

标段编号：4403922024081900100101Y

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：医疗器械创新产业基地项目全过程工程咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：安盛工程咨询（深圳）有限公司、深圳市大众工程管理有限
公司

日期：2024年09月06日

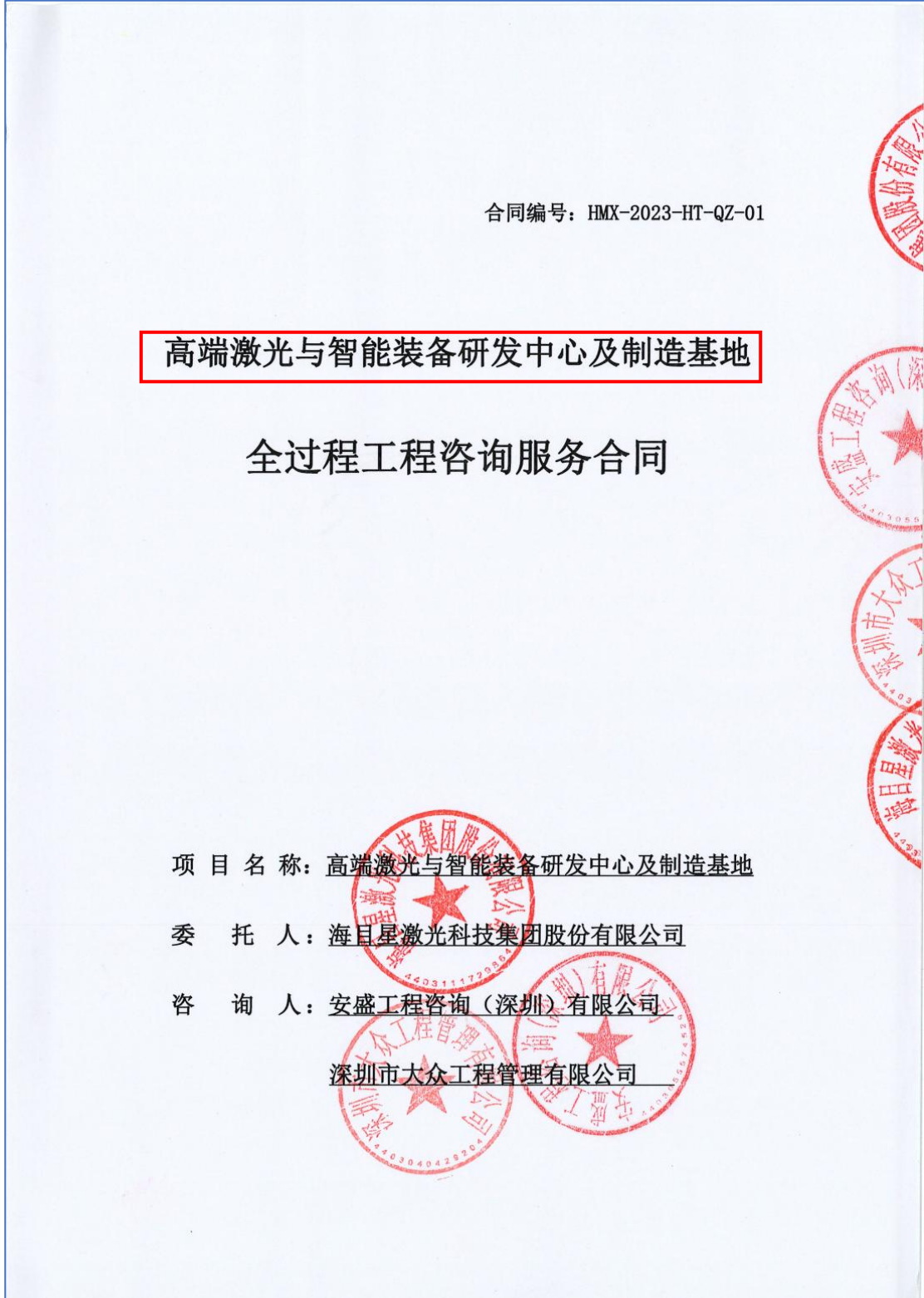
1. 投标人全过程工程咨询业绩

表 1：近 5 年投标人全过程工程咨询业绩一览表

序号	项目名称	合同类型	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订时 间	竣工验收日 期	正在服务 /已完成
1	高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目	全过程工程咨询	项目管理、工程监理	1100	2023/12/01	至今	正在服务
2	东莞汇乐技术研发总部基地项目	全过程工程咨询	项目管理、工程监理、造价咨询	324.27	2023/6/23	至今	正在服务
3	深圳市森广源大厦	全过程项目管理及工程监理服务	项目管理、工程监理	645	2019/12/11	2022/3/30	已完成

1.1. 高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目全过程工程咨询

1.1.1. 合同关键页（在建）



第一部分 合同协议书

委托人（全称）：海目星激光科技集团股份有限公司

咨询人（全称）：安盛工程咨询（深圳）有限公司

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（2011 修正）》、《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2017）、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）（上述规范若有最新版本，以最新版本为准）及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人、咨询人双方就本工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

海目星激光科技集团股份有限公司（以下简称“委托人”）为委托单位，安盛工程咨询（深圳）有限公司与深圳市大众工程管理有限公司（以下简称“咨询人”）自愿组成联合体，共同受托高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目全过程工程咨询服务，包括项目管理、工程监理服务等，具体责任分工详见《第二部分商务文件第四节联合体协议书》。

一、项目概况

项目名称：高端激光与智能装备研发中心及制造基地。

项目地点：深圳市龙华福城片区。

项目规模及特征：用地面积 24850 m²，总建筑面积约 15.17 万 m²，其中：计容建筑面积约 11.17 万 m²，其中研发厂房约 6.5 万 m²（实际功能为企业总部甲级写字楼 3.5 万 m²，研发办公写字楼 3 万 m²），生产厂房约 3 万 m²，宿舍约 1.5 万 m²，食堂 1000 m²，地下室三层，建筑面积约 4 万 m²。容积率：4.5，建筑高度：不高于 100 米。以上数据为暂定，最终依据土地出让合同和经审批确定的建筑方案经济技术指标调整。

主要业态形式：本项目用地功能：办公、厂房、宿舍、食堂、公共配套。

实际使用功能：企业总部甲级写字楼、研发办公写字楼、展示中心、企业会

所、生产厂房、宿舍（公寓）、食堂。

二、 组成合同的文件

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 商务文件：
 - 1) 中标通知书；
 - 2) 投标书及附件；
 - 3) 联合体投标协议书（若有）；
3. 合同条件；
4. 委托人要求；
5. 图纸和技术规格书；
6. 投标文件；
7. 其他文件。

三、 全过程工程咨询服务范围

委托人将本工程咨询服务交由咨询人实施，其管理服务范围为：

1. 项目管理：包括项目策划管理、报批报建管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、合同管理、进度管理、组织协调管理、质量管理、安全生产和绿色施工管理、信息管理、竣工验收及工程交付管理、缺陷责任期管理及风险管理等方面的管理服务。
2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理、缺陷责任阶段监理工作。

四、 服务期限

1. 自招标人发出中标通知书之日起，启动服务工作，至工程竣工验收、交

付及结算完成为止，暂定服务从 2023 年 12 月启动。

2. 项目里程碑进度节点

序号	里程碑节点	完成时间
1.	取得建筑工程方案设计意见书	2024 年 7 月
2.	工程开工	2024 年 7 月
3.	基坑支护、土石方及基础工程	2025 年 4 月
4.	地下室结构（正负零）	2025 年 6 月
5.	生产厂房和宿舍达到使用状态	2025 年 12 月
6.	全部主体结构封顶	2026 年 4 月
7.	外墙脚手架拆除完成	2026 年 12 月
8.	竣工验收/备案	2027 年 6 月
9.	交付	2027 年 6 月

五、 服务目标

- 工期目标：2024 年 7 月开工，厂房、2025 年 12 月生产厂房和宿舍达到使用状态，2027 年 6 月完成工程整体竣工验收。
- 质量目标：项目工程质量满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，确保市优质结构工程。
- 安全文明施工目标：项目建设期间确保不发生安全生产事故，安全文明符合深圳市要求，确保市级安全文明工地。
- 投资控制目标：总投资费用不超过招标人确认的设计概算。

六、 合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹仟壹佰万元整

（小写）：¥11,000,000.00 元

合同价款说明：

1. 总合同价款为¥11,000,000.00元整，其中：
 - 1) 项目管理费为：¥7,207,500.00元；
 - 2) 工程监理费为：¥3,792,500.00元。
2. 工程咨询服务总费用包括了全过程工程咨询单位自合同签订之日起至项目竣工备案完成，以及项目竣工备案后缺陷责任期间的缺陷责任管理，实施和完成本工程所进行的全过程工程咨询服务所需的所有人力成本、企业管理费、利润、税金。
3. 因委托人需要并经事先书面同意，咨询人赴深圳市外考察工作的差旅费经委托人审核通过后实报实销，深圳市内发生的差旅费由咨询人自理。
4. 缺陷责任期自项目竣工备案完成之日起算，为期一年。

七、 咨询人承诺

咨询人向委托人承诺，遵守本合同各项约定，按照工程咨询服务范围和工作内容，承担全过程工程咨询服务，并履行本合同所约定的全部义务。

八、 委托人承诺

委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、 合同生效

本合同订立时间：2023年12月1日

订立地点：深圳市龙华区

本合同壹式伍份，委托人执贰份，咨询人牵头单位执贰份、咨询人成员单位执壹份。

委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后成立。

委托人：海目星激光科技集团股份有限公司
(公章)

咨询人：安盛工程咨询(深圳)有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛
五路科姆龙科技园B栋301(一照多址企业)

地址：深圳市龙华区民治街道民新社区深
国际华南数字谷1#楼4C

法定代表人：_____

法定代表人：李文军

电话：0755-28197939

电话：0755-27765193

电子信箱：_____

电子信箱：hmx@asc-sz.com

开户银行：上海浦东发展银行深圳罗湖支行

开户银行：平安银行深圳平安银行大厦支
行

账号：79040154740015671

账号：15475436700081

咨询人：深圳市大众工程管理有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园
东路3号银银麓公寓601

法定代表人：王宇超

委托代理人：_____

电话：0755-83672363

电子信箱：dz.jlyb@126.com

开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：818380491910001

四、 联合体协议书

联合体协议书

致：海目星激光科技集团股份有限公司

安盛工程咨询（深圳）有限公司、深圳市大众工程管理有限公司自愿组成联合体，共同参加高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目全过程工程咨询服务投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 安盛工程咨询（深圳）有限公司为联合体牵头单位。
 2. 联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本招标项目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务，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，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
 4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：
 - 1) 联合体牵头单位安盛工程咨询（深圳）有限公司负责全过程工程咨询服务统筹与项目管理工作；
 - 2) 联合体成员深圳市大众工程管理有限公司负责工程监理工作。
 5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
 6. 本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。
- 本投标协议书同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

联合体牵头单位（盖章）：安盛工程咨询（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王春玲

授权委托人（签字或盖章）：王春玲

联合体成员（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）：王春玲

授权委托人（签字或盖章）：王春玲

2023年11月4日

1.2. 东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询

1.2.1. 合同关键页（在建）

东莞汇乐技术研发总部基地项目

全过程工程咨询服务合同



项目名称：东莞汇乐技术研发总部基地项目

甲方：东莞汇乐技术股份有限公司

乙方：安盛工程咨询（深圳）有限公司

丙方：深圳市大众工程管理有限公司



第一部分 协议书

甲方(全称): 东莞汇乐技术股份有限公司

乙方(全称): 安盛工程咨询(深圳)有限公司

丙方(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(2011修正)》、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)(上述规范若有最新版本,以最新版本为准)及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方、乙方、丙方三方就本工程咨询服务等事项协商一致,订立本合同。

东莞汇乐技术股份有限公司(以下简称“甲方”)为委托单位,安盛工程咨询(深圳)有限公司(牵头方、以下简称“乙方”)与深圳市大众工程管理有限公司(成员方、以下简称“丙方”)自愿组成联合体,共同受托东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务,包括项目管理、造价咨询和工程监理服务等。

甲方负责对本项目全过程工程咨询服务进行监督、指导;乙方作为全过程工程咨询服务联合体牵头方,负责本工程的项目管理与造价咨询服务,并承担相应的责任;丙方作为全过程工程咨询服务联合体的成员方,负责本工程的监理服务,并承担相应的责任;乙方与丙方共同就本项目全过程工程咨询服务对甲方承担连带责任。

1. 甲方代表的姓名: _____。
2. 乙方项目经理的姓名: 庄部锋。
3. 丙方总监理工程师的姓名: 但小兵。

一、项目概况

项目名称: 东莞汇乐技术研发总部基地项目。

项目地点：东莞汇乐技术研发总部基地项目位于东莞松山湖高新计划开发区，灵芝路和畅园路交汇处。

项目规模及特征：地块占地面积约 13300 m²（以土地出让合同为准），总建筑面积约 55728.45 m²，其中厂房+办公建筑面积约 33599 m²，宿舍建筑面积约 12816 m²；建筑最大高度 60.50m，地下一层，地上最高 14 层；拟建成厂房+配套（宿舍、办公）的现代化工业园区。

主要业态形式：厂房、办公、宿舍。

二、 全过程工程咨询服务范围

1. 项目管理服务：项目策划管理、报批报建、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、合同管理、进度管理、组织协调管理、质量管理、安全生产和绿色施工管理、信息管理、档案管理、竣工验收管理、缺陷责任期管理及风险管理等方面的管理服务。
2. 造价咨询服务：投资估算及方案测算的编制及审核、预算编制、年度、月度资金计划的编制、进度款审核、变更签证审核、结算审核、施工阶段全过程造价控制等造价咨询工作。
3. 工程监理服务：施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理、缺陷责任阶段监理工作。

具体详见合同附件 1：《东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务建议书》。

三、 服务期限

根据甲方要求，暂定 2023 年 9 月底前实现实质性开工目标，实质性开工后 21 个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计 25 个月，前期准备 4 个月+项目实施周期 21 个月）；暂定 2023 年 6 月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。

1. 主要工作控制节点表（暂估）

序号	内容	开始时间	完成时间	周期	工作成果
1	前期准备工作	2023年6月	2023年9月	4个月	国有土地使用许可证 用地规划许可证 设计方案报审 工程规划许可证 施工许可证
2	开工	2023年9月底			
3	土方、支护、桩基、基础工程	2023年10月	2024年3月	6个月	土方开挖、基坑支护、桩基施工、底板基础完成
4	地下室主体结构	2024年4月	2024年4月	1个月	主体结构正负零
5	地上主体结构	2024年5月	2024年9月	5个月	主体结构封顶
6	幕墙、机电、园林、装修交叉施工	2024年10月	2025年4月	7个月	工程完工
7	安装调试、专项验收、竣工验收	2025年5月	2025年6月	2个月	竣工备案、交付

四、 项目管理目标

1. 工期目标：根据甲方要求，暂定2023年9月底前实现实质性开工目标，实质性开工后21个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计25个月，前期准备4个月+项目实施周期21个月）；暂定2023年6月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。
2. 质量目标：合格，争创东莞市优质工程奖。
3. 安全文明施工目标：项目建设期间贯彻“零伤害”理念，确保不发生安全生产事故；安全文明符合东莞市要求。
4. 投资控制目标：总投资费用不超过甲方确认的成本目标。
5. 廉洁目标：严控廉洁风险，确保不发生违反廉洁要求的行为。

五、 合同价款及支付

币种：人民币

合同价款（大写）：叁佰捌拾万元整

（小写）：3,800,000.00 元整

合同价款说明：

1. 总合同价款为¥3,800,000.00元整，其中：
 - ① 项目管理费为：¥1,849,504.25元；
 - ② 造价咨询费为：¥557,284.50元；
 - ③ 工程监理费为：¥1,393,211.25元。
2. 全过程工程咨询服务总费用包括乙方、丙方自开工前准备阶段至项目竣工交付完成及结算期间，实施和完成所有全过程工程咨询工作所需的人力成本、开办费、企业管理费、利润、税金等费用。
3. 服务周期：根据甲方要求，暂定2023年9月底前实现实质性开工目标，实质性开工后21个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计25个月，前期准备4个月+项目实施周期21个月）；暂定2023年6月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。
4. 缺陷责任期自项目竣工备案完成之日起算，为期1年。

合同价款支付：

- 1) 合同价款支付货币币种为人民币，应在中国境内支付。
- 2) 甲方应按合同约定的付款类别、付款时间，将项目管理与造价咨询服务费支付给乙方，将工程监理服务费支付给丙方。
- 3) 乙方收款账户
 - ① 开户银行：平安银行总行营业部
 - ② 帐号：15475436700081

行本合同所约定的相应义务，并对全过程工程咨询服务质量对委托方负总责。

九、 丙方承诺

丙方向甲方承诺，遵守本合同各项约定，按照工程咨询服务范围和工作内容，承担工程咨询服务中工程监理服务，并承担相应的责任，履行本合同所约定的相应义务。

十、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分“合同条款”中赋予它们的定义相同。

十一、 合同生效

本合同订立时间：2023年6月15日

订立地点：_____

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份，丙方执贰份。甲方和乙方、丙方约定本合同自双方签字盖章后成立。

(以下无正文)

甲方：东莞汇乐技术股份有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：



乙方：安盛工程咨询（深圳）有限公司

（公章）

住所：深圳市南山区中山园路1001号留仙一路40号TCL国际E城G3栋4层3A05

法定代表人：李文军

委托代理人：

电 话：18675533939

开户银行：平安银行总行营业部

帐 号：15475436700081



丙方：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A座3楼

法定代表人：王宇超

委托代理人：

电 话：83672363

开户银行：招商银行深圳华润城支行

帐 号：818380491910001



第 1 章. 项目概况

东莞汇乐技术研发总部基地项目位于东莞松山湖高新计划开发区，灵芝路和畅园路交汇处，地块占地面积约 13300 m²（以土地出让合同为准），总建筑面积约 55728.45 m²，其中厂房+办公建筑面积约 33599 m²，宿舍建筑面积约 12816 m²；建筑最大高度 60.50m，地下一层，地上最高 14 层；拟建成厂房+配套（宿舍、办公）的现代化工业园区。



1.1. 全过程工程咨询服务单位简介

1.1.1. 关于联合体

安盛工程咨询（深圳）有限公司（牵头方）与深圳市大众工程管理有限公司（成员方）自愿组成联合体，共同受托东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务，包括项目管理、造价咨询和工程监理服务等。

安盛咨询作为全过程工程咨询服务联合体牵头方，负责本工程的项目管理与造价咨询服务，并承担相应的责任；大众工程管理作为全过程工程咨询服务联合体的成员方，负责本工程的监理服务，并承担相应的责任；共同就本项目全过程工程咨询服务对甲方承担连带责任。

1.2.2. 建设单位证明文件（联合体证明）

关于本项目全过程工程咨询服务联合体情况说明

兹证明安盛工程咨询（深圳）有限公司与深圳市大众工程管理有限公司为本项目联合体，我司同该联合体签署的“东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务合同其附件 1 东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务建议书内” 1.1.1 关于联合体 所表述的内容可视为联合体情况申明。

1.1. 全过程工程咨询服务单位简介

1.1.1. 关于联合体

安盛工程咨询（深圳）有限公司（牵头方）与深圳市大众工程管理有限公司（成员方）自愿组成联合体，共同受托东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务，包括项目管理、造价咨询和工程监理服务等。

安盛咨询作为全过程工程咨询服务联合体牵头方，负责本工程的项目管理与造价咨询服务，并承担相应的责任；大众工程管理作为全过程工程咨询服务联合体的成员方，负责本工程的监理服务，并承担相应的责任；共同就本项目全过程工程咨询服务对甲方承担连带责任。

第 4 页，共 46 页

东莞汇乐技术股份有限公司

2024 年 09 月 01 日



1.3. 深圳市森广源大厦项目全过程项目管理及工程监理服务

1.3.1. 合同关键页（已完成）

工程编号： ____

合同编号： ____

深圳市森广源大厦项目

全过程项目管理及工程监理服务合同

委托单位（甲方）：深圳市森广源实业发展有限公司

全过程项目管理单位（乙方）：安盛工程咨询（深圳）有限公司

监理单位（丙方）：深圳市大众工程管理有限公司

签订日期：二零一九年十二月

合同协议书

委托单位（甲方）：深圳市森广源实业发展有限公司
全过程项目管理单位（乙方）：安盛工程咨询（深圳）有限公司
监理单位（丙方）：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》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，叁方就下述工程委托全过程项目管理与工程监理及相关服务事项协商一致，订立本合同。

深圳市森广源实业发展有限公司为工程委托单位，安盛工程咨询（深圳）有限公司为全过程项目管理单位，深圳市大众工程管理有限公司为本工程的监理单位。委托单位负责对本工程进行监督、指导及合同款项支付，全过程项目管理单位负责本工程的全过程工程咨询与相关服务，监理单位负责本工程的监理服务。本工程与监理单位产生的服务质量、工期及服务酬金等争议，由全过程项目管理单位负责解决并承担相应责任。

委托单位深圳市森广源实业发展有限公司（以下简称“甲方”），全过程项目管理单位安盛工程咨询（深圳）有限公司（以下简称“乙方”），监理单位深圳市大众工程管理有限公司（以下简称“丙方”）。

一、工程概况

1. 工程名称：森广源大厦项目；
2. 工程地点：深圳市坪地盐龙大道及埔仔路交汇处西南侧；
3. 工程规模：本工程占地面积 14,977.03m²，总建筑面积 87,167m²（其中地下建筑面积 26677m²）；项目有 1 号厂房（高度 78m，层数 16 层，建筑面积 47000m²），2 号宿舍、办公楼（高度 60.3m，层数 14 层，配套办公 4800m²、配套宿舍及食堂 7200m²、配套商业 1000m²）。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 合同条件；
3. 全过程工程咨询服务建议书；
4. 服务报价书文件；
5. 标准、规范及甲方提供的前期项目技术文件。

四、项目主要负责人

乙方项目经理

姓名：李文军，身份证号码：610113196907140473；

丙方总监理工程师

姓名：梁冰，身份证号码：210911197903070093；

国监注册号：11012613

丙方总监理工程师身份证复印件及人员执业资格详见附件 5：总监理工程师身份证及职业证书。

五、合同费用

合同总价（含税）为：

人民币（大写）：陆佰肆拾伍万叁仟捌佰玖拾柒元整

（小写：¥6,453,897 元整）

其中包括：

全过程项目管理费：伍佰零贰万贰仟零玖拾柒元整（RMB：5,022,097 元），含保修阶段贰拾伍万壹仟壹佰零伍元整（RMB：251,105 元）；

工程监理费：壹佰肆拾叁万壹仟捌佰壹拾捌元整（RMB：1,431,818 元），含保修阶段监理费柒万壹仟伍佰玖拾壹元整（RMB：71,591 元）。
保修期为两年，自工程竣工备案完成之日起算。

六、服务期

1. 全过程项目管理服务期：自 2019 年 8 月 25 日双方正式确定启动本项目全过程工程咨询服务之日起至工程竣工交付完成为止，暂定 32 个月。若项目因非乙方原因延误，在 3 个月内免收相关费用，若超过 3 个月，按实际投入人员和时间收取服务费用。
2. 工程监理服务期：自工程正式启动日起至竣工备案完成为止，暂定 27 个月。
3. 保修阶段服务期：两年，自工程竣工备案完成之日起算。

七、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询与相关服务。
2. 丙方向甲方承诺，按照本合同约定提供工程监理服务。
3. 甲方向乙方承诺，授予乙方项目管理权限，并按照本合同约定按时支付服务费用。

八、合同份数

本合同一式 8 份，正本 3 份，甲方 1 份，乙方 1 份，丙方 1 份；副本 5 份，甲方 3 份，乙方 1 份，丙方 1 份。

九、合同生效

1. 合同签订时间：2019 年 12 月 11 日
2. 合同签订地点：深圳市宝安区新安街道办留仙一路 40 号
3. 本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

甲方：深圳市森广源实业发展有限公司

(公章)

住 所：深圳市宝安区新安街道办

法定代表人：陈妙凤

委托代理人：

电 话：0755-29952333

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

乙方：安盛工程咨询(深圳)有限公司

(公章)

住所：深圳市南山区中山园路1001号留仙一路40号 TCL国际E城
G3栋4层3A05

法定代表人：李文军

委托代理人：

电 话：18675533939

开户银行：平安银行总行营业部

帐 号：15475436700081

邮政编码：518000

丙方：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8号冠泰大厦A座3楼

法定代表人：宋安民

委托代理人：

电 话：83672363

开户银行：招商银行深圳华润城支行

帐 号：818380491910001

邮政编码：518000

1.3 全过程工程咨询服务范围和内 容

安盛咨询全面响应业主要求，拟提供本项目的项目管理、工程监理服务。

(1) 项目管理服务

安盛咨询提供的全过程工程咨询服务内容指：对项目进行全过程工程咨询与管理，包括但不限于：协助业主确定项目建设目标策划及检视，负责制定项目实施策划，设计管理，招标采购与合同管理，进度管理，投资造价管理，工程管理，档案与信息管 理，竣工验收及移交，大厦区建设规划及实施技术咨询，BIM 管理咨询，协助业主物业运营管理技术支持。具体工作内容包括：

序号	服务目录	具体服务内容	成果文件
1.	项目建设目标策划及检视	1) 协助业主确定项目建设目标（包括：发展定位、设计标准、工期、质量、安全、造价等）； 2) 评估现有前期成果文件合理性，给出优化建议；	《目标策划与检视报告》
2.	项目实施策划	1) 制订项目管理具体目标； 2) 建立项目管理的组织机构，明确各部门及岗位工作职责； 3) 制订项目管理工作程序及工作制度； 4) 编制项目总体进度计划，根据项目实施情况进行动态调整； 5) 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系，协调项目外部关系。	《项目建设管理规划》 《项目管理手册》 《管理办法及制度》 《总进度计划纲要》
3.	设计管理	1) 制定设计管理办法，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等； 2) 对项目设计全过程的进度、质量、投资进行管理； 3) 检查并控制设计进度、设计深度及质量，督促设计单位按时提交合格的设计成果；	《设计管理办法》 《设计界面划分》 《施工图设计审核报告》

序号	服务目录	具体服务内容	成果文件
		8) 组织督促各承包商按照 BIM 应用规划完成 BIM 应用成果的评审和移交。	
12.	物业运营管理技术支持	1) 协助业主制定招商方案； 2) 协助业主制定销售方案； 3) 协助业主制定物业管理运营方案。	

(2) 工程监理服务（由深圳市大众工程管理有限公司执行）

本项目全过程工程咨询服务采用：项目管理监理一体化模式，把监理与项目管理结合起来，形成纵向到底、横向到边的严密的大系统，使现场管理与项目管理有效契合，从质量、进度、投资上形成全面全方位的管控体系。

提供的工程监理服务内容涵盖：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理，以及与工程监理相关的其他工作。具体工作内容包括：

序号	服务目录	具体服务内容
1.	施工准备阶段监理工作内容	1) 了解建设项目的的基本情况，熟悉设计文件，熟悉招标投标文件； 2) 对项目进行整体策划，编制监理实施计划和方案； 3) 根据需 要为招标采购提供支持，对材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议； 4) 参与对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。
2.	施工过程中的质量、进度	1) 编制监理规划和监理实施细则； 2) 参加由项目管理团队主持的图纸会审和设计交底会议；

1.3.2. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：森广源大厦

验收日期：2022年3月30日

建设单位(盖章)：



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	森广源大厦				
工程地点	龙岗区坪地街道埔仔路西面	建筑面积	87044.75m ²	工程造价	35311万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 1号厂房A座16层, 1号厂房B座10层, 2号宿舍楼、办公楼14层 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2020-0840	监理许可证号			
开工日期	2020年6月16日	验收日期	2022年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200001-02		
建设单位	深圳市森广源实业发展有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳奥意建筑设计工程有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第三建筑工程有限公司				
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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	彭泽尧
副组长	冯又新、王响、尹效荣
组员	杨军、罗菲、潘启钊、庄部锋、王松安、朱勇、但小兵、宁亮、胡星、任舒、余克雄、李泽生、尚华、范中建、张露、王升、王中永

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹效荣	杨军、潘启钊、庄部锋、王松安、但小兵、胡星、宁亮、余克雄
建筑设备安装工程	冯又新	李泽生、王中永、王升、范中建、尚华
工程质控资料	王响	任书、江陈芝

(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约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

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	8项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 0 项 求	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项 求	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 0 项 求	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 0 项 求	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项 求	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	10项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 0 项 求	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项 求	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	18项,其中: 经审查符合要 18 项 经核定符合要 0 项 求	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项 求	共 12 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	同意验收	14项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 0 项 求	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项 求	共 13 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	7项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 0 项 求	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项 求	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19项,其中: 经审查符合要 19 项 经核定符合要 0 项 求	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	彭泽亮	深圳市森广源实业发展有限公司	项目负责人	工程师	彭泽亮
2	冯又新	深圳市大众工程管理有限公司	监理总监	工程师	冯又新
3	王响	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	王响
4	尹效荣	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	工程师	尹效荣
5	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	潘启钊
6	王松安	深圳市森广源实业发展有限公司	土建工程师	助理工程师	王松安
7	庄部锋	深圳市森广源实业发展有限公司	土建工程师	工程师	庄部锋
8	范中建	深圳市森广源实业发展有限公司	机电工程师	工程师	范中建
9	但小兵	深圳市大众工程管理有限公司	土建专监	工程师	但小兵
10	邹聪	深圳市大众工程管理有限公司	机电专监	工程师	邹聪
11	胡星	中建二局第三建筑工程有限公司	技术总工	工程师	胡星
12	宁亮	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	工程师	宁亮
13	李泽生	中建二局第三建筑工程有限公司	机电经理	工程师	李泽生
14	江陈芝	深圳市大众工程管理有限公司	监理资料员	工程师	江陈芝
15	任舒	中建二局第三建筑工程有限公司	资料员	工程师	任舒
16	朱勇	中建二局第三建筑工程有限公司	生产经理	工程师	朱勇
17	杨军	奥意建筑工程设计有限公司	土建设计师	工程师	杨军
18	张露	奥意建筑工程设计有限公司	给排水设计师	工程师	张露
19	王升	奥意建筑工程设计有限公司	暖通设计师	工程师	王升
20	王中永	奥意建筑工程设计有限公司	电气设计师	工程师	王中永
21	尚华	中建二局第三建筑工程有限公司	机电工程师	工程师	尚华



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好，地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程，建筑节能分部工程、电梯分部工程，共十大分部工程及室外子单工程，综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收，包括人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、城建档案、海绵设置、绿色建筑、新能源汽车充电设施等各项验收，验收结果均合格，各专项验收结果合格。



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: 2022年 月 日	 (公章) 总监理工程师: 2022年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年 月 日



1.3.3. 建设单位证明文件（联合体证明）

森广源大厦项目全过程项目管理及工程监理服务 联合体情况证明

兹证明安盛工程咨询（深圳）有限公司及深圳市大众工程管理有限公司，共同组建联合体，在经三方多次沟通后，由该联合体承接我司建设的“深圳市森广源大厦项目全过程项目管理及工程监理服务”。其中，安盛工程咨询（深圳）有限公司承接本项目的项目管理工作、由深圳市大众工程管理有限公司承接本项目的工程监理服务。

深圳市森广源实业发展有限公司

2024 年 09 月 02 日



2. 投标人工程监理业绩

表 2：近 5 年投标人工程监理业绩一览表

序号	项目名称	合同类型	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订 时间	竣工验收日 期	正在服务 /已完成
1	龙华设计产业园(一期)	工程监理	工程监理	436.66	2020/6/25	2023/9/26	已完成
2	联润大厦	工程监理	工程监理	1135.81	2020/3/30	至今	正在服务
3	大地科技工业园 (A912-0318)) 工程	工程监理	工程监理	488.6	2018/3/30	2021/6/8	已完成

2.1. 龙华设计产业园（一期）项目监理与相关服务

2.1.1. 合同关键页（已完成）

2020-R-001

工程编号： _____
合同编号： _____

龙华设计产业园（一期）项目

监理与相关服务合同

工程名称： 龙华设计产业园（一期）

工程地点： 龙华区民治街道 A810-0043 地块

委 托 人： 深圳市水务规划设计院股份有限公司
深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司
深圳市综合交通设计研究院有限公司
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

受 托 人： 深圳市大众工程管理有限公司

签订日期： 2020 年 6 月 25 日

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市水务规划设计院股份有限公司(简称:水规院)
深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司(简称:交通中心)
深圳市综合交通设计研究院有限公司(简称:综交院)
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(简称:华阳国际)
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,双方就龙华设计产业园(一期)监理及相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 龙华设计产业园(一期);
2. 工程地点: 项目位于龙华区民治街道 A810-0043 地块(留仙大道与致远北路交界处东北侧);
3. 工程规模: 本项目计容建筑面积 83200 m², 共 5 栋(A 栋: 19 层、B 栋: 17 层、C 栋: 17 层、D 栋: 6 层、会议中心: 2 层), 其工作内容包括但不限于: 土石方、桩基、基坑及支护、建筑结构工程、屋面及防水工程、公共部位(精)装修、建筑给排水工程(含雨水回用系统)、建筑电气工程、消防工程、空调工程、暖通工程、消防工程、高低压变配电工程、发电机组及环保工程、室外园林景观工程(含路口工程)、标识与楼层导视工程、电力监控系统等。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级;
5. 投资性质: 企业自筹(水规院 22.02%、交通中心 26.45%、综交院: 7.94%、华阳国际 43.59%);
6. 工程概算投资额: 施工监理招标部分工程概算投资额: 71500 万元;
7. 其它: 本项目安全文明目标: 广东省安全生产文明施工示范工地; 质量目标: 达到广东省优质工程标准。

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. 合同履行过程中合同当事人签订的补充协议及往来函件;
2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 投标文件及招投标过程中往来函件;
5. 补充条款;
6. 专用条款;
7. 通用条款;

8. 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书、合同履行过程中往来文件也是本合同文件的组成部分存在。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准，若无日期或日期相同的文件，则以较严格为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李兵，身份证号码：42242919720101553X，注册号：44001665

五、签约酬金

1、本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金（含 6%增值税）总金额为（大写人民币）：肆佰叁拾陆万陆仟陆佰柒拾捌元捌角肆分（¥ 4366678.84 元）；不含税金额为（大写人民币）：肆佰壹拾壹万玖仟伍佰零捌元叁角肆分（¥ 4119508.34 元）；增值税为（6%增值税）（大写人民币）：贰拾肆万柒仟壹佰柒拾元伍角（¥ 247170.50 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备 监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	415.874175	20.793709	/	/

2、本合同为总价包干合同，不因建安费增加而调整监理合同价，除合同中约定予以变更的情况外，合同总价不进行改变。合同中约定予以调整合同金额的情况时，费用项目为合同清单中的项目，则按照清单中单价执行，若与清单中项目相似，参考清单中单价执行，若增加费用项目为合同清单中没有的项目，则委托人和受托人经过协商一致进行确定。《监理及相关服务费用清单》详见附件一。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 8 月 01 日 起至 2025 年 7 月 17 日 止，总计 1811 日历天。（实际以甲方发出的开工令为准）其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 暂定 2020 年 8 月 01 日 起至 2023 年 7 月 17 日 止，共 1080 日历天；
5. 保修阶段：自 暂定 2023 年 7 月 17 日 起至 2025 年 7 月 17 日 止，共 731 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。

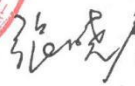
八、合同订立

1. 订立时间：2020年6月25日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式拾贰份，委托方执捌份，受托方执肆份，每份合同具有同等法律效力。

委托方（公章）：深圳市水务规划设计院股份有限公司
 地址：深圳市罗湖区宝安南路3097号洪涛大厦12楼
 法定代表人或委托代理人：
 联系电话：

委托方（公章）：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司
 地址：广东省深圳市南山区深圳湾科技生态园9栋B1座10楼
 法定代表人或委托代理人：
 联系电话：

委托方（公章）：深圳市综合交通设计研究院有限公司
 地址：深圳市罗湖区公路大厦29楼
 法定代表人或委托代理人：
 联系电话：

委托方（公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
 地址：广东省深圳市福田区福田保税区市花路盈福高新科技厂房四层B厂房
 法定代表人或委托代理人：
 联系电话：0755-82712328

受托方（公章）：深圳市大众工程管理有限公司
 地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园北路3号银麓公寓办公楼301
 法定代表人或委托代理人：
 联系电话：0755-83672361
 开户名称：深圳市大众工程管理有限公司
 开户银行：招商银行深圳华润城支行
 开户账号：818380491910001
 纳税人识别号：91440300192286073P

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 合同履行过程中合同当事人签订的补充协议及往来函件；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标文件及招投标过程中往来函件；
- (5) 补充条款；
- (6) 专用条款；
- (7) 通用条款；
- (8) 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、合同履行过程中往来文件也是本合同文件的组成部分存在。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准，若无日期或日期相同的文件，则以较严格为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所委托的本项目范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

具体包括但不限于以下内容：

- (1) 协助委托人做好施工招标等工作；
- (2) 协助委托人与承包人编写开工报告，办理开工手续；
- (3) 协助委托人确认承包人选择的分包商；
- (4) 参加施工例会，提出会审意见；
- (5) 审查承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、水土保持措施、施工质量保证体系和安全保证体系；
- (6) 督促、检查承包人严格执行工程承包合同，协调委托人与承包人的关系；

2.1.2. 竣工验收报告


单位（子单位）竣工验收报告


GD-E1-914

工程名称：_____ 龙华设计产业园总部大厦 _____

验收日期：_____ 年 月 日 _____

建设单位（盖章）：_____




* GD - E1 - 914 *

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙华设计产业园总部大厦			
工程地点	龙华区民治街道A810-0043地块（留仙大道与致远北路交界处东北侧）	建筑面积	148913.40m ²	工程造价 56943.213522万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上：13/9/16/13层 地下：2层	
施工许可证号	2019-440326-74-03-10754803	监理许可证号	/	
开工日期	2021年07月28日	验收日期	2023年09月26日	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020092-3	
建设单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 深圳市综合交通设计研究院有限公司 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司 深圳市水务规划设计院股份有限公司			
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
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）	/			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



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	徐洪
副组长	柯志强、秦晶、严英武、曾魁
组员	吕寒剑、郑景文、周超凡、冯玉龙、赵玉家、黄思瑶、吴康、陈韬、王飞龙、程盼、丁超、廖江涛、房士栋、熊少玉、汪文博、刘永基、柯嘉丽、张豪、陈志远、韩光春、黄日生、彭艳萍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦晶	吕寒剑、郑景文、吴康、周超凡、廖江涛、熊少玉、程盼、丁超、崔双涛、冯玉龙
建筑设备安装工程	高学亮	王飞龙、刘永基、彭艳萍、黄日生、陈志远、韩光春、房士栋、汪文博、张豪
工程质控资料	陈韬	赵玉家、黄思瑶、柯嘉丽

(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

分部（系统、成套设备）工程	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
主体结构	同意验收	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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 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	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	同意验收	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 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 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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	徐洪	华阳国际	项目负责人		
2	李丽	华阳国际	项目验收人		
3					
4					
5	唐德旭	中建五局	生产经理		
6	杨林	中建三局	项目经理		
7	马本	大众监理	总监		
8	郭强	中建三局			
9	李俊新	中建五局	技术负责人		
10	张春旭	中建五局	生产经理		
11	陈波	大众监理	总监		
12	柳江	华阳	设计		
13	胡红彬	华阳	设计		
14	李俊	中建五局	技术负责人		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

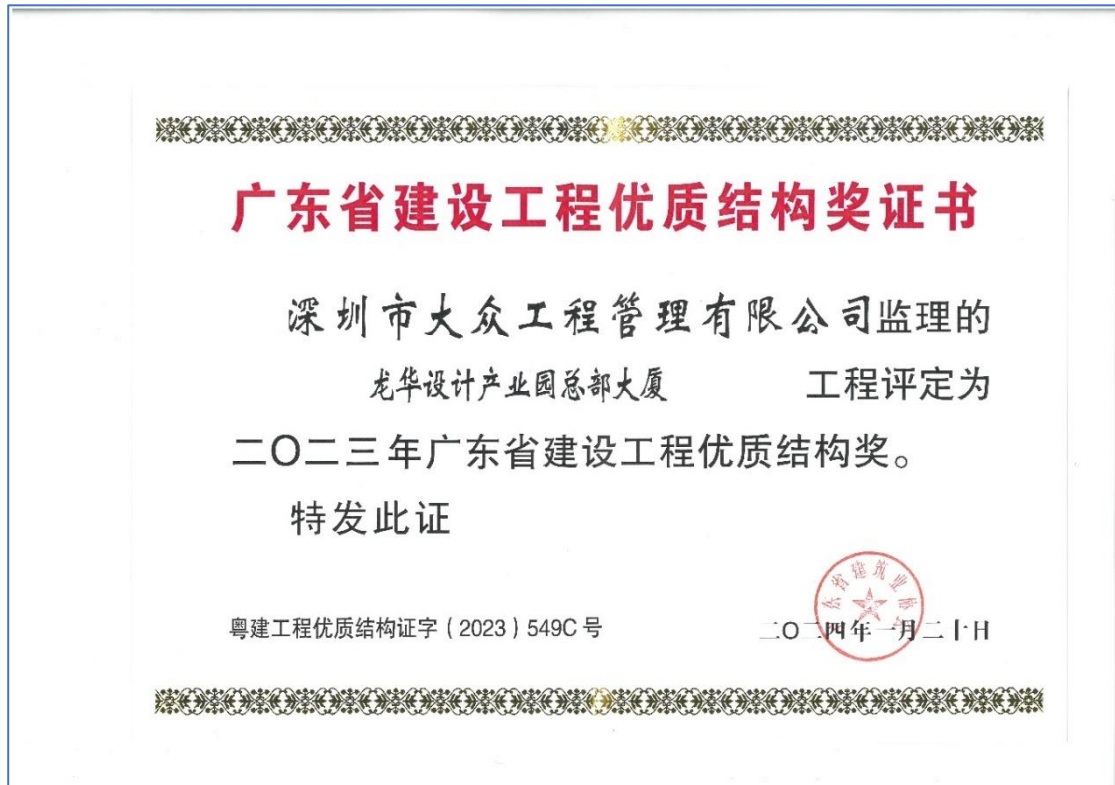
GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、建设单位组织了以下专项验收，验收结果为合格，包括：
 - (1) 人防验收合格；
 - (2) 消防验收合格；
 - (3) 规划验收合格；
 - (4) 水土保持验收合格；
 - (5) 环境保护验收合格；
 - (6) 电梯验收合格；
 - (7) 燃气验收合格；
 - (8) 非水验收合格；
 - (9) 海绵城市验收合格；
 - (10) 通信验收合格；
 - (11) 防雷验收合格；
 - (12) 城建档案验收合格；
 - (13) 绿色建筑验收合格。
- 8、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 年月日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------



2.1.3. 获奖及表扬信



深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

表 扬 信

深圳市大众工程管理有限公司：

贵司在龙华设计产业园项目建设过程中，项目监理团队在严英武总监和廖洪荣安全总监的带领下，工作积极主动，细致，敢管，责任心强，顺利完成既定的安全管理目标，项目安全顺利完工。在此，感谢贵司在项目建设过程中的大力支持！感谢项目监理团队辛勤付出和努力！

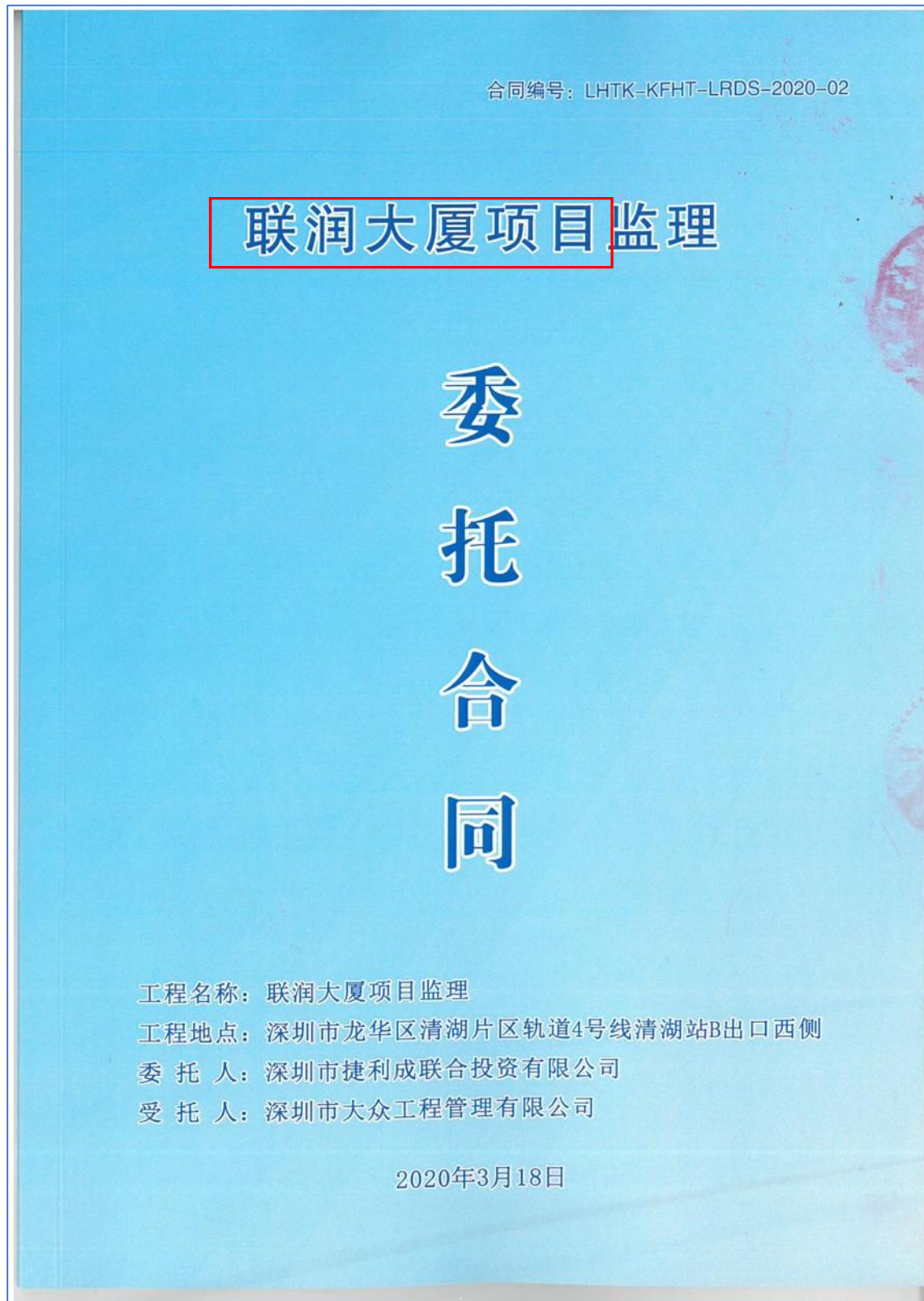
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2023年9月5日



2.2. 联润大厦项目监理

2.2.1. 合同关键页（在建）



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市捷利成联合投资有限公司

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管理条例》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: 联润大厦项目监理

2. 工程地点: 深圳市龙华区清湖片区轨道4号线清湖站B出口西侧

3. 工程规模: 联润大厦项目(宗地号A835-0008),占地面积8500.6平方米,为超高层创新型产业用房项目(M0)。用地规划指标:容积率为7.8,规划计容建筑面积66305平方米,建筑密度≤50%,绿化率大于30%,公共停车位22个,小汽车停车位暂按530个考虑(含充电桩不小于30%),建筑高度不超过200米。地上是一栋超高层建筑,高级写字楼品质定位,外墙LOW-E玻璃幕墙,国家二级或深圳市金级绿色评价标准。建筑物功能:1-5F为公共配套及商业配套;6-9F为产业配套类企业;10-17F为互联网产业、互联网+跨界融合企业;18-29F为区域内优质电子科技及新一代信息技术产业上下游企业;30F以上为优质新一代信息技术企业。

完成(除燃气外其他全部工程内容)施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等配合工作(含用地红线范围内外建筑内容)。包括但不限于项目实施阶段工程建设,直至工程竣工验收、按规范及政府规定的各项专项验收(包括规划验收)、项目移交(交钥匙)、工程竣工验收备案、缺陷保修等。包括但不限于:

(1) 主体结构工程:基坑支护及土石方、桩基础工程、人防及地下室一般钢筋混凝土结构工程、钢结构、装配式构件及构筑物、主体沉降观测工程等;

(2) 建筑工程:一般装修工程(含所有设备房、消防控制室、地下室、商业部分公共区域、架空层、避难层、楼梯间及前室等)、石材幕墙及玻璃幕墙工程(含擦窗机)、外墙装修工程、门窗工程、栏杆工程、楼地面装饰工程、屋面结构及防水工程、内墙面装饰工程、天棚装饰工程、标准层样板房、白蚁防治工程、海绵城市、绿色建筑、附属建筑等;精装修、园林景观。

(3) 安装工程:①建筑给排水工程、中水回收工程(含雨水、空调水等);②建筑电气工程:含高(低)压配电系统、10KV外线工程、发电机工程(含机房环保设施)、停车系统及智能停车、充电桩工程、空调系统工程、电梯系统工程(含垂直、扶式梯)、泛光照明、防排烟工程、消防工程;③交通工程(含红线内外接驳)、标识标线设施工程(含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线、停车划线等);④楼宇和门牌标识、导示系统;⑤有线电视工程、卫星电视工程;⑥垃圾处理系统;⑦智能化工程。

(4) 市政工程:道路工程、排水排污、室外供电照明系统、室外设施及室外环境等。

(5) 其他与项目相关的采购及安装工程等。

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 100%

6. 工程概算投资额：101999 万元招标部分工程概算投资额，其中建安费 79878 万元（除燃气外其他工程内容建安工程费概算）。

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、组成本文件的文件

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. 补充条款
5. 专用条件；
6. 通用条件；
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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：邓海，身份证号码：430402196406082512，注册号：44004

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约金合计总金额为人民币：壹仟壹佰叁拾伍万捌仟壹佰壹拾贰元伍角零分（¥1135.81125 万元）。其中工阶段 1081.725 万元，保修阶段 54.08625 万元。具体数据见下表：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他 (万
工程监理	/	/	/	1081.725	54.08625	/	
项目管理	/	/	/	/	/	/	
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，总计 2034 日历天开始服务时间，以委托人书面通知为准）。

其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

- 2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
- 3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
- 4. 施工阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 1304 日历天；
- 5. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 730 日历天；
- 6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
- 7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

七、双方承诺

- 1. 受托人向委托人承诺，同意本项目由 EPC 模式调整为传统的施工总承包模式，并按照本合同约定提供监理与相关服务，监理酬金不予额外增加。
- 2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间：2020.3.30。
- 2. 订立地点：深圳市龙华区龙华街道龙园社区人民路 173 号龙鹏大厦 406
- 3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托方执捌份，受托方执肆份。

委托人：（盖章）



住所： 深圳市龙华区龙华街道龙园社区
 人民路 173 号龙鹏大厦 406
 邮编： 518109
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：建设银行龙华支行
 账号：44201555400051001559
 电话：0755-27748732
 传真：
 电子邮箱：LHLRDS@163.com

受托人：（盖章）



住所：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦 A 座
 三楼
 邮编：518110
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：招商银行深圳华润城支行
 账号：818380491910001
 电话：0755-83672361
 传真：
 电子邮箱：dzjljyb@126.com

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 补充条款；
- (4) 专用条件；
- (5) 通用条件；
- (6) 招标文件及其答疑补遗；
- (7) 投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。）；
- (8) 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》

(9) 标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准），

本合同签订后，双方依法签订的补充文件等书面形式文件也是本合同文件的组成部分。双方签订的此等补充文件与上述合同文件发生矛盾或歧义时，应以最新签署的为准。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于施工前期准备阶段（含设计阶段）、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务（不含燃气监理）；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助招标人办理与本工程相关的行政中批等工作；施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理；保修阶段的监理及配合。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 基本要求

- 1) 必须按本合同组建项目监理项目部。
- 2) 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合约，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容。

2.3. 大地科技工业园（A912-0318）工程监理服务

2.3.1. 合同关键页（已完成）

▲ 锦绣科学园三期监理服务合同 合同编号: RY2018010008

大地科技工业园（A912-0318）工程
监理服务合同

委托人: 深圳市锦绣大地投资有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

合同订立时间: 2018年3月30日

合同订立地点: 广东省深圳市罗湖区

合同编号: _____

1 / 120



锦绣科学园三期监理服务合同

合同编号:

委托人: 深圳市锦绣大地投资有限公司 (以下简称委托人)

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司 (以下简称受托人)

依照《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规的规定,遵循平等、自愿和诚实信用的原则,双方协商一致,订立本合同。具体内容如下:

第一条、 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

1.1.1 工程:指委托人委托实施监理服务的工程;

1.1.2 委托人:指承担直接投资责任的、委托监理业务的一方,及其合法继承人(本合同指受托人);

1.1.3 受托人:指承担监理业务和责任的一方,及其合法继承人(本合同指受托人);

1.1.4 监理部人员/监理人员:指受托人派驻本项目的监理管理人员。

1.1.5 监理部:指受托人 派驻委托人本合同项目的监理团队

1.1.6 承包方:指所有服务于本项目的委托人合作的其他单位(施工方、供货方、服务方等);

1.1.7 物业管理公司:指委托人委托对监理项目进行运营管理的单位;

1.1.8 监理:包括正常的监理工作、附加工作和额外工作;

1.1.9 小时或天:本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日24时;

1.1.10 不可抗力:指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.2 合同文件解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录等书面协议;

1.2.2 本合同文件;

1.2.3 本合同附件;

1.2.4 监理招标文件、监理投标文件及补充说明;

1.2.5 现行国家与地方相关标准、规范要求。

第二条、 工程概况

本项目位于深圳市龙华新区观湖街道五和大道东侧、新怡街南侧、观辅路北侧。总用地面积 58784.19 平方米,总建筑面积 263671 平方米,基坑面积约 48307m2,周长 1046.5m。拟建物楼高 3~20 层,设置地下室

锦绣科学园三期监理服务合同

合同编号:

2 层,本工程共包含七栋厂房,其中,1#-5#厂房,沿五和大道均匀分布。
6#、7#厂房布置于场地内侧。

第三条、 监理任务

3.1 监理服务阶段包括:施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、产品交付阶段;

3.2 监理服务内容:

质量控制、进度控制、安全和文明施工控制、信息资料管理、施工各方关系协调;协助委托人进行投资控制、例行检查、合同管理以及委托人委托的其它工程(如100%实测实量、配合品质部门例行质量检测)、编制质量标准体系和安全文明施工标准体系等。具体内容详见附件3《监理服务要求》。

3.3 监理范围:

3.3.1、大地科技工业园(A912-0318)工程监理服务阶段包括:施工准备阶段、施工阶段、竣工验收交付阶段。

3.3.2、监理服务内容:质量控制、进度控制、费用控制、安全生产文明施工监督管理、合同管理、信息资料管理、施工各方关系协调;协助招标人进行投资控制、编制招标文件、办理相关报批报建手续等。

3.3.3、该项目监理范围为大地科技工业园(A912-0318)工程内法律法规及规范规定必须实施监理的全部工程范围和监理内容,监理范围:包括但不限于主体工程、各配套工程及其相关联的其他分项工程。主要包括但不限于:

- (1) 建筑工程:包括土(石)方工程、地基基础工程、基坑支护、基桩工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、防水工程、装饰装修工程;
- (2) 安装工程:包括室内给水、室内排水、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)、通风工程、空调工程、电梯工程、节能工程;
- (3) 园区配套工程:包括小区给排水工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近租用土地的大配套环境工程;
- (4) 项目用地范围内招标人委托的其他工程,包括:消防工程、防雷工程、白蚁防治工程、人防工程、材料检测及送检见证、第三方检测及第三方监测等。
- (5) 包含一切必须监理的特殊专业及内容。(除燃气之外的本项目所有建设内容)

第四条、 监理服务期限

4.1 监理期限:工程开工至交付验收(28个月)。具体工期以委托人项目部要求为准(以上监理开始进场工作的日期以委托人正式通知为准)。

4.2 合作期内,委托人有权调整监理服务的内容和范围,受托人不得对此提出异议;



锦绣科学园三期监理服务合同

合同编号:

- 4.3 本合同任何一方在符合法律和本合同约定条件下提出终止合同的要求, 必须提前 1 个月书面通知对方, 在合同终止前双方仍应履行本合同规定的各项义务, 否则须承担相应的违约责任。
- 4.4 不论何种原因, 委托人有权将监理服务期自暂定监理服务期到期后顺延不超过两个月, 该两个月属于受托人免费延长长期服务; 期间因委托人顺延监理服务期所产生的费用已包含在本合同约定的监理费中, 委托人无需再向受托人支付额外的费用。

第五条、 监理服务费

本合同范围内监理服务费暂定总价为人民币小写: 4,886,000.00 元, 大写: 肆佰捌拾捌万陆仟元整。其中基本监理服务费暂定总金额为人民币 4,397,400.00 元, 绩效服务费暂定总金额为人民币 488,600.00 元。实际监理服务费用以委托人通知并实际到场服务人员及服务时间按本合同附件一约定的单价计算。

第六条、 监理服务费用计算和支付

6.1 监理服务费计算:

6.1.1 基本监理费的计算

以实际到现场监理人员, 以季度为周期, 按附件 1《合同价格清单》的人员单价计取。但超出本合同约定需求计划表人数的监理人员不计绩效监理费。

6.1.2 绩效监理费的计算

以实际到现场监理人员, 以季度为周期, 按附件 1《合同价格清单》的人员单价计取。但超出本合同约定需求计划表人数的监理人员不计绩效监理费。

6.2 监理服务费的支付

6.2.1 基本监理费的支付

基本监理费按季度支付, 按 6.1.1 计算每季度基本监理费的 80% 支付。

6.2.2 绩效监理费的支付

绩效监理费为有条件支付, 按季度支付, 按 6.1.2 计算季度绩效监理服务费总额, 再根据第三方评估、监理履约考核的得分情况进行支付, 详见合同附件 4。

6.2.3 工程竣工验收合格并取得建设行政主管部门颁发的验收备案证明后 30 个工作日内, 支付至累积基本监理费的 95%。

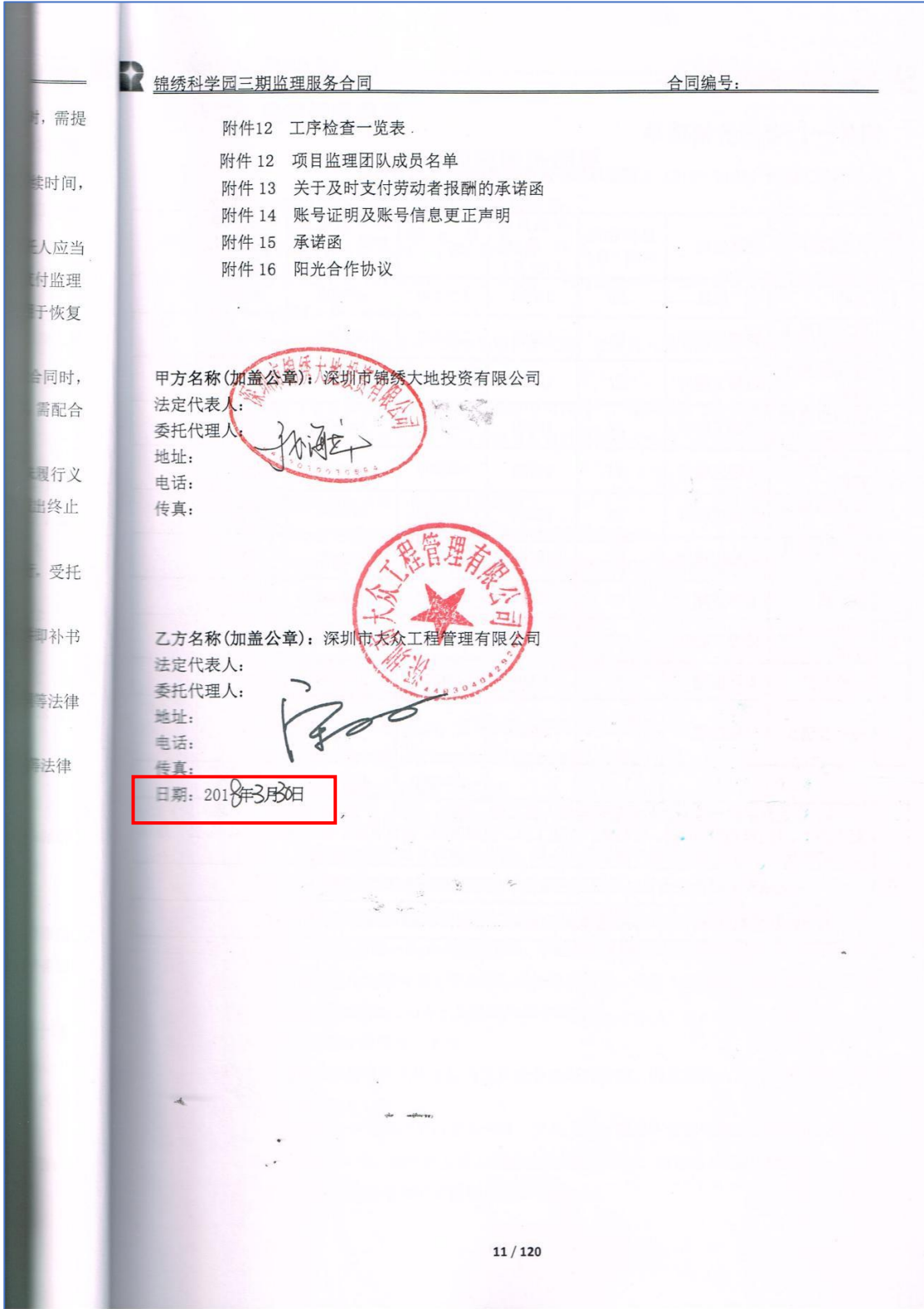
6.2.4 整改完成, 项目移交物业管理公司, 项目档案移交城市档案馆及物业管理公司后, 并配合委托人完成项目所有承包合同结算审核后, 支付监理费用结算余款。

6.2.5 服务费结算费用=基本监理费结算价+绩效监理费-违约金+奖励-索赔

6.2.6 奖励费用、违约费用、以及索赔费用按季度统计在绩效监理费中增减。

6.2.7 含税月综合单价已综合考虑公司管理费及利润、人员工资、节假日加班费、保险、利润、个人及企业税金、监理人员食宿、配合评估、配合检查和检测、管理费、交通工具、监理设施、测

协助委
、配合
附件 3
及、竣
合同管
、办理
实施
及其相
工程、
、通
工程、
用土
、人
监理



2.3.2. 竣工验收报告


单位（子单位）竣工验收报告


GD-E1-914

工程名称: 大地科技工业园（A912-0318）项目施工总承包工程

验收日期: 2021年6月8日

建设单位（盖章）: 深圳市锦绣大地投资有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大地科技工业园（A912-0318）项目施工总承包工程				
工程地点	广东省深圳市龙华区观湖街道五和大道和观辅路交汇处	建筑面积	243729.45m ²	工程造价	108260.12万元
结构类型	地上：框架核心筒、框架	层数	地上： 20、3、21、18、19 层		
	地下：框架剪力墙		地下： 2 层		
施工许可证号	4403002018005601、4403002018005602、4403002018005603	监理许可证号	/		
开工日期	2018年10月15日	验收日期	2021年6月8日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180044-03		
建设单位	深圳市锦绣大地投资有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司（基坑支护、边坡、土石方）、深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	深圳宏业基岩土科技股份有限公司（基坑支护、边坡、土石方、基础）、中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司、广州贝龙环保热力设备股份有限公司、深圳市高能达实业有限公司				
承建单位（装修）	北京承达创建装饰工程有限公司、上海南丰装饰工程有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程施工单位认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求，经竣工验收小组和监督小组对本工程进行核查，一致认为本工程质量合格，质控资料齐全完整，观感质量好，结构和功能符合设计要求，同意验收通过。

期间项目部及时组织对排水设施、水土保持设施、城建档案、环境保护设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施等进行验收，一致认为本工程各专项验收质量合格，质控资料齐全完整，符合设计、规范及合同要求，验收通过。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月8日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2021年6月8日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月8日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月8日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月8日
--	---------------------------------------	--	--	--



2.3.3. 获奖

大地科技工业园（A912-0318）-广东省建设工程优质结构奖



3. 投标人全过程造价咨询业绩

表 3：近 5 年投标人全过程造价咨询业绩一览表

序号	项目名称	合同类型	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订 时间	正在服务 /已完成
1	东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询	全过程工程咨询	项目管理、工程监理、 造价咨询	55.73	2023/6/23	正在服务
2	/					
3	/					

3.1. 东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询

3.1.1. 合同关键页（在建）

东莞汇乐技术研发总部基地项目

全过程工程咨询服务合同



项目名称：东莞汇乐技术研发总部基地项目

甲方：东莞汇乐技术股份有限公司

乙方：安盛工程咨询（深圳）有限公司

丙方：深圳市大众工程管理有限公司



第一部分 协议书

甲方(全称): 东莞汇乐技术股份有限公司

乙方(全称): 安盛工程咨询(深圳)有限公司

丙方(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(2011修正)》、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)(上述规范若有最新版本,以最新版本为准)及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方、乙方、丙方三方就本工程咨询服务等事项协商一致,订立本合同。

东莞汇乐技术股份有限公司(以下简称“甲方”)为委托单位,安盛工程咨询(深圳)有限公司(牵头方,以下简称“乙方”)与深圳市大众工程管理有限公司(成员方,以下简称“丙方”)自愿组成联合体,共同受托东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务,包括项目管理、造价咨询和工程监理服务等。

甲方负责对本项目全过程工程咨询服务进行监督、指导;乙方作为全过程工程咨询服务联合体牵头方,负责本工程的项目管理与造价咨询服务,并承担相应的责任;丙方作为全过程工程咨询服务联合体的成员方,负责本工程的监理服务,并承担相应的责任;乙方与丙方共同就本项目全过程工程咨询服务对甲方承担连带责任。

1. 甲方代表的姓名: _____。
2. 乙方项目经理的姓名: 庄部锋。
3. 丙方总监理工程师的姓名: 但小兵。

一、项目概况

项目名称: 东莞汇乐技术研发总部基地项目。

项目地点：东莞汇乐技术研发总部基地项目位于东莞松山湖高新计划开发区，灵芝路和畅园路交汇处。

项目规模及特征：地块占地面积约 13300 m²（以土地出让合同为准），总建筑面积约 55728.45 m²，其中厂房+办公建筑面积约 33599 m²，宿舍建筑面积约 12816 m²；建筑最大高度 60.50m，地下一层，地上最高 14 层；拟建成厂房+配套（宿舍、办公）的现代化工业园区。

主要业态形式：厂房、办公、宿舍。

二、 全过程工程咨询服务范围

1. 项目管理服务：项目策划管理、报批报建、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、合同管理、进度管理、组织协调管理、质量管理、安全生产和绿色施工管理、信息管理、档案管理、竣工验收管理、缺陷责任期管理及风险管理等方面的管理服务。
2. 造价咨询服务：投资估算及方案测算的编制及审核、预算编制、年度、月度资金计划的编制、进度款审核、变更签证审核、结算审核、施工阶段全过程造价控制等造价咨询工作。
3. 工程监理服务：施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理、缺陷责任阶段监理工作。

具体详见合同附件 1：《东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务建议书》。

三、 服务期限

根据甲方要求，暂定 2023 年 9 月底前实现实质性开工目标，实质性开工后 21 个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计 25 个月，前期准备 4 个月+项目实施周期 21 个月）；暂定 2023 年 6 月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。

1. 主要工作控制节点表（暂估）

序号	内容	开始时间	完成时间	周期	工作成果
1	前期准备工作	2023年6月	2023年9月	4个月	国有土地使用许可证 用地规划许可证 设计方案报审 工程规划许可证 施工许可证
2	开工	2023年9月底			
3	土方、支护、桩基、基础工程	2023年10月	2024年3月	6个月	土方开挖、基坑支护、桩基施工、底板基础完成
4	地下室主体结构	2024年4月	2024年4月	1个月	主体结构正负零
5	地上主体结构	2024年5月	2024年9月	5个月	主体结构封顶
6	幕墙、机电、园林、装修交叉施工	2024年10月	2025年4月	7个月	工程完工
7	安装调试、专项验收、竣工验收	2025年5月	2025年6月	2个月	竣工备案、交付

四、 项目管理目标

1. 工期目标：根据甲方要求，暂定2023年9月底前实现实质性开工目标，实质性开工后21个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计25个月，前期准备4个月+项目实施周期21个月）；暂定2023年6月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。
2. 质量目标：合格，争创东莞市优质工程奖。
3. 安全文明施工目标：项目建设期间贯彻“零伤害”理念，确保不发生安全生产事故；安全文明符合东莞市要求。
4. 投资控制目标：总投资费用不超过甲方确认的成本目标。
5. 廉洁目标：严控廉洁风险，确保不发生违反廉洁要求的行为。

五、 合同价款及支付

币种：人民币

合同价款（大写）：叁佰捌拾万元整

（小写）：3,800,000.00 元整

合同价款说明：

1. 总合同价款为¥3,800,000.00元整，其中：
 - ① 项目管理费为：¥1,849,504.25 元；
 - ② 造价咨询费为：¥557,284.50 元；
 - ③ 工程监理费为：¥1,393,211.25 元。
2. 全过程工程咨询服务总费用包括乙方、丙方自开工前准备阶段至项目竣工交付完成及结算期间，实施和完成所有全过程工程咨询工作所需的人力成本、开办费、企业管理费、利润、税金等费用。
3. 服务周期：根据甲方要求，暂定 2023 年 9 月底前实现实质性开工目标，实质性开工后 21 个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计 25 个月，前期准备 4 个月+项目实施周期 21 个月）；暂定 2023 年 6 月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。
4. 缺陷责任期自项目竣工备案完成之日起算，为期 1 年。

合同价款支付：

- 1) 合同价款支付货币币种为人民币，应在中国境内支付。
- 2) 甲方应按合同约定的付款类别、付款时间，将项目管理与造价咨询服务费支付给乙方，将工程监理服务费支付给丙方。
- 3) 乙方收款账户
 - ① 开户银行：平安银行总行营业部
 - ② 帐 号：15475436700081

行本合同所约定的相应义务，并对全过程工程咨询服务质量对委托方负总责。

九、 丙方承诺

丙方向甲方承诺，遵守本合同各项约定，按照工程咨询服务范围和工作内容，承担工程咨询服务中工程监理服务，并承担相应的责任，履行本合同所约定的相应义务。

十、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分“合同条款”中赋予它们的定义相同。

十一、 合同生效

本合同订立时间：2023年6月15日

订立地点：_____

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份，丙方执贰份。甲方和乙方、丙方约定本合同自双方签字盖章后成立。

(以下无正文)

甲方：东莞汇乐技术股份有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：



乙方：安盛工程咨询（深圳）有限公司

（公章）

住所：深圳市南山区中山园路1001号留仙一路40号TCL国际E城G3栋4层3A05

法定代表人：李文军

委托代理人：

电 话：18675533939

开户银行：平安银行总行营业部

帐 号：15475436700081



丙方：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A座3楼

法定代表人：王宇超

委托代理人：

电 话：83672363

开户银行：招商银行深圳华润城支行

帐 号：818380491910001



第 1 章. 项目概况

东莞汇乐技术研发总部基地项目位于东莞松山湖高新计划开发区,灵芝路和畅园路交汇处,地块占地面积约 13300 m² (以土地出让合同为准),总建筑面积约 55728.45 m²,其中厂房+办公建筑面积约 33599 m²,宿舍建筑面积约 12816 m²;建筑最大高度 60.50m,地下一层,地上最高 14 层;拟建成厂房+配套(宿舍、办公)的现代化工业园区。



1.1. 全过程工程咨询服务单位简介

1.1.1. 关于联合体

安盛工程咨询(深圳)有限公司(牵头方)与深圳市大众工程管理有限公司(成员方)自愿组成联合体,共同受托东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务,包括项目管理、造价咨询和工程监理服务等。

安盛咨询作为全过程工程咨询服务联合体牵头方,负责本工程的项目管理与造价咨询服务,并承担相应的责任;大众工程管理作为全过程工程咨询服务联合体的成员方,负责本工程的监理服务,并承担相应的责任;共同就本项目全过程工程咨询服务对甲方承担连带责任。

3.1.2. 建设单位证明文件（联合体证明）

关于本项目全过程工程咨询服务联合体情况说明

兹证明安盛工程咨询（深圳）有限公司与深圳市大众工程管理有限公司为本项目联合体，我司同该联合体签署的“东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务合同其附件 1 东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务建议书内” 1.1.1 关于联合体 所表述的内容可视为联合体情况申明。

1.1. 全过程工程咨询服务单位简介

1.1.1. 关于联合体

安盛工程咨询（深圳）有限公司（牵头方）与深圳市大众工程管理有限公司（成员方）自愿组成联合体，共同受托东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务，包括项目管理、造价咨询和工程监理服务等。

安盛咨询作为全过程工程咨询服务联合体牵头方，负责本工程的项目管理与造价咨询服务，并承担相应的责任；大众工程管理作为全过程工程咨询服务联合体的成员方，负责本工程的监理服务，并承担相应的责任；共同就本项目全过程工程咨询服务对甲方承担连带责任。

第 4 页，共 46 页

东莞汇乐技术股份有限公司

2024 年 09 月 01 日



4. 项目总负责人-舒宪清

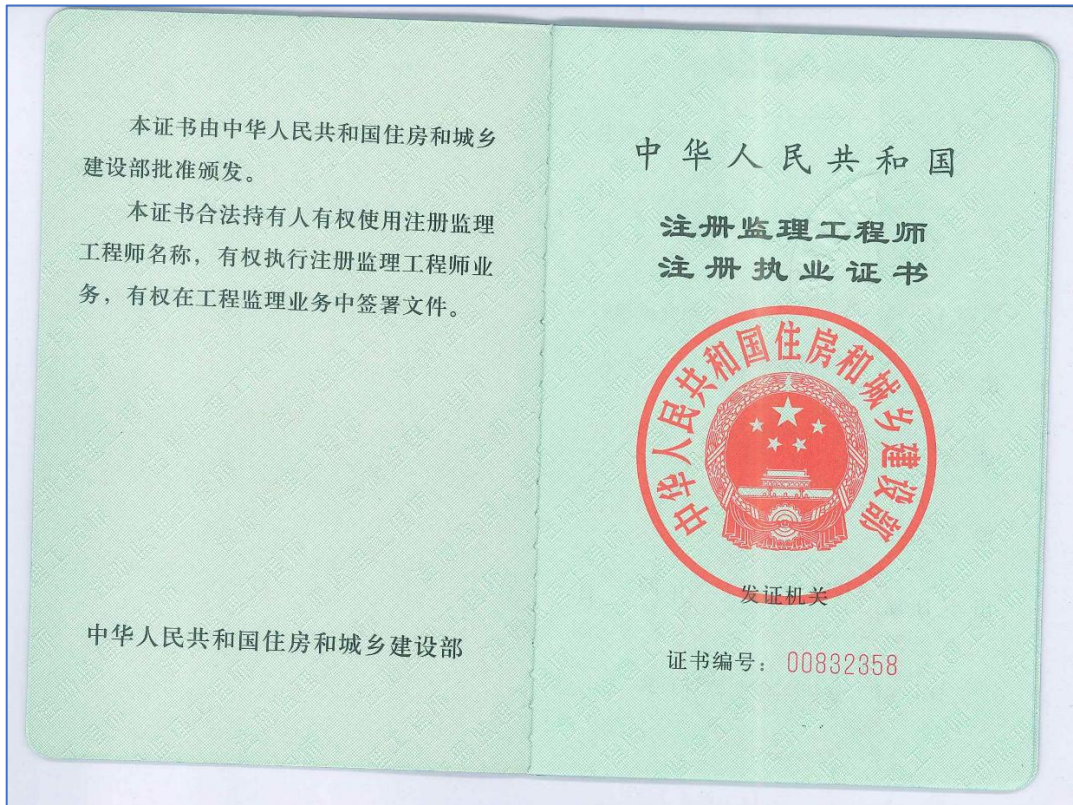
姓名	舒宪清	性别	男	年龄	52	学历	本科	职称	高级工程师
证件类型	身份证		证件号码	310110197212293611		手机号码	13816799341		
执业资格	国家一级注册建造师 (建筑、机电) 国家注册监理工程师 咨询工程师(投资)登记证书 英国皇家特许建造师 英国皇家特许测量师	执业资格证书 编号		粤 1312005200804008 00832358 咨登 2420231137520 2008030 5625151					
近3个月社保情况	2024/05-2024/07								
同类工程业绩									
项目名称	合同类型	工作内容	担任职位	合同金额 (万元)	合同签订 时间	正在服务/ 已完成			
高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目	全过程工程咨询	项目管理、工程监督	项目总负责人	720.75	2023/12/01	正在服务			

4.1. 资格证书、职称及社保

国家注册一级建造师(建筑工程、机电工程)



注册监理工程师证书



咨询工程师（投资）登记证书

中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓 名：舒宪清

性 别：男

身份证号：310110197212293611

证书编号：咨登2420231137520

专业一：电力（含火电、水电、核电、新能源）

专业二：电子、信息工程（含通信、广电、信息化）

执业单位：安盛工程咨询（深圳）有限公司

有效期至：2026年11月03日



本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。

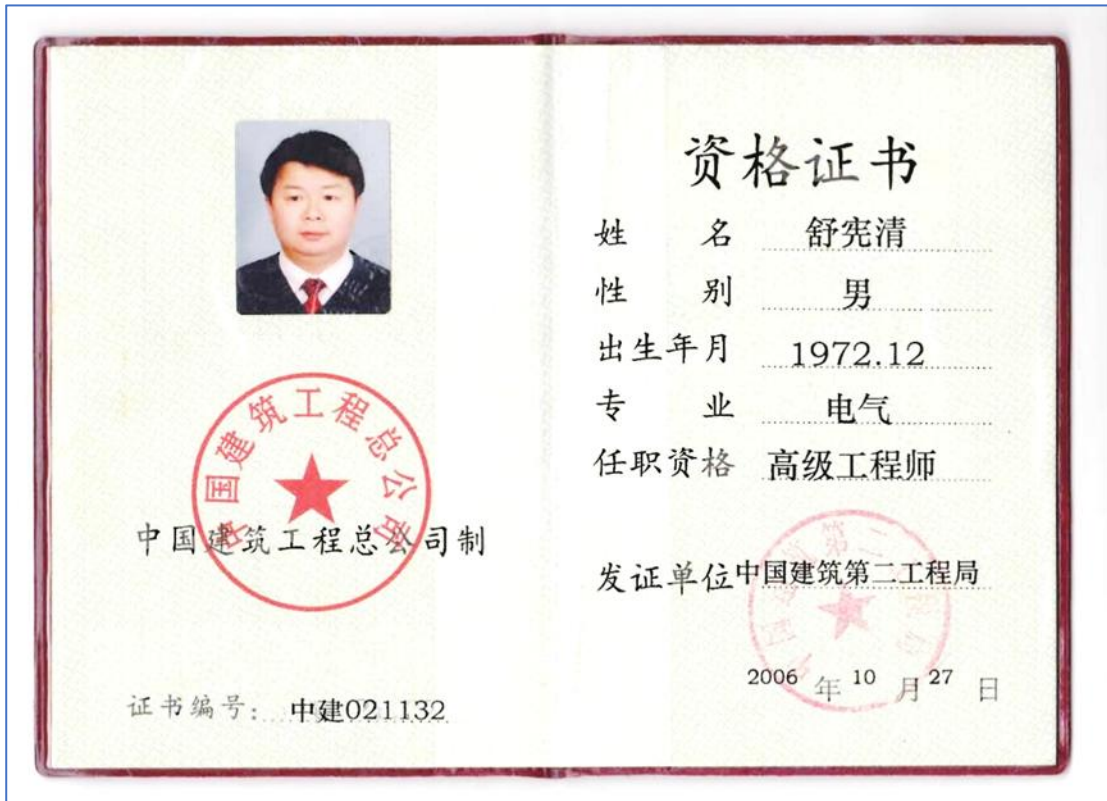


登记机构（章）：

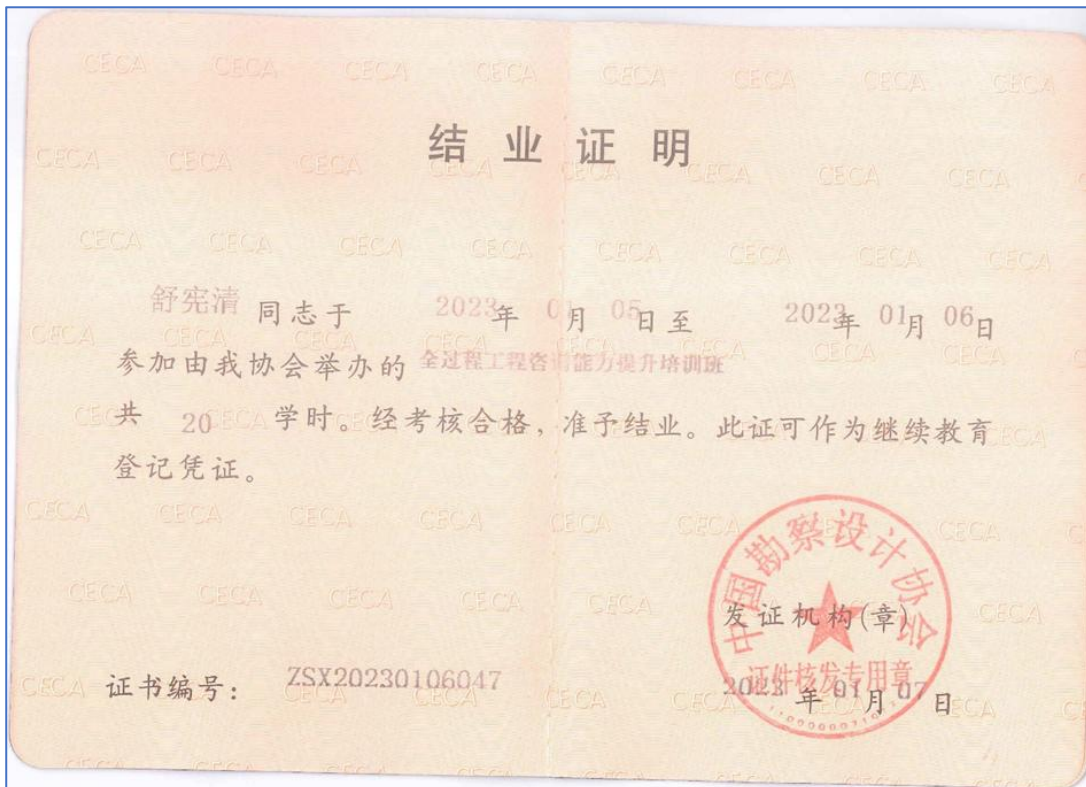


批准日期：2023年11月03日

高级工程师



CECA 全过程工程咨询能力提升培训结业证明



2024年05月-07月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：舒亮清 社保电话号：802545115 身份证号码：310110197212293611 页码：1
 参保单位名称：安盛工程咨询（深圳）有限公司 单位编号：30163244 单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	05	30163244	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	14.72		
2024	06	30163244	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	14.72		
2024	07	30163244	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	14.72		
合计			1585.35	845.52			971.25	388.5			97.14						



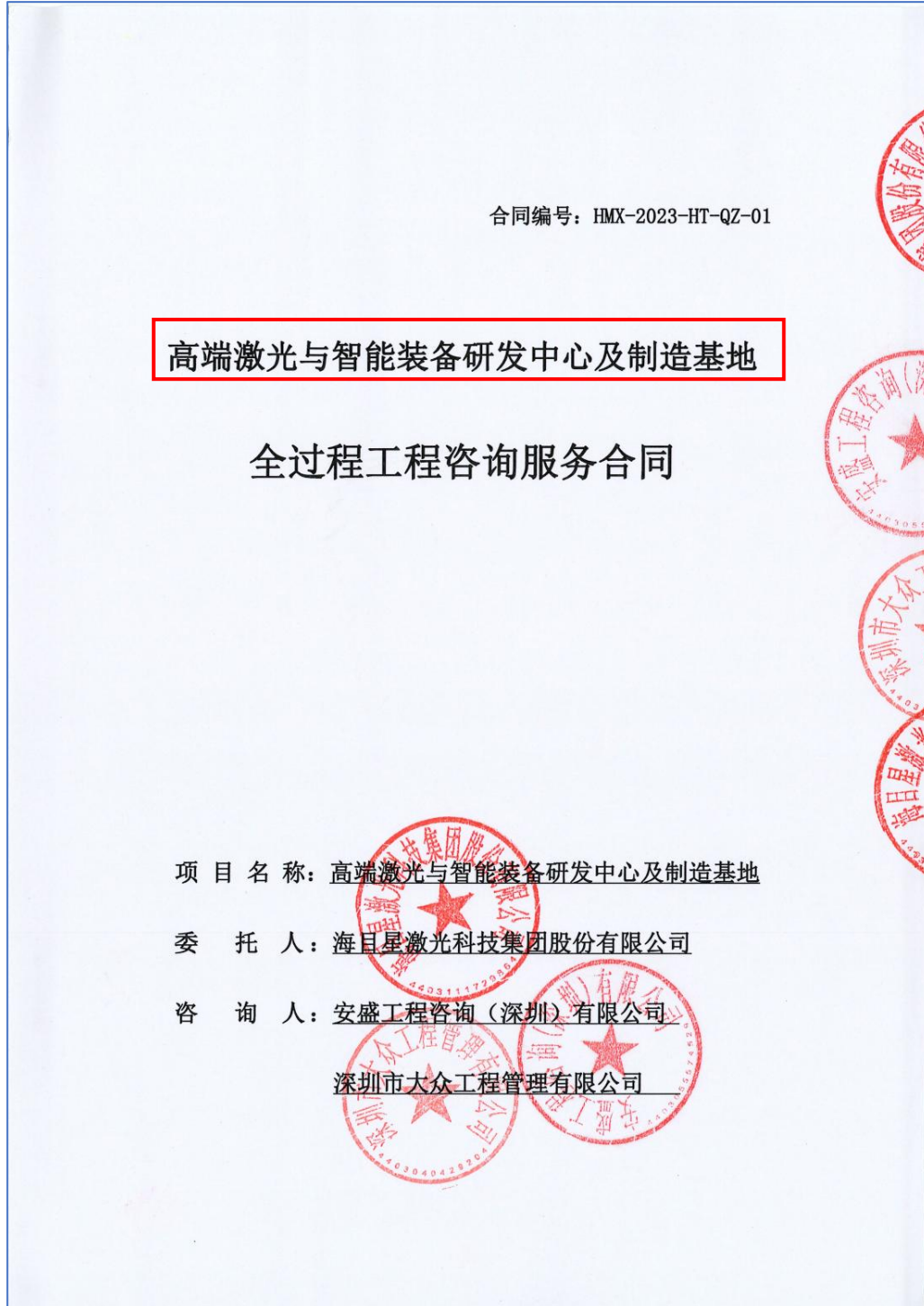
备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cc9ac352e33 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：30163244
 单位名称：安盛工程咨询（深圳）有限公司



4.2. 合同关键页及相关证明

4.2.1. 高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目全过程工程咨询



第一部分 合同协议书

委托人（全称）：海目星激光科技集团股份有限公司

咨询人（全称）：安盛工程咨询（深圳）有限公司

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（2011 修正）》、《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2017）、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）（上述规范若有最新版本，以最新版本为准）及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人、咨询人双方就本工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

海目星激光科技集团股份有限公司（以下简称“委托人”）为委托单位，安盛工程咨询（深圳）有限公司与深圳市大众工程管理有限公司（以下简称“咨询人”）自愿组成联合体，共同受托高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目全过程工程咨询服务，包括项目管理、工程监理服务等，具体责任分工详见《第二部分商务文件第四节联合体协议书》。

一、项目概况

项目名称：高端激光与智能装备研发中心及制造基地。

项目地点：深圳市龙华福城片区。

项目规模及特征：用地面积 24850 m²，总建筑面积约 15.17 万 m²，其中：计容建筑面积约 11.17 万 m²，其中研发厂房约 6.5 万 m²（实际功能为企业总部甲级写字楼 3.5 万 m²，研发办公写字楼 3 万 m²），生产厂房约 3 万 m²，宿舍约 1.5 万 m²，食堂 1000 m²，地下室三层，建筑面积约 4 万 m²。容积率：4.5，建筑高度：不高于 100 米。以上数据为暂定，最终依据土地出让合同和经审批确定的建筑方案经济技术指标调整。

主要业态形式：本项目用地功能：办公、厂房、宿舍、食堂、公共配套。

实际使用功能：企业总部甲级写字楼、研发办公写字楼、展示中心、企业会

所、生产厂房、宿舍（公寓）、食堂。

二、 组成合同的文件

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 商务文件：
 - 1) 中标通知书；
 - 2) 投标书及附件；
 - 3) 联合体投标协议书（若有）；
3. 合同条件；
4. 委托人要求；
5. 图纸和技术规格书；
6. 投标文件；
7. 其他文件。

三、 全过程工程咨询服务范围

委托人将本工程咨询服务交由咨询人实施，其管理服务范围为：

1. 项目管理：包括项目策划管理、报批报建管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、合同管理、进度管理、组织协调管理、质量管理、安全生产和绿色施工管理、信息管理、竣工验收及工程交付管理、缺陷责任期管理及风险管理等方面的管理服务。
2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理、缺陷责任阶段监理工作。

四、 服务期限

1. 自招标人发出中标通知书之日起，启动服务工作，至工程竣工验收、交

付及结算完成为止，暂定服务从 2023 年 12 月启动。

2. 项目里程碑进度节点

序号	里程碑节点	完成时间
1.	取得建筑工程方案设计意见书	2024 年 7 月
2.	工程开工	2024 年 7 月
3.	基坑支护、土石方及基础工程	2025 年 4 月
4.	地下室结构（正负零）	2025 年 6 月
5.	生产厂房和宿舍达到使用状态	2025 年 12 月
6.	全部主体结构封顶	2026 年 4 月
7.	外墙脚手架拆除完成	2026 年 12 月
8.	竣工验收/备案	2027 年 6 月
9.	交付	2027 年 6 月

五、 服务目标

- 工期目标：2024 年 7 月开工，厂房、2025 年 12 月生产厂房和宿舍达到使用状态，2027 年 6 月完成工程整体竣工验收。
- 质量目标：项目工程质量满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，确保市优质结构工程。
- 安全文明施工目标：项目建设期间确保不发生安全生产事故，安全文明符合深圳市要求，确保市级安全文明工地。
- 投资控制目标：总投资费用不超过招标人确认的设计概算。

六、 合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹仟壹佰万元整

（小写）：¥11,000,000.00 元

合同价款说明：

1. 总合同价款为¥11,000,000.00元整，其中：
 - 1) 项目管理费为：¥7,207,500.00元；
 - 2) 工程监理费为：¥3,792,500.00元。
2. 工程咨询服务总费用包括了全过程工程咨询单位自合同签订之日起至项目竣工备案完成，以及项目竣工备案后缺陷责任期间的缺陷责任管理，实施和完成本工程所进行的全过程工程咨询服务所需的所有人力成本、企业管理费、利润、税金。
3. 因委托人需要并经事先书面同意，咨询人赴深圳市外考察工作的差旅费经委托人审核通过后实报实销，深圳市内发生的差旅费由咨询人自理。
4. 缺陷责任期自项目竣工备案完成之日起算，为期一年。

七、 咨询人承诺

咨询人向委托人承诺，遵守本合同各项约定，按照工程咨询服务范围和工作内容，承担全过程工程咨询服务，并履行本合同所约定的全部义务。

八、 委托人承诺

委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、 合同生效

本合同订立时间：2023年12月1日

订立地点：深圳市龙华区

本合同壹式伍份，委托人执贰份，咨询人牵头单位执贰份、咨询人成员单位执壹份。

委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后成立。

委托人：海目星激光科技集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛五路科姆龙科技园B栋301(一照多址企业)

法定代表人：_____

委托代理人：柯村

电话：0755-28197939

电子信箱：_____

开户银行：上海浦东发展银行深圳罗湖支行

账号：79040154740015671

咨询人：安盛工程咨询(深圳)有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

地址：深圳市龙华区民治街道民新社区深国际华南数字谷1#楼4C

法定代表人：李文军

委托代理人：王春玲

电话：0755-27765193

电子信箱：hmx@asc-sz.com

开户银行：平安银行深圳平安银行大厦支行

账号：15475436700081

咨询人：深圳市大众工程管理有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银银麓公寓601

法定代表人：王宇超

委托代理人：_____

电话：0755-83672363

电子信箱：dz.jlyb@126.com

开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：818380491910001

四、 联合体协议书

联合体协议书

致：海目星激光科技集团股份有限公司

安盛工程咨询（深圳）有限公司、深圳市大众工程管理有限公司自愿组成联合体，共同参加高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目全过程工程咨询服务投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 安盛工程咨询（深圳）有限公司为联合体牵头单位。
 2. 联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本招标项目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务，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，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
 4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：
 - 1) 联合体牵头单位安盛工程咨询（深圳）有限公司负责全过程工程咨询服务统筹与项目管理工作；
 - 2) 联合体成员深圳市大众工程管理有限公司负责工程监理工作。
 5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
 6. 本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。
- 本投标协议书同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

联合体牵头单位（盖章）：安盛工程咨询（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王春玲

授权委托人（签字或盖章）：王春玲

联合体成员（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）：王春玲

授权委托人（签字或盖章）：王春玲

2023年11月4日

第三部分 合同条件

1. 词语定义

下列词语应具有本条所赋予的定义：

1.1. 合同主体

- 1) 委托人：指本协议书中所指的聘用咨询人的一方及法律允许的受让人。
- 2) 委托人代表：指由委托人任命的、在本合同条件中明确的履行本合同约定的权利和义务的代表。**委托人代表的姓名：林国栋。**
- 3) 咨询人：指本协议书中所指明的，由委托人聘用承担全过程工程咨询服务和全过程工程咨询责任的一方及法律允许的受让人。
- 4) 咨询人代表：指咨询人委派常驻现场、并取得相应资格的、在合同条件中明确的工程管理人员，代表咨询人履行合同约定的权利和义务。**咨询人代表的姓名：舒宪清。**
- 5) 总监理工程师：指监理人委派代表监理人履行全过程工程咨询合同中工程监理业务所约定的权利和义务的代表。**总监理工程师姓名：陈艳平。**
- 6) 职员：指根据项目实际需要，委托人或咨询人派驻项目的主要工作人员。

1.2. 服务

服务：指在合同服务期内，根据委托人和咨询人约定，咨询人向委托人提供的工程咨询工作范围和内容的。

1.3. 合同文件

- 1) 合同：是指委托人和咨询人就工程咨询服务约定双方权利义务的协议。合同由合同协议书第六条所列的文件组成。
- 2) 工程规范与技术要求：指构成合同文件组成部分的名为工程规范与技术要求的文件。

4.3. 建设单位证明文件（项目负责人证明）

关于本项目全过程咨询单位项目总负责人证明

兹证明安盛工程咨询（深圳）有限公司的员工**舒宪清**在“高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目全过程工程咨询”服务中，被委任**项目总负责人**一职，其所承担的职责与项目管理任务均真实无误。

海目星激光科技集团股份有限公司

2024年 09 月 02 日



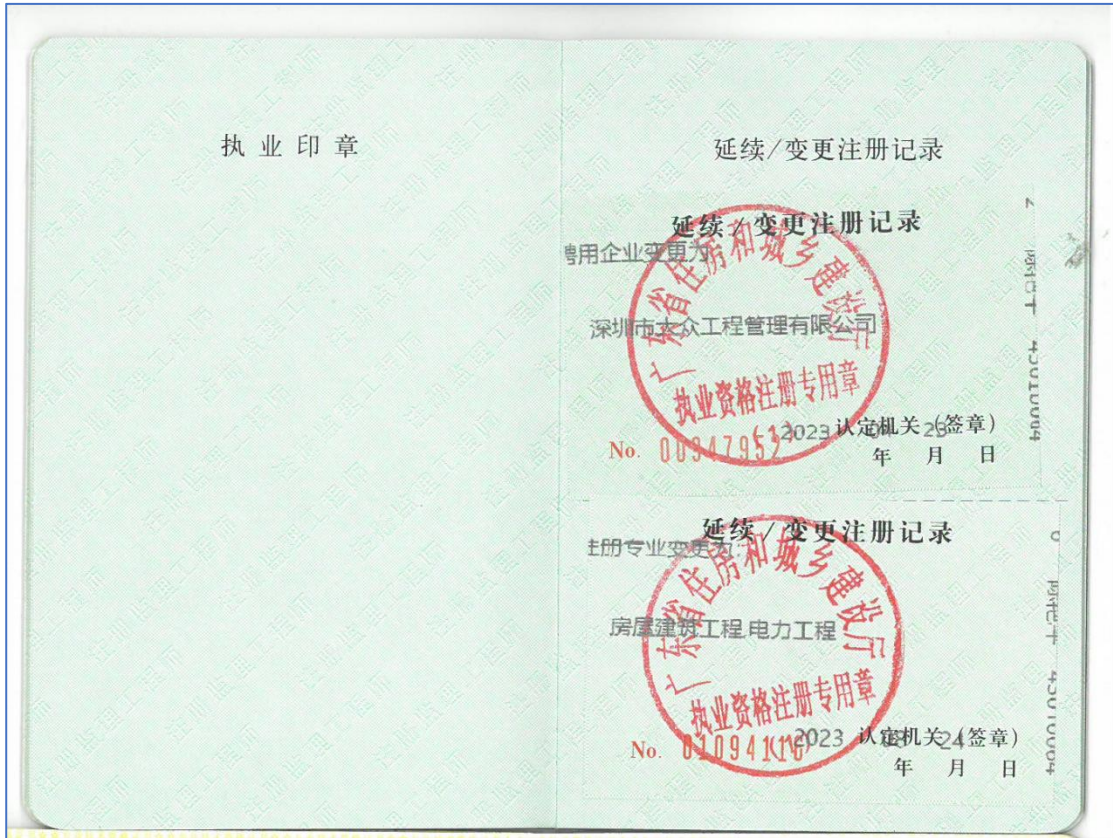
5. 总监理工程师-陈艳平

姓名	陈艳平	性别	男	年龄	40	学历	本科	职称	工程师
证件类型	身份证		证件号码	430424198404125619		手机号码	13713111375		
执业资格	国家注册监理工程师		执业资格证书编号		00593600				
近三个月社保情况	2024/05-2024/07								
同类工程业绩									
项目名称	合同类型	工作内容	担任职位	合同金额 (万元)	合同签订 时间	正在服务/ 已完成			
东莞汇乐技术研发总部基地项目	全过程工程咨询合同	项目管理、 工程监理、 造价咨询	总监理工程师	139.32	2023/6/23	正在服务			


5.1. 资格证书、职称及社保

国家注册监理工程师





工程师职称证书（建筑工程）

	姓 名: <u>陈艳平</u>
	性 别: <u>男</u>
	身份证号: <u>430424198404125619</u>
	专 业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020年12月19日</u>
证书编号: <u>B08203010200000119</u>	查询网址:  http://www.hnjsrcw.com/zcquery/

2024年05月-07月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈艳平 社保电脑号：613047400 身份证号码：430421198404125619 页码：1
 参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司 单位编号：708030 单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	
2024	05	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	14.72		
2024	06	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	14.72		
2024	07	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.88	14.72		
合计			1691.04	845.52			971.25	388.5			97.14				14.16		



备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cd12211196c ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



5.2. 合同关键页及相关证明

5.2.1. 东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询

东莞汇乐技术研发总部基地项目

全过程工程咨询服务合同



项目名称：东莞汇乐技术研发总部基地项目

甲方：东莞汇乐技术股份有限公司

乙方：安盛工程咨询（深圳）有限公司

丙方：深圳市大众工程管理有限公司



第一部分 协议书

甲方(全称): 东莞汇乐技术股份有限公司

乙方(全称): 安盛工程咨询(深圳)有限公司

丙方(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(2011修正)》、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)(上述规范若有最新版本,以最新版本为准)及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方、乙方、丙方三方就本工程咨询服务等事项协商一致,订立本合同。

东莞汇乐技术股份有限公司(以下简称“甲方”)为委托单位,安盛工程咨询(深圳)有限公司(牵头方,以下简称“乙方”)与深圳市大众工程管理有限公司(成员方,以下简称“丙方”)自愿组成联合体,共同受托东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务,包括项目管理、造价咨询和工程监理服务等。

甲方负责对本项目全过程工程咨询服务进行监督、指导;乙方作为全过程工程咨询服务联合体牵头方,负责本工程的项目管理与造价咨询服务,并承担相应的责任;丙方作为全过程工程咨询服务联合体的成员方,负责本工程的监理服务,并承担相应的责任;乙方与丙方共同就本项目全过程工程咨询服务对甲方承担连带责任。

1. 甲方代表的姓名: _____。
2. 乙方项目经理的姓名: 庄部锋。
3. 丙方总监理工程师的姓名: 但小兵。

一、 项目概况

项目名称: 东莞汇乐技术研发总部基地项目。

项目地点：东莞汇乐技术研发总部基地项目位于东莞松山湖高新计划开发区，灵芝路和畅园路交汇处。

项目规模及特征：地块占地面积约 13300 m²（以土地出让合同为准），总建筑面积约 55728.45 m²，其中厂房+办公建筑面积约 33599 m²，宿舍建筑面积约 12816 m²；建筑最大高度 60.50m，地下一层，地上最高 14 层；拟建成厂房+配套（宿舍、办公）的现代化工业园区。

主要业态形式：厂房、办公、宿舍。

二、 全过程工程咨询服务范围

1. 项目管理服务：项目策划管理、报批报建、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、合同管理、进度管理、组织协调管理、质量管理、安全生产和绿色施工管理、信息管理、档案管理、竣工验收管理、缺陷责任期管理及风险管理等方面的管理服务。
2. 造价咨询服务：投资估算及方案测算的编制及审核、预算编制、年度、月度资金计划的编制、进度款审核、变更签证审核、结算审核、施工阶段全过程造价控制等造价咨询工作。
3. 工程监理服务：施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理、缺陷责任阶段监理工作。

具体详见合同附件 1：《东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务建议书》。

三、 服务期限

根据甲方要求，暂定 2023 年 9 月底前实现实质性开工目标，实质性开工后 21 个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计 25 个月，前期准备 4 个月+项目实施周期 21 个月）；暂定 2023 年 6 月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。

1. 主要工作控制节点表（暂估）

序号	内容	开始时间	完成时间	周期	工作成果
1	前期准备工作	2023年6月	2023年9月	4个月	国有土地使用许可证 用地规划许可证 设计方案报审 工程规划许可证 施工许可证
2	开工	2023年9月底			
3	土方、支护、桩基、基础工程	2023年10月	2024年3月	6个月	土方开挖、基坑支护、桩基施工、底板基础完成
4	地下室主体结构	2024年4月	2024年4月	1个月	主体结构正负零
5	地上主体结构	2024年5月	2024年9月	5个月	主体结构封顶
6	幕墙、机电、园林、装修交叉施工	2024年10月	2025年4月	7个月	工程完工
7	安装调试、专项验收、竣工验收	2025年5月	2025年6月	2个月	竣工备案、交付

四、 项目管理目标

1. 工期目标：根据甲方要求，暂定2023年9月底前实现实质性开工目标，实质性开工后21个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计25个月，前期准备4个月+项目实施周期21个月）；暂定2023年6月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。
2. 质量目标：合格，争创东莞市优质工程奖。
3. 安全文明施工目标：项目建设期间贯彻“零伤害”理念，确保不发生安全生产事故；安全文明符合东莞市要求。
4. 投资控制目标：总投资费用不超过甲方确认的成本目标。
5. 廉洁目标：严控廉洁风险，确保不发生违反廉洁要求的行为。

五、 合同价款及支付

币种：人民币

合同价款（大写）：叁佰捌拾万元整

（小写）：3,800,000.00 元整

合同价款说明：

1. 总合同价款为¥3,800,000.00元整，其中：
 - ① 项目管理费为：¥1,849,504.25 元；
 - ② 造价咨询费为：¥557,284.50 元；
 - ③ 工程监理费为：¥1,393,211.25 元。
2. 全过程工程咨询服务总费用包括乙方、丙方自开工前准备阶段至项目竣工交付完成及结算期间，实施和完成所有全过程工程咨询工作所需的人力成本、开办费、企业管理费、利润、税金等费用。
3. 服务周期：根据甲方要求，暂定 2023 年 9 月底前实现实质性开工目标，实质性开工后 21 个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计 25 个月，前期准备 4 个月+项目实施周期 21 个月）；暂定 2023 年 6 月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。
4. 缺陷责任期自项目竣工备案完成之日起算，为期 1 年。

合同价款支付：

- 1) 合同价款支付货币币种为人民币，应在中国境内支付。
- 2) 甲方应按合同约定的付款类别、付款时间，将项目管理与造价咨询服务费支付给乙方，将工程监理服务费支付给丙方。
- 3) 乙方收款账户
 - ① 开户银行：平安银行总行营业部
 - ② 帐 号：15475436700081

行本合同所约定的相应义务，并对全过程工程咨询服务质量对委托方负总责。

九、 丙方承诺

丙方向甲方承诺，遵守本合同各项约定，按照工程咨询服务范围和工作内容，承担工程咨询服务中工程监理服务，并承担相应的责任，履行本合同所约定的相应义务。

十、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分“合同条款”中赋予它们的定义相同。

十一、 合同生效

本合同订立时间：2023年6月15日

订立地点：_____

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份，丙方执贰份。甲方和乙方、丙方约定本合同自双方签字盖章后成立。

(以下无正文)

甲方：东莞汇乐技术股份有限公司

住 所：

法定代 表 人：

委 托 代 理 人：

电 话：

开 户 银 行：

帐 号：



乙方：安盛工程咨询（深圳）有限公司

（公章）

住 所：深圳市南山区中山园路1001号留仙一路40号TCL国际E城G3栋4层3A05

法定代 表 人：李文军

委 托 代 理 人：

电 话：18675533939

开 户 银 行：平安银行总行营业部

帐 号：15475436700081



丙方：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A座3楼

法定代 表 人：王宇超

委 托 代 理 人：

电 话：83672363

开 户 银 行：招商银行深圳华润城支行

帐 号：818380491910001



第 1 章. 项目概况

东莞汇乐技术研发总部基地项目位于东莞松山湖高新计划开发区,灵芝路和畅园路交汇处,地块占地面积约 13300 m² (以土地出让合同为准),总建筑面积约 55728.45 m²,其中厂房+办公建筑面积约 33599 m²,宿舍建筑面积约 12816 m²;建筑最大高度 60.50m,地下一层,地上最高 14 层;拟建成厂房+配套(宿舍、办公)的现代化工业园区。



1.1. 全过程工程咨询服务单位简介

1.1.1. 关于联合体

安盛工程咨询(深圳)有限公司(牵头方)与深圳市大众工程管理有限公司(成员方)自愿组成联合体,共同受托东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务,包括项目管理、造价咨询和工程监理服务等。

安盛咨询作为全过程工程咨询服务联合体牵头方,负责本工程的项目管理与造价咨询服务,并承担相应的责任;大众工程管理作为全过程工程咨询服务联合体的成员方,负责本工程的监理服务,并承担相应的责任;共同就本项目全过程工程咨询服务对甲方承担连带责任。

5.2.2. 施工许可证

施工许可证-1号厂房

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

项目代码：2303-441900-04-01-921642 编号 441900202311210301(松山湖)

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 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2023年11月21日

建设单位	东莞汇乐技术股份有限公司		
工程名称	东莞汇乐技术股份有限公司研发中心建设项目1号厂房（框架地上12层—幢）		
建设地址	东莞市松山湖灵芝街南侧		
建设规模	建筑面积 33294.85平方米	合同价格	9205.07 万元
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司		
设计单位	广东维美工程设计有限公司		
施工单位	广东鼎鸿建设工程有限公司		
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	李忠勇	设计单位项目负责人	张矛利
施工单位项目负责人	李德辉	总监理工程师	陈艳平
合同工期	从2023-10-15至2025-02-06		
备注	安全监督注册号:AJ-SSH-2023-051-01;质量监督注册号:ZJ-SSH-2023-051-01;		

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检查。
- 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。

施工许可证-2号宿舍楼

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

项目代码：2303-441900-04-01-921642 编号 441900202311210401(松山湖)

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 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2023年11月21日

建设单位	东莞汇乐技术股份有限公司		
工程名称	东莞汇乐技术股份有限公司研发中心建设项目2号宿舍楼（框架地上15层—幢）		
建设地址	东莞市松山湖灵芝街南侧		
建设规模	建筑面积 13768.21平方米	合同价格	3806.52 万元
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司		
设计单位	广东维美工程设计有限公司		
施工单位	广东鼎鸿建设工程有限公司		
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	李忠勇	设计单位项目负责人	张矛利
施工单位项目负责人	李德辉	总监理工程师	陈艳平
合同工期	从2023-10-15至2025-02-06		
备注	安全监督注册号:AJ-SSH-2023-051-02;质量监督注册号:ZJ-SSH-2023-051-02;		

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检查。
- 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。

施工许可证-3号门卫室

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

项目代码：2303-441900-04-01-921642 编号 441900202311210501(松山湖)

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 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2023年11月21日

建设单位	东莞汇东技术股份有限公司		
工程名称	东莞汇东技术股份有限公司研发中心建设项目3号门卫室(框架地上1层-1楼)		
建设地址	东莞市松山湖灵芝街南侧		
建设规模	建筑面积 77.0平方米	合同价格	21.29 万元
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司		
设计单位	广东维美工程设计有限公司		
施工单位	广东锦鸿建设工程有限公司		
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	李忠勇	设计单位项目负责人	张矛利
施工单位项目负责人	李德辉	总监理工程师	陈艳平
合同工期	从2023-10-15至2025-02-06		
备注	安全监督注册号:AJ-SSH-2023-051-03;质量监督注册号:ZJ-SSH-2023-051-03;		

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。

施工许可证-4号地下室

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

项目代码：2303-441900-04-01-921642 编号 441900202311210601(松山湖)

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 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2023年11月21日

建设单位	东莞汇东技术股份有限公司		
工程名称	东莞汇东技术股份有限公司研发中心建设项目4号地下室(框架地下1层-1楼)		
建设地址	东莞市松山湖灵芝街南侧		
建设规模	建筑面积 10630.84平方米	合同价格	2939.12 万元
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司		
设计单位	广东维美工程设计有限公司		
施工单位	广东锦鸿建设工程有限公司		
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	李忠勇	设计单位项目负责人	张矛利
施工单位项目负责人	李德辉	总监理工程师	陈艳平
合同工期	从2023-10-15至2025-02-06		
备注	安全监督注册号:AJ-SSH-2023-051-04;质量监督注册号:ZJ-SSH-2023-051-04;		

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。

6. 造价咨询负责人-周天一

姓名	周天一	性别	男	年龄	38	学历	本科	职称	工程师
证件类型	身份证		证件号码	230204198607122115		手机号码	13313669286		
执业资格	注册一级造价工程师 (安装) 注册一级造价工程师 (土建)		执业资格证书编号		建[造]14221100014985 建[造]11244400030786				
近三个月社保情况	2024/05-2024/07								
同类工程业绩									
项目名称	合同类型	工作内容	担任职位	合同金额 (万元)	合同签订 时间	正在服务/ 已完成			
东莞汇乐 技术研发 总部基地	全过程工 程咨询	项目管理、 工程监理、 造价咨询	造价负责 人	55.73	2023/6/23	正在服务			

6.1. 资格证书、职称及社保

注册一级造价工程师（安装）

	姓名： <u>周天一</u> 身份证号码： <u>230204198607122115</u> 性别： <u>男</u> 专业： <u>安装工程</u> 聘用单位： <u>北京兴中海建工程造价咨询有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]14221100014985</u> 初始注册日期： <u>2022</u> 年 <u>07</u> 月 <u>25</u> 日	颁发机关盖章： 发证日期： <u>2022</u> 年 <u>07</u> 月 <u>25</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册：	第二次延续注册：	现聘用单位：	现聘用单位：
有效期至：	有效期至：	(周天一)	
注册受理机关	注册受理机关	安盛工程咨询(深圳)有限公司	
公章	公章	注册受理机关	
年 月 日	年 月 日	建[造]14221100014985	
		公章	
		年 月 日	
		2023	5 19
第三次延续注册：	第四次延续注册：	现聘用单位：	现聘用单位：
有效期至：	有效期至：	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公章	公章
公章	公章	年 月 日	年 月 日
年 月 日	年 月 日		

注册一级造价工程师（土建）

	姓 名: <u>周天一</u>
	身份证号码: <u>230204198607122115</u>
	性 别: <u>男</u>
	专 业: <u>土木建筑</u>
	聘 用 单 位: <u>安盛工程咨询(深圳)有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11244400030786</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2024</u> 年 <u>05</u> 月 <u>09</u> 日	发证日期: <u>2024</u> 年 <u>6</u> 月 <u>9</u> 日

工程师职称证明

 (加盖公章于部门册印有效)	姓 名: 周天一
	性 别: 男
	出生年月: 1986年07月12日
	专业名称: 暖通空调
	资格名称: 工程师
	授予时间: 2016年9月1日
持证人签名: _____	授予部门: _____
身份证号码: _____	(印 章)

2024年05月-07月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周天一 社保电脑号：812004801 身份证号码：230204198607122115 页码：1
 参保单位名称：安盛工程咨询（深圳）有限公司 单位编号：30163244 单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	05	30163244	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	1.72
2024	06	30163244	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	1.72
2024	07	30163244	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	1.72
合计			1691.04	845.52			971.25	388.5			97.14						14.16

**社保费缴纳清单
证明专用章**

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33915cc9ac475a3d）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：30163244 单位名称：安盛工程咨询（深圳）有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2024年8月21日
证明专用章

6.2. 合同关键页及相关证明

6.2.1. 东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询



第一部分 协议书

甲方(全称): 东莞汇乐技术股份有限公司

乙方(全称): 安盛工程咨询(深圳)有限公司

丙方(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(2011修正)》、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)(上述规范若有最新版本,以最新版本为准)及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方、乙方、丙方三方就本工程咨询服务等事项协商一致,订立本合同。

东莞汇乐技术股份有限公司(以下简称“甲方”)为委托单位,安盛工程咨询(深圳)有限公司(牵头方,以下简称“乙方”)与深圳市大众工程管理有限公司(成员方,以下简称“丙方”)自愿组成联合体,共同受托东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务,包括项目管理、造价咨询和工程监理服务等。

甲方负责对本项目全过程工程咨询服务进行监督、指导;乙方作为全过程工程咨询服务联合体牵头方,负责本工程的项目管理与造价咨询服务,并承担相应的责任;丙方作为全过程工程咨询服务联合体的成员方,负责本工程的监理服务,并承担相应的责任;乙方与丙方共同就本项目全过程工程咨询服务对甲方承担连带责任。

1. 甲方代表的姓名: _____。
2. 乙方项目经理的姓名: 庄部锋。
3. 丙方总监理工程师的姓名: 但小兵。

一、项目概况

项目名称: 东莞汇乐技术研发总部基地项目。

项目地点：东莞汇乐技术研发总部基地项目位于东莞松山湖高新计划开发区，灵芝路和畅园路交汇处。

项目规模及特征：地块占地面积约 13300 m²（以土地出让合同为准），总建筑面积约 55728.45 m²，其中厂房+办公建筑面积约 33599 m²，宿舍建筑面积约 12816 m²；建筑最大高度 60.50m，地下一层，地上最高 14 层；拟建成厂房+配套（宿舍、办公）的现代化工业园区。

主要业态形式：厂房、办公、宿舍。

二、 全过程工程咨询服务范围

1. 项目管理服务：项目策划管理、报批报建、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、合同管理、进度管理、组织协调管理、质量管理、安全生产和绿色施工管理、信息管理、档案管理、竣工验收管理、缺陷责任期管理及风险管理等方面的管理服务。
2. 造价咨询服务：投资估算及方案测算的编制及审核、预算编制、年度、月度资金计划的编制、进度款审核、变更签证审核、结算审核、施工阶段全过程造价控制等造价咨询工作。
3. 工程监理服务：施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理、缺陷责任阶段监理工作。

具体详见合同附件 1：《东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务建议书》。

三、 服务期限

根据甲方要求，暂定 2023 年 9 月底前实现实质性开工目标，实质性开工后 21 个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计 25 个月，前期准备 4 个月+项目实施周期 21 个月）；暂定 2023 年 6 月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。

1. 主要工作控制节点表（暂估）

序号	内容	开始时间	完成时间	周期	工作成果
1	前期准备工作	2023年6月	2023年9月	4个月	国有土地使用许可证 用地规划许可证 设计方案报审 工程规划许可证 施工许可证
2	开工	2023年9月底			
3	土方、支护、桩基、基础工程	2023年10月	2024年3月	6个月	土方开挖、基坑支护、桩基施工、底板基础完成
4	地下室主体结构	2024年4月	2024年4月	1个月	主体结构正负零
5	地上主体结构	2024年5月	2024年9月	5个月	主体结构封顶
6	幕墙、机电、园林、装修交叉施工	2024年10月	2025年4月	7个月	工程完工
7	安装调试、专项验收、竣工验收	2025年5月	2025年6月	2个月	竣工备案、交付

四、 项目管理目标

1. 工期目标：根据甲方要求，暂定2023年9月底前实现实质性开工目标，实质性开工后21个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计25个月，前期准备4个月+项目实施周期21个月）；暂定2023年6月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。
2. 质量目标：合格，争创东莞市优质工程奖。
3. 安全文明施工目标：项目建设期间贯彻“零伤害”理念，确保不发生安全生产事故；安全文明符合东莞市要求。
4. 投资控制目标：总投资费用不超过甲方确认的成本目标。
5. 廉洁目标：严控廉洁风险，确保不发生违反廉洁要求的行为。

五、 合同价款及支付

币种：人民币

合同价款（大写）：叁佰捌拾万元整

（小写）：3,800,000.00 元整

合同价款说明：

1. 总合同价款为¥3,800,000.00元整，其中：
 - ① 项目管理费为：¥1,849,504.25 元；
 - ② 造价咨询费为：¥557,284.50 元；
 - ③ 工程监理费为：¥1,393,211.25 元。
2. 全过程工程咨询服务总费用包括乙方、丙方自开工前准备阶段至项目竣工交付完成及结算期间，实施和完成所有全过程工程咨询工作所需的人力成本、开办费、企业管理费、利润、税金等费用。
3. 服务周期：根据甲方要求，暂定2023年9月底前实现实质性开工目标，实质性开工后21个月内取得“竣工验收备案证”（整个服务期预计25个月，前期准备4个月+项目实施周期21个月）；暂定2023年6月开始全过程工程咨询服务。具体开始服务时间、实质性开工时间、竣工时间以甲方通知为准。
4. 缺陷责任期自项目竣工备案完成之日起算，为期1年。

合同价款支付：

- 1) 合同价款支付货币币种为人民币，应在中国境内支付。
- 2) 甲方应按合同约定的付款类别、付款时间，将项目管理与造价咨询服务费支付给乙方，将工程监理服务费支付给丙方。
- 3) 乙方收款账户
 - ① 开户银行：平安银行总行营业部
 - ② 帐号：15475436700081

行本合同所约定的相应义务，并对全过程工程咨询服务质量对委托方负总责。

九、 丙方承诺

丙方向甲方承诺，遵守本合同各项约定，按照工程咨询服务范围和工作内容，承担工程咨询服务中工程监理服务，并承担相应的责任，履行本合同所约定的相应义务。

十、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分“合同条款”中赋予它们的定义相同。

十一、 合同生效

本合同订立时间：2023年6月15日

订立地点：_____

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份，丙方执贰份。甲方和乙方、丙方约定本合同自双方签字盖章后成立。

(以下无正文)

甲方：东莞汇乐技术股份有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：



乙方：安盛工程咨询（深圳）有限公司

（公章）

住所：深圳市南山区中山园路1001号留仙一路40号TCL国际E城G3栋4层3A05

法定代表人：李文军

委托代理人：

电 话：18675533939

开户银行：平安银行总行营业部

帐 号：15475436700081



丙方：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A座3楼

法定代表人：王宇超

委托代理人：

电 话：83672363

开户银行：招商银行深圳华润城支行

帐 号：818380491910001



第 1 章. 项目概况

东莞汇乐技术研发总部基地项目位于东莞松山湖高新计划开发区，灵芝路和畅园路交汇处，地块占地面积约 13300 m²（以土地出让合同为准），总建筑面积约 55728.45 m²，其中厂房+办公建筑面积约 33599 m²，宿舍建筑面积约 12816 m²；建筑最大高度 60.50m，地下一层，地上最高 14 层；拟建成厂房+配套（宿舍、办公）的现代化工业园区。



1.1. 全过程工程咨询服务单位简介

1.1.1. 关于联合体

安盛工程咨询（深圳）有限公司（牵头方）与深圳市大众工程管理有限公司（成员方）自愿组成联合体，共同受托东莞汇乐技术研发总部基地项目全过程工程咨询服务，包括项目管理、造价咨询和工程监理服务等。

安盛咨询作为全过程工程咨询服务联合体牵头方，负责本工程的项目管理与造价咨询服务，并承担相应的责任；大众工程管理作为全过程工程咨询服务联合体的成员方，负责本工程的监理服务，并承担相应的责任；共同就本项目全过程工程咨询服务对甲方承担连带责任。

6.3. 建设单位证明文件（造价咨询负责人证明）

关于本项目造价负责人周天一的情况说明

兹证明周天一为《东莞汇乐技术研发总部基地项目项目全过程工程咨询服务合同》项目造价咨询负责人。周天一全权负责本项目包括但不限于投资估算及方案测算的编制及审核、预算编制、年度、月度资金计划的编制、进度款审核、变更签证审核、结算审核、施工阶段全过程造价控制等造价咨询工作。

东莞汇乐科技股份有限公司
2024年09月01日



7. 企业获奖

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	国家级	国家优质工程奖	深圳机场开发区西区六期项目(领航城领逸大楼)	2023年12月	中国施工企业管理协会	关于表彰2022-2023年度国家优质工程奖的决定 - 通知公告 - 中国施工企业管理协会 (cacem.com.cn)
2	省级	广东省建设工程金匠奖	尚智科技园项目	2023年05月31日	广东省建筑业协会	关于公布2023年度广东省建设工程金匠奖名单的通知 - 通知公告 - 广东省建筑业协会 (gdcia.org)
3	省级	广东省建设工程优质奖	太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块	2023年05月31日	广东省建筑业协会	关于公布2023年度广东省建设工程优质奖名单的通知 - 通知公告 - 广东省建筑业协会 (gdcia.org)
4	省级	广东省建设工程优质奖	颐湾府	2023年05月31日	广东省建筑业协会	关于公布2023年度

						广东省建设工程优质奖名单的通知 - 通知公告 - 广东省建筑业协会 (gdcia.org)
5	省级	广东省建设工程优质奖	有所为大厦 1 栋商业办公楼工程	2021 年 05 月 28 日	广东省建筑业协会	关于公布 2021 年度广东省建设工程优质奖名单的通知 - 通知公告 - 广东省建筑业协会 (gdcia.org)

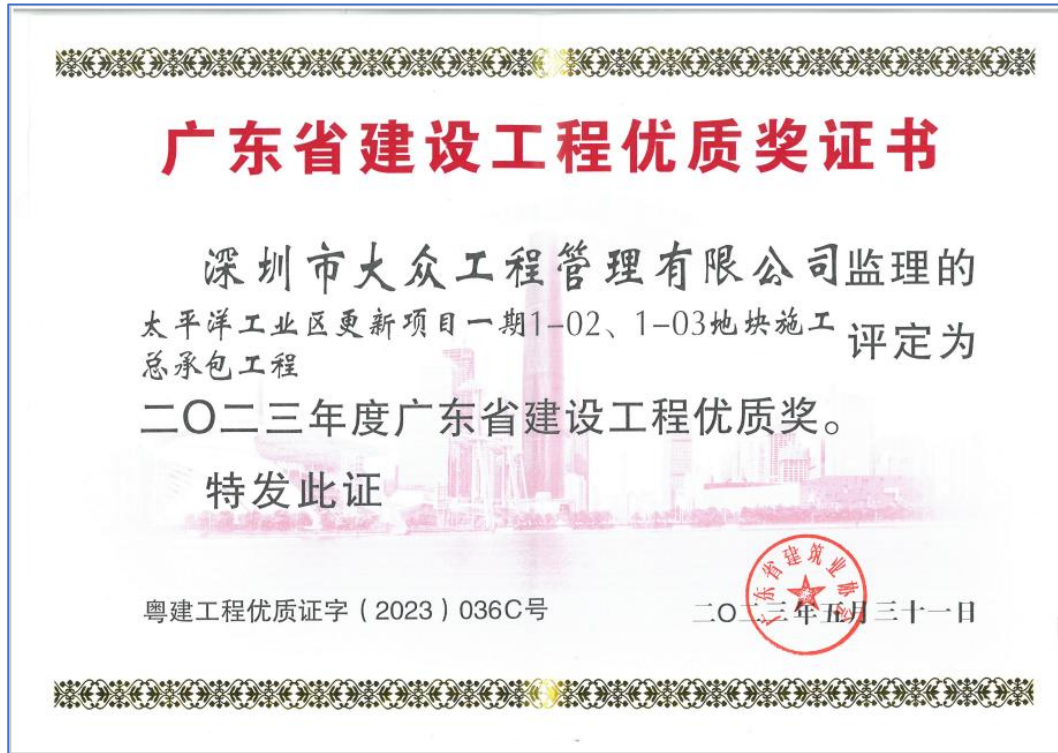
7.1. 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）获国家优质工程奖



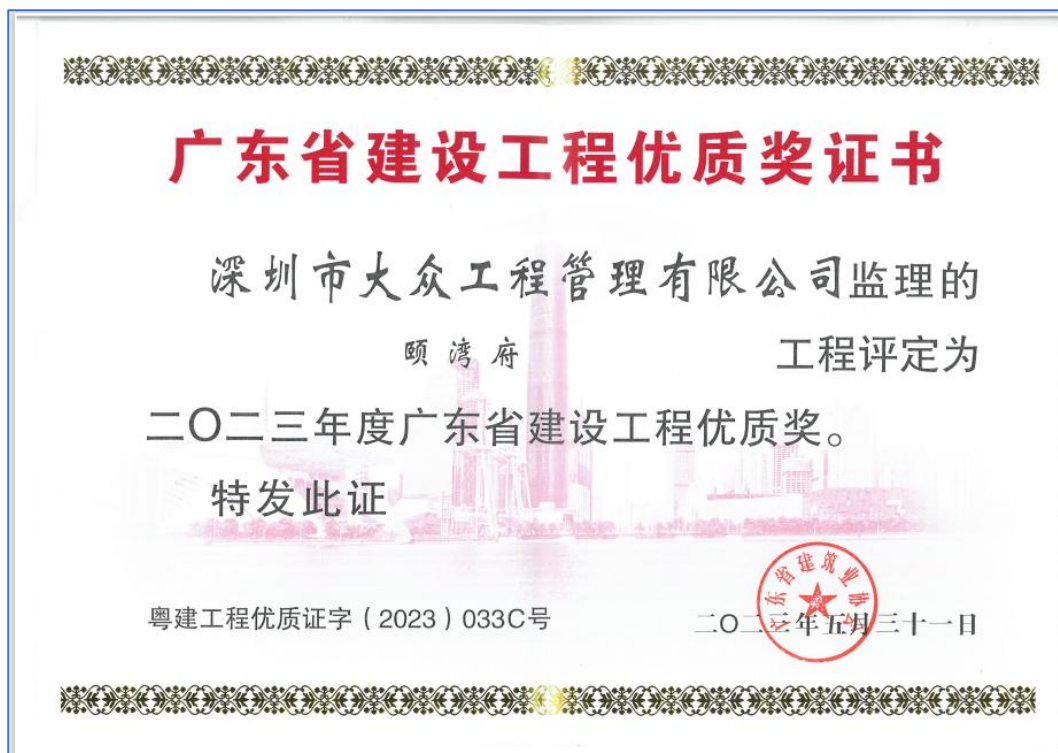
7.2. 尚智科技园项目施工总承包工程荣获广东省建设工程金匠奖



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



7.4. 颐湾府工程荣获广东省建设工程优质奖



7.5. 有所为大厦 1 栋商业办公楼工程荣获广东省建设工程优质奖



8. 其他

8.1. 营业执照

8.1.1. 安盛工程咨询（深圳）有限公司



8.1.2. 深圳市大众工程管理有限公司



8.1.2.1. 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。



8.2. 资质证书

房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级

企业名称	深圳市大众工程管理有限公司		
详细地址	深圳市福田区梅林街道新闻社区林园东路3号银麓公寓办公楼601		
建立时间	1994年10月11日		
注册资本金	1200万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192286073P		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144010469-4/1		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	王宇超	职务	法定代表人
单位负责人	王宇超	职务	企业负责人 (企业经理)
技术负责人	赵群	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日		

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****



发证机关(章)
2024年07月4日
No.EF 0190527

化工石油工程监理乙级、机电安装工程监理乙级



工 程 监 理 资 质 证 书

证书编号: E244010466
有效期: 至2024年09月24日

企业名称: 深圳市大众工程管理有限公司
经济性质: 有限责任公司(自然人投资或控股)
资质等级: 机电安装工程监理乙级
化工石油工程监理乙级
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。

发证机关:  2019年09月24日
No.EZ 0169087

中华人民共和国住房和城乡建设部制

8.3. 资信证书

8.3.1. 安盛工程咨询（深圳）有限公司

企业信用等级证书（AAA）



8.4. 体系认证证书

8.4.1. 安盛工程咨询（深圳）有限公司

质量管理体系认证证书



环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

兹证明

安盛工程咨询（深圳）有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FN63516

注册地址：深圳市龙华区民治街道民新社区深国际华南数字谷1#楼4C

经营地址：广东省深圳市龙华区民治街道民新社区深国际华南数字谷1#楼4C

管理体系符合

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015

本证书覆盖范围

建筑工程咨询，建设工程项目管理

初次认证日期：2022年11月22日

本次发证日期：2024年01月09日

有效期：2022年11月22日至2025年11月21日

证书号：U919122E30877R0S



法定代表人



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和www.hxqc.cn上查询



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层

职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

安盛工程咨询（深圳）有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FN63516

注册地址：深圳市龙华区民治街道民新社区深国际华南数字谷1#楼4C

经营地址：广东省深圳市龙华区民治街道民新社区深国际华南数字谷1#楼4C

管理体系符合

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018

本证书覆盖范围

建筑工程咨询，建设工程项目管理

初次认证日期：2022年11月22日

本次发证日期：2024年01月09日

有效期：2022年11月22日至2025年11月21日

证书号：U919122S30764R0S



法定代表人



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cneac.gov.cn）和www.hxqc.cn上查询



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层

8.4.2. 深圳市大众工程管理有限公司

质量管理体系认证证书




质量管理体系认证证书

证书编号: CTC04922Q01030R3M

深圳市大众工程管理有限公司

地址: 广东省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
统一社会信用代码: 91440300192286073P

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

**资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理、电力工程监理、
市政公用工程监理**

首次发证日期: 2014年01月13日
证书有效日期: 2022年07月29日至2025年07月28日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效, 证书相关信息可通过全国认证认可公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。

第一次年审合格
标识加贴处

第二次年审合格
标识加贴处




 董事长


 证书查询

广东质检中诚认证有限公司
 地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
 电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
 网址: <http://www.qtctc.org>



环境管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书



ISO 45001

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: CTC04922S00424R3M

深圳市大众工程管理有限公司

地址: 广东省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
统一社会信用代码: 91440300192286073P

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理、电力工程监理、市政公用工程监理及相关管理活动

首次发证日期: 2013年11月27日

证书有效日期: 2022年07月29日至2025年07月28日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务,证书有效期内,获证组织须按CTC规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询。

第一次监督合格
标识加贴处

第二次监督合格
标识加贴处



董董事长



广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号

电话: 020-89232333 传真: 020-89232078

证书查询

网址: <http://www.qtctc.org>



8.5. 设计管理负责人-郑海滨

姓名	郑海滨	性别	男	年龄	55	学历	本科	职称	高级工程师
证件类型	身份证		证件号码	230103196902013658		手机号码	15013832395		
执业资格	高级工程师		执业资格证书编号	A740110003					
近三个月社保情况	2024/05-2024/07								
同类工程业绩									
项目名称	合同类型	工作内容	担任职位	合同金额 (万元)	合同签订 时间	正在服务/ 已完成			
高端激光与智能装备研发中心及制造基地项目	全过程工程咨询	项目管理、工程监理	分管设计领导	1100	2023/12/01	正在服务			

8.5.1. 资格证书、职称及社保

高级工程师职称证明



