人信息：王宇超

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



4.9 华润置地湖贝项目 A1 地块工程

监理合同



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	共 1 页
三、专用合同条款	C/1 - C/5
附件1：总监理工程师授权委托书	C/6
附件2：服务范围和工作内容	C/7 - C/12
附件3：监理人员一览表	C/13 - C/15
四、通用合同条款	B/1 - B/10
五、工料规范	
湖贝项目A1地块工程监理服务集采落地项目技术要求及附件	共 10 页
六、工程量清单	共 6 页
七、其他合同文件	
附件1：华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购技术要求	共 41 页
附件2：保函格式（预付款保函及履约保函）	共 7 页
附件3：阳光宣言	共 2 页
附件4：华润置地与合作方廉洁协议	共 4 页
附件5：关于规范发票行为的承诺函	共 1 页
附件6：服务考评办法	共 15 页



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司

注册地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心36F

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。

本项目位于深圳市罗湖区东门街道湖贝。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。工程概况详见湖贝项目 A1 地块工程监理服务技术要求（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）壹仟贰佰贰拾伍万壹仟肆佰壹拾元零角肆分（小写：RMB 12,251,410.04），其中合同金额（不含增值税）为RMB 11,557,934.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 693,476.04）。

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经发包方审批并确认的每月人员到场记录为依据按实调整，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、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

A / 1

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

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

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

YI = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 48 个月，预计开工日期为 2023 年 06 月 12 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（专用条款）第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

- (6) 其他合同文件（华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、华润置地开发项目EHS管理行为标准、华润置地开发项目EHS管理状态标准、华润置地工程项目精细化管理实施细则、华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引（2020版）等详见附件）

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

户 名：深圳市大众工程管理有限公司

开户账号：818380491910001

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。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 /

华润置地湖贝项目 A1 地块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：华润置地（深圳）开发有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

蒋慕川

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

黄奇超

姓名_____

职位_____

A / 4

工程概况



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理工料规范（专用条款）

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

湖贝项目 A1 地块位于深圳市罗湖区东门街道，中兴路以南、乐园路以西、湖贝路以北。湖贝项目 A1 地块占地面积约 14566 平方米，总建筑面积约 22.7 万平方米，本项目属商住，地上包括 1 栋 231m 住宅、1 栋 222m 住宅、1 栋 217m 公寓及附属商业裙房，地下 4 层，以上内容以施工图为准。



图 1：湖贝项目 A1 地块总平面图

1.1.2. 现场情况

1. 项目场地及道路交通：项目总平面图详见附件 A-1，场地南侧及东侧有现状出入口（湖贝路、乐园路）。其中从 A1 地块到南侧湖贝路出入口需经过 A2、C2、B2 地块，桩基及总承包施工过程中可能因相关地块的开发而导致线路发生变化。
2. 现场施工临时给水：现场临时给水系统已由基坑支护单位实施。
3. 临时供电：现场已有由基坑支护单位建设的 630kva 临时箱变两台，位于 A2 场地东侧，临电产权为发包方。A1 总承包单位进场后需根据现场施工需要计算确定用电需求，承包人需对方案计算进行审查。如若已有箱变容量不能满足 A1 总承包单位施工需求，由 A1 总承包方于 A1 场地范围内自行报装、自行修建相应配电房、自行加设符合安全要求的电表及铺设临电线路。
4. 排水排污：A1A2 共用基坑顶排水系统，已由基坑支护单位实施。A1、A2 各有三级沉砂池及排水接驳口一个，其中 A1 排水接驳口位于场地东侧角撑位置附近。排水许可证的办理及续期由桩基承包单位及总承包单位负责，承包人需

项目工期



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理工料规范（专用条款）

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%，全过程优秀、无底线风险问题，不得出现不达标、不合格。交付检目标不低于当年检查标准标杆值，磨合期工程质量及维修满意度均不低于 90 分位或当年行业标杆值。

2.1.4. 奖项：获得“深圳市级优质工程”、“广东省优质工程”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

本工程合同工期 1438 个日历天，计划开工日期为 2023 年 6 月 12 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 6 月 12 日起至 2023 年 8 月 31 日止，共 80 日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自 2023 年 10 月 5 日起至 2024 年 6 月 30 日止，共 269 日历天。
- 3) 地上主体结构施工阶段：自 2024 年 1 月 21 日起至 2025 年 12 月 30 日止，共 709 日历天。
- 4) 精装修施工阶段：自 2024 年 6 月 15 日起至 2026 年 9 月 15 日止，共 822 日历天。
- 5) 竣备—交付阶段：自 2026 年 9 月 16 日起至 2026 年 11 月 20 日止，共 65 日历天。
- 6) 交付—保修阶段：自 2026 年 11 月 21 日起至 2027 年 5 月 20 日止，共 180 日历天。

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

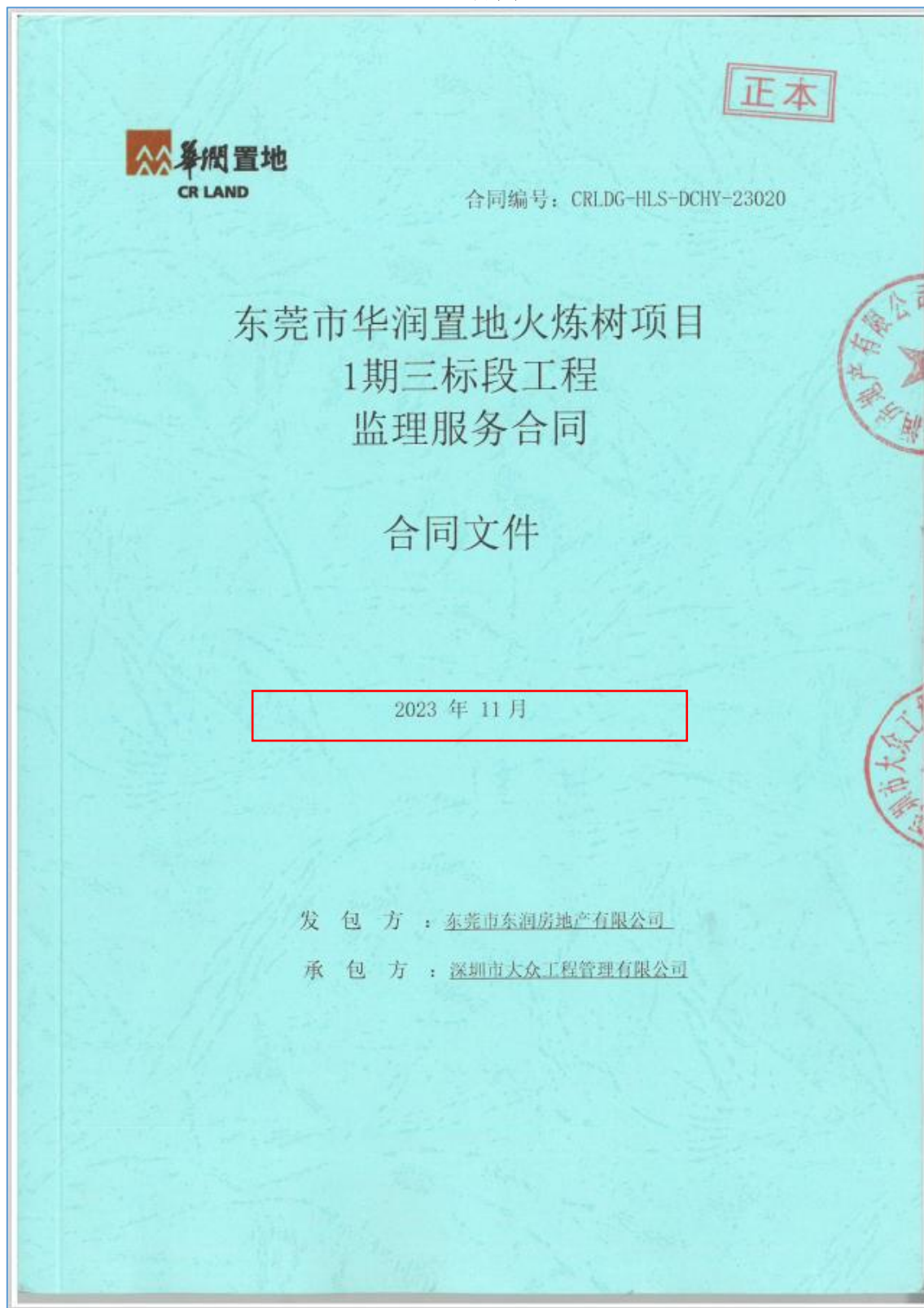
2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；

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

符合华润置地安全文明工地标准要求，并获得“深圳市安全文明示范工地”奖项。

4.10 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 _____)

A / 4

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。

8



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

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%。




（5）拟派项目总负责人情况表及证明材料
拟派项目总负责人情况表

姓名	严英武		性 别	男	年 龄	58 岁
职务	项目总负责人		职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间		1981 年 07 月		从事工作年限		30 年
资格证书名称、专业及编号			国家注册监理工程师、房屋建筑工程、机电安装工程、33008024			
近 5 年承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）						
工程名称	投资额（万元）	主要合同内容		合同金额（万元）	合同签订日期	
12-16-02 子地块公共住房建设工程	24069	总建筑面积 35342 m²，建设政府配租的保障性租赁住房		520.641664	2023 年 06 月 01 日	
樟坑径社区党群服务中心全过程工程咨询	14612	共计 1 栋建筑物，总建筑面积 20046.15 m²，建筑高度 23.55 米		369.290982	2022 年 10 月 18 日	
特区建发乐府广场	155120.29	总建筑面积 380176.83 m²，建筑高度最高为 159.60 米，1 栋超高层办公楼		1355.031844	2017 年 06 月 02 日	

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明材料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总负责人名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总负责人，需提供任命书或其他证明材料证明扫描件。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以房屋建筑为主的工程。

5.1 项目负责人 严英武 资格证明文件

国家监理工程师注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00410148</p>
 <p>注册号 33008024</p> <p>姓名 严英武</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1967 年 10 月 15 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司</p> <p>有效期至 2016 年 10 月 13 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2014 年 12 月 29 日</p>

  	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2019年10月13日</p> <p>No. 00245548 认定机关(签章) 2016年9月20日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>No. 00299608 认定机关(签章) 2017年8月10日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022年10月13日</p> <p>No. 00522620 认定机关(签章) 2019年8月22日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025年10月13日</p> <p>No. 00963738 认定机关(签章) 2022年10月12日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p> <p>粘贴处</p>

执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p> <p>approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	<p>approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号： No. : 0119884</p>
<p>持证人签名： Signature of the Bearer</p> <p>管理号：09213442108340011 File No. :</p>	<p>213</p> <p>姓名：严英武 Full Name</p> <p>性别：男 Sex</p> <p>出生年月：1967. 10 Date of Birth</p> <p>专业类别： Professional Type</p> <p>批准日期：2009. 05. 24 Approval Date</p> <p>签发单位盖章： Issued by</p> <p>签发日期：2009 年 08 月 31 日 Issued on</p>

职称证—高级



国际注册高级项目管理师




国际认证协会职业资格证书
国际注册高级项目管理师

姓 名：____ 严英武
性 别：____ 男
证书编号：____ A15PMP-5517
出生年月：____ 1967年10月
身份证号：____ 422124196710150817



持证人在规定时间内修完国际认证协会相关专业职业资格认证的全部课程，并通过国际认证协会（IPA）的标准考试，达到专业水平，具备相应的执业能力，特发此证。




(IPA秘书长)

颁发日期：2015年04月17日

国际认证协会IPA官网查验：www.ipa.org.cn

毕业证

姓名 1726

高等教育

毕业证书

学生严英武 性别男，一九六七年十月十五日生，于二〇一五年三月
至二〇一七年七月在本校 土木工程 专业网络教育
专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：吉林大学

校（院）长：李元印

证书编号：101837201705973897

二〇一七年七月十日

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

5.2 12-16-02 子地块公共住房建设工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020220149001001

标段名称: 12-16-02子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询）

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

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//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

中标价: 520.641664万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-03-10 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, 2023-04-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-23

查验码: 2341148050036294 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

全过程工程咨询服务合同

正本

工程编号：FJ202229

合同编号：深龙华建工合[2023]工程咨询-7

全过程工程咨询服务合同

项目名称：12-16-02 子地块公共住房建设工程

合同名称：12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询）服务合同

工程地点：深圳市龙华区

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

乙方：深圳市大众工程管理有限公司
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2023 年 05 月

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司

香港华艺设计顾问（深圳）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》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询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：12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询）
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：本项目位于深圳市龙华区观湖街道润城社区的广场沿河路以东、翠幽路以北，观澜新中心地区法定图则 12-16-02 子地块，项目用地面积约为 6875 m²，总规划建筑面积为 35342 平方米，建设政府配租的保障性租赁住房，主要建设内容包括：基础工程、地下建筑安装工程、地上建筑安装工程、精装修工程、外立面装饰工程、室外景观及其他工程等。本项目投匡算为 24069 万元，建安费为 19520.43 万元，工程建设其他费 2005.64 万元，预备费 2152.61 万元。所需资金由区财政统筹
4. 建设内容：12-16-02 子地块公共住房建设工程
5. 工程投资额：项目总投资暂估约 24069 万元，最终以发改部门批复为准。
6. 其他：

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、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒项目策划阶段
- ☒可行性研究阶段
- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段

☒运营管理阶段

☐其他： /

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹及总体管理

☒报批报建管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒进度管理

☒投资管理

☒工程技术管理

☒工程结算管理

☒档案与信息管理

☒BIM管理

☒专业或专项工程工艺咨询管理

☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☐其他： /。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☐3. 专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作： /。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件共同成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：严英武，身份证号码：422124196710150817，注册证书号：33008024，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

设计管理负责人姓名：马艳良，身份证号码：410882198005111019，联系电话：13480697036，电子邮箱：mayanliang@huayidesign.com，通讯地址：深圳市南山区大新路198号创新大厦A栋11F；

造价合约管理负责人姓名：谭小卿，身份证号码：430403197010031533，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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；

总监理工程师姓名：刘磊，身份证号码：370827198402252512，注册证书号：61005825，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

其他主要负责人员：（如实填写） / 。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：伍佰贰拾万零陆仟肆佰壹拾陆元陆角肆分（¥：5206416.64元）。包括：

○项目管理服务费：1448858.49元，中标下浮率：12.00%；

○工程监理服务费：3557558.15元，中标下浮率：12.00%；

□专业咨询服务费：_____元，中标下浮率：_____%；

○暂列金：_____200000.00元，其中奖金：_____元

●其他：_____。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经甲方确认的结果为准，项目按规定须提交深圳市龙华区财政评审中心评审的，则最终结算价以深圳市龙华区财政评审中心评审结果为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结算完成。本工程计划开竣工日期为2024年3月31日至2026年3月30日。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期：_____。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。
2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询人壹份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2023年6月1日
2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼
3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应以书面方式通知对方。

(本页无正文)

甲方：深圳市龙华区建筑工程署（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

地 址：深圳市龙华区梅龙大道 2283

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

乙方：深圳市大众工程管理有限公司（联合

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：91440300192286073P

地 址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林

邮政编码：518049

法定代表人：王宇超

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履

委托代理人：袁锐君

电 话：0755-83672361

传 真：0755-83583469

电子信箱：dzjljyb@126.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳华润

账 号：818380491010001

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名）

统一社会信用代码：91440300618833143T

地 址：深圳市南山区南头街道马家龙社

邮政编码：518000

法定代表人：罗亮

法定代表人联系方式（务必填写用以发送

委托代理人：/

电 话：0755-81396199

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步

账 号：44201508000052516032

联合体共同投标协议书

联合体共同投标协议书

致： 深圳市龙华区建筑工程署

深圳市大众工程管理有限公司，香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（所有成员单位名称）

自愿组成联合体，共同参加 12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、 深圳市大众工程管理有限公司（某成员单位名称） 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳市大众工程管理有限公司，承担工作 （1）项目管理（除设计管理）；（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（3）工程监理；（4）专业或专项工程工艺咨询管理；（5）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任；

(2) 联合体成员 1 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司，承担工作 （1）项目管理（设计管理）；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）： 深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）： 袁银君

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 邮编： 518049

联系电话： 0755-83672361

传真： 0755-83583469

成员 1

单位名称（盖单位公章）： 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）： 袁银君

单位地址： 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新街198号创新大厦A栋601 邮编： 518000

联系电话： 0755-81396199

传真： 0755-81396190

签订日期： 2023 年 03 月 13 日

5.3 樟坑径社区党群服务中心全过程工程咨询服务
全过程工程咨询服务合同

正本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-30
工程编号：FJ202017

深圳市龙华区建筑工务署
全过程工程咨询服务合同

项目名称：樟坑径社区党群服务中心

合同名称：樟坑径社区党群服务中心全过程工程咨询服务合同

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

乙方：深圳市大众工程管理有限公司//奥意建筑工程设计有限公司

日期：_____

过
20
.21

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司//奥意建筑工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询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：樟坑径社区党群服务中心（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：樟坑径社区党群服务中心项目用地位于深圳市龙华区观湖街道，东侧为樟坑径郊野公园，西侧为五和大道，南北侧为待建用地，用地面积 5236.6 平方米。共计 1 栋建筑物，总建筑面积约 20046.15 平方米（其中地上建筑面积 11862.97 平方米，地下建筑面积 8183.18 平方米，建筑高度 23.55 米）；单层最高高度 5.4 米；单跨最长 8.6 米（无轻钢结构）；地下 2 层，地上 5 层；本项目项目总投资 14612 万元，建安费为 12484.96 万元，工程建设其他费 1044.67 万元，预备费 1082.37 万元，综合单价为 5798 元/平方米。

4.建设内容：樟坑径社区党群服务中心

5.工程投资额：项目总投资暂估约 14612 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他： /

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、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

1

- ☒项目策划阶段
- ☒可行性研究阶段
- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段
- ☒运营管理阶段
- ☐其他： /

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程
程监理、专业咨询服务（如有），不含造价咨询，详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒项目计划统筹及总体管理
- ☒报批报建管理
- ☒设计管理
- ☒招标采购及合同管理
- ☒进度管理
- ☒投资管理
- ☒工程技术管理
- ☒工程结算管理
- ☒档案与信息管理
- ☒BIM管理
- ☒专业或专项工程工艺咨询管理
- ☒现场施工管理
- ☒竣工验收及移交管理
- ☒运营或维护期管理

工

☒其他：项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作： / 。

4.其他服务：（1）专业或专项工程技术咨询；以招标人实际需求为准；（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（3）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；

3.中标通知书；

4.招标文件及补遗；

5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委

托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

6.标准、规范及有关技术文件；

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：严英武，身份证号码：422124196710150817，注册证书号：33008024，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

设计管理负责人姓名：陆姗姗，身份证号码：420111198106064045，联系电话：0755-83268851，电子邮箱：lushanshan@prj.ac-design.cn，通讯地址：深圳市福田区华发北路30号；

造价合约管理负责人姓名邓海，身份证号码：430402196406082512，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

总监理工程师姓名：田俊俊，身份证号码：430723198705304039，注册证书号：42009359，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

其他主要负责人员：（如实填写）_____。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：叁佰陆拾玖万贰仟玖佰零玖元捌角贰分（¥：3692909.82元）。包括：

☒项目管理服务费：1061631.42元，中标下浮率：8.00%；

☒工程监理服务费：2531278.40元，中标下浮率：8.00%；

☐专业咨询服务费：_____元，中标下浮率：_____%；

☒暂列金：100000元，其中奖金：_____元

☐其他：_____。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期：_____。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2022年10月18日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人：（公章） 深圳市龙华区建筑工务署

住 所： 深圳市龙华区梅龙大道
国鸿工业区3栋4楼

法定代表人： 白小宇

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码： 518109

工程咨询人：（公章）

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

法定代表人： 王宇超

委托代理人：

法定代表人手机： 13632760980

（务必填写用以发送履约评价结果）

电话： 0755-83672361

传真： 0755-83583469

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳华润
城支行

账户： 818380491910001

邮政编码： 518049

工程咨询人（联合体成员单位）：（公章）

奥意建筑工程设计有限公司

住所： 深圳市福田区华发北路30号

法定代表人： 周栋良

法定代表人手机： 13501580208

（务必填写用以发送履约评价结果）

电话： 0755-83268851

传真： 0755-83005666

开户银行： 平安银行深圳桂园支行

账户： 11014657406166

邮政编码： 518031

联合体协议书

联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳市大众工程管理有限公司、奥意建筑工程设计有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 樟坑径社区党群服务中心、清华社区党群服务中心（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市大众工程管理有限公司（某成员单位名称）为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位深圳市大众工程管理有限公司，承担工作（1）项目管理（除设计管理之外）；（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（3）工程监理；（4）专业或专项工程工艺咨询管理；以招标人实际需求为准。（5）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任；

(2)联合体成员 1 奥意建筑工程设计有限公司，承担工作（1）项目管理（设计管理）；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市大众工程管理有限公司


法定代表人或授权委托人（签字）：

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 邮编：518049

联系电话：0755-83672361 传真：0755-83583469

成员 1

单位名称（盖单位公章）：奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市福田区华发北路 30 号 邮编：518031

联系电话：0755-83268851 传真：0755-83005666

签订日期： 2022 年 08 月 17 日

5.4 特区建发乐府广场

中标通知书

148

中标通知书

标段编号：440300201303430007001

标段名称：光明平板显示园中小企业总部基地综合体项目监理

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

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：1355.031844 中标费率：0.58%

中标工期：施工阶段监理期限：自委托人正式通知入场至本工程竣工验收。保修阶段监理期限：本工程竣工验收后保修期两年。

项目经理(总监)：张福元

本工程于 2017-02-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2017-05-04



查验码：8061978752865123

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

监理合同

2017-R-608

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明平板显示园中小企业总部基地综合体项目监理

工程地点：光明新区观光路和光明大道交叉处西侧

委 托 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

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: 光明平板显示园中小企业总部基地综合体项目监理

2. 工程地点: 深圳市光明新区观光路和光明大道交叉处西侧

3. 工程规模: 项目总用地面积 55332.27 m², 总建筑面积 375093.39 m², 容积率 4.63。项目由一栋 159.60 米超高层办公楼、一栋 98.20 米高层办公楼、两栋 135.80 米超高层公寓及 5 层裙房商业连接组成。其中商业裙房 (1 栋裙房) 建筑面积 52889.75 m²; 98.20 米办公楼 (1 栋 A 座) 共 23 层, 建筑面积 39505.56 m²; 159.60 米办公楼 (1 栋 B 座) 共 36 层, 建筑面积 76015.74 m²; 两栋 135.80 米公寓楼 (2 栋) 共 44 层, 建筑面积 79320.59 m²。本工程设有三层地下室, 建筑面积 118713.19 m², 主要为停车库、社会停车场、轨道交通场站、地下商业和设备用房功能, 部分汽车库为平战结合的人防地下室。详见设计文件

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: / 招标部分工程概算投资额: /

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》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人(总监)姓名: 张福元, 身份证号码: 420203196003233738, 注册号: 44002918

五、签约酬金

1. 本工程监理与相关服务采用固定费率合同，固定费率为 0.58 %。
2. 取费基数暂为 233626.18 万元，取费基数最终以监理范围内各单位工程结算价为准。
3. 合同总价暂定为人民币（大写）：壹仟叁佰伍拾伍万零叁佰壹拾捌元肆角肆分
(¥ 13550318.44 元)，其中 95% 为施工阶段监理酬金，5% 为保修阶段监理酬金，施工阶段监理酬金的 5% 按照履约评价酬金的方式计取。

六、工作期限

施工阶段监理期限：自委托人正式通知入场至本工程竣工验收。

保修阶段监理期限：本工程竣工验收后保修期两年。

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：2017 年 6 月 2 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。

委托人： (盖章)

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：

受托人： 深圳市大众工程管理有限公司 (盖章)

深圳市福田区梅林街道梅中路 1 号嘉恒大
住所： 厦 4 楼 402、403、404、405、406、407、
408 室

邮编： 518049

法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户银行： 招商银行深圳红荔支行

账号： 818380491910001

电话： 0755-83672361

传真： 0755-83583469

项目名称变更证明

关于乐府广场项目名称事项的说明

中国建筑西南勘察实际研究院有限公司：

我司开发的光明平板显示园中小企业总部基地综合体项目于 2017 年 4 月 25 日经深圳市规划和国土资源委员会光明管理局批复命名为“特区建发乐府广场”。“光明平板显示园中小企业总部基地综合体项目”为暂用名，“特区建发乐府广场”为现用备案名称。

特此说明。

深圳市特区建发投资发展有限公司

工程管理部

2018 年 11 月 6 日



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：____特区建发乐府广场项目施工总承包工程____

验收日期：____2020年12月29日____

建设单位(盖章)：____深圳市特区建设发展集团有限公司____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	特区建发乐府广场项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市光明新区高新技术产业园区东片区、光明大道与观光路交汇处西侧	建筑面积	380176.83m²	工程造价	155120.288473万元
结构类型	1栋A座：框架-核心筒；1栋B座：框架-核心筒；2栋A座：部分框支剪力墙；2栋B座：部分框支剪力墙；购物中心：框架；商业街：框架	层数	1栋A座：地上23层，地下3层；1栋B座：地上36层，地下3层；2栋A座：地上44层，地下2层；2栋B座：地上44层，地下2层；购物中心：地上4层（局部5层）、地下3层；商业街：地上2层、地下3层		
施工许可证号	4403002013034303	监理许可证号	/		
开工日期	2018/3/9	验收日期	2020/12/29		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160163		
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳市品宫设计装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	华学松
副组长	陈洪艺、陶晋、王凌飞
组员	张伟、许鑫杰、彭康林、任秉林、杜健、肖瑞武、赵博、高成、黄敬华、刘华钧、邱炜、许惠煌、张晓彬、刘磊、胡晓松、程娜、邓伯阳、孙平、严英武、郑忠、黎文、唐仁海、王宝童、万汉斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张伟	任秉林、肖瑞武、赵博、高成、黄敬华、邓伯阳、孙平、杨国先、张露、陈健、严英武、郑忠、张天文、黎文、余俊、严宗德、黄锦标、李国勇、朱剑锋、刘桥、罗春、程鹏、冯睿聪、何立立、李定邦、钱学谦、张红军、肖乾松
建筑设备安装工程	杜健	刘华钧、邱炜、张晓彬、刘磊、耿真、魏理华、郑云山、余飘、刘开勇、张积武、田晴、鲍平生、杜浩、罗学源、施国明、麻榆亮、张志力、吴凡、龚常志、邹微、邹翔龙、唐仁海、王宝童、王汉斌
工程质控资料	程娜	温俊、程勇生、张桐、彭海、沈梓强、周纪杨、王康强、牟录会

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈浩	中建五局			陈浩
3					
4	邓明	同路人			邓明
5	陈	特区建发			陈
6	谢德清	中建西南勘察设计研究院			谢德清
7	陈	中建五局			陈
8	陈	中建五局			陈
9	陈	中建五局			陈
10	陈	特区建发			陈
11	陈	特区建发			陈
12	陈	特区建发			陈
13	陈	特区建发			陈
14	陈	深圳市松岗投资有限公司			陈
15	张	特区建发			张
16	张	特区建发			张
17	张	特区建发			张
18	张	特区建发			张
19	张	特区建发			张
20	张	特区建发			张
21	高	特区建发			高
22	张	特区建发			张
23	周	特区建发			周
24	许	特区建发			许
25	陈	深圳市品装饰			陈
26	陈	品装饰			陈
27	陈	特区建发			陈



GD E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	陈金昆	同路人			陈金昆
29	潘金	—	设计		潘金
30	林金	—	设计		林金
31	林金	同路人	设计		林金
32	张金	同路人			张金
33	刘金	—	设计		刘金
34	潘金	同路人	设计		潘金
35	潘金	同路人	设计		潘金
36	潘金	—	设计		潘金
37	潘金	同路人	设计		潘金
38	潘金	同路人	设计		潘金
39	潘金	同路人	设计		潘金
40	潘金	同路人	设计		潘金
41	潘金	同路人	设计		潘金
42	潘金	同路人	设计		潘金
43	潘金	同路人	设计		潘金
44	潘金	同路人	设计		潘金
45	潘金	同路人	设计		潘金
46	潘金	同路人	设计		潘金
47	潘金	同路人	设计		潘金
48	潘金	同路人	设计		潘金
49	潘金	同路人	设计		潘金
50	潘金	同路人	设计		潘金
51	潘金	同路人	设计		潘金
52					
53					
54					



GD E1 914 / 5

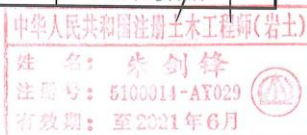
GD-E1-914/6

0	0	1
---	---	---

1. 主据相关合同和设计文件完成。
2. 施工过程满足规范要求。
3. 单位工程验收资料齐全完整。
4. 单位工程验收和功能检验资料齐全完整。工程内业抽查合格。
5. 对各单位工程的质量责任主体单位进行评价，评价合格后方可进行下一道工序。评价不合格，应限期整改，直至合格为止。评价合格后，方可进行下一道工序。
6. 该工程的工程质量为合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
  (公章) 单位(项目) 负责人: 2020年12月2日	  (公章) 总监工程师:  2020年1月2日	  (公章) 单位(项目) 负责人: 2020年1月2日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2020年1月2日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2020年1月2日



特区建发乐府广场项目施工总承包工程荣获广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的
特区建发乐府广场项目施工总承包工程 评定为
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2020）192C号

二〇二一年三月十七日

严英武担任特区建发乐府广场项目总监获二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖

荣誉证书

由 深圳市大众工程管理有限公司 严英武 同志任项目总监的
特区建发乐府广场项目施工总承包工程
评定为二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2020）192C号

二〇二一年三月十七日

法人、股权变更通知书**变更（备案）通知书**

22106534560

深圳市大众工程有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息：宋安民

变更后法定代表人信息：王宇超

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



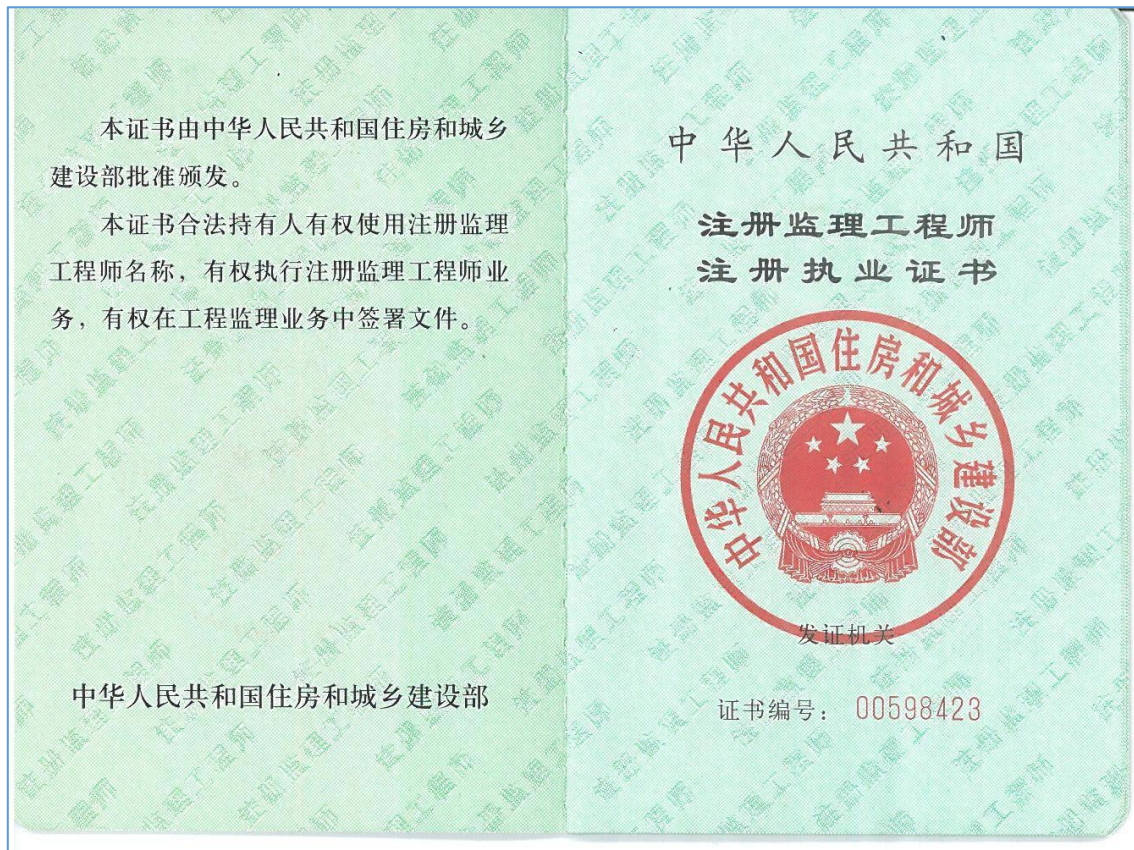
（6）拟派总监理工程师情况表及证明材料
拟派总监理工程师情况表

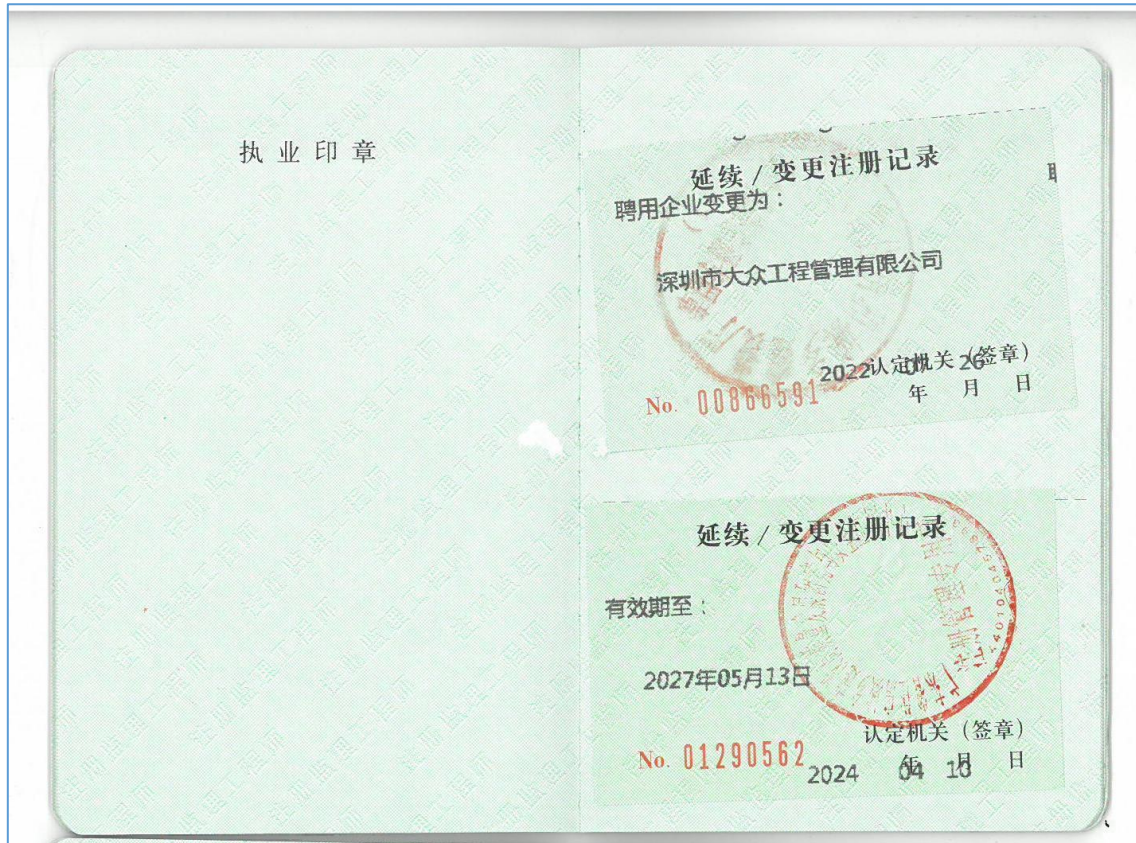
姓 名	张修飞		性 别	男	年 龄	38 岁
职 务	总监理工程师		职 称	工程师	学 历	本科
参加工作时间		2010 年 07 月		从事工作年限		15 年
资格证书名称、专业及编号			国家注册监理工程师、房屋建筑工程、市政公用工程、44023014			
近 5 年作为总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）						
工程名称	投资额 （万元）	主要合同内容			合同金额 （万元）	合同签订日期
惠州曦江润府三期	54034.33	总建筑面积 204114 m²，住宅			485.7344	2021 年 01 月
惠州曦江润府二期	28304.27	总建筑面积 102984 m²，住宅			256.9122	2021 年 01 月

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为项目总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明材料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总监理工程师名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总监理工程师，需提供任命书或其他证明材料证明。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以房屋建筑为主的工程。

6.1 总监理工程师 张修飞 资格证明文件

国家注册监理工程师证书





执业资格证



监理工程师

Supervising Engineer

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




中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部




姓 名：张修飞
证件号码：511681198710122853
性 别：男
出生年月：1987年10月
专 业：土木建筑工程
批准日期：2020年09月06日
管 理 号：20200904851000005034

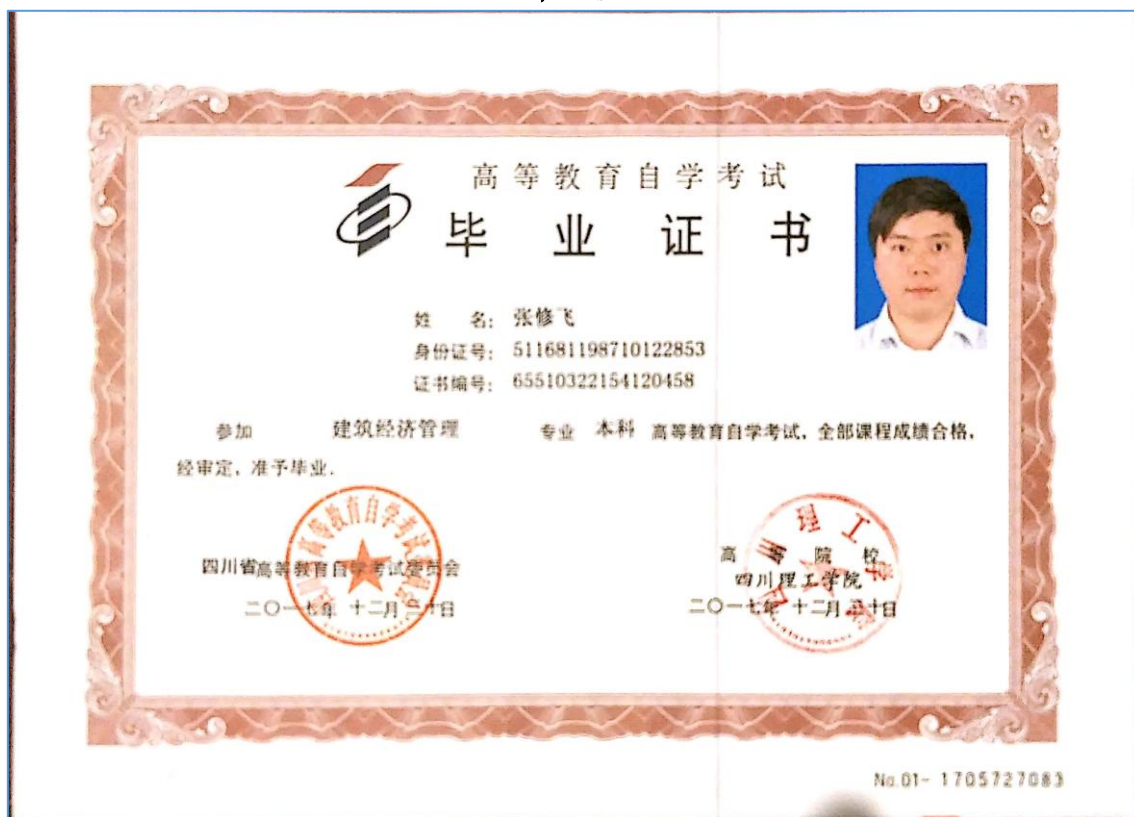


职称证—中级

<p>本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>编号 NO : 00043575</p>	<p>This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.</p> <p>Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made</p>
--	--

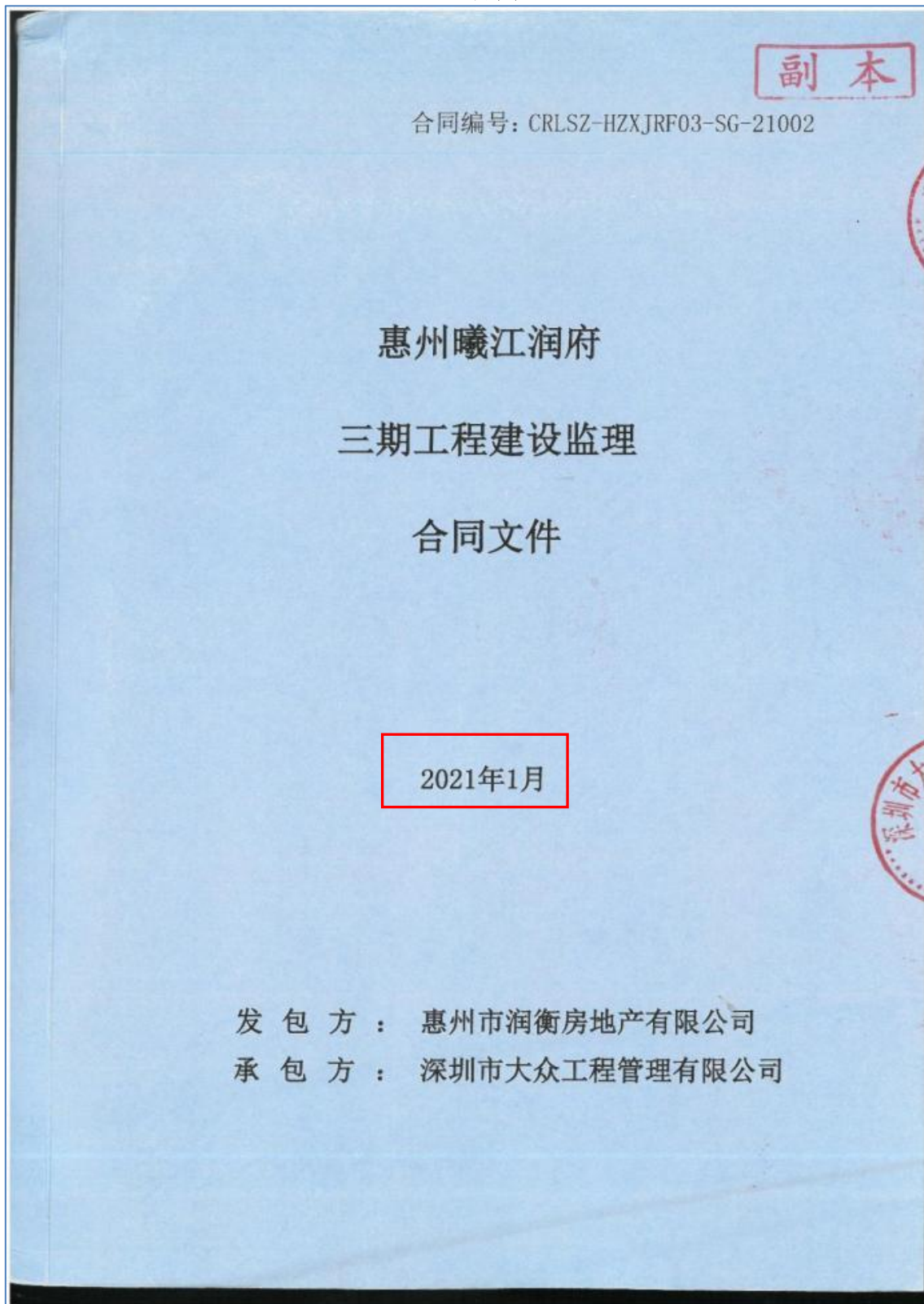
<p>姓 名 张修飞</p> <p>性 别 男</p> <p>身份证号 511681198710122853</p> <p>评审组织 成都市成华区工程技术建筑专业中级职称专家评审委员会</p> <p>专业名称 市政工程</p> <p>资格名称 工程师</p>	<div style="text-align: right;">23</div> <div style="text-align: center;">  </div> <p>审批机关 成都市成华区职称改革工作领导小组</p> <p>任职资格时间 2017年 12月 06日</p> <p>批准时间 2017年 12月 13日</p> <p>发证时间 2018年 6月 05日</p>
---	--

毕业证



6.2 惠州曦江润府三期

监理合同



惠州曦江润府
三期工程建设监理
合同协议书

合同协议书

由

发包人：惠州市润衡房地产有限公司

注册地址：惠州市江北文昌一路11号铂金府华贸大厦3号楼1单元33层08-13号房屋

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301

所订立。

本工程位于广东省惠州市惠城区江东区鹿江沥南岸。

依照《中华人民共和国合同法》及深圳市润投咨询有限公司惠州分公司与深圳市大众工程管理有限公司签订的《华南大区惠州公司2020-2022年度工程监理服务集中采购合作协议》（编号：CRCHZ-ZB-SG-20005），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

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）肆佰捌拾伍万柒仟叁佰肆拾肆元整（小写：RMB4,857,344.00），其中合同金额（不含增值税）为RMB4,582,400.00，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB274,944.00。

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、保险费、监理

A / 1

惠州曦江润府
三期工程建设监理
合同协议书

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。合同工期

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,三期计划工期为2020年12月18日-2024年6月30日(以发包人发出的书面通知为准),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、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. 履约保函金额(详见《华南大区惠州公司 2020-2022 年度工程监理服务集中采购合作协议》协议条款第9.1.2条)RMB486,000.00。

6. 合同文件构成及解释

6.1 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) 落地通知书

惠州曦江润府
三期工程建设监理
合同协议书

(3) 专用合同条款

(4) 通用合同条款

(5) 工料规范

(6) 确价函

(7) 其他合同文件（预付款保函及履约保函格式（样本）、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、华润置地供方EHS诚信承诺书、规范发票行业承诺函、华南大区供方定级原则及奖罚措施、《华南大区2020年度A级供方履约奖励细则》等）

6.2 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。

7. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：_____。

户 名：_____。

开户账号：_____。

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。

8. 合同份数

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

9. 其他条款 _____

惠州曦江润府
三期工程建设监理
合同协议书

10. 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：惠州润衡房地产有限公司_____)

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_____)

施工许可证（总监证明）

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号：441302202103300201
441302202103300201

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

特发此证



发证机关： 惠州市惠城区住房和城乡建设局

日 期： 2021年3月30日

建设单位	惠州市润衡房地产有限公司		
工程名称	曦江润府二期（7至13号楼及地下室）		
建设地址	惠江沥南岸LJL-38-11-01地块		
建设规模	204114	合同价格	54034.33 万元
勘察单位	深圳市大升高科技工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中建八局第二建设有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	李江涛	设计单位项目负责人	于克华
施工单位项目负责人	陈南琼	总监理工程师	张修飞
合同工期	2021年3月15日至2023年10月23日		
备注			

注意事项：

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

法人、股权变更通知书**变更（备案）通知书**

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

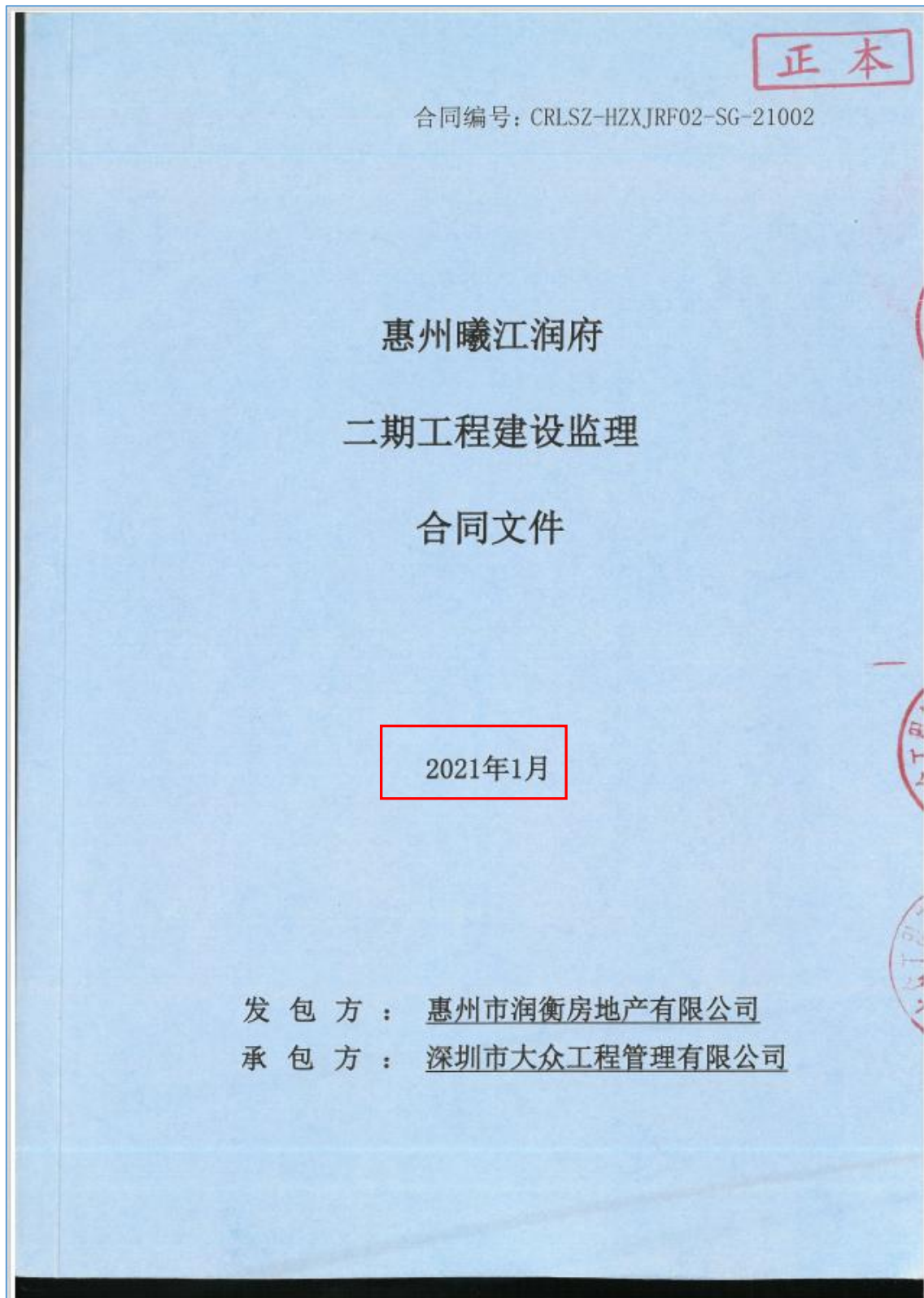
变更后法定代表人信息： 王宇超

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



6.3 惠州曦江润府二期

监理合同



惠州曦江润府
二期工程建设监理
合同协议书

合同协议书

由

发包人：惠州市润衡房地产有限公司

注册地址：惠州市江北文昌一路11号铂金府华贸大厦3号楼1单元33层08-13号房屋

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301

所订立。

本工程位于广东省惠州市惠城区江东分区鹿江沥南岸。

依照《中华人民共和国合同法》及深圳市润投咨询有限公司惠州分公司与深圳市大众工程管理有限公司签订的《华南大区惠州公司2020-2022年度工程监理服务集中采购合作协议》（编号：CRCHZ-ZB-SG-20005），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

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）贰佰伍拾陆万玖仟壹佰贰拾贰元整（小写：RMB2,569,122.00），其中合同金额（不含增值税）为RMB2,423,700.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB145,422.00）。

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、保险费、监理

A / 1

惠州曦江润府
二期工程建设监理
合同协议书

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。合同工期

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,二期计划工期为2020年12月30日-2023年11月30日。(以发包人发出的书面通知为准),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、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。

保修金保留期

5. 履约保函金额(详见《华南大区惠州公司 2020-2022 年度工程监理服务集中采购合作协议》协议条款第9.1.2条)RMB257,000.00。

6. 合同文件构成及解释

6.1 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:

惠州曦江润府
二期工程建设监理
合同协议书

- (1) 合同协议书
- (2) 落地通知书
- (3) 专用合同条款
- (4) 通用合同条款
- (5) 工料规范
- (6) 确价函

(7) 其他合同文件（预付款保函及履约保函格式（样本）、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、华润置地供方EHS诚信承诺书、规范发票行业承诺函、华南大区供方定级原则及奖罚措施、《华南大区2020年度A级供方履约奖励细则》等）

6.2 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。

7. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： / 。

户 名： / 。

开户账号： / 。

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。

8. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。正 副，发包人执 正 副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

9. 其他条款 无

惠州曦江润府
二期工程建设监理
合同协议书

10. 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：惠州润衡房地产有限公司)

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)

施工许可证（总监证明）

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号：441302202103300101
441302202103300101

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

特发此证



发证机关： 惠州市惠城区住房和城乡建设局

日期： 2021年3月30日

建设单位	惠州市润衡房地产有限公司		
工程名称	赣江润府二期（14至17号楼及地下室）		
建设地址	鹿江沥南岸LJL-38-11-01地块		
建设规模	102984㎡	合同价格	28304.27 万元
勘察单位	深圳市大升高科技工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中建八局第二建设有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	李江涛	设计单位项目负责人	于克华
施工单位项目负责人	陈南琼	总监理工程师	张修飞
合同工期	2021年3月15日至2023年10月23日		
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息：宋安民

变更后法定代表人信息：王宇超

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



