

6. 企业信用信息

上述信息由招标人查询。

7. 其他

投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖投资控股有限公司

我方参加黄贝岭综合车场项目工程监理的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市大众工程管理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市安永会管理有限公司	出资比（50）%
非控股股东/投资人	宋安民 深圳市众联工程信息科技有限公司	出资比（10）% 出资比（40）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：  深圳市大众工程管理有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字或加盖私章）

2020年11月23日

深圳市市场监督管理局股东控股情况查询截图



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

验证码: [重新获取验证码](#)

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股东信息

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	股东属性	股东类别
宋安民	120	10	自然人	自然人股东
深圳市众联工程信息科技有限公司	480	40	本地企业	企业法人
深圳市安永会管理有限公司	600	50	本地企业	企业法人

5. 项目团队人员配置情况
拟派项目人员团队情况表

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	曾建强	工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	43004169	25	按需进退场
2	土建监理工程师	李伟伟	工程师	土建工程	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20192010	15	按需进退场
3	园林景观监理工程师	张雪冬	工程师	园林景观工程	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
4	装修监理工程师	徐书卫	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	B19110073	20	按需进退场
5	安装监理工程师	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	安全员	戴仲	工程师	安全管理	广东省安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	A13010288	15	按需进退场
7	给排水监理工程师	寇毅	工程师	市政公用工程	广东省专业监理工程师	市政公用工程	B13010908	20	按需进退场
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	土木建筑	建【造】 11244400029897	25	按需进退场
9	监理员	林昱锦	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C22120379	3	按需进退场
10	资料员	林树跃	——	档案管理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C22080250	8	按需进退场

5.1 总监理工程师 曾建强 资格证明文件

国家监理工程师注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p>	<p>中华人民共和国</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：00234226</p>
 <p>注册号 43004169</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none">房屋建筑工程市政公用工程 <p>注册执业单位 湖南和天工程项目管理有 限公司</p> <p>有效期至 2013 年 07 月 25 日</p>	<p>姓名 曾建强</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1972 年 11 月 26 日</p> <p>身份证号码 432302197211260711</p> <p>学历(学位) 本科</p> <p>所学专业 土木工程</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2010 年 07 月 26 日</p>

①60	执业印章	备注
 	<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>有效期至: 2016年07月25日</p> <p>认定机关(签章) 2013年9月26日 No. 00057807</p> <p>延续 / 变更注册记录</p> <p>有效期至: 2019年07月25日</p> <p>认定机关(签章) 2016年7月25日 No. 00231717</p>	
<p>①60</p> <p>延续 / 变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 广州万安建设监理有限公司</p> <p>认定机关(签章) 2014年10月13日 No. 00121628</p> <p>延续 / 变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022年07月25日</p> <p>认定机关(签章) 2019年7月11日 No. 00508941</p>	<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 上海唯智工程项目管理有限公司</p> <p>认定机关(签章) 2019年9月19日 No. 00528511</p> <p>延续 / 变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>认定机关(签章) 2020年7月15日 No. 00491130</p>	



执业资格证书

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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0130720
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 09214342104432176
File No.:

姓名: 曾建强
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1972年11月
Date of Birth
专业类别: _____
Professional Type
批准日期: 2009年5月24日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2009 年 11 月 11 日
Issued on



职称证-中级

2002 颁发

中级专业技术职务
资格证书



湖南省人事厅



持证人签名:

姓名: 曾建强
性别: 男
身份证号: 432302721126071
任职资格: 工程师
专业类别: 建筑工程
批准日期: 1998年10月1日
工作单位: 沅江市团山建筑有限公司
系统编码: B08981090000000073

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：曾建强 社保账号：805044329 身份证号码：432302197211260711 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
2024	01	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	08	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	09	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	10	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	11	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
合计			5707.26	3100.24			1068.43	356.18			356.18		92.0		220.0		55.0

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391611d7ec1253v ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



5.2 土建监理工程师 李伟伟 资格证明文件

上岗证书:

岗位类别: 专业监理工程师
登记专业: 房屋建筑工程
机电安装工程

姓名: 李伟伟
性别: 男
身份证号: 612729199012102416
学历: 大专
所学专业: 煤矿开采技术
技术职称: 工程师
从业单位: 深圳市大众工程管理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2019年12月10日
核发编号: B20192010

个人信用年审贴签页

- 已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审
- 已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审
- 已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审
- 已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

- 已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训
- 已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训
- 已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
- 已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

- 已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训
- 已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训
- 已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训
- 已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

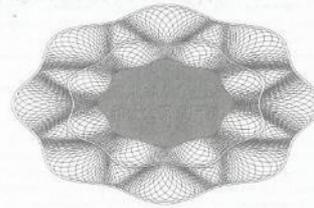
廉洁自律惩戒记录页

- 已接受2020年度廉洁工程安全管理的监理业务培训
- 已接受2023年度廉洁工程安全管理的监理业务培训

职称证—中级

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.



编号: 18902250
No

姓名 李伟伟

性别 男

身份证号 612729199012102416

专业名称 市政工程

资格名称 工程师



评审组织 四川省人力资源和社会保障厅
中级职务评审委员会

审批机关 四川省人力资源和社会保障厅职改领导小组

批准文号 川中1820082513号

批准时间 2018年11月

毕业证



5.3 园林景观监理工程师 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>		

5.4 装修监理工程师 徐书卫 资格证明文件

上岗证书:

 实时数据，扫码验证	姓名	徐书卫	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	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>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐书卫 社保电脑号：806918232 身份证号码：430422197507105410 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
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
2024	10	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	11	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			5707.26	3100.24			1068.43	356.18			356.18		86.86		207.68		51.92

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（ 339161213b111e45 ）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 深圳市大众工程管理有限公司



5.5 安装监理工程师 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

职称证—中级

 <p>姓名: <u>罗学源</u> Full Name _____</p> <p>身份证号: <u>440233198606030033</u> ID No. _____</p> <p>管理号: <u>M5172015304486</u> Administration No. _____</p> <p>发证日期: <u>2015年12月16日</u> Issue Date _____</p>	<p>专业名称: <u>电气自动化技术</u> Professional Field _____</p> <p>资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title _____</p> <p>批准时间: <u>2014年12月8日</u> Approval Date _____</p> <p>批准单位: <u>仙桃市职改办公室</u> Approved by _____</p> <p>批准文号: <u>仙职改办[2014]73号</u> Approval No. _____</p> <p>评审组织: <u>仙桃市工程技术中级职务评审委员会</u> Evaluation Organization _____</p>
<p>受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托, 本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审, 具备相应的专业技术职务任职资格水平。</p> <p>The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.</p>	 <p>签发单位: _____</p> <p>编号: M3 00013677</p>

毕业证

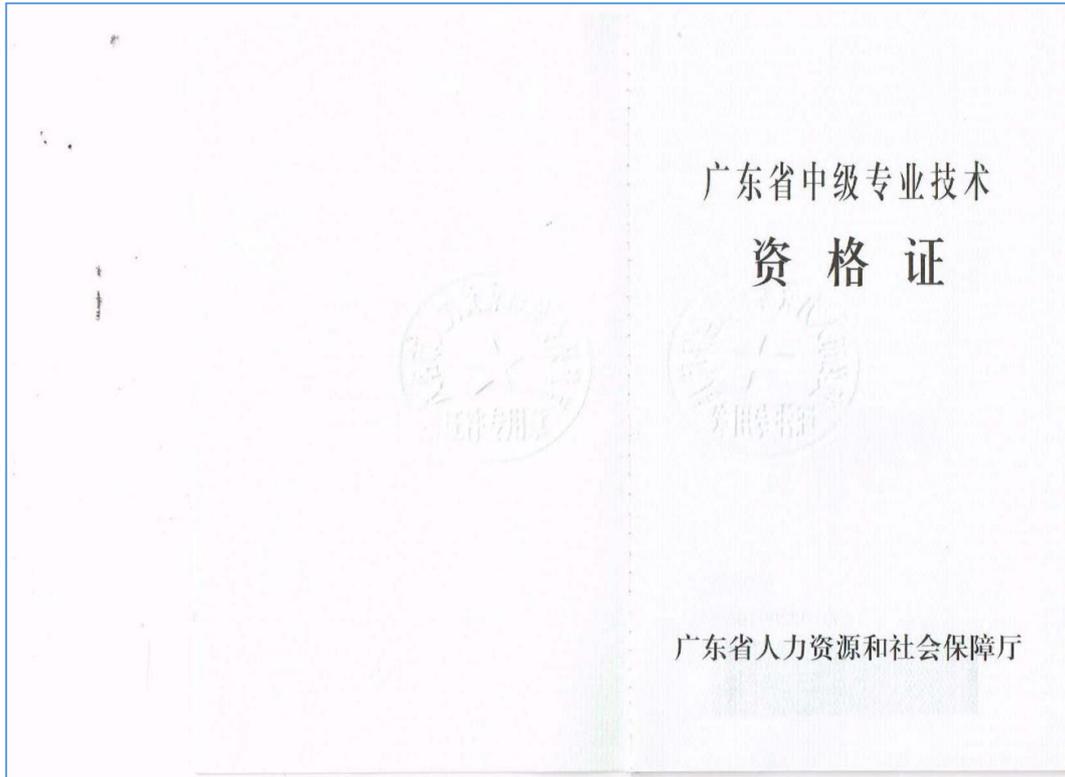


5.6 安全员 戴仲 资格证明文件

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：戴仲 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			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	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
2024	10	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	11	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				5707.26	3100.24		1068.43	356.18		356.18		86.86	207.68				51.92

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/>，输入下列验真码（ 339161213b11606v ）核查，验真码有效期三个月。
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



5.7 给排水监理工程师 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	
 广东省建设监理协会 (盖章)	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	

职称证—中级

نو كۆزۈم ئارقىلىق شىنجاڭ ئۇيغۇر ئاپتونوم رايونلۇق كادىرلار ئىدارىسى تەستىقلاپ ئارقا كىرىپ، ئۆز كۆزۈمگە ئىگىلىشكە كەلسە، ئىشقا ۋەزىپىسى ئۆزۈمگە مۇناسىپ سالاھىيەت مەھالاسى ھەققىدە، ماھالىشىش ئۆتكۈزۈلگەنلىكىنى، مۇناسىپ سالاھىيەت سۈپىتىگە ئىگە بولغانلىقىنى بىلدۈرىمەن.

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。




شەخس نامى - 寇毅 姓名 寇毅 性别 男
 تۇغۇلغان ۋاقتى - 1976.09 出生年月 1976.09 ۋەزىپىسى - 汉族 民族 汉
 كەسىپى - 给排水工程 专业 给排水工程
 سالاھىيەت نامى - 工程师 资格名称 工程师
 تەستىقلىغان ئارمان - 新疆维吾尔自治区职改办 审批部门 新疆维吾尔自治区职改办

شەخس نومۇرى - 00545108 号 新人职资字 00545108 号
 ۋەزىپىسى - 0330037 号 职称证 Z N° 0330037 号
 ۋەزىپىسى - 2002 年 9 月 1 日 日期 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，于一〇一一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>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 寇毅 社保电话号: 612232887 身份证号码: 650104197609264414 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		
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
2024	10	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	11	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			5707.26	3100.24			1068.43	356.18			356.18		86.86	207.68		51.92	

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（ 339161213b1193b9 ）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: 土木建筑
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

证章已领

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

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

编号:
No. : 0080534



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 _____

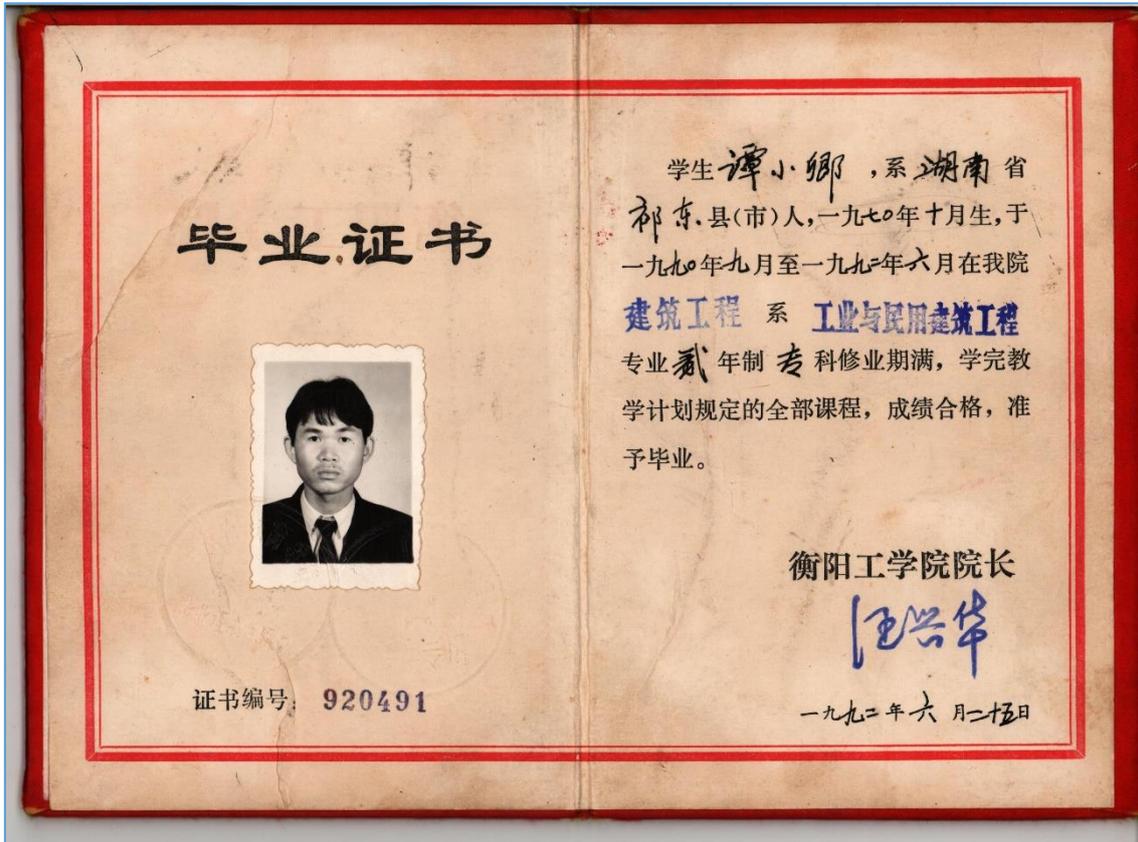
持证人签名:
Signature of the Bearer _____

管理号: 06234442305440907
File No. :

职称证—高级



毕业证



5.9 监理员 林昱锦 资格证明文件

上岗证书:

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>林昱锦</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>430527199911300011</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>机电安装工程</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>C22120379</u>	
	初次发证日期: 2022 年 12 月 12 日	
	换证日期: 年 月 日	
	有效期至: 2025 年 12 月 11 日	

毕业证

普通高等学校		
毕业证书		
学生 林昱锦 性别 男，一九九九年十一月三十日生，于二〇一九年九月至二〇二二年六月在本校 <u>建筑电气工程技术</u> 专业 <u>三</u> 年制 <u>专</u> 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: <u>湖南城建职业技术学院</u>	校 (院) 长: 	
证书编号: <u>130441202206002689</u>	<u>二〇二二年六月廿九日</u>	
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：林昱锦 社保电话号：802223860 身份证号码：430527199911300011 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		
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
2024	10	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	11	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			5707.26	3100.24			1068.43	356.18			356.18		86.86		207.68		51.92

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（ 339161213b11ab6y ）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 林树跃 资格证明文件

上岗证书:

77/2



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	个人交		
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
2024	10	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	11	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				5707.26	3100.24		1068.43	356.18			356.18		86.86		207.68		51.92

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/>，输入下列验真码（ 339161213b11bcd9 ）核查，验真码有效期三个月。
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



4. 投标人获奖情况

投标人获奖情况表

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

4.1 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



监理合同

正本

合同编号：深机地合同[2016]146号-XQ-6期-31号-前期30号

W-2016-917

深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼） （监理）合同

工程名称：深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）（监理）

工程地点：深圳市宝安区福永航城大道北侧与黄田路
东侧交汇处

委托人：深圳机场地产有限公司

监理人：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）：深圳机场地产有限公司

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：深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区福永航城大道北侧与黄田路东侧交汇处

3. 工程规模：本项目位于深圳市宝安区福永航城大道北侧与黄田路东侧交汇处，场地呈矩形，长约160m，宽约95m，用地面积14861.5m²，项目总投资100359.78万元，本项目建安费预计约52674.10万元，规划建设为4层酒店及2层地下室，正负零标高为10.0m，地下室底板绝对标高为0.2m。本项目监理费包括基本监理费及绩效监理费。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有100%

6. 工程概算投资额：100359.78万元招标部分工程概算投资额：52674.10万元

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》

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。

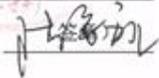
四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：钱军，身份证号码：420300197206080971，注册号：44013944

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（含税）：（大写）柒佰玖拾万圆整（¥790万元）。

其中：

委托人:	深圳机场地产有限公司	受托人:	深圳市大众工程管理有限公司
住所:		住所:	深圳市福田区梅中路1号嘉恒大厦4楼
邮编:		邮编:	518049
法定代表人或其授权代理人:		法定代表人或其授权代理人:	
开户银行:		开户银行:	招商银行深圳红荔支行
账号:		账号:	818380491910001
电话:		电话:	0755-83672363
传真:		传真:	0755-83583469
电子邮箱:		电子邮箱:	Dzjljyb@126.com

4.2 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



监理合同

工程编号:

合同编号: 001.01-2018001

2017-R-651

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 尚智科园项目全过程工程监理服务

工程地点: 深圳市光明新区光明大道与科裕路交汇处

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：尚智科技园项目全过程工程监理服务
2. 工程地点：深圳市光明高新西片区光明大道南侧、科裕路西侧
3. 工程规模：

二、项目概况

项目总建设用地面积 57,711.14 平方米，总建筑面积 269,280 平方米。其中，地上建筑面积 202,080 平方米，含一栋约 150 米超高层办公，面积 47,530 平方米，一栋约 150 米高层 SOHO 办公，面积 47,930 平方米，四栋 24 米多层办公，单栋面积 5000 平方米，一栋 50 米小高层办公，面积 26,000 平方米；新建两栋约 100 米高层宿舍，面积 39,000 平方米；新建两层商业街铺，面积 14,790 平方米；新建公共配套 6,830 平方米，含 2,500 平方米食堂，2,500 平方米公交始末站，800 平方米社区健康服务中心，以及社区警务室、物业服务用房、邮政所等功能；地下建筑面积 67,200 平方米，为地下车库与设备用房，地下停车位 1,600 个。具体指标以政府相关部门最终审定为准。

二、专业内容

本次监理服务范围包括但不限于：土石方、基坑支护、桩基础、土建、给排水、强电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标志标识、室外配套、园林景观、市政接驳等全部工程，含施工阶段（含施工准备、施工）及保修阶段。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级
5. 投资性质：国有 100%
6. 工程概算投资额： / 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: 钱军, 身份证号码: 420300197206080971, 注册号: 44013944

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): 玖佰壹拾玖万元整(¥: 9190000.00), 增值税专票开票税率: 6%

其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				873.05	45.95		
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 2017 年 12 月 09 日起至 2026 年 02 月 28 日止, 总计 3004 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 7 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2017 年 12 月 09 日起至 2021 年 02 月 28 日止, 共 1178 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 03 月 01 日起至 2026 年 02 月 28 日止, 共 1826 日历天;
6. 设备监造: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
7. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

七、双方承诺

1. 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 01 月 18 日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式拾份, 其中委托人执陆份、受托人执肆份, 具有同等法律效力。

委托人： (盖章)

深圳市特区建设发展集团有限公司

住所：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼西座七楼

邮编：518006

法定代表人或其授权代理人： (盖章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人： (盖章)

深圳市大众工程管理有限公司

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

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人： (盖章)

开户银行： 深圳市大众工程管理有限公司

账号： 开户行：招商银行深圳华润城支行

电话： 账号：818380491910001

传真：

电子邮箱：

名称变更证明

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

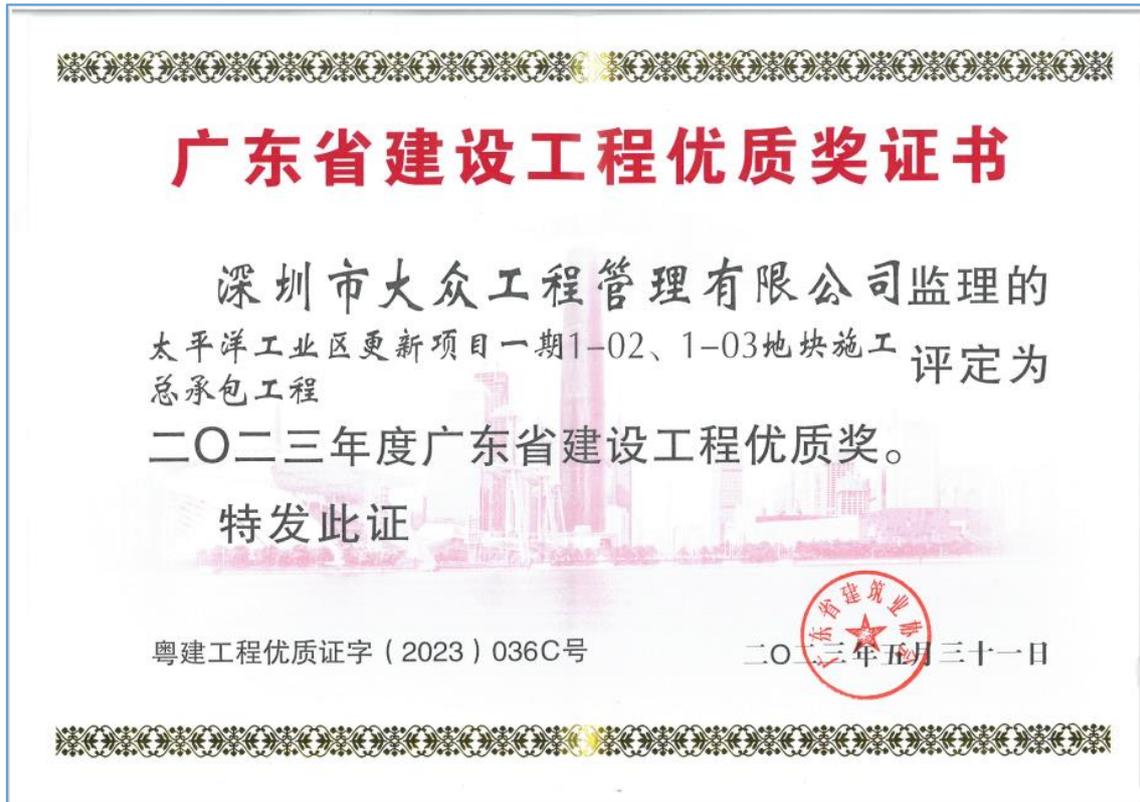
竣工验收备案信息详情 相关企业、人员

项目名称	光明尚智科技园项目		
工程名称	尚智科技园项目机电总承包工程		
省级竣工备案编号	4403091701019935-JX-004	省级施工许可证编号	440309201907220199
竣工验收备案编号	4403091907220171-JX-005	施工许可证编号	4403091907220171-SX-001
实际造价(万元)	14355.09	实际面积(平方米)	57711.14
长度(米)	--	跨度(米)	--
实际建设规模	无		
实际开工日期	2019-06-01	竣工验收备案日期	2021-08-18
结构体系	其他	数据来源	共享交换
备注	--		

关闭

B	4403091701019935-JX-005	14135.82	57711.14	2021-08-18	4403091907220171-JX-004	4403091907220171-SX-002	查看
B	4403091701019935-JX-003	2964.61	57711.14	2021-08-18	4403091907220171-JX-003	4403091907220171-SX-004	查看
B	4403091701019935-JX-001	498.01	57711.14	2021-08-18	4403091907220171-JX-002	4403091907220171-SX-003	查看
B	4403091701019935-JX-002	338.16	0.00	2021-08-18	4403091907220171-JX-001	4403091907220171-SX-005	查看

4.3 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



监理合同

工程编号:

合同编号: 04.001-2019002

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块全过程工程监督服务

工程地点: 深圳市盐田区沙头角深盐路与荔山路交接处

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：太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块全过程工程监理服务
2. 工程地点：深圳市盐田区沙头角深盐路与荔山路交接处
3. 工程规模：太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块为城市更新项目，位于深圳市盐田区沙头角深盐路与荔山路交接处，由盐田区海山街道太平洋工业区更新单元规划中的 1-02、1-03 地块组成。

1-02 地块为 M0 新型产业用地，规划用地面积 12759.5 m²，计容建筑面积 98853.33 m²，总建筑面积约 124784.21 m²，包含 2 栋产业办公楼，最高 100 米，1 栋宿舍，最高 100 米；

1-03 地块为 R2 二类居住用地，规划用地面积 2084.9 m²，计容建筑面积 12039.36 m²，总建筑面积约 18434.77 m²，包含 1 栋住宅，最高 100 米。以上面积为方案报建面积，最终以竣工测绘面积为准。

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) 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：乌云高娃，身份证号码：152101196605062129，注册号：44011044

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. 合同含税总价为人民币（大写）：陆佰陆拾陆万玖仟伍佰元整

（¥ 6669500.00），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1月14日。

2. 订立地点：深圳市盐田区。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：_____（盖章）

住所：_____

邮编：_____

法定代表人或其授权代理人：_____（盖章）

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 301

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：_____（盖章）

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

4.4 颐湾府工程荣获广东省建设工程优质奖



监理合同

工程编号：440391201600170002

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：深国际智慧港先期启动项目(T102-0265)19-06-06
地块（监理、派驻及BIM部分）工程咨询服务

工程地点：妈湾片区北侧、水廊道南侧，属19单元的06街坊06地块

委托人：深国际前海置业（深圳）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）：深国际前海置业（深圳）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：深国际智慧港先期启动项目(T102-0265)19-06-06 地块（监理、派驻及 BIM 部分）工程咨询服务

2. 工程地点：深圳市南山区前海妈湾片区 19 单元 06 街坊东临妈湾一路，西至自贸大街，南至深惠城际线（原平南铁路），北至海怡大道，19 单元 06 街坊被港城十七街分为 19-06-02、19-06-03、19-06-05、19-06-06 四个地块。其中 19-06-06 地块为本工程所在地。

3. 工程规模：本项目总建筑面积 78344.12 m²，其中地上 56016.32 m²，地下 22327.80 m²；建筑高度 139.5m。地上建筑部分，其中 1#楼（点式超高层、带剪力墙的框架核心筒结构）43 层，面积为 15373.42 m²，建筑高度 139.5m；2#楼（点式超高层、带剪力墙的框架核心筒结构）43 层，面积为 14806.26 m²，建筑高度 139.5m；3#楼 A 座（点式普通高层、框架核心筒结构）30 层，建筑高度 96.80m，面积为 10400.97 m²；3#楼 B 座（点式普通高层、框架核心筒结构）31 层，建筑高度 99.95m，面积为 10750.27 m²；3#楼商业（1F），面积为 919.34 m²；3#消防控制室 56.4 m²；3#楼物业管理用房 109.98 m²；4#楼（独立商业）2 层，面积为 1955.13 m²，建筑高度 9.6m。地下室共计 2 层，一层为汽车库及设备用房；二层为汽车库。

本项目总用地面积 12490.61 m²，绿地面积 6871.86 m²，绿化覆盖率 40.5%。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：

6. 工程概算投资额： 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：金朝阳，身份证号码：410103197709202439，注册号：31002419

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）：人民币肆佰叁拾万零捌仟肆佰肆拾元整（¥430.8440 万元）。其中：施工阶段¥386.5181 万元，保修阶段¥19.3259 万元，其他服务（广联达 BIM5D 标准协同版 PC 端软件 5 个授权点，授权点为委托人所有）：¥25.0000 万元。

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	0	0	0	386.5181	19.3259	0	25.0000
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 03 月 08 日起至 2022 年 06 月 03 日止, 总计 1548 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 03 月 08 日起至 2020 年 06 月 03 日止, 共 818 日历天;
5. 保修阶段: 自 2020 年 06 月 04 日起至 2022 年 06 月 03 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3月22日。
2. 订立地点: 深圳市南山区临海大道59号海运中心1207。
3. 本合同一式壹拾陆份, 具有同等法律效力, 委托人执壹拾肆份, 受托人执贰份。

委托人: 深国际前海置业(深圳)有限公司 (盖章)
住所:
邮编: 518000
法定代表人或其授权代理人: _____ (签字)
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

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

T102-0265 地块名称变更为颐湾府

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20180580

深地名许字 QH201810015 号

申请单位	深国际前海置业(深圳)有限公司		
批准名称	颐湾府	汉语拼音	YI WAN FU
建筑性质	居住用地	用地面积	12490.6 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T102-0265	土地合同 或房地产证	深前海地合字(2016)0013 号
建筑物 位置	前海合作区 南山街道 妈湾一路南 通港街西		
命名含义	本项目为深国际前海置业(深圳)有限公司在前海妈湾片区的居住用地,命名为“颐湾府”符合该项目的功能定位特征。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 2016-003-0019 的土地上的建筑物命名为“颐湾府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>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“颐湾府”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。</p> <p>三、“颐湾府”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>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。</p>		
	日期: 2018 年 8 月 30 日		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

4.5 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



广东省建设工程优质奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的
有所为大厦1栋商业办公楼工程 评定为
二〇二一年度广东省建设工程优质奖。
特发此证

粤建工程优质证字（2021）040C 号

二〇二一年五月二十八日



监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示 范 文 本)

工程名称： 有所为广场

工程地点： 龙岗区坂田居里夫人大道与稼先路交汇处

委 托 人： 深圳市有所为置业有限公司

受 托 人： 深圳市大众工程管理有限公司

2015 年 9 月 版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市有所为置业有限公司

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：有所为广场
2. 工程地点：龙岗区坂田居里夫人大道与稼先路交汇处
3. 工程规模：用地面积 9635.82 m²，建筑高度 81 米，建筑面积 64669.13 m²
4. 工程类别：房屋建筑工程；工程等级：一级。
5. 投资性质：自筹。
6. 工程概算投资额：20000 万元；招标部分工程概算投资额：19000 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：刘磊，身份证号码：360502196309260011，注册号：44016035

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（大写叁佰玖拾伍万柒仟玖佰伍拾元整）：（¥395.795 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		1.10		375.90	18.795		
项 目 管 理							

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 2016 年 10 月 30 日起至 2021 年 01 月 20 日止, 总计 1521 日历天。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 2016 年 10 月 30 日起至 2016 年 11 月 19 日止, 共 20 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 2016 年 12 月 10 日起至 2019 年 01 月 20 日止, 共 771 日历天;
5. 保修阶段: 自 2019 年 1 月 21 日起至 2021 年 01 月 20 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自年月日起至年月日止, 共 ___ / ___ 日历天;
7. 其他服务: 自年月日起至年月日止, 共 ___ / ___ 日历天。

七、双方承诺

1. 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: 2016 年 10 月 24 日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式十份, 具有同等法律效力, 双方各执三份, 备案四份。

委托人: _____ (盖章)
 住所: 深圳市龙岗区坂田五和南路 51 号阳光第
 住所: 五季花园东广场三楼
 邮编: 518129
 法定代表人
 或其授权代理人: _____
 开户银行: _____
 账号: _____
 电话: 0755-89959639
 传真: 0755-89959399
 电子邮箱: 228398019@qq.com

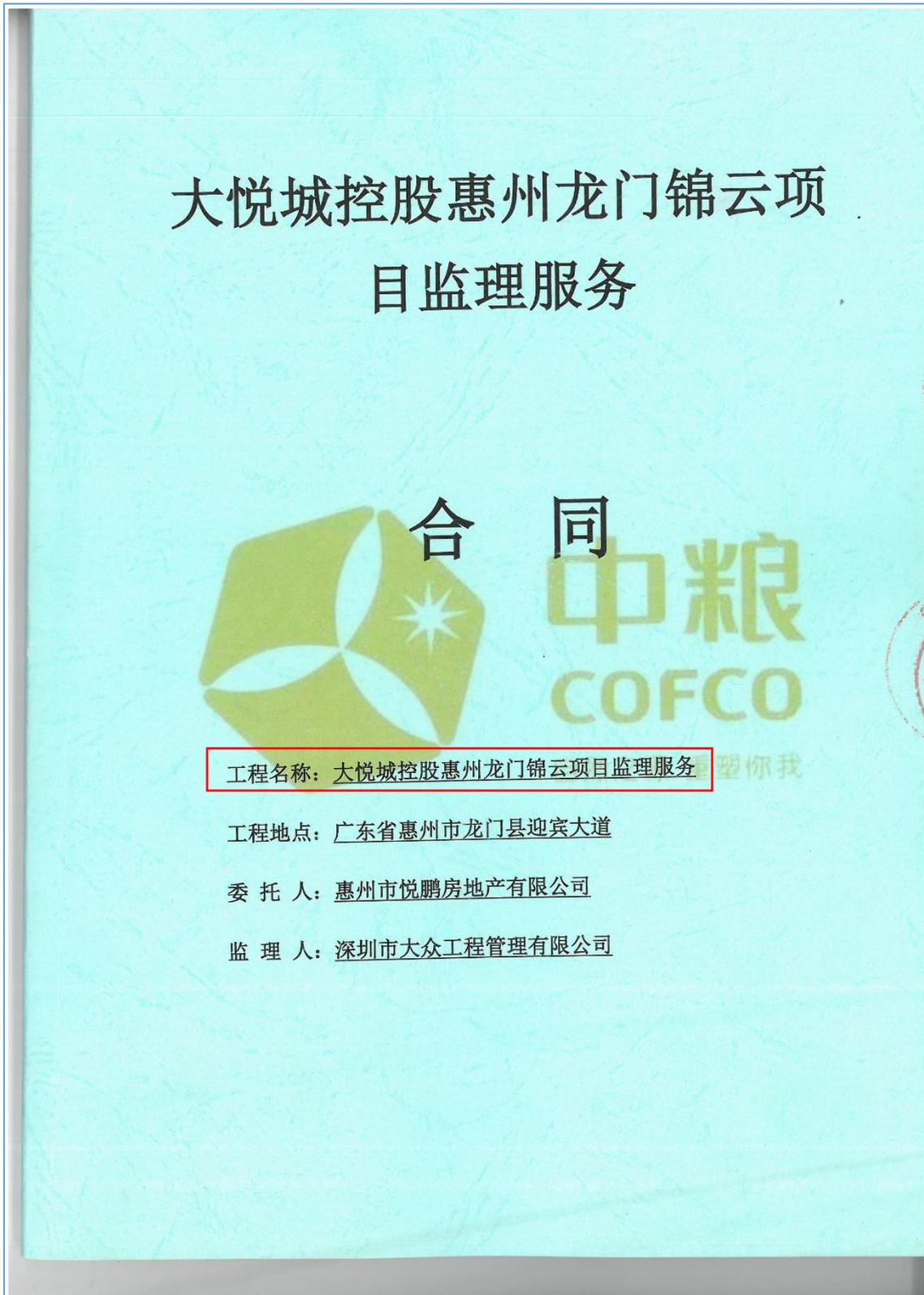
受托人: _____ (盖章)
 住所: 深圳市福田区梅林街道梅中路 1 号嘉
 住所: 恒大厦 4 楼
 邮编: 518049
 法定代表人
 或其授权代理人: _____
 开户银行: 招商银行深圳红荔支行
 账号: 818380491910001
 电话: 0755-83672361
 传真: 0755-83583469
 电子邮箱: 13613033555@126.com

3. 拟派总监理工程师业绩
拟派总监理工程师业绩情况表

姓名	曾建强	性别	男	年龄	52岁	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	湖南农业大学			毕业时间	2017年06月		所学专业	工程管理	
工程建设行业工作年限	25年	监理服务工作年限	20年	投标人企业工作年限	4年		技术特长	房屋建筑工程	
国家注册监理工程师注册号	43004169			注册专业	房屋建筑工程 机电安装工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	1. 2009年06月-2014年09月在湖南天和工程项目管理有限公司担任专业监理工程师及总监理工程师一职； 2. 2014年10月-2019年08月在广州万安建设监理有限公司担任总监理工程师一职； 3. 2019年09月-2020年06月在上海唯智工程项目管理有限公司担任总监理工程师一职； 4. 2020年07月至今在深圳市大众工程管理有限公司担任总监理工程师一职。								
拟派总监业绩情况									
序号	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间(已完工项目填写)		工程类型			
1	大悦城控股惠州龙门锦云项目	768	2019年11月21日	2022年12月16日		房屋建筑工程			
2	大地科技工业园(A912-0318)工程	648.80	2018年03月30日	2021年06月08日		房屋建筑工程			

3.1 大悦城控股惠州龙门锦云项目

监理合同



ZHD[2019]新建、改建、扩建工程 02981

第一部分 协议书

委托人（全称）：惠州市悦鹏房地产有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，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：大悦城控股惠州龙门锦云项目监理服务；

2. 工程地点：广东省惠州市龙门县迎宾大道；

3. 工程规模：总建筑面积约 255000 平方米。其中地上部分约 201000 平方米，地下部分约 54000 平方米；

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等

5. 投资性质：国有自筹 100%

6. 工程概算投资额或建筑安装工程费：47189.27 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 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，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约酬金（大写）：柒佰陆拾捌万元整（¥7680000.00）。

包括：

1. 监理酬金：（大写）柒佰陆拾捌万元整（¥7680000.00）。

2. 相关服务酬金：0。

ZHD[2019]新建、改建、扩建工程 02981

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：0。
- (2) 设计阶段服务酬金：0。
- (3) 保修阶段服务酬金：0。
- (4) 其他相关服务酬金：0。

六、期限

1. 监理期限：

自 2019 年 11 月 21 日始，至 2024 年 1 月 20 日止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 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 11 月 21 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，甲方执 八 份，乙方执 四 份。

委托人：惠州市悦鹏房地产有限公司（盖章） 监理人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

住所：惠州市龙门县龙城街道迎宾大道 650 号 住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路
美华都城花园商业综合楼 411 房 3 号银麓公寓办公楼 301

邮政编码：516800

邮政编码：518049

开户银行：建设银行惠州市龙门县龙门支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景
支行

账号：44050171743600000750

账号：44250100014700001114

电话：0752-2890898

电话：0755-83672361

传真：/

传真：0755-83583469

竣工验收报告（标段一）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目施工总承包工程
（一期）

验收日期： 2023年10月11日

建设单位（盖章）： 惠州市悦鹏房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目施工总承包（一期）				
工程地点	广东省惠州市龙门县龙城街道迎宾大道旁	建筑面积	129782.94平方米	工程造价	27861万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	33	层
	剪力墙结构		地下：	1	层
施工许可证号	441324201912130101	监理许可证号	/		
开工日期	2019年12月13日	验收日期	2021年 12 月21 日		
监督单位	龙门县建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-LM2019081		
建设单位	惠州市悦鹏房地产有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	华商国际工程有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	中建四局第五建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



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	任军波
副组长	曾建强
组员	任军波、林焕生、黄权飞、潘伟、徐梦琦、吴永禄、王仲博、伍尚集、万相松、余胜平、桂雷、唐贵州、解永锋、蔡续、满炎魁、曾建强、吴洋星、雷头初、李宝君、王新玩、钱明光、李文奇、王刚、崔士鹏、简万成、李军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴洋星	林焕生、万相松、王仲博、王新玩、余胜平、桂雷、解永锋、钱明光、王刚、简万成
建筑设备安装工程	雷头初	黄权飞、吴永禄、唐贵州、李文奇、李军
暖通、给排水、燃气等专业工程	吴洋星	徐梦琦、伍尚集、蔡续、崔士鹏
工程质控资料	李宝君	潘伟、满炎魁

(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-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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，同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 22 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求，同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求，同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求，同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求，同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任军波	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目负责人	中级工程师	
2	林焕生	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目副总	工程师	
3	黄权飞	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目总经理助理	工程师	
4	潘伟	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目工程经理	工程师	
5	徐梦琦	惠州市悦鹏房地产有限公司	机电工程师	工程师	
6	吴永禄	惠州市悦鹏房地产有限公司	机电工程师	工程师	
7	王仲博	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	
8	伍尚集	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	
9	万相松	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	
10	曾建强	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	
11	吴洋星	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
12	雷头初	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
13	李宝君	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	王新玩	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
15	余胜平	中建四局第五建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
16	桂雷	中建四局第五建筑工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	
17	唐贵州	中建四局第五建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
18	解永锋	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	
19	蔡续	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	
20	满炎魁	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	
21	钱明光	华商国际工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
22	李文奇	华商国际工程有限公司	建筑专业负责人	高级工程师	
23	王刚	华商国际工程有限公司	结构审核人	高级工程师	
24	崔士鹏	华商国际工程有限公司	结构专业负责人	工程师	
25	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	
26	李军	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目技术负责人	高级工程师	



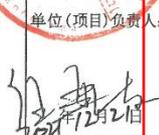
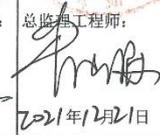
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程施工单位能够认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。

经竣工验收小组和监督小组对本工程进行建筑物实体检测和竣工验收资料核查，认为本工程许可证齐全、招投标程序及验收程序齐全并且合法、设计（勘察）和施工及监理等报告符合规定、工程质量所含分部工程验收合格、结构安全和功能符合设计要求。验收小组一致认为本工程质量合格，同意验收。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月21日	监理单位： (公章) 总工程师：  2021年12月21日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月21日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月21日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月21日
---	--	---	--	---



竣工验收报告（标段二）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目施工总承包
（二期）

验收日期：2021年12月14日

建设单位（盖章）：惠州大悦城房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目施工总承包（二期）				
工程地点	广东省惠州市龙门县迎宾大道旁	建筑面积	123744.92平方米	工程造价	25109万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上： 33 层		
	剪力墙结构		地下： 整体1层，局部2层 层		
施工许可证号	441324201912130201	监理许可证号	/		
开工日期	2019年12月13日	验收日期	年 月 日		
监督单位	龙门县建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-LM2019082		
建设单位	惠州市悦鹏房地产有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	华商国际工程有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程各有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程各有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程各有限公司				
承建单位（装修）	中建四局第五建筑工程各有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



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	任军波
副组长	曾建强
组员	任军波、林焕生、黄权飞、潘伟、徐梦琦、吴永禄、王仲博、伍尚集、万相松、余胜平、戴源、向中儒、刘中山、罗学军、文成、曾建强、郭明新、郭文寿、肖必武、宋吴德、钱明光、李文奇、王刚、崔士鹏、简万成、李军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭文寿	林焕生、万相松、王仲博、肖必武、余胜平、戴源、刘中山、钱明光、王刚、简万成
建筑设备安装工程	郭明新	黄权飞、吴永禄、向中儒、李文奇、李军、宋吴德
工程质控资料	曾建强	潘伟、罗学军

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求，同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求，同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求，同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，同意验收	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求，同意验收	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求，同意验收	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求，同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求，同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求，同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任军波	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目负责人	中级工程师	任军波
2	林煥生	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目副总	工程师	林煥生
3	黄权飞	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目总经理助理	工程师	黄权飞
4	潘伟	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目工程经理	工程师	潘伟
5	徐梦琦	惠州市悦鹏房地产有限公司	机电工程师	工程师	徐梦琦
6	吴永禄	惠州市悦鹏房地产有限公司	机电工程师	工程师	吴永禄
7	王仲博	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	王仲博
8	伍尚集	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	伍尚集
9	万相松	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	万相松
10	曾建强	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	曾建强
11	郭明新	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	郭明新
12	郭文寿	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	郭文寿
13	尚必武	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	尚必武
14	宋晏德	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	宋晏德
15	余胜平	中建四局第五建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	余胜平
16	戴源	中建四局第五建筑工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	戴源
17	向中儒	中建四局第五建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	向中儒
18	刘中山	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	刘中山
19	罗学军	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	罗学军
20	文成	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	文成
21	钱明光	华商国际工程有限公司	项目负责人	高级工程师	钱明光
22	李文奇	华商国际工程有限公司	建筑专业负责人	工程师	李文奇
23	王刚	华商国际工程有限公司	结构审核人	工程师	王刚
24	崔士鹏	华商国际工程有限公司	结构专业负责人	工程师	崔士鹏
25	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	简万成
26	李军	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李军

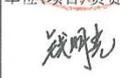


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程施工单位能够认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。

经竣工验收小组和监督小组对本工程进行建筑物实体检测和竣工验收资料核查，认为本工程许可证齐全、招标投标程序及验收程序齐全并且合法、设计(勘察)和施工及监理等报告符合规定、工程质量所含分部工程验收合格、结构安全和功能符合设计要求。验收小组一致认为本工程质量合格，同意验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月16日	监理单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月16日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月16日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月16日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月16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。



3.2 大地科技工业园（A912-0318）工程

监理合同

▲ 锦绣科学园三期监理服务合同 合同编号: RY2018010008
W-2018-8x0

大地科技工业园（A912-0318）工程
监理服务合同

委托人: 深圳市锦绣大地投资有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

合同订立时间: 2018年3月30日

合同订立地点: 广东省深圳市罗湖区

合同编号: _____

1 / 120



委托人: 深圳市锦绣大地投资有限公司 (以下简称委托人)

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司 (以下简称受托人)

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

第一条、 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

1.1.1 工程: 指委托人委托实施监理服务的工程;

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

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

1.1.4 监理部人员/监理人员: 指受托人派驻本项目的监理管理人员。

1.1.5 监理部: 指受托人 派驻委托人本合同项目的监理团队

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

1.1.7 物业管理公司: 指委托人委托对监理项目进行运营管理的单位;

1.1.8 监理: 包括正常的监理工作、附加工作和额外工作;

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

1.1.10 不可抗力: 指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.2 合同文件解释顺序

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

1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录等书面协议;

1.2.2 本合同文件;

1.2.3 本合同附件;

1.2.4 监理招标文件、监理投标文件及补充说明;

1.2.5 现行国家与地方相关标准、规范要求。

第二条、 工程概况

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

锦绣科学园三期监理服务合同

合同编号:

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

第三条、 监理任务

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

3.2 监理服务内容:

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

3.3 监理范围:

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

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

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

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

第四条、 监理服务期限

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

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



锦绣科学园三期监理服务合同

合同编号:

4.3 本合同任何一方在符合法律和本合同约定条件下提出终止合同的要求, 必须提前 1 个月书面通知对方, 在合同终止前双方仍应履行本合同规定的各项义务, 否则须承担相应的违约责任。

4.4 不论何种原因, 委托人有权将监理服务期自暂定监理服务期到期后顺延不超过两个月, 该两个月属于受托人免费延长长期服务; 期间因委托人顺延监理服务期所产生的费用已包含在本合同约定的监理费中, 委托人无需再向受托人支付额外的费用。

第五条、 监理服务费

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

第六条、 监理服务费用计算和支付

6.1 监理服务费计算:

6.1.1 基本监理费的计算

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

6.1.2 绩效监理费的计算

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

6.2 监理服务费的支付

6.2.1 基本监理费的支付

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

6.2.2 绩效监理费的支付

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

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

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

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

6.2.6 奖励费用、违约费用、以及索赔费用按季度统计在绩效监理费中增减。

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

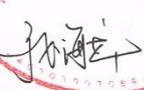
锦绣科学园三期监理服务合同

合同编号:

需提
续时间,
人应当
付监理
于恢复

- 附件12 工序检查一览表
- 附件12 项目监理团队成员名单
- 附件13 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件14 账号证明及账号信息更正声明
- 附件15 承诺函
- 附件16 阳光合作协议

合同时,
需配合
履行义
出终止

甲方名称(加盖公章): 深圳市锦绣大地投资有限公司
法定代表人:
委托代理人: 
地址:
电话:
传真:



受托
印补书
等法律
等法律

乙方名称(加盖公章): 深圳市大众工程管理有限公司
法定代表人:
委托代理人: 
地址:
电话:
传真:



日期: 2018年3月30日

补充协议（服务期延期，监理费增加 160.20 万元）

 润杨集团 补充协议 2018 版

W-2020-884

大地科技工业园 (A912-0318) 工程
监理服务合同补充协议（二）

合同编号： RY-GCHT-JX-202008-006
工程名称： 大地科技工业园 (A912-0318) 工程
委托人： 深圳市锦绣大地投资有限公司
受托人： 深圳市大众工程管理有限公司
工程地点： 深圳市龙华区观湖街道五和大道和观
辅路交汇处
合同签订地点： 深圳市罗湖区

第 1 页

润杨集团 补充协议 2018 版

润

大地科技工业园(A912-0318)工程监理服务合同

单》)

补充协议(二)

四

受托人: 深圳市锦绣大地投资有限公司

4.

委托人: 深圳市大众工程管理有限公司

4.

鉴于: 根据大地科技工业园(A912-0318)项目(以下简称“本项目”)的现场情况, 委托人与受托人双方本着互惠互利、友好协商的原则, 对合同编号为RY2018010008的《大地科技工业园(A912-0318)工程监理服务合同》(以下简称“原合同”)以及合同编号为RY2018110012的《大地科技工业园(A912-0318)工程监理服务合同补充协议》(以下简称“协议一”)的监理服务期延长调整, 签订补充协议二(以下简称“协议二”)。

核”中

4

4

4

协议二中的所有术语, 除非另有说明, 否则其定义与原合同及协议一一定义相同。

4

一、监理人员配备、价格

务费

1.1 协议二监理服务期暂定延长至2021年1月, 协议二监理费用暂定价款(含税)为: 人民币(大写)壹佰陆拾万贰仟元整, (小写)¥1,602,000.00元, 具体详见协议二附件《监理人员需求计划表及价格清单》。

托人

支付

协议二附件《监理人员需求计划表及价格清单》中的监理人员综合单价已综合考虑公司管理费及利润、人员工资、节假日加班费、保险、利润、个人及企业税金、监理人员食宿、配合评估、配合检查和检测、管理费、交通工具、监理设施、测量仪器、常用试验器具、办公、通讯等全部费用, 其金额作为委托人向受托人支付监理费的计算依据。

认。

1.2 委托人对受托人为本项目派驻的监理人员的要求(包括但不限于基本条件、进场考核等)须满足原合同要求(详见原合同附件2《监理服务纲要》)。

委

二、考核

协议二监理服务期限延长的考核标准修改为: 本项目实体工程质量和安全文明施工两项的第三方评估或项目部评估得分的平均分在80分(含本数)以上的, 委托人支付该季度考核款的100%。如第三方评估或项目部评估得分低于80分的, 委托人不予支付本季度考核款(即在进度款及结算款中均不予支付该季度考核款)。

的

时

三、协议二监理费用计算

3.1 协议二基本监理费: 基本监理费=监理人员综合单价(详见附件2《监理人员需求计划表及价格清单》)*实际出勤人数*90%。

3.2 协议二绩效监理费: 绩效监理费=监理人员综合单价(详见附件2《监理人员需求计划表及价格清

委托人 工程 318) 下简 、人 、管 向受 是原 F估 或 [考 清 清	<p>润扬集团 补充协议 2018 版</p> <p>单)) *实际出勤人数*10%。</p> <p>四、 监理服务费的支付</p> <p>4.1 协议二基本监理费及绩效监理费的支付</p> <p>4.1.1 基本监理费按照季度支付,按 3.1.1 计算每季度监理服务费的 85%,于下一个季度第一个月支付。</p> <p>4.1.2 绩效监理费为每季度有条件支付,按 3.1.2 计算季度监理服务费的总额,再根据协议二第二条“考核”中的相关约定,于下一个季度第一个月支付。</p> <p>4.2 结算款的支付</p> <p>4.2.1 协议二的结算价=协议二基本监理费-违约金+协议二绩效监理费-索赔。</p> <p>4.2.2 本项目监理服务费结算总价=协议一结算价+协议二结算价。</p> <p>4.2.3 本项目竣工验收合格并取得建设行政主管部门颁发的验收备案证明后 30 个工作日内完成监理服务费的结算。竣工结算完成后 20 日内,委托人向受托人支付至本项目监理服务费结算总价的 95%。</p> <p>4.2.4 本项目整改完成、移交物业管理公司,且本项目档案移交城市档案馆、物业管理公司,并配合委托人完成本项目所有合同(包括但不限于施工、采购、供货及安装、设计、承揽合同)结算审核后 20 日内,支付至本项目监理服务费结算总价的 100%。</p> <p>4.3 受托人应承担的所有违约金、索赔费用,委托人均有权在支付给受托人的任何一笔款项中直接扣除。</p> <p>4.4 受托人达到付款节点时,须于支付前 20 日向委托人提交《付款申请报告》,由委托人审核书面确认。</p> <p>4.5 以上款项的支付,受托人须在提交付款申请时一并向委托人提供有效的等值增值税专用发票,否则,委托人可以暂缓支付合同款项直至满足以上要求。</p> <p>五、 其它</p> <p>5.1 协议二未尽事宜均按原合同及协议一执行,除协议二中明确所作修改的条款之外,原合同及协议一的其余部分应完全继续有效,协议二与原合同及协议一有相互冲突时,以协议二为准。</p> <p>5.2 协议二一式陆份,委托人执肆份,受托人执贰份,每份均具有同等法律效力,自双方代表签字盖章时生效</p> <p>5.3 协议二自 2020 年 7 月 1 日起开始执行。</p> <p>六、 附件</p> <p>下述附件为协议二不可分割的组成部分,与协议二具同等法律效力。</p> <p>附件 1: 监理人员需求计划表及价格清单</p> <p>第 3 页</p>
--	--

润扬集团 补充协议 2018 版

附件 2: 监理服务履约情况考核办法

(以下无正文)

委托人: (公章)

深圳市锦绣大地投资有限公司

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-82189888

开户银行:

账号:

邮政编码:

签订日期: 2020.9.3

受托人: (公章)

深圳市大众工程管理有限公司

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

邮政编码:

签订日期: 2020.9.3

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：大地科技工业园（A912-0318）项目施工总承包工程

验收日期：2021年6月8日

建设单位（盖章）：深圳市锦绣大地投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	王珏
副组长	马小军、曾建强、张惠锋、刘峻龙
组员	陈楚庆、汪康、吴海文、贺海波、章炯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王珏	刘建华、刘炜、张惠锋、章炯、刘峻龙、曾建强、刘文峰、杜玲、马小军、吴海文
建筑设备安装工程	李育强	彭苏友、曹滇钿、雷头初、陈嘉琪、杨泰
节能验收	黄涛	林锦雄、丁斌斌、蔡晓洁、贺海波、郑程新、李县峰、熊平安
工程质控资料	陈楚庆	杨娇丽、刘华、周俊

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

工程名称：大地科技工业园（A912-0318）项目施工总承包工程竣工验收 GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	王珍	深圳市锦绣大地投资有限公司	项目经理	中改	王珍
7	陈楚生	深圳市锦绣大地投资有限公司	工程师	中级	陈楚生
8	李连海	深圳市大众工程管理有限公司	总监	中级	李连海
9	刘文峰	深圳市大众工程管理有限公司	专监	—	刘文峰
10	朱玲	深圳市大众工程管理有限公司	专监	—	朱玲
11	林海雄	深圳市锦绣大地投资有限公司	工程师	—	林海雄
12	杨晓刚	深圳市锦绣大地投资有限公司	资料员	—	杨晓刚
13	雷汉初	深圳市大众工程管理有限公司	专监	—	雷汉初
14	刘华	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	—	刘华
15	刘建平	深圳市锦绣大地投资有限公司	总工	高工	刘建平
16	任晓	中国建筑第八工程局	安装总工	中级	任晓
17	贺海林	深圳市大众工程管理有限公司	工程师	工程师	贺海林
18	程立	深圳市大众工程管理有限公司	竣工	—	程立
19	刘地	润扬集团(深圳)有限公司	工程师	—	刘地
20	李洪	深圳华森	预工	高工	李洪
21	蔡春友	深圳华森	设计	—	蔡春友
22	曹源钢	深圳华森	设计	—	曹源钢
23	李洪	深圳华森	结构	工程师	李洪
24	丁训时	深圳华森	节能	—	丁训时
25	黄涛	深圳市锦绣大地投资有限公司	工程师	—	黄涛
26	刘屹如	深圳市综合勘察设计院有限公司	勘察	高工	刘屹如
27	王小军	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高工	王小军

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

工程名称：大地科技工业园（A912-0318）项目施工总承包工程竣工验收 GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李显峰	广州江河幕墙工程技术有限公司	项目经理	—	李显峰
2	吴海文	中国建筑第八工程局有限公司	施工员		吴海文
3	周修	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	初级	周修
4	杨嘉	中国建筑第八工程局有限公司	施工员		杨嘉
5	郑程新	中国建筑第八工程局有限公司	施工员		郑程新
6	陈嘉琪	中国建筑第八工程局有限公司	施工员		陈嘉琪
7	孔河锋	深圳华森	设计	高工	孔河锋
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

中华人民共和国一级注册建造师
市政
粤144141527917(00)
2018.04.27
深圳宏业岩土科技股份有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 张惠锋
注册号: 4401686-038
有效期至: 至2021年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 高翔
注册号: 1100761-AY005
有效期至: 至2022年12月

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



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。



大地科技工业园（A912-0318）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
大地科技工业园（A912-0318）项目施工总承包工程评定为
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2020）183C号

二〇二〇年三月十七日



2. 企业业绩

企业业绩情况表

序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	竣工验收时间（已完工项目填写）	工程类型
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	3075.677556	2023年05月	/	房屋建筑工程
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	2438.670961	2018年09月26日	2023年12月20日	房屋建筑工程
3	大运枢纽物业开发项目工程	2222.55	2022年05月05日	/	房屋建筑工程
4	松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程	1980.1	2021年03月22日	/	房屋建筑工程
5	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目	1748.1933	2018年12月04日	2023年09月28日	房屋建筑工程

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

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

1.5 工程重难点

- 1) 施工道路紧张，目前仅有北侧马角岭路一条出入口；
- 2) 项目三边紧邻在建地铁，支护形式复杂，部分采用内支撑及土台（后开挖），26 地块有两个地铁接轨口；
- 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、安装全专业工程、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：深圳市福田区林园北路 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（绿岛国际壹中心主体工程）

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：绿岛国际查中心主体工程 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	深圳市政集团有限公司	水电负责人		元凯
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工程师		冯志远
7	张心明	大众工程管理	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	深圳市市政设计院	项目经理		徐泰
13	张子豪	大鹏投控	安全员		张子豪
14	李维波	大鹏投控	项目经理		李维波
15	张子豪	大鹏投控	安全员		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	石治朋	深圳市政集团有限公司	技核		石治朋
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2023年12月20日），

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：

2023年12月20日

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

竣工验收报告（绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程

验收日期： 2022 年 1 月 12 日

建设单位（盖章）： 深圳市大鹏新区投资控股有限公司



* 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

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程			
工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区	建筑面积	0	工程造价 13238.869952 万元
结构类型	桩锚支护	层数	地上:	/ 层
			地下:	/ 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50028301	监理许可证号		
开工日期	2019年03月11日	验收日期	2022年1月12日	
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	2018083-1	
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	深圳市工勘岩土集团有限公司			
总包单位	中建四局第三建设有限公司			
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	深圳市工程深勘咨询有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李哲
副组长	唐欢、张灿明
组员	何飞、李成、叶坤、徐泰松、熬金浩、王琛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐欢	何飞、李成、叶坤、徐泰松、王琛
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	张灿明	李成、叶坤、熬金浩、罗锦锦、陈宇

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
2		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
3		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
4		深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高工	叶伟
5		深圳市工勘岩土集团有限公司			
6		深圳市工勘岩土集团有限公司			
7		深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	较高	
8		深圳市勘察研究院有限公司			
9		深圳市勘察研究院有限公司			
10		深圳市大众工程管理有限公司	项目负责人	中级	
11		深圳市大众工程管理有限公司	资料员		
12		深圳市大众工程管理有限公司			
13		中建四局第三建设有限公司	项目经理	高级工程师	
14		中建四局第三建设有限公司	技术负责人		
15		中建四局第三建设有限公司	资料员		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

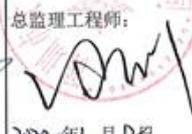


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经组织建设、设计、勘察、监理、施工等单位人员对本项目进行竣工验收，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，各主控项目均全部合格，一般项目也满足有关规范和设计要求，资料齐全，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

中华人民共和国住房和城乡建设部
姓名：徐崇松
注册号：4401078-AY011
有效期：至2022年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月12日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2022年1月12日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月12日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月12日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月12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。



绿岛国际壹中心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： 深圳市大众工程管理有限公司

二〇二二年四月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

2、工程地点：本项目位于龙岗区中心城西侧龙飞大道与龙岗大道交汇处。

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

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

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

四、工程监理服务范围

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

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

（1）协助控制燃气工程进度；

（2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、工程监理服务期限

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

六、工程监理服务酬金

（一）本合同为固定综合单价合同。

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

4

汪有松 杨志

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:

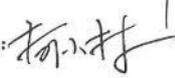
755904924410506

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

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):  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 1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992555 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):  深圳市大众工程管理 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 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。



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

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 。
工程质保资料	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-E1-914/4001

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 0 0 1

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	诸澤星	深圳市光明人才安居有限公司	园林工程师	工程师	诸澤星
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、建筑给排水及供暖、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、弱电工程、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、签章真实完备；
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规范性文件规定；
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：a(优秀) b(良好) c(合格) d(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	
一	人员配备	人数数量	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需求并能及时到位。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求。 配备的监理人员的数量满足合同要求且各专业人员配备稳定。 配备的监理人员的数量满足合同要求且各专业人员配备相对稳定。 配备的监理人员专业不满足合同要求或各专业人员调换频繁。	4 0 3 3 0	3	
		专业配置	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。 项目总监具备现场且该总监具有责任心，具有一项组织协调能力和专业的业务水平。 项目总监未常驻现场或该总监责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	10 5-7 0	9	
		项目总监	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	
		施工准备阶段	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	
二	履约质量	工程变更	监理工作符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、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指导施工单位实施监理。 监理工程基本符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、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指导施工单位实施监理。 监理工程不符合合同约定的要求，监理工程不按国家法律法规、技术规范以及设计文件、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指导施工单位实施监理。	6 3-4 0	4	
		安全生产	监理安全符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、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指导施工单位实施监理。 监理安全符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、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指导施工单位实施监理。 监理安全不符合合同约定的要求，监理工程不按国家法律法规、技术规范以及设计文件、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指导施工单位实施监理。	6 3-4 0	5	
		工程计量支付	能按时准确完成或配合合同约定的工程计量的工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于 5%。 基本能完成或配合合同约定的工程计量的工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 5%-10%之间。 不能完成或配合合同约定的工程计量的工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 10%以上。	6 3-4 0	6	
		合同管理	能及时编制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。 基本能编制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。 不能按合同要求编制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	
		工程变更和索赔管理	能及时编制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。 基本能编制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。 不能按合同要求编制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	
		配合情况	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、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、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	8	
		诚信情况	在沒有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的信息，且不出现弄虚作假、咨询等单位弄虚作假的现象。 在沒有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的信息，或出现弄虚作假、咨询等单位弄虚作假的现象。 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 0 0	4	
		进度控制	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、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、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	8	
		合计		100		
		五	直接评价为不合格的情况	1	□1.施工单位在工程的计划、实施等方面弄虚作假，而监理单位未发现，造成监理单位办理了相关手续，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.因监理单位的安全事故，造成人员伤亡的。 □5.对不合格工程或不合格部分工程擅自合格验收的。 □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。	

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



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



工程编号：2410-440303-04-01-482312002001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：黄贝岭综合车场项目工程监理

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11月23日

资信标文件目录

- 1、企业综合实力；
- 2、企业业绩；
- 3、拟派总监理工程师业绩；
- 4、投标人获奖情况；
- 5、项目团队人员配置情况；
- 6、企业信用信息；
- 7、其他。

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	投标人注近三年纳税情况、专业技术人员规模。 注：1、投标人须填报《企业基本情况一览表》； 2、投标人提供在全国建筑市场监管公共服务平台备案的（国家注册监理工程师）人数截图； 3、表格格式详见“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”。
2	企业业绩	提供投标人近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，在建项目以合同签订时间为准，已完项目以竣工验收报告时间为准）同类（房建类工程业绩，非房建类监理不予认可）工程监理业绩。 备注：①投标人需提供中标通知书（若有）、合同关键页（须体现工程名称、工程规模、工作内容、合同金额、签订时间、双方签字盖章页等关键信息）、竣工验收报告（已竣工项目须提供）、业主证明（若合同不能清楚反映工程内容或合同金额时提供）原件扫描件，原件备查； ②若投标人提供的业绩为单独承担的业绩或作为联合体单位承担的监理业绩，均须清晰反映其自身作为同类工程监理业绩的金额；若投标人提供的业绩为联合体共同承担的业绩，合同须清晰反应投标人作为联合体方承担的工作内容或提供联合体共同投标承诺书；若投标人提供业绩为全过程工程咨询项目，投标人须明确业绩中监理部分工作内容及金额；未按上述要求提供证明材料的或证明材料无法清晰反映上述关键信息的，可能作出不利于投标人的判定； ③所提供业绩不超过 5 项，超过则计取证明材料前 5 项。
3	拟派总监理工程师业绩	提供拟派总监以同等职位承接的近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，已完项目以竣工验收报告时间为准）同类（房建类工程业绩，非房建类监理不予认可；合同或竣工验收报告须体现总监理工程师姓名及职位，若无法体现上述信息可提供加盖业主公章的证明文件，否则不予认可）工程监理业绩。 业绩证明资料要求： ①投标人需提供中标通知书（若有）、合同关键页（须体现工程名称、工程规模、工作内容、合同金额、拟派总监信息、签订时间、双方签字盖章页等关键信息）、竣工验收报告（须体现工程名称、竣工验收时间、拟派总监姓名及签章、盖章页等关键信息）、业主证明（若合同或竣工验收报告

		不能清楚反映工程内容或合同金额或拟派总监信息时提供) 原件扫描件, 以上材料须清晰体现相关负责人姓名及职位, 原件备查; ②未按上述要求提供证明材料的或证明材料无法清晰反映上述关键信息的, 可能作出不利于投标人的判定; ③所提供业绩不超过 3 项, 超过则计取证明材料前 3 项。
4	投标人获奖情况	提供投标人近 5 年 (从招标公告发布之日起倒推, 以获奖证书时间为准) 房建工程监理项目获奖 (国家、省、市、区 (县) 级, 不超过 5 项, 若所提供奖项超过 5 项, 只计取前 5 项奖项, 同一工程有多个奖项, 按最高奖项记)。 备注: ①提供获奖证书、合同 (须体现项目名称、工作内容、签字盖章页等关键信息) 原件扫描件, 原件备查; ②所提供获奖不超过 5 项, 超过则计取证明材料前 5 项。
5	项目团队人员配置情况	提供《投标人项目机构组成人员配置计划表》(含拟派项目总监), 主要人员包括项目总监、安全员、土建工程师、机电 (电气或给排水) 工程师和安装工程师等人员。 备注: ①提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件; ②提供项目机构人员近 3 个月社保证明扫描件 (从招标公告发布时间的上一个月起倒推)。 ③以表格格式提供, 格式详见: 第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-资信标附件表格格式。
6	企业信用信息	以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市 (含项目所在行政区) 建设行政主管部门官网 (含区建设主管部门全生命周期监管平台) 查询结果, 查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注: (1) 提供查询证明截图。(2) 上述信息由招标人查询。

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**投标人企业基本情况表**

企业名称	深圳市大众工程管理有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市大众监理建设有限公司
统一社会信用代码	91440300192286073P	企业注册地	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	联系方式	0755-83672361
主项资质	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、电力工程监理甲级		
注册资本金	注册资本金：1200万元		
专业技术人员规模情况	共 <u>92</u> 人		

全国建筑市场监管公共服务平台备案的（国家注册监理工程师）人数截图

注：因全国建筑市场监管公共服务平台专业显示人员重复，我司注册监理工程师人员为 92 人。

“全国建筑市场监管公共平台”查询截图

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 > 手机查看

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	王宇超
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号银基公寓办公楼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	蔡梅鑫	445281199*****95	二级注册建造师	粤2442020202117093	市政公用工程
2	谢路平	360730199*****37	二级注册建造师	粤2442023202328455	建筑工程
3	谭小卿	430403197*****33	一级注册建造师	粤1112006200806155	建筑工程
4	郑明欢	370829197*****10	一级注册建造师	粤1442006200913318	机电工程
5	郑明欢	370829197*****10	一级注册建造师	粤1442006200913318	建筑工程
6	代礼东	510623197*****16	一级注册建造师	粤1442018201905001	建筑工程
7	蔡凤雷	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	房屋建筑工程
8	蔡凤雷	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	化工石油工程
9	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	房屋建筑工程
10	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	机电安装工程
11	曾建强	432302197*****11	注册监理工程师	43004169	房屋建筑工程
7	蔡凤雷	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	房屋建筑工程
8	蔡凤雷	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	化工石油工程
9	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	房屋建筑工程
10	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	机电安装工程
11	曾建强	432302197*****11	注册监理工程师	43004169	房屋建筑工程
12	曾建强	432302197*****11	注册监理工程师	43004169	机电安装工程
13	苏兆森	422421196*****75	注册监理工程师	44007888	电力工程
14	苏兆森	422421196*****75	注册监理工程师	44007888	房屋建筑工程
15	黄湘平	430903197*****17	注册监理工程师	44012279	房屋建筑工程

共 190 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 13 > 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	袁湘平	430903197*****17						
17	李明	420800196*****71						
18	李明	420800196*****71						
19	游喜胜	422128197*****16						
20	游喜胜	422128197*****16						
21	马云高娃	152101196*****29						
22	马云高娃	152101196*****29						
23	张盾斌	652801197*****14						
24	张盾斌	652801197*****14						
25	柳巍	412901196*****19						
26	柳巍	412901196*****19						
27	王子云	510702196*****55						
28	王子云	510702196*****55						
29	杨晋荣	440301196*****20						
30	杨晋荣	440301196*****20						

共 190 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 13 > 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	张灿明	432401197*****13						
32	张灿明	432401197*****13						
33	邵济敏	422406197*****18						
34	邵济敏	422406197*****18						
35	张树军	372525197*****5X						
36	张树军	372525197*****5X						
37	李子玉	410926197*****31						
38	李子玉	410926197*****31						
39	铁军	420300197*****71						
40	铁军	420300197*****71						
41	严英武	422124196*****17						
42	严英武	422124196*****17						
43	梁冰	210911197*****93						
44	梁冰	210911197*****93						
45	袁锋江	330683198*****1X						

共 190 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 13 > 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						注册专业
46	袁峰江	330683198*****1X						市政公用工程
47	蒋永连	320722198*****91						房屋建筑工程
48	蒋永连	320722198*****91						化工石油工程
49	王伟	220122198*****37						房屋建筑工程
50	王伟	220122198*****37						化工石油工程
51	沈俊杰	330125197*****1X						房屋建筑工程
52	沈俊杰	330125197*****1X						市政公用工程
53	谭小娜	430403197*****33						房屋建筑工程
54	谭小娜	430403197*****33						市政公用工程
55	青远	512921197*****56						电力工程
56	青远	512921197*****56						房屋建筑工程
57	熊浩	430922198*****99						房屋建筑工程
58	熊浩	430922198*****99						市政公用工程
59	李伟斌	432930197*****73						房屋建筑工程
60	李伟斌	432930197*****73						市政公用工程

共 190 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						注册专业
61	周生群	640103196*****18						房屋建筑工程
62	周生群	640103196*****18						机电安装工程
63	王进	411329198*****3X						房屋建筑工程
64	王进	411329198*****3X						市政公用工程
65	陈勇	320106196*****18						房屋建筑工程
66	陈勇	320106196*****18						市政公用工程
67	代礼东	510623197*****16						房屋建筑工程
68	代礼东	510623197*****16						市政公用工程
69	翁可勇	441323197*****1X						房屋建筑工程
70	翁可勇	441323197*****1X						市政公用工程
71	郝泽	430103197*****15						房屋建筑工程
72	郝泽	430103197*****15						化工石油工程
73	王奇	420281198*****58						房屋建筑工程
74	王奇	420281198*****58						机电安装工程
75	张维雷	430624198*****39						电力工程

共 190 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	张维国	430624198*****39					44020537	房屋建筑工程
77	仲从洋	321322198*****13					31011403	电力工程
78	仲从洋	321322198*****13					31011403	房屋建筑工程
79	陈铭	350521198*****14					35010342	电力工程
80	陈铭	350521198*****14					35010342	房屋建筑工程
81	朱航谈	330621199*****70					33020462	房屋建筑工程
82	朱航谈	330621199*****70					33020462	市政公用工程
83	汤华	441427198*****11					44021225	房屋建筑工程
84	汤华	441427198*****11					44021225	机电安装工程
85	范小刚	510623197*****19					44021398	房屋建筑工程
86	范小刚	510623197*****19					44021398	市政公用工程
87	郑明欢	370829197*****10					44007207	机电安装工程
88	郑明欢	370829197*****10					44007207	通信工程
89	杨鹏飞	421182198*****35					44022340	房屋建筑工程
90	杨鹏飞	421182198*****35					44022340	市政公用工程

共 190 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						
91	肖必武	421023198*****11					44022482	电力工程
92	肖必武	421023198*****11					44022482	房屋建筑工程
93	龙瑜	362502197*****52					44012313	机电安装工程
94	龙瑜	362502197*****52					44012313	市政公用工程
95	李亮	360430198*****10					35011785	房屋建筑工程
96	李亮	360430198*****10					35011785	机电安装工程
97	陈艳平	430424198*****19					43010064	电力工程
98	陈艳平	430424198*****19					43010064	房屋建筑工程
99	邱昌健	331002198*****19					33022577	房屋建筑工程
100	邱昌健	331002198*****19					33022577	市政公用工程
101	袁晓峰	513030198*****10					44022746	房屋建筑工程
102	袁晓峰	513030198*****10					44022746	市政公用工程
103	张修飞	511681198*****53					44023014	房屋建筑工程
104	张修飞	511681198*****53					44023014	市政公用工程
105	赵群	220204196*****16					33002262	房屋建筑工程

共 190 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
106	赵群	220204196*****16					33002262	机电安装工程
107	卢雄健	360424198*****1X					44024590	房屋建筑工程
108	卢雄健	360424198*****1X					44024590	机电安装工程
109	易建魁	362429199*****35					33024877	电力工程
110	易建魁	362429199*****35					33024877	房屋建筑工程
111	李海波	431126198*****35					44026808	房屋建筑工程
112	李海波	431126198*****35					44026808	市政公用工程
113	刘瑛	520111198*****17					11019534	房屋建筑工程
114	刘瑛	520111198*****17					11019534	市政公用工程
115	刘威	430623198*****34					44027171	房屋建筑工程
116	刘威	430623198*****34					44027171	市政公用工程
117	袁鹏程	420683199*****18					44027173	房屋建筑工程
118	袁鹏程	420683199*****18					44027173	化工石油工程
119	夏冠华	430903198*****16					44027174	房屋建筑工程
120	夏冠华	430903198*****16					44027174	化工石油工程

共 190 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 ... 13 >
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	田俊俊	430723198*****39					42009359	房屋建筑工程
122	田俊俊	430723198*****39					42009359	市政公用工程
123	张明明	410323198*****39					44027449	房屋建筑工程
124	张明明	410323198*****39					44027449	机电安装工程
125	陈武	421126198*****30					44027752	房屋建筑工程
126	陈武	421126198*****30					44027752	市政公用工程
127	卢福	421123199*****10					44032926	房屋建筑工程
128	卢福	421123199*****10					44032926	市政公用工程
129	谢树贵	431102199*****90					43012183	房屋建筑工程
130	谢树贵	431102199*****90					43012183	市政公用工程
131	毛世祥	422129197*****16					44031803	电力工程
132	毛世祥	422129197*****16					44031803	市政公用工程
133	郑谦明	421023198*****32					44032238	房屋建筑工程
134	郑谦明	421023198*****32					44032238	市政公用工程
135	伍小兵	362330198*****32					44033187	房屋建筑工程

共 190 条

< 1 ... 7 8 9 10 11 ... 13 >
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					注册号(执业印章号)	注册专业
136	但小兵	362330198*****32					44033187	机电安装工程
137	谭松树	430623198*****17					44033276	房屋建筑工程
138	谭松树	430623198*****17					44033276	机电安装工程
139	郭敬普	362428198*****12					44033386	电力工程
140	郭敬普	362428198*****12					44033386	房屋建筑工程
141	杨亮	430611199*****5X					44034332	房屋建筑工程
142	杨亮	430611199*****5X					44034332	化工石油工程
143	陈晓峰	440582199*****11					44034333	房屋建筑工程
144	陈晓峰	440582199*****11					44034333	化工石油工程
145	李细华	441422199*****14					44034392	房屋建筑工程
146	李细华	441422199*****14					44034392	化工石油工程
147	甄子东	150204197*****19					44034777	房屋建筑工程
148	甄子东	150204197*****19					44034777	市政公用工程
149	刘志武	432322197*****12					44034986	电力工程
150	刘志武	432322197*****12					44034986	房屋建筑工程

共 190 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 13 > 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					注册号(执业印章号)	注册专业
151	李国光	232303198*****13					44034987	房屋建筑工程
152	李国光	232303198*****13					44034987	化工石油工程
153	程盼	411381199*****12					35020187	房屋建筑工程
154	程盼	411381199*****12					35020187	市政公用工程
155	杨逸	654124199*****1X					44035093	房屋建筑工程
156	杨逸	654124199*****1X					44035093	机电安装工程
157	张涛	340822199*****12					34017092	房屋建筑工程
158	张涛	340822199*****12					34017092	市政公用工程
159	余忠	441426198*****38					44036391	房屋建筑工程
160	余忠	441426198*****38					44036391	市政公用工程
161	彭祥松	430482199*****70					44037838	房屋建筑工程
162	彭祥松	430482199*****70					44037838	市政公用工程
163	宋晏德	620502197*****79					44038592	电力工程
164	宋晏德	620502197*****79					44038592	市政公用工程
165	杨壮	420982199*****15					44039007	房屋建筑工程

共 190 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 13 > 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	注册类别				注册号(执业印章号)	注册专业
166	杨仕	420982199*****15	注册监理工程师				44039007	市政公用工程
167	彭卫星	430681197*****1X	注册监理工程师				44040190	房屋建筑工程
168	彭卫星	430681197*****1X	注册监理工程师				44040190	市政公用工程
169	黄亮	421127199*****11	注册监理工程师				44040193	房屋建筑工程
170	黄亮	421127199*****11	注册监理工程师				44040193	市政公用工程
171	程志朋	420222198*****30	注册监理工程师				44040485	房屋建筑工程
172	程志朋	420222198*****30	注册监理工程师				44040485	市政公用工程
173	李达贵	441424199*****34	注册监理工程师				44040487	房屋建筑工程
174	李达贵	441424199*****34	注册监理工程师				44040487	机电安装工程
175	陈敬	430224198*****14	注册监理工程师				44040522	房屋建筑工程
176	陈敬	430224198*****14	注册监理工程师				44040522	市政公用工程
177	杨海峰	440981198*****13	注册监理工程师				44041151	房屋建筑工程
178	杨海峰	440981198*****13	注册监理工程师				44041151	市政公用工程
179	郑杰	513624198*****57	注册监理工程师				44041676	电力工程
180	郑杰	513624198*****57	注册监理工程师				44041676	房屋建筑工程

共 190 条

前往 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
181	熊绪制	421023198*****94	注册监理工程师				44042527	房屋建筑工程
182	熊绪制	421023198*****94	注册监理工程师				44042527	市政公用工程
183	黄海川	450923199*****98	注册监理工程师				44042595	房屋建筑工程
184	黄海川	450923199*****98	注册监理工程师				44042595	市政公用工程
185	陈治强	441402199*****39	注册监理工程师				44044794	房屋建筑工程
186	陈治强	441402199*****39	注册监理工程师				44044794	市政公用工程
187	李贵慧	412724199*****13	注册监理工程师				44044872	电力工程
188	李贵慧	412724199*****13	注册监理工程师				44044872	市政公用工程
189	黎滔滔	420321198*****17	注册监理工程师				44047021	房屋建筑工程
190	黎滔滔	420321198*****17	注册监理工程师				44047021	市政公用工程

共 190 条

前往 页