

标段编号：2505-440303-04-01-223235002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理

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：2025年07月30日

工程编号：2505-440303-04-01-223235002001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理

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：2025 年 07 月 31 日

## 资信标文件目录

- 1、同类业绩；
- 2、项目总监情况；
- 3、履约评价情况；
- 4、获奖情况；
- 5、项目团队；
- 6、企业社会信用情况。

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	同类业绩	投标人提供近 5 年(自本工程招标公告发布之日起倒推,以竣工验收时间为准)自认为最具代表性的同类工程监理业绩。注:提供合同关键页(须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章)、竣工验收证明等。(不超过 5 项,如超 5 项则按提供资料前 5 项统计) 格式详见招标文件第三章
2	项目总监情况	1、提供拟派项目总监学历证、注册证、职称证及社保等证明文件; 2、提供近 5 年(自本工程招标公告发布之日起倒推,竣工项目以竣工验收时间为准)担任项目总监理工程师职位的同类工程监理业绩。 注:提供合同关键页(须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章)、竣工验收证明等,若合同或竣工验收报告无法体现总监理工程师的,则需提供其他证明材料(如业主证明或中标通知书等)原件扫描件。(不超过 2 项,如超 2 项则按提供资料前 2 项统计) 格式详见招标文件第三章
3	履约评价情况	提供近五年内(从本项目招标公告第一次发布之日起倒推)投标人获得建设单位履约评价证明文件(不超过 5 项,如超 5 项则按提供资料前 5 项统计)。注:提供相关证明材料扫描件。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准。
4	获奖情况	投标人提供近 5 年(自本工程招标

		<p>公告发布之日起倒推)同类工程项目获得具有代表性(国家、省、市、区(县)级)的奖项资料。(不超过5项,如超5项则按提供资料前5项统计)注:提供获奖证书(原件扫描件)或官方网站截图等证明文件,获奖证书或官方网站截图上需体现投标人名称、颁奖人名称、获奖时间、获奖项目名称等必要信息。若获奖证书上无法体现上述内容,须提供合同或业主证明文件,合同或业主证明必须清晰反映上述内容。以上材料无法清晰反映要求内容的,所提供获奖情况不予认可。格式详见招标文件第三章</p>
5	项目团队	<p>填写《项目管理班子人员配备》,需与技术标中内容一致。提供拟派项目机构人员执业资格证书、职称证书、身份证扫描件和在投标人企业连续缴纳的近3个月社保证明。以上证明文件均提供原件扫描件,退休人员不得作为参加本项目的人员。格式详见招标文件第三章</p>
6	企业社会信用情况	<p>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:上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。</p>

备注:资信要素不进行评审,真实性通过公示予以监督。

**投标人资信标汇总表**

内容		投标人
<b>深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理资信标汇总表</b>		
		<b>深圳市大众工程管理有限公司</b>
<b>同类业绩</b> (不超过 5 项, 如超 5 项则按提供资料前 5 项统计) (保留小数点后两位数, 第三位直接舍去)		<b>共 5 个业绩</b> 1、竣工验收时间: 2023 年 12 月 20 日, 项目名称: 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, 合同额 2438.67 万元。 2、竣工验收时间: 2023 年 09 月 28 日, 项目名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目, 合同额 1748.19 万元 3、竣工验收时间: 2021 年 05 月 26 日, 项目名称: 坪山竹坑保障房项目, 合同额 1577.79 万元 4、竣工验收时间: 2022 年 04 月 29 日, 项目名称: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地, 合同额 1419.53 万元 5、竣工验收时间: 2020 年 12 月 29 日, 项目名称: 特区建发乐府广场, 合同额 1355.03 万元
<b>项目总监情况</b>	<b>姓名</b>	代礼东
	<b>职称</b>	工程师
	<b>资格证书</b>	国家注册监理工程师
	<b>项目总监业绩</b> (不超过 2 项, 如超 2 项则按提供资料前 2 项统计) (保留小数点后两位数, 第三位直接舍去)	<b>共 2 个业绩</b> 1、竣工验收时间: 2023 年 11 月 21 日, 项目名称: 龙田街道文体中心, 合同额 430.50 万元。 2、竣工验收时间: 2024 年 11 月 15 日, 项目名称: 光明科学城人才港精装修工程, 合同额 13.8 万元
<b>履约评价情况</b> (不超过 5 项, 若提供超过 5 项, 统计时只计取前 5 项)		<b>共 5 个评价</b> 1、2023 年 09 月 04 日, 项目名称: 英尚智能大厦, 建设单位: 深圳市英尚智能技术有限公司, 评价等级: 优秀。 2、2022 年 09 月 21 日, 项目名称: 市公安局刑事科学技术中心项目, 建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心, 评价等级: 优秀。 3、2023 年 04 月 13 日, 项目名称: 东海实验小学改扩建工程, 建设单位: 深圳市福田区建筑工务署, 评价等级: 优秀。 4、2022 年 10 月 17 日, 项目名称: 福田区国际文化交流中心项目, 建设单位: 深圳市福田区建筑工务署, 评价等级: 优秀。 5、2023 年 01 月 01 日, 项目名称: 深职院校区人才住房项目工程, 建设单位: 深圳市南山区人才安居有限公司, 评价等级: 优秀。

<p style="text-align: center;"><b>获奖情况</b></p> <p style="text-align: center;">(不超过 5 项, 如超 5 项则按提供资料前 5 项统计)</p>	<p><b>共 5 个奖项</b></p> <p>1、2023 年 12 月, 获奖工程名称: 深圳机场开发区西区六期项目 (领航城领逸大楼), 获奖名称: 国家优质工程奖, 颁发机构: 中国施工企业管理协会, 级别: 国家级。</p> <p>2、2023 年 05 月, 获奖工程名称: 尚智科技园项目, 获奖名称: 广东省建设工程金匠奖, 颁发机构: 广东省建筑业协会, 级别: 省级。</p> <p>3、2023 年 05 月, 获奖工程名称: 太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块, 获奖名称: 广东省建设工程优质奖, 颁发机构: 广东省建筑业协会, 级别: 省级。</p> <p>4、2023 年 05 月, 获奖工程名称: 颐湾府, 获奖名称: 广东省建设工程优质奖, 颁发机构: 广东省建筑业协会, 级别: 省级。</p> <p>5、2021 年 05 月, 获奖工程名称: 有所为大厦 1 栋商业办公楼工程, 获奖名称: 广东省建设工程优质奖, 颁发机构: 广东省建筑业协会, 级别: 省级。</p>
<p style="text-align: center;"><b>项目团队</b></p>	<p>共计 7 人, 其中 7 人提供连续近 3 个月的社保证明。</p>
<p style="text-align: center;"><b>企业所有制</b></p>	<p style="text-align: center;">民营</p>
<p>说明: 1、投标人需对此表中数据和内容负责, 并按招标文件规定的时间内提供此表。                  2、投标人应遵循诚实信用原则, 存在弄虚作假或隐瞒违规事实参与投标的行为, 一经查实, 将按相关规定处理。                  3、请勿调整表格格式。</p>	

## 1. 同类业绩

投标人近 5 年同类工程业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间	备注
1	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	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	2438.67 0961	2023 年 12 月 20 日	
2	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目	深圳市光明人才安居有限公司	1748.19 33	2023 年 09 月 28 日	
3	坪山竹坑保障房项目	深圳市住宅工程管理站	1577.79	2021 年 05 月 26 日	
4	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地	广东深汕投资控股集团有限公司	1419.53	2022 年 04 月 29 日	
5	特区建发乐府广场	深圳市特区建设发展集团有限公司	1355.03 1844	2020 年 12 月 29 日	

# 1.1 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](http://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管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

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

竣工验收报告（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 <sup>2</sup>	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：绿岛国际壹中心主体工程 C 座宿舍楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程D座酒店

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际查中心主体工程 E 座办公楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程商业裙楼、廊桥及地下室

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李强	大鹏投控	项目经理		李强
2	何飞	大鹏投控			何飞
3	田本勇	大鹏投控			田本勇
4	文正辉	深圳市政集团有限公司	项目经理		文正辉
5	元凯捷	深圳市政集团有限公司	水电负责人		元凯捷
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工程师		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	徐泰松	深圳市市政设计院	项目经理		徐泰松
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



## 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	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。



### 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					

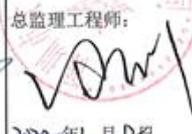


### (五) 工程验收结论及备注

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：徐恭松  
注册号：4401678-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



## 1.2 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](http://www.sz.jsjy.com.cn)

监理合同

正本

合同编号：GM-G-2018-028

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目  
监理

工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%。

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

7. 其它：工程服务范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；  
附件二《项目开发建设廉洁协议书》；
7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》；  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：苏兆森，身份证号码：422421196602060475，注册号：44007888

### 五、签约酬金

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

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

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

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2019 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 2190 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，总计 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 12 月 4 日。
2. 订立地点：深圳市光明区。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执捌 份，乙方执肆 份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）  
住所：\_\_\_\_\_  
邮编：\_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权代理人：\_\_\_\_\_（签章）  
开户银行：\_\_\_\_\_  
账号：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_（盖章）  
住所：\_\_\_\_\_  
邮编：\_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权代理人：\_\_\_\_\_（签章）  
中国建设银行股份有限公司深  
开户银行：圳梅景支行  
账号：44250100014700001114  
电话：\_\_\_\_\_

### 竣工验收报告

914-3

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房  
(一期)项目

验收日期：2023年9月28日

建设单位(盖章)：深圳市光明人才安居有限公司

\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



### 一、工程概况

GD-EI-914/2 001

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 <sup>2</sup>
		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、 <b>龙翔、管斌、宋展超</b> 。

#### 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、 <b>龙翔、管斌、宋展超</b> 。
工程质控资料	陈中军	吴雲雲、肖朝霞、王妹、雷高

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 26 项,其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项



### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

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



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

1. 所含分部工程：地基基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及采暖工程、建筑电气工程、节能建筑、防水及防冰工程、建筑节能、消防工程、安装工程、燃气工程的施工质量合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案完整、签章真实完备；
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，同意本工程质量验收合格。



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



## 履约评价证明

附件 12

### 关于中山大学深圳校区人才保障性（住房） 一期项目监理定期履约评价的评分说明

集团公司：

中山大学深圳校区人才保障性（住房）一期项目监理单位（深圳大众工程有限公司）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不满足合同及监理工作的实际需求且各专业人员配备稳定。 配备的监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际需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监理合同要求且各专业人员调换频繁。	4 0 3-5 5-7 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。	6-10 5-7 0	10
		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	工程质保	监理单位符合合同约定的要求，监理单位严格按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工监理实施细则并对施工过程实施监理。 监理单位基本符合合同约定的要求，监理单位基本按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工监理实施细则并对施工过程实施监理。 监理单位不符合合同约定的要求，监理单位未按有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工监理实施细则并对施工过程实施监理。	6 3-4 0	4	
		安全生产	监理单位符合合同约定的要求，监理单位严格按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工监理实施细则并对施工过程实施监理。 监理单位基本符合合同约定的要求，监理单位基本按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工监理实施细则并对施工过程实施监理。 监理单位不符合合同约定的要求，监理单位未按有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工监理实施细则并对施工过程实施监理。	6 3-4 0	5
	工程计量支付	能按时按质完成合同约定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于 5%。 基本能完成合同约定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 5%-10%之间。 不能完成合同约定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 10%以上。	6 3-4 0	6	
	合同管理	能及时按合同约定及监理单位的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 基本能按合同约定及监理单位的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 不能按合同约定及监理单位的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	6 3-4 0	6	
	资料管理	能及时按合同约定及监理单位的要求做好各种档案资料的管理工作。 基本能按合同约定及监理单位的要求做好各种档案资料的管理工作。 不能按合同约定及监理单位的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	能及时按合同约定及监理单位的要求做好工程变更、预算、结算、且预算、结算结果与审定价误差率在 5% (不含 5%)。 基本能按合同约定及监理单位的要求做好工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)。 不能按合同约定及监理单位的要求做好工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上 (含 10%)。	6 3-4 0	6	
	协调配合与服务	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并积极协助施工单位的工作。 基本能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作并积极协助施工单位的工作。 不能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作并积极协助施工单位的工作。	6 3-4 0	8
		诚信情况	在没有任何理由的情况下，不对外公开涉及任何机密的信息，且未出现弄虚作假、咨询等单位弄虚作假的现象。 在没有任何理由的情况下，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。 能主动按合同约定及监理单位的要求做好工程变更、预算、结算、且预算、结算结果与审定价误差率在 5% (不含 5%)。 基本能按合同约定及监理单位的要求做好工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)。 不能按合同约定及监理单位的要求做好工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上 (含 10%)。	4 0 6 3-4 0	4
	质量控制	过程控制	能主动按合同约定及监理单位的要求做好工程变更、预算、结算、且预算、结算结果与审定价误差率在 5% (不含 5%)。 基本能按合同约定及监理单位的要求做好工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 5%-10%之间 (不含 10%)。 不能按合同约定及监理单位的要求做好工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上 (含 10%)。	10 5-8 0	8
		合计	100		
五	直接评价为不合格的情况	1	□1.施工人员在工程的组织、计划、安排等方面弄虚作假，而监理单位未发现，造成监理单位办理了虚假手续，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，或弄虚作假提供检测报告。 □3.工程施工过程中由于监理单位未能及时发现质量问题，导致发生质量事故的。 □4.因监理单位失职造成人员伤亡、财产损失、工期延误的。 □5.对不合格材料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。		4(权重分)

评价人员签字： *李军*

## 表扬信

# 深圳市光明人才安居有限公司

## 表扬信

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

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

深圳市光明人才安居有限公司

2022 年 1 月 8 日

4403000129468

## 法人、股权变更通知书

### 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目荣获广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的  
中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目主体工程 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）168C号

二〇二二年十月二十五日



1.3 坪山竹坑保障房项目

中标通知书

132  
 深圳市住宅工程管理站

中标通知书

日期：2016年11月3日

致：深圳市大众工程管理有限公司

贵司作为深圳市建筑工务署 2016-2018 年度施工监理批量招标房屋建筑专业入围单位，根据批量招标文件约定，现已被确定为坪山竹坑保障房项目监理的中标单位，中标价为人民币（大写）：壹仟伍佰柒拾柒万柒仟玖佰元（RMB：1577.79 万元）。所提交的投标书已被我方接受。

请贵司做好相关准备工作。

谨此函告！



委托人：深圳市住宅工程管理站（公章）

（代表签名）  \_\_\_\_\_

132

## 中标通知书

标段编号: 44030020161620005001  
标段名称: 坪山竹坑保障房 项目监理-  
建设单位: 深圳市住宅工程管理站  
招标方式: 预选招标子工程  
中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司  
中标价: 1577.79万元  
中标工期: 1185  
项目经理(总监): 陈玉亮



本工程于 2016-09-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标表(盖章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2016-11-03

查验码: 7453562530856352

查验网址: [www.szjsgj.com.cn](http://www.szjsgj.com.cn)

监理合同

2016-R-641

正本



合同编号: PSZK-007-2016

深圳市住宅工程管理站  
合同协议书

项目名称: 坪山竹坑保障房项目

合同名称: 坪山竹坑保障房项目监理合同

承包方: 深圳市大众工程管理有限公司

日期: 二〇一六年十一月

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市住宅工程管理站

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：坪山竹坑保障房项目监理；

2. 工程地点：深圳市坪山新区竹坑社区竹园路以西；

3. 工程规模：坪山竹坑保障房项目位于坪山新区坪河北路以北、竹园路以西；占地面积 36088.42 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 248866.25 m<sup>2</sup>；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：                    。

### 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；

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：陈玉亮，身份证号码：430524197608188671，注册号：44015044。

### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟伍佰柒拾柒万柒仟玖佰元整（¥1577.79 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)			0	
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	1502.66	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)		1051.86	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)		450.80	/
保修阶段服务酬金 (B)			75.13	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A\*70%，A2=A\*30%，B=A\*5%\*保修工程量调整系数，C=A\*3%。

**六、期限**

1. 施工阶段监理期限：预计 39 个月，自 2016 年 9 月 28 日始，至 2019 年 12 月 31 日止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

**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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

**八、合同份数**

本合同一式 18 份，正本 4 份，委托人 2 份，监理人 2 份；副本 14 份，委托人 12 份，监理人 2 份。

**九、合同生效**

合同订立时间：2016 年 11 月 28 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

深圳市大众工程管理有限公司  
开户行：招商银行深圳红荔支  
帐 号：8183804919100

## 竣工验收报告

### 建筑工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山竹坑保障房项目设计施工总承包

验收日期：2021.5.26

建设单位(盖章)：深圳市住宅工程管理站



## 建筑工程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	坪山竹坑保障房项目设计施工总承包		
工程地点	坪山新区坪河路以北，竹园路以西	建筑面积 249908.47 平方米	工程造价 91081.628334万元
结构类型	剪力墙	层数	地上： 地块一1栋AB座、CD座：30层；地块一1栋E座：29层；地块一1栋F座、G座：28层；地块二1栋AB、CD座、2栋、3栋、4栋：35层
	剪力墙		地下： 2
施工许可证号	440300201616202	监理许可证号	
开工日期	2017.2.17	验收日期	2021.5.26
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	
建设单位	深圳市住宅工程管理站		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)	武汉建工安装工程有限公司		
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张韬
副组长	周生翀、郑凯、潘红波
组员	张宝、刘威、袁焱、乔博、谭友维、郭占宏、唐科伟、冯龙

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑凯	刘威、尚德群、江启嘉、谭友维、邹辉、程志朋、郭江超、佟志龙、齐海锐、李荣帅、李盛嘉、李伟荣、杜映银
建筑设备安装工程	潘红波	张宝、马林、张鹏、朱志强、魏志广、张连喜
工程质控资料	曾中原	马楷丹、唐婧、杨冬

### (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 <u>    </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
主体结构	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>0</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>0</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
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	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>0</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>0</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	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>0</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>0</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
建筑电气	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>0</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>0</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
智能建筑	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>0</u> 项	共 <u>3</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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	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>0</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>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>0</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
室外园林	同意验收	共 <u>5</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张韬	深圳市住宅工程管理站	验收员	高工	张韬
2	郑凯	深圳市住宅工程管理站	验收员	工程师	郑凯
3	潘红波	深圳市住宅工程管理站	验收员	工程师	潘红波
4	张宝	深圳市住宅工程管理站	验收员	工程师	张宝
5	周生翀	深圳市大众工程管理有限公司	总监	高工	周生翀
6	刘威	深圳市大众工程管理有限公司	总代	中级	刘威
7	马林	深圳市大众工程管理有限公司	专监	中级	马林
8	乔博	中国建筑东北设计研究院有限公司	验收员	高工	乔博
9	江启嘉	中国建筑东北设计研究院有限公司	验收员		江启嘉
10	尚德群	中国建筑东北设计研究院有限公司	验收员	高工	尚德群
11	张鹏	中国建筑东北设计研究院有限公司	验收员		张鹏
12	袁焱	深圳市勘察研究院有限公司	验收员	高工	袁焱
13	谭友维	中国建筑第八工程局有限公司	验收员	工程师	谭友维
14	郭占宏	中国建筑第八工程局有限公司	总监	高级工程师	郭占宏
15	唐科伟	中国建筑第八工程局有限公司	验收员	工程师	唐科伟
16	冯龙	中国建筑第八工程局有限公司		中级工程师	冯龙
17	佟志龙	中国建筑第八工程局有限公司	验收员	工程师	佟志龙
18	肖笛成	中国建筑第八工程局有限公司	验收员	工程师	肖笛成
19	曹凯	武汉建工安装工程有限公司	验收员	中级	曹凯
20	杜映银	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目经理	一级建造师	杜映银
21	谢江南	深圳市圣地保人防有限公司	验收员	工程师	谢江南
22	张连喜	日立电梯(中国)有限公司	验收员	工程师	张连喜
23	梁文娟	深圳市住宅工程管理站	工程师	工程师	梁文娟
24	郭江超	深圳市大众工程管理有限公司	监理员	初级	郭江超

\* GD - E1 - 914 / 5 \*



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合施工合同和设计图纸要求，符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意竣工验收。

建设单位:	监理单位: 注册监理工程师 注册号: 11018776 有效期至: 2021.07.11	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责 胡平列 2021年5月16日	(公章) 总工程师 周冲 2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责人: 李旭 2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责 李博 2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责人: 李博 2021年5月16日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 项目介绍

# 深圳市住宅工程管理站

### 坪山竹坑保障房项目业绩证明

深圳坪山竹坑保障房项目位于深圳市坪山新区茜坑社区内，由 14 栋住宅和 1 栋幼儿园组成。占地面积 36088.42 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 248866.25 m<sup>2</sup>；地下二层，深度约 9.9 m，地下建筑面积约 61866 m<sup>2</sup>；地上建筑 14 栋，高层建筑高度约 100m。

该项目为装配式建筑工程，其中建筑工业化预制率超过 17%、装配率超过 50%，单栋预制构件总数为 4704~15128 个，外墙预制构件单件平均重 2.27t，内墙预制构单件平均重 0.14t，楼梯预制构件单件平均重 3.35t。

由于本项目为群体项目，为了有效推进项目的展开，在项目实施过程中，还采用了 BIM 技术进行施工管理，BIM 应用包括设计阶段 BIM 及施工阶段 BIM。

本工程为深圳市大众工程管理有限公司承担监理工作任务，在项目的日常监理过程中，深圳市大众工程管理有限公司为 BIM 技术应用配备专人进行监理，特此证明。

深圳市住宅工程管理站  
2017年11月24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。



坪山竹坑保障房项目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  
坪山竹坑保障房项目设计施工总承包（坪河雅苑  
东区、坪河雅苑西区）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）189C号

二〇二〇年三月十七日



1.4 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地

中标通知书

# 中标通知书

标段编号：440300201604090002001

标段名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

建设单位：广东深汕投资控股集团有限公司

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：939.9566万元

中标工期：按招标文件约定

项目经理(总监)：王子云



本工程于 2016-12-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2017-03-27



查验码：4592837037013656

查验网址：[www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

监理合同

副本

合同编号:

2017-R-606

深汕特别合作区  
海洋产业总部研发基地  
监理合同

工程名称: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

工程地点: 深汕特别合作区

委托人: 广东深汕投资控股集团有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

## 合同专用条款

### 1.1.1 工程

(1) 项目名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理（以下简称“本项目”）

### (2) 建设规模：

深汕特别合作区海洋产业总部研发基地项目位于深汕特别合作区鲘门镇百安半岛。建设用地面积 49946.8 平方米，建筑面积 200000 平方米（含地下室 30000 平方米），建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。建筑具体功能包括但不限于：办公、研发、展示交易（海洋产业产品、技术、设备的展示交易）、生活空间配套等。

### 1.1.3 发包人

发包人名称：本项目发包人为广东深汕投资控股集团有限公司

### 1.1.4 监理人

受发包人委托提供施工监理服务并具有相应资质的法人或其合法继承人或其合法受让人。

### 1.1.7 施工监理合同

将通用条款本款中“一般应包括：监理合同协议书及附件、中标通知书、投标文件、合同专用条款、合同通用条款、工程专用规范、《建设工程施工监理规范》、技术规范、双方签认的澄清文件”，代之以：

“一般应包括：中标通知书；监理合同协议书、合同通用条款、合同专用条款、附件 A（监理服务的形式、范围与内容）、附件 B（监理工作条件）、附件 C（监理服务的费用与支付）、附件 D（监理人廉政承诺书）；《工程施工监理规范》；投标文件；建设管理规程及其他管理性文件（由发包人下发）；专用施工技术规范；施工图纸；双方签认的补充或修正文件以及双方签认的其它文件或附件”。

1.1.11 正常施工监理服务：指合同附件 A 中规定的施工监理服务。

1.1.12 附加施工监理服务：在合同附件 A 规定的正常服务之外增加的施工监理服务。

1.1.13 额外施工监理服务：指合同约定的正常施工监理服务和附加施工监理服务范围以外的工作。

### 1.2.3 合同文件的优先次序

删去通用条款中 1.2.3 款内容，代之以：

“组成合同文件的各个文件应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充，如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，除非合同另有规定，组成合同的各个文件的优先支配地位应依次如下：

- (1) 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同专用条款；

甲方：	广东深汕投资控股集团有 限公司 (盖章)	乙方：	深圳市大众工程管理有限 公司 (盖章)
法定代表人：	(签字)	法定代表人：	(签字)
时间：	2017年5月25日	时间：	2017年5月25日
或授权代理人：	(签字)	或授权代理人：	(签字)
时间：	201 年 月 日	时间：	201 年 月 日

## 附件 F. 合同协议书

本协议书由 广东深汕投资控股集团有限公司 (以下简称“发包人”) 为一方, 与 深圳市大众工程管理有限公司 (以下简称“监理人”) 为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理服务, 并已接受了监理人就此提交的投标文件。本合同的施工监理服务费率率为 1.12%, 暂定合同服务费用总额为人民币 (大写) 玖佰叁拾玖万玖仟伍佰陆拾陆圆 (¥9399566 元)。监理服务期限为施工阶段: 自 2017 年 01 月 01 日起至 2018 年 12 月 31 日止, 共 730 日历天; 保修阶段: 自 2019 年 01 月 01 日起至 2020 年 12 月 31 日止, 共 730 日历天。为明确双方在合同期间的义务、责任、权力和利益, 兹就以下事项达成协议:

一、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

二、下列文件是本协议书的组成部分, 应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

(1) 合同协议书 (包括双方签认的补充或修正文件);

(2) 中标通知书;

(3) 合同专用条款;

(4) 合同附件;

(5) 合同通用条款;

(6) 投标文件;

(7) 建设工程施工监理规范;

(8) 建设管理规程及其他管理性文件 (由发包人下发);

(9) 构成本合同组成部分的其它文件。

三、上述文件将互相补充, 若有不明确或不一致之处, 以上列次序在先者为准。

四、发包人在此同意按照本合同规定的期限和方式, 向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

五、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本合同的规定履行监理服务。

六、本协议书在监理人提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

七、本协议书正本一式两份, 双方各执一份, 具有同等法律效力; 协议书副本六份, 甲方执四份, 乙方执二份。

八、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决; 协商不成的, 向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

本

(此页无正文)

发包人：广东深汕投资控股集团（盖章）  
有限公司（盖章）



法定代表人：（签字）

*[Handwritten signature]*

或其授权的代理人：（签字）

单位地址：

邮 编：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

监理人：深圳市大众工程管理  
有限公司（盖章）



法定代表人：（签字）

*[Handwritten signature]*

或其授权的代理人：（签字）

单位地址：深圳市福田区梅林街道梅中  
路1号嘉恒大厦4楼

邮 编：518049

电 话：0755-83672361

传 真：0755-83583469

开户银行：招商银行深圳红荔支行

帐 号：818380491910001

《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理合同》补充协议

合同编号：SSTK-HT-2021-074

《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地  
监理合同》补充协议

项目名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

项目地点：深汕特别合作区

委 托 人：广东深汕投资控股集团有限公司

监 理 人：深圳市大众工程管理有限公司

二〇二一年五月

## 补充协议书

委托人：广东深汕投资控股集团有限公司

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

双方于 2017 年 5 月 25 日签订《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理合同》（下称“原合同”）。

经双方友好协商，在双方自愿的基础上，一致同意签订《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理合同》补充协议（下称“本协议”），并共同遵照执行，详细内容如下：

**一、委托人在原合同的基础上增加委托监理人为以下工程提供建设工程监理服务：**

工程名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：深汕特别合作区海洋智慧港项目位于深汕特别合作区百安半岛，324 国道百安段南侧。北侧与南侧为山体景观，西侧与东侧为海景，景观资源丰富。建设用地面积 49946.80 平方米，总建筑面积 227826.59 平方米（含地下室 52392.14 平方米，架空连廊 621.45 平方米），主要建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。该项目功能包括但不限于：总部办公、研发办公、酒店、展示中心、商业等。

**二、监理服务的形式、范围与内容：**

1、本协议明确监理服务主要包括深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（现名称：海洋智慧港项目）内（包括但不限于项目范围内的办公、研发、展示交易、生活空间配套、酒店）所有施工内容（包括但不限于海洋产业研发中心项目 EPC 工程、海洋产业研发中心酒店精装修工程及项目室内外所有其他专业分包工程等）的施工阶段监理、保修阶段监理。

2、监理服务的形式、内容及依据：按原合同执行；

3、监理工作条件与廉政要求：按原合同执行；

**三、监理服务的费用及支付：**

### 1、监理服务费用

鉴于建设工程项目在原监理合同基础上调整了所监理工程施工承包合同累计的暂定合同金额，施工承包合同的金额包括包括海洋产业研发中心项目 EPC 工程（以下简称 EPC 合同）、海洋产业研发中心酒店精装修工程等（以下简称酒店精装修合同）。

原合同监理服务费暂定金额为（大写）：玖佰叁拾玖万玖仟伍佰陆拾陆元整，（小写）¥：939.9566 万元；监理服务费费率为 1.12%；

经双方友好协商，总监理服务费调整为暂定（大写）：壹仟肆佰壹拾玖万伍仟叁佰元整（小写）¥：1419.53 万元。监理服务费费率为 1.12%，税率为 6%。如因国家政策变化或税率调整，不含税部分金额不变，税金及价税合计金额作相应调整

监理费用包含合理成本、税金及利润等一切费用，已包括为实施和完成合同工作所需的，现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

### 2、支付方式（按单个分期实施工程进行支付）

除本协议签订前已支付的监理服务费外，剩余所有监理费用分阶段支付，具体支付方式如下：

- （1）合同签订后一次性支付剩余未支付监理服务费（暂按本次补充协议暂定合同额计）的 40%；
- （2）所监理工程均竣工验收完成后，支付至本协议监理服务费总额的 85%；
- （3）所监理工程缺陷责任期满、且竣工结算审核完成后 28 天内，监理人应按发包人批准的格式申报最后结账单，发包人根据合同规定办理竣工结算。结算完成后一次性支付剩余所有费用。

在每笔监理费用支付前，乙方应向甲方提交等额的增值税专用发票及付款申请书。

### 3、监理服务费用的结算

EPC 合同部分的监理费根据实际 EPC 施工承包合同额结算价进行监理服务费结算，结算价不超过 1246.56 万元。

酒店精装修部分监理服务费 172.97 万元为包干价,不再根据酒店精装修施工合同结算情况调整。

项目室内外所有其他专业分包工程监理服务费已包含在合同监理服务费内,不再单独结算。

4、其他条款按原合同执行。

#### 四、其它

监理人应遵循在履约期间委托人发布的其他工程管理等相关管理办法及制度。

本协议作为原合同的有效补充,自双方盖章后,即成为原合同不可分割的组成部分,与其具有同等法律效力。本协议与原合同不一致的,以本协议为准。本协议未作约定的,以原合同为准。

#### 五、文本和生效

本协议一式 壹拾贰 份,委托人执 玖 份,监理人执 叁 份,本协议自双方盖章后生效。

本协议内容均为打印,任何手写内容,必须经双方共同盖章确认,否则无效。

委托人: 广东深汕投资控股集团有限公司

地 址:

法定代表人:  
(或)

委托代理人:

电话: 0755-22106004

开户银行:

帐 号:

监理人: 深圳市大众工程管理有限公司

地 址: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 301

法定代表人:  
(或)

委托代理人:

电话: 0755-83672361

开户银行: 招商银行股份有限公司  
深圳华润城支行

帐 号: 818380491910001

签约时间:        年        月        日

### 竣工验收报告—南区、北区

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_ 海洋产业研发中心（南区）、（北区）

验收日期：\_\_\_\_ 2021年9月29日

建设单位（盖章）：\_\_\_\_ 广东深汕投资控股集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-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	海洋产业研发中心（南区）、（北区）				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m <sup>2</sup>	工程造价	83924.69 31万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上： 23 层 地下： 2 层		
施工许可证号	441505201811150101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2021年9月29日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 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	张朝辉
副组长	朱丽平、王盘洋、王伟、陆洲、郑凯
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、张翔、向飞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、于精华、谢祺、杨人
工程质控资料	张尧	郑俊逸

### (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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 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 6 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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 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:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王明	深业投资集团			
2	王明	大众监理			
3					
4	王明	深业投资			
5	王明	深业投资			
6	王明	中建深圳装饰有限公司			
7	王明	华森设计			
8					
9					
10	王明	中建二局			
11	王明	中建二局二公司			
12	王明	大众监理			
13					
14	王明	中建二局			
15					
16	王明	中建二局			
17	王明	中建二局			
18	王明	大众监理			
19	王明	中建二局			
20	王明	中建深圳装饰有限公司			
21	王明	中建二局二公司			
22	王明	中建二局二公司			
23	王明	中建二局二公司			
24	王明	中建二局二公司			
25	王明	中建二局二公司			
26	王明	中建二局二公司			

(五) 工程验收结论及备注

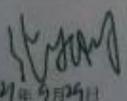
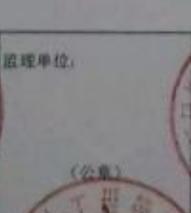
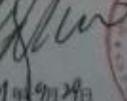
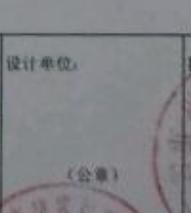
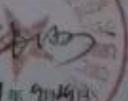
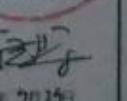
GD-E1-014/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：

1. 本工程按设计图施工，施工质量高于国家有关验收规范要求。
2. 主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
3. 施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
4. 本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
5. 勘察、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
6. 施工单位已按合同要求签署了工程保修书。

经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。



<p>建设单位</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>监理单位</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>施工单位</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>设计单位</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>勘察单位</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2021年9月29日</p>
---	--	---	---	---



## 竣工验收报告—北区酒店

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：海洋产业研发中心（北区）-酒店

验收日期：2022年4月29日

建设单位（盖章）：广东深汕投资控股集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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。



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

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	35869.56m <sup>2</sup>	工程造价	14100万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：16层 地下：/层		
施工许可证号	441505202004260101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2022年4月29日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 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	张朝辉
副组长	柳宏冰、王伟、赵世海、张翔、游道爽
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、杨人、周鑫

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王宗谱、刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	姚航、谢棋
工程质控资料	张尧	郑俊逸

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	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>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>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</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>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	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>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</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
屋面	合格	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>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</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>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	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>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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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
电梯	合格	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>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张刚	深山投控			
2	张彬	深山投控			
3	王伟	大众监理			
4	杨人	大众监理			
5	周鑫	深山投控			
6	李强	深圳市建设工程质量监督站			
7	李四海	广东省建设工程质量监督站			
8	周江峰	三局二公司			
9	谢通炎	三局二公司			
10	丁世国	华森设计			
11	张钢	华森设计			
12	李强	三局二公司			
13	张光	三局二公司			
14	王子浩	三局二公司			
15	李强	三局二公司			
16	刘书林	三局二公司			
17	谢棋	三局二公司			
18	胡刚强	三局二公司			
19	李强	三局二公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

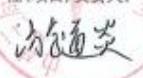
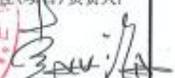
**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：

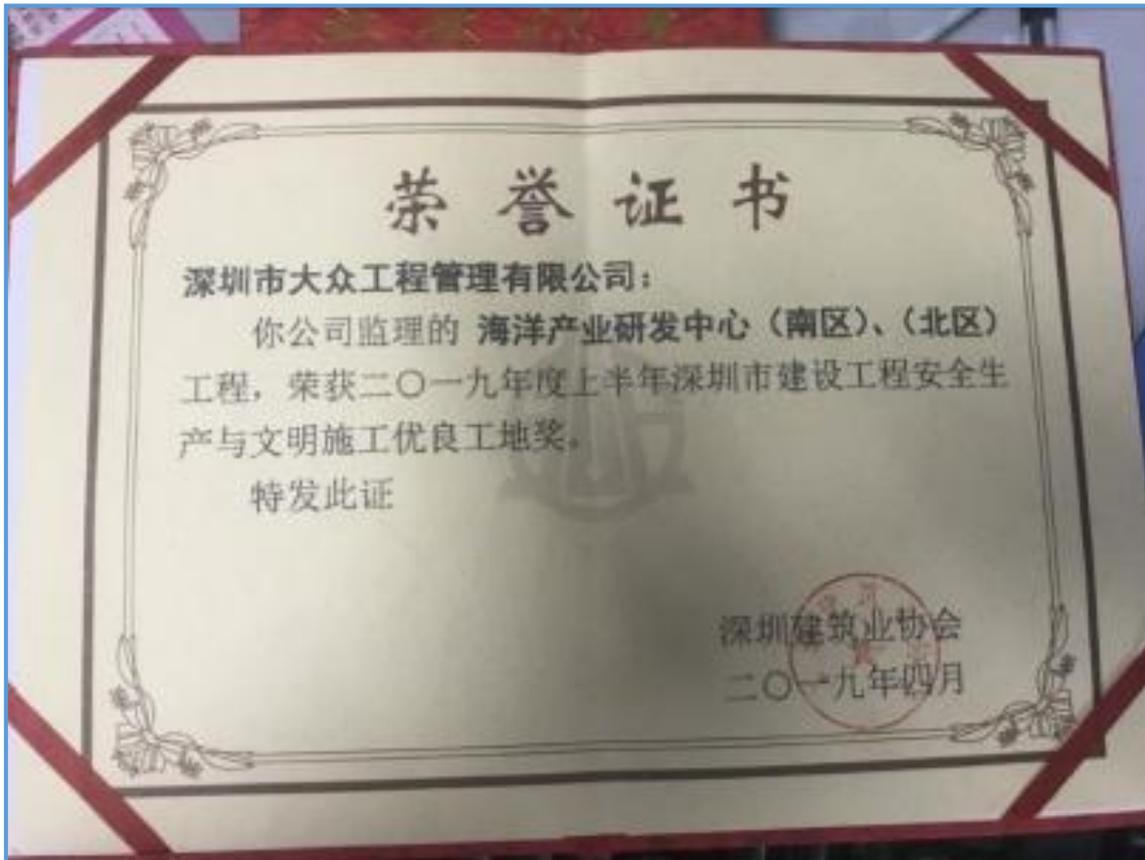
- 1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工，施工质量高于国家有关验收规范要求。
- 2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
- 3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
- 4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
- 5、勘察、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
- 6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。

经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

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

  
 " GD - E1 - 914 / 6 "

海洋产业研发中心（南区）、（北区）工程荣获二〇一九年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良示范工地



## 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。



1.5 特区建发乐府广场

中标通知书

148

中标通知书

标段编号: 440300201303430007001

标段名称: 光明平板显示园中小企业总部基地综合体项目监  
理

建设单位: 深圳市特区建设发展集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 1355.031844 中标费率: 0.58%

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

项目经理(总监): 张福元

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2017-05-04



查验码: 8061978752865123

查验网址: [www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

监理合同

2017-R-608

工程编号:

合同编号:

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 光明平板显示园中小企业总部基地综合体项目监理

工程地点: 光明新区观光路和光明大道交叉处西侧

委 托 人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

受 托 人: 深圳市大众工程管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

受托人(全称): 深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 光明平板显示园中小企业总部基地综合体项目监理

2. 工程地点: 深圳市光明新区观光路和光明大道交叉处西侧

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

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 国有投资 100%

6. 工程概算投资额: ∟ 招标部分工程概算投资额: ∟

7. 其它: \_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人(总监)

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

**五、签约酬金**

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

**六、工作期限**

施工阶段监理期限：自委托人正式通知入场至本工程竣工验收。

保修阶段监理期限：本工程竣工验收后保修期两年。

**七、双方承诺**

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

**八、合同订立**

1. 订立时间：2017 年 6 月 2 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人： (盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

受托人： 深圳市大众工程管理有限公司 (盖章)

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

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户银行： 招商银行深圳红荔支行

账号：818380491910001

电话：0755-83672361

传真：0755-83583469

## 项目名称变更证明

### 关于乐府广场项目名称事项的说明

中国建筑西南勘察实际研究院有限公司：

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

特此说明。

深圳市特区建发投资发展有限公司

工程管理部

2018年11月6日



## 竣工验收报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称： 特区建发乐府广场项目施工总承包工程

验收日期： 2020年12月29日

建设单位(盖章)： 深圳市特区建设发展集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/E

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈运光	特建发			陈运光
3					
4	邓仰月	同济人			邓仰月
5	游	特区建发			游
6	潘德清	建西南勘察设计院			潘德清
7	李	横通公司			李
8	张	中建一局			张
9	李	杰思设计			李
10	李	特区建发			李
11	李	深烟管理			李
12	李	特建发			李
13	李	特建发			李
14	李	深圳市松之设计有限公司			李
15	张	特区建发			张
16	李	特区建发			李
17	李	特区建发			
18	李	特区建发			
19	李	特区建发			李
20	李	特区建发			李
21	高	特区建发			高
22	张	特区建发			张
23	周	特区建发			周
24	李	特区建发			李
25	李	洋安装饰			
26	李	晶宫装饰			
27	李	特区建发			李



四、验收人员签名

GD-EI-914/5

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



五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

1. 工程相关资料和设计文件齐全完整。
2. 施工过程符合规范和设计要求。
3. 单位工程隐蔽工程验收资料齐全完整。
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全完整。经监理单位抽查合格。
5. 对监理单位出具的工程验收报告经监理单位项目负责人进行审核签字确认后，同意验收。排除安全隐患等质量问题。验收合格。验收合格。
6. 该工程的验收结论为合格。



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：郑伯阳  
注册号：4401653-007  
有效期：至2021年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年11月21日	 (公章) 监理单位负责人: 2020年11月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年11月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年11月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年11月21日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：朱剑锋  
注册号：E100014-AY029  
有效期：至2021年6月

特区建发乐府广场项目施工总承包工程荣获广东省建设工程优质结构奖

**广东省建设工程优质结构奖证书**

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

特发此证

粤建工程优质结构证字（2020）192C号

二〇二〇年三月十七日



## 法人、股权变更通知书

### 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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. 项目总监情况**
**项目总监简历表**

1. 一般情况							
姓名	代礼东	性别	男	年龄	55 岁	学历	本科
注册执业资格			国家注册监理工程师		工作年限	30 年	
职称	工程师	职称专业		建筑工程	取得职称时间	2007 年 12 月 24 日	
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间	该项目中任职	备注	
1	龙田街道文体中心	深业集团有限公司	430.50	2023 年 11 月 21 日	总监理工程师		
2	光明科学城人才港精装修工程	深圳市特区建发科技园区发展有限公司	13.8	2024 年 11 月 15 日	总监理工程师		

2.1 提供拟派项目总监学历证、注册证、职称证及社保等证明文件  
国家注册监理工程师证书



监理工程师执业资格证



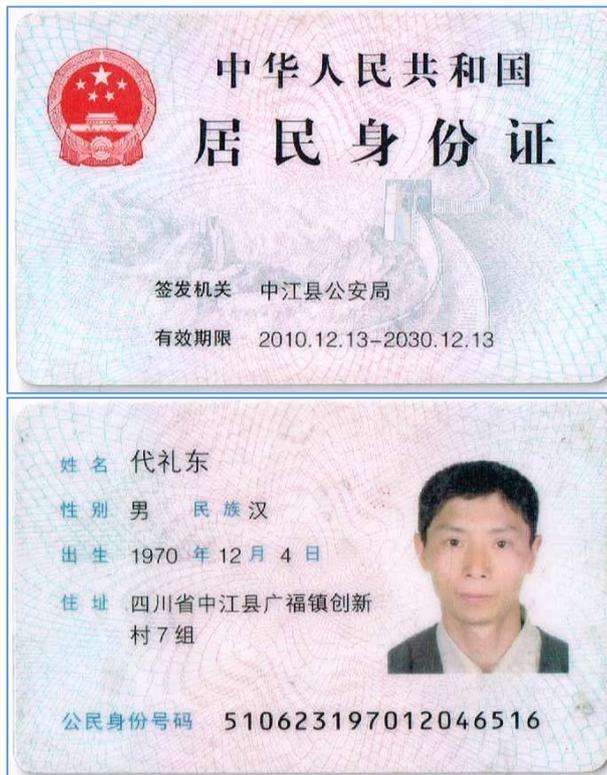
职称证—中级



### 毕业证



### 身份证





## 2.2 担任项目总监理工程师职位的同类工程监理业绩

### 2.2.1 龙田街道文体中心

#### 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：2018-440317-47-01-719648004001

标段名称：龙田街道文体中心工程监理

建设单位：深业集团有限公司

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：430.500000万元

中标工期：1480天

项目经理(总监)：张文敬



本工程于 2019-09-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2019-12-19



查验码：6260343747347792

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

监理合同

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：龙田街道文体中心工程监理

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深业集团有限公司

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): 深业集团有限公司

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: 龙田街道文体中心工程监理
2. 工程地点: 龙田街道1号办公楼东、南侧,坪山区规划梓河路与规划松景路交汇处
3. 工程规模: 本项目总建筑面积为35694.5平方米,主要建设内容包括文化服务用房8274.5平方米、体育活动用房7420.0平方米、社区配套设施5000.0平方米、地下车库14000.0平方米、设备用房1000.0平方米等。项目总投资估算为31303.03万元。
4. 工程类别: 房屋建筑工程
5. 投资性质: 政府投资100%
6. 工程概算投资额: 31303.03万元 招标部分工程概算投资额: 26768.95万元
7. 其它: (1)上述第6点“工程概算”为“工程估算”,本工程建筑安装工程费暂定26768.95万元,具体以发改部门批复的工程概算投资额的建筑安装工程费为准。(2)工程承包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: 张文敬, 身份证号码: 412902196306063918, 注册号: 44003470。

### 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

签约含税酬金合计总金额为（大写）：人民币肆佰叁拾万零伍仟元整（¥4,305,000.00元）；

不含税酬金合计总金额为（大写）：人民币肆佰零陆万壹仟叁佰贰拾元柒角伍分（¥4,061,320.75元）；

税金合计总金额为（大写）：人民币贰拾肆万叁仟陆佰柒拾玖元贰角伍分（¥243,679.25元），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	0.00	0.00	0.00	410.00	20.50	0.00	0.00
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

最终监理酬金结算价以发改部门批复的概算中相应的监理费为上限价，并以政府部门或其委托的第三方审定结算价为准。若审定结算价超过上限价，则以上限价为准；若审定价未超过上限价，则以审定结算价为准。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2019年12月30日起至2024年1月18日止，总计 1480 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 2019年12月30日 起至 2022年1月18日 止，共 750 日历天；
5. 保修阶段：自 2022年1月19日 起至 2024年1月19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。
8. 最终开工日期以签发开工令时间为准。

#### 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：2019.12.27
2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执贰份。

**SIGN  
HERE**



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：  
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 *（盖章）*  
开户银行：招商银行深圳华润城支行  
账号：818380491910001  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

## 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 龙田街道文体中心施工总承包工程

验收日期： 2025年11月2日

建设单位（盖章）： 深圳市坪山区龙田街道办事处



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	龙田街道文体中心施工总承包工程				
工程地点	坪山区规划梓河路与规划盘松路交汇处南侧地块	总建筑面积	29451m <sup>2</sup>	工程造价	28479.65万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	11	层
	钢筋混凝土结构		地下:	2	层
施工许可证号	2018-440317-47-01-71964804	监理许可证号	/		
开工日期	2021年08月15日	验收日期	2024年11月21日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021069-1号		
建设单位	深圳市坪山区龙田街道办事处				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	北建院建筑设计(深圳)有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设集团有限责任公司				
承建单位(装修)	深圳市中装建设集团有限公司				
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				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	赵冰春、谢勇
副组长	康竹元
组员	聂康盛、代礼东、陈辉、简万成、崔乐、申扬、严杰峰、陈育华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵彬春	王玉龙、黄琪华、叶玉林、王赛宾、赵天国、孙元文、代静、覃毅、梁伟华、辛爱楼、赵龙飞
建筑设备安装工程	王思扬	刘安、陈伟波、袁少华、肖仲斌、黄寿东、欧盛俊、周瑞平、罗生龙、李政、曾理文
工程质控资料	赵叶迎	赵叶迎、林桂钦、欧盛俊、林仰真

### (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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 4

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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	符合要求	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 2 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 2 项
建筑节能	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
电梯	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 10 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

**四、验收人员签名：**

GD-E1-914/5 0 0 5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梁志	龙田街道办	副主任		梁志
2	董静卿	区人大代表	代表		董静卿
3	李国栋	龙田街道办	副主任		李国栋
4	刘志刚	深业	项目负责人		刘志刚
5	何志东	深圳市大众工程管理有限公司	项目经理		何志东
6	赵叶迪	深圳市大众工程管理	监理		赵叶迪
7	曹泽祥	深圳市大众工程管理	总监		曹泽祥
8	李如	中建一局集团有限公司	技术负责人		李如
9	李浩	中建一局集团有限公司	项目负责人		李浩
10	李如	中建一局集团有限公司			李如
11	何国河	建设集团深圳分公司	总监		何国河
12	陈辉	城建院建筑设计(深圳)有限公司	项目负责人		陈辉
13	曹泽祥	~	结构工程师		曹泽祥
14	吴树喜	深圳市建安集团	项目负责人		吴树喜
15	朱文彬	深圳日立电梯	现场负责人		朱文彬
16	李东峰	深圳中装建设	项目负责人		李东峰
17	李春	深圳腾宇人防			李春
18	李春	深圳腾宇人防	项目负责人		李春
19	李瑞娟	深圳市罗湖区委办	主任		李瑞娟
20	孙文	深圳市圳通智能检测设备有限公司	技术负责人		孙文
21	李毅	深圳金洲路桥装饰工程有限公司	项目经理		李毅
22	陈武	中建一局第一建设工程有限责任公司	项目负责人		陈武
23	曹国波	上海九通铝业工程有限公司	项目负责人		曹国波
24	李友	上海九通铝业工程有限公司	项目经理		李友
25	李益	上海惠通铝业有限公司	项目负责人		李益
26	胡亚前	深业			胡亚前
27	李如	龙田街道			李如



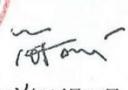
28 龙玉前 深圳市大众工程管理有限公司 工程师

龙玉前

(五) 工程验收结论及备注

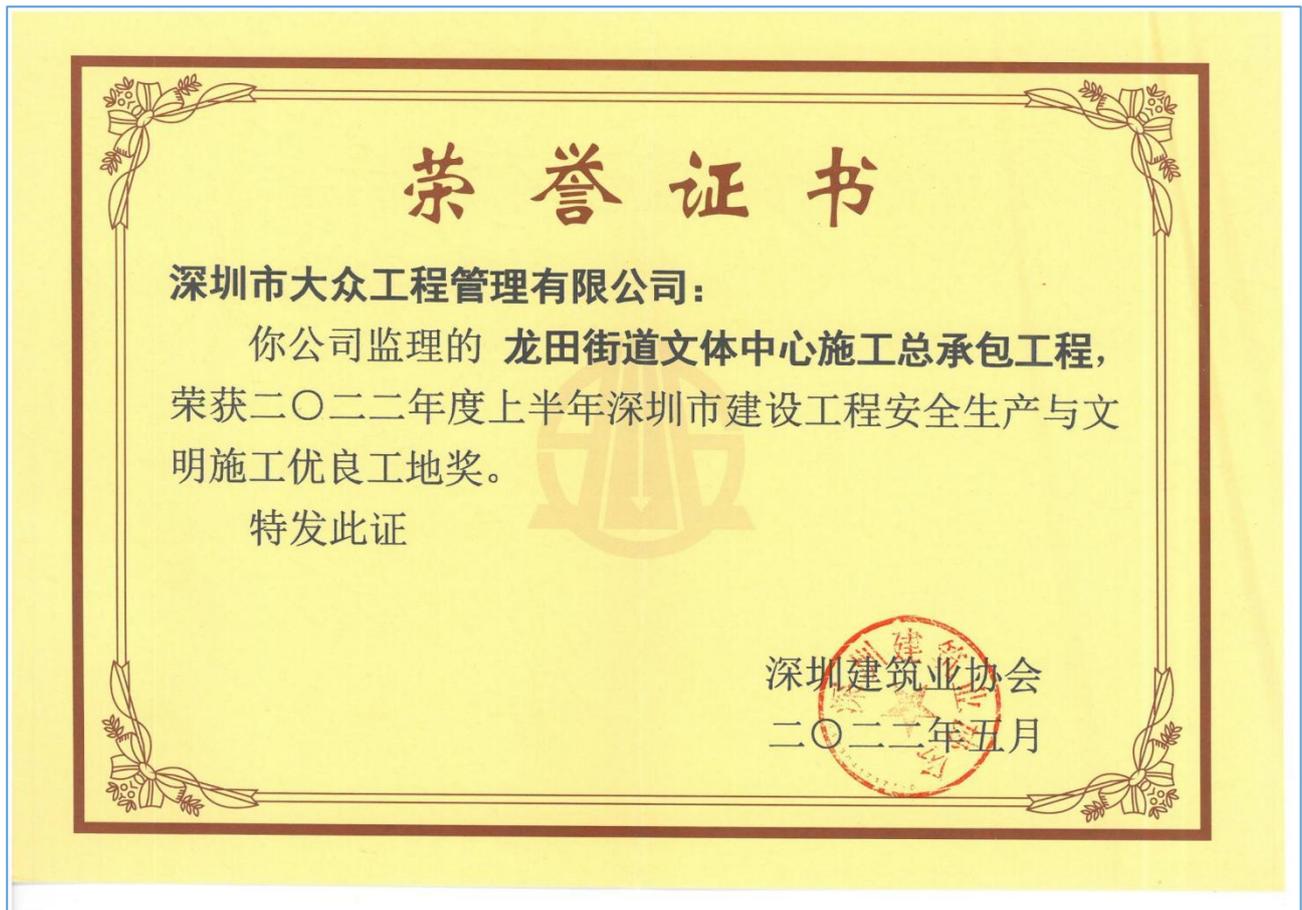
GD-E1-914/6 0 0 6

符合要求，同意竣工验收。

					
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	
					
2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日	

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

龙田街道文体中心施工总承包工程荣获 2022 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



2.2.2 光明科学城人才港精装修工程

中标通知书

中标通知书

致深圳市大众工程管理有限公司：

本项目光明科学城人才港精装修工程监理服务已于 2023 年 9 月 12 日进行评标，经评定，现正式通知贵司，我司已选定贵司为本项目中标单位，并接纳贵公司的投标文件：

- 1、中标人：深圳市大众工程管理有限公司；
- 2、中标价格：13.80 万元；
- 3、中标工期：自合同签署生效开始至保修期满服务终止，具体启动时间以招标人书面通知为准；
- 4、项目负责人：汤华；
- 5、贵公司须在接到本通知后 30 日内与我司商议并签订合同。

谨此函告！

深圳市特区建发科技园区发展有限公司



## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明科学城人才港精装修工程项目监理服务

工程地点：深圳市光明新区光明大道与科裕路交汇处尚智科技园

委 托 人：深圳市特区建发科技园区发展有限公司

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）：深圳市特区建发科技园区发展有限公司

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与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：光明科学城人才港精装修工程项目监理服务。

2. 工程地点：深圳市光明新区光明大道与科裕路交汇处尚智科技园1栋A座4、5层。

3. 工程规模：光明科学城人才港项目装修建筑面积 3395.28 平方米，本工程包含但不仅限于建筑、结构、强电、暖通、给排水、消防工程（含水、电、风）、精装修、窗帘布艺、装饰灯、展板工程、标识导向工程、各专业所有的接驳接口工程、设备材料采购、检测、安装、调试、验收、移交、保修以及配合发包人进行报批报建、消防设计报审、消防验收等工作内容。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：三级

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；

(4) 专用条件及附录 A、附录 B；

(5) 通用条件；

(6) 招标文件；

(7) 投标文件；

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：汤华，身份证号码：441427198708152511，注册号：44021225。

#### 五、签约酬金

1. 本工程监理与相关服务采用固定总价合同。

2. 合同总价为人民币（大写）：壹拾叁万捌仟元整（¥：13.8 万元，含增值税，税率为 6.00%）。

#### 六、工作期限

自合同签署生效开始至保修期满服务终止（以我司确认的时间为准）。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，提供资料，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 10 月 8 日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份。

委托人：	深圳市特区建设科技园区 发展有限公司（盖章） 深圳市西丽留仙大道与创 科路交汇处创智云城项目 一期 A1 栋七楼	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 601
住所：		住所：	
邮编：	518000	邮编：	518049
法定代表人或其 授权代理人：	袁纲（签章） 	法定代表人或其 授权代理人：	王守超（签章） 
开户银行：	兴业银行股份有限公司深圳分 行	开户银行：	招商银行股份有限公司深 圳华润城支行
账号：	337010100102064821	账号：	818380491910001
电话：	82511443	电话：	0755-83672361
传真：		传真：	0755-83583469

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-914□□□

工程名称：深圳市光明人才安居有限公司新办公场所精装修工程（二次装修）

验收日期：2024年11月15日

建设单位（盖章）：深圳市光明安居有限公司



### 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	深圳市光明人才安居有限公司新办公场所精装修工程（二次装修）				
工程地点	深圳市光明区新湖街道新羌社区，圳美一路与环基路交界处	建筑面积	2980m <sup>2</sup>	工程造价	5157055.6元
结构类型		层数	地上：	2	层
			地下：	/	层
施工许可证号	2208-440311-04-05-16704801	监理许可证号			
开工日期	2024年6月12日	验收日期	2024年11月15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	2208-440311-04-05-16704801		
建设单位	深圳市光明安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市广田建筑装饰设计研究院				
总包单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* 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	卜凡
副组长	代礼东、田凯峰、周小龙
组员	刘运佳、李燕昆、邵永勤、李镇武、陈育冬、代雄飞、吴晓滨

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘运佳	李燕昆、李镇武、陈育冬
建筑设备安装工程	邵永勤	代雄飞
工程质控资料	邵永勤	吴晓滨

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



**四、验收人员签名：**

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卜凡	深圳市光明安居有限公司	建设项目负责人	工程师	卜凡
2	刘运佳	深圳市光明安居有限公司	现场负责人	工程师	刘运佳
3	周小龙	深圳市广田建筑装饰设计研究院	设计项目负责人	建筑装饰设计中级工程师	周小龙
4	李燕昆	深圳市广田建筑装饰设计研究院	施工图设计	建筑装饰设计助理级工程师	李燕昆
5	代礼东	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	中级	代礼东
6	邱永勤	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	/	邱永勤
7	田凯锋	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	田凯锋
8	李镇武	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	李镇武
9	代雄飞	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	现场负责人	/	代雄飞
10	陈育冬	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	预算员	/	陈育冬
11	吴晓滨	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	资料员	/	吴晓滨
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市光明安居有限公司新办公场所选址于安居瀾庭项目1号地块西北角商业裙房，占用两层，每层层高5.1米，装修设计面积约2980㎡。包括办公区、食堂及配套办公区域。

本工程验收组对本工程实体机验收文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。

											
建设单位:	施工单位:	监理单位:	勘察单位:	设计单位:	监理单位:	勘察单位:	设计单位:	监理单位:	勘察单位:	设计单位:	监理单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年11月15日	2024年11月15日	2024年11月15日	2024年11月15日	2024年11月15日	2024年11月15日	2024年11月15日	2024年11月15日	2024年11月15日	2024年11月15日	2024年11月15日	2024年11月15日

GD-E1-914/6

### 3. 履约评价情况

#### 履约评价汇总表

序号	项目名称	建设单位	履约评价等级	评价时间
1	英尚智能大厦	深圳市英尚智能技术有限公司	优秀	2023年09月04日
2	市公安局刑事科学技术中心项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	优秀	2022年09月21日
3	东海实验小学改扩建工程	深圳市福田区建筑工务署	优秀	2023年04月13日
4	福田区国际文化交流中心项目	深圳市福田区建筑工务署	优秀	2022年10月17日
5	深职院校区人才住房项目工程	深圳市南山区人才安居有限公司	优秀	2023年01月01日

3.1 英尚智能大厦履约评价证明

服务履约评价表

项目名称		英尚智能大厦桩基础工程			
施工单位名称		甘肃建投土木工程建设集团有限责任公司			
监理单位名称		深圳市大众工程管理有限公司			
项目联系人		李辉	联系人电话		
服务机构总体评价	人员到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	进度控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	履约质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
其他意见		桩基础工程控制资料完整, 观感质量好, 桩基检查资料完整, 本项目桩基础工程总体评定为“优秀”			

建设单位 (签章):

2013年9月4日



## 监理合同

2012-2-009

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

工程名称: 英尚智能大厦项目

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道

委托人: 深圳市英尚智能技术有限公司

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）：深圳市英尚智能技术有限公司

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》、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：英尚智能大厦项目
2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道华荣路与创艺路交汇处
3. 工程规模：项目总建筑面积为：53599.97 平方米，计容积率建筑面积 41947.63 m<sup>2</sup>，不计容积率建筑面积 11652.34 m<sup>2</sup>，包含：厂房、商业、宿舍、文化活动室、物业管理用房、食堂等。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：Ⅰ级
5. 投资性质：自筹资金
6. 工程概算投资额：20000 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：张维国，身份证号码：430624198610153339，注册号：44020537

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计（含税）总金额为（大写）：壹佰贰拾捌万元整（¥ 1280000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				128.00			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

**六、工作期限**

工程监理期限自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，总计 730 日历天。其中：

计划施工阶段：自 2022 年 11 月 07 日 起至 2024 年 10 月 31 日止，共 730 日历天；

**七、双方承诺**

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

**八、合同订立**

1. 订立时间：2022 年 11 月 01 日。
2. 订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份。

委托人：深圳市英尚智能技术有限公司（盖章）

受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

地址：深圳市宝安区福海街道和秀西路濠成（和平）工业园 A2 栋 4 楼

地址：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦六楼

法定代表人或委托代理人：（签章）

法定代表人或委托代理人：（签章）

开户银行：工商银行深圳沙井支行

开户银行：招商银行深圳华润城支行

银行账号：4000 0225 0920 0681 714

银行账号：81838 04919 10001

邮编：518000

邮编：518000

**3.2 市公安局刑事科学技术中心项目履约评价证明**
**编号：季度-001**
**施工、采购、DB/EPC、监理合同建设阶段履约评价报告（季度评价）**
**（2022 年度第 3 次评价）**

项目名称	市公安局刑事科学技术中心		
合同名称	市公安局刑事科学技术中心项目监理工程合同		
合同金额	1108.7265 万元	合同类别	0303 监理合同
履约单位	深圳市大众工程管理有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监、总代、造价工程师	苏兆森	(变更记录: _____)	
	_____	(变更记录: _____)	
	_____	(变更记录: _____)	
合同履约起止时间	2022 年 6 月 16 日至 2022 年 9 月 15 日		
项目组召开履约评价会议时间	2022 年 9 月 21 日		
项目组评价得分	得分: 88 分		
项目组综合评价意见	现场人员配置齐全, 能够主动发现现场质量、安全、进度风险, 有较好的监督落实五个100%, 并能较好的协助甲方进行管理。		
项目组评价人员签名	何维荣、方裸逸、刘啸、李建华、何蓓		
质量安全得分	质量: 88.04分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;		
安全检查得分	安全: 88.34分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;		
建筑材料抽检结果	抽检次数: _____ 次; 抽检结果: 合格 _____ 次; 不合格 _____ 次; 抽检不合格说明: 深塑PVC电线套管资料符合度拟扣分0.30分;珠海粤钢钢筋资料符合度拟扣分0.30分; 综合扣分: 0.6 分;		
其他评价指标	当季度发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度不良行为记录: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 不良行为记录发布期限: _____ 年 月 日至 _____ 年 月 日		
季度综合得分	得分: 87.5 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： <u>宋安民</u> ； 联系电话： <u>13802241006</u> <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjcs@szwb.gov.cn。

(备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝确认；2、建设阶段：项目组评价分值 $\geq 60$ 时，或 $60 >$ 项目组评价分值 $>$ 质量安全检查分值时，季度综合得分=项目评价得分 $\times 0.5$ +质量安全检查得分 $\times 0.25$ +安全检查得分 $\times 0.25$ -建筑材料抽检扣分分值；项目组评价分值 $<$ 质量安全检查分值且低于60分时，季度综合得分=项目组评价得分 $\times 1.0$ -建筑材料抽检扣分分值；一种材料抽检或复检结果为不合格的扣5分，两种材料抽检或复检结果为不合格的扣10分，以此类推；一种材料为假冒伪劣产品的扣10分，两种材料为假冒伪劣产品的扣20分，以此类推；3、优 $\geq 90$ ， $90 >$ 良 $\geq 80$ ， $80 >$ 中 $\geq 70$ ， $70 >$ 合格 $\geq 60$ ，不合格 $< 60$ ；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。)



监理合同

2017-R-619

副本



合同编号: GXK-002-2017

深圳市建筑工务署工程管理中心  
合同协议书

项目名称: 市公安局刑事科学技术中心项目

合同名称: 市公安局刑事科学技术中心项目施工监理合同协议书

承包方: 深圳市大众工程管理有限公司

日期: 二〇一七年六月

## 市公安局刑事科学技术中心项目 施工监理合同协议书

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

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：市公安局刑事科学技术中心项目；

2. 工程地点：福田区皇岗口岸西侧；

3. 工程规模：本项目投资估算为 89722 万元，其中，建安工程费用 56656 万元，设备购置费 19925 万元，车辆购置费 3800 万元，工程建设其他费用 4499 万元，预备费 4892 万元，项目用地面积 11200 平方米，新建实验楼和附属楼各 1 栋，总建筑面积为 74960 平方米，其中地上 46460 平方米，地下 28500 平方米（含车库、外弹检验室、物证库）。具体功能用房为：刑事技术业务用房 41830 m<sup>2</sup>（含实验室用房 34930 m<sup>2</sup>、现场勘查技术用房 2950 m<sup>2</sup>及刑事技术管理用房 3950 m<sup>2</sup>）；业务配套用房 18200 m<sup>2</sup>；附属保障用房 14930 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括：场址内现有 4 栋建筑物的拆除工程；新建建筑物主体土建、装饰和安装工程；室外道路、管网、绿化等配套工程；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：概算暂未批复，可研批复为 89722 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；

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）：暂定壹仟壹佰零捌万柒仟贰佰陆拾伍元整（¥11087265元），最终  
 监理酬金以批复概算中的监理费为结算上限。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)		/	30.9412	/
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	1031.3735	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	/	721.9615	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	/	309.4120	/
保修阶段服务酬金 (B)		/	46.4118	/

说明：1、签约酬金=A+B+C，A1=A\*70%，A2=A\*30%，B=A\*5%\*保修工程量调整系数，保修  
 工作量调整系数按招标文件约定，取中值0.9，C=A\*3%；

2、本项目中建安工程的施工是由总承包单位负责，设备购置及车辆购置则是由公  
 安机关自身负责，鉴于本项目的特殊性，施工阶段监理酬金按本项目的建安工程费作为  
 计价基数，即为56656万元；

3、施工阶段监理酬金(A)=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度  
 调整系数×下浮比例=944.0490\*1\*1.15\*(1-5%)=1031.3735万元。

**六、期限**

1. 前期阶段监理期限：预计7个月，自2017年6月1日始，至2017年12月31日止。
2. 施工阶段监理期限：预计48个月，自2018年1月1日始，至2021年12月31日止。
3. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

**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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

**八、合同份数**

本合同一式捌份，正本贰份，委托人壹份，监理人壹份；副本陆份，委托人伍份，  
 监理人壹份。

**九、合同生效**

合同订立时间：2017年6月27日

合同订立地点：市府二办

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市建筑工务署  
工程管理中心（公章）  
住所：市府二办

法定代表人：

委托代理人：

电 话：  
传 真：  
开户银行：  
帐 号：  
邮政编码：

监理人：深圳市大众工程管理  
有限公司（公章）

住所：深圳市福田区梅林街道梅中路  
1号嘉恒大厦四楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：  
传 真：  
开户银行：  
帐 号：  
邮政编码：

深圳市大众工程管理有限公司  
开户行：招商银行深圳红荔支行  
帐 号：818380491910001

## 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。



### 3.3 东海实验小学改扩建工程履约评价证明

2023/4/17 10:45 about:blank

#### 福田区建设工程承包商（监理）履约评分标准表

项目名称	东海实验小学改扩建工程	建设单位	深圳市福田区建筑工务署
合同名称	东海实验小学改扩建工程深圳市工程监理与相关服务合同（监理）	发包人/承包人	深圳市福田区建筑工务署/深圳市大众工程管理有限公司
评分主体	合同	评分形式	季度履约评价
评分年度/季度	2023/1	评分时间	2023-04-13 09:52:45
总得分	86.27	评分等级	<input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 优秀

序号	分项内容	满分	评价指标	量化分值	得分
<b>一</b>	<b>人员配备</b>	<b>24</b>			
1	人员数量要求	4	优秀 4 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位；不合格 0 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4	
2	专业配置要求	10	优秀 10 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定；良好 8 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定；一般 6 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；不合格 0 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	10	8.63
3	项目总监要求	10	优秀 10 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；良好 8 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平；一般 6 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平；不合格 0 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	10	
<b>二</b>	<b>过程监督</b>	<b>56</b>			
4	前期阶段	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作；良好 5 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作；一般 3 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作；不合格 0 分：不能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作。	6	
5	设计阶段	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作；良好 5 分：能够比较认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作；一般 3 分：基本能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作；不合格 0 分：不能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作。	6	
6	施工准备阶段监理	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；良好 5 分：能够比较认真主动地完成施工准备阶段的监理工作。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；一般 3 分：基本能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；不合格 0 分：不能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作。	6	

about:blank 1/3

2023/4/17 10:45		about:blank	
7	工程质量监理	6	<p>优秀 6 分：质量监理符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；良好 5 分：质量监理比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；一般 3 分：质量监理基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；不合格 0 分：质量监理不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任。</p>
8	工程安全监理	6	<p>优秀 6 分：安全监理符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；良好 5 分：安全监理比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够比较严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；一般 3 分：安全监理基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；不合格 0 分：安全监理不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、专项施工方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任。</p>
9	合同管理	6	<p>优秀 6 分：能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；良好 5 分：能够比较及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；一般 4 分：基本能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；不合格 0 分：不能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>
10	竣工及保修期的 监理	3	<p>优秀 3 分：能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容；良好 2 分：能够比较认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容；一般 1 分：基本能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容；不合格 0 分：不能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容。</p>
11	资料管理	3	<p>优秀 3 分：能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；良好 2 分：能够比较认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；一般 1 分：基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；不合格 0 分：不能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。未能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；</p>
12	变更、支付及结 算资料审核	6	<p>优秀 6 分：能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差不大于3%（不含3%）；能够认真审核施工单位递交的结算资料；良好 5 分：能够比较准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差不大于3%--5%之间（不含5%）；能够比较认真审核施工单位递交的结算资料；合格 4 分：基本能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差不大于5%-10%之间（不含10%）；基本能够认真审核施工单位递交的结算资料；不合格 0 分：不能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差不大于10%以上（含10%）；未能认真审核施工单位递交的结算资料。</p>
13	工期控制	8	<p>优秀 8 分：能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；良好 7 分：能够比较认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；一般 6 分：基本能够认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；不合格 0 分：不能够认真主动地监督控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延误。备注：若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延误，可酌情处理。</p>
三	履约配合	20	
14	配合情况	10	<p>优秀 10 分：能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；良好 8 分：能够比较认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；一般 6 分：基本能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；不合格 0 分：不能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作。</p>
15	检验设备的配置	3	<p>优秀 3 分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场；不合格 0 分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。</p>
16	保密工作	3	<p>优秀 3 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；不合格 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成严重后果的。</p>
17	诚信情况	4	<p>优秀 4 分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；不合格 0 分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。</p>
四	履约不合格		
about:blank		2/3	

2023/4/17 10:45

about:blank

18 直接判定为履约不合格行为

1、因自身原因造成工程发生较大或较大以上事故的。2、因自身原因造成履约时间严重滞后（滞后时间超过合同约定履约时间20%）的。3、被建设主管部门认定存在转包、挂靠或违法分包工程行为的。4、履约评价表中有单项得分为0的。5、无正当理由不履约合同的。6、被认定行贿政府部门公职人员的。7、因自身原因与建设单位产生法律纠纷的。8、在招标文件中或合同中列明的其他情形。

about:blank

3/3

## 监理合同

【正本】

工程编号：44030420200068003001

合同编号：FTJG DHSY JL 2021020

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：东海实验小学改扩建工程监理

工程地点：深圳市福田区农轩路

委托人：深圳市福田区建筑工务署

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2021年07月

## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市福田区建筑工务署

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: 东海实验小学改扩建工程监理

2. 工程地点: 深圳市福田区农轩路

3. 工程规模: 项目建设内容和规模包括: 拟按小学 42 班规模标准对学校进行改扩建, 增加学位数 810 个。(一) 新建综合楼。拆除现状 1 号教学楼和露天风雨操场, 在拆除场址上新建综合楼 A 座、B 座, 占地面积 3613.7 平方米, 总建筑面积 15376.97 平方米。主要功能用房包括普通教室、公共教室、专用教室、多功能厅, 办公用房、生活服务用房、室内泳池、架空层和地下车库及设备间等。(二) 改造工程, 对保留校舍 2-4 号教学楼外立面进行装修。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级

5. 投资性质: 政府投资 100%

6. 工程概算投资额: 暂定 16788 万元(最终以发改实际批复为准) 招标部分工程概算投资额: 暂定 12558.48(最终以发改实际批复为准) 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》

7. 附件: 附件 1 《监理重要工作项目要求》

附件 2 《监理违约行为检查细则》

附件 3 《服务类履约评价细则》

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: 谭小卿, 身份证号码:

430403197010031533, 注册号: 44003088

#### 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): 壹佰玖拾伍万零陆佰贰拾伍元整 (¥ 1950625.00 元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				185.7738	9.2887		
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由施工阶段和保修阶段构成, 其中:

1. 施工阶段:

计划开工日期: 2021 年 08 月 1 日。(具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2023 年 03 月 31 日。

合同工期总日历天数 607 天。

2. 保修阶段: 从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段, 防水

工程保修期为5年。

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间： 2021 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市福田区深南大道1006号深圳国际创新中心C座4楼。
3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

(本页为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)  
住所：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼  
邮编：  
法定代表人：(盖章) 徐钢  
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)  
住所：深圳市福田区梅林街道新园社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 301  
邮编：518049  
法定代表人：(盖章)  
或其授权代理人：(盖章)

开户银行：招商银行深圳华侨城支行  
账号：818380491910001  
电话：0755-83672361  
传真：0755-83583469  
电子邮箱：dzjljyb@126.com

## 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。



### 3.4 福田区国际文化交流中心项目履约评价证明

**福田区建设工程承包商（监理）履约评分标准表**

项目名称	国际体育文化交流中心建设工程（代建项目）	建设单位	深圳市福田区建筑工务署
合同名称	监理合同（监理）	发包人/承包人	深圳市福田区建筑工务署/深圳市大众工程管理有限公司
评分主体	合同	评分形式	季度履约评价
评分年度/季度	2022/3	评分时间	2022-10-17 15:00:51
总得分	86.98	评分等级	<input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 优秀

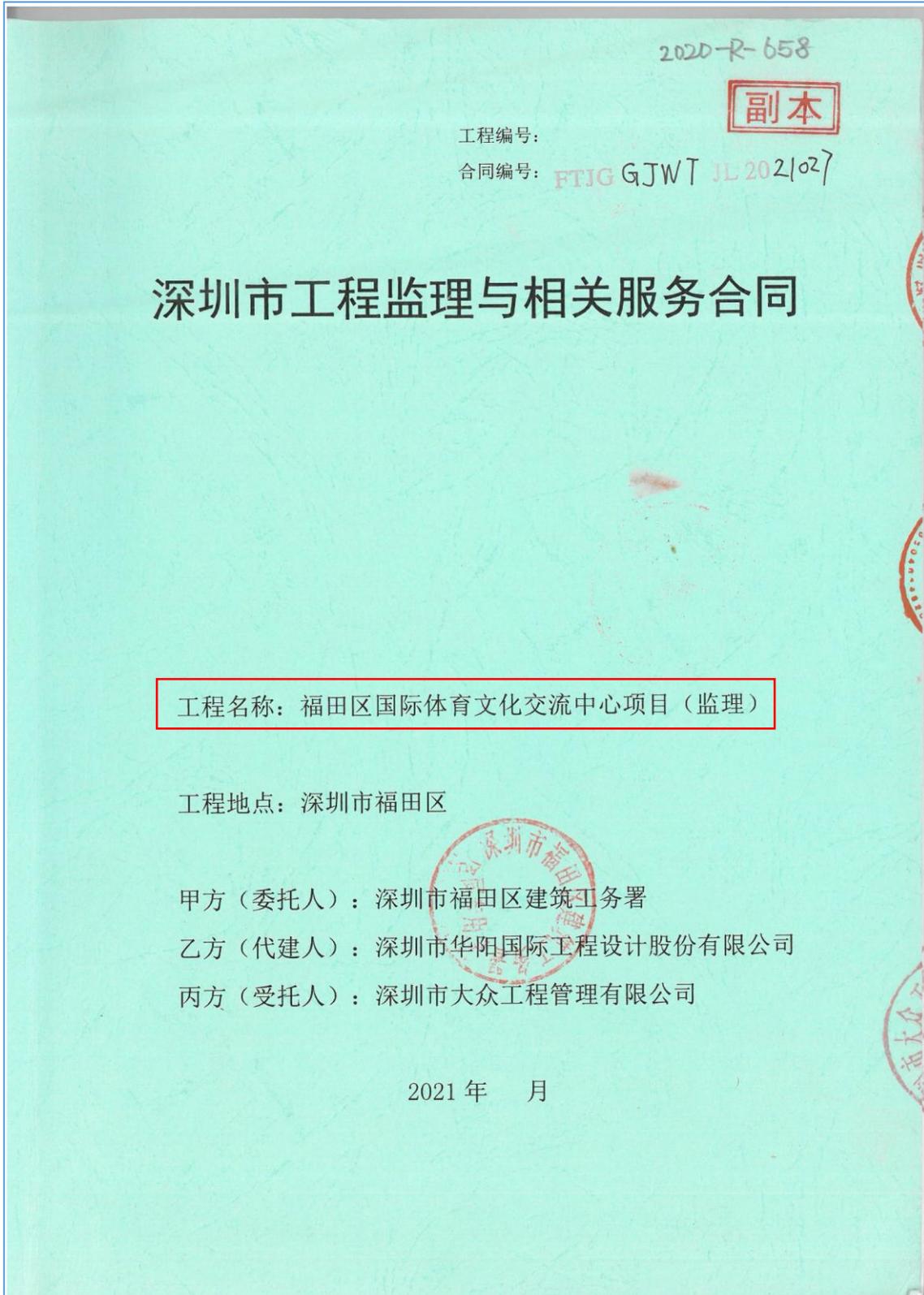
序号	分项内容	满分	评价指标	量化分值	得分
<b>一</b>	<b>人员配备</b>	<b>24</b>			
1	人员数量要求	4	优秀 4 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位；不合格 0 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4	
2	专业配置要求	10	优秀 10 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定；良好 8 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定；一般 6 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；不合格 0 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	10	8.7
3	项目总监要求	10	优秀 10 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；良好 8 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平；一般 6 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本的组织协调能力和基本专业的业务水平；不合格 0 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	10	
<b>二</b>	<b>过程监督</b>	<b>56</b>			
4	前期阶段	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作；良好 5 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作；一般 3 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作；不合格 0 分：不能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作。	6	
5	设计阶段	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计需求、协助发包人签订设计合同并监督合同的实施、审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求、审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范、分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作；良好 5 分：能够比较认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计需求、协助发包人签订设计合同并监督合同的实施、审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求、审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范、分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作；一般 3 分：基本能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计需求、协助发包人签订设计合同并监督合同的实施、审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求、审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范、分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作；不合格 0 分：不能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计需求、协助发包人签订设计合同并监督合同的实施、审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求、审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范、分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作。	6	
6	施工准备阶段监理	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成施工准备阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标、编制与发送招标文件、组织评审投标文件、提出定标意见、核查施工图预算、协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；良好 5 分：能够比较认真主动地完成施工准备阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标、编制与发送招标文件、组织评审投标文件、提出定标意见、核查施工图预算、协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；一般 3 分：基本能够认真主动地完成施工准备阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标、编制与发送招标文件、组织评审投标文件、提出定标意见、核查施工图预算、协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；不合格 0 分：不能够认真主动地完成施工准备阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标、编制与发送招标文件、组织评审投标文件、提出定标意见、核查施工图预算、协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作。	6	
7	工程质量监理	6	优秀 6 分：质量监理符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；良好 5 分：质量监理比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够比较严格地依照	6	

<https://ftlypj.szft.gov.cn/szjly/evaluateRecordController/viewDetailPage.do?evalId=...> 2022/10/25

			有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；一般 3 分：质量监理基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；不合格 0 分：质量监理不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任。	
8	工程安全监理	6	优秀 6 分：安全监理符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；良好 5 分安全监理比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够比较严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；一般 3 分：安全监理基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；不合格 0 分：安全监理不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、专项施工方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任。	6
9	合同管理	6	优秀 6 分：能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；良好 5 分：能够比较及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；一般 4 分：基本能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；不合格 0 分：不能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	6
10	竣工及保修期的 监理	3	优秀 3 分：能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容；良好 2 分：能够比较认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容；一般 1 分：基本能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容；不合格 0 分：不能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容。	3
11	资料管理	3	优秀 3 分：能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；良好 2 分：能够比较认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；一般 1 分：基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；不合格 0 分：不能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，未能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料。	3
12	变更、支付及结 算资料审核	6	优秀 6 分：能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价差应小于 3%（不含 3%）；能够认真审核施工单位递交的结算资料；良好 5 分：能够比较准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价差在 3%--5% 之间（不含 5%）；能够比较认真审核施工单位递交的结算资料；合格 4 分：基本能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价差在 5%--10% 之间（不含 10%）；基本能够认真审核施工单位递交的结算资料；不合格 0 分：不能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价差在 10% 以上（含 10%）；未能认真审核施工单位递交的结算资料。	6
13	工期控制	8	优秀 8 分：能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；良好 7 分：能够比较认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；一般 6 分：基本能够认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；不合格 0 分：不能够认真主动地监督控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延误。备注：若监理工程师已尽职但属其它原因造成的工期延误，可酌情处理。	8
三	履约配合	20		
14	配合情况	10	优秀 10 分：能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；良好 8 分：能够比较认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；一般 6 分：基本能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；不合格 0 分：不能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作。	10
15	检验设备的配置	3	优秀 3 分：合同及招标文件要求的或投标文件规定的检验设备有按要求进入施工现场；不合格 0 分：合同及招标文件要求的或投标文件规定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀 3 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；不合格 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成严重后果的。	3
17	诚信情况	4	优秀 4 分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；不合格 0 分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
四	履约不合格			
18	直接判定为履约 不合格行为		1、因自身原因造成工程发生重大或较大以上事故的。2、因自身原因造成履约时间严重滞后（滞后时间超过合同约定履约时间 20%）的。3、被建设主管部门认定存在转包、挂靠或违法分包工程行为的。4、履约评价表中有单项得分为 0 的。5、无正当理由不履约合同的。6、被认定行新政府部门公职人员的。7、因自身原因与建设单位产生法律纠纷的。8、在招标文件中或合同中列明的其他情形。	

<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/evaluateRecordController/viewDetailPage.do?evalId=...> 2022/10/25

监理合同



## 第一部分协议书

甲方（委托人全称）：深圳市福田区建筑工务署

乙方（代建人全称）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

丙方（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，甲方、乙方、丙方三方（以下简称“三方”）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，乙、丙双方于2020年9月5日签订的《福田区国际体育文化交流中心项目（监理）》合同废止。

### 一、工程概况

1. 工程名称：福田区国际体育文化交流中心项目（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区

3. 工程规模：本项目拟建设福田区国际体育文化交流中心，总建筑面积约100000平方米，其中，计容建筑面积约70000平方米，包括IN空间、新闻发布厅、多功能馆、展厅、名人堂、多功能厅、产业等功能用房；不计容积率建筑面积约30000平方米，设地下车库28100平方米，提供约300个停车位，以及地下设备用房2840平方米。

项目地址：凯丰路以西，梅林路北，梅丰路以东，林丰路以南，距上梅林地铁站150米，孖岭地铁站350米，以南、以东分别临近北环大道、彩田路等城市主干道。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资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《甲方或乙方提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 7. 附件: 附件 1《监理重要工作项目要求》  
附件 2《监理违约行为检查细则》  
附件 3《服务类履约评价细则》

本合同签订后, 三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: 440300197206080971,  
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): 壹仟壹佰伍拾贰万玖仟元整  
(¥ 11,529,000.00 元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1098	54.9	/	/
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由施工阶段和保修阶段构成, 其中:

##### 1. 施工阶段:

计划开工日期: 2021 年 5 月 15 日。(具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2024 年 12 月 31 日。

合同工期总日历天数为 1326 天。

##### 2. 保修阶段: 从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段, 防水工程保

修期为5年。

### 七、三方承诺

1. 丙方向甲方、乙方承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 甲方、乙方向丙方承诺，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11月02日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同自三方均签字盖章之日起生效。本合同正本一式三份，三方各执一份，副本壹拾叁份，甲方持五份，乙方持肆份，丙方持肆份，均具有同等法律效力。

(本页无正文, 为合同协议书签署页)

甲方(委托人): (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人: (签章)

或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

乙方(代建人): (盖章)

住所: 深圳市龙华区民治街道民塘路汇隆中心 2618

邮编: 518000

法定代表人: (签章)

或其授权代理人: (签章)

开户银行: 招商银行深圳福强支行

账号: 755903083510609

电话: 0755-82712328

传真:

电子邮箱:

丙方(受托人): (盖章)

住所: 深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦

邮编: 518049

法定代表人: (签章)

或其授权代理人: (签章)

开户银行: 招商银行深圳华润城支行

账号: 818380491910001

电话: 0755-83672361

传真: 0755-83583469

电子邮箱: dzjljyb@126.com

## 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。



3.5 深职院校区人才住房项目工程履约评价证明

附件 1:

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市南山人才安居有限公司		评价期限	2023年 1月 1日 至 2023年 3月 31日	
承包商 (评价对象)	深圳市大众工程管理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 代建项目 <input type="checkbox"/> 招标代理	
承包商资质等级	甲级		承包商地址	深圳市福田区梅林街道新闻社区林园东路3号银麓公寓办公楼 601	
法定代表人	王宇超	电话	13632760980	项目负责人	肖必武    电话    15989628968
工程名称	深圳职业技术学院西丽湖校区保障性租赁住房项目基坑支护、土石方及桩基工程		承包范围	施工阶段、保修阶段	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	2660616.00 元	
合同开工日期	2022. 12. 31	合同竣工日期	2025. 11. 19	合同工期	1054 日历天
实际开工日期	2022. 12. 31	实际竣工日期	/	实际工期	/
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容		得分	总得分	
1	人员配备		21	92	
2	监理质量		50		
3	履约配合		21		
4					
5					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (90 ≤ 总分 ≤ 100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (75 分 ≤ 总分 ≤ 89 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 74 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59 分)				
建设单位对承包商履约的总体评价: 该监理单位专业水平较高, 工作认真负责, 下一步需继续加强现场安全管理。					
签字:  2023 年 3 月 31 日					

附件 1:

**建设工程承包商（监理）履约评分表**

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

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

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

			3%—5%之间（不含5%）； 合格_4_分：基本能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、结算的造价与深圳市政府投资审计专业局的审定价相差在5%—10%之间（不含10%）； 不合格_0_分：不能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、结算的造价与深圳市政府投资审计专业局的审定价相差在10%以上（含10%）。	
11	工期控制	8	优秀_8_分：能够认真主动地监督控制项目的各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好_7_分：能够比较认真主动地监督控制项目各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 合格_6_分：基本能够认真主动地监督控制项目各定期工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格_0_分：不能够认真主动地监督控制项目各定期工期或因监理工程师的责任造成工期延后。 (备注：若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。)	8
三	履约配合	23		21
12	配合情况	10	优秀_10_分：能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 良好_8_分：能够比较认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 合格_6_分：基本能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 不合格_0_分：不能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作。	9
13	检验设备的配置	3	优秀_3_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场； 不合格_0_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
14	保密工作	3	优秀_3_分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格_0_分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	3
15	诚信情况	7	优秀_7_分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 不合格_0_分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	6
	合计	100		92

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

## 监理合同

工程编号：  
合同编号：

**正本**

# 深圳市工程监理合同

工程名称：深职院校区人才房项目工程监理  
工程地点：深圳市南山区  
委 托 人：深圳市南山人才安居有限公司  
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（以下简称“委托人”）：深圳市南山人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：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：深职院校区人才房项目工程监理
2. 工程地点：深职院校区人才房项目位于西丽街道留仙社区，沙河西路与同沙路交汇处，距离地铁5号线西丽站400米，周边配套较为成熟。
3. 工程规模：项目总用地面积6591万平方米，建筑容积率6.0，总建筑面积56103平方米（最终以政府部门确认为准）。
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：    /    万元，招标部分工程概算投资额：    /    万元
7. 其它：工程承包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；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：  
附件1：项目监理单位履约评价表  
附件2：整改复核评分表  
附件3：项目开发建设廉洁协议书  
附件4：保密协议  
附件5：投标承诺书及工程监理报价表  
附件6：拟投入监理人员配备情况表  
附件7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

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: 肖必武, 身份证号码: 421023198006225711, 注册号 44022482

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 贰佰陆拾陆万零陆佰壹拾陆元整  
(小写: 2660616.00 元), 不含税金额为: 2510015.09 元, 增值税税金为: 150600.91 元, 增值税税率为: 6.00 %。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	253.392	12.6696	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 12 月 31 日 起至 2027 年 11 月 20 日 止, 总计 1784 日历天。

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 2022 年 12 月 31 日 起至 2025 年 11 月 19 日 止, 共 1054 日历天;
5. 保修阶段: 自 2025 年 11 月 20 日 起至 2027 年 11 月 20 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

### 八、合同订立

1. 订立时间：2022年12月\_\_\_日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，

具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司  
法定代表人  
或其授权代理人（签章）：  
纳税人识别号：91440300MA5EE41F68  
住所：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园  
10栋B座28楼  
纳税人识别号：  
开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山  
支行  
账号：4000020309200597310  
电话：0755-86629679  
邮编：  
传真：  
电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司  
法定代表人  
或其授权代理人（签章）：  
纳税人识别号：91440300192286073P  
住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路  
3号银麓公寓办公楼601  
纳税人识别号：91440300192286073P  
开户银行：深圳市大众工程管理有限公司  
账号：818380491910001  
电话：0755-83672361  
邮编：518049  
传真：0755-83583469  
电子邮箱：dzjljyb@126.com

#### 4. 获奖情况

投标人近 5 年获奖情况一览表

序号	获奖工程名称	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	级别
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	中国施工企业管理协会	2023 年 12 月	国家级
2	尚智科技园项目	广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2023 年 05 月	省级
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	广东省建筑业协会	2023 年 05 月	省级
4	颐湾府	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会	2023 年 05 月	省级
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	广东省建筑业协会	2021 年 05 月	省级

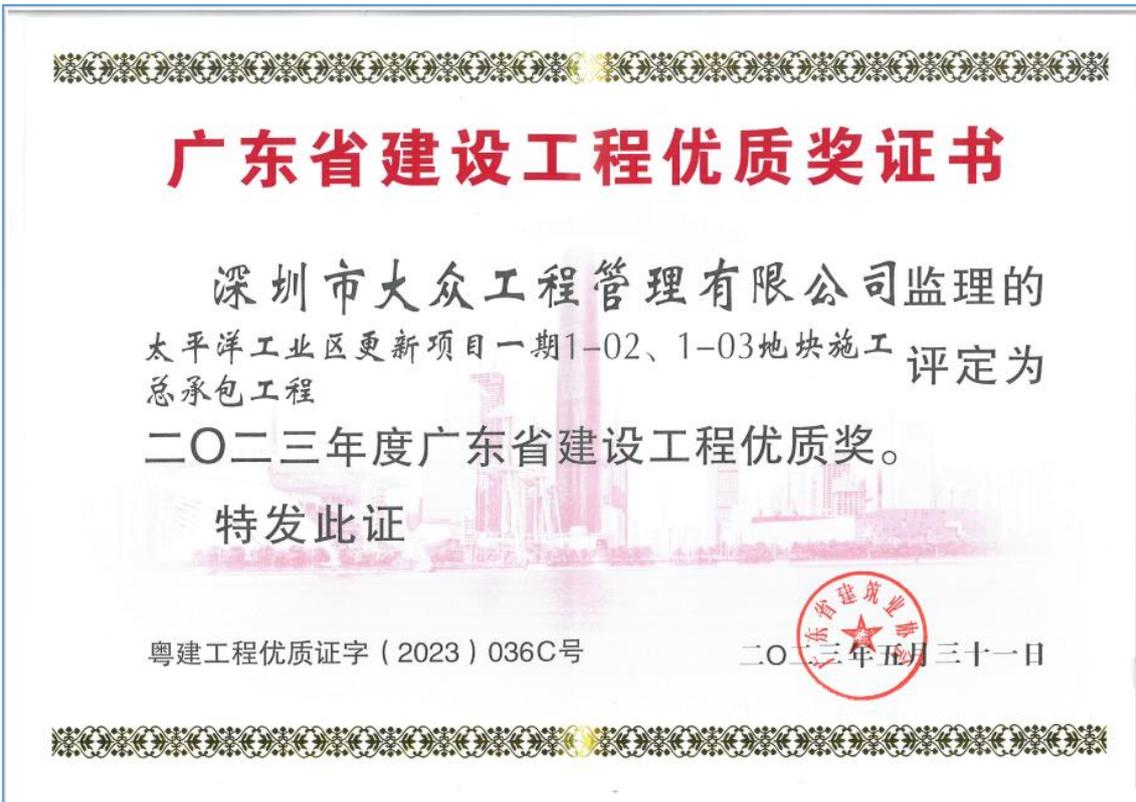
#### 4.1 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）获国家优质工程奖



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



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



4.4 颐湾府工程荣获广东省建设工程优质奖



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



**5. 项目团队**
**项目管理班子人员配备**

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	代礼东	工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44019479	25	按需进退场
2	专业监理工程师	代海兵	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	B18090636	20	按需进退场
3	专业监理工程师	张雪冬	工程师	给排水工程	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	专业监理工程师	罗学源	工程师	机电安装工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B17110689	15	按需进退场
5	安全监理工程师	戴仲	工程师	安全管理	广东省安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	A13010288	15	按需进退场
6	监理员	潘江湖	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C23020180	5	按需进退场
7	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 代礼东 资格证明文件

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2025年02月14日  
- 2025年08月13日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 代礼东

性别: 男

出生日期: 1970年12月04日

注册编号: 44019479

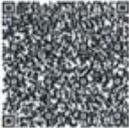
注册执业单位: 深圳市大众工程管理有限公司

注册有效期: 2028年02月13日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810900457

 个人签名:  2025.2.14

发证日期: 2025年02月08日

监理工程师执业资格证



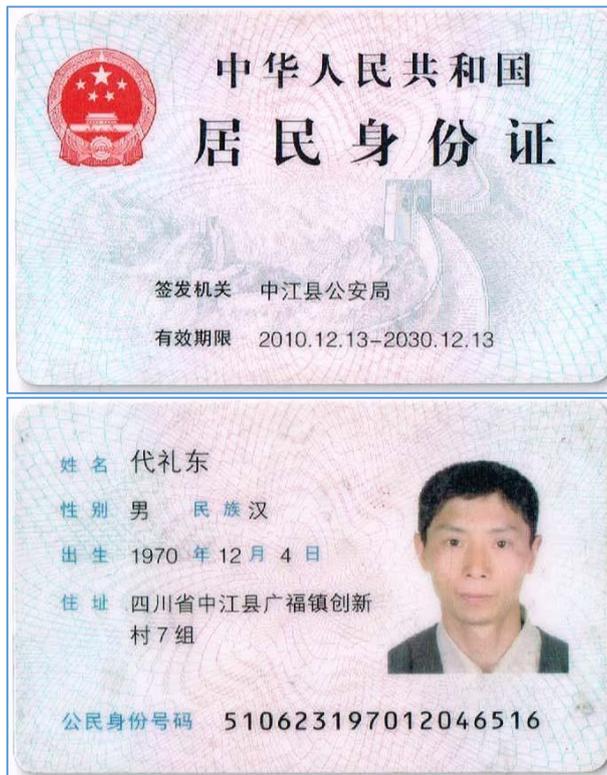
职称证—中级



### 毕业证



### 身份证





5.2 专业监理工程师 代海兵 资格证明文件

上岗证书:

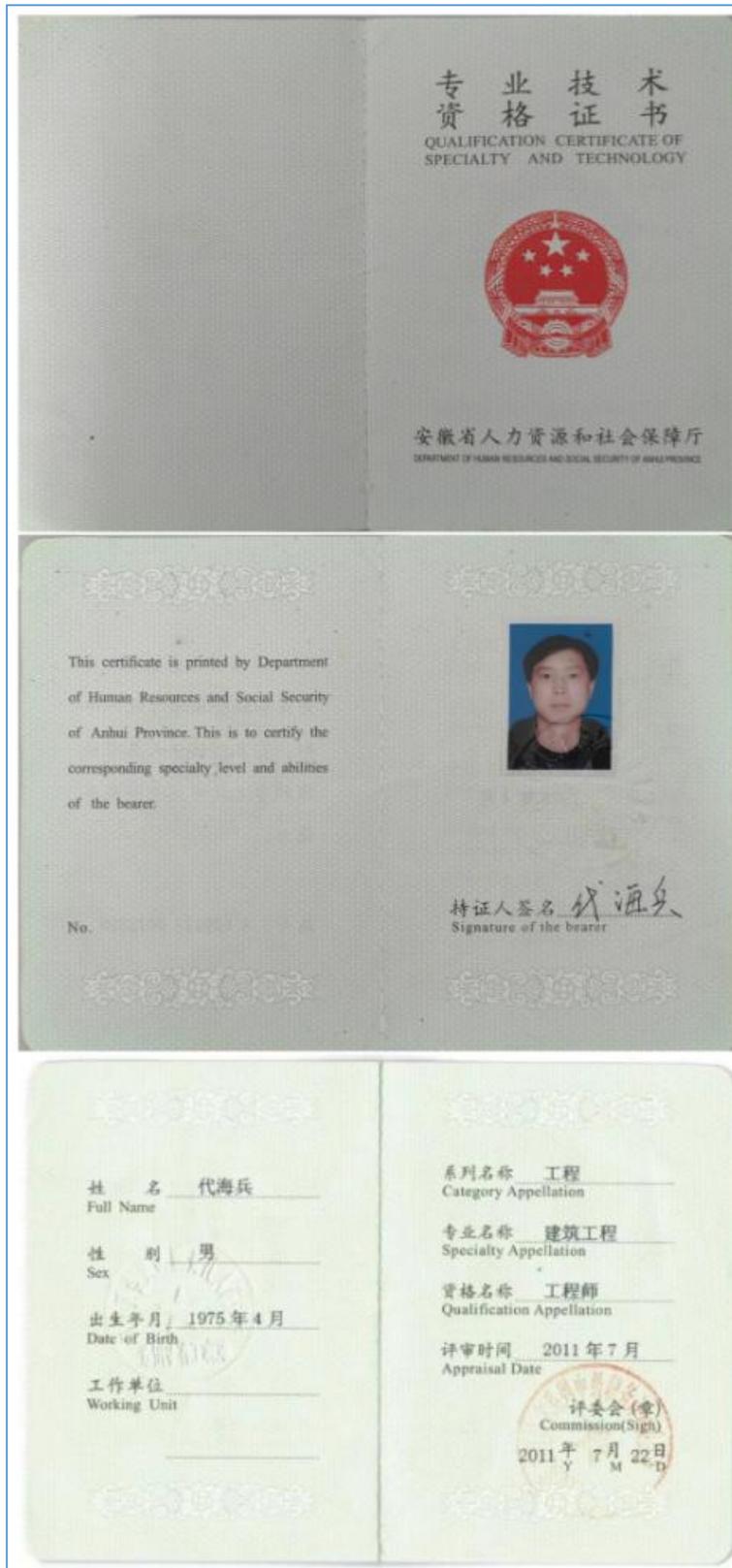


The image shows a professional engineer certificate for Dai Haibing. The certificate is green and contains the following information:

- 姓名 (Name):** 代海兵
- 性别 (Gender):** 男
- 身份证号 (ID Number):** 510623197504046539
- 专业 (Specialty):** 房屋建筑工程
- 工作单位 (Work Unit):** 深圳市大众工程管理有限公司
- 证书编号 (Certificate Number):** B18090636
- 初次发证日期 (Initial Issuance Date):** 2018年8月30日
- 换证日期 (Renewal Date):** 年 月 日
- 有效期至 (Valid Until):** 2027年8月29日

On the left side of the certificate, there is a QR code with the text "实时数据, 扫码验证" (Real-time data, scan code for verification) below it. At the bottom left, there is a red circular stamp from the "广东省建设监理协会" (Guangdong Province Construction Supervision Association) with the text "(盖章)" (Seal).

职称证—中级



### 毕业证



身份证





5.3 专业监理工程师 张雪冬 资格证明文件

上岗证书:



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

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 <sup>3</sup> 月 <sup>30</sup> 日
换证日期:	2021	年 <sup>12</sup> 月 <sup>1</sup> 日
有效期至:	2025	年 <sup>3</sup> 月 <sup>29</sup> 日

### 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		
<b>毕业证书</b>		
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	
中华人民共和国教育部学历证书查询网址： <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>		

身份证



### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张雪冬                      社保电话号：802086901                      身份证号码：430422199301069812                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市大众工程有限公司                      单位编号：708030                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	07	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
合计			5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		89.28	138.56		34.64

**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（ 3391ecf2ca0bc992 ）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. 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。
6. 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。
7. 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



5.4 专业监理工程师 罗学源 资格证明文件

上岗证书:

78



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)



姓 名 罗学源

性 别 男

身份证号 440233198606030033

专 业 机电安装工程  
房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 B17110689

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

职称证—中级

	专业名称: <u>电气自动化技术</u> Professional Field <u>电气自动化技术</u>
姓名: <u>罗学源</u> Full Name <u>罗学源</u>	资格名称 Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号: <u>440233198606030033</u> ID No. <u>440233198606030033</u>	批准时间 Approval Date <u>2014年12月8日</u>
管理号: <u>M5172015304486</u> Administration No. <u>M5172015304486</u>	批准单位: <u>仙桃市职改办公室</u> Approved by <u>仙桃市职改办公室</u>
发证日期: <u>2015年12月16日</u> Issue Date <u>2015年12月16日</u>	批准文号 Approval No. <u>仙职改办[2014]73号</u>
	评审组织: <u>职务评审委员会</u> Evaluation Organization <u>职务评审委员会</u>

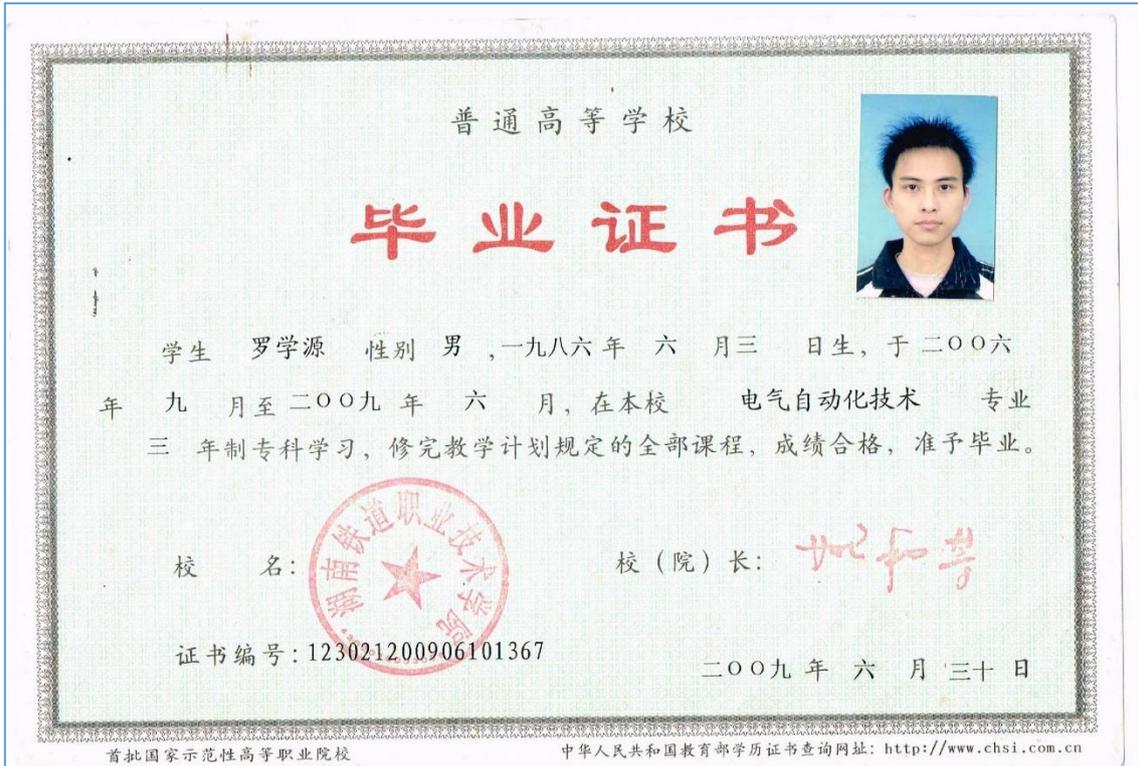
受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托, 本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审, 具备相应的专业技术职务任职资格水平。

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.

签发单位: 

编号: M3 00013677

### 毕业证



### 身份证



### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗学源                      社保电脑号：647047397                      身份证号码：440233198606030033                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市大众工程有限公司                      单位编号：708030                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	07	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
合计			5345.48	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28		138.56	34.64



**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（ 3391ecf2ca0bd67p ）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. 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。
6. 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。
7. 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

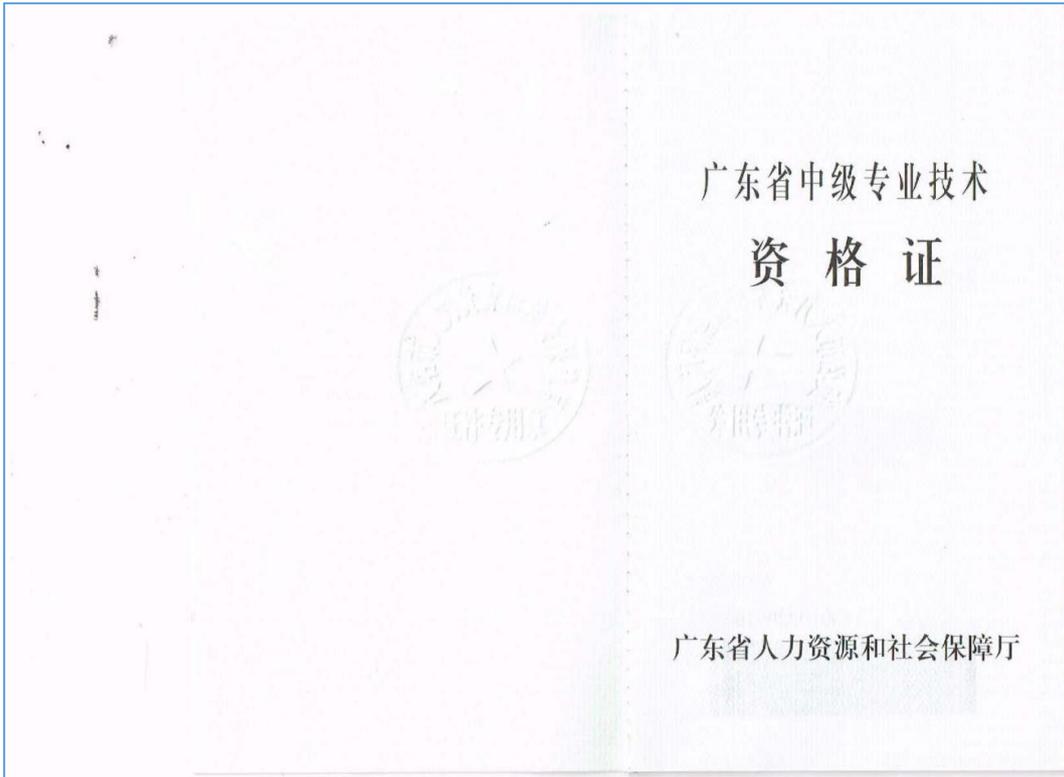


5.5 安全监理工程师 戴仲 资格证明文件

上岗证书:

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

职称证—中级



### 毕业证



### 身份证



### 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：戴坤                      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	
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	07	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
合计			5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		69.28	138.56	34.64	



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（ 3391ecf2ca0be931 ）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. 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。  
 6. 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。  
 7. 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



5.6 监理员 潘江湖 资格证明文件

上岗证书:

775



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

姓名 潘江湖

性别 男

身份证号 522426199801127715

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 C23020180

初次发证日期: 2023 年 2 月 13 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 2 月 12 日

毕业证

普通高等学校



# 毕业证书

学生 潘江湖 性别 男，一九九八年 一月十二日生，于二〇一七  
年 九月至 二〇二〇年 七月在本校 建筑工程技术  
专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 名: 贵州建设职业技术学院 院 长: 鲁源安

证书编号: 145161202006000499 二〇二〇年 七 月 一 日

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

### 身份证





5.7 资料员 林树跃 资格证明文件

上岗证书:

7712



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)

姓名 林树跃

性别 男

身份证号 440583198904062818

专业 房屋建筑工程  
市政公用工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 C22080250

初次发证日期: 2022 年 8 月 11 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2025 年 8 月 10 日

毕业证

普通高等学校



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

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。

身份证





## 6. 企业社会信用情况

注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。

7. 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

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖城市发展有限公司

我方参加深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理的投标，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	1. 深圳市众联工程信息科技有限公司	出资比（40）%
	2. 宋安民	出资比（10）%
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	无	

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. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 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）

2025年 07 月 31日 日

致：深圳市罗湖城市发展有限公司

我方参加深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

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	1. 深圳市众联工程信息科技有限公司 2. 宋安民	出资比（40）% 出资比（10）%
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	无	

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. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 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）

2025年 07 月 31 日 日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单



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)	股东属性	股东类别
宋安民	120	自然人	自然人股东
深圳市众联工程信息科技有限公司	480	本地企业	企业法人
深圳市安永会管理有限公司	600	本地企业	企业法人