

标段编号: 2506-440309-04-01-822136002001

深圳市建设工程监理招标投标

文件

标段名称: 光明A509-0074宗地开发项目工程监理

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市大众工程管理有限公司

日期: 2025年08月02日

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称: 光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市大众工程管理有限公司

日期: 2025 年 08 月 03 日

资信标文件目录

- 1、企业监理服务资质；
- 2、企业认证情况；
- 3、总监理工程师资格情况；
- 4、管理及交付团队配置；
- 5、企业同类业绩；
- 6、总监理工程师业绩情况；
- 7、企业信用信息。

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业监理服务资质	投标人提供工程监理服务资质。
2	企业认证情况	投标人提供认证证书。
3	总监理工程师资格情况	提供拟派总监理工程师学历证、注册证、职称证和在投标人企业连续缴纳的近3个月的社保证明等证明文件。
4	管理及交付团队配置	填写《项目管理班子人员配备》，需确保与项目实际投入人员一致。提供拟派项目机构人员执业资格证书、职称证书、身份证件扫描件和在投标人企业连续缴纳的近3个月缴纳的社保证明。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。
5	企业同类业绩	提供2022年5月1日以来同类工程项目(房地产住宅项目)监理业绩。金额以合同金额为准，日期以合同签订时间或竣工验收报告上时间为准，提交业绩超过5项的，按合同金额的顺序选择前5项。
6	总监理工程师业绩情况	提供2022年5月1日以来拟派总监理工程师负责的同类工程(房地产住宅项目)项目监理业绩。金额以合同金额为准，日期以合同签订时间或竣工验收报告上时间为准，提交业绩超过3项的，按合同金额的顺序选择前3项。注：合同未体现任职为总监理工程师的业绩，需提供其他证明材料(如业主证明、中标通知书、竣工验收报告等)原件扫描件。
7	企业信用信息	1、投标人信誉良好，在经营活动

		中没有重大违法记录,在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)无情节较严重的行政处罚和失信惩戒记录、无其他不良行为记录的情况; 2、投标人未被中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn)列入严重违法失信行为记录名单。投标人提供上述网站查询截图。
--	--	--

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。

1. 企业监理服务资质

投标人一般情况

光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理 工程

1	企业名称	深圳市大众工程管理有限公司		
2	总部地址	深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601		
3	当地代表处地址	深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601		
4	联系人	袁锐君	电话	0755-83672361
5	传真	0755-83583469	电子邮箱	dzjljyb@126.com
6	注册地	深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601	注册年份（请附营业执照复印件）	1994 年 10 月 11 日
7	公司资质等级（请附有关证书复印件）	房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级		
8	公司 <u>通过</u> ，广东质检中诚认证有限公司审核认证（是否通过，何种）质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件，并提供认证机构年审监督报告）			
9	主营范围	1. 建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、招标代理，城市规划设计，建筑工程设计，工程技术咨询		
10	其他需要说明的情况	/		

营业执照



房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级

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

业 务 范 围

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



中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关(章)
2024年07月24日
No.EF 0190527



工程监理资质证书

证书编号: E244010466

企业名称: 深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192286073P

法定代表人: 王宇超

注册地址: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

有效期限: 至2029年07月16日
(请扫码查看各项资质有效期)
资质等级: 化工石油工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

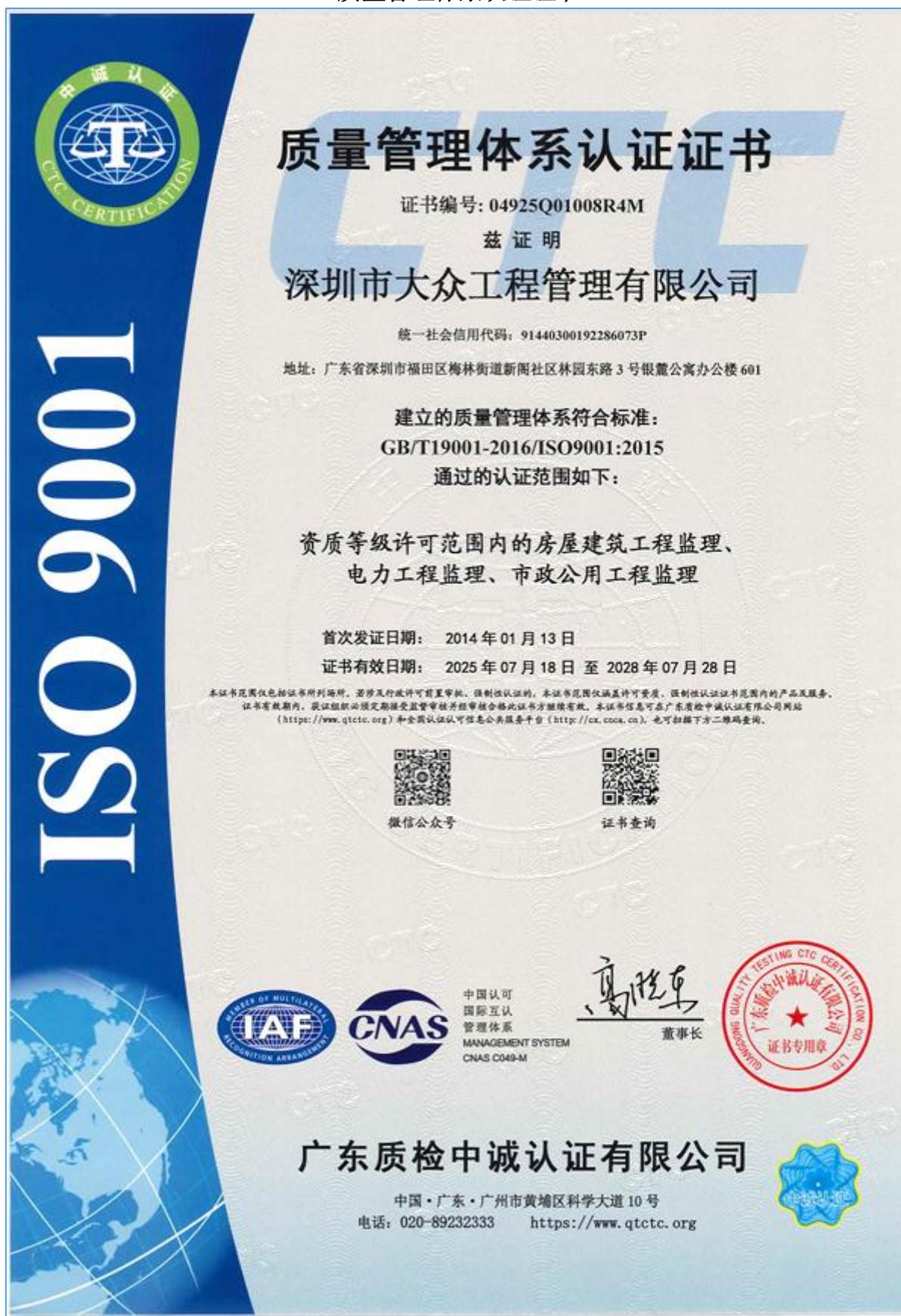
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月15日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypt.gdcic.net>

2. 企业认证情况

质量管理体系认证证书



环境管理体系认证证书



ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04925E00553R4M

兹 证 明

深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码：91440300192286073P

地址：广东省深圳市福田区梅林街道新围社区林园东路3号银景公寓办公楼601

建立的环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下：

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

首次发证日期： 2013年11月27日

证书有效日期: 2025年07月18日至2028年07月28日

本证书范围仅包括证书所列项目。若涉及行政许可前置审批，强制性认证的，本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。该证书有效期至，获证组织必须定期接受监督审核，否则将被撤销此证书及有关资质。本证书仅在广东质监局认证有限公司网站
(<https://www.qcte.org>) 和全国认证认可可信是公共服务平台 (<http://ex.cccex.org>) 可以扫描二维码查询。



微信公众号



证书查询



高勝東

广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtctc.org>



职业健康安全管理体系认证证书



ISO 45001

职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04925S00450R4M

兹证明

深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192286073P

地址: 广东省深圳市福田区梅林街道新围社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

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

首次发证日期: 2013年11月27日

证书有效日期: 2025年07月18日至2028年07月17日

本证书范围仅包括证书附列场所。若涉及行政许可前置审批、限制性认识的,本证书范围仅涵盖许可资质、限制性认识证书范围内的产品及服务。
证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<http://www.qtctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://ex.cca.org.cn>) ,也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高桂军
董事长



广东质检中诚认证有限公司

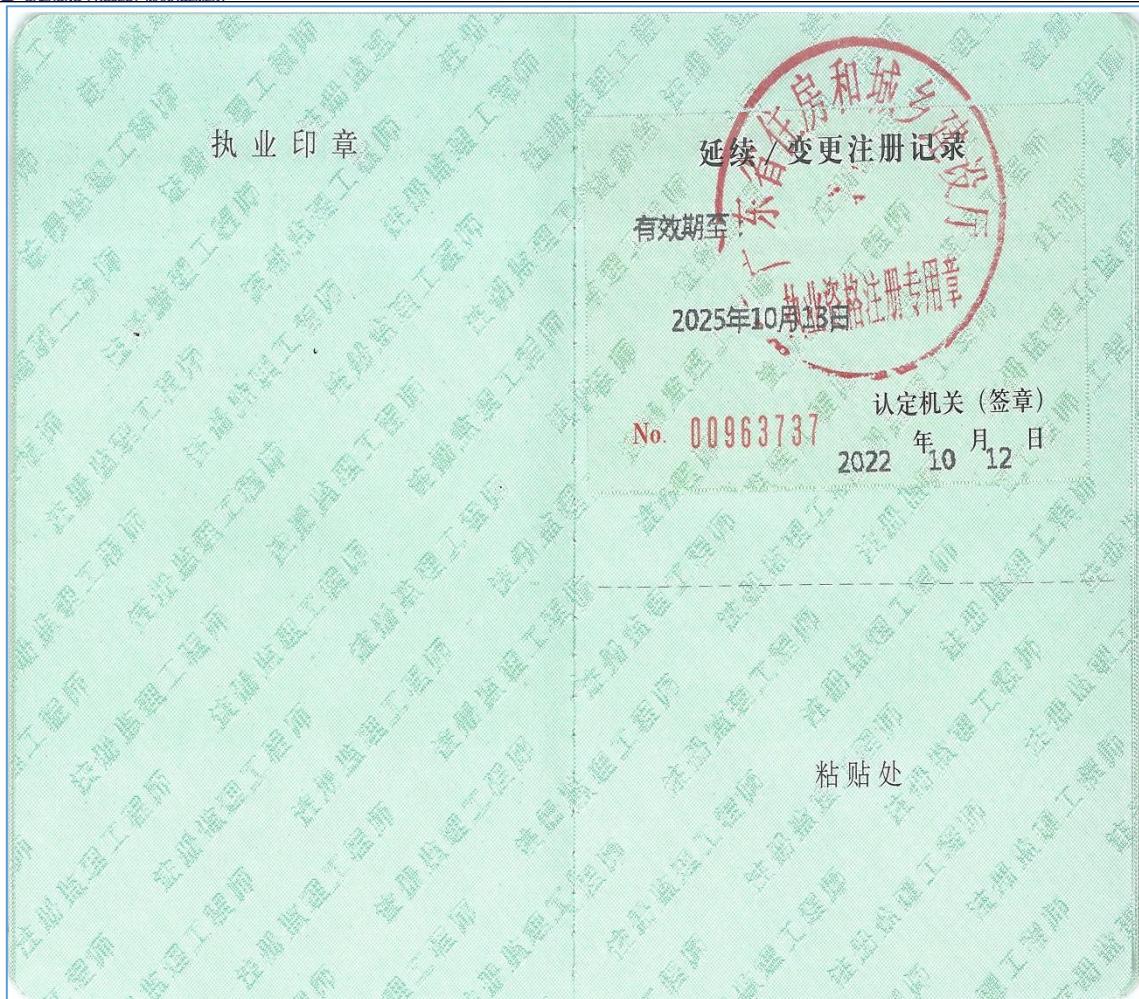
中国·广东·广州市黄埔区科学大道10号
电话: 020-89232333 [https://www.qtctc.org](http://www.qtctc.org)



3. 总监理工程师资格情况

国家注册监理工程师证书





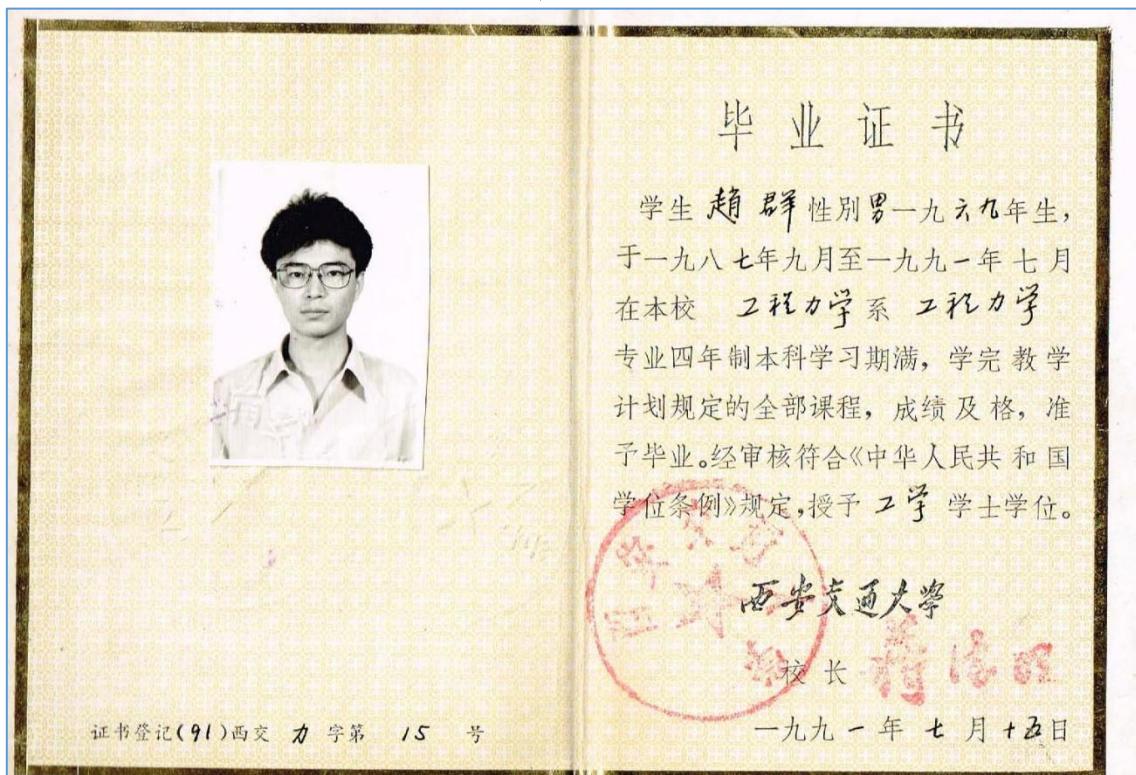
执业资格证书



职称证—高级



毕业证



身份证件



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵群

社保电脑号: 800417242

身份证号码: 220204196901180016

页码: 1

参保单位名称: 深圳市大众工程管理有限公司

单位编号: 708030

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8355.12	4312.32			1188.78	396.3		396.3			120.32	240.64	60.16		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ecdc4e87b2c7) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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 708030
单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



深圳市社会保险基金管理中心
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年7月21日
证明专用章

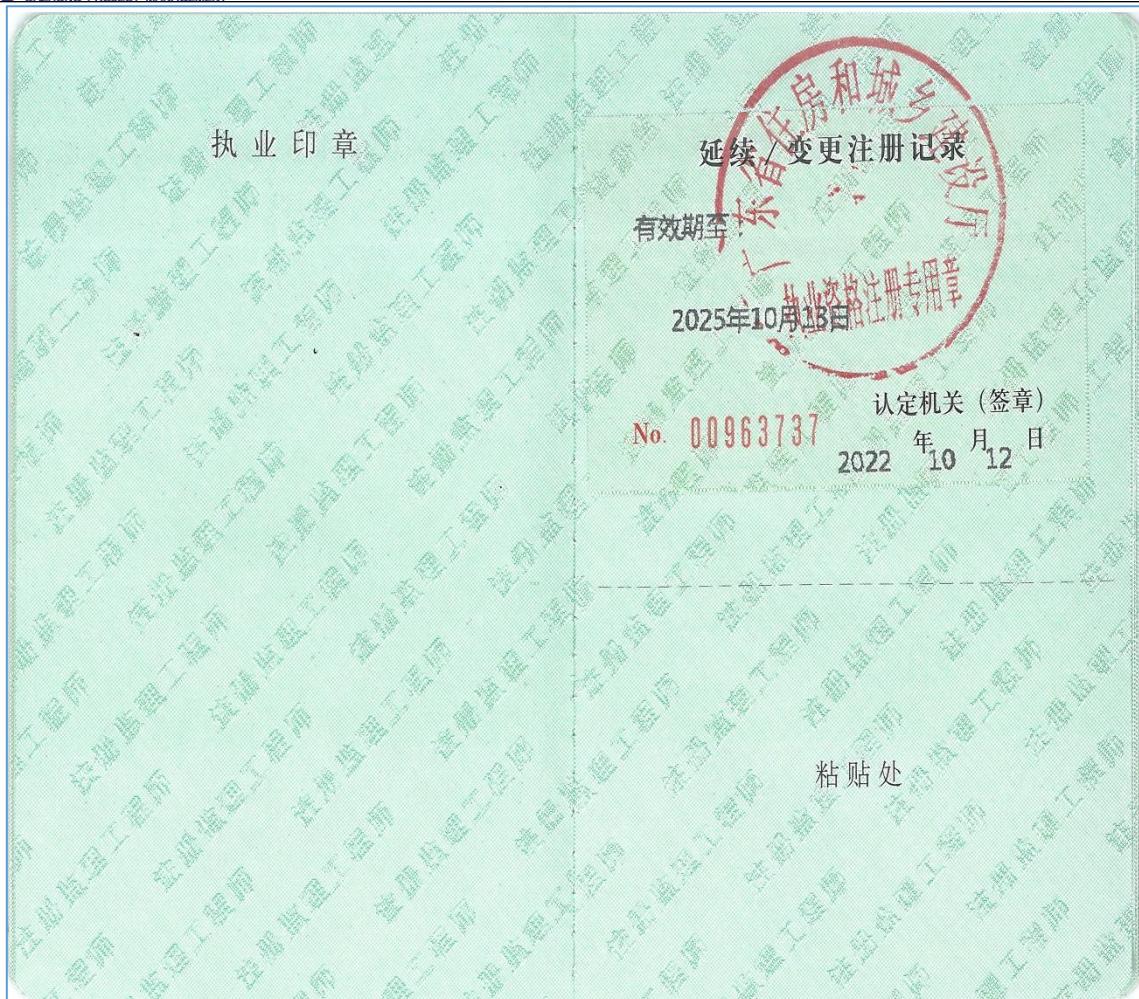
4. 管理及交付团队配置
项目团队配置

序号	拟任本项目职务	姓名	职称	专业	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	赵群	高级工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	33002262	25	按需进退场
2	土建专业监理工程师	张雪冬	工程师	土建工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19040414	10	按需进退场
3	土建专业监理工程师	徐书卫	工程师	土建工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19110073	20	按需进退场
4	土建专业监理工程师	代海兵	工程师	土建工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B18090636	20	按需进退场
5	水电专业监理工程师	寇毅	工程师	给排水工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B13010908	20	按需进退场
6	水电专业监理工程师	罗学源	工程师	强弱电工程	广东省专业监理工程师	机电安装工程	B17110689	15	按需进退场
7	精装修监理工程师	王海桂	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 机电安装工程	B19050247	10	按需进退场
8	安全专监	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
9	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

4.1 总监理工程师 赵群 资格证明文件

国家注册监理工程师证书





执业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No. 0010413



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：
Full Name 赵群
性别：
Sex 男
出生年月：
Date of Birth 1969.1
专业类别：
Professional Type 监理工程师
批准日期：
Approval Date 2001.5.13

签发单位盖章：
Issued by

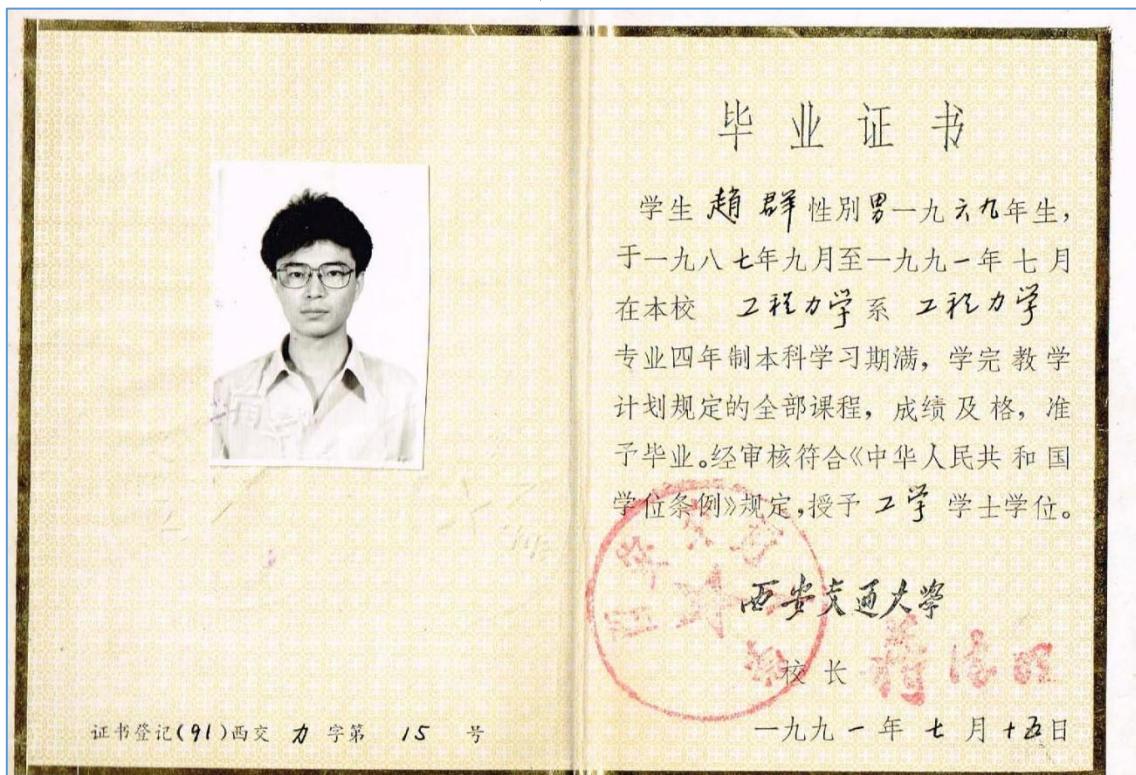
签发日期：
Issued on



职称证—高级



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵群

社保电脑号: 800417242

身份证号码: 220204196901180016

页码: 1

参保单位名称: 深圳市大众工程管理有限公司

单位编号: 708030

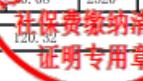
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8355.12	4312.32			1188.78	396.3		396.3			120.32	240.64	60.16		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ecdc4e87b2c7) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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
708030单位名称
深圳市大众工程管理有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理中心
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年7月21日
证明专用章

4.2 土建专业监理工程师 张雪冬 资格证明文件
上岗证书:

职称证



毕业证



身份证件



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

社保电脑号：802086901

身份证号码：430422199301069812

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2020	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	2020	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	2520	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	2520	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	2520	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	2520	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	2520	20.16	5.04
合计			5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		69.26	34.64	138.56		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391edfb530f7614）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
708030单位名称
深圳市大众工程管理有限公司


社保缴费清单
证明专用章



深圳市社会保险基金管理中心
社保缴费清单
打印日期：2025年8月1日
证明专用章

4.3 土建专业监理工程师 徐书卫 资格证明文件

上岗证书:



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：徐书卫

社保电话号：806918232

身份证号码：430422197507105410

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	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	2800	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	2800	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	12.04	2520	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	2520	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	2520	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	2520	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	2520	20.16	5.04
合计			5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		69.28	138.56	138.56	34.64	

社保缴费明细单**证明专用章****备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391edfb530f8a34）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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：

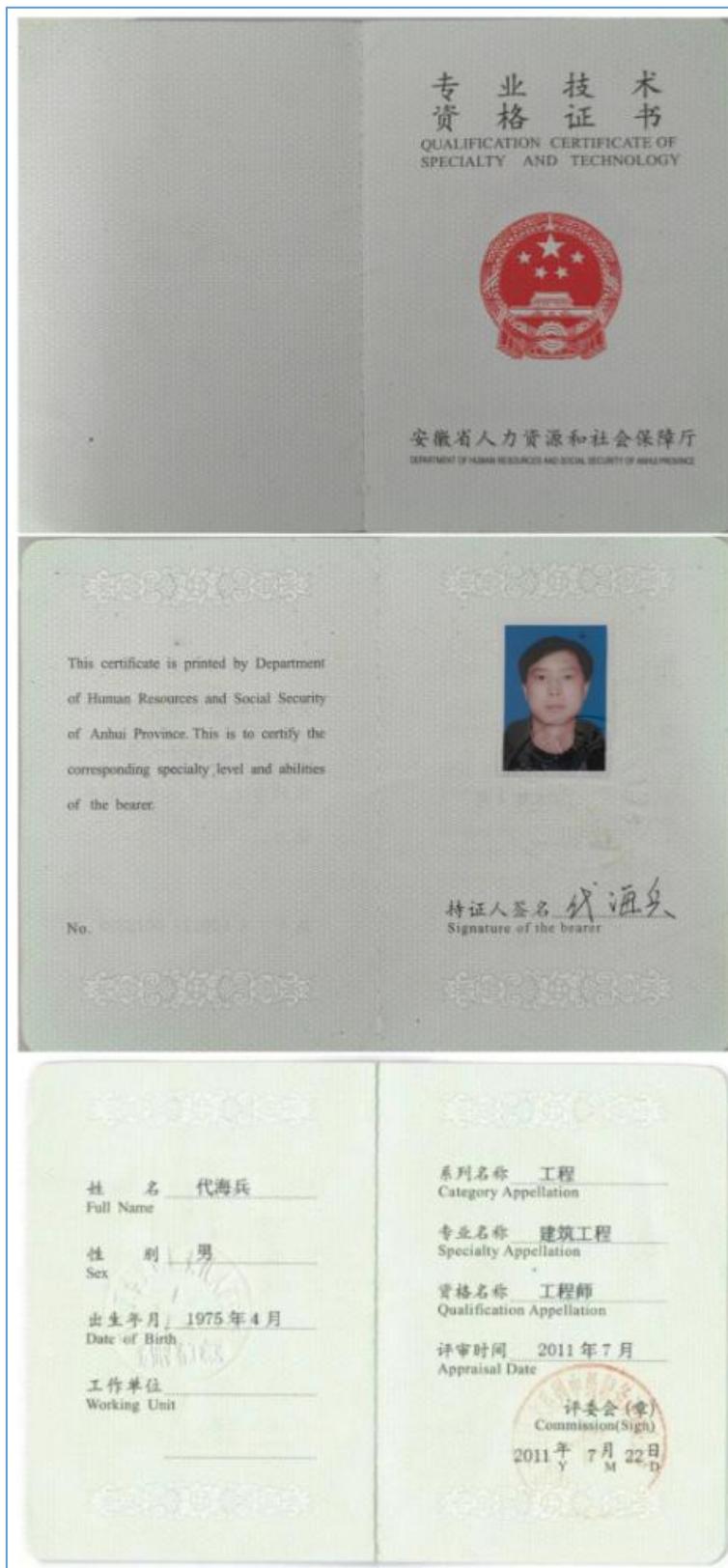
单位编号
708030单位名称
深圳市大众工程管理有限公司

4.4 土建专业监理工程师 代海兵 资格证明文件

上岗证书:



职称证一中级



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：代海兵

社保电脑号：648234400

身份证号码：510623197504046539

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	0.00	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	0.00	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	2520	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	2520	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	2520	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	2520	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	2520	20.16	5.04

合计

5031.04

2515.52

707.0

235.69

235.69

69.28 138.56 34.64

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391edfb530fbb7n）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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

708030

单位名称

深圳市大众工程管理有限公司

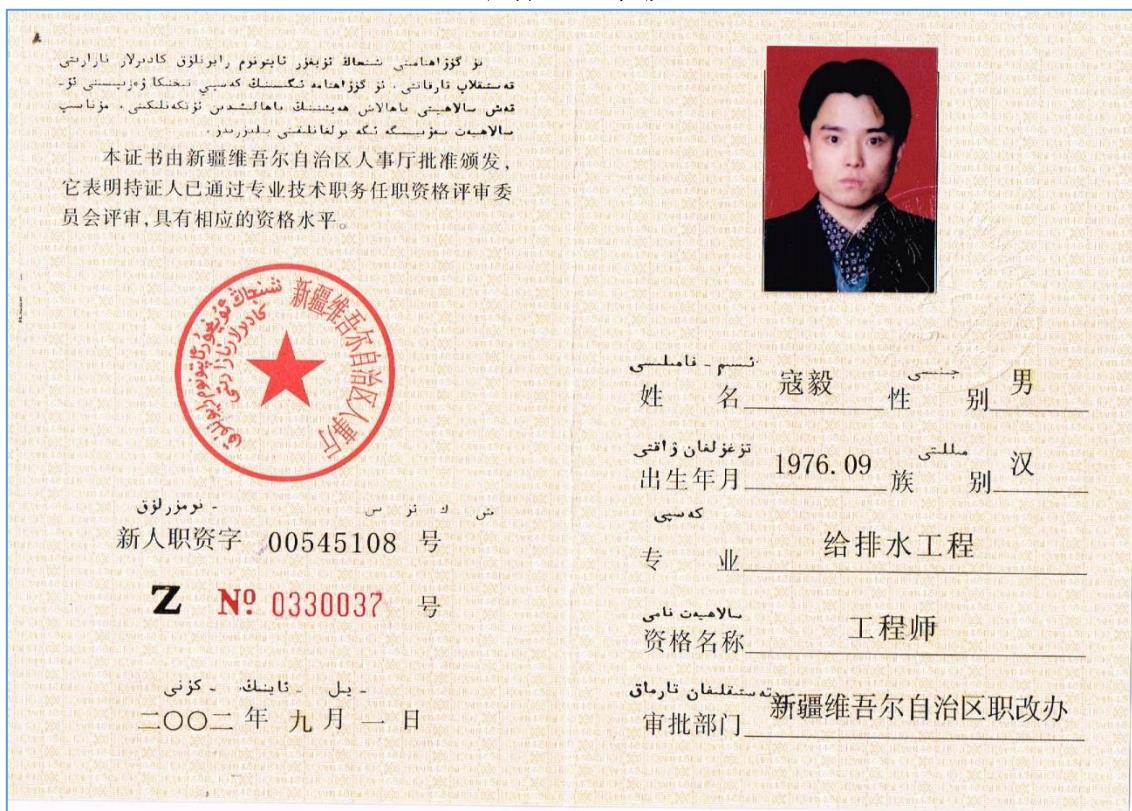


4.5 水电专业监理工程师 寇毅 资格证明文件

上岗证书:



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:寇毅

社保电脑号: 612232887

身份证号码: 650104197609264414

页码: 1

参保单位名称: 深圳市大众工程管理有限公司

单位编号: 708030

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
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	2520	5.04	
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	07	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
合计			5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		69.28	34.64	138.56		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391edfb5315deaq) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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
708030单位名称
深圳市大众工程管理有限公司




深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年8月11日
证明专用章

4.6 水电专业监理工程师 罗学源 资格证明文件

上岗证书:



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: 罗学源

社保电脑号: 647047397

身份证号码: 440233198606030033

页码: 1

参保单位名称: 深圳市大众工程管理有限公司

单位编号: 708030

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2280	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	2280	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	2520	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	2520	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	2520	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	2520	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	2520	20.16	5.04
合计			5345.48	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28		38.56	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/>, 输入下列验真码 (3391edfb53110e5h) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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
708030单位名称
深圳市大众工程管理有限公司

社保缴费明细清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保缴费明细清单
打印日期: 2025年8月1日
证明专用章

4.7 精装修监理工程师 王海桂 资格证明文件

上岗证书



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：王海桂

社保电脑号：802392084

身份证号码：43042219890503961X

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基	单位交	基	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	2520	10.08	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	07	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
合计			5031.04	2515.52			707.0		235.69		235.69		69.28		38.56		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/>，输入下列验真码（3391edfb53113b4h）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
708030单位名称
深圳市大众工程管理有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章



4.8 安全专监 戴仲 资格证明文件

上岗证书:



职称证—中级

广东省中级专业技术

资格证

广东省人力资源和社会保障厅



戴仲 于二〇一三年

十二月，经 茂名市建筑工
程技术人员中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备建筑施工工程师
资格。特发此证

发证机关：市人力资源和社会保障局

二〇一三年十二月三十日

粤中职证字第 4300102209105 号



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：戴仲

社保电脑号：647789059

身份证号码：440923197710182177

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	6733	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	6733	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	6733	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	6733	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	6733	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	6733	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	6733	20.16	5.04
合计			5031.04	2515.52			707.0		235.69		235.69		692.28	33.56	38.56	34.64	

社保证明**证明专用章**

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391edfb5311d89a）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
708030单位名称
深圳市大众工程管理有限公司

4.9 资料员 林树跃 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林树跃

社保电脑号：648164977

身份证号码：440583198904062818

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	220.00	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	220.00	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	2520	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	2520	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	2520	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	2520	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	2520	20.16	5.04
合计			5031.04	2515.52			707.0	235.69		235.69			69.26	38.56	34.64		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391edfb53120165）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
708030单位名称
深圳市大众工程管理有限公司

5. 企业同类业绩
企业同类业绩

序号	项目名称	合同金额(万元)	工作内容	合同签订时间	竣工验收时间	备注(已完或正在执行)
1	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目(一期)01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块	3075.677556	施工、保修阶段监理服务	2023 年 05 月	/	正在执行
2	大运枢纽物业开发项目工程	2222.55	施工、保修阶段监理服务	2022 年 05 月 05 日	/	正在执行
3	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目	1748.1933	施工、保修阶段监理服务	2018 年 12 月 04 日	2023 年 09 月 28 日	已完成
4	华润置地湖贝项目 A1 地块工程	1225.141004	施工、保修阶段监理服务	2023 年 07 月	/	正在执行
5	华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程	944.306724	施工、保修阶段监理服务	2023 年 11 月	/	正在执行

填报说明:

提供 2022 年 5 月 1 日以来同类工程项目(房地产住宅项目)监理业绩。金额以合同金额为准,日期以合同签订时间或竣工验收报告上时间为准,提交业绩超过 5 项的,按合同金额的顺序选择前 5 项。

5.1 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块（华润房地产住宅项目）

通知书

SZ-GCJL-2023-002

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》集中采购 项目落地签约通知书

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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



一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

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

8、合同签署时间：商务报价审核完成后 15 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部负责人：孙云龙 18588826715

项目工程部负责人：黄薪硕 18810405744



监理合同

正本

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

合作协议

合同编号: CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期: 2023 年 5 月

甲 方: 深圳市润宏房地产有限公司
乙 方: 深圳市大众工程管理有限公司

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

合作协议

合同编号: CRLSZ-GMXX-FW-23002

签订日期: 2023 年 5 月

甲 方: 深圳市润宏房地产有限公司
乙 方: 深圳市大众工程管理有限公司

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

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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

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

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为 35 个月，预计开工日期为 2023 年 1 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见技术要求第7章（专用条款）第1.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款

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

(4) 技术要求

(5) 工程量清单

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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 招商银行深圳华润城支行 *

户 名： 深圳市大众工程管理有限公司 *

开户账号： 818380491910001 *

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正四副，发包人执一正三副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 _____ 年 _____ 月 _____ 日盖章/签署

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程地址

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

1.1.2 工程规模

本项目共分为三个标段：

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

拟定总平面图：



2

1.1.3 主要参建单位

建设单位: 深圳市润宏房地产有限公司

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

地质勘察单位: 深圳市大升高科技工程有限公司

监理单位: 深圳市大众工程管理有限公司

土石方工程施工单位: 深圳市安顺建设发展有限公司

桩基及基坑支护工程施工单位: 汕头市建筑工程有限公司

1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

1.3 标段划分

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

1.5 工程重难点

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

第2章 工程目标

2.2 工程进度目标:

本项目暂定于 2023 年 1 月 1 日开工, 2025 年 11 月 30 日交付, 具体如下:

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

具体时间以开工指令为准;

➤ 工程监理服务期限:

监理服务起止时间暂定为: 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日;

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

5.2 大运枢纽物业开发项目工程（地铁置业房地产住宅项目）

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2106-440307-04-01-930686005001

标段名称: 大运枢纽物业开发项目工程监理

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 2222.550000万元

中标工期: 3197

项目经理(总监): 陈勇



本工程于 2022-01-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2022-04-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-25

验证码: 9651584396679644

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

正本

大运枢纽物业开发项目
工程监理合同

合同编号: STZY-ZC-DYSN3-GCFW009/2022



甲方: 深圳市地铁集团有限公司
乙方: 深圳市大众工程管理有限公司

二〇二二年四月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

2、工程地点：本项目位于龙岗区中心城西侧龙飞大道与龙岗大道交汇处。

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

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额：/ 万元 招标部分工程概算投资额：/ 万元

7、其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1、协议书；

2、中标通知书；

3、补充条件；

4、专用条件；

5、通用条件；

3

汪军
杨军

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

四、工程监理服务范围

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

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

- (1) 协助控制燃气工程进度；
- (2) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、工程监理服务期限

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

六、工程监理服务酬金

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

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

(三) 暂列金额: 为 2,245,000.00 元, 主要用于以下两方面:

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

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

(四) 本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

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

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

七、总监理工程师

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

八、双方承诺

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

九、合同订立

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

委托人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦
电 话: 0755-23992600

李伟
传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人: 汪伟

合约部门经办人及电话: 蔡亮 13622371128

合约部门审核人: 蔡亮

监理人(盖章): 深圳市大众工程管理有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区梅林街道新
阁社区林园东路 3 号银麓
公寓办公楼 601

王宇琨

电 话: 0755-83672361 传 真: 0755-83583469

开户银行: 招商银行深圳华润城支行 开户全名: 深圳市大众工程管理有限公司

账 号: 818380491910001 邮政编码: 518049

监理人经办人: 杨日鑫 监理人经办人电话: 0755-83672362

合同签署地点: 深圳

6

汪奇志 蔡亮

时 间: 2022年5月17日

公司

7

1

1

限

2

7

2022-5-17

5.3 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目（人才安居住宅项目）
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发包合同。

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):

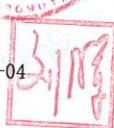


招标人(盖章):

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.szjsjy.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

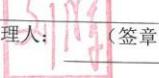
1. 订立时间: 2023年12月11日。

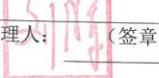
2. 订立地点: 深圳市光明区。

3. 本合同一式 壹拾贰 份, 具有同等法律效力, 甲方执 三 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)

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:

开户银行: 圳梅景支行

账号:

账号: 44250100014700001114

电话:

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 [0][0][1]



中山大学深圳校区人才保障性住房
工程名称: _____
(一期)项目

验收日期: _____
2023年9月18日

建设单位(盖章): 深圳市光明人才安居有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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。



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

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



* GD-EI-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	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、吴云霞、肖朝霞、王妹、杨璜、胡少华、盘乘勇、周光辉、王超、 龙瑜、管文武、宋展超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李军	袁峰、杨璜、胡少华、范小刚、薛志红、方润林、曹延强、温庆兵、何玉国、孙百彬、王森林、郭拥华、孙吉辉、诸潭星、李伟峰、刘茂壮、吴高锋、何长森、计龙龙、华小虎、潘三平、吕林、余唐风、胡洪明、周光辉、王超
建筑设备安装工程	刘运佳	盘乘勇、李国光、许文杰、霸志勇、谢俊辉、徐黎鹏、王传君、张兴全、夏川、刘良俊、 龙瑜、管文武、宋展超
工程质量控制资料	陈中军	吴云霞、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-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	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	吴高峰	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	吴高峰
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	吴云霞	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	助理工程师	吴云霞



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2



* G D = E 1 = 9 1 4 / 5 *

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,施工单位已据实完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经建设、监理、施工、设计、勘察、质监、监督等单位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. 所含全部工程:地基基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、给排水工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、商业及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程的工程质量验收合格;
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齐全、完整、签章真实完备;
3. 所含全部工程中有质量、节能、环境保护和主要使用功能的检测资料完整;
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定;
5. 观感质量评价结果为“优良”。

本工程所有成员一致同意本工程竣工验收通过,单位工程质量合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市大众工程管理有限公司 	大众工程 	中航材集团有限公司 	中航材集团有限公司 	中航材集团有限公司

* GD-E1-914/6 *

履约评价证明

附件 12

关于中山大学深圳校区人才保障性（住房） 一期项目监理定期履约评价的评分说明

集团公司：

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

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

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

三、总监及相关人员履职到岗尽责，较好服务项目建设。

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

特此说明。

光明人才安居有限公司
2020 年 10 月 13 日



附件5-4

监理合同履约评价评分表

项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司 (2020 年度第三次评价)

合同名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房一期项目监理			总得分: 99	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	评价时间: 2020 年 11 月 13 日
序号	评价内容	评价	评价标准		得分
一	人员配备	<p>人员数量</p> <p>4 配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需求并及时到位。人员调整得到业主的认可。</p> <p>6 配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际需求并及时到位。人员调整得到业主的认可。</p> <p>10 配备的监理人员的数量不足不满足合同及监理工作的实际需求。</p>	4 不足4人,且未得到业主认可。6-9人,且得到业主认可。10人以上。		4 2-3 0
	专业配置	<p>10 配备的监理人员的专业基本满足合同及监理工作的实际需求且各专业人员比例相对稳定。</p> <p>5-7 配备的监理人员的专业基本满足合同及监理工作的实际需求。</p>	8-10人,且各专业人员比例相对稳定。 5-7人,且各专业人员比例相对稳定。		8-10 5-7
	项目总监	<p>10 项目总监在现场巡视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。</p> <p>8-10 项目总监基本满足现场巡视总监具有责任心,具有一定组织协调能力和专业的业务水平。</p> <p>5-7 项目总监未满足现场巡视总监具有责任心,组织协调能力和专业的业务水平。</p>	8-10人,且总监责任心强,组织协调能力强,业务水平高。 5-7人,且总监责任心一般,组织协调能力一般,业务水平一般。		8-10 5-7 0
二	合同管理	<p>合同及设计阶段</p> <p>6 能独立及时地完成或处理合同约定的启动阶段各项监理工作。</p> <p>6 未能完成或处理合同约定的启动阶段各项监理工作。</p> <p>6 不能完成或处理合同约定的启动阶段各项监理工作。</p>	6 能独立及时地完成或处理合同约定的启动阶段各项监理工作。 3-4 未能完成或处理合同约定的启动阶段各项监理工作。		6 3-4 0
	施工准备	<p>6 能独立及时地完成或处理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。</p> <p>6 未能完成或处理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。</p>	6 能独立及时地完成或处理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。 3-4 未能完成或处理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。		6 3-4
	工程监理	<p>6 监理工作符合合同约定要求,监理工程师严格执行有关法律、法规,技术标准以及设计文件。建设工程项目合同和监理合同,施工图设计文件严格执行,监理工程师严格执行。</p> <p>6 监理质量基本符合合同要求,建设工程项目基本满足有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程项目合同和监理合同,基本能够严格执行施工质量标准和有关监理制度,监理工程师履行职责。</p> <p>6 监理质量不符合合同要求,建设工程项目不能严格执行有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程项目合同和监理合同,未能严格执行施工质量标准和有关监理制度。</p>	6 监理工作符合合同约定要求,监理工程师严格执行有关法律、法规,技术标准以及设计文件。建设工程项目合同和监理合同,施工图设计文件严格执行,监理工程师严格执行。 3-4 监理质量基本符合合同要求,建设工程项目基本满足有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程项目合同和监理合同,基本能够严格执行施工质量标准和有关监理制度,监理工程师履行职责。 0 监理质量不符合合同要求,建设工程项目不能严格执行有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程项目合同和监理合同,未能严格执行施工质量标准和有关监理制度。		6 3-4 0
三	质量控制	<p>6 安全生产</p> <p>6 基本安全基本符合合同要求,要求施工项目基本能严格执行有关法律、法规对工程安全实施监理责任承包监理责任;对中型项目和危险性较大的部分分项工程,编制安全监理方案和控制要点,基本能监督施工企业严格执行项目中的安全技术措施和安全专项施工方案和安全操作规程,严格执行质量监督工作。</p> <p>6 安全生产不符合合同要求,施工项目和危险性较大的部分分项工程,未编制安全监理方案和控制要点,未能监督施工企业严格执行项目中的安全技术措施和安全专项施工方案和安全操作规程,未严格执行质量监督工作。</p>	6 安全生产基本符合合同要求,要求施工项目基本能严格执行有关法律、法规对工程安全实施监理责任承包监理责任;对中型项目和危险性较大的部分分项工程,编制安全监理方案和控制要点,基本能监督施工企业严格执行项目中的安全技术措施和安全专项施工方案和安全操作规程,严格执行质量监督工作。 3-4 安全生产不符合合同要求,施工项目和危险性较大的部分分项工程,未编制安全监理方案和控制要点,未能监督施工企业严格执行项目中的安全技术措施和安全专项施工方案和安全操作规程,未严格执行质量监督工作。		6 3-4 0
	工程计量支付	<p>6 能准时准确地完成或处理合同规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%。</p> <p>6 基本能准时完成或处理合同规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。</p> <p>6 不能完成或处理合同规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。</p>	6 能准时准确地完成或处理合同规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%。 3-4 基本能准时完成或处理合同规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。 0 不能完成或处理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容。		6 3-4 0
	合同管理	<p>6 能及时识别并督促乙方单位依合同要求做好各种资料的管理工作。</p> <p>6 基本能识别并督促乙方单位依合同要求做好各种资料的管理工作。</p> <p>6 不能识别并督促乙方单位依合同要求做好各种资料的管理工作。</p>	6 能及时识别并督促乙方单位依合同要求做好各种资料的管理工作。 3-4 基本能识别并督促乙方单位依合同要求做好各种资料的管理工作。 0 不能识别并督促乙方单位依合同要求做好各种资料的管理工作。		6 3-4 0
四	资料管理	<p>6 工程变更和索赔审核</p> <p>6 能准确详细地按监理合同要求审核工程变更、预算、结算。且预算、结算误差率和变更误差率小于 5% (不含 5%)。</p> <p>6 基本能按监理合同要求审核工程变更、预算、结算,且预算、结算误差率和变更误差率在 5%-10% 之间 (不含 10%)。</p> <p>6 不能按监理合同要求审核工程变更、预算、结算。且预算、结算误差率和变更误差率在 10% 以上 (含 10%)。</p>	6 能准确详细地按监理合同要求审核工程变更、预算、结算。且预算、结算误差率和变更误差率小于 5% (不含 5%)。 3-4 基本能按监理合同要求审核工程变更、预算、结算,且预算、结算误差率和变更误差率在 5%-10% 之间 (不含 10%)。 0 不能按监理合同要求审核工程变更、预算、结算。且预算、结算误差率和变更误差率在 10% 以上 (含 10%)。		6 3-4 0
	配合情况	<p>3 第三方协调、启动、启动及配合建设单位及其它相关部门的工作并依法协调处理工程中的工作。</p> <p>6 第三方协调、启动、启动及配合建设单位及其它相关部门的工作并依法协调处理工程中的工作。</p> <p>6 检验设备配置</p> <p>6 检验设备的配置按合同文件及监理合同基本满足现场施工要求。</p> <p>4 竣工情况</p> <p>4 在没有到项目现场的情况下,不对外公开任何机密信息。且未出现巡检施工、旁站等存在弄虚作假的现象。</p>	3 第三方协调、启动、启动及配合建设单位及其它相关部门的工作并依法协调处理工程中的工作。 6 第三方协调、启动、启动及配合建设单位及其它相关部门的工作并依法协调处理工程中的工作。 6 检验设备的配置按合同文件及监理合同基本满足现场施工要求。 0 在没有到项目现场的情况下,不对外公开任何机密信息,或出具虚假施工、旁站等存在弄虚作假的现象。		3 6 6 0
	进度控制	<p>10 能主动结合施工控制项目的各阶段施工,各阶段安排施工计划符合合同工期及甲方要求。</p> <p>10 能识别并控制项目的各阶段施工,各阶段实际施工基本符合合同及甲方要求,且未出现影响施工进度的情况。</p> <p>10 未能对项目各阶段施工的进度及管理文头,或识别工程师的责任造成或影响合同工期延误后。</p>	10 能主动结合施工控制项目的各阶段施工,各阶段安排施工计划符合合同工期及甲方要求。 9-8 能识别并控制项目的各阶段施工,各阶段实际施工基本符合合同及甲方要求,且未出现影响施工进度的情况。 0 未能对项目各阶段施工的进度及管理文头,或识别工程师的责任造成或影响合同工期延误后。		10 9-8 0
五	合计	100	<p>10 监理工程师在工程项目的计划、签证等方面未虚作假。监理未发现,或发现但未予以纠正,导致被监理单位发生损失的。</p> <p>10 将不会谎报监理材料,且因报错及报量不准确予以扣分至零,或弄虚作假被扣分。</p> <p>10 工程建设过程中由于施工造成工程质量事故,导致发生质量事故的。</p> <p>4 对不合格工程或质量事故分项的工程报验或合不合格限制的。</p> <p>4 项目监理工程师的信誉良好或诚信合同工期延误后。</p> <p>4 受到行政主管部门“黄牌”、“红牌”警告的。</p>		100 93
	直接得分及不扣分的项数	7			直接得分: 93

评价人员签字: 李军

— 10 —

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，再接再励，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。



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。



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

粤建设工程优质结构证字（2022）168C号

二〇二二年十月二十五日

5.4 华润置地湖贝项目 A1 地块工程（华润房地产住宅项目）
监理合同

正本



合同编号: HTN20230003496749

华润置地湖贝项目A1地块工程
监理服务合同

合同文件

2023 年 07 月

发 包 方 : 华润置地(深圳)开发有限公司

承 包 方 : 深圳市大众工程管理有限公司



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	共 1 页
三、专用合同条款	C/1 - C/5
附件1：总监理工程师授权委托书	C/6
附件2：服务范围和工作内容	C/7 - C12
附件3：监理人员一览表	C/13 - C15
四、通用合同条款	B/1 - B/10
五、工料规范	
湖贝项目A1地块工程监理服务集采落地项目技术要求及附件	共 10 页
六、工程量清单	共 6 页
七、其他合同文件	
附件1：华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购技术要求	共 41 页
附件2：保函格式（预付款保函及履约保函）	共 7 页
附件3：阳光宣言	共 2 页
附件4：华润置地与合作方廉洁协议	共 4 页
附件5：关于规范发票行为的承诺函	共 1 页
附件6：服务考评办法	共 15 页

合 同 协 议 书

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人: 华润置地(深圳)开发有限公司注册地址: 深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心36F

和

监理人: 深圳市大众工程管理有限公司注册地址: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于深圳市罗湖区东门街道湖贝。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见湖贝项目A1地块工程监理服务技术要求(专用条款)第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价(含增值税)为(大写) 壹仟贰佰贰拾伍万壹仟肆佰壹拾元零角肆分 (小写: RMB 12,251,410.04), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 11,557,934.00, 按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 693,476.04。

本合同为暂定数量单价包干合同, 合同清单内的暂定数量将根据经发包方审批并确认的每月人员到场记录为依据按实调整, 并按合同清单内的单价计价, 合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量, 发包人对其准确性不负任何责任, 若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别, 用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内, 包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在合同文件中有所说明, 亦不论它

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 48 个月，预计开工日期为 2023 年 06 月 12 日(以发包人发出的开工指令为准)，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范(专用条款)第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行_____。

户 名：深圳市大众工程管理有限公司_____。

开户账号：818380491910001_____。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。3 正 3 副，发包人执 2 正 2 副，监理人执 1 正 1 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____ / _____

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

薛慕川

姓名

）

职位

）

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

王宇超

姓名

）

职位

）

工程概况



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理工料规范（专用条款）

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

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



图 1：湖贝项目 A1 地块总平面图

1.1.2. 现场情况

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

项目工期



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理工料规范（专用条款）

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

- 2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。
- 2.1.3. 工程项目质量目标为：住宅项目第三方评估成绩（过程检、交付检、开业检等）均需达标且排名达到置地前 30%，全过程优秀、无底线风险问题，不得出现不达标、不合格。交付检目标不低于当年检查标准标杆值，磨合期工程质量及维修满意度均不低于 90 分位或当年行业标杆值。
- 2.1.4. 奖项：获得“深圳市级优质工程”、“广东省优质工程”奖项。
- 2.1.5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件 B-1）、《华润置地住宅项目质量评估体系》（附件 B-4）、《华润置地公建项目质量评估体系》。

2.2. 工程进度目标

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

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

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

- 2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；
- 2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

2.3.2. 创优目标

符合华润置地安全文明工地标准要求，并获得“深圳市安全文明示范工地”奖项。

5.5 华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程（华润房地产住宅项目）
监理合同

正本



合同编号: CRLDG-HLS-DCHY-23020

东莞市华润置地火炼树项目
1期三标段工程
监理服务合同

合同文件

2023 年 11 月

发 包 方 : 东莞市东润房地产有限公司

承 包 方 : 深圳市大众工程管理有限公司

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

合同协议书

由

发包人: 东莞市东润房地产有限公司

注册地址: 广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

和

监理人: 深圳市大众工程管理有限公司

注册地址: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银耀公寓办公楼601

所订立。

本项目位于东莞市东城街道火炼树社区怡丰路北侧地块。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）玖佰肆拾肆万叁仟零陆拾柒元贰角肆分（小写：RMB 9,443,067.24），其中合同金额（不含增值税）为RMB 8,908,554.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 534,515.26。

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

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

V = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为33个月,预计开工日期为2023年11月5日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见见工料规范第2章第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1, 5.2条。

5 合同文件构成及解释

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

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

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、xxx (ps. 各项目增加的附件于此补上附件名称)）

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行。

户 名：深圳市大众工程管理有限公司。

开户账号：818380491910001。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正三副，发包人执一正两副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款



十
页

牛

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：



发包人：东莞市东润房地产有限公司_____)

盖章



法定代表人或获授权代表签署_____)

)

姓名_____)

)

职位_____)

)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司_____)

盖章



法定代表人或获授权代表签署_____)

)

姓名_____王宇超_____)

)

职位_____董事长_____)

工程概况



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 1 期三标段工程监理技术要求

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

本合同签订范围为东莞市东城街道火炼树社区商住类更新单元 D05、D07。

其中 D04 地块为公园绿地，占地面积 919 平米，无构筑物：

D05 住宅地块占地面积 2.8 万平米，拟建设 B 档住宅及一座 12 班幼儿园，包括 5 栋 45-48 层塔楼，标准层高 3 米，高度 150 米；地上总建筑面积 15.84 万平米，地下 3 层，地下建筑面积 6.54 万平米。

D07 地块为公园绿地，地块面积 9451 m²，地块内拟建设一座营销中心，营销中心地上 4 层，地上建筑面积约 4000 平米，无地下室；

以上信息以最终下发施工图纸为准。

项目总平面示意图如下：



1.1.2. 现场情况

三标段 (D04、D05、D07 地块)

1、道路交通

项目西侧为金树路，北侧为金晖苑二期，南侧为怡丰都市；目前项目周边现状



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 1 期三标段工程监理技术要求

过程中，华润相关管理规定发生调整，承包人应按最新版本执行，且不得要求费用增补。

（22）本项目交付时如因天气或其他原因导致地下车库湿度过大，承包人应进行除湿作业，除湿效率及效果应达到发包人现场要求。

（23）本项目拟对金树路、泰和商业街进行翻新改造，该项工程由承包人实施，工作范围包含地下工程（除电力、通信等专业管线敷设）、市政道路工程（含沥青面层供应及施工）。景观面层由其他专业承包人实施。

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。

2.1.3. 工程项目基础质量目标为：住宅项目第三方评估，过程检无底线质量风险，材料检查全部合格；交付检需达到交付当年华润置地年度交付优秀值（年度交付优秀值以华润置地工程管理部正式发布为准，2023 年年度交付优秀值为 79 分），且排名达到置地前 20%。

2.1.4. 奖项：

本项目须获得“广东省建设工程优质结构奖”、“东莞市建筑工程优质奖”奖项。

2.1.5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件 B-1）、《华润置地住宅项目质量评估体系》（附件 B-4）、《华润置地公建项目质量评估体系》。

2.2. 工程进度目标

D05 地块：

本工程合同工期 790 个日历天，计划开工日期为 2023 年 11 月 1 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 11 月 1 日起至 2023 年 12 月 30 日止，共 61 日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 2 月 28 日止，共 59 日历天。
- 3) 主体结构施工阶段：自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 10 月 15 日止，共 228 日历天。
- 4) 二次结构、精装修施工阶段：自 2024 年 3 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止，共 548 日历天。
- 5) 竣备阶段：自 2025 年 9 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日止，共 61 日历天。

8



6) 交付阶段: 自 2025 年 11 月 1 日起至 2025 年 12 月 30 日止, 共 61 日历天。

D07 地块:

本工程合同工期 142 个日历天, 计划开工日期为 2023 年 10 月 5 日 (以发包人发出的开工令为准)。

- 1) 基础施工阶段: 自 2023 年 10 月 5 日起至 2023 年 10 月 30 日止, 共 25 日历天。
- 2) 主体结构施工阶段: 自 2023 年 11 月 1 日起至 2024 年 1 月 5 日止, 共 66 日历天。
- 3) 精装修施工阶段: 自 2024 年 1 月 7 日起至 2024 年 2 月 28 日止, 共 51 日历天。
- 4) 交付时间: 自 2024 年 2 月 28 日。

(以上各地块时间节点均为暂定, 以后续发包人书面通知为准)

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒;

2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

2.3.2. 创优目标

2.3.2.1. 创广东省、东莞市安全生产文明施工优良样板工地。

2.3.2.2. 华润置地 EHS 飞检达到五星工地且排名置地前 20%。

2.3.2.3. 深圳大区安全检查排名大区前 20%。

6. 总监理工程师业绩情况
总监简历表

姓名	赵群	性 别	男	年 龄	56 岁
职务	总监理工程师	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	220204196901180016	手机号码	13758152146
参加工作时间	1991 年 07 月	从事项目总监年限		24 年	
项目总监 资格证书编号	国家注册监理工程师、33002262				

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	监理酬金 (万元)	开、竣工日期	在建或 已完	工程 质量
中国平安保险 (集团)股份有 限公司	深圳八卦岭平安大厦工程	656	2020 年 06 月 26 日- 2023 年 01 月 13 日	已完	合格
岭东核电有限 公司	大型应急移动设备贮存库房 工程	93.2585	2018 年 03 月 07 日- 2021 年 03 月 25 日	已完	合格
深圳市怀德房 地产开发有限 公司	宝安区福永街道怀德旧村城 市更新单元二期 07 地块建设 工程监理 (重新招标) (三资 工程)	564.30	2023 年 09 月 30 日-20 26 年 09 月 30 日	在建	合格

6.1 深圳八卦岭平安大厦工程

成交通知书

(2019.02 版)

八卦岭平安大厦项目
监理服务
成交通知书致：深圳市大众工程管理有限公司

我司诚意接受成交人为八卦岭平安大厦项目监理服务工程的成交单位。成交金额价为：RMB6,560,000.00（大写：人民币陆佰伍拾陆万），合同价格形式为总价包干合同/固定单价合同。合同工期为：1265日历天，在此合同工期基础上还需包括6个月免费服务期（以业主发出正式进场通知书之日起算）。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同议标文件、回标文件、议标期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往议标文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请成交人在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为成交人自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

成交人确认同意的其他内容：

- 1、需满足《八卦岭平安大厦监理技术管理要求》中最低监理人员数配置要求，即按工程工期目标与监理团队人数配置要求计算，相关费用已含在投标总价中，日后不得以任何理由向甲方提出任何形式的补偿。若成交人提供之回标文件或往来函件中有不符合甲方发出的合同条款、技术管理要求等相关内容，甲方有权撤销该内容，一切均按发出之议标文件相关较严格内容执行，且投标总价不可调整。
- 2、关于成交人在实际施工服务阶段的办公及人员住宿场所要求，均需按《八卦岭平安大厦监理技术管理要求》中相关条款执行，若有额外需求，可向甲方申请，但其所增加的费用需由成交人自行承担，具体费用由双方共同协商确定。
- 3、本工程投标价格不因本项目建筑总面积的增加而调整，本项目监理服务报价书详见附件一。
- 4、成交人承诺：非取得授权，划清与甲方（指公司）及其关联方品牌之间的界限，且永不实施侵犯甲方及其关联

(2019.02 版)

方包括但不限于名誉权、荣誉权、知识产权和公平交易权等权益的侵权行为，否则自发现或应当发现侵权行为存在之日起，甲方有权立即采取终止发送业务或服务需求、终止付款、终止合作、解除或终止合同等处理措施，且不承担任何对成交人的违约或侵权责任。成交人保证无条件接受甲方的上述处理措施，且不主张任何异议或任何权利。

5、本工程投标总价包含深圳市政府要求之规费费用，日后不得以任何理由向甲方提出任何形式的补偿。

如成交人同意接受上述各项条款，成交人须在收到合同文本三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为成交人自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取成交人议标(或投标)担保函项下的保函金额，由此造成的损失由成交人承担。

此致



二〇一九年七月十五日

致：中国平安保险（集团）股份有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到合同文本三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，成交人有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程成交人并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给成交人造成的损失由我司承担。

_____ (公章)
二〇 年 月 日

2 / 2 成交通知书

监理合同

合同编号: PASZBGL-GW-009

深圳八卦岭平安大厦

工程监理服务合同

工程名称: 深圳八卦岭平安大厦工程监理服务

工程地点: 深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处

委托人: 中国平安保险(集团)股份有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2019年8月

合同编号: PASZBGL-GW-009

深圳八卦岭平安大厦 工程监理服务合同

工程名称: 深圳八卦岭平安大厦工程监理服务

工程地点: 深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处

委托人: 中国平安保险(集团)股份有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2019年8月

第一部分 协议书

委托人（全称）： 中国平安保险（集团）股份有限公司

监理人（全称）： 深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳八卦岭平安大厦工程监理服务；

2. 工程地点：深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处；

3. 工程规模：项目总投资 61,433 万元，用地面积 7,118.5 平方米，宗地号为 B310-0015。规划计容积率建筑面积 65,880 平方米，其中地上商业 2,000 平方米，地上商业办公 62,270 平方米，公共配套 1,610 平方米。主体建筑性质为：商业、商业性办公；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：61,433 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：组成本合同的所有文件应视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。委托人、监理人同意，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 成交通知书；（附件）
3. 议标过程中的澄清、答疑文件；（附件）
4. 专用条件；
5. 八卦岭平安大厦监理技术管理要求；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的办公场所、资料、设备

附录 C 委托人的权利义务

附录 D 监理人的权利义务

附录 E 监理人员安排及物资配备

附录 F 监理人员要求

附录 G 监理工作质量管理和考核办法

附录 H 廉政管理协议

7. 通用条件【采用《建设工程监理合同(示范文本)》(GF-2012-0202)通用条件】:

8. 回标文件(适用于议标工程)(不单独装订,若需要,请到业主方查询原件)或 监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时,按照上述顺序作出解释,即:如顺序在前的合同文件中没有规定,则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行;如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时,按照顺序在前的文件约定或者规定执行。如同一顺序文件约定或者规定内容互相矛盾时,按照签署时间在后的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾,双方应另行协商解决,协商无法达成一致的,按最有利于实现合同目的的约定或规定执行。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 赵群, 身份证号码: 220204196901180016, 注册号: 33002262。

五、签约酬金:按下述第 2 种执行,如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及签约酬金总价需作相应调整,但是不含税总价不因此而调整。

1. 本合同为固定单价合同,监理酬金按综合包干单价为____元/平米(含税),总建筑面积暂定为____平米,签约酬金总价为人民币____元,大写____元,不含税总价暂定为人民币____元,大写____元,增值税税额为人民币____元,大写____元。签约酬金总价为暂定总价,最终结算价款按工程规划许可证批准的建筑面积为准计算。

2. 本合同为固定总价合同,签约酬金总价为人民币 6,560,000.00 元(大写:人民币陆佰伍拾陆万元),不含税总价为人民币 6,188,600.00 元(大写:人民币陆佰壹拾捌万捌仟陆佰元),增值税税额为人民币 371,400.00 元(大写:人民币叁拾柒万壹仟肆佰元)。



2

六、期限

监理期限为 1265 日历天，暂自 2019年7月15日始，至 2022年12月31日止（此截止日计至工程竣工验收合格即未包含保修期期间）。具体开始日期以委托人书面通知为准。相关服务期限：保修阶段监理服务期自竣工验收合格之日起 2 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。如专用条款、《监理人员安排一览表》、监理人员要求对监理人员驻工地时间等要求不一致的，按要求最高的执行。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供办公室，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2019年7月15日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，监理人执 贰 份。



邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权
的代理人：_____

法定代表人或其授权
的代理人：_____



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 八卦岭科技大厦项目总承包工程

验收日期: 2010年1月15日

建设单位（盖章）: 中国平安保险（集团）股份有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	八卦岭科技大厦项目总承包工程				
工程地点	福田区八卦三路与八卦五街交汇处西南角	建筑面积	88123m ²	工程造价 4.08亿	
结构类型	钢筋混凝土框架+核心筒	层数	地上: 35 层		
			地下: 4 层		
施工许可证号	2019-440304-47-03-10120203		监理许可证号	/	
开工日期	2020年06月26日		验收日期	2023年1月13日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站		监督编号	2020078	
建设单位	中国平安保险（集团）股份有限公司				
勘察单位	江苏南京地质工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (装修)	中国建筑第八工程局有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD-EI-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	胡建波
副组长	胡可
组员	张金伟、赵群、钟伟祥、李书春、张安平、徐美洋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡建波	胡可、赵群、张金伟、钟伟祥、叶卓豪、李书春、徐美洋、吴英杰、余远林、张安平、王世超
建筑设备安装工程	曾裕良	肖敦凯、刘昊、于润超
工程质量控制资料	戴晓华	陈晓峰、陈宁扬、孙玉书、杨远达

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>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>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>59</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>59</u> 项 经核定符合要求 <u>59</u> 项	共 <u>29</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>29</u> 项 实体抽查符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>42</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>42</u> 项 评价为“一般”的 <u>42</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>23</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>23</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>56</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>56</u> 项 实体抽查符合要求 <u>56</u> 项	共 <u>38</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>38</u> 项 评价为“一般”的 <u>38</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>15</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>42</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核定符合要求 <u>42</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>19</u> 项 实体抽查符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>39</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>38</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>34</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>34</u> 项 经核定符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>26</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>26</u> 项 评价为“一般”的 <u>26</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>13</u> 项
室外工程	符合要求	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>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>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>13</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



* 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	胡建波	中远海运集团有限公司	项目经理	高工	胡建波
2	王珂	中国海运集团有限公司	经理总监	高工	王珂
3	李锦	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	高工	李锦
4	张金伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理负责人	高工	张金伟
5	丘锐群	广东广建建筑设计研究院有限公司	设计项目经理	注册建筑师	丘锐群
6	叶伟东	中建八局建筑装饰工程有限公司	项目经理负责人	高工	叶伟东
7	苏伟	中南建筑设计院有限公司	结构专业负责人	高级工程师	苏伟
8	吴振华	广信建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	工程师	吴振华
9	王劲松	中建三局集团有限公司	机电专业经理	工程师	王劲松
10	李锦群	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业设计师	工程师	李锦群
11	徐美英	北京深达装饰工程有限公司	精基项目经理	工程师	徐美英
12	胡锦华	深圳市中航科保幕墙设计有限公司	项目经理	高级工程师	胡锦华
13	夏英杰	中国平安保险(集团)股份有限公司	工程经理	工程师	夏英杰
14	曾昭良	中国平安保险(集团)股份有限公司	机电经理	工程师	曾昭良
15	王少华	中建深圳装饰有限公司	幕墙专业设计师	工程师	王少华
16	余振林	中国平安保险(集团)股份有限公司	结构工程师	中级工程师	余振林
17	韩伟	中国平安保险(集团)股份有限公司	工程经理	工程师	韩伟
18	黎强	中国平安保险(集团)股份有限公司	工程经理	中级工程师	黎强
19	洪桂平	中国平安保险(集团)股份有限公司	设计经理	高级工程师	洪桂平
20	陈宇均	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	工程师	陈宇均
21	李书善	江苏省国信集团有限公司	基坑项目经理	高级工程师	李书善
22	陈晓凡	中国建筑第八工程局有限公司	土建工程师	工程师	陈晓凡
23	于鸿波	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高级工程师	于鸿波
24	陈晓波	深圳市大众工程管理有限公司	监理资料员	助理工程师	陈晓波
25	李伟伟	深圳市大众工程管理有限公司	精基管理部	中级	李伟伟
26	高明华	深圳市中航科保幕墙设计有限公司	质量资料员	助理工程师	高明华
	孙国华	中建三局集团有限公司	资料员	助理工程师	孙国华



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱利民	中航材保险(集团)股份有限公司	项目经理	工程师	朱利民
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



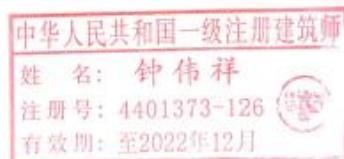
* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制标准，质量合格，工程档案资料完成，经甲方组织设计、监理、施工、勘察单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感好。质量合格。



建设单位：  单位(项目)负责人： 张金伟 2023年1月15日	监理单位：  单位(项目)负责人： 总监理工程师， 张金伟 2023年1月15日	施工单位：  单位(项目)负责人： 张金伟 2023年1月15日	设计单位：  单位(项目)负责人： 李书春 2023年1月15日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 2023年1月15日
 * G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *				

施工许可证

今天是2023年12月15日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁體 手机版



深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词



当前位置： 首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 施工许可

 返回主题 中国平安保险 (集团) 股份有限公司[\[返回\]](#)

工程名称:	八卦岭科技大厦项目总承包工程	
工程编号:	2019-440304-47-03-10120203	发证机关: 深圳市福田区住房和建设局
发证日期:	2020-05-26	证书序列号: 2020-0760
建设单位:	中国平安保险 (集团) 股份有限公司	建设规模: 88123平方米
建设地址:	福田区园岭街道华林社区内、八卦三路与八卦五街交汇处西南角	
设计单位:	广东省建筑设计研究院	
施工单位:	中国建筑第八工程局有限公司	监理单位: 深圳市大众工程管理有限公司
合同开工日期:	2020-05-26	合同竣工日期: 2022-07-31
项目经理:	张金伟	项目总监: 赵群
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任: ---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任: ---
范围:	主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;室外工程;	
变更登记:	1、*** 2021-11-12项目经理由岳振江(沪131060804513)变更为张金伟(01029066)	

深圳八卦岭平安大厦工程荣获 2023 年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
八卦岭科技大厦项目总承包工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建设工程优质结构证字 (2023) 128C 号

二〇二三年九月二十七日

总监获奖证明

荣誉证书

由 深圳市大众工程管理有限公司 赵 群 同志任项目总监的
八卦岭科技大厦项目总承包工程
评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构 (2023) 128C 号

二〇二三年九月二十七日

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。



6.2 大型应急移动设备贮存库房工程

中标通知书

152

中 标 通 知 书

标段编号: 440309201700570002001



标段名称: 大型应急移动设备贮存库房 (监理)

建设单位: 岭东核电有限公司

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: 93.2585万元

中标工期: 420

项目经理(总监): 王子云

本工程于 2017-06-15 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发包合同。

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: 2017-08-17

验证码: 3275221450961122

查验网址: www.szjsjy.com.cn

监理合同

正本

工程编号 : 44030920170057

合同编号 : 3100073971

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 大型应急移动设备贮存库房

工程地点 : 大鹏新区大亚湾核电基地

委托人 : 岭东核电有限公司

受托人 : 深圳市大众工程管理有限公司

2015年9月版

宋

夏

合同编码: 3100073971

合同名称: 大型应急移动设备贮存库房监理合同

第一部分 协议书

委托人(全称): 岭东核电有限公司

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: 大型应急移动设备贮存库房(监理)

2. 工程地点: 大鹏新区大亚湾核电基地

3. 工程规模: 本项目计划总投资 3710 万元人民币,拟建设地点位于中广核大亚湾基地内。建筑为单层钢筋混凝土框架的应急移动设备库房,建筑面积 4400 m²,本贮存库包括:移动柴油车车库、浮艇泵库、移动柴油机泵车库、运载金属软管的车库、移动电源车库、电瓶车车库、检修间、仪控电气设备/工具库房两间、消防器材间。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级

5. 投资性质: 国有资金 100%

6. 工程概算投资额: 3710 万元 招标部分工程概算投资额: 暂定 3710 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. 监理任务委托书;

5. 专用条件;

6. 通用条件;

7. 附录: 附录 A-《相关服务的范围和内容》

附录 B-《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

附录 C-支付申请函及验收文件格式

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: 王子云, 身份证号码: 510702196809150555, 注册号: 51002470。

合同编码: 3100073971

合同名称: 大型应急移动设备贮存库房监理合同

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 玖拾叁万贰仟伍佰捌拾伍元整
(¥932,585.00)。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	/	/	/	93.2585	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2017 年 11 月 20 日起至 2019 年 1 月 13 日止, 总计 420 日历天。其中:

1. 施工阶段: 自 2017 年 11 月 20 日起至 2019 年 1 月 13 日止, 共 420 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: 年 月 日。

2. 订立地点: 广东省深圳市。

3. 本合同一式六份, 具有同等法律效力, 甲方四份, 乙方两份。

委托人:

岭东核电有限公司

住所:

深圳市大鹏新区大鹏街道大亚湾

邮编:

核电站 BM 栋

518124

法定代表人或其
授权代理人:

董丽艳

开户银行:

中国农业银行深圳市分行

账号:

41000500040013269

电话:

0755-84473760

传真:

0755-84475922

电子邮箱:

xiahaiyang@cgnpc.com.cn

受托人:

深圳市大众工程管理有限公司

住所:

深圳市福田区上梅林越华路 14

号凡恩大 楼三楼

邮编:

518049

法定代表人或其

董金

授权代理人:

开户银行:

招行银行深圳红荔支行

账号:

818380491910001

电话:

0755-83672361

传真:

0755-83583469

电子邮箱:

sdklguo@126.com

委托人:

岭东核电有限公司

住所:

深圳市大鹏新区大鹏街道大亚湾

邮编:

核电站 BM 栋

518124

法定代表人或其
授权代理人:

董丽艳

开户银行:

中国农业银行深圳市分行

账号:

41000500040013269

电话:

0755-84473760

传真:

0755-84475922

电子邮箱:

xiahaiyang@cgnpc.com.cn

第 2 页, 共 130 页

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 大型应急移动设备贮存库房（施工）

验收日期: 2013年7月25日

建设单位（盖章）: 岭东移中有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大型应急移动设备贮存库房（施工）					
工程地点	深圳市大鹏新区大亚湾岭澳二期核电站3RX的北边	建筑面积	4386.36 m ²	工程造价 2290.534446万元		
结构类型	框架结构	层数	地上： 2 层			
	/		地下： / 层			
施工许可证号	2018-0077	监理许可证号				
开工日期	2018年3月7日	验收日期	2018年3月25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	2018016-1			
建设单位	岭东核电有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究有限公司					
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司					
总包单位	中国能源建设集团东北电力第一工程有限公司					
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	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴凯
副组长	赵群、李杰
组员	郑道绘、徐泰松、袁峰、林永松、武咪咪、柳英昭、徐文涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴凯	李杰、袁峰、徐文涛
建设设备安装工程	赵群	武咪咪、徐泰松
工程质控资料	郑道绘	林永松

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	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>22</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	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
电梯	/	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
/	/	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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

 GD-E1-914/5

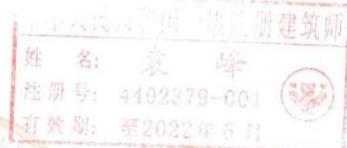
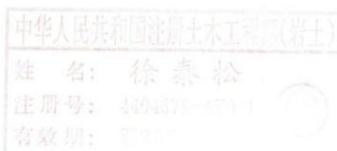
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈海	东电一公司	项目经理	工程师	陈海
2	黄锦群	深圳市大众项目管理有限公司	总经办	高级工	黄锦群
3	吴山山	山东新中电工程有限公司	工程师	工程师	吴山山
4	王志伟	东电一公司	项目经理	助理工程师	王志伟
5	邵维华	深圳市大众项目管理有限公司	经理	工程师	邵维华
6	周波	深圳市东电一公司	资料员	助理工程师	周波
7	周波	深圳市东电一公司	项目经理	高级工	周波
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

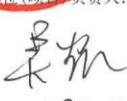
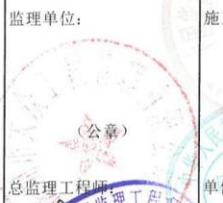
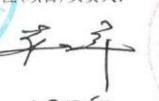
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

经各参建方检查，本项目施工符合设计、合同要求，满足相关规范、标准要求，验收资料齐全有效，同意验收。



建设单位：  单位(项目)负责人：  2021年3月25日	监理单位：  总监理工程师：  2021年3月25日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2021年3月25日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2021年3月25日	勘察单位：  单位(项目)负责人：  2021年3月25日
---	--	---	---	---


- GD - E1 - 914 / 6 -

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事）， 胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人 信息：
宋安民

变更后法定代表人 信息：
王宇超

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



6.3 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理（重新招标）（三资工程）（本项目为怀德房地产住宅项目）

中标通知书

中标通知书

标段编号: E-03-04-0402001-0030001001

标段名称: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期07地块
建设工程监理（重新招标）（三资工程）

建设单位: 深圳市怀德房地产开发有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 564.3万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 赵群

本工程于 2023-03-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进
行招标, 2023-05-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 

日期: 2023-05-17

查验码: 4690476083457152 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

监理合同



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地 块建设工程监理服务合同

合同编号: 怀旧改 07 字【2023】09 号



委托方:深圳市怀德房地产开发有限公司

监理方:深圳市大众工程管理有限公司

签订地点:深圳市宝安区福永街道



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司**乙方：深圳市大众工程管理有限公司**

经甲方与乙方友好协商，确定由乙方承担宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理服务项目的监理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务合同。

第一条 监理项目

1.1 工程名称：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理服务

1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处

第二条 工程概况

2.1 07 地块总用地面积约 26440.50 平方米，建筑面积约 239931 平米；住宅面积为 136200 平方米，商业面积 8100 平方米，架空绿化休闲 2711 平方米，地下车库 92920 平方米。

2.2 服务范围：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理，包括但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建装饰装修及水电安装阶段（包含土建初装修、公共区域精装修）、工程收尾服务阶段的监理工程。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

3.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。

3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：

3.2.1 施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理。保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；

3.2.2 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 90% 以上；如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；

3.2.3 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方，若未严格审核竣工图的真实性，经检查发现竣工图不符合现场实际，处罚 1000 元/处；

3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。

3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发甲方。

3.3 在施工准备阶段，监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

- 3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议；
- 3.3.2 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向甲方提交会审记录。
- 3.3.3 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；
- 3.3.4 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。
- 3.3.5 根据甲方对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交甲方审批备案。
- 3.3.6 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。
- 3.3.7 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。
- 3.3.8 其他工作：编制监理规划、监理细则、监理例会制度，组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场移交、测量基准点移交。
- 3.3.9 根据甲方需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见，包括建筑、结构、水、电、配套工程及室外总体的相应设备等；
- 3.3.10 协助甲方与设计单位进行技术协调；
- 3.3.11 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，所增加的返工费用监理单位应承担 30%。

3.4 在施工阶段监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

监理单位根据甲方项目部和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。

3.4.1 审查施工组织设计

3.4.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送甲方；

3.4.1.2 组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），若审核不仔细经检查发现明显错漏，处罚 1000 元/次，重点审核：

- 审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；
- 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- 结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并

签



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

责
任
监
督

3.4.11.1 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系;

3.4.11.2 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务;

3.4.11.3 组织工地安全检查, 制订项目委托方的应急措施, 协助处理安全事故;

3.4.11.4 组织工地卫生及文明施工检查;

3.4.11.5 协调处理工地的各种纠纷;

3.4.11.6 组织落实工地的保卫及产品保护工作

3.5 工程保修阶段监理单位的职责 (保修期为 2 年) :

协助项目部检查回访工程质量, 及时处理客户投诉, 参与工程质量事故(缺陷)的鉴定, 督促施工单位及时维修。

3.5.1 工程进入保修阶段, 监理部编写保修阶段的监理细则, 安排足够的监理人员进行定期质量回访, 主动找出工程质量及服务质量存在的问题, 及时安排施工单位进行处理;

3.5.2 工程质量缺陷: 监理公司应主动配合项目部组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认, 并协助处理至客户满意。

3.5.3 接到投诉后, 监理工程师应会同承包商及时到达现场, 认真分析投诉产生的原因, 确定质量缺陷的责任, 提出缺陷的解决方案, 经甲方项目部审批后实施, 一般整改期限不超过七天, 特殊的经甲方项目部同意后制定整改计划, 按计划实施;

3.5.4 保修期内发生质量缺陷, 监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知甲方项目部和承包商, 在工程保修期内发生质量缺陷或损害, 致使工程不能使用, 则工程保修期应延长。

3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

3.5.7 保修期内安排负责人(接通知后 24 小时内到场)审核维修方案, 对工程维修工作量进行确认, 对维修过程进行监督, 并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。

3.5.8 参加工程保维修期内的质量回访, 并将回访记录提交甲方。

3.5.9 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

第四条 监理服务期限

监理服务期限:

4.1 监理服务计划工期: 暂定 2023 年 09 月 30 日至 2026 年 09 月 30 日, 共 1097 日历天, 其中:

地下室施工阶段: 暂定 2023 年 09 月 30 日至 2024 年 10 月 30 日, 共 397 日历天;

主体施工阶段: 暂定 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 07 月 23 日, 共 266 日历天;

土建装饰装修及水电安装阶段: 暂定 2025 年 07 月 24 日至 2026 年 03 月 23 日,



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服

共 243 日历天;

工程收尾服务阶段：暂定 2026 年 03 月 23 日至 2026 年 09 月 30 日，共 191 日历天。质
验完成之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同价款：人民币（大写）伍佰陆拾肆万叁仟元整，小写 5643000.00 元。

综合单价包干，以实际服务人以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理

服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人次数增加、
或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天，否则本合同监理服务费用不予以调整。

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税 单价（元/月）	服务月数	监理费 (元)
1	总监	26000	36	936000
2	土建专业监理工程师	14000	72	1008000
3	装配式专业监理工程师	14000	9	126000
4	安全专业监理工程师	14000	36	504000
5	电气专业监理工程师	14000	36	504000
6	给排水专业监理工程师	14000	36	504000
7	暖通监理工程师	14000	23	322000
8	幕墙监理工程师	/	/	/
9	装修专业监理工程师	14000	23	322000
10	市政园林监理工程师	14000	14	196000
11	土建监理员	10500	52	546000
12	安全监理员	10500	30	315000
13	资料员	10000	36	360000
合计人民币大写：伍佰陆拾肆万叁仟元整				小写： ¥5643000.00

竣
理
、

深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

1、监理单价已综合考虑人员工资、保险、利润、个人及企业税金、管理费用等全部费用
2、监理工程政府公开招投标等相关费用由监理单位承担。
3、人工费基价为监理人员税后实际支取的工资额度，且必须控制在年度合作协议书确定的范围内；
4、监理费计费标准=监理单价×服务月数×人数，其金额作为甲方向监理公司按合同条款实际支付监理费的计算依据；
各类监理人员的在岗累计月数，由甲方各项目部根据项目要求、项目目标成本等因素确定。

5.2.1 支付货币: 人民币

5.2.2 监理费的支付:

(1) 预付款支付: 本工程不支付预付款。

(2) 分批支付:

支付方式为按季度分批支付，每季度下一月申请上一季度的监理费用。

(3) 本工程监理费用按照如下方式支付:

a) 每期监理费按照实际出勤人数计算（须双方签字确认存档）；b) 每期监理费=监理单价×当月监理人数×80%c) 付至合同价 80%后，停止支付分期监理费用；

d) 总承包工程政府竣工验收合格移交且完成监理费用结算后，支付至监理费用结算价格的 95%；

e) 结算款的 5%作为质保金，保修期（入伙之日起计至二年）满后将质保金一次性付清；

f) 监理费用需优先保证现场监理人员的人工费，如乙方未能及时支付现场监理人员人工费，甲方有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员；

g) 支付方式: 甲方只在每月 18-28 日以转账或开具银行支票的方式集中付款一次（如遇节假日则顺延，具体到账日期因银行结算原因略有滞后，乙方应自行查阅账户，甲方财务部门不接受此类咨询）。乙方在办理每一次付款手续时，都必须提交一份乙方银行的户名、账号、开户行及所在地的证明并加盖财务章。如因账号资料提供有误而产生银行退票情况，甲方在办理再次付款时，将直接扣除该笔退票金额的 10%、但最高不超过 5000 元作为对甲方的劳务补偿款，并且被退票款项将在甲方收到合作单位的《账号信息更正声明》一个月后再次办理付款。乙方对此承担责任，并在下次申请付款之前，不得因资金理由导致工期延误、质量

服务
项的
当方
等获
服司
，
主
内子，
工
里
主



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

证。

- 4、乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后，甲方总代表可根据实际节约造价等情况申请给予乙方适当比例的奖励；甲方总代表另可根据乙方现场监理人员的表现，对乙方表现较好的监理人员酌情给予合同金额之外的奖励，不高于监理合同价的 10%。
- 5、对涉及工程工期、质量、造价等重大问题变更时，应由甲方最后确定并按甲方规定的程序办理。
- 6、对乙方提交的经济技术文件进行复审及确认。
- 7、对乙方与施工承包人、供货承包人之间的分歧进行协调和裁定。
- 8、向监理单位免费提供办公室，网络和市内电话安装；市话费、网络费和电费甲方承担。宿舍和办公设备监理单位自理。餐费由乙方自理。
- 9、其他未尽事宜按《监理合作纲要》约定执行。

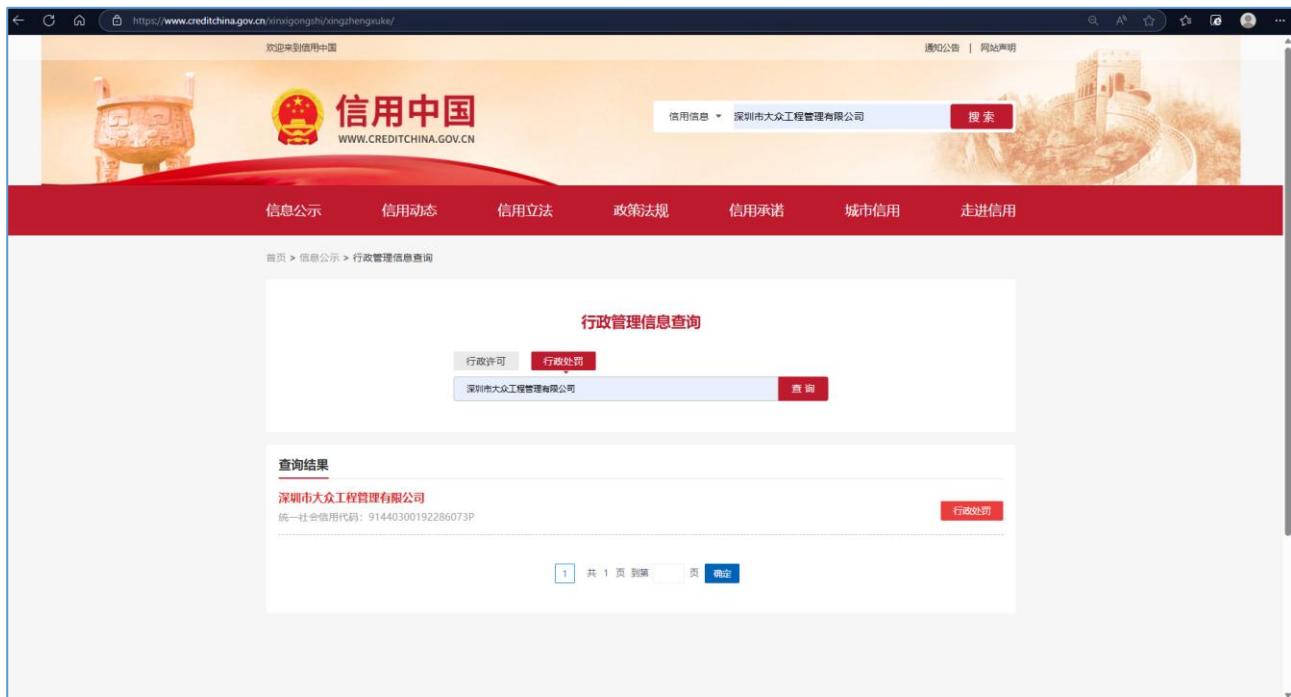
第七条 监理人员安排一览表

- 1、监理期间，基本监理人员数量要求详见附件 1-1；
- 2、现场总监为赵群先生。所有监理人员须通过甲方面试方可进场。
- 3、甲方要求监理人员进场时，应提前 15 日通知监理单位。
- 4、监理期间，各阶段人员数量应如上表要求。
- 5、监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；
- 6、监理公司项目部人员变动，须提前 5 个工作日以书面形式向甲方项目部申报，待甲方批准后方可实施，且应代之以同等技能要求的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。
- 7、若监理人员履行合同不力，甲方有权要求更换监理公司相关人员，监理公司在接到甲方书面通知后 3 个工作日内予以更换同等技能要求的人员，该人员在其前任离岗同时到岗，否则甲方有权对月度支付的监理费用进行调整。
- 8、乙方项目部在未得到甲方项目部书面批准之前，不得擅自撤离甲方项目现场。
- 9、对于乙方的人员配置、进场时间要求，若有变动，以甲方书面通知为准。
- 10、监理人员每日在工地巡查时间不少于 5 个小时。
- 11、水、电监理工程师须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。甲方有权根据现场工程需要对乙方的监理人员（包括总监）及监理组人数进行调整。乙方由于特殊原因需人员变更，必须经甲方批准同意。
- 12、监理公司对于施工单位及材料供应商的资料应及时收集整理，监理公司的各项内业资料须及时完善做好各种原始施工记录，甲方将每月对监理公司的内业资料



7. 企业信用信息

“信用中国”网站查询截图



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

行政管理信息查询

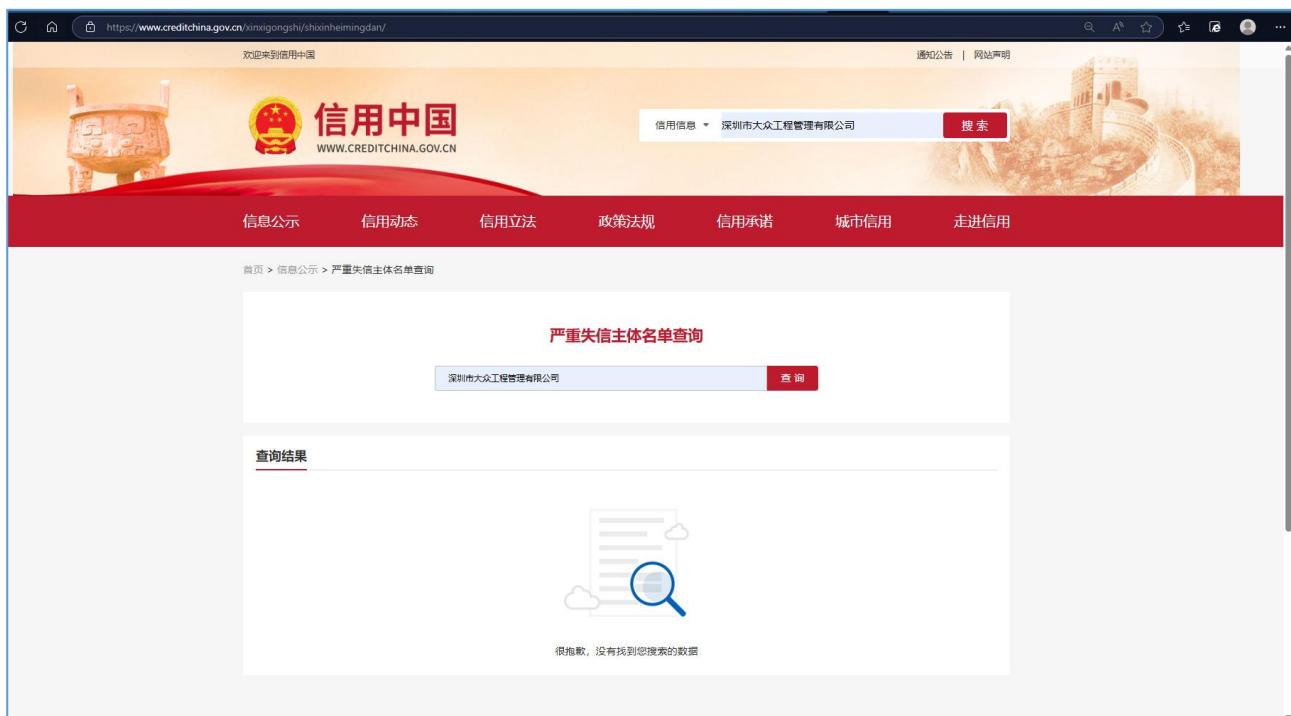
行政许可 行政处罚

深圳市大众工程管理有限公司

查询结果

深圳市大众工程管理有限公司
统一社会信用代码: 91440300192286073P

1 共 1 页 到第 页 确定 行政处罚



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

严重失信主体名单查询

深圳市大众工程管理有限公司

查询结果

很抱歉, 没有找到您搜索的数据

The screenshot shows the China Execution Information Disclosure Network (中国执行信息公开网) homepage. At the top, there is a banner with the text "失信被执行人将在政府采购、招标投标、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!" (失信被执行人将在政府采购、招标投标、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!). Below the banner, there are two tables: "失信被执行人(自然人)公布" (失信被执行人(自然人)公布) and "失信被执行人(法人或其他组织)公布" (失信被执行人(法人或其他组织)公布). The "自然人" table lists several individuals with their names and ID numbers. The "法人或其他组织" table lists several companies with their names and ID numbers. Below these tables is a search interface with fields for "被执行人姓名/名称" (被执行人姓名/名称: 深圳市大众工程管理有限公司), "身份证号码/组织机构代码" (身份证号码/组织机构代码: 91440300192286073P), "省份" (省份: 全国), and "验证码" (验证码: bmf6). A green button labeled "验证码正确!" (验证码正确!) is next to the input field. A red "查询" (Query) button is to the right. Below the search interface is a section titled "查询结果" (Query Results) with the message "在全国范围内没有找到 91440300192286073P 深圳市大众工程管理有限公司 相关的结果." (在全国范围内没有找到 91440300192286073P 深圳市大众工程管理有限公司 相关的结果.). At the bottom, there is a "全国法院失信被执行人名单信息公开与查询平台首页" (National Court失信被执行人 List Information Disclosure and Inquiry Platform Home Page) and a "声明" (Statement) section with a small amount of legal text.

https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshizhongdianguanzhixinmingdan/

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

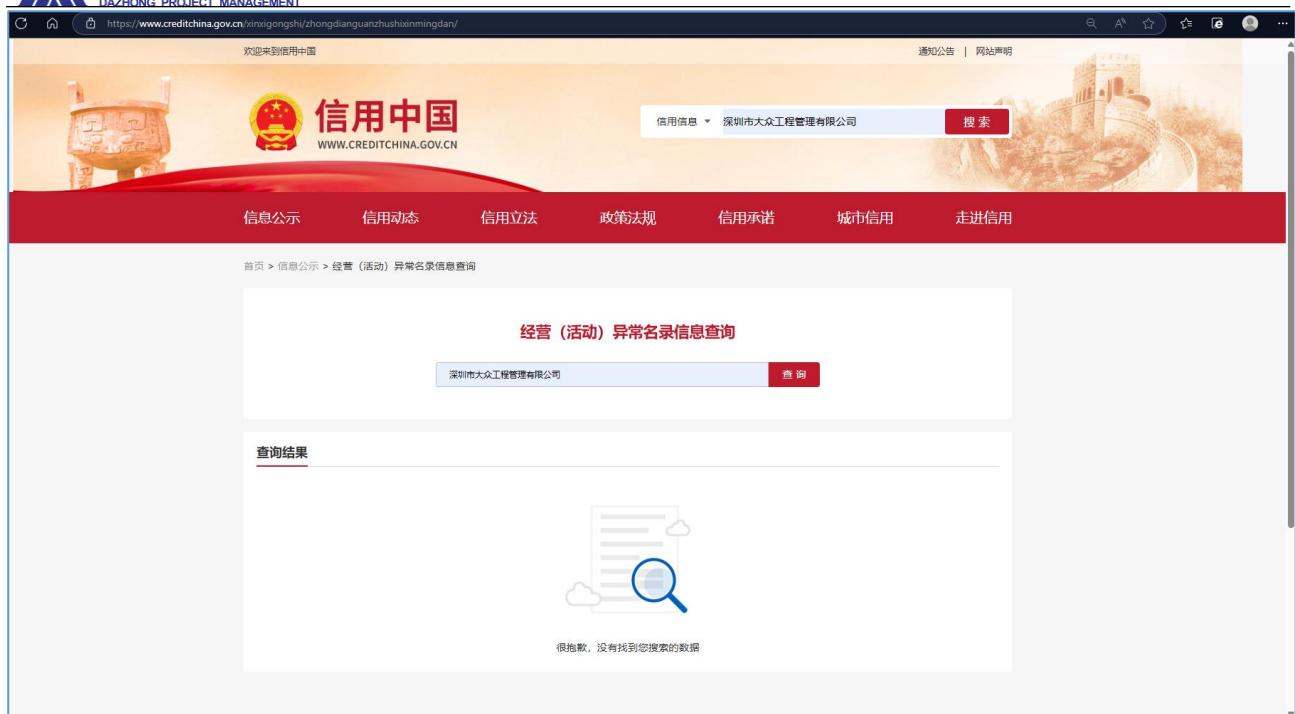
信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

经营 (活动) 异常名录信息查询

深圳市大众工程管理有限公司 搜索

查询结果

很抱歉, 没有找到您搜索的数据



https://www.creditchina.gov.cn/zhuaxiangchaixun/zhongdashuishouweifanjian/

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

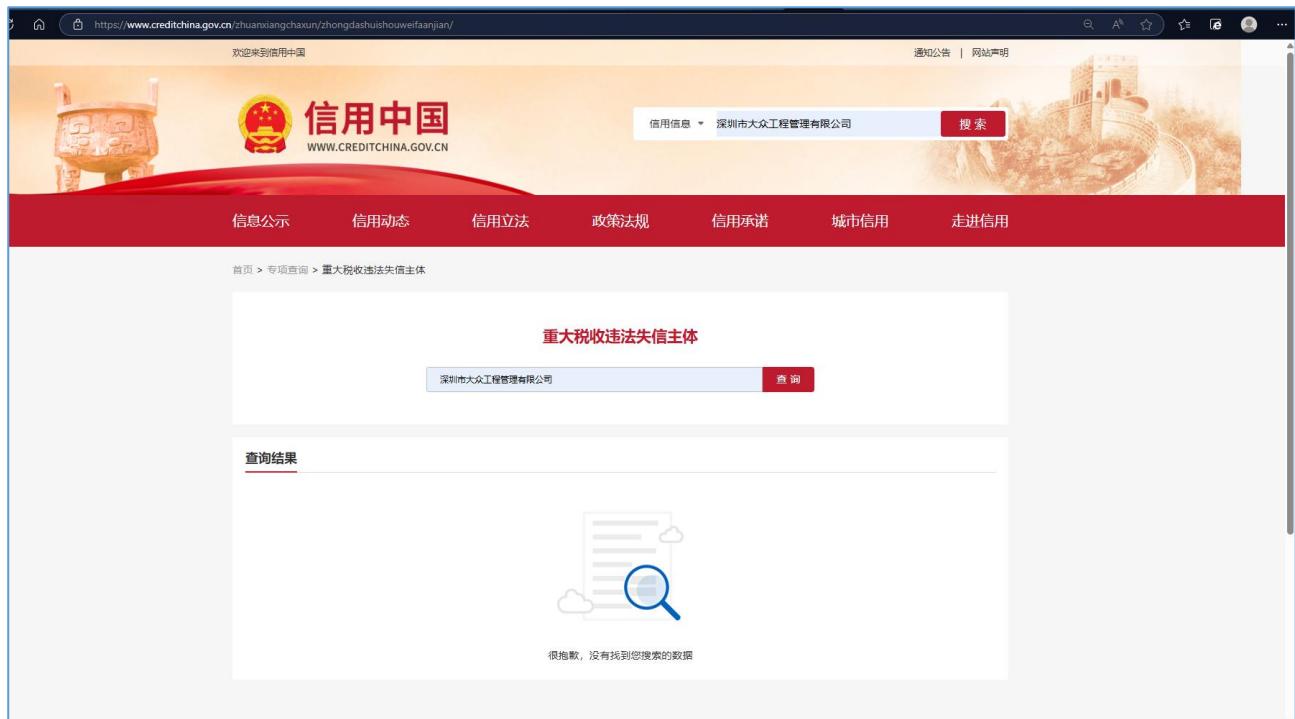
信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

重大税收违法失信主体

深圳市大众工程管理有限公司 搜索

查询结果

很抱歉, 没有找到您搜索的数据



中国政府采购网网站查询截图



当前位置：首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >

政府采购严重违法失信行为信息记录

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
查询结果：政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录 查询内容： 企业名称：深圳市大众工程管理有限公司 查询时间：2025年08月01日 11时07分									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办库[2014]526号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。

8. 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致: 深圳市振业天发开发建设有限公司

我方参加 光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理项目的投标, 根据法律法规维护投标公正性的相关规定, 特就本单位控股及管理关系情况申报如下, 并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市大众工程管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	王宇超
	身份证号	330681198804153074
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市安永会管理有限公司, 出资比例 50%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	1. 深圳市众联工程信息科技有限公司, 出资比例 40% 2. 宋安民, 出资比例 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、控股股东/投资人是指出资比例在 50% 以上, 或者出资比例不足 50%, 但享有公司股东会/董事会控制权的投资方 (含单位或者个人)。

2、管理关系单位是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、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料, 否则, 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。

4、如未有相关情况, 请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中, 同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人: 深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或其委托代理人: 王宇超

2025 年 08 月 03 日

致: 深圳市振业天发开发建设有限公司

我方参加 光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理项目的投标, 根据法律法规维护投标公正性的相关规定, 特就本单位控股及管理关系情况申报如下, 并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市大众工程管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	王宇超
	身份证号	330681198804153074
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市安永会管理有限公司, 出资比例 50%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	1. 深圳市众联工程信息科技有限公司, 出资比例 40% 2. 宋安民, 出资比例 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、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上, 或者出资比例不足 50%, 但享有公司股东会/董事会控制权的投资方(含单位或者个人)。

2、管理关系单位是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、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料, 否则, 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。

4、如未有相关情况, 请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中, 同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人: 深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或其委托代理人: _____

2025 年 08 月 03 日

工商部门网站股东控股情况查询截图
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:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市大众工程管理有限公司

 全称

验证码:

请输入验证码

80或2=?

重新获取验证码

查询

清空

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

9. 承诺函

承诺函

承诺函

致: 深圳市振业天发开发建设有限公司

我单位参加贵司 光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理 项目的投标, 在此, 我单位郑重承诺:

- (1) 我单位或者其法定代表人无近 3 年内 (从招标公告发布之日起倒算) 行贿犯罪记录的。
- (2) 我单位无近 1 年内 (从截标之日起倒算) 因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- (3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- (4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- (5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- (6) 我单位无近 3 年内 (从截标之日起倒算) 曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- (7) 我单位无近 2 年内 (从截标之日起倒算) 曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- (8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定, 或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为, 正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- (9) 我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。
- (10) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- (11) 我单位在本次招投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料, 或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任, 完全由我单位负责。

我单位特此承诺上述内容真实有效, 并承担由此引起的一切责任。

投标单位 (公章) 深圳市大众工程管理有限公司

日期: 2025 年 08 月 03 日