

标段编号： 2302-440307-04-01-841446006001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 园山街道新坡塘九年一贯制学校新建工程（监理）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市大众工程管理有限公司

日期： 2024年09月29日

工程编号：2302-440307-04-01-841446006001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：园山街道新坡塘九年一贯制学校新建工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2024 年 10 月 04 日

资信标文件目录

- 1、企业综合实力；
- 2、企业业绩；
- 3、企业获奖；
- 4、拟派项目总监业绩；
- 5、项目机构资源配置情况；
- 6、履约情况；
- 7、企业性质承诺书。

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业综合实力	投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料可优先提供以下内容：（1）注册资金：提供营业执照扫描件，若营业执照内无注册资本金金额的，须补充提供市场监督管理局商事主体登记及备案查询信息；（2）办公规模：提供产权证明或房屋租赁证明；（3）社保缴纳人数：提供社保证明；（4）企业专业技术人员规模（注册监理工程师数量）：企业注册人员数量以“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果为准；注：证明材料需提供资料原件扫描件或复印件加盖公章扫描件，扫描件要求清晰，重要信息采用红色方框标记，原件备查。
2	企业业绩	提供近五年内（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推），投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，超过 5 项，统计时只计取前 5 项）；注：（1）提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑规模、双方签字盖章等）、竣工验收报告（若有），如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；（2）在建项目以合同签订时间为准，完工项目以交（竣）工验收报告载明的最晚时间为准；（3）同类工程业绩：指房建类业绩；

		注：证明材料需提供资料原件扫描件或复印件加盖公章扫描件，扫描件要求清晰，重要信息采用红色方框标记，原件备查。
3	企业获奖	提供近五年内（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推，以获奖证书载明为准），投标人自认为最具代表性的获奖（不超过 5 项，超过 5 项，统计时只计取前 5 项）；注：（1）获奖证书扫描件或相关颁奖机构发布的获奖信息截图，需能体现投标人名称、奖项名称、获奖项目名称、获奖证书签发日期、获奖证书颁发单位等主要信息；注：证明材料需提供资料原件扫描件或复印件加盖公章扫描件，扫描件要求清晰，重要信息采用红色方框标记，原件备查。
4	拟派项目总监业绩	提供近五年内（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推），项目总监自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 1 项，超过 1 项，统计时只计取前 1 项）。注：（1）提供项目总监学历证书、职称证书、执业资格证书；（2）优先提供荣获奖项的业绩；（3）提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑规模、双方签字盖章等）、竣工验收报告，提供的证明文件应能体现总监姓名及职务等内容。如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；（4）同类工程业绩必须为

		<p>已完工业绩，时间以交（竣）工验收报告载明的最晚时间为准；（5）同类工程业绩：指房建类业绩。</p> <p>注：证明材料需提供资料原件扫描件或复印件加盖公章扫描件，扫描件要求清晰，重要信息采用红色方框标记，原件备查。</p>
5	项目机构资源配置情况	<p>根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，绘制项目机构组织系统框图，提出项目机构监理人员配置计划（项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求）。</p> <p>注：提供拟派人员在投标人企业连续缴纳一年（从本工程截标之日起的前一个月倒推）社保的证明材料的扫描件，拟派团队中主要管理人员应具备相关专业证书、执业岗位证书等，附相关证书原件扫描件。</p>
6	履约情况	<p>提供近五年获得建设单位的履约评价情况（不超过5项，超过5项，统计时只计取前5项）。注：提供相关证明材料扫描件。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准。</p>
7	企业性质承诺书	<p>投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。注：请按招标文件第三章格式提供。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1. 企业综合实力

1.1 注册资金

营业执照

		
统一社会信用代码 91440300192286073P	<h1>营业执照</h1>	
(副本)		
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	
类型 有限责任公司	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		
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		 登记机关 2022年04月08日
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制

市场监督管理局商事主体登记及备案查询信息（注册资金 1200 万元）

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市大众工程管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192286073P
注册号:	440301103731131
商事主体名称:	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号银麓公事办公楼601
法定代表人:	王宇超
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1994-10-11
营业期限:	永续经营
核准日期:	2022-04-08
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市大众工程管理有限公司越城分公司, 深圳市大众工程管理有限公司深汕特别合作区分公司, 深圳市大众工程管理有限公司南京分公司
备注:	

1.2 办公规模

深圳市福田区银麓公寓 6 楼租赁合同

冠森大厦 6 楼

深圳市房屋租赁
合同书
(非住宅)

深圳市住房和建设局制

房屋租赁合同

出租人（甲方）： 谭文勇
证件类型：居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他
证件号码：440923196804180012
房屋信息编码卡号码：深房地字第 3000625075 号
通讯地址：深圳市南山区香山街华侨城纯水岸 R 栋 1007
联系电话：13823306677
委托代理人/法定代表人：陈婉淳
证件类型：居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他
证件号码：440506199204170721
通讯地址：深圳市南山区沙河街道侨城坊 1 栋 8D
联系电话：13058020300
承租人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司
证件类型：居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他
证件号码：91440300192286073P
通讯地址：深圳市福田区 银麓公寓 1#楼 3 层
联系电话：0755-83235965
委托代理人/法定代表人：李慧
证件类型：居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他
证件号码：421081198706285348
通讯地址：深圳市福田区 银麓公寓 1#楼 3 层
联系电话：15989869811

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租贸市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 福田 区 银麓公寓 大厦（工业区） 1 栋 6 层 / 号，租赁形式：整租/部分出租，房屋建筑面积：419.75 平方米（其中套内建筑面积： 平方米，公摊面积： 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：办公使用，房屋编码： 。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 ，甲方持有：房屋所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号： ，房屋（是/否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：办公室简装修（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2021 年 05 月 06 日至 2026 年 05 月 06 日止，共计 5 年 / 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

乙方享有 1 月/日的免租期（含在租期内），具体时间为 2021 年 05 月 06 日至 2021 年 06 月 06 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按套内建筑面积/建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 45000 元（大写：肆万伍仟元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 1 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以现金支付/银行转账/其

他_____方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：谭文勇

开户行：建设银行深圳长城支行

账号：6217 0072 0007 2048 500

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第2024年起在上一年度租金标准基础上调增/调减，具体如下：

(1) 自2024年5月6日至2026年5月6日，租金标准为人民币46000元/月（大写：肆万陆仟元整）。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于2月（不超过两个月）租金的押金共计人民币90000元（大写：玖万元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；
- (3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费/电费/燃气费/物业管理费/电视费/电话费/网络费用//等其他费用，由乙方承担。

5.2 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于2021年05月01日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件一）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他_____。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的5日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三人人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

乙方不得转租。

租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前 30 日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起 30 日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

乙方提供紧急联系人_____，乙方紧急联系人自收到通知之日起 _____ 日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

甲方采取 拍卖 / 变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

其他_____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行检查，并在《房屋交还确认书》（见附件二）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变租赁房屋用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康；
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿]；
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》（见附件三）时，本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违约金最高不超过月租金金额的两倍）。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方应严格按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时撤离并交还房屋。逾期撤离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 通知和送达

13.1 甲乙双方约定以 邮寄 电子邮件 微信 短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址： 同首部通讯地址

其他地址 _____

电子信箱 微信号 手机号 778731161@qq.com

乙方送达地址： 同首部通讯地址

其他地址 _____

电子信箱 微信号 手机号 dzjlhr@126.com

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

13.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十四条 争议解决

14.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

向深圳仲裁院申请仲裁。

向租赁房屋所在地人民法院起诉。

14.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十五条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十六条 合同签署、登记备案

16.1 本合同自双方签署之日起生效，一式 3 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份，房屋租

赁管理部门执 1 份，具有同等法律效力。

16.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁合同登记备案手续。

第十七条 合同签署其他补充条款

甲方协助乙方在房屋租赁管理部门进行备案，乙方自行至房屋租赁管理部门开具发票，发票税费自理。发票复印件发回甲方。

甲方(签章):  章文勇

乙方(签章): 

委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

签订日期 2024 年 5 月 6 日

签订日期 2024 年 5 月 6 日

1.3 社保缴纳人数

深圳市参保单位社会保险参保证明

（2024年 09月 — 2024年 09月）

单位编号：708030 单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202409	578	578	578	592	578

备注：1. 本证明可作为单位在我市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（335886606a737922）核查，验证码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2024年09月27日 15:12:55



1.4 企业专业技术人员规模

“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图
注册监理工程师数量（因注册专业重复，总人数为 91 人）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机版

深圳市大众工程管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192286073P	企业法定代表人	王宇程
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银基公室办公楼601		

企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	杨晋美	440301196*****20	一级注册造价工程师	B11014400011772	土建
2	谭小卿	430403197*****33	一级注册造价工程师	B11244400029897	土建
3	郑明欢	370829197*****10	一级注册造价工程师	B14244400032783	安装
4	蔡巍鑫	445281199*****95	二级注册建造师	粤2442020202117093	市政公用工程
5	谭小卿	430403197*****33	一级注册建造师	粤1112006200806155	建筑工程
6	张福元	420203196*****38	一级注册建造师	粤1442006200804154	建筑工程
7	张福元	420203196*****38	一级注册建造师	粤1442006200804154	市政公用工程
8	郑明欢	370829197*****10	一级注册建造师	粤1442006200913318	机电工程
9	郑明欢	370829197*****10	一级注册建造师	粤1442006200913318	建筑工程
10	陈勇	320106196*****18	一级注册建造师	粤1442006200913746	公路工程
11	陈勇	320106196*****18	一级注册建造师	粤1442006200913746	建筑工程
12	蔡凤国	230803196*****17	一级注册建造师	粤1442006201015112	建筑工程
13	钱琴	420300197*****71	一级注册建造师	粤1442013201322679	建筑工程
14	龙涛	362502197*****52	一级注册建造师	粤1442017201740344	建筑工程
15	代礼东	510623197*****16	一级注册建造师	粤1442018201905001	建筑工程

共 197 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
	序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
	16	蔡凤雷	230803196*****17		注册监理工程师		44005985	房屋建筑工程
	17	蔡凤雷	230803196*****17		注册监理工程师		44005985	化工石油工程
	18	吴俊峰	420601197*****14		注册监理工程师		44002171	房屋建筑工程
	19	吴俊峰	420601197*****14		注册监理工程师		44002171	机电安装工程
	20	曾志强	432302197*****11		注册监理工程师		43004169	房屋建筑工程
	21	曾志强	432302197*****11		注册监理工程师		43004169	机电安装工程
	22	苏兆森	422421196*****75		注册监理工程师		44007888	电力工程
	23	苏兆森	422421196*****75		注册监理工程师		44007888	房屋建筑工程
	24	袁湘平	430903197*****17		注册监理工程师		44012279	房屋建筑工程
	25	袁湘平	430903197*****17		注册监理工程师		44012279	市政公用工程
	26	李明	420800196*****71		注册监理工程师		44001470	电力工程
	27	李明	420800196*****71		注册监理工程师		44001470	房屋建筑工程
	28	游喜胜	422128197*****16		注册监理工程师		44009429	电力工程
	29	游喜胜	422128197*****16		注册监理工程师		44009429	房屋建筑工程
	30	乌云高娃	152101196*****29		注册监理工程师		44011044	房屋建筑工程

共 197 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 2 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
	序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
	31	乌云高娃	152101196*****29		注册监理工程师		44011044	机电安装工程
	32	张磊斌	652801197*****14		注册监理工程师		65001614	房屋建筑工程
	33	张磊斌	652801197*****14		注册监理工程师		65001614	机电安装工程
	34	柳斌	412901196*****19		注册监理工程师		44003603	电力工程
	35	柳斌	412901196*****19		注册监理工程师		44003603	房屋建筑工程
	36	王子云	510702196*****55		注册监理工程师		51002470	电力工程
	37	王子云	510702196*****55		注册监理工程师		51002470	机电安装工程
	38	杨喜荣	440301196*****20		注册监理工程师		44011774	电力工程
	39	杨喜荣	440301196*****20		注册监理工程师		44011774	机电安装工程
	40	张灿明	432401197*****13		注册监理工程师		44008034	房屋建筑工程
	41	张灿明	432401197*****13		注册监理工程师		44008034	市政公用工程
	42	邵齐敏	422406197*****18		注册监理工程师		44013712	房屋建筑工程
	43	邵齐敏	422406197*****18		注册监理工程师		44013712	市政公用工程
	44	张树平	372525197*****5X		注册监理工程师		37012350	房屋建筑工程
	45	张树平	372525197*****5X		注册监理工程师		37012350	市政公用工程

共 197 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 3 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
46	李子玉	410926197*****31						
47	李子玉	410926197*****31						
48	钱罕	420300197*****71						
49	钱罕	420300197*****71						
50	严英武	422124196*****17						
51	严英武	422124196*****17						
52	梁冰	210911197*****93						
53	梁冰	210911197*****93						
54	袁峰江	330683198*****1X						
55	袁峰江	330683198*****1X						
56	蒋永莲	320722198*****91						
57	蒋永莲	320722198*****91						
58	王伟	220122198*****37						
59	王伟	220122198*****37						
60	沈俊杰	330125197*****1X						

共 197 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
61	沈俊杰	330125197*****1X						
62	谭小卿	430403197*****33						
63	谭小卿	430403197*****33						
64	青远	512921197*****56						
65	青远	512921197*****56						
66	熊浩	430922198*****99						
67	熊浩	430922198*****99						
68	李伟斌	432930197*****73						
69	李伟斌	432930197*****73						
70	周生琳	640103196*****18						
71	周生琳	640103196*****18						
72	王进	411329198*****3X						
73	王进	411329198*****3X						
74	陈勇	320106196*****18						
75	陈勇	320106196*****18						

共 197 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
76	代礼东	510623197*****16					44019479	房屋建筑工程
77	代礼东	510623197*****16					44019479	市政公用工程
78	翁可勇	441323197*****1X					44019480	房屋建筑工程
79	翁可勇	441323197*****1X					44019480	市政公用工程
80	杨记生	420300196*****31					44019481	电力工程
81	杨记生	420300196*****31					44019481	房屋建筑工程
82	郝泽	430103197*****15					43006146	房屋建筑工程
83	郝泽	430103197*****15					43006146	化工石油工程
84	王奇	420281198*****58					44019800	房屋建筑工程
85	王奇	420281198*****58					44019800	机电安装工程
86	张维国	430624198*****39					44020537	电力工程
87	张维国	430624198*****39					44020537	房屋建筑工程
88	仲从洋	321322198*****13					31011403	电力工程
89	仲从洋	321322198*****13					31011403	房屋建筑工程
90	陈铭	350521198*****14					35010342	电力工程

共 197 条

<
1
...
4
5
6
7
8
...
14
>
 前往 6 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
91	陈铭	350521198*****14					35010342	房屋建筑工程
92	朱航斌	330621199*****70					33020462	房屋建筑工程
93	朱航斌	330621199*****70					33020462	市政公用工程
94	汤华	441427198*****11					44021225	房屋建筑工程
95	汤华	441427198*****11					44021225	机电安装工程
96	霍小刚	510623197*****19					44021398	房屋建筑工程
97	霍小刚	510623197*****19					44021398	市政公用工程
98	郑明欢	370829197*****10					44007207	机电安装工程
99	郑明欢	370829197*****10					44007207	通信工程
100	杨鹏飞	421182198*****35					44022340	房屋建筑工程
101	杨鹏飞	421182198*****35					44022340	市政公用工程
102	肖必武	421023198*****11					44022482	电力工程
103	肖必武	421023198*****11					44022482	房屋建筑工程
104	龙瑜	362502197*****52					44012313	机电安装工程
105	龙瑜	362502197*****52					44012313	市政公用工程

共 197 条

<
1
...
5
6
7
8
9
...
14
>
 前往 7 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
							注册号(执业印章号)	注册专业
106	李亮	360430198*****10					35011785	房屋建筑工程
107	李亮	360430198*****10					35011785	机电安装工程
108	陈艳平	430424198*****19					43010064	电力工程
109	陈艳平	430424198*****19					43010064	房屋建筑工程
110	邱昌健	331002198*****19					33022577	房屋建筑工程
111	邱昌健	331002198*****19					33022577	市政公用工程
112	袁晓峰	513030198*****10					44022746	房屋建筑工程
113	袁晓峰	513030198*****10					44022746	市政公用工程
114	张修飞	511681198*****53					44023014	房屋建筑工程
115	张修飞	511681198*****53					44023014	市政公用工程
116	赵群	220204196*****16					33002262	房屋建筑工程
117	赵群	220204196*****16					33002262	机电安装工程
118	卢雄健	360424198*****1X					44024590	房屋建筑工程
119	卢雄健	360424198*****1X					44024590	机电安装工程
120	盛帅涛	410426198*****13					41013865	房屋建筑工程

共 197 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 ... 14 > 前往 8 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
							注册号(执业印章号)	注册专业
121	盛帅涛	410426198*****13					41013865	市政公用工程
122	易建魁	362429199*****35					33024877	电力工程
123	易建魁	362429199*****35					33024877	房屋建筑工程
124	汤辉琦	330681199*****73					33025279	房屋建筑工程
125	汤辉琦	330681199*****73					33025279	市政公用工程
126	吴天瑞	532325199*****30					44025473	房屋建筑工程
127	吴天瑞	532325199*****30					44025473	市政公用工程
128	李海波	431126198*****35					44026808	房屋建筑工程
129	李海波	431126198*****35					44026808	市政公用工程
130	刘琛	520111198*****17					11019534	房屋建筑工程
131	刘琛	520111198*****17					11019534	市政公用工程
132	刘威	430623198*****34					44027171	房屋建筑工程
133	刘威	430623198*****34					44027171	市政公用工程
134	袁鹏程	420683199*****18					44027173	房屋建筑工程
135	袁鹏程	420683199*****18					44027173	化工石油工程

共 197 条

< 1 ... 7 8 9 10 11 ... 14 > 前往 9 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
序号	姓名	身份证号	注册类别			注册号(执业印章号)		注册专业
136	夏冠华	430903198*****16	注册监理工程师			44027174		房屋建筑工程
137	夏冠华	430903198*****16	注册监理工程师			44027174		化工石油工程
138	田俊俊	430723198*****39	注册监理工程师			42009359		房屋建筑工程
139	田俊俊	430723198*****39	注册监理工程师			42009359		市政公用工程
140	张明明	410323198*****39	注册监理工程师			44027449		房屋建筑工程
141	张明明	410323198*****39	注册监理工程师			44027449		机电安装工程
142	陈武	421126198*****30	注册监理工程师			44027752		房屋建筑工程
143	陈武	421126198*****30	注册监理工程师			44027752		市政公用工程
144	卢禧	421123199*****10	注册监理工程师			44032926		房屋建筑工程
145	卢禧	421123199*****10	注册监理工程师			44032926		市政公用工程
146	谢树贵	431102199*****90	注册监理工程师			43012183		房屋建筑工程
147	谢树贵	431102199*****90	注册监理工程师			43012183		市政公用工程
148	毛世祥	422129197*****16	注册监理工程师			44031803		电力工程
149	毛世祥	422129197*****16	注册监理工程师			44031803		市政公用工程
150	郑谦明	421023198*****32	注册监理工程师			44032238		房屋建筑工程

共 197 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 14 > 前往 10 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
序号	姓名	身份证号	注册类别			注册号(执业印章号)		注册专业
151	郑谦明	421023198*****32	注册监理工程师			44032238		市政公用工程
152	伍小兵	362330198*****32	注册监理工程师			44033187		房屋建筑工程
153	伍小兵	362330198*****32	注册监理工程师			44033187		机电安装工程
154	谭松树	430623198*****17	注册监理工程师			44033276		房屋建筑工程
155	谭松树	430623198*****17	注册监理工程师			44033276		机电安装工程
156	郭政普	362428198*****12	注册监理工程师			44033386		电力工程
157	郭政普	362428198*****12	注册监理工程师			44033386		房屋建筑工程
158	杨亮	430611199*****5X	注册监理工程师			44034332		房屋建筑工程
159	杨亮	430611199*****5X	注册监理工程师			44034332		化工石油工程
160	陈晓峰	440582199*****11	注册监理工程师			44034333		房屋建筑工程
161	陈晓峰	440582199*****11	注册监理工程师			44034333		化工石油工程
162	李缙华	441422198*****14	注册监理工程师			44034392		房屋建筑工程
163	李缙华	441422198*****14	注册监理工程师			44034392		化工石油工程
164	甄子东	150204197*****19	注册监理工程师			44034777		房屋建筑工程
165	甄子东	150204197*****19	注册监理工程师			44034777		市政公用工程

共 197 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 14 > 前往 11 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
序号	姓名	身份证号				注册号(执业印章号)		注册专业
166	刘志武	432322197*****12				44034986		电力工程
167	刘志武	432322197*****12				44034986		房屋建筑工程
168	李国光	232303198*****13				44034987		化工石油工程
169	李国光	232303198*****13				44034987		机电安装工程
170	程盼	411381199*****12				35020187		房屋建筑工程
171	程盼	411381199*****12				35020187		市政公用工程
172	杨逸	654124199*****1X				44035093		房屋建筑工程
173	杨逸	654124199*****1X				44035093		机电安装工程
174	张涛	340822199*****12				34017092		房屋建筑工程
175	张涛	340822199*****12				34017092		市政公用工程
176	彭祥松	430482199*****70				44037838		房屋建筑工程
177	彭祥松	430482199*****70				44037838		市政公用工程
178	袁亮	421127199*****11				44040193		房屋建筑工程
179	袁亮	421127199*****11				44040193		市政公用工程
180	程志朋	420222198*****30				44040485		房屋建筑工程

共 197 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
序号	姓名	身份证号				注册号(执业印章号)		注册专业
181	程志朋	420222198*****30				44040485		市政公用工程
182	罗恩霖	430181199*****70				44040486		房屋建筑工程
183	罗恩霖	430181199*****70				44040486		机电安装工程
184	陈海峰	450821198*****59				44041146		房屋建筑工程
185	陈海峰	450821198*****59				44041146		市政公用工程
186	刘海辉	440981198*****13				44041151		房屋建筑工程
187	刘海辉	440981198*****13				44041151		市政公用工程
188	郑杰	513624198*****57				44041676		电力工程
189	郑杰	513624198*****57				44041676		房屋建筑工程
190	熊璋利	421023198*****94				44042527		房屋建筑工程
191	熊璋利	421023198*****94				44042527		市政公用工程
192	袁海川	450923199*****98				44042595		房屋建筑工程
193	袁海川	450923199*****98				44042595		市政公用工程
194	陈浩强	441402199*****39				44044794		房屋建筑工程
195	陈浩强	441402199*****39				44044794		市政公用工程

共 197 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
196	李睿	412724199*****13					44044872	电力工程
197	李睿	412724199*****13					44044872	市政公用工程

共 197 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 14 > 前往 14 页

2. 企业业绩
企业业绩一览表

序号	工程项目名称	建筑规模	监理金额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间	工程所在地	备注
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	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	3075.677556	合同签订日期： 2023 年 05 月	深圳市光明区	在建
2	绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程	为交通场站用地+商业用地+三类居住用地，总建筑面积 259400 m ²	2438.670961	竣工验收日期： 2023 年 12 月 20 日	深圳市大鹏新区	竣工
3	大运枢纽物业开发项目工程	总建筑面积 377758 m ² ，其中办公 174000 m ² ，建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤350 米	2222.55	合同签订日期： 2022 年 05 月 05 日	深圳市龙岗区	在建
4	松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程	总建筑面积 497569.26 m ² ，5 栋高层住宅（结构高度 107-110 米），8 栋超高层住宅（结构高度 140 米）	1980.1	合同签订日期： 2021 年 03 月 22 日	深圳市宝安区	在建
5	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目	总建筑面积 480172.6 m ² ，拟建人才住房及其配套设施	1748.1933	竣工验收日期： 2023 年 09 月 28 日	深圳市光明区	竣工

2.1 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

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

深圳市大众工程管理有限公司：

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综述的监理服务。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

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

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

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_____)

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

本次落地范围为二期住宅项目 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 地块有两个地铁接轨口；
- 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。

2.2 绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：440300201703320004001

标段名称：绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑
支护及土石方工程（监理）

建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

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：2438.670961万元

中标工期：900

项目经理(总监)：张灿明



本工程于 2018-08-15 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：2018-09-20



查验码：5316688657909749

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

监理合同

工程编号：440300201703320004001

合同编号：SPTK-LDGJ-j1-001

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑
支护及土石方工程（监理）

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委 托 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

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：绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程（监理）

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

3. 工程规模：绿岛国际·壹中心位于大鹏新区葵涌街道坝光片区，项目用地面积 37237.87 平方米，用地性质为交通场站用地+商业用地+三类居住用地。总建筑面积约 25.94 万平方米，其中地下建筑面积约 11 万平方米，主要为停车库，包含机动车泊位数 2800 辆，自行车泊位数 800 辆；地上建筑面积 14.9 万平方米，主要建设内容包含城市公共交通枢纽、商业、办公、酒店、宿舍及其他配套服务设施等。本项目属于新建综合体项目，主要包含基坑支护与土石方工程、桩基工程、地下室工程、主体及装饰工程、安装专业工程、钢结构工程、室外及园林绿化工程等专业项目。

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：174170万元

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：张灿明，身份证号码：432401197610201013，注册号：44008034。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的

签约酬金合计总金额为（大写）：**人民币贰仟肆佰叁拾捌万陆仟柒佰零玖元陆角壹分（¥2438.670961 万元）**。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	/	/	/	2322.543 772	116.1271 89	/	/
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 2018 年 10 月 01 日起至 2023 年 03 月 18 日止，总计 1630 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 10 月 01 日起至 2021 年 03 月 18 日止，共 900 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 03 月 19 日起至 2023 年 03 月 18 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：2018 年 9 月 26 日。
2. 订立地点：深圳市大鹏新区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司（盖章） 住所：深圳市大鹏新区大鹏街道...
 住所：...
 邮编：...
 法定代表人或其授权代理人：...
 开户银行：...
 账号：...
 电话：...
 传真：...
 电子邮箱：...

受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章） 住所：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦 A 座 3 楼
 住所：...
 邮编：518049
 法定代表人或其授权代理人：...
 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行
 账号：44250100014700001114
 电话：0755-83672361
 传真：0755-83583469
 电子邮箱：dzjljyb@126.com

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



6

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-503812	项目代码	/
项目名称	绿岛国际壹中心主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌坝光海康路以北，海潮路以东		
建筑面积	288779 m ²	工程造价	82025.8636.19
结构类型	框剪结构	层数	地下4层,地上13/17层
立项批准文号	/	宗地号	G15401-1498
用地规划许可证号	深规土许DP-2018-0006号	工程规划许可证号	深规划资源建许字DP-2019-0016号
施工许可证号	2020-440327-70-03-01413001	监理许可证号	2018-1316
开工日期	2020-12-02	验收日期	2023-12-20
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020122-1
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	华诚博远工程技术集团有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司/中建力天集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市政集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市政集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

大鹏新区

二、工程竣工验收实施情况

（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	李哲
副组长	何飞、张灿明、文正辉
组员	徐泰松、杨海蓉、冯志远、田杨、李成、余政超、郭建、张志雄、代超、王根、何知顺、乔光丽、毛凯旋、雷战争、石志鹏、李嘉钜、陈贤、唐威威、张子豪

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何飞	代超、王根、何知顺、陈清平、冯志远、石治鹏、雷战争、乔光丽
建设设备安装工程	郭建	李照军、毛凯旋、李嘉钜
工程质控资料	田杨	信继林、唐威威、张子豪

（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

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 A 座宿舍楼

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 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	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 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
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程B座宿舍楼

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 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	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 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
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 C 座宿舍楼

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 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	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 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
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程D座酒店

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 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
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际查中心主体工程 E 座办公楼

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 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
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程商业裙楼、廊桥及地下室

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 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	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李强	大鹏投控	项目经理		李强
2	何飞	大鹏投控			何飞
3	田本勇	大鹏投控			田本勇
4	文正辉	深圳市政集团有限公司	项目经理		文正辉
5	元凯捷	深圳市政集团有限公司	水电负责人		元凯捷
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工		冯志远
7	张心明	大鹏工建管办	总监		张心明
8	代超	大众工程管理	总监代表		代超
9	杨海蓉	华诚博远设计公司	项目负责人		杨海蓉
10	翟思涵	华诚博远设计公司	工程师		翟思涵
11	郝彩虹	华诚博远设计公司	工程师		郝彩虹
12	徐泰松	深圳市委党校	项目经理		徐泰松
13	张子豪	大鹏投控	质检员		张子豪
14	李维波	大鹏投控	项目经理		李维波
15	张子豪	大鹏新区建设工程质量监督中心	工作人员		张子豪
16	何飞	深圳市政集团	安全员		何飞
17	雷战争	深圳市政集团	工程师		雷战争
18	乔光丽	深圳市政集团	质量主任		乔光丽
19	陈斌	深圳市政集团	施工员		陈斌

1

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	石治鹏	深圳市政集团有限公司	技核		石治鹏
2	信继林	深圳市政集团有限公司	资料主管	助工	信继林
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

4

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年12月20日</u> ）， 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023年12月20日	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	 2023年12月20日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 2023年12月20日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：
		 2023年12月20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。



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
绿岛国际壹中心主体工程 评定为
二〇二三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（2023）531C号

二〇二四年一月二十日



2.3 大运枢纽物业开发项目工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2106-440307-04-01-930686005001

标段名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

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：2222.550000万元

中标工期：3197

项目经理(总监)：陈勇

本工程于 2022-01-24 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，2022-04-18 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：2022-04-25

查验码：9651584396679644

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



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

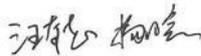
自2022年4月1日起至2030年12月31日止，总计3197日历天。其中：施工阶段自2022年4月1日起至2028年12月31日止；保修阶段自竣工验收合格后两年（防水五年）。

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），

4



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

账 号:

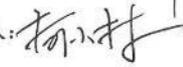
755904924410506

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
阁社区林荫东路 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:

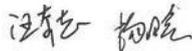
杨日鑫

监理人经办人电话: 0755-83672362

合同签署地点:

深 圳

6



时 间： 2022年5月5日

公司

7

二

限

2

7

汪志翔

2.4 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。

深圳市地铁集团有限公司
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/jsjy

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，西侧和北面是拟建余屋东路和桥山路，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: 0755-23992889 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 2月 22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。



松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程—2022 年第二季度工程安全质量及文明施工检查情况的通报（第二季度监理单位排名第 2、第三季度监理单位排名第 1）

深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2022〕75 号

关于深铁置业 2022 年第二季度工程安全 质量及文明施工检查情况的通报

各项目部、分（子）公司，监理、施工单位：

2022 年第二季度，我司组织第三方评估单位开展了三轮工程安全质量及文明施工检查评比，结合本季度内各项目网格化管理、信访维稳、智慧工程应用、疫情防控及资料提报等完成情况进行综合考核，现将有关结果通报如下：

一、检查总体情况

本次检查考核的主要项目有前海枢纽、前海时代、深铁懿府、深铁璟城、深铁瑞城、深铁珑境、深湾汇云中心、汇德大厦、大运枢纽、赤湾停车场物业开发、上屋北拆迁安置房、深铁阅山境、地铁大厦修缮等。结合二季度各项目实际工程量，将其中 19 个施工标段、14 个监理标段、8 个项目部列入考核排名（大运枢纽、赤湾停车场物业开发、上屋北拆迁安置房、深铁阅山境、地铁大厦修缮未纳入评比），详见表一、表二、表三。

表一：2022 年第二季度施工单位考核排名

- 1 -

序号	项目名称	单位	排名
1	深铁懿府4号地块	中建四局	1
2	深铁璟城上盖北区	中铁二局	2
3	深铁璟城东南白地	深圳市工勘岩土	3
4	松溪家园	中建三局三公司	4
5	深铁懿府1号地块	中建四局	5
6	深铁珑境二期	中建二局三公司	6
7	前海枢纽B标	中建四局	7
8	前海时代7-2号地块	中建一局	8
9	汇德大厦	中铁建工	9
10	前海时代5号地块	中建二局三公司	10
11	深铁瑞城上盖	中建一局发展	11
12	深铁懿府5号地块	中水电十一局	12
13	汇德大厦	广州一装	13
14	前海枢纽A标	中建八局	14
15	深铁瑞城白地	中地君豪	15
16	深湾汇云中心	中建一局	16
17	深铁懿府2号地块1标	中建二局一公司	17

18	深铁珑境一期	中建三局	18
19	前海时代4号地块	福建九龙	19

表二：2022年第二季度监理单位考核排名

序号	项目名称	监理单位	排名
1	深铁懿府	东部监理	1
2	深铁璟城	大众监理	2
3	汇德大厦	地铁咨询	3
4	松溪家园/深铁璟城	合创监理	4
5	深铁瑞城	华西监理	5
6	深湾汇云中心	华西监理	6
7	前海枢纽	地铁咨询	7
8	前海枢纽	施友监理	8
9	深铁懿府	邦迪监理	9
10	前海时代	华西监理	10
11	深铁珑境	恒浩建	11
12	深铁瑞城	地铁咨询	12
13	前海时代	合创监理	13
14	深铁珑境	建星咨询	14

表三：2022年第二季度项目部、分（子）公司综合考核排名

序号	项目名称	排名
1	松岗项目部	1
2	前海时代项目部	2
3	深铁诺德	3
4	深铁前海国际枢纽中心项目组	4
5	安托山项目部	5
6	龙胜项目部	6
7	长圳项目部	7
8	深铁万投	8

二、主要存在的问题

（一）施工、监理单位

1. 疫情防控管理

一是临时白名单制度执行不到位，存在进场录入不全、退场未及时删除问题；二是核酸检测要求落实不到位；三是工地封闭式管理存在漏洞，两点一线要求落实不到位。

2. 安全质量管理

一是未认真审查施工方案中安全措施和质量控制要求、针对现场与施工方案或图纸不符的未及时纠正；二是未及时开展隐蔽工程验收、对现场分项工程验收把关不严、检验批资料上报不及时；三是网格化安全管理落实不到位，存在现场检查次数不足、检查问题未及时整改等情况；四是未及时报送材料管控台账；五

- 4 -

是应急管理工作不到位，疫情应急演练预案须完善。

3. 现场安全隐患

一是对大型机械设备管理流于形式，管控动作未落到实处；二是临时用电管理不到位，电箱接线混乱、巡检作假，违规使用地拖、线路拖地泡水等；三是高处临边、临时洞口防护不到位，存在坠物伤人和人员高空坠落风险；四是消防安全管理不到位，存在易燃易爆物品未及时清理、电瓶车未集中存放情况。

4. 现场质量控制

一是样板验收落实不到位，部分分项工程未执行样板验收要求；二是材料存储不当，部分项目钢筋等材料未下垫上盖，部分材料未防水、防尘存放；三是结构渗漏、门窗幕墙渗漏情况仍旧存在；五是成品保护力度不足，交叉施工时成品损坏情况较多。

5. 文明施工管理

一是基坑开挖阶段普遍存在现场积泥积水，场内施工主要通道清洁力度不足；二是材料堆场内废料未及时清理；三是扬尘防治、裸土覆盖工作落实不到位；四是工人生活区卫生条件待改善。

6. 信访维稳

一是施工单位、监理单位未认真核实劳务分包是否足额支付农民工工资；二是未按要求建立项目自身劳资纠纷解决途径，设立信访室等；三是各类信访事件处理不及时。

7. 深铁数字工程管理

一是未按要求及时将工程安全、质量检查验收情况录入深铁数字工程平台；二是深铁数字工程平台使用率较低；三是针对已发现问题未及时进行闭合。

（二）项目部

一是部分项目部对项目自身危险性较大的分部分项工程安全管控要点和措施掌握程度不足，对特殊天气高风险作业管控力度不足；二是未严格落实网格化安全管理制度；三是对质量控制关键点把控不足，检查频次不够；四是对施工单位施工日志、原始施工记录及监理单位监理日志、旁站记录、隐蔽验收记录等核查不严；五是未认真组织落实信访事件管控规定，个别项目信访事件较多，且闭合不及时；六是未使用及未督促参建单位将工程安全质量检查验收数据录入深铁数字工程平台。

三、工作要求

（一）关注疫情变化，落实疫情防控要求

各项目应充分认识当前疫情防控严峻形势，始终保持清醒头脑，克服松劲心态，严格落实市主管部门与深铁集团各项疫情防控要求，严格按照程序审查入场人员疫情信息。强化三分管理、“白名单”动态管理，做好居住和通勤管理、环境消杀和人文关怀，落实核酸检测工作。

（二）压实主体责任，全力抓好安全生产工作

各项目要进一步强化忧患意识，筑牢底线思维，吸取近期事故经验教训，全面深化安全网格化管理，研判、排查当前工程安全管控中存在的风险和薄弱环节，加强危大工程施工、三防管理、消防管理以及重点区域、重点部位的隐患排查治理工作，压实各级安全管理责任。

（三）紧盯工程质量，落实各项质量控制措施

各项目要加强关键环节过程控制和阶段性质量控制，确保工程质量始终处于受控状态。要严把材料采购和检验关，切实执行

一线作业人员的技术交底制度，加强工程质量通病学习，落实样板先行制度，强化工序质量控制。存在交叉施工时，严格划分成品保护责任，制定可落地措施。

（四）强化应急值守，坚决筑牢安全生产红线底线

各项目要密切关注天气变化趋势，加强自然灾害、事故险情等信息监测预警，严格执行值班值守和突发事件信息报告制度，提前做好应急队伍、装备物资、通信设备等保障措施，强化各类突发事件应急实战演练，确保一旦发生紧急情况，立即上报、快速响应、科学处置，切实守好最后一道安全防线。

（五）切实落实“两制”管理举措，减少信访事件发生

各项目主动核查参建单位一线从业人员“两制”平台应用情况，不定期约谈劳务分包队伍及管理人员，严格落实专款、专户、专用管理要求，确保农民工能及时足额拿到应有薪资；对于未按要求落实的劳务分包单位，应采取严格措施督促整改。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司

2022年7月12日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2022年7月12日印发

（共印20份）

- 7 -

深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2022〕107号

关于深铁置业2022年第三季度工程安全 质量及文明施工检查情况的通报

各项目部、分（子）公司、监理、施工单位：

2022年第三季度，深铁置业组织第三方评估单位开展了三轮工程安全质量及文明施工检查评比，并结合本季度内各项目网格化管理、信访维稳、智慧工程应用、疫情防控及资料提报等完成情况进行了综合考核，现将有关结果通报如下：

一、检查总体情况

本次检查考核的主要项目有深铁前海枢纽、前海时代、深铁懿府、深铁璟城、松溪家园、深铁瑞城、深铁珑境、深湾汇云中心、大运枢纽物业开发、深铁熙府、上屋北物业开发项目等（处于收尾或现有工作量较少的项目本次仅进行检查，暂不纳入评比）。结合三季度各项目实际工程量，将其中21个施工标段、21个监理标段、10个项目部列入考核排名，详见表一、表二、表三。

- 1 -

表一：2022年第三季度施工单位考核排名

序号	项目名称	单位	排名
1	深铁环城学校地块	中国华西	1
2	深铁前海枢纽上盖主体	中建八局、华西 钢构联合体	2
3	深铁环城上盖北区	中铁二局	3
4	前海时代 7-2 号地块	中建一局	4
5	大运枢纽物业开发北地块	中建四局	5
6	深铁珑境二期	中建二局三公司	6
7	前海时代 5 号地块	中建二局三公司	7
8	深铁前海枢纽 B 标	中建四局	8
9	深铁懿府 1 号地块	中建四局	9
10	前海时代 4 号地块	福建九龙	10
11	深铁懿府 5 号地块	中水电十一局	11
12	深铁熙府 A 地块	中建八局	12
13	上屋北物业开发 B 地块	中建八局	13
14	深铁环城东南白地	深圳市工勘岩土	13
15	深铁珑境一期	中建三局	14

16	松溪家园	中建三局三公司	15
17	深铁熙府D地块	中建四局	16
18	深湾汇云中心	中建一局	17
19	深铁瑞城三期	中建一局	18
20	深铁懿府4号地块	中建四局	19
21	深铁瑞城上盖	中建一局发展	20

表二：2022年第三季度监理单位考核排名

序号	项目名称	监理单位	排名
1	深铁环城学校地块	大众监理	1
2	深铁前海枢纽上盖主体	华西监理	2
3	前海时代7-2号地块	华西监理	3
4	大运枢纽物业开发北地块	大众监理	4
5	深铁环城东南白地	大众监理	5
6	深铁珑境二期	恒浩建	6
7	前海时代5号地块	华西监理	7
8	深铁前海枢纽B标	施友监理、深铁咨询	8
9	前海时代4号地块	合创监理	9
10	深铁懿府1号地块	邦迪监理	10
11	深铁懿府5号地块	邦迪监理	11
12	深铁环城上盖北区	合创监理	12

13	松溪家园	合创监理	13
14	深铁珑境一期	建星监理	14
15	深铁瑞城上盖	华西监理	15
16	上屋北物业开发 B 地块	华西监理	16
17	深铁熙府 D 地块	深铁咨询	17
18	深铁熙府 A 地块	深铁咨询	18
19	深湾汇云中心	华西监理	19
20	深铁瑞城三期	地铁咨询	20
21	深铁懿府 4 号地块	东部监理	21

表三：2022 年第三季度项目部、分（子）公司综合考核排名

序号	项目名称	排名
1	深铁前海国际枢纽中心项目组	1
2	龙胜项目部	2
3	深铁万投	3
4	前海时代项目部	4
5	大运枢纽项目部	5
6	上屋北项目部	6
7	安托山项目部	7
8	松岗项目部	8
9	赤湾项目部	9
10	长圳项目部	10

二、主要存在的问题

（一）施工、监理单位

1. 疫情防控管理

一是临时白名单制度执行不到位，存在进场录入不全、退场未及时删除情况；二是核酸检测要求落实不到位，流调数据报送不及时、不准确；三是工地封闭式管理存在漏洞，两点一线要求落实不到位。

2. 安全质量管理

一是未认真审查施工方案中安全措施和质量控制要求、针对现场与施工方案或图纸不符的未及时纠正；二是未及时开展隐蔽工程验收，对现场分项工程验收把关不严，检验批资料上报不及时；三是网格化安全管理落实不到位，存在现场检查次数不足、检查问题未及时整改等；四是未及时报送材料管控台账；五是应急管理工作不到位，疫情应急演练预案须完善。

3. 现场安全隐患

一是对大型机械设备管理流于形式，尤其是起重吊装作业管控不到位；二是临时用电管理不到位，电箱接线混乱、巡检作假，违规使用地拖、线路拖地泡水等；三是高处临边、临时洞口“一栏一网”落实防护不到位，存在坠物伤人和人员高空坠落风险；四是未完全落实“一带一帽”要求，现场存在未佩戴安全帽情况；五是消防安全管理不到位，存在易燃易爆物品未及时清理、电瓶车违规存放情况；六是轻质隔墙板检查验收不到位，安装及安全管控措施不足。

4. 现场质量控制

一是材料检测落实不到位，材料存储不当，部分项目钢筋等材料未下垫上盖，部分材料未防水、防尘存放；二是结构渗漏、

门窗幕墙渗漏情况仍旧存在；三是成品保护力度不足，交叉施工时成品损坏情况较多；四是外墙涂料施工工序未严格落实样板验收管理，施工过程中未按施工方案与技术交底施工，且检查验收不到位。

5. 文明施工管理

一是基坑开挖阶段普遍存在现场积泥积水，场内施工主要通道清洁力度不足；二是材料堆场内废料未及时清理；三是扬尘防治、裸土覆盖工作落实不到位；四是工人生活区卫生条件待改善。

6. 信访维稳

一是施工单位、监理单位未认真核实劳务分包是否足额支付农民工工资；二是未按要求建立项目自身劳资纠纷解决途径，设立信访室等；三是各类信访事件处理不及时。

7. 深铁数字工程管理

一是未按要求及时将工程安全、质量检查验收情况录入深铁数字工程平台；二是深铁数字工程平台使用率仍较低；三是隐患问题整改闭合不及时。

（二）项目部

一是部分项目部对项目自身危险性较大的分部分项工程安全管控要点和措施掌握程度不足，对特殊天气高风险作业管控力度不足；二是未严格落实网格化安全管理制度；三是对质量控制关键点把控不足，设计交底不到位，样板验收流于形式；四是项目部业主代表未严格落实《深圳市地铁集团有限公司建设工程关键节点施工前条件验收管理办法》；五是未认真组织落实信访事件管控规定，个别项目对群诉事件重视程度不足；六是未使用及未督促参建单位将工程安全质量检查验收数据录入深铁数字工

程平台。

三、工作要求

（一）关注疫情变化，落实疫情防控要求

各项目应充分认识当前疫情防控严峻形势，始终保持清醒头脑，克服松劲心态，严格落实市主管部门与深铁集团各项疫情防控要求，严格按照程序审查新入场人员疫情信息。强化三分管理、“白名单”动态管理，做好居住和通勤管理、环境消杀和人文关怀，落实核酸检测工作并及时按要求报送流调信息。

（二）压实主体责任，全力抓好安全生产工作

各项目要进一步强化忧患意识，筑牢底线思维，吸取近期事故经验教训，全面深化安全网格化管理，研判、排查当前工程安全管控中存在的风险和薄弱环节，加强危大工程施工、三防管理、消防管理以及重点区域、重点部位的隐患排查治理工作，压实各级安全管理责任，督促参建单位持续做好安全技术交底及教育培训，开展常态化应急演练。

（三）紧盯工程质量，落实各项质量控制措施

各项目要加强关键环节过程控制和阶段性质量控制，确保工程质量始终处于受控状态。要严把材料采购和检验关，切实执行一线作业人员的技术交底制度，加强工程质量通病学习，做细做实样板先行制度，强化工序质量控制，加强关键节点验收管控。

（四）强化应急值守，坚决筑牢安全生产红线底线

各项目要密切关注天气变化趋势，加强自然灾害、事故险情等信息监测预警，严格执行值班值守和突发事件信息报告制度，提前做好应急队伍、装备物资、通信设备等保障措施，强化各类

突发事件应急实战演练，确保一旦发生紧急情况，立即上报、快速响应、科学处置，切实守好最后一道安全防线。严格落实国务院、省、市及深铁集团提级管控要求，为党的二十大胜利召开营造良好安全稳定环境。

（五）切实落实“两制”管理举措，减少信访事件发生

各项目主动核查参建单位一线从业人员“两制”平台应用情况，不定期约谈劳务分包队伍及管理人员，严格落实专款、专户、专用管理要求，确保农民工能及时足额拿到应有薪资。对于未按要求落实的劳务分包单位，应采取严格措施督促整改。

特此通报。



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室 2022年10月10日印发
(共印20份)

2.5 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目 中标通知书

180

中标通知书

标段编号：440387201701210004001

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目
监理

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

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：1748.193300万元

中标工期：2190

项目经理(总监)：苏兆森

本工程于 2018-06-20 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：2018-09-04



查验码：7401721145968981

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

监理合同

正本

合同编号：GM-G-2018-028

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目
监理

工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

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）：深圳市光明人才安居有限公司

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：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

3. 工程规模：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目总用地面积 59679.33 平方米，总建筑面积 476459 平方米。地上总建筑面积 329509 平方米，地下总建筑面积 146950 平方米。拟建人才住房及其配套设施。（监理范围不包括基坑支护及土石方工程）（上述数据为暂定，具体以政府主管部门提供的数据为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%。

6. 工程概算投资额：/ 万元，招标部分工程概算投资额：建安费暂定为 205751.86 万元。

7. 其它：工程服务范围的最终解释权归委托人。

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. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；
附件二《项目开发建设廉洁协议书》；
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：苏兆森，身份证号码：422421196602060475，注册号：44007888

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定：壹仟柒佰肆拾捌万壹仟玖佰叁拾叁元整（¥17481933 元），增值

税费率为：6%，不含增值税金额为：16492389.62元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

(1) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 205751.86 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 0.809%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：壹仟柒佰肆拾捌万壹仟玖佰叁拾叁元整（¥17481933元）。

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2019 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 2190 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；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 2019 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，总计 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 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. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年12月4日。
2. 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，甲方执捌 份，乙方执肆 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： _____

受托人： _____ (盖章)
住所： _____
邮编： _____
法定代表人或其授权代理人： _____ (签章)

中国建设银行股份有限公司深
开户银行： 圳梅景支行
账号： 44250100014700001114
电话： _____

竣工验收报告

914-3

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称： 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目

验收日期： 2023年9月28日

建设单位(盖章)： 深圳市光明人才安居有限公司

* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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-EI-914/2 0 0 1

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目		
工程地点	深圳市光明新区圳美社区同富裕工业园，圳美大道和圳美一路交汇处	建筑面积	480172.6m ²
		工程造价	1840324400元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 3/44/47/49/50 层
	/		地下： 3 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716203	监理许可证号	2017-440300-70-03-08716203
开工日期	2019年6月20日	验收日期	2023年9月28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	深光监-申报（登记）【2020】087号
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	/		
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



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	李军
副组长	袁峰、范小刚、薛志红、方润林、曹延强、温庆兵、何玉国、孙百彬、王森林、郭拥华、刘茂壮
组员	孙吉辉、刘运佳、诸潭星、陈中军、李伟峰、何长森、吴高锋、计龙龙、华小虎、潘三平、吕林、余唐风、胡洪明、李国光、许文杰、霸志勇、谢俊辉、刘良俊、雷高、徐黎鹏、王传君、张兴全、夏川、吴雲雲、肖朝霞、王妹、杨璜、胡少华、盘乘勇、周光辉、王超、 龙翔、管斌、宋展超 。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李军	袁峰、杨瑞、胡少华、范小刚、薛志红、方润林、曹延强、温庆兵、何玉国、孙百彬、王森林、郭拥华、孙吉辉、诸潭星、李伟峰、刘茂壮、吴高锋、何长森、计龙龙、华小虎、潘三平、吕林、余唐风、胡洪明、周光辉、王超
建筑设备安装工程	刘运佳	盘乘勇、李国光、许文杰、霸志勇、谢俊辉、徐黎鹏、王传君、张兴全、夏川、刘良俊、 龙翔、管斌、宋展超 。
工程质控资料	陈中军	吴雲雲、肖朝霞、王妹、雷高

（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。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

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 0 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 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 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 0 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 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 0 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 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 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 0 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 0 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 17 项,其中: 评价为“好”的 17 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 0 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 0 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 26 项,其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 0 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李军
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	刘运佳
3	郭拥华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	郭拥华
4	孙吉辉	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	孙吉辉
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	范小刚
6	陈中军	深圳市大众工程管理有限公司	代理总监理工程师	助理工程师	陈中军
7	李伟峰	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	李伟峰
8	李国光	深圳市大众工程管理有限公司	机电监理工程师	助理工程师	李国光
9	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	方润林
10	袁峰	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	袁峰
11	曹延强	中国建筑第四工程局有限公司	项目总指挥	高级工程师	曹延强
12	温庆兵	中国建筑第四工程局有限公司	项目总指挥	高级工程师	温庆兵
13	何玉国	中国建筑第四工程局有限公司	指挥长	高级工程师	何玉国
14	孙百彬	中国建筑第四工程局有限公司	单位技术负责人	高级工程师	孙百彬
15	王森林	中国建筑第四工程局有限公司	单位质量负责人	高级工程师	王森林
16	薛志红	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	高级工程师	薛志红
17	吕林	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理	工程师	吕林
18	刘茂壮	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	工程师	刘茂壮
19	吴高锋	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	吴高锋
20	计龙龙	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	计龙龙
21	华小虎	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	华小虎
22	潘三平	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	潘三平
23	余唐风	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	余唐风
24	许文杰	中国建筑第四工程局有限公司	机电经理	助理工程师	许文杰
25	王传君	中国建筑第四工程局有限公司	质量总监	助理工程师	王传君
26	吴雲雲	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	助理工程师	吴雲雲



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	雷高	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	雷高
28	徐黎鹏	深圳市光明人才安居有限公司	机电工程师	工程师	徐黎鹏
29	诸潭星	深圳市光明人才安居有限公司	园林工程师	工程师	诸潭星
30	何长森	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理	工程师	何长森
31	胡洪明	中国建筑第四工程局有限公司	技术经理	助理工程师	胡洪明
32	张兴全	中国建筑第四工程局有限公司	安全负责人	助理工程师	张兴全
33	夏川	中国建筑第四工程局有限公司	安全工程师	助理工程师	夏川
34	霸志勇	深圳市大众工程管理有限公司	机电工程师	高级工程师	霸志勇
35	谢俊辉	深圳市大众工程管理有限公司	机电工程师	/	谢俊辉
36	刘良俊	深圳市大众工程管理有限公司	安全工程师	/	刘良俊
37	肖朝霞	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	助理工程师	肖朝霞
38	王妹	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	/	王妹
39	杨璜	深圳市东大国际工程设计有限公司	一级注册结构师	高级工程师	杨璜
40	胡少华	深圳市东大国际工程设计有限公司	建筑负责人	工程师	胡少华
41	盘乘勇	深圳市东大国际工程设计有限公司	机电负责人	工程师	盘乘勇
42	龙瑜	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	龙瑜
43	管斌	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	管斌
44	宋展超	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	宋展超



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按要求完成设计之件及合同约定的各项内容。本工程经过程验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1. 所含分部工程：地基基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及采暖工程、建筑电气工程、节能建筑、防水及防冰工程、建筑节能、消防工程、安装工程、燃气工程的施工质量合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案完整、签章真实完整；
3. 所含分部工程有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
5. 观感质量评价结果为

合格。所有验收合格，同意本工程竣工验收，通过单位工程质量验收合格。



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: 年月日	 (公章) 总监理工程师: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日



履约评价证明

附件 12

关于中山大学深圳校区人才保障性（住房） 一期项目监理定期履约评价的评分说明

集团公司：

中山大学深圳校区人才保障性（住房）一期项目监理单位（深圳大众工程管理有限公司）在本季度履约评价中拟评为 93 分，理由如下：

一、第二季中大人才房项目在集团 2020 年度第三季度安全、质量评估中分别荣获第二及第四名的好成绩；

二、现场进度基本满足合同节点要求，完成集团第三季度进度考核，同时质量管理体系健全完备，现场质量管控及配合到位；

三、总监及相关人员履职到岗尽责，较好服务项目建设。

基于以上理由，中大人才房项目监理单位（深圳大众工程管理有限公司）在本季度履约评价拟评为 93 分。

特此说明。

光明人才安居有限公司

2020 年 10 月 13 日



附件5-4

监理合同履约评价评分表

项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司（2020年度第三次评价）

合同名称：中山大学深圳校区人才保障性住房一期项目监理		总得分：93	评价等级：□优秀 □良好 □合格 □不合格	评价时间：2020年 11 月 13 日		
序号	评价内容	分值	评价标准	得分	权重分	
一	人员配备	人员数量	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需要并能及时到位。人员调整得到业主的认可。 配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际需要。人员调整未得到业主的认可。	4 2.3	3	
		专业配置	配备的监理人员的专业满足合同要求且各专业人员保持稳定。 配备的监理人员的专业不满足合同要求且各专业人员保持相对稳定。	10 5-7		
		项目总监	项目总监具备现场且该总监具有责任心，良好的组织协调能力和专业的业务水平。 项目总监不具备现场且该总监不具有责任心，具有一般组织协调能力和专业的业务水平。 项目总监未前往现场或该总监无责任心，组织协调能力和专业的业务水平差。	10 5-7 0		
二	前期及设计阶段	6	能主动及时地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。 能基本完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。 不能完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	6 3-4 0	6	
		6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。 能基本完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。 不能完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	6 3-4 0		6
	工程质保	6	监理工作符合合同约定的要求，监理工程严格按国家有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并对施工质量负责。 监理工程未按合同约定的要求，监理工程未按国家有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并对施工质量负责。	6 3-4	4	
		6	监理安全符合合同约定的要求，监理工程严格按国家有关法律、法规对工程安全实施监督和管控责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，并能监督施工单位编制专项施工方案和审批专项施工方案组织施工，及时制止违规作业。 监理安全不符合合同约定的要求，监理工程未按国家有关法律、法规对工程安全实施监督和管控责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工单位编制专项施工方案和审批专项施工方案组织施工，未能及时制止违规作业。	6 3-4		5
	6	能按时编制完成或监理合同约定的施工过程的工程计划、工程支付的工作内容，计算和支付的误差率小于5%。 基本能完成或监理合同约定的施工过程的工程计划、工程支付的工作内容，计算和支付的误差率在5%-10%之间。 不能完成或监理合同约定的施工过程的工程计划、工程支付的工作内容，计算和支付的误差率在10%以上。	6 3-4 0	6		
	6	能及时公正地按监理合同约定及监理规划的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认发包人违约等有关合同管理的工作内容。 基本能按监理合同约定及监理规划的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认发包人违约等有关合同管理的工作内容。 不能按监理合同约定及监理规划的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认发包人违约等有关合同管理的工作内容。	6 3-4 0		6	
	6	能及时整理并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。 基本能按监理合同约定督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。 不能按合同要求做好并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。	6 3-4 0	6		
	6	能按监理合同约定要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价偏差率在5%（不含5%）。 基本能按监理合同约定要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价偏差率在5%-10%之间（不含10%）。 不能按监理合同约定要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价偏差率在10%以上（含10%）。	6 3-4 0		6	
	三	协调配合与服务	3	能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。 基本能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。 不能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。		3 1-4 0
			6	在设有监理许可的情况下，不对外公开涉及任何机密资料，且不出现泄密现象。咨询等单位遵守合同约定。 能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。 不能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。	6 3-4 0	
四	进度控制	4	能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。 基本能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。 不能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。	4 1-4 0	4	
		10	能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。 基本能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。 不能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法协助施工单位的工作。	10 5-8 0		
合计		100				
五	直接评价为不合格的情况	7	□1.施工单位在工程的质量、安全等方面弄虚作假，而监理单位未发现，造成严重后果并办理了相关手续，导致建设单位及监理单位。 □2.将不合格材料、构配件和设备用于工程验收签字，或弄虚作假检测。 □3.工程监理单位由于管理不善造成工程质量事故，导致发生质量事故的。 □4.因监理单位失职造成人员伤亡、财产损失等。 □5.对不合格材料或不合格分部分项工程擅自签字验收的。 □6.提供虚假材料认定存在弄虚作假行为造成严重后果或影响的。 □7.受到行政主管部门“黄牌”、“红牌”警告的。		45%权重分	

评价人员签字： *李军*

表扬信

深圳市光明人才安居有限公司

表扬信

深圳市大众工程管理有限公司：

由贵司监理的中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目（以下称项目），在贵司的高度重视和大力支持，以及监理团队全体人员的不懈努力下，项目建设工作安全平稳推进，在人才安居集团 2021 年四个季度第三方安全评估中均获佳绩，项目两次荣登深圳市住房和建设局 2021 年“亮剑行动”红榜。

在项目建设关键阶段，贵司领导亲临现场督导工作，积极调配资源，保证监理工作无缺口，确保项目生产安全和质量，顺利完成 2021 年度各项节点考核指标。

在此，我司对贵司的大力支持和不懈努力表示诚挚的感谢！希望贵司在今后的工作中，再接再厉，确保项目建设平稳推进的同时，坚守项目安全、建设品质标准，杜绝安全生产事故发生，确保项目各项建设节点目标如期完成。

深圳市光明人才安居有限公司

2022 年 1 月 8 日

4403000129468

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。



中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目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
中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目主体工程评定为
二〇二二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（2022）168C号

二〇二二年十月二十五日



3. 企业获奖

投标人获奖情况一览表

序号	奖项名称	级别（国家级/ 省级/市级）	颁发时间	获奖项目名称	备注
1	国家优质工程奖	国家级	2023 年 12 月	深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）	
2	广东省建设工程金匠奖	省级	2023 年 05 月	尚智科技园项目	
3	广东省建设工程优质奖	省级	2023 年 05 月	太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块	
4	广东省建设工程优质奖	省级	2023 年 05 月	颐湾府	
5	广东省建设工程优质奖	省级	2021 年 05 月	有所为大厦 1 栋商业办公楼工程	

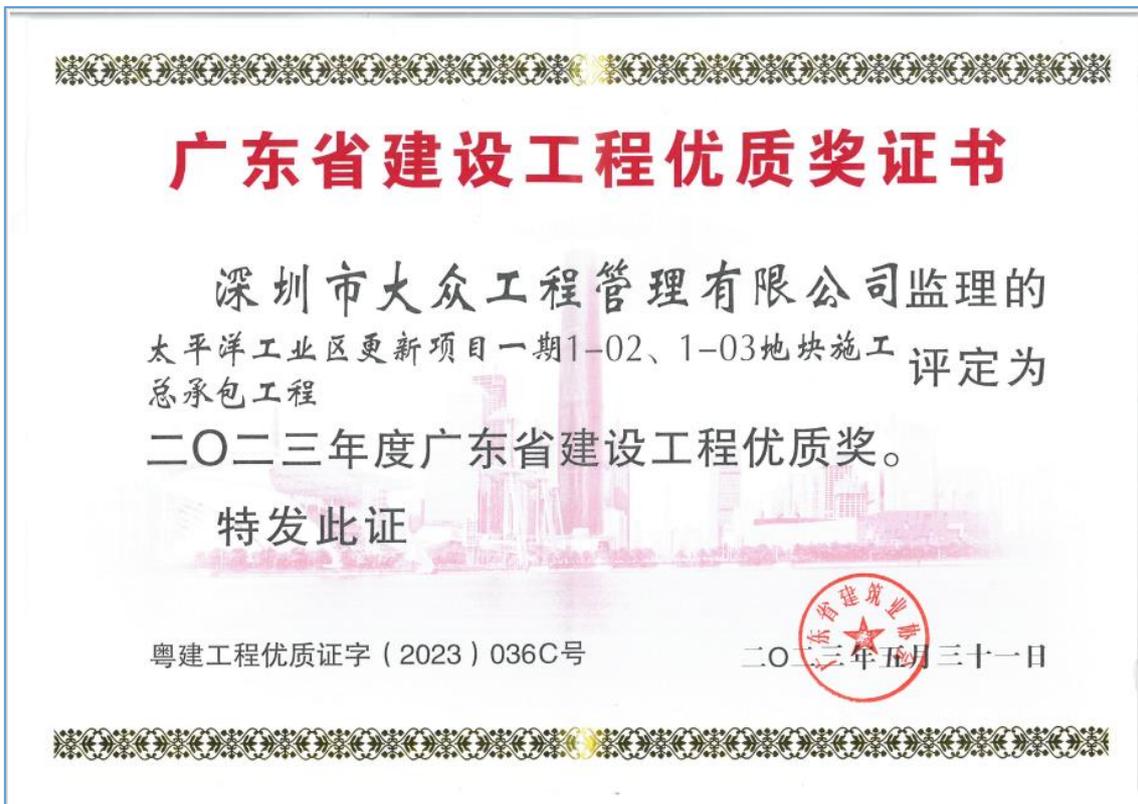
3.1 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）获国家优质工程奖



3.2 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



3.3 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



3.4 颐湾府工程荣获广东省建设工程优质奖



3.5 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



4. 拟派项目总监业绩

拟派项目总监业绩表

序号	工程项目名称	建筑规模	监理金额 (万元)	竣工验收时间	工程所在地	备注
1	创智云城项目二期2标段	总建筑面积 256983.54 m ² ，4A、4B#楼有 43 层，其中地下建筑面积 62639.06 m ² ，为 3 层地下室，获广东省建设工程优质结构奖	1280	2022 年 10 月 20 日	深圳市南山区	总监为夏冠华

4.1 提供项目总监学历证书、职称证书、执业资格证书

国家注册监理工程师证书

<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 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00652321</p>
<p>576</p>  <p>注册号 44027174</p> <p>姓名 夏冠华</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1989 年 10 月 14 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 化工石油工程</p> <p>注册执业单位 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>有效期至 2024 年 12 月 09 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 2023 年 12 月 10 日</p>

执业资格证书



毕业证



4.2 业绩证明

创智云城项目二期 2 标段
名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

- 办文编号: 88-201500884 深地名许字号 NS201510283

申请单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
批准名称	创智云城	汉语拼音	CHUANGZHUYUN CHENG
建筑性质	新型产业用地, 公共绿地	用地面积	108193.33 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T501-0070	土地合同 或房地产证	2015-8025(资)
建筑物 位置	南山区西丽街道留仙大道路南面		
命名含义	命名为“创智云城”体现了项目创新、智慧、云服务的定位和设计理念, 对项目品牌价值的建立具有重要作用。		

一、经审核, 同意地块编号为 T501-0070 的土地上的建筑物命名为“创智云城”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。
 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“创智云城”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
 三、“创智云城”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。
 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。

日期: 2015.11.18

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

留仙洞总部基地 1 街坊项目工作联系函

发文部门：特区建发留仙洞项目部 急缓程度： 正常 急 紧急

编 号	留项函[2015]018 号/GS		
标 题	关于明确留仙洞总部基地 1 街坊项目工程名称的函		
主 送	深圳市建筑设计研究总院有限公司；深圳市华筑工程设计有限公司；深圳市华汇设计有限公司；深圳市方佳建筑设计有限公司		
抄 送	深圳市建筑科学研究院有限公司		
时 间	2015 年 12 月 4 日	形 式	纸质+ <input checked="" type="checkbox"/> 电邮 <input type="checkbox"/> 传真
专 业	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 结构 <input checked="" type="checkbox"/> 给排水 <input checked="" type="checkbox"/> 暖通空调 <input checked="" type="checkbox"/> 电气 <input checked="" type="checkbox"/> 智能化 <input checked="" type="checkbox"/> 内装 <input checked="" type="checkbox"/> 景观		
附 件	深圳市建筑物命名批复书		
主 要 内 容	<p>留仙洞总部基地 1 街坊项目建筑物命名批复（深地名许字号 NS20150283）已于 2015 年 11 月 18 日取得，批准名称为“创智云城”。从即日起项目工程名称更名如下：</p> <p>原工程名称“留仙洞总部基地 1 街坊项目方案及工程设计 1 标段”更名为“创智云城项目 1 标段”；</p> <p>原工程名称“留仙洞总部基地 1 街坊项目方案及工程设计 2 标段”更名为“创智云城项目 2 标段”；</p> <p>原工程名称“留仙洞总部基地 1 街坊项目方案及工程设计 3 标段”更名为“创智云城项目 3 标段”；</p> <p>原工程名称“留仙洞总部基地 1 街坊项目方案及工程设计 4 标段”更名为“创智云城项目 4 标段”；</p> <p>原工程名称“留仙洞总部基地 1 街坊项目方案及工程设计主体组合设计”更名为“创智云城项目主体组合设计”。</p> <p>请各设计院予以落实。</p> <p style="text-align: right;">深圳市特区建设发展集团有限公司 2015 年 12 月 4 日</p>		
签 收：			

关于创智云城项目二期 2 标段工程名称的说明

针对审图名称、工程规划许可证与申报工程名称不一致的事宜，
我司作以下说明：

我司建设项目留仙洞总部基地 1 街坊，该项目包含了创智云城项目 1 标段工程、创智云城项目 2 标段工程、创智云城项目 3 标段工程、创智云城项目 4 标段工程。

在留仙洞总部基地 1 街坊的分期建设过程中对项目名称进行了更名，“留仙洞总部基地 1 街坊”已更名为“创智云城项目”，“创智云城项目 1 标段工程”已更名为“创智云城项目一期工程”，“创智云城项目 2 标段工程”已更名为“创智云城项目二期 1 标段工程”，“创智云城项目 3 标段工程”已更名为“创智云城项目二期 2 标段工程”，“创智云城项目 4 标段工程”已更名为“创智云城项目三期工程”。

我司本次申办的是创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程（原项目名称为“创智云城项目 3 标段工程”）的施工许可证。

申办范围详见施工许可申请表。

特此证明！

深圳市特区建设发展集团有限公司

2019 年 4 月 10 日



中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020130278002001

标段名称：创智云城项目二期2标段全过程工程监理服务

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：1280.000000万元

中标工期：施工阶段监理服务：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)：李华烈

本工程于 2018-12-27 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：2019-03-18

查验码：7335489214113631

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同

工程编号：

合同编号 01.003-2019021

深圳市工程监理 与相关服务合同

工程名称：创智云城项目二期 2 标段全过程工程监理服务

工程地点：深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

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

2016 年 4 月版

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：创智云城项目二期 2 标段全过程工程监理服务

2. 工程地点：深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

3. 工程规模：创智云城项目二期 2 标段位于深圳市南山区西丽中心区西侧，北临留仙大道，西临创科路。

创智云城项目二期 2 标段工程总建筑面积 259664.15 平方米，其中地上建筑面积 197025.09 平方米、地下建筑面积 62639.06 平方米；由 3 层地下室、裙房、5A、5B、4A、4B、4C#塔楼（5A、5B#楼为 13 层，4A、4B#楼为 43 层，4C#楼为 2 层）及室外配套工程组成。具体指标以政府相关部门最终审定为准。

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；

(3) 专用条件补充条款及其附件 1、2、3、4

(4) 专用条件及附录 A、附录 B；

(5) 通用条件；

(6) 招标文件；

(7) 投标文件；

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。

四、项目负责人（总监）

项目负责人(总监)姓名:李华烈,身份证号码:513025196512220013,注册号:51006906。

五、签约酬金

1. 本工程监理与相关服务采用固定总价合同。

2. 合同总价为人民币(大写):壹仟贰佰捌拾万元整(¥12,800,000.00元),其中95%为施工阶段监理酬金(含履约评价奖励),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:2019年4月12日。

2. 订立地点:广东省深圳市。

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)	受托人: _____ (盖章)
住所: _____	住所: _____
邮编: _____	邮编: _____
法定代表人或其授权代理人: _____ (盖章)	法定代表人或其授权代理人: _____ (盖章)
开户银行: _____	开户银行: 深圳市大众工程管理有限公司
账号: _____	账号: 开户行: 招商银行深圳华润城支行
电话: _____	电话: 账号: 818380491910001
传真: XSA _____	传真: _____

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：创智云城项目二期2标段施工总承包工程

验收日期：2022年10月20日

建设单位（盖章）：深圳市特区建设发展集团有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

附件五

一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-505079	项目代码	S2015E47000064
项目名称	创智云城项目二期2 标段施工总承包工	项目曾用名	创智云城3标段
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处		
建筑面积	256983.54 m ²	工程造价	76089.440285 (万元)
结构类型	框架核心筒结构、框 架剪力墙结构、剪力 墙钢支撑结构	层数	41/13层
立项批准 文号	深南山发改备案 [2021]0272号	宗地号	T501-0070
用地规划许 可证号	深规土许 -ZG-2015-005号	工程规划许可证号	深规土建许字 -NS-2018-0066号、 深规土建许字 -NS-2018-0067号
施工许 可证号	2019-0475	监理许可证号	
开工日期	2019年5月10日	验收日期	2022年10月20日
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120190119-01
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市方佳建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市新天泽消防工程有限公司、武汉建工安装工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建筑装饰(集团)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		

二、工程竣工验收实施情况

（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	黄赛
副组长	夏冠华
组员	高庆、陈诗明、赵亮、谭海波、庞维剑、黄祥艳、华学松、党海书、邢瑜、齐冀、陶晋、陈洪艺、朱建锋、曹黛、曾俊威、万智龙、周鸽、李顺志、康巨人、代海兵、党君晖、李四兵、宋展超、张智棋、孔秋、王军、高军军

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏冠华	高庆、陈诗明、赵亮、谭海波、庞维剑、华学松、陈洪艺、齐冀、陶晋、朱建锋、曹黛、周鸽、李顺志、康巨人、代海兵、李四兵、宋展超
建设设备安装工程	党海书	曾俊威、万智龙、党君晖、王军、高军军
工程质控资料	邢瑜	黄祥艳、张智棋、孔秋

（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

单位工程：创智云城项目二期2标段施工总承包工程-4栋

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	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核实符合要求 42 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 27 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 14 项
屋面	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 40 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 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 26 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 8 项
电梯		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创智云城项目二期2标段施工总承包工程-5栋

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	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 18 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 40 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 16 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
电梯		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	验收合格
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022年10月20日）。</p>	
<p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：康巨人</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：康巨人 注册号：44027174 有效期：至2025年06月</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：夏冠平</p>	<p>设计单位（公章）： 中华人民共和国一级注册建筑师 单位（项目）负责人：周鹤 姓名：周鹤 注册号：4401838-001 有效期：至2023年11月</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：谭海波</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：张</p>

创智云城项目二期 2 标段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
创智云城项目二期2标段施工总承包工程 评定为
二〇二一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（2021）200C号

二〇二一年十二月十六日



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

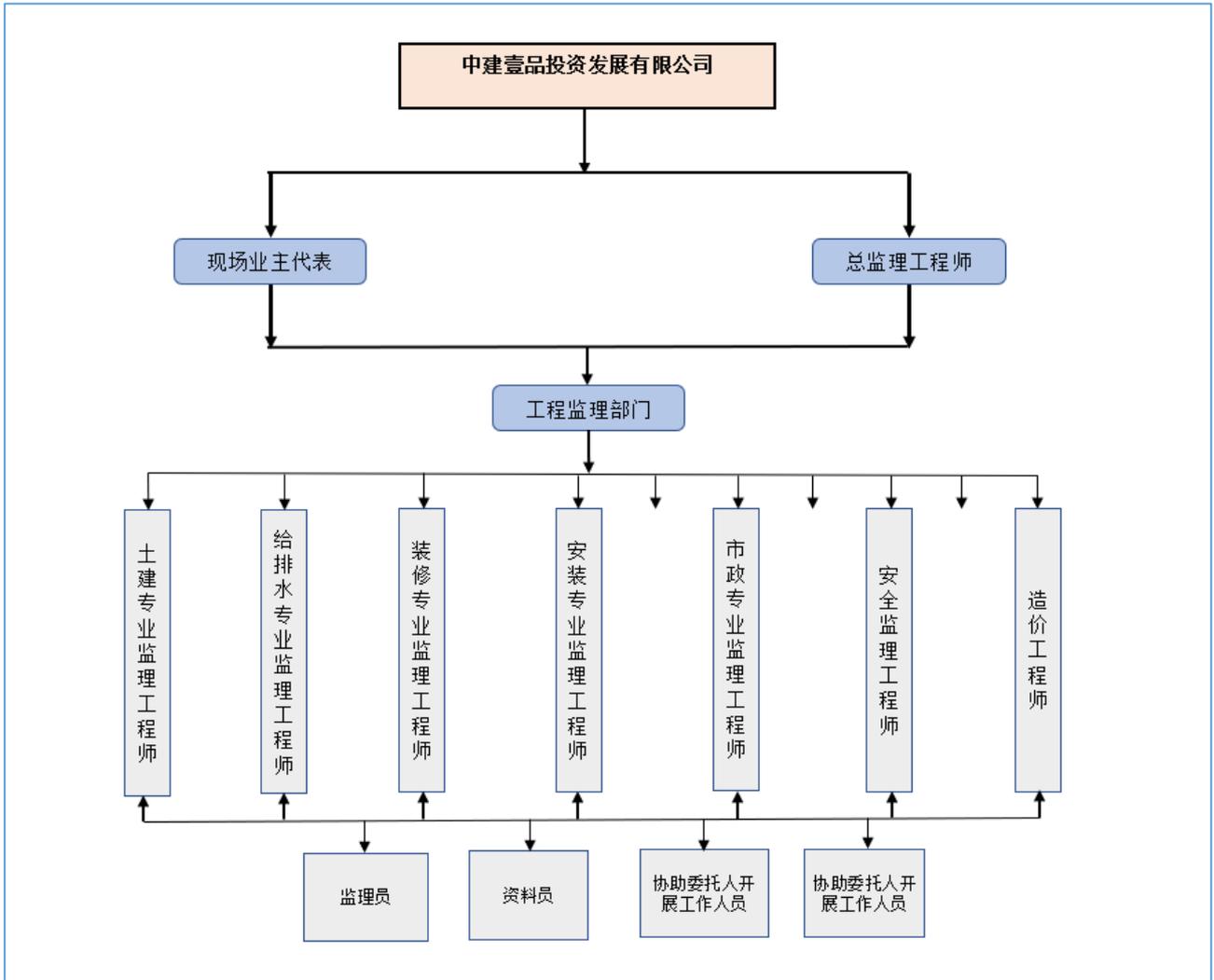
税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



5. 项目机构资源配置情况
项目机构资源配置情况表

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编 号	监理服务 工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	夏冠华	工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 化工石油工程	44027174	10	按需进退场
2	土建专业监理工程师	向飞	工程师	土建工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20090048	20	按需进退场
3	给排水专业监理工程师	寇毅	工程师	给排水工程	广东省专业监理工程师	市政公用工程	B13010908	20	按需进退场
4	装修专业监理工程师	张雪冬	工程师	装饰装修工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19040414	10	按需进退场
5	安装专业监理工程师	罗学源	工程师	机电安装工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B17110689	15	按需进退场
6	市政专业监理工程师	徐书卫	工程师	风景园林工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19110073	20	按需进退场
7	安全监理工程师	戴仲	工程师	安全管理	广东省安全员	房屋建筑工程	A13010288	15	按需进退场
8	造价工程师	谭小卿	高级工程师	工程造价	国家注册造价工程师	土木工程	建【造】 11244400029897	25	按需进退场
9	监理员	林树跃	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C22080250	10	按需进退场
10	资料员	黄斌	——	档案管理	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C22120500	5	按需进退场
11	协助委托人开展工作 人员	陈建民	——	协助委托人	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C22010083	5	按需进退场
12	协助委托人开展工作 人员	潘凯	——	协助委托人	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C21100633	4	按需进退场

项目机构组织系统框图



5.1 总监理工程师 夏冠华 资格证明文件

国家注册监理工程师证书

<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 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00652321</p>
 <p>576</p> <p>注册号 44027174</p> <p>姓名 夏冠华</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1989 年 10 月 14 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 化工石油工程</p> <p>注册执业单位 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>有效期至 2024 年 12 月 09 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 注册专用章 2024 年 10 月 10 日</p>

执业资格证书



毕业证



5.2 土建专业监理工程师 向飞 资格证明文件
上岗证书：

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>向飞</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>432426197809036315</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市大众工程管理有限公司</u>	
	证书编号 <u>B20090048</u>	
	初次发证日期：2020 年 8 月 31 日	
	换证日期：2021 年 7 月 6 日	
	有效期至：2026 年 8 月 30 日	

职称证—中级

**河南省专业技术人员
职业资格证书
(中级)**

本证书由河南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Henan Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.


河南省人力资源和社会保障厅

编号: **N000764380**

<p>从事专业 <u>建筑工程</u> Speciality</p> <p>专业技术职务 任 职 资 格 <u>工程师</u> Professional & Technical Qualifications</p> <p>评审组织 <u>郑州市工程系列建筑专业 中级专业技术职务任 职资 格 评 审 委 员 会</u> Organization Of Evaluation</p> <p>评审通过时间 <u>2019.08.16</u> Time Of Adoption</p> <p>发证单位 <u>郑州市人民政府</u> Issuing Authority</p> <p>文 件 号 <u>郑人社职称[2019]21号</u></p>	<div style="text-align: center;"></div> <p>姓 名 <u>向飞</u> 性 别 <u>男</u> Full Name Sex</p> <p>出生年月 <u>1978.09</u> 籍 贯 <u>湖南</u> Birthdate Native Place</p> <p>工作单位 <u>河南省建设工程监理有限 公司</u> Work Unit</p> <p>证书编号 <u>B05012019080072</u> Credentials No.</p> <p style="text-align: right;">2019 年 12 月 10 日</p>
---	---

毕业证



5.3 给排水专业监理工程师 寇毅 资格证明文件

上岗证书：

实时数据，扫码验证

姓名 寇毅

性别 男

身份证号 650104197609264414

专业 市政公用工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 B13010908

初次发证日期：2009 年 10 月 20 日

换证日期：2018 年 8 月 24 日

有效期至：2025 年 1 月 30 日

广东省建设监理协会
(盖章)

职称证—中级

تۆگۈزۈلگەن ئىشقا تۇيغۇر ئابونتوم رايونلۇق كادىرلار ئارادىكى تەستىقلاپ ئارقىدىن، تۆگۈزۈلگەن ئىشقا كەسىپى تەختىغا ۋەزىپىسى تۆ- تەش ساھىبى ماھالاش ھەيئىتىنىڭ، ماھالاشىدىن تۆگەلگەنكى، مۇناسىپ ساھىبى سۈپىتىگە ئىگە بولغانلىقىنى بىلدۈرىدۇ.

本证书由新疆维吾尔自治区人事厅批准颁发，它表明持证人已通过专业技术职务任职资格评审委员会评审，具有相应的资格水平。



ئىسمى - نامىسى
姓名 寇毅 性 别 男

تۇغۇلغان ۋاقتى
出生年月 1976.09 族 别 汉

كەسىپى
专 业 给排水工程

ئىسمى نامى
资格名称 工程师

تەستىقلىغان ئارمان
审批部门 新疆维吾尔自治区职改办



ش ك ت س - نومۇرلۇق
新人职资字 00545108 号

Z N° 0330037 号

يىل - ئاينىڭ - كۈنى
二〇〇二年 九月 一日

毕业证

成人高等教育

毕业证书

学生 寇毅 性别 男，一九七六年九月二十六日生，于二〇一一年一月至二〇一三年六月在本校 建筑工程技术 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 余三定

学校(院):

批准文号: (87) 高教三字 024 号
证书编号: 105435201306002603





二〇一三年六月三十日

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

5.4 装修专业监理工程师 张雪冬 资格证明文件

上岗证书：

实时数据，扫码验证

姓名 张雪冬

性别 男

身份证号 430422199301069812

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 B19040414

初次发证日期：2019 年 3 月 30 日

换证日期：2021 年 12 月 1 日

有效期至：2025 年 3 月 29 日

广东省建设监理协会
(盖章)

职称证—中级

	专业名称： Professional Field <u>建筑工程</u>
姓名： Full Name <u>张雪冬</u>	资格名称： Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号： ID No. <u>430422199301069812</u>	批准时间： Approval Date <u>2018年9月</u>
管理号： Administration No. <u>F824201830225</u>	批准单位： Approved by <u>黄冈市职改办</u>
发证日期： Issue Date <u>2018年10月17日</u>	批准文号： Approval No. <u>黄职任[2018]52号</u>
	评审组织： Evaluation Organization <u>黄冈市建筑工程技术 中级职称评审委员会</u>

毕业证

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 <u>张雪冬</u> 性别 <u>男</u> ，一九九三年 一月 六 日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 <u>建筑工程技术</u> 专业 <u>三</u> 年制 <u>专</u> 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名： <u>孝感学院</u>	校（院）长： <u>吴崇忠</u>	
证书编号： <u>105281201306010778</u>	<u>2013</u> 年 七 月 一 日	
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</small>		

5.5 安装专业监理工程师 罗学源 资格证明文件
上岗证书：

78



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 罗学源

性 别 男

身份证号 440233198606030033

专 业 机电安装工程
房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 B17110689

初次发证日期：2017 年 10 月 30 日
换 证 日 期：2021 年 12 月 1 日
有 效 期 至：2026 年 10 月 29 日

毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗学源 社保电脑号：647047397 身份证号码：440233198606030033 页码：1
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：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	基数	单位交	个人交
2023	08	708030	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	708030	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	708030	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	708030	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	708030	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	708030	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	708030	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	708030	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6737.43	3480.56			4980.37	1844.0			406.88		107.03		232.52		77.88



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（ 33915e49f020674j ）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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司



5.6 市政专业监理工程师 徐书卫 资格证明文件

上岗证书：



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 徐书卫
性 别 男
身份证号 430422197507105410
专 业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳市大众工程管理有限公司
证书编号 B19110073
初次发证日期: 2019 年 10 月 30 日
换 证 日 期: 2021 年 12 月 日
有 效 期 至: 2025 年 10 月 9 日

毕业证

成人高等教育

毕业证书



学生 徐书卫 性别 男 ,一九七五年 七月 十 日生, 于二〇〇五
年 三 月至二〇〇七年 六月在本校 工程管理
专业 函授 学习, 修完 专 科教学计划规定的全部课程, 成绩
合格, 准予毕业。

校 名: 湖南科技大学 校(院)长: 刘德顺

批准文号: 湘教函[2000]23号
证书编号: 105345200706030745 二〇〇七年 六 月 三十日

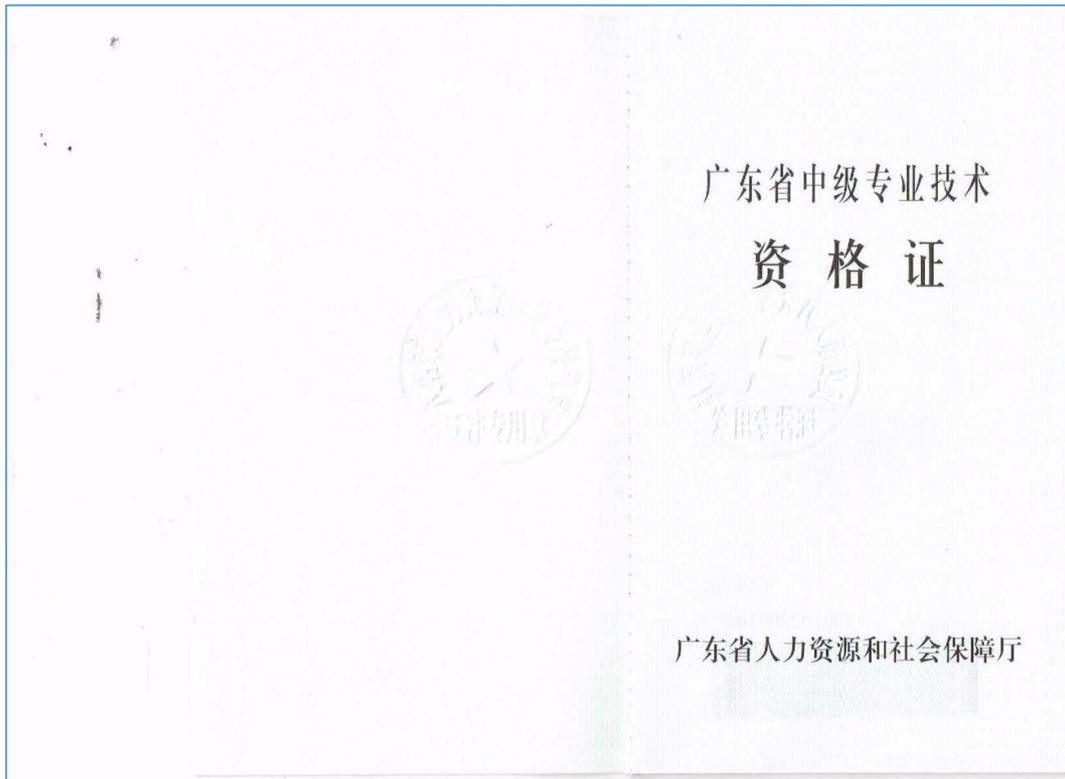
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

5.7 安全监理工程师 戴仲 资格证明文件

上岗证书：

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>戴仲</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>440923197710182177</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市大众工程管理有限公司</u>	
	证书编号 <u>A13010288</u>	
	初次发证日期： <u>2013</u> 年 <u>1</u> 月 <u>31</u> 日	
	换 证 日 期： <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>1</u> 日	
	有 效 期 至： <u>2025</u> 年 <u>10</u> 月 <u>30</u> 日	

职称证—中级



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：戴种 社保电脑号：647789059 身份证号码：440923197710182177 页码：1
 参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			险种	医疗保险			险种	生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交		基数	单位交	个人交		基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	08	708030	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	708030	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6302.36	3480.56			1305.28	435.14			406.88						77.88



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（ 33915e49f020cbcz ）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 单位名称
 708030 深圳市大众工程有限公司



5.8 造价工程师 谭小卿 资格证明文件

上岗证书：

16



姓名：谭小卿
身份证号码：430403197010031533
性别：男
专业：土木工程
聘用单位：深圳市大众工程管理有限公司

证书编号：建[造]11244400029897
初始注册日期：2024年04月07日

颁发机关盖章：
发证日期：2024年04月07日



执业资格证

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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 Cost Engineer.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

证章已领



approved & authorized
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No. : 0080534



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：06234442305440907
File No. :

姓名： 谭小卿
Full Name

性别： 男
Sex

出生年月： 1970年10月
Date of Birth

专业类别： 土 建
Professional Type

批准日期： 2006年10月15日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

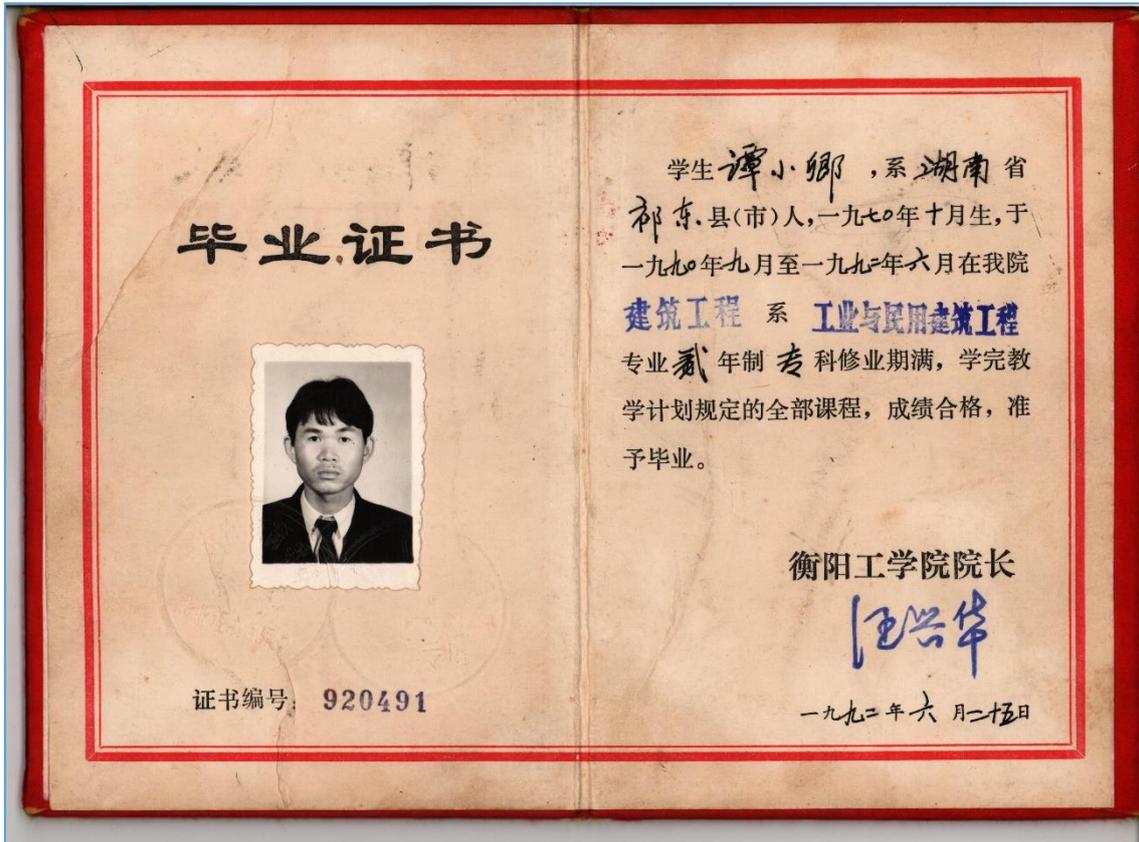


签发日期： 2007年03月30日
Issued on

职称证—高级



毕业证



5.9 监理员 林树跃 资格证明文件

上岗证书:

7712



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 林树跃
性别 男
身份证号 440583198904062818
专 业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳市大众工程管理有限公司
证书编号 C22080250
初次发证日期: 2022 年 8 月 11 日
换 证 日 期: 年 月 日
有 效 期 至: 2025 年 8 月 10 日

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 林树跃 性别男，一九八九年 四 月 六 日生，于二〇〇九年
九 月至二〇一三年 六 月在本校 工程管理 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 嘉应学院 校(院)长: 李国锋

证书编号: 105821201305120159 二〇一三年 六 月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林树跃 社保电脑号：648164977 身份证号码：440583198904062818 页码：1
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

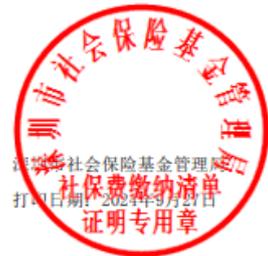
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	708030	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	708030	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6302.36	3480.56			1305.28	435.14			406.88						77.88



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（ 33915e49f021e0c8 ）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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司



5.10 资料员 黄斌 资格证明文件

上岗证书:



实时数据，扫码验证

姓名 黄斌

性别 男

身份证号 441702199707293316

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 C22120500

初次发证日期: 2022 年 12 月 21 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2025 年 12 月 20 日



广东省建设监理协会
(盖章)

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 黄斌 性别男, 一九九七年七月二十九日生, 于二〇一六年九月至二〇一九年六月在本校 建筑工程技术 专业三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广州城市职业学院 校(院)长: 张正浩

证书编号: 139291201906000505 二〇一九年六月二十五日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄斌 社保电脑号：811672755 身份证号码：441702199707293316 页码：1
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：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		
2023	08	708030	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	708030	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6302.36	3480.56			1305.28	435.14			406.88		101.03	252.52		77.88	



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（ 33915e49f0224f5s ）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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司



5.11 协助委托人开展工作人员 陈建民 资格证明文件
上岗证书：



姓名 陈建民

性别 男

身份证号 440981199705102518

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 C22010083

初次发证日期：2022 年 1 月 4 日
换证日期： 年 月 日
有效期至：2025 年 1 月 3 日

实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会
(盖章)

毕业证



普通高等教育

毕业证书

学生 陈建民 性别男，一九九七年五月十日生，于二〇一六年九月至二〇一九年七月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东文理职业学院 校（院）长： 郝松林

证书编号：141261201906000630 二〇一九年七月十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈建民 社保电脑号：808882828 身份证号码：440981199705102518 页码：1
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：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		
2023	08	708030	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	708030	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6302.36	3480.56			1305.28	435.14			406.88			107.03	232.52		77.88

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（ 33915e49f022f89y ）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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司



5.12 协助委托人开展工作人员 潘凯 资格证明文件
上岗证书：



437

姓名 潘凯

性别 男

身份证号 522527199804270519

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 C21100633

初次发证日期：2021 年 10 月 21 日
换证日期： 年 月 日
有效期至：2024 年 10 月 20 日

实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会
(盖章)

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 潘凯 性别男，一九九八年四月二十七日生，于二〇一八年九月至二〇二一年七月在本校 水利水电建筑工程专业 三年制 专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：贵州水利水电职业技术学院 校（院）长：陈海泉

证书编号：145771202106002559 二〇二一年七月一日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘凯 社保电脑号：808903301 身份证号码：522527199804270519 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 计算单位：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	基数	单位交	个人交
2023	08	708030	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	708030	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	708030	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6302.36	3480.56			1305.28	435.14			406.88						77.88



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（ 33915e49f02319f1 ）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 单位名称
 708030 深圳市大众工程管理有限公司



打印日期：2024年09月24日

6. 履约情况

投标人履约评价情况

序号	项目名称	履约评价等级	评价时间
1	大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目	优秀	2022年09月30日
2	华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目	优秀	2022年07月26日
3	公明中学改扩建工程（一期）	优秀	2022年06月30日
4	深圳市税务局新沙地块项目	优秀	2022年01月06日
5	深职院校区人才住房项目工程	优秀	2023年01月01日

6.1 大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目履约评价证明

履约评价表 业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2022年9月30日

考评时间：2022年7月至2022年9月

工程项目名称：大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		
请您对监理工作提出改进性意见或要求：加强对现场安全、进度、质量等的跟踪管理。		

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

附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；人力资源部：0755-83235965 dz.jlhr@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：王仲博 日期：

6.2 华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目履约评价证明



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2022年7月26日

工程项目名称：**华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目**

考评时间：2022年4月至2022年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。		
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

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

业主项目（工程）经理（签字）：

（手签）

日期：2022.7.26

6.3 公明中学改扩建工程（一期）履约评价证明



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2022年6月30日

工程项目名称：公明中学改扩建工程（一期）， 考评时间：2022年4月至2022年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	87
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	87
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	91

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

现场即将进入装饰安装阶段，请贵司尽快增派相关专业人员至项目，同时希望贵司单位继续保持这种态度，配合我司做好项目管理。

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

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

业主项目（工程）经理（签字）：李炜豪

日期：2022.6.30

6.4 深圳市税务局新沙地块项目履约评价证明

附件5-4

监理合同履行评价评分表

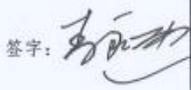
项目管理单位：福田公司
(2021年度第4次评价)

合同名称：深圳市福田区新沙地块项目监理服务合同		得分：91		评价等级：优秀 口良好 口合格 口不合格		评价时间：2022年5月4日		
序号	评价内容	分值	评价标准		得分	权重分		
一	人员配备	人员数量	4	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需要并能及时到位，人员调整得到业主的认可。	4	4		
			0	配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际需要。	0			
		专业配置	10	配备的监理人员的专业满足合同要求且各专业人员保持相对稳定。	8-10			
			0	配备的监理人员专业不满足合同要求且各专业人员调换频繁。	0			
	项目总结	10	项目总结客观详实地总结监理工作的经验教训，具有良好组织协调能力和服务水平。	8-10	9			
	0	项目总结未客观详实地总结监理工作的经验教训。	0					
二	前期设计阶段	6	能主动及时完成前期阶段各项监理工作。	6			6	
		0	不能完成前期阶段各项监理工作。	0				
	施工准备阶段	6	能主动及时完成施工准备阶段各项监理工作。	6	6			
		0	不能完成施工准备阶段各项监理工作。	0				
	工程质保	6	监理工作符合监理合同的要求，监理工程严格按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，能对工程施工质量实施有效过程控制且工程质量符合规定要求。	6	4			
		0	监理工作不符合监理合同的要求，监理工程不按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，不能对工程施工质量实施有效过程控制且工程质量不符合规定要求。	0				
	安全生产	6	监理工作符合监理合同的要求，监理工程严格按照有关法律、法规对工程安全实施过程控制且监理单位对工程安全专项施工方案进行审核，及时发现并制止违规行为。	6	5			
		0	监理工作不符合监理合同的要求，监理工程不按照有关法律、法规对工程安全实施过程控制且监理单位对工程安全专项施工方案未进行审核，未及时制止违规行为。	0				
	工程计量支付	6	能及时准确地完成监理合同约定的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于5%。	6	5			
		0	不能完成监理合同约定的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在5%-10%之间。	0				
	合同管理	6	基本能按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔处理和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	6	6			
		0	不能按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔处理和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	0				
资料管理	6	能及时整理并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。	6	4				
	0	不能及时整理并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。	0					
工程变更和费用索赔	6	能按照监理合同及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率小于5%（不含5%）。	6	6				
	0	不能按照监理合同及监理规范的要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在5%-10%之间（不含10%）。	0					
三	协调配合与服务	配合情况	8	能依法、主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作并积极协调施工单位的工作。	8	8		
			0	不能依法、主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和积极协调施工单位的工作。	0			
		检验设备配置	6	检验设备的配置按投标文件及监理合同约定满足现场施工要求。	6			
	0	检验设备的配置按投标文件及监理合同约定不满足现场施工要求。	0					
	诚信情况	4	在未有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料，且未出现串通施工、咨询等单位弄虚作假的情况。	4	4			
	0	在未有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料，或出现有串通施工、咨询等单位弄虚作假的情况。	0					
四	进度控制	10	能主动提出控制进度的各阶段工期，各阶段实际工期均符合合同工期及甲方要求。	10	8			
		0	未能主动提出控制进度的各阶段工期，各阶段实际工期不满足合同工期及甲方要求，且未出现影响总工期的情况。	0				
合计		100			91			
五	直接评定为不合格的情况	/	<input type="checkbox"/> 施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假，屡教不改，或发现后不予处理，导致建设单位发生损失的。 <input type="checkbox"/> 将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格予以验收签字，或弄虚作假提供试件。 <input type="checkbox"/> 工程竣工验收中由于监理过失造成工程质量缺陷，导致发生质量事故的。 <input type="checkbox"/> 因监理不力导致发生一般或以上安全事故的。 <input type="checkbox"/> 对不合格的隐蔽或分部分项工程验收合格并签字的。 <input type="checkbox"/> 未经监理单位同意擅自进行变更设计造成严重后果的。 <input type="checkbox"/> 受到行政主管部门“黄牌”、“红牌”警告的。			新减扣分：		
评价人员签字：_____								

6.5 深职院校区人才住房项目工程履约评价证明

附件 1:

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市南山人才安居有限公司		评价期限	2023年 1月 1日 至 2023年 3月 31日	
承包商 (评价对象)	深圳市大众工程管理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 代建项目 <input type="checkbox"/> 招标代理	
承包商资质等级	甲级		承包商地址	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	
法定代表人	王宇超	电话	13632760980	项目负责人	肖必武 电话 15989628968
工程名称	深圳职业技术学院西丽湖校区保障性租赁住房项目基坑支护、土石方及桩基工程		承包范围	施工阶段、保修阶段	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	2660616.00 元	
合同开工日期	2022. 12. 31	合同竣工日期	2025. 11. 19	合同工期	1054 日历天
实际开工日期	2022. 12. 31	实际竣工日期	/	实际工期	/
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容		得分	总得分	
1	人员配备		21	92	
2	监理质量		50		
3	履约配合		21		
4					
5					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (90 ≤ 总分 ≤ 100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (75 分 ≤ 总分 ≤ 89 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 74 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59 分)				
建设单位对承包商履约的总体评价: 该监理单位业务水平较高, 工作认真负责, 下一步需继续加强现场安全管理。					
签字:  2023 年 3 月 31 日					

附件 1:

建设工程承包商（监理）履约评分表

评价形式		□ 单项工程定期履约评价 □ 单项工程最终履约评价		
工程名称	深圳职业技术学院西丽湖校区保障性租赁住房项目基坑支护、土石方及桩基工程	承包商	深圳市大众工程管理有限公司	
总得分	92	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司	评价时间		
序号	分项内容	满分分值	评价标准	得分
一	人员配备	24		21
1	人员数量要求	4	优秀 4 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位； 不合格 0 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	3
2	专业配置要求	10	优秀 10 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 8 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 6 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定； 不合格 0 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	9
3	项目总监要求	10	优秀 10 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 8 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 6 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	9
二	监理质量	53		50
4	施工准备定期监理	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成施工准备定期的监理工作内容。此定期的监理工作内容包受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标文件，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作； 良好 5 分：能够比较认真主动地完成施工准备定期的监理工	5

		<p>作内容。此定期的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标文件，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>合格 3 分：基本能够认真主动地完成施工准备定期的监理工作。此定期的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标文件，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>不合格 0 分：不能够认真主动地完成施工准备定期的监理工作。此定期的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标文件，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作。</p>	
5	工程质量监理	<p>优秀 9 分：监理服务质量符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量控制承担监理责任；</p> <p>良好 6 分：监理服务质量比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够比较严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量控制承担监理责任；</p> <p>合格 3 分：监理服务质量基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量控制承担监理责任；</p> <p>不合格 0 分：监理服务质量不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量控制承担监理责任。</p>	7
6	工程安全管理	<p>优秀 9 分：监理服务质量符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、建设工程承包合同和监理合同，对施工现场实施安全监管并履行了监理职责，未发现管理漏洞或有证据表明已防范了重大安全隐患或事故的发生；</p> <p>良好 6 分：监理服务质量基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够依照有关法律、法规、建设工程承包合同和监理合同，对施工现场实施了安全监管并履行了监理职责，无严重的管理漏洞；</p> <p>合格 3 分：监理服务质量基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本依照有关法律、法规、建设工程承包合同和监理合同，对施工现场实施安全监管并履行了监理职责，但仍存在部分管理漏洞的；</p> <p>不合格 0 分：监理服务质量不符合招标文件及合同的要求，</p>	8

			监理工程师未能够严格地依照有关法律、法规、建设工程承包合同和监理合同，对施工现场实施安全监管并履行了监理职责，已形成重大管理缺位或已发生安全事故的。	
7	工程投资监理	6	<p>优秀 <u>6</u> 分：能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于 3%（不含 3%）；</p> <p>良好 <u>5</u> 分：能够比较认真准确地完成招标文件及合同规定的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 3%-5% 之间（不含 5%）；</p> <p>合格 <u>4</u> 分：基本能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 5%-10% 之间（不含 10%）；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 10% 以上（含 10%）。</p>	6
8	合同管理	6	<p>优秀 <u>6</u> 分：能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>良好 <u>5</u> 分：能够比较及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>合格 <u>4</u> 分：基本能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>	6
9	资料管理	3	<p>优秀 <u>3</u> 分：能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>良好 <u>2</u> 分：能够比较认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>合格 <u>1</u> 分：基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。</p>	3
10	预结算的编制审核	6	<p>优秀 <u>6</u> 分：能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、结算的造价与深圳市政府投资审计专业局的审定价相差应小于 3%（不含 3%）；</p> <p>良好 <u>5</u> 分：能够比较准确详细地审核变更和结算且审核的变更、结算的造价与深圳市政府投资审计专业局的审定价相差在</p>	6

			3%—5%之间（不含5%）； 合格_4_分：基本能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、结算的造价与深圳市政府投资审计专业局的审定价相差不在5%—10%之间（不含10%）； 不合格_0_分：不能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、结算的造价与深圳市政府投资审计专业局的审定价相差不在10%以上（含10%）。	
11	工期控制	8	优秀_8_分：能够认真主动地监督控制项目的各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好_7_分：能够比较认真主动地监督控制项目各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 合格_6_分：基本能够认真主动地监督控制项目各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格_0_分：不能够认真主动地监督控制项目各定期工期或因监理工程师的责任造成工期延后。 (备注：若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。)	8
三	履约配合	23		21
12	配合情况	10	优秀_10_分：能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 良好_8_分：能够比较认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 合格_6_分：基本能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 不合格_0_分：不能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作。	3
13	检验设备的配置	3	优秀_3_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场； 不合格_0_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
14	保密工作	3	优秀_3_分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格_0_分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	3
15	诚信情况	7	优秀_7_分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 不合格_0_分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	6
	合计	100		92

附 加 项	第三方安全评 估单位	10		
	第三方质量评 估单位	10		
备注：考虑到各单位的实际情况，在履约评价时，不具备某一项时，不计入评分。如若有第三方评估单位的，可加附加项的分数。总得分按百分比进行折算。				

7. 企业性质承诺书

承诺书

承诺书

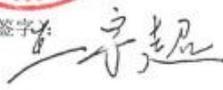
致招标人：中建壹品投资发展有限公司

我单位参加的园山街道新坡塘九年一贯制学校新建工程（监理）招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）： 深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年10月04日