

标段编号：2311-440311-04-01-970374002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市金鹏源光明灭菌产业基地建设项目监理

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09月30日

工程编号：2311-440311-04-01-970374002001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：深圳市金鹏源光明灭菌产业基地建设项目监理

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 10 月 01 日

## 资信标文件目录

- 1、投标人基本情况；
- 2、投标人业绩情况；
- 3、拟派项目总监情况；
- 4、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况；
- 5、投标人信用情况。

**资信标要求一览表**

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	介绍投标人相关资质、企业注册人员数量等企业基本情况。注：填写《投标人基本情况汇总表》，并附上营业执照、相关资质证书、在全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图等资料扫描件。
2	投标人业绩情况	<p>投标人提供近 3 年最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩，注明在建或已验收。若为在建的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）监理合同业绩；若为已验收的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以验收报告通过时间为准）监理合同及相应的验收证明文件。如提供的是含监理工作的全过程咨询业绩，则服务合同须显示监理部分合同金额，若未显示，还应补充提供合同甲方出具的监理部分合同金额的业绩证明，否则不予计取。注：（1）提供的房屋建筑工程监理类业绩（含在建项目或已验收项目）：应提供合同的关键页（需显示合同范围、合同金额、合同签订时间、合同会签页）、验收证明（如有）及其他证明材料，原件备查。业绩须清晰可见，否则不予认可。（2）为体现公平、公正、公开，由投标人自行选择近 3 年不超过 10 个最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩；如投标人提供超过</p>



		10 个业绩的，仅认可投标人业绩列表前 10 个。
3	拟派项目总监情况	<p>投标人提供拟派项目总监的职称（如有）、执业资格注册证书、近 3 个月投标人为其缴纳的社保等证明材料，并提供拟派项目总监近 3 年最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩，注明在建或已验收（若为在建的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）的监理合同业绩；若为已验收的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以验收报告通过时间为准）的监理合同业绩及相应的验收证明文件）。注：</p> <p>（1）提供拟派项目总监的职称（如有）、执业资格注册证书、近 3 个月投标人为其缴纳的社保等证明材料。（2）提供拟派项目总监的房屋建筑工程监理类业绩（含在建项目或已验收项目）：应提供合同的关键页（需显示合同范围、合同金额、合同签订时间、合同会签页、项目总监岗位（如合同中无法体现项目总监职务，须提供委托单位开具的证明或其他相关证明，否则不予认可。）、验收证明（如有）及其他证明材料，原件备查。业绩须清晰可见，否则不予认可。（3）为体现公平、公正、公开，由投标人自行提供近 3 年每人不超过 5 个最具代表性的房屋建筑工程监理类工程业绩，如提供超过 5 个业绩的，仅认可投标人业绩列表前 5</p>

		个。
4	拟派项目管理班子人员(含项目总监)情况	填写《项目管理班子人员配备一览表》，并提供相关证明材料，如身份证、毕业证、执业资格注册证书（如有）、职称证明（如有）、社保（近3个月）等。
5	投标人信用情况	<p>投标人自行提供企业近3年(从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推)信用信息情况，格式自拟，具体如下：</p> <p>1、信用信息情况需从国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<a href="http://jzsc.mohurd.gov.cn/home">http://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>）”。</p> <p>2、国家工商总局“国家企业信用信息公示系统（网址：<a href="http://www.gsxt.gov.cn/index.html">http://www.gsxt.gov.cn/index.html</a>）”。</p> <p>3、“信用中国”（网址：<a href="http://jzsc.mohurd.gov.cn/home">http://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a>）</p> <p>4、“深圳市住房和建设局红色警示、行政处罚及建筑市场劳资纠纷曝光台（网址：<a href="http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/">http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/</a>）”。以上述网址查询结果为准，投标人需提供真实查询网址及截图。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1. 投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市大众工程管理有限公司		法定代表人姓名	王宇超
现有工程监理 资质类别及等级	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		取得符合招标工程监 理资质要求时间	2002 年 08 月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	89 名		
	国家行业 监理工程师	245 名		
	其他类执业 注册工程师	8 名		
企业或其法人代表 有否行贿记录	无。			
其他需说明问题	无			

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

## 营业执照

统一社会信用代码 91440300192286073P		<b>营 业 执 照</b> (副 本)		
名 称	深圳市大众工程管理有限公司		成 立 日 期	1994年10月11日
类 型	有限责任公司		住 所	深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601
法 定 代 表 人	王宇超		登 记 机 关	 2022年04月08日
<b>重 要 提 示</b> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。				

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

相关资质、资格证书

房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级

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

业务范围

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



发证机关(章)  
 2024 07 月 24 日  
 No.EF 0190527




机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级

	
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:	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: <a href="http://jzsc.mohurd.gov.cn">http://jzsc.mohurd.gov.cn</a> 广东省建设行业数据开放平台查询网址: <a href="https://skyppt.gdcic.net">https://skyppt.gdcic.net</a>	

## 工程建设类执业注册工程师数量

注：因全国建筑市场监管公共服务平台目前正在调整，出现部分人员错乱，我司注册监理工程师人员为 89 人, 一级建造师 4 人, 一级注册造价工程师 2 人, 二级建造师 2 人, 其他专业监理工程师共 245 人。

### “全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

**深圳市大众工程管理有限公司** 广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300192286073P	企业法定代表人	王宇超
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道新园社区林园东路3号银麓公寓办公楼601		

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	杨喜荣	440301196*****20	一级注册造价工程师	B11014400011772	土建
2	谭小卿	430403197*****33	一级注册造价工程师	B11244400029897	土建
3	蔡施鑫	445281199*****95	二级注册建造师	粤2442020202117093	市政公用工程
4	谢路平	360730199*****37	二级注册建造师	粤2442023202328455	建筑工程
5	游喜胜	422128197*****16	一级注册建造师	粤1432011201208155	建筑工程
6	陈勇	320106196*****18	一级注册建造师	粤1442006200913746	建筑工程
7	吴俊峰	420601197*****14	一级注册建造师	粤1442009201321215	建筑工程
8	彭祥松	430482199*****70	一级注册建造师	粤1442022202304877	建筑工程
9	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	房屋建筑工程
10	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	机电安装工程
11	游喜胜	422128197*****16	注册监理工程师	44009429	电力工程
11	游喜胜	422128197*****16	注册监理工程师	44009429	电力工程
12	游喜胜	422128197*****16	注册监理工程师	44009429	房屋建筑工程
13	张盾斌	652801197*****14	注册监理工程师	65001614	房屋建筑工程
14	张盾斌	652801197*****14	注册监理工程师	65001614	机电安装工程
15	柳姣	412901196*****19	注册监理工程师	44003603	电力工程

共 186 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 13 > 前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	柳巍	412901196*****19	注册监理工程师	44003603	房屋建筑工程			
17	杨雪荣	440301196*****20	注册监理工程师	44011774	电力工程			
18	杨雪荣	440301196*****20	注册监理工程师	44011774	机电安装工程			
19	张灿明	432401197*****13	注册监理工程师	44008034	房屋建筑工程			
20	张灿明	432401197*****13	注册监理工程师	44008034	市政公用工程			
21	邵济敏	422406197*****18	注册监理工程师	44013712	房屋建筑工程			
22	邵济敏	422406197*****18	注册监理工程师	44013712	市政公用工程			
23	张树军	372525197*****5X	注册监理工程师	37012350	房屋建筑工程			
24	张树军	372525197*****5X	注册监理工程师	37012350	市政公用工程			
25	李子玉	410926197*****31	注册监理工程师	44014331	房屋建筑工程			
26	李子玉	410926197*****31	注册监理工程师	44014331	市政公用工程			
27	梁冰	210911197*****93	注册监理工程师	11012613	房屋建筑工程			
28	梁冰	210911197*****93	注册监理工程师	11012613	市政公用工程			
29	袁峰江	330683198*****1X	注册监理工程师	33013115	房屋建筑工程			
30	袁峰江	330683198*****1X	注册监理工程师	33013115	市政公用工程			
共 186 条						< 1 2 3 4 5 6 ... 13 >	前往 2 页	

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	沈俊杰	330125197*****1X	注册监理工程师	33012039	房屋建筑工程			
32	沈俊杰	330125197*****1X	注册监理工程师	33012039	市政公用工程			
33	谭小卿	430403197*****33	注册监理工程师	44003088	房屋建筑工程			
34	谭小卿	430403197*****33	注册监理工程师	44003088	市政公用工程			
35	青远	512921197*****56	注册监理工程师	44018194	电力工程			
36	青远	512921197*****56	注册监理工程师	44018194	房屋建筑工程			
37	熊浩	430922198*****99	注册监理工程师	44018224	房屋建筑工程			
38	熊浩	430922198*****99	注册监理工程师	44018224	市政公用工程			
39	李伟斌	432930197*****73	注册监理工程师	44018142	房屋建筑工程			
40	李伟斌	432930197*****73	注册监理工程师	44018142	市政公用工程			
41	周生群	640103196*****18	注册监理工程师	44018776	房屋建筑工程			
42	周生群	640103196*****18	注册监理工程师	44018776	机电安装工程			
43	王进	411329198*****3X	注册监理工程师	41012371	房屋建筑工程			
44	王进	411329198*****3X	注册监理工程师	41012371	市政公用工程			
45	陈勇	320106196*****18	注册监理工程师	44001990	房屋建筑工程			
共 186 条						< 1 2 3 4 5 6 ... 13 >	前往 3 页	



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	陈勇	320106196*****18	注册监理工程师	44001990	市政公用工程			
47	张维国	430624198*****39	注册监理工程师	44020537	电力工程			
48	张维国	430624198*****39	注册监理工程师	44020537	房屋建筑工程			
49	仲从洋	321322198*****13	注册监理工程师	31011403	电力工程			
50	仲从洋	321322198*****13	注册监理工程师	31011403	房屋建筑工程			
51	陈铭	350521198*****14	注册监理工程师	35010342	电力工程			
52	陈铭	350521198*****14	注册监理工程师	35010342	房屋建筑工程			
53	朱航谈	330621199*****70	注册监理工程师	33020462	房屋建筑工程			
54	朱航谈	330621199*****70	注册监理工程师	33020462	市政公用工程			
55	汤华	441427198*****11	注册监理工程师	44021225	房屋建筑工程			
56	汤华	441427198*****11	注册监理工程师	44021225	机电安装工程			
57	范小刚	510623197*****19	注册监理工程师	44021398	房屋建筑工程			
58	范小刚	510623197*****19	注册监理工程师	44021398	市政公用工程			
59	杨鹏飞	421182198*****35	注册监理工程师	44022340	房屋建筑工程			
60	杨鹏飞	421182198*****35	注册监理工程师	44022340	市政公用工程			
共 186 条						< 1 2 3 4 5 6 ... 13 >	前往 4 页	

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	肖必武	421023198*****11	注册监理工程师	44022482	电力工程			
62	肖必武	421023198*****11	注册监理工程师	44022482	房屋建筑工程			
63	龙琦	362502197*****52	注册监理工程师	44012313	机电安装工程			
64	龙琦	362502197*****52	注册监理工程师	44012313	市政公用工程			
65	李亮	360430198*****10	注册监理工程师	35011785	房屋建筑工程			
66	李亮	360430198*****10	注册监理工程师	35011785	机电安装工程			
67	陈艳平	430424198*****19	注册监理工程师	43010064	电力工程			
68	陈艳平	430424198*****19	注册监理工程师	43010064	房屋建筑工程			
69	邱昌健	331002198*****19	注册监理工程师	33022577	房屋建筑工程			
70	邱昌健	331002198*****19	注册监理工程师	33022577	市政公用工程			
71	张修飞	511681198*****53	注册监理工程师	44023014	房屋建筑工程			
72	张修飞	511681198*****53	注册监理工程师	44023014	市政公用工程			
73	卢雄健	360424198*****1X	注册监理工程师	44024590	房屋建筑工程			
74	卢雄健	360424198*****1X	注册监理工程师	44024590	机电安装工程			
75	易建松	362429199*****35	注册监理工程师	33024877	电力工程			
共 186 条						< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 13 >	前往 5 页	

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	易建彪	362429199*****35	注册监理工程师	33024877	房屋建筑工程			
77	李海谈	431126198*****35	注册监理工程师	44026808	房屋建筑工程			
78	李海谈	431126198*****35	注册监理工程师	44026808	市政公用工程			
79	刘威	430623198*****34	注册监理工程师	44027171	房屋建筑工程			
80	刘威	430623198*****34	注册监理工程师	44027171	市政公用工程			
81	龚鹏程	420683199*****18	注册监理工程师	44027173	房屋建筑工程			
82	龚鹏程	420683199*****18	注册监理工程师	44027173	化工石油工程			
83	夏冠华	430903198*****16	注册监理工程师	44027174	房屋建筑工程			
84	夏冠华	430903198*****16	注册监理工程师	44027174	化工石油工程			
85	张明明	410323198*****39	注册监理工程师	44027449	房屋建筑工程			
86	张明明	410323198*****39	注册监理工程师	44027449	机电安装工程			
87	范国华	142422197*****16	注册监理工程师	44047852	房屋建筑工程			
88	范国华	142422197*****16	注册监理工程师	44047852	市政公用工程			
89	毛世祥	422129197*****16	注册监理工程师	44031803	电力工程			
90	毛世祥	422129197*****16	注册监理工程师	44031803	市政公用工程			
共 186 条						< 1 ... 4 5 <b>6</b> 7 8 ... 13 >	前往 6 页	
企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
91	郑谦明	421023198*****32	注册监理工程师	44032238	房屋建筑工程			
92	郑谦明	421023198*****32	注册监理工程师	44032238	市政公用工程			
93	佘小兵	362330198*****32	注册监理工程师	44033187	房屋建筑工程			
94	佘小兵	362330198*****32	注册监理工程师	44033187	机电安装工程			
95	郭政普	362428198*****12	注册监理工程师	44033386	电力工程			
96	郭政普	362428198*****12	注册监理工程师	44033386	房屋建筑工程			
97	杨亮	430611199*****5X	注册监理工程师	44034332	房屋建筑工程			
98	杨亮	430611199*****5X	注册监理工程师	44034332	化工石油工程			
99	陈晓峰	440582199*****11	注册监理工程师	44034333	房屋建筑工程			
100	陈晓峰	440582199*****11	注册监理工程师	44034333	化工石油工程			
101	李细华	441422198*****14	注册监理工程师	44034392	房屋建筑工程			
102	李细华	441422198*****14	注册监理工程师	44034392	化工石油工程			
103	甄子东	150204197*****19	注册监理工程师	44034777	房屋建筑工程			
104	甄子东	150204197*****19	注册监理工程师	44034777	市政公用工程			
105	李国光	232303198*****13	注册监理工程师	44034987	房屋建筑工程			
共 186 条						< 1 ... 5 6 <b>7</b> 8 9 ... 13 >	前往 7 页	

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
106	李国光	232303198*****13	注册监理工程师	44034987	化工石油工程			
107	程盼	411381199*****12	注册监理工程师	35020187	房屋建筑工程			
108	程盼	411381199*****12	注册监理工程师	35020187	市政公用工程			
109	余忠	441426198*****38	注册监理工程师	44036391	房屋建筑工程			
110	余忠	441426198*****38	注册监理工程师	44036391	市政公用工程			
111	彭祥松	430482199*****70	注册监理工程师	44037838	房屋建筑工程			
112	彭祥松	430482199*****70	注册监理工程师	44037838	市政公用工程			
113	宋旻德	620502197*****79	注册监理工程师	44038592	电力工程			
114	宋旻德	620502197*****79	注册监理工程师	44038592	市政公用工程			
115	杨壮	420982199*****15	注册监理工程师	44039007	房屋建筑工程			
116	杨壮	420982199*****15	注册监理工程师	44039007	市政公用工程			
117	彭卫星	430681197*****1X	注册监理工程师	44040190	房屋建筑工程			
118	彭卫星	430681197*****1X	注册监理工程师	44040190	市政公用工程			
119	程志朋	420222198*****30	注册监理工程师	44040485	房屋建筑工程			
120	程志朋	420222198*****30	注册监理工程师	44040485	市政公用工程			
共 186 条						< 1 ... 6 7 8 9 10 ... 13 > 前往 8 页		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
121	李达贵	441424199*****34	注册监理工程师	44040487	房屋建筑工程			
122	李达贵	441424199*****34	注册监理工程师	44040487	机电安装工程			
123	杨涛辉	440981198*****13	注册监理工程师	44041151	房屋建筑工程			
124	杨涛辉	440981198*****13	注册监理工程师	44041151	市政公用工程			
125	郑杰	513624198*****57	注册监理工程师	44041676	电力工程			
126	郑杰	513624198*****57	注册监理工程师	44041676	房屋建筑工程			
127	杨俊	430522199*****10	注册监理工程师	44042526	房屋建筑工程			
128	杨俊	430522199*****10	注册监理工程师	44042526	市政公用工程			
129	熊绪制	421023198*****94	注册监理工程师	44042527	房屋建筑工程			
130	熊绪制	421023198*****94	注册监理工程师	44042527	市政公用工程			
131	黄得川	450923199*****98	注册监理工程师	44042595	房屋建筑工程			
132	黄得川	450923199*****98	注册监理工程师	44042595	市政公用工程			
133	朱恒	330182198*****15	注册监理工程师	33038759	房屋建筑工程			
134	朱恒	330182198*****15	注册监理工程师	33038759	市政公用工程			
135	陈治强	441402199*****39	注册监理工程师	44044794	房屋建筑工程			
共 186 条						< 1 ... 7 8 9 10 11 ... 13 > 前往 9 页		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
136	陈治强	441402199*****39	注册监理工程师	44044794	市政公用工程			
137	李零雪	412724199*****13	注册监理工程师	44044872	电力工程			
138	李零雪	412724199*****13	注册监理工程师	44044872	市政公用工程			
139	黎滔滔	420321198*****17	注册监理工程师	44047021	房屋建筑工程			
140	黎滔滔	420321198*****17	注册监理工程师	44047021	市政公用工程			
141	蒋永连	320722198*****91	注册监理工程师	31009207	房屋建筑工程			
142	蒋永连	320722198*****91	注册监理工程师	31009207	化工石油工程			
143	赵群	220204196*****16	注册监理工程师	33002262	房屋建筑工程			
144	赵群	220204196*****16	注册监理工程师	33002262	市政公用工程			
145	严英武	422124196*****17	注册监理工程师	33008024	房屋建筑工程			
146	严英武	422124196*****17	注册监理工程师	33008024	机电安装工程			
147	曾凌强	432302197*****11	注册监理工程师	43004169	房屋建筑工程			
148	曾凌强	432302197*****11	注册监理工程师	43004169	机电安装工程			
149	郝泽	430103197*****15	注册监理工程师	43006146	房屋建筑工程			
150	郝泽	430103197*****15	注册监理工程师	43006146	化工石油工程			
共 186 条						< 1 ... 8 9 10 11 12 13 >	前往	10 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
151	李明	420800196*****71	注册监理工程师	44001470	电力工程			
152	李明	420800196*****71	注册监理工程师	44001470	房屋建筑工程			
153	蔡凤国	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	房屋建筑工程			
154	蔡凤国	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	化工石油工程			
155	朱冠涛	440802197*****11	注册监理工程师	44007228	房屋建筑工程			
156	朱冠涛	440802197*****11	注册监理工程师	44007228	市政公用工程			
157	苏兆森	422421196*****75	注册监理工程师	44007888	电力工程			
158	苏兆森	422421196*****75	注册监理工程师	44007888	房屋建筑工程			
159	钱军	420300197*****71	注册监理工程师	44013944	电力工程			
160	钱军	420300197*****71	注册监理工程师	44013944	房屋建筑工程			
161	代礼东	510623197*****16	注册监理工程师	44019479	房屋建筑工程			
162	代礼东	510623197*****16	注册监理工程师	44019479	市政公用工程			
163	翁可勇	441323197*****1X	注册监理工程师	44019480	房屋建筑工程			
164	翁可勇	441323197*****1X	注册监理工程师	44019480	市政公用工程			
165	王奇	420281198*****58	注册监理工程师	44019800	房屋建筑工程			
共 186 条						< 1 ... 8 9 10 11 12 13 >	前往	11 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
166	王奇	420281198*****58	注册监理工程师	44019800	机电安装工程			
167	陈武	421126198*****30	注册监理工程师	44027752	房屋建筑工程			
168	陈武	421126198*****30	注册监理工程师	44027752	市政公用工程			
169	谭松树	430623198*****17	注册监理工程师	44033276	房屋建筑工程			
170	谭松树	430623198*****17	注册监理工程师	44033276	市政公用工程			
171	周添福	441423199*****13	注册监理工程师	44039642	房屋建筑工程			
172	周添福	441423199*****13	注册监理工程师	44039642	机电安装工程			
173	刘言志	510623197*****58	注册监理工程师	44040189	化工石油工程			
174	刘言志	510623197*****58	注册监理工程师	44040189	市政公用工程			
175	阳宇佳	430421199*****77	注册监理工程师	44041298	房屋建筑工程			
176	阳宇佳	430421199*****77	注册监理工程师	44041298	化工石油工程			
177	何亮	421023199*****78	注册监理工程师	44045159	电力工程			
178	何亮	421023199*****78	注册监理工程师	44045159	房屋建筑工程			
179	刘勇	422202199*****15	注册监理工程师	44046992	房屋建筑工程			
180	刘勇	422202199*****15	注册监理工程师	44046992	市政公用工程			
共 186 条						< 1 ... 8 9 10 11 12 13 >	前往 12 页	

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
181	汤小林	430522198*****17	注册监理工程师	44049065	房屋建筑工程			
182	汤小林	430522198*****17	注册监理工程师	44049065	市政公用工程			
183	高罕	452225199*****16	注册监理工程师	45007322	电力工程			
184	高罕	452225199*****16	注册监理工程师	45007322	房屋建筑工程			
185	黄学鸿	450721199*****15	注册监理工程师	51032920	房屋建筑工程			
186	黄学鸿	450721199*****15	注册监理工程师	51032920	市政公用工程			
共 186 条						< 1 ... 8 9 10 11 12 13 >	前往 13 页	

## 2. 投标人业绩情况

### 工程监理类似业绩一览表

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市润宏房地产有限公司	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	3075.677556	2023年05月（合同签订时间）	总建筑面积743197.3㎡，共包含17栋超高层住宅、一栋幼儿园及1栋超高层写字楼	35	工程概算投资额	计划	2023年01月～2025年11月	深圳市光明区
								实际	/	
2	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程	2438.670961	2023年12月20日（竣工验收时间）	为交通场站用地+商业用地+三类居住用地，总建筑面积259400㎡	17.4170	工程结算总价	计划	2018年10月～2021年03月	深圳市大鹏新区
								实际	2020年10月～2023年12月	
3	深圳市光明人才安居有限公司	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目	1748.1933	2023年09月28日（竣工验收时间）	总建筑面积480172.6㎡，拟建人才住房及其配套设施	18.40	工程结算总价	计划	2019年01月～2022年12月	深圳市光明区
								实际	2019年06月～2023年09月	
4	深圳市特区建设发展集团有限公司	创智云城项目二期2标段	1280	2022年10月20日（竣工验收时间）	总建筑面积256983.54㎡，获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良示范工地奖	7.61	工程结算总价	计划	/	深圳市南山区
								实际	2019年05月～2022年10月	

5	华润置地（深圳）开发有限公司	华润置地湖贝项目 A1 地块工程	1225.141004	2023 年 07 月 （合同签订时间）	总建筑面积 227000 m <sup>2</sup> ， 属于商住	/	/	计划	2023 年 06 月～ 2027 年 05 月	深圳市 罗湖区
								实际	/	
6	东莞市润朗房地产有限公司	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	2023 年 11 月 （合同签订时间）	总建筑面积 237521 m <sup>2</sup> ， 包含住宅、公园及一座营销中心	/	/	计划	2023 年 11 月～ 2025 年 10 月	广东省 东莞市
								实际	/	
7	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程	936.5028	2023 年 05 月 04 日（合同签订时间）	总建筑面积 197000 m <sup>2</sup> ， T1（酒店加公寓）建筑高度 160 米，T3（超甲级写字楼），建筑高度 268 米	/	/	计划	2023 年 04 月～ 2028 年 06 月	深圳市前海合作区
								实际	/	
8	深圳市人才安居集团有限公司	安居鲘门朝面山居住项目	823.6078	2023 年 05 月 22 日（合同签订时间）	总建筑面积 228341 m <sup>2</sup> ， 主要为住宅、商业等等	/	/	计划	2023 年 05 月～ 2026 年 06 月	深圳市深汕合作区
								实际	/	
9	深圳运瑞商务咨询有限公司	深圳云上润府项目工程	787.989054	2023 年 01 月 06 日（合同签订时间）	总建筑面积 195000 m <sup>2</sup> ， 主要为住宅	35.645203	工程结算总价	计划	2022 年 09 月～ 2024 年 11 月	深圳市宝安区
								实际	2023 年 01 月～ 2024 年 10 月	
10	东莞市厚街镇工程建设中心	广东省东莞市厚街镇厚山保	723.866798	2025 年 01 月 26 日（合同签	总建筑面积约 140791.00 平方米，地下	5.38865464 46	工程概算投资额	计划	/	广东省 东莞市

		障性租赁住房及配套设施建设项目工程		订时间)	2 层, 最大建筑层数 26 层, 最大规划建筑高度 79.95 米, 建设内容主要包括: 4 栋保障性租赁住房、2 层地下室、室外工程、市政工程及其他配套工程等			实际	/	
--	--	-------------------	--	------	---	--	--	----	---	--

注: 1. . 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表, 请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种, 但应在造价类型中注明。



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

通知书

SZ-GCJL-2023-002

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》集中采购  
项目落地签约通知书

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

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

8、合同签署时间：商务报价审核完成后 15 天与贵司签署正式合同。

**二、集采签约阶段联系人**

合约管理部负责人：孙云龙      18588826715

项目工程部负责人：黄薪硕      18810405744

深圳市润宏房地产有限公司

2023年2月14日



监理合同

正本

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

合作协议

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

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

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方： 深圳市润宏房地产有限公司  
乙 方： 深圳市大众工程管理有限公司

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

## 合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。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

A / 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，除非双方同意签订作为本合同的补充。

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\_\_\_\_\_ )

A / 4



## 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 m<sup>2</sup>，建筑面积 324120.5 m<sup>2</sup>，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 m<sup>2</sup>，建筑面积 148595.4 m<sup>2</sup>，包含 4 栋超高层住宅。
- 3) 01-26 地块为三标段，占地 21069.3 m<sup>2</sup>，建筑面积 270481.4 m<sup>2</sup>，包含 4 栋超高层住宅和 1 栋超高层写字楼。

拟定总平面图：



### 1.1.3 主要参建单位

**建设单位：**深圳市润宏房地产有限公司

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

**地质勘察单位：**深圳市大升高科技工程有限公司

**监理单位：**深圳市大众工程管理有限公司

**土石方工程施工单位：**深圳市安顺建设发展有限公司

**桩基及基坑支护工程施工单位：**汕头市建筑工程有限公司

### 1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

### 1.3 标段划分

本次落地范围为二期住宅项目 01-23、01-24、01-25、01-26 四个地块，共分为三个标段：01-23、01-24 地块为一标段；01-25 地块为二标段；01-26 地块为三标段。

### 1.5 工程重难点

- 1) 施工道路紧张，目前仅有北侧马角岭路一条出入口；
- 2) 项目三边紧邻在建地铁，支护形式复杂，部分采用内支撑及土台（后开挖），26 地块有两个地铁接驳口；
- 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。

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

### 中 标 通 知 书

标段编号：440300201703320004001

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

建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：2438.670961万元

中标工期：900

项目经理(总监)：张灿明



本工程于 2018-08-15 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招  
标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-20



查验码：5316688657909749

查验网址：[www.sz.jsjy.com.cn](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监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程概算投资额：        万元；招标部分工程概算投资额：174170 万元

7. 其它：  /  

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张灿明，身份证号码：432401197610201013，注册号：44008034。

### 五、签约酬金

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

签约酬金合计总金额为（大写）：人民币贰仟肆佰叁拾捌万陆仟柒佰零玖元陆角壹分（¥2438.670961 万元）。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	2322.543 772	116.1271 89	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 10 月 01 日起至 2023 年 03 月 18 日止，总计 1630 日历天。其中：

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

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 9 月 26 日。
2. 订立地点：深圳市大鹏新区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司（盖章） 受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）  
住所： 住所：深圳市福田区林园北路 3 号冠泰大厦 A 座 3 楼  
邮编： 邮编：518049  
法定代表人或其授权代理人：（盖章） 法定代表人或其授权代理人：（盖章）  
开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行  
账号： 账号：44250100014700001114  
电话： 电话：0755-83672361  
传真： 传真：0755-83583469  
电子邮箱： 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 m²	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		

金鹏源光明灭菌产业基地建设项目

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 A 座宿舍楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际中心主体工程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：绿岛国际堂中心主体工程 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：绿岛国际壹中心主体工程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	田伟	大鹏投控			田伟
4	文正辉	深圳市政集团有限公司	项目经理		文正辉
5	龙凯建	深圳市政集团有限公司	水电负责人		龙凯建
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工		冯志远
7	张必明	大众工程管理	总监		张必明
8	代超	大众工程管理	总监代表		代超
9	杨海蓉	华成博远设计公司	项目负责人		杨海蓉
10	翟思涵	华成博远设计公司	工程师		翟思涵
11	郝彩虹	华成博远设计公司	工程师		郝彩虹
12	徐泰松	深圳经济研究院	项目负责人		徐泰松
13	张子豪	大鹏投控	工程师		张子豪
14	李维波	大鹏投控	项目经理		李维波
15	张子豪	大鹏新已建已建发展中心	工作人员		张子豪
16	李小明	深圳市政集团	安全主任		李小明
17	雷战争	深圳市政集团	工程师		雷战争
18	乔光朋	深圳市政集团	质量主任		乔光朋
19	陈贤	深圳市政集团	施工员		陈贤

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	技校		石治朋
2	信继林	深圳市政集团有限公司	资料主管	助工	信继林
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

4

### 五、工程档案核查情况

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

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



## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年12月20日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023年12月20日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

竣工验收报告（绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程

验收日期：2022 年 1 月 12 日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



\* GD - 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	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。



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
2		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
3		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
4		深圳市工勘岩土集团有限公司	项目设计	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	项目经理	教授	
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	中设	
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					



\* GD- E1- 914 / 5 \*

## (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：徐泰松  
注册号：4404673-AY011  
有效期：至2022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)	(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：
				
2022年1月12日	2022年1月12日	2022年1月12日	2022年1月12日	2022年1月12日



\* GD - E1 - 914 / 6 \* 12.12

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

## 法人、股权变更通知书

### 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程有限公司：

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。





## 2.3 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目 中标通知书

### 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.szjsjy.com.cn](http://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：\_\_\_\_\_  
住所：\_\_\_\_\_  
邮编：\_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权代理人：\_\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_\_  
账号：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_  
住所：\_\_\_\_\_  
邮编：\_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权代理人：\_\_\_\_\_  
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

9.4-3

---

### 单位（子单位）工程竣工验收报告


GD-E1-914 

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

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 - 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 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	480172.6m²	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 - E I - 9 1 4 / 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、吴雲雲、肖朝霞、王妹、杨璜、胡少华、盘乘勇、周光辉、王超、 <u>左雨</u> 、 <u>管斌</u> 、 <u>宋展超</u> 。

#### 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、 <u>左雨</u> 、 <u>管斌</u> 、 <u>宋展超</u> 。
工程质保资料	陈中军	吴雲雲、肖朝霞、王妹、雷高

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-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	余唐凤	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	余唐凤
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 - E1 - 914 / 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：地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、给排水工程、通风与空调、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑、消防及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程的质量验收合格；
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完整、签章真实完整；
3. 所含分部工程中有安全、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工程验收规范的规定；
5. 观感质量评价结果为



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





## 履约评价证明

附件 12

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

集团公司：

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

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

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

三、总监及相关人员履职到岗尽责，较好服务项目建设。

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

特此说明。

光明人才安居有限公司

2020 年 10 月 13 日



附件5-4

### 监理合同履约评价评分表

项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司（2020 年度第三次评价）

— 5 —

## 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 6 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。



2.4 创智云城项目二期2标段

名称变更证明

**深圳市建筑物命名批复书**

办文编号: 88-201500884 深地名许字号 NS201510283

申请单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
批准名称	创智云城	汉语拼音	CHUANGZHUYUN CHENG
建筑性质	新型产业用地, 公共绿地	用地面积	108193.33 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T501-0070	土地合同 或房地产证	2015-8025(资)
建筑物 位置	南山区西丽街道留仙大道南面		
命名含义	命名为“创智云城”体现了项目创新、智慧、云服务的定位和设计理念, 对项目品牌价值的建立具有重要作用。		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 T501-0070 的土地上的建筑物命名为“创智云城”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“创智云城”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“创智云城”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p style="text-align: right;">日期: 2015.11.18</p>		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

批  
复  
意  
见

深圳市特区建设发展集团有限公司  
公章

深圳市土地委员会  
公章



## 留仙洞总部基地 1 街坊项目工作联系函

发文部门：特区建发留仙洞项目部 急缓程度：■正常 □急 □紧急

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

## 关于创智云城项目二期 2 标段工程名称的说明

针对审图名称、工程规划许可证与申报工程名称不一致的事宜，  
我司作以下说明：

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

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

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

申办范围详见施工许可申请表。

特此证明！

深圳市特区建设发展集团有限公司



2019 年 4 月 10 日

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号: 44030020130278002001

标段名称: 创智云城项目二期2标段全过程工程监理服务

建设单位: 深圳市特区建设发展集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 1280.000000万元

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

项目经理(总监): 李华烈

本工程于 2018-12-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-03-18

查验码: 7335489214113631

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





## 监理合同

工程编号:

合同编号 01.003-2019021

# 深圳市工程监理 与相关服务合同

工程名称: 创智云城项目二期 2 标段全过程工程监理服务

工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

委 托 人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

受 托 人: 深圳市大众工程有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特区建设发展集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：创智云城项目二期2标段全过程工程监理服务

2. 工程地点：深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

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

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

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：/。

7. 其它：/。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

(1) 协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条件补充条款及其附件 1、2、3、4

(4) 专用条件及附录 A、附录 B；

(5) 通用条件；

(6) 招标文件；

(7) 投标文件；

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

#### 四、项目负责人（总监）

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

#### 五、签约酬金

1. 本工程监理与相关服务采用固定总价合同。

2. 合同总价为人民币(大写):壹仟贰佰捌拾万元整(¥12,800,000.00元),其中

95%为施工阶段监理酬金(含履约评价奖励),5%为保修阶段监理酬金,施工阶段监理酬金的5%按照履约评价酬金的方式计取。

#### 六、工作期限

施工阶段监理期限:自委托人正式通知入场至本工程竣工验收。

保修阶段监理期限:本工程竣工验收后保修期两年。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间:2019年4月12日。

2. 订立地点:广东省深圳市。

3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,双方各执肆份。

委托人: (盖章)

受托人: (盖章)

住所:

住所:

邮编:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签字)

法定代表人或其授权代理人: (签字)

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

电话:

电话:

传真:

传真:

XSA

深圳市大众工程管理有限公司  
开户行:招商银行深圳华润城支行  
账号:818380491910001



## 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程

验收日期： 2022年10月20日

建设单位（盖章）： 深圳市特区建设发展集团有限公司



## 填写说明

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

（公章）

### 一、工程概况

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

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：创智云城项目二期2标段施工总承包工程-4栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核实符合要求 42 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 14 项
屋面	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 40 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 8 项
电梯		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：创智云城项目二期2标段施工总承包工程-5栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 40 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
电梯		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



## 五、工程档案核查情况

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

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

### 六、各专项验收结论

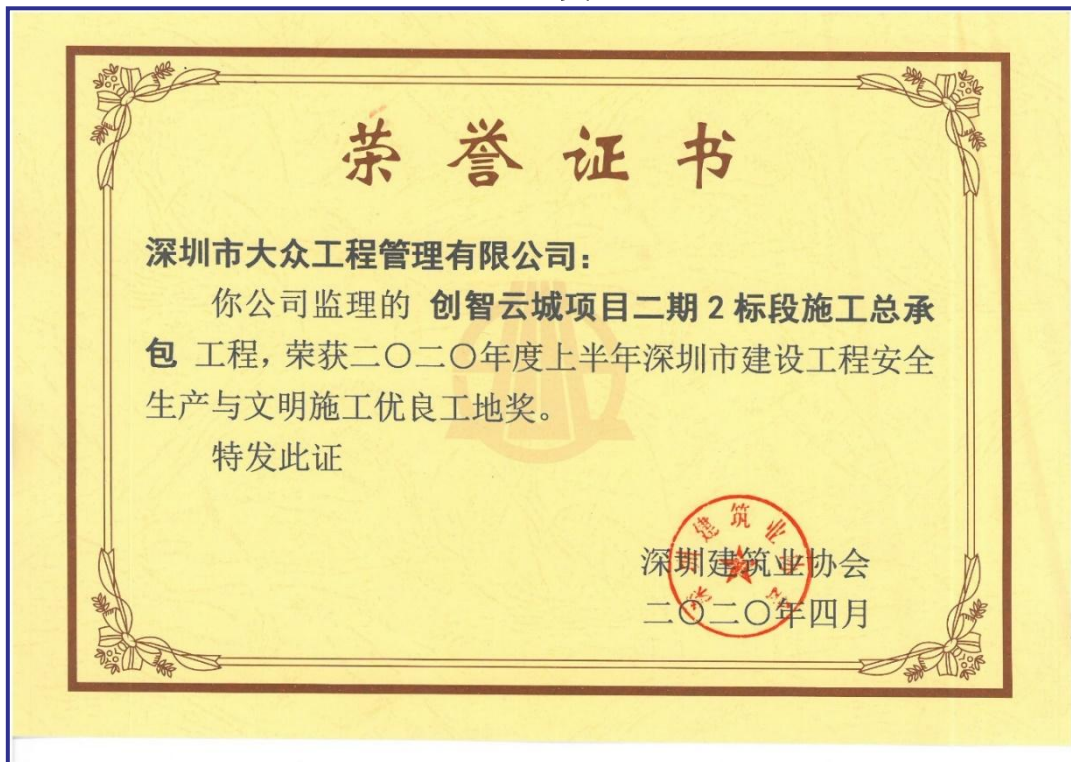
序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	验收合格
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、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	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022 年 10 月 20 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：康巨人 </p> <p>2022 年 10 月 20 日</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师：	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：周鹤 </p> <p>姓名：周鹤 </p> <p>注册号：4401838-001</p> <p>有效期：至 2023 年 11 月</p> <p>2022 年 10 月 20 日</p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：张 </p> <p>姓名：张 </p> <p>2022 年 10 月 20 日</p>

创智云城项目二期 2 标段荣获二〇二〇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



## 法人、股权变更通知书

### 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息：宋安民

变更后法定代表人信息：王宇超

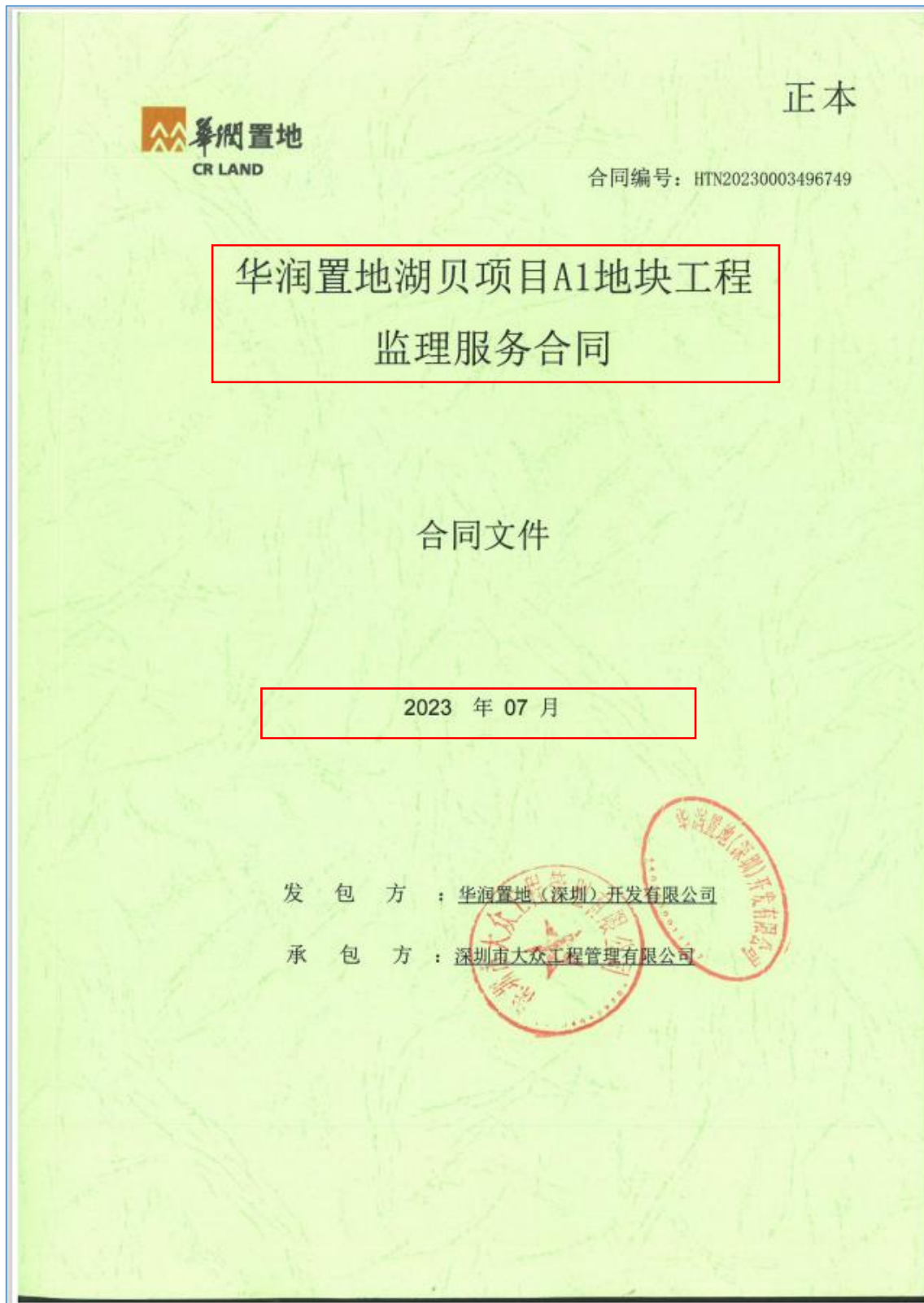
税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





## 2.5 华润置地湖贝项目 A1 地块工程

### 监理合同



## 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 - C/12
附件3：监理人员一览表	C/13 - C/15
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

A / 1

## 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，除非双方同意签订作为本合同的补充。

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

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\_\_\_\_\_

A / 4

## 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桩基承包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

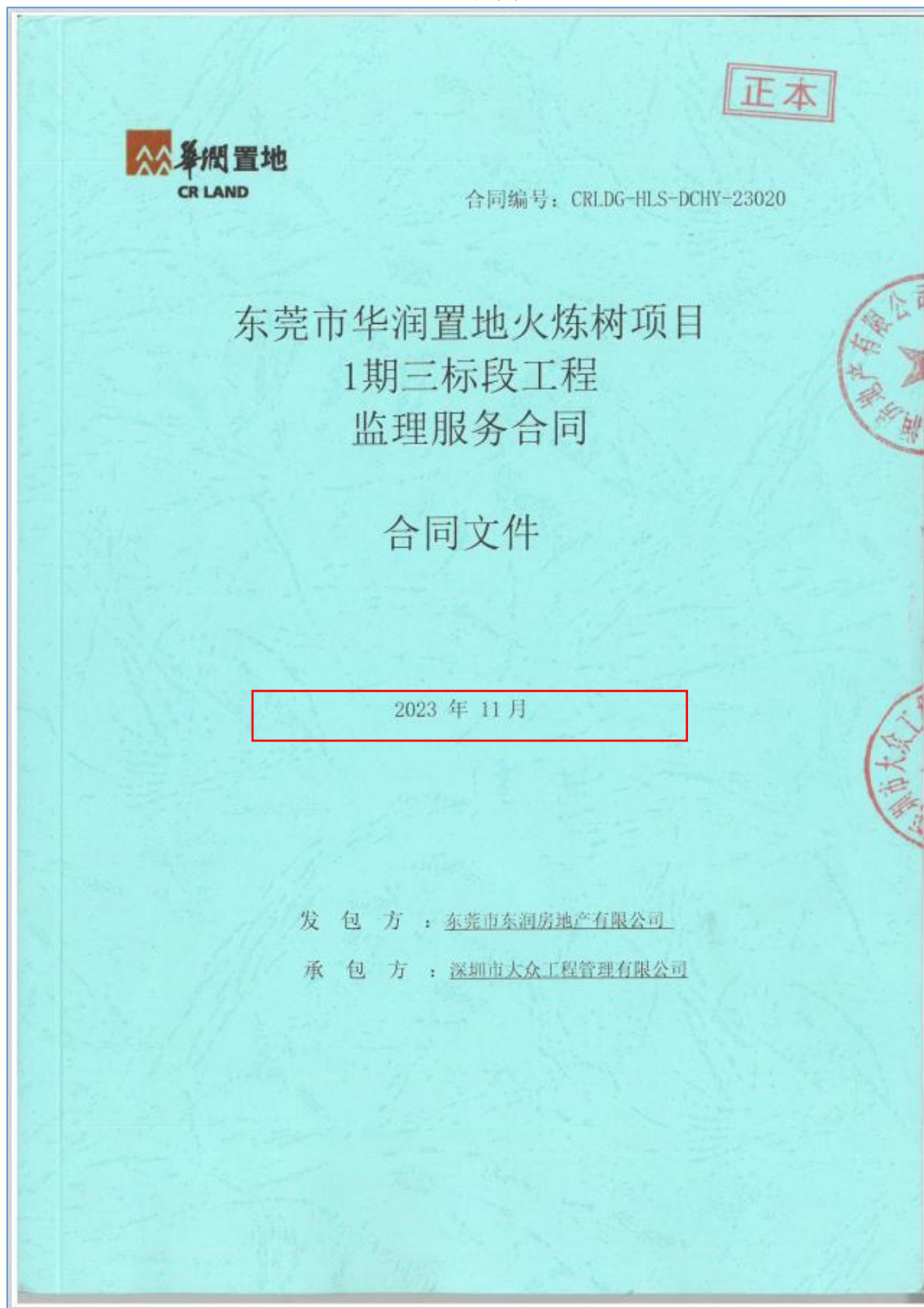
2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；

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。

2.6 华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程  
监理合同



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号银麓公寓办公楼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

A / 1



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 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



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

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\_\_\_\_\_ )

A / 4

## 工程概况



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 I 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，地下 3 层，地下建筑面积 6.54 万平。

D07 地块为公园绿地，地块面积 9451 m<sup>2</sup>，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。



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

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%。



## 2.7 深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程

### 中标通知书

# 深圳地铁前海国际发展有限公司

## 中 标 通 知 书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理

贵公司于 2023 年 3 月 27 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）玖佰叁拾陆万伍仟零贰拾捌元捌角（小写：RMB9,365,028.80 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 4 月 25 日

监理合同

深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3  
栋工程监理合同

合同编号：STZY-0298/2023

委 托 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

二〇二三年五月

1



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理  
2. 工程地点：深圳市前海合作区桂湾片区  
3. 工程规模：T1（酒店+公寓）地上总建筑面积约为 4.9 万平方米，建筑高度约 150 米；T3（超甲级写字楼）地上总建筑面积约为 14.8 万平方米，建筑高度约 268 米。

4. 工程类别：/ 工程等级：/

5. 投资性质：企业投资

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（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. 补充条款；
7. 附件。

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、项目总监

项目总监姓名：王奇，身份证号码：420281198607262458，注册号：44019800。

### 五、签约酬金

本合同暂定含税总价为 （大写）人民币玖佰叁拾陆万伍仟零贰拾捌元捌角（小写：¥9,365,028.80 元）其中：不含暂列金暂定价款为 ¥8,439,628.80 元（其中不含税价 ¥7,961,913.96 元，增值税金额 ¥477,714.84 元，增值税税率为 6%），暂列金



**¥925,400.00**元（其中不含税价**¥873,018.87**元，增值税金额**¥52,381.13**元，增值税税率为**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。

### 一、工程监理收费报价书

致 深圳地铁置业集团有限公司 （招标人）：

1. 经分析研究招标人提供的招标文件中的投标人须知、合同条款以及本次招标所有补遗书，并实地考察工程现场以后，本投标人的工程监理收费报价见下表所列：

序号	项目名称	计算基数总建筑面积 (m²)	单位	投标单价 (元/m²)	投标报价 (元)	备注
一	施工阶段					
1	T1 施工阶段工程监理费（不含非公区精装修）	49000	m²	36.00	1764000.00	上限单价为 40 元/m²，上限总价为 1960.00 万元
2	T3 施工阶段工程监理费（不含非公区精装修）	147426	m²	38.80	5720328.80	上限单价为 42 元/m²，上限总价为 619.19 万元
3	T1 施工阶段酒店非公区精装修工程监理费	36750	m²	26.00	955500.00	上限单价为 30 元/m²，上限总价为 110.25 万元
二	暂列金额（不可竞争费）				925400.00	暂列金额为不可竞争费用 92.54 万，不可修改
深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 工程监理酬金报价合计					9365028.80	投标报价为第一、二项之和，报价上限为 1017.98 万元

备注：投标报价格式为小数点后保留两位有效数字；暂列金额投标报价不竞争，暂列金额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：三个月免费保修期结束，第四个月开始计取监理酬金。

2. 以上报价为本投标人在招标文件及合同约定的工程监理期限内完成约定的全部工程监理内容的总费用，但不包含附加工作和额外工作的费用。

3. 如招标人接受本投标人的投标，本投标人将保证遵循国家和省、市相关法律、法规的要求和招标文件的合同条件完成相关的工程监理工作。

4. 本投标人同意在规定的递交标书截止之日起 180 天内遵守本投标。在该期限期满之前，本报价对本投标人始终有约束力，并可随时被接受。

5. 在正式的合同协议制定和签署前，本报价连同招标人的中标通知书应为约束责，我双方的合同文件。

6. 本投标人理解，招标人不一定接受最低标价的投标或招标人可能接受其他任何投标。

投标人：深圳市大众工程管理有限公司 （公章）

法人代表或其授权委托代理人：王奇超 （签章）

日期：2023 年 03 月 27 日



本合同总监理费用=施工阶段监理费用+保修阶段监理费用。施工阶段监理费用（合同约定工期加六个月内）按地上总建筑面积计取。T1 栋施工阶段（不含非公区精装修）综合监理单价为 **36.00 元/平米（含税）**，T3 栋施工阶段（不含非公区精装修）综合监理单价为 **38.80 元/平米（含税）**，最终按委托人确认的竣工验收合格后的规划验收合格证上对应的建筑面积或竣工测绘面积为准；T1 栋酒店施工阶段非公区精装修综合监理单价为 **26.00 元/平米（含税）**，最终按委托人确认的非公区精装修建筑面积为准。

延长监理期限的施工阶段监理费用按照受托人投入人员计算增加的监理费用，总监理工程师或总监代表：800 元/工日；专业监理工程师：600 元/工日；监理员：300 元/工日。受托人投入人员的数量及工作天数须委托人签字盖章确认。

保修阶段监理费按实际工作天数计算，实际天数以委托人、项目物业管理人员和监理人员三方核定为准。保修阶段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。

延长监理期限的施工阶段监理费用和保修阶段监理费用起算时间，以及与监理费用支付结算相关的考核、违约金扣除等要求以本合同补充条款为准。

#### 六、工作期限

暂定自 2023 年 4 月 30 日至 2030 年 6 月 30 日，共 2618 日历天。其中，T3 施工阶段自 2023 年 4 月 30 日起至 2027 年 6 月 30 日止，共 1522 日历天；保修阶段自 2027 年 6 月 30 日起至 2029 年 6 月 30 日止，共 731 日历。T1 施工阶段自 2024 年 12 月 30 日起至 2028 年 6 月 30 日止，共 1278 日历天；保修阶段自 2028 年 6 月 30 日起至 2030 年 6 月 30 日止，共 730 日历天。以上开工时间均为暂定，具体以委托人开工通知为准。

#### 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、合同份数

本合同采用电子合同，一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

#### 九、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

（以下空白）





甲方(公章):

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授  
权代表:

峰刘  
印字

住 所:

深圳市福田区沙头街道深南大道深铁置业大厦 49 层

电 话:

0755-23002600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国际发  
展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人  
及电话:

闫成云 0755-89986829

项目主管部门审  
核人:

段计先

合约部门经办人及电  
话:

王苏文 0755-89987571

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(公章):

深圳市大众工程管理有  
限公司

法定代表人或授  
权代表:

超王  
印字

统一社会信用代码:

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 801

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

乙方经办人:

唐菀谦

乙方经办人电话 0755-83672361

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 5 月 4 日



## 2.8 安居鲇门朝面山居住项目

## 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号：44038120210003005001	
标段名称：安居鲲鹏门面山居住项目全过程监理	
建设单位：深圳市人才安居集团有限公司	
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：823.607800万元	
中标工期：按招标文件要求执行	
项目经理(总监)：王伟	
本工程于 2023-03-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2023-04-24 完成招标流程。	
招标人(盖章)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：2023-04-28
查验码：9280583022352196 查验网址： <a href="https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc">https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc</a>	

## 监理合同

工程编号：

合同编号：JT-G-2023-AJHM-028

# 深圳市工程监理合同

工程名称：安居鲸门朝面山居住项目全过程监理

工程地点：深汕合作区鲘门镇民新路和新乡路西北

委 托 人：深圳市人才安居集团有限公司

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（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司

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：安居鲲鹏朝面山居住项目全过程监理

2. 工程地点：深汕合作区鲘门镇民新路和新乡路西北

3. 工程规模：安居鲲鹏朝面山居住项目地处深汕合作区鲘门镇民新路和新乡路西北，东北侧紧邻朝面山村，西北侧为沈海高速，西南侧为农田，东南侧为已建成村落，用地面积50158平方米，容积率3.3，规划计容面积165521平方米，总建筑面积暂定228341平方米，其中住宅149991平方米，商业4800平方米，公共配套10730平方米。具体以政府最终批复的指标为准。

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：廉政协议书

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: 王伟, 身份证号码: 220122198207073137, 注册号: 44016739

#### 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): 捌佰贰拾叁万陆仟零柒拾捌元整 (小写: 8236078.00 元), 不含税金额为: 7769884.91 元, 增值税税金为: 466193.09 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(暂列 金额) (万元)
工程监理	/	/	/	703.2550	35.1628	/	85.1900
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

1) 第一标段: 计划自 2023 年 5 月 1 日起至 2027 年 9 月 9 日止, 总计 1592 日历天。

其中:

①施工阶段: 计划自 2023 年 5 月 1 日起至 2025 年 9 月 8 日止, 共 861 日历天;

②保修阶段: 计划自 2025 年 9 月 9 日起至 2027 年 9 月 9 日止, 共 731 日历天。

2) 第二标段: 计划自 2024 年 9 月 1 日起至 2028 年 6 月 25 日止, 总计 1393 日历天。

其中:



①施工阶段：计划自 2024 年 9 月 1 日起至 2026 年 6 月 26 日止，共 662 日历天；

②保修阶段：计划自 2026 年 6 月 26 日起至 2028 年 6 月 26 日止，共 731 日历天。

如本项目分标段施工，监理服务期则按以上第一标段和第二标段分别对应的工期总日历天数执行。如本项目不分标段施工，监理服务期则按以上第一标段工期总日历天数执行，具体监理人员数量以招标人实际要求为准。

#### 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：2023 年 5 月 22 日。
2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区。
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）： 深圳市大众安居集团有限公司  
法定代表人  
或其授权代理人（签章）：  
纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP  
住所：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 28 楼  
纳税人识别号：  
开户银行：招商银行深圳分行营业部  
账号：755930927210666  
电话：0755-83080117  
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：  
开户银行：招商银行深圳华润城支行  
账号：818380491910001  
电话：0755-83672363  
邮编：518049  
传真：0755-83583469  
电子邮箱：3356571@qq.com

## 2.9 深圳云上润府项目工程

### 确认通知书

SZ-GCJL-2022-007

#### 关于《福海街道桥头住宅项目二期监理服务》的项目确认通知书

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。

根据协议约定，现将《福海街道桥头住宅项目二期监理服务》委托贵司施工，请收到此通知书 7 天内回函确认（需加盖公章），并与《福海街道桥头住宅项目二期监理服务》项目工程部联系进场施工的准备事宜，及与合约管理部联系项目合同签订事宜。

合约管理部负责人：李志远 13058116906

招标采购部负责人：朱昀韬 13823156163

项目工程部负责人：熊焕军 18503070026

特此通知。



## 监理合同



合同编号：CRLSZ-YSRF-SG-22004

### 深圳云上润府项目工程监理服务

合同文件

2023 年 1 月

发 包 方 ： 深圳运瑞商务咨询有限公司

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/5
二、中标通知书	共 01 页
三、专用合同条款	C/1 - C/15
附件1：总监理工程师授权委托书	
附件2：服务范围和工作内容	
附件3：服务团队架构和人员	
四、通用合同条款	B/1 - B/10
五、技术要求	共 43 页
六、工程量清单	共 03 页
七、其他合同文件	
协议附件1-保函格式（预付款保函及履约保函格式样本）	共 06 页
协议附件2-阳光宣言	共 01 页
协议附件3-华润置地与合作方廉洁协议	共 05 页
协议附件4-规范发票行为承诺函	共 01 页
协议附件5-深圳大区供方定级原则及奖罚措施	共 01 页

## 合同协议书

A/1

深圳云上润府项目  
监理服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座2601

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 深圳市宝安区福海街道富桥大道与永昌路交汇处东北侧，地块西侧为富桥大道，北侧为育桥路，南侧为永昌路，东侧紧邻居民楼。 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) 柒佰捌拾柒万玖仟捌佰玖拾元伍角肆分 (小写：RMB 7,879,890.54)，其中合同金额（不含增值税）为RMB 7,433,859.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 446,031.54。

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、

A/2



深圳云上润府项目  
监理服务合同协议书

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 25 个月,预计开工日期为 2022 年 9 月 28 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10章(专用条款)第2.2条)

### 4. 付款详见专用合同条款第5.1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) 中标通知书
- (3) 专用合同条款(附件1:总监理工程师授权委托书、附件2:服务范围和工作内容、附件3:服务团队架构和人员)
- (4) 通用合同条款
- (5) 技术要求
- (6) 工程量清单

A/3

深圳云上润府项目  
监理服务合同协议书

(7) 其他合同文件（保函格式（预付款保函及履约保函格式样本）、阳光宣言、华润置地与合作方廉洁协议、规范发票行为承诺函、深圳大区供方定级原则及奖罚措施）

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。叁 正 叁 副，发包人执 贰 正 贰 副，监理人执 壹 正 壹 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

深圳云上润府项目  
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 2023 年 1 月 6 日盖章/签署：

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司 )

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 )

A/5

## 工程概况

### 1.1. 工程概况

#### 1.1.1. 工程规模

项目总占地面积30862.51平方米，总建筑面积19.5万方，规划计容面积12.96万方，容积率为4.2。项目需配建幼儿园、公交场站、老年人日间照料中心、文化活动室等配套；项目共有2层地下室，局部位置有结构转换层，共9栋塔楼，层数为19~22层。

#### 1.1.2. 现场情况

现场场地已移交完成，项目北侧为育桥路，目前被临时占用，无法通车使用，项目东侧为居民楼，目前本项目围挡离居民楼仅3.5米宽，同样无法使用，可使用道路为东侧富桥大道及南侧永昌路。施工临时用水已由项目东侧接驳至本项目红线内，临时用电已接驳至本项目东南角及西北角，排水排污等接驳口详见物探图，其他地貌现状图、物探资料图等资料以测绘报告为准。

#### 1.1.3. 主要参建单位

建设单位：深圳运瑞商务咨询有限公司  
建筑设计单位：筑博设计股份有限公司  
基坑设计单位：中国京冶工程技术有限公司  
地质勘察单位：深圳地质建设工程公司  
土石方单位：深圳市安顺建设发展有限公司  
桩基施工单位：深圳市正大建业建筑工程有限公司

### 1.2. 工程地质与水文地质情况

项目工程地质与水文情况以地质勘察报告为准。

### 1.3. 标段划分

本项目1期开发，总承包不划分标段，精装修暂计划划分2个标段。

### 1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

本项目开放实地示范区，示范区为永久性建筑，后续功能转换为幼儿园，幼儿园建筑面积为2970㎡，售楼阶段预计使用1050。示范区总用地面积4500㎡。开放时具备的功能：售楼处、实景示范区、临时样板间。临时样板间包括2个商品房样板间，2个商铺样板间。

### 1.5. 工程重难点

本项目的重难点有：

1. 东侧及北侧均无通行道路，主体结构施工期间，对混凝土浇筑制约影响较大。
2. 项目东侧为居民楼，施工期间需重点关注对其影响。

## 工程目标

### 2.1 工程质量目标

2.1.3 工程项目基础质量目标为：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%，不得出现不达标、不合格。

#### 2.1.4 创优目标：

深圳市优质工程奖、广东省建设工程优质奖。

### 2.2 工程进度目标

本工程合同工期779个日历天，计划开工日期为2022年9月28日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自2022年10月28日起至2023年2月28日止，共123日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自2022年12月25日起至2023年8月30日止，共248日历天。
- 3) 主体结构施工阶段：自2023年2月15日起至2023年11月30日止，共288日历天。
- 4) 二次结构、精装修施工阶段：自2023年9月30日起至2024年8月30日止，共335日历天。
- 5) 竣备阶段：自2024年8月30日起至2024年9月30日止，共31日历天。
- 6) 交付阶段：自2024年9月30日起至2024年11月15日止，共46日历天。

### 2.3 安全生产目标

#### 2.3.2. 创优目标

深圳市建筑安全文明施工样板工地、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。



## 深圳市建筑物命名批复书

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202200586

深地名许字 BA202210710 号

用地单位	深圳运瑞商务咨询有限公司		
批准名称	云上润府	汉语拼音	YUNSHANGRUN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	30862.51 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福海街道桥塘路西面桥达路北面	土地合同或房地产证	2022-1030 (合)
宗地代码	440306605007GB00719	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A208-0991
命名含义	取名“云上润府”，释义“宠辱不惊，看庭前花开花落；去留无意，望天上云卷云舒”，同时承接润峯云上府项目的美誉，在宝安传播美好。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306605007GB00719 的土地上的建筑物命名为“云上润府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“云上润府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“云上润府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
<p>日期: 2022-12-14</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			



竣工验收报告（云上润府）

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：云上润府

验收日期：2024 年 10 月 11 日

建设单位（盖章）：深圳运瑞商务咨询有限公司



## 填写说明

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

### 一、工程概况

项目编号	2209-440306-04-01-741232	项目代码	S-2022-K70-595069
项目名称	云上润府	项目曾用名	/
工程地点	宝安区福海街道富桥大道与育桥路交		
建筑面积	181560.67	工程造价	355901.90 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上 22 层、地下 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2022)0663 号	宗地号	A208-0991
用地规划许可证号	地字第 440306202200147 号	工程规划许可证号	深规划源资建许字 BA-2023-0006 号
施工许可证号	2209-440306-04-01-74123205 2209-440306-04-01-74123204	监理许可证号	2018-0196
开工日期	2023 年 1 月 20 日	验收日期	2024.10.11
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220133-04 Q44030120220133-05
建设单位	深圳运瑞商务咨询有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司, 深圳市艾斯蒂设计有限公司, 深圳市宏瑞园林景观有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市正大建业建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	叶焯
副组长	熊宇航、杨明
组员	周晓明、李炎昌、李明、肖慧敏、陈武、刘城良、陈镇濠、郭立瑶、陈郁平、钟敏、李鑫、文土权、魏雅丽、贺志明、孟薄平、周强、宋展超、袁锐君、杨日鑫、龙瑜、麦达文、程寅、赵国洁、谢路平、谢康煜、陈进发、吴钺、余春丽、江红平、李欣、魏玉敢、张俊

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊宇航	李明、肖慧敏、陈武、刘城良、陈镇濠、郭立瑶、陈郁平、李鑫、魏雅丽、贺志明、孟薄平、周强
建设设备安装工程	杨明	周晓明、李炎昌、周强、宋展超、袁锐君、杨日鑫、龙瑜、麦达文、程寅、赵国洁、谢路平、谢康煜、陈进发、吴钺、钟敏、江红平
工程质控资料	肖慧敏	刘自民、文土权、赵国洁、余春丽

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：云上润府

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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 18 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 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 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 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 0 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	魏玉成	深圳市宏瑞园林景观有限公司	项目负责人	高级工程师	魏玉成
2	李欣	深圳市艾斯帝设计有限公司	项目负责人	中级工程师	李欣
3	付房	深圳运瑞商务咨询有限公司	精装工程师		付房
4	李川	深圳运瑞商务咨询有限公司	土建工程师		李川
5	叶华	深圳运瑞商务咨询有限公司	项目总	中级工程师	叶华
6					
7	姚杰	深圳建工集团股份有限公司	项目经理		姚杰
8	陈远	深圳市大众工程管理公司	项目副总	中级工程师	陈远
9					
10	王叔	深圳建工集团股份有限公司	资料主管	初级助理	王叔
11	宋展超	深圳市大众工程管理有限公司	土建资料	初级	宋展超
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19	赵国浩	深圳市大众工程管理有限公司	资料员		赵国浩



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	陈光明	深圳市中科建发工程咨询有限公司	项目负责人		陈光明
5	梅树强	广东省建设工程质量监督总站	监理工程师	高级	梅树强
6	陈强	深圳市R&D工程咨询有限公司	项目经理	中级职称	陈强
7	李典	中国石化技术服务有限公司	设计	中级	李典
8	李欣	深圳市艾斯蒂设计有限公司	项目负责人	中级职称	李欣
9	张杰	深圳华强集团股份有限公司	项目经理		张杰
10	郭上强	深圳市建源集团股份有限公司	技术负责人	中级工程师	郭上强
11	马秀芳	深圳地定建设工程公司	项目经理	高级	马秀芳
12	江平	深圳市正大建设工程咨询有限公司	项目经理		江平
13	陈强	深圳五瑞泰咨询有限公司	设计师		陈强
14	陈强	深圳市德信工程咨询有限公司	项目经理	高级	陈强
15	陈明	深圳市德信工程咨询有限公司	项目经理		陈明
16	李科	深圳远瑞泰咨询有限公司	设计师		李科
17	齐平	深圳市齐平建设工程有限公司	设计师		齐平
18	陈强	深圳五瑞泰咨询有限公司	设计师		陈强
19	陈强	深圳五瑞泰咨询有限公司	设计师		陈强

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢康煜	深圳市建工集团股份有限公司	BIM负责人		谢康煜
2	陈进发	深圳市建工集团股份有限公司	BIM成员		陈进发
3	吴敏	深圳市建工集团股份有限公司	BIM成员		吴敏
4	李林森	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		李林森
5	封志鹏	深圳伟光工程管理有限公司	监理员		封志鹏
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

1  
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  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

### 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	
1	人防工程	
2	特种设备	
3	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
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	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
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 2024 年 10 月 11 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	 2024 年 10 月 11 日	 设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 2024 年 10 月 11 日	 勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

竣工验收报告（幼儿园主体工程）

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块幼  
儿园主体工程

验收日期：2024 年 10 月 11 日

建设单位（盖章）：深圳运瑞商务咨询有限公司





## 填写说明

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

### 一、工程概况

项目编号	2209-440306-04-01-741232	项目代码	S-2022-K70-595069
项目名称	深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块幼儿园主体工程	项目曾用名	/
工程地点	宝安区福海街道富桥大道与育桥路交		
建筑面积	3797	工程造价	550.13 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	3 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2022)0663 号	宗地号	A208-0991
用地规划许可证号	地字第 440306202200147 号	工程规划许可证号	深规划源资建许字 BA-2023-0006 号
施工许可证号	2209-440306-04-01-74123203	监理许可证号	2018-0196
开工日期	2022 年 12 月 30 日	验收日期	2024.10.11
监督单位	深圳市宝安区住房和城乡建设事务中心 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220133-03
建设单位	深圳运瑞商务咨询有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市正大建业建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	叶焯
副组长	熊宇航、杨明
组员	周晓明、李炎昌、李明、肖慧敏、陈武、刘城良、陈镇濠、郭立瑶、陈郁平、钟敏、李鑫、文土权、槐雅丽、贺志明、孟薄平、周强、宋展超、袁锐君、杨日鑫、龙瑜、麦达文、程寅、赵国洁、谢路平、谢康煜、陈进发、吴铖、余春丽、江红平、李欣、魏玉敢、张俊

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊宇航	李明、肖慧敏、陈武、刘城良、陈镇濠、郭立瑶、陈郁平、李鑫、槐雅丽、贺志明、孟薄平、周强
建设设备安装工程	杨明	周晓明、李炎昌、周强、宋展超、袁锐君、杨日鑫、龙瑜、麦达文、程寅、赵国洁、谢路平、谢康煜、陈进发、吴铖、钟敏
工程质控资料	肖慧敏	刘自民、文土权、赵国洁、余春丽

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块幼儿园主体工程

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 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <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	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</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>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</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>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</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 经核实符合要求 <u>19</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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 经核实符合要求 <u>18</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	魏玉成	深圳市宇瑞园林景观有限公司	项目负责人	高级工程师	魏玉成
2	李欣	深圳市艾斯希设计有限公司	项目负责人	中级工程师	李欣
3	付房	深圳远瑞商务咨询有限公司	精装修师		付房
4	李川	深圳远瑞商务咨询有限公司	土建工程师		李川
5	叶华	深圳远瑞商务咨询有限公司	项目总	中级工程师	叶华
6					
7	姚杰	深圳中建工集团股份有限公司	项目经理		姚杰
8	陈冠	深圳市大众工程管理有限公司	项目副总	中级工程师	陈冠
9					
10	宋展超	深圳市大众工程管理有限公司	助理	初级	宋展超
11					
12					
13					
14					
15	赵国浩	深圳市大众工程管理有限公司	资料员		赵国浩
16					
17					
18					
19					



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	陈光明	深圳市航天建设集团股份有限公司	项目经理		陈光明
5	梅建强	广东省建筑设计研究院	总工程师	高级	梅建强
6	陈立	深圳市人民工程集团有限公司	项目经理	中级职称	陈立
7	李典	中国石化技术服务有限公司	设计	中级	李典
8	李欣	深圳市艾斯蒂设计有限公司	项目经理	中级职称	李欣
9	孙志中	深圳市建集团股份有限公司	项目经理		孙志中
10	郭上强	深圳市建集团股份有限公司	技术负责人	中级工程师	郭上强
11	孟祥辉	深圳市建筑设计工程公司	总工程师	高级	孟祥辉
12	陈平	深圳市正大建设监理工程有限公司	项目经理		陈平
13	陈平	深圳远瑞泰咨询有限公司	设计师		陈平
14	陈平	深圳市建筑设计工程公司	总工程师	高级	陈平
15	陈平	深圳市建筑设计工程公司	总工程师		陈平
16	李祥	深圳远瑞泰咨询有限公司	设计师		李祥
17	齐平	深圳市石磊建筑设计有限公司	设计师		齐平
18	陈平	深圳远瑞泰咨询有限公司	设计师		陈平
19	陈平	深圳市艾斯蒂设计有限公司	设计师		陈平



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢康煜	深圳市建工集团有限公司	BIM负责人		谢康煜
2	陈进发	深圳市建工集团有限公司	BIM成员		陈进发
3	吴钺	深圳市建工集团有限公司	BIM成员		吴钺
4	李林森	深圳市设计集团有限公司	杨晓光		李林森
5	封志鹏	深圳市建设工程管理有限公司	监理员		封志鹏
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

### 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	
1	人防工程	
2	特种设备	
3	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
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	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
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 2024 年 10 月 11 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2.10 广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目工程  
中标通知书

中标通知书



深圳市大众工程管理有限公司：

广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目工程监理 工程项目（招标编号：SSBSSA12401564）于2024年 12月 26日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2025年 01月 31日前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。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市厚街镇工程建设中心	
项目负责人	曾建强	资质证号：43004169
中标值（系数）	0.8	
服务类中标价描述	标监理服务收费系数为0.80，其他中标报价内容详见招标文件、投标函及投标函附录。	
服务期限（服务类）	工程监理服务期限为49个月，监理责任期为25个月，保修责任期为24个月，其他内容详见招标文件。	
招标单位： 	招标代理机构： 	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该 项目在中心场内交易过程和结果。  东莞市公共资源交易中心

2024年12月31日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。

## 监理合同

(GF—2012—0202)

# 广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住 房及配套设施建设项目工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





## 第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市厚街镇工程建设中心

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：广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目工程监理；

2. 工程地点：东莞市厚街镇厚山现代化产业园；

3. 工程规模：广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目用地面积约 34035 平方米，本项目总建筑面积约 140791.00 平方米，地下 2 层，最大建筑层数 26 层，最大规划建筑高度 79.95 米，建设内容主要包括：4 栋保障性租赁住房、2 层地下室、室外工程、市政工程及其他配套工程等。（具体建设规模及内容以批复的文件为准）；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：概算审定建安费为 53886.546446 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工

程)；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录中标通知书、招投标文件概况

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：曾建强，身份证号码：  
432302197211260711，注册号：43004169。

#### 五、签约酬金

暂定签约酬金（大写）：柒佰贰拾叁万捌仟陆佰陆拾柒元玖角捌分  
（7238667.98 元）。

包括：

1. 监理酬金：柒佰贰拾叁万捌仟陆佰陆拾柒元玖角捌分  
（7238667.98 元）。

2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

(2) 设计阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

(3) 保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

#### 六、期限

#### 1. 监理期限:

包括监理各阶段的全部时间,总监理服务期限暂定为 49 个月(其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计,施工阶段监理责任期暂定为 25 个月,保修责任期暂定 24 个月);计划施工阶段监理责任期限含施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段,保修责任期限自本项目竣工验收合格之日起计算 24 个月。

#### 2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自合同生效后至竣工验收合格止。
- (2) 设计阶段服务期限自合同生效后至竣工验收合格止。
- (3) 保修阶段服务期限自竣工验收合格后至保修期满止。
- (4) 其他相关服务期限自合同生效后至保修期满止。

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间: 2015 年 1 月 26 日。

2. 订立地点: 东莞市厚街镇。

3. 本合同一式 拾壹 份,具有同等法律效力,甲方执 肆 份,乙方执 肆 份,财政部门、招标代理机构、东莞市公共资源交易中心各执 壹 份。



法定代表人:

项目负责人:

项目经办人: 黄浩昌



乙方: 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:

单位地址: 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

邮政编码: 518049

联系电话: 0755-83672361

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳梅景支行

开户名称: 深圳市大众工程管理有限公司

银行帐号: 44250100014700001114

统一社会信用代码:

91440300192286073P

3. 拟派项目总监情况

项目负责人（总监）工程监理类似业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	绍兴高新技术产业开发区开发有限公司	永宁组团安置房建设工程	753.4325	2023年07月26日（合同签订时间）	总用地面积 55439 平方米，总建筑面积约 177097 平方米	7.08388	工程概算投资额	计划	2023年09月-2026年02月	浙江省绍兴市
								实际	/	
2	华润置地（深圳）有限公司	华润城华润置地大厦（一期）3 栋万象天地局部改造项目	105.60	2024年09月11日（竣工验收时间）	装修改造项目	/	/	计划	/	深圳市南山区
								实际	2023年07月-2024年09月	
3	深圳市宏翔新材料发展有限公司	恒力科技大厦（基坑支护与土石方工程部分）	380.25	2023年07月20日（竣工验收时间）	用地面积 5727.99 m²，总建筑面积约为 65000 m²，建筑限高 150 米：计容建筑面积 46200 m²’，不计容建筑面积约 18800 m²	0.66382446	工程结算总价	计划	/	深圳市罗湖区
								实际	2020年11月-2023年07月	
4	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	前海地下道路智慧化管控平台项目	324.0285（监理费用 178.9359）	2025年06月07日（竣工验收时间）	将地下道路与周边路网作为整体交通系统考虑，对上述的地下道路进行智慧化提升，建立涵盖感知、运营、控制、服务与养护的一体化运维管理服务体系，利用大数据、精准定位导航、BIM、AI 等技术，建设前海地下道路智慧化管控平台	0.659602	工程结算总价	计划	/	深圳市前海合作区
								实际	2024年07月-2025年06月	



3.1 投标人提供拟派项目总监的职称（如有）、执业资格注册证书、近 3 个月投标人为其缴纳的社保等证明材料

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2025年08月11日  
- 2026年02月07日

中华人民共和国监理工程师  
注册证书

姓 名 : 周生翀

性 别 : 男

出生日期 : 1969年05月14日

注册编号 : 44018776

注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司

注册有效期 : 2027年07月17日

注册专业 : 房屋建筑工程  
机电安装工程

个人签名 : 周生翀

签名日期 : 2025.8.11

发证日期 : 2024年06月26日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810908457



<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号：00498975</p>
<p></p> <p>注册号 44018776</p> <p>姓名 周生耕</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1969 年 05 月 4 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>有效期至 2021 年 7 月 7 日</p> <p>持证人签名</p> <p></p> <p>发证日期 2018 年 02 月 18 日</p>



执业印章	延续/变更注册记录
	延续/变更注册记录
	注册专业变更为 房屋建筑工程 电力工程
	No. 00347831 认定机关 (签章) 2019年 2 月 28 日
	延续/变更注册记录
	有效期至: 2024年 07 月 17 日
	No. 00693620 认定机关 (签章) 2021年 4 月 30 日

延续/变更注册记录	延续/变更注册记录
注册专业变更为 房屋建筑工程 市政公用工程	延续/变更注册记录
No. 00578080 认定机关 (签章) 2021 年 9 月 24 日	有效期至: 2027年 07 月 17 日
延续/变更注册记录	No. 01350267 认定机关 (签章) 2024 年 6 月 日
注册专业变更为 房屋建筑工程 机电安装工程	粘贴处
No. 00714207 认定机关 (签章) 2024 年 月 日	



## 执业资格证书

032



### 监理工程师

Consultant Engineer

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



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



姓 名：周生翀

证件号码：640103196905140018

性 别：男

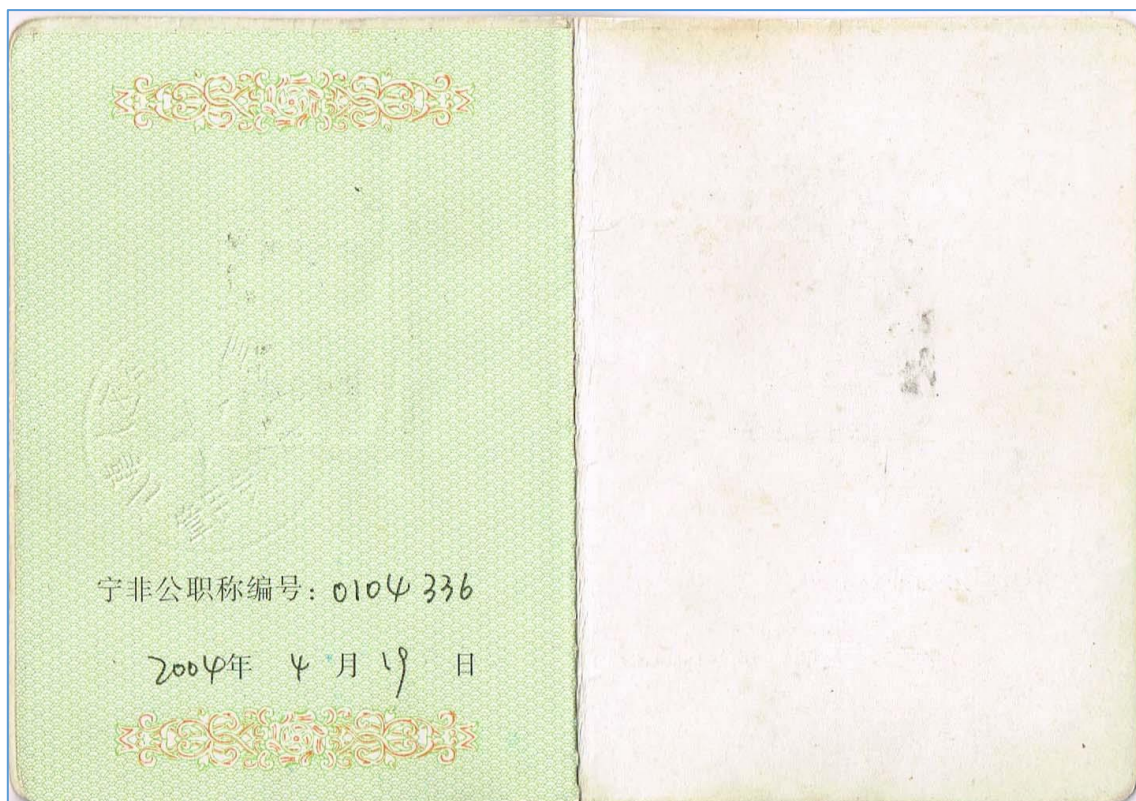
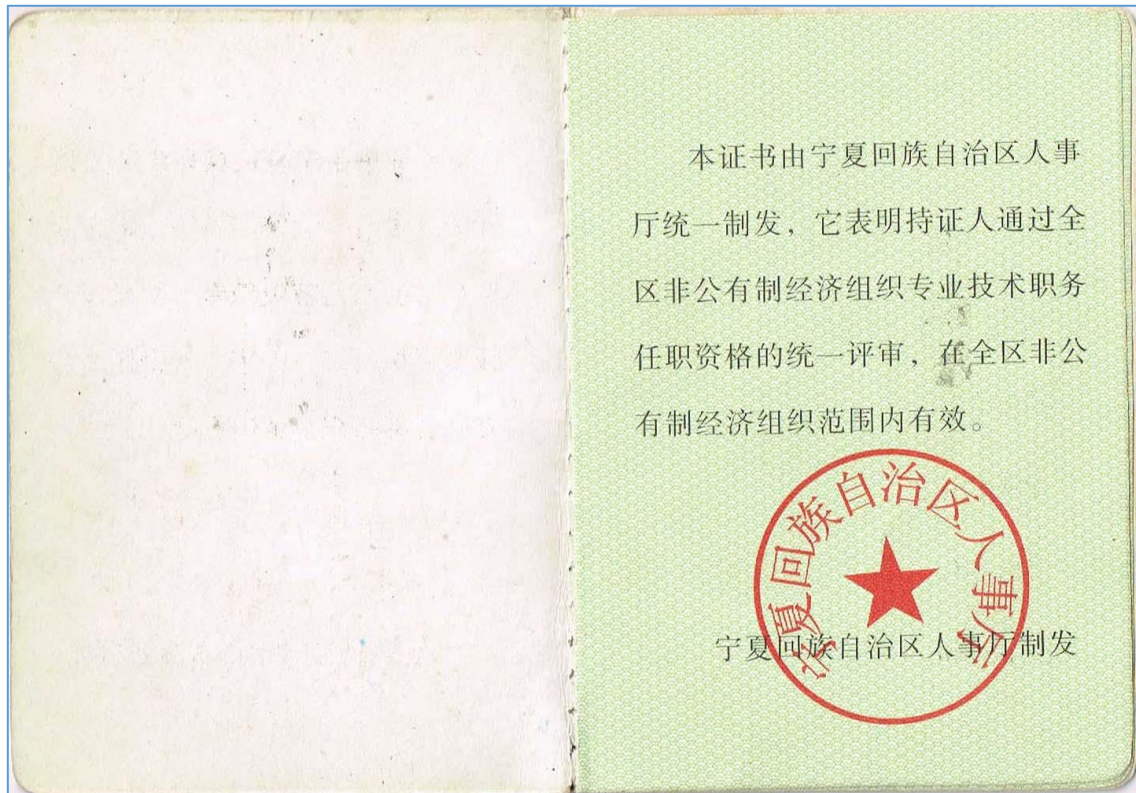
出生年月：1969年05月

批准日期：2017年05月21日

管 理 号：2017021440210000002104640221





## 职称证—高级





姓名:	周生种
性别:	男
出生年月:	1969.5
系列名称:	工程
专业名称:	工程
资格名称:	高级工程师
授予时间:	2004.1.31



发证单位: 宁夏回族自治区人事厅

## 毕业证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周生鹏 社保电脑号：104461403 身份证号码：640103196905140018 页码：1  
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	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	2360	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
2025	08	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	09	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			6468.48	3234.24			909.0	303.03			303.03		89.44	18.88		44.72	

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（ 3391efd57alb5e40 ）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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司



3.2 提供拟派项目总监近 3 年最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩，注明在建或已验收  
永宁组团安置房建设工程  
中标通知书

中标通知书(监理)

编号：

深圳市大众工程管理有限公司：

永宁组团安置房建设工程监理，于2023年4月20日在绍兴市公共资源交易中心越城区分中心开标，经评标委员会综合评议推荐，决定你单位为中标人。请你单位按下述中标结果与招标人签订工程监理合同。

工程名称	永宁组团安置房建设工程监理		工 程 规 模 指 标	总用地面积55439平方米，总建筑面积约177097平方米，其中地上建筑面积约138597平方米，地下室建筑面积约38500平方米，估算总投资约105921.76万元。全过程代建开发招标估算价： 70838.8 万元。	
招 标 人	绍兴高新技术产业开发区开发建设有限公司				
招标方式	公开招标				
签约期限	请于 2023 年    月    日之前签署工程监理合同				
工程监理内容概要	本工程施工图范围内所有工程内容的监理（包括施工阶段监理和缺陷责任期监理）。				
监理方式	永宁组团安置房建设工程全过程监 理		质量 目标	合格	
中 标 价	中标浮动率	-17.0%	总 价	753.4325万元	
	中标价为暂定合同价，监理收费基准价＝监理收费基价（暂以本项目代建开发项目招标估算价格 70838.8 万元为计费额计算）×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数*80%。				
	本工程监理费执行国家发改委、建设部发改价格[2007]670 号文，监理收费基准价＝监理收费基价[以本项目代建开发项目审计价（不包含大市政配套费用）×0.8 为计费额]×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。专业调整系数取 1.0；工程复杂程度调整系数取 1.0；高程调整系数取 1.0。				
监理服务期	900天。（具体工期与施工工期同步）		总 监	周生翀	
监理项目部管理人员配备					
姓名	岗 位	注册证书号（岗位证书号）	社会保障号	手机	
周生翀	总监理工程师	44018776	640103196905140018	13692273080	
戚杨凯	房屋建筑工程专业监理工	44027172	330681199102152936	13586662932	
朱航波	市政工程专业监理工程师	33020462	330621199001146370	18258078886	
李松俊	监理员	C21040326	522324199505045653	18785978012	
陈中军	监理员	C20070804	510623197810116312	18090793072	
卢世光	监理员	C20100268	421202198801023034	13823704528	

黄欢	监理员	C21060472	445202199803018329	17324183636
薛龙	监理员	C22080076	430922200005025113	15807304502
 2023年6月27日		 2023年6月27日		 2023年6月27日

注：本通知书一式八份，分别发送有关部门及中标人。

## 监理合同

(GF-2012-0202)

# 建设工程监理合同

项目名称：永宁组团安置房建设工程监理

委托人：绍兴高新技术产业开发区开发建设有限公司

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

签订日期： 年 月 日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：绍兴高新技术产业开发区开发有限公司

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：永宁组团安置房建设工程监理；
2. 工程地点：本项目位于绍兴市袍江西南片区PJ-08E-16和PJ-08E-17地块，PJ-08E-16地块东至规划赵墅路，南至规划赵墅路，西至牛角塘，北至赵墅江，PJ-08E-17地块东至杭甬运河，南至凤林路，西至规划赵墅路，北至赵墅江；
3. 工程规模：总用地面积55439平方米，总建筑面积约177097平方米，其中地上建筑面积约138597平方米，地下室建筑面积约38500平方米，估算总投资约105921.76万元。全过程代建开发招标估算价：70838.8万元。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：70838.8万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义和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. 本项目招标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师



总监理工程师姓名：周生胜，身份证号码：640103196905140018，注册号：44018776。

#### 五、签约酬金

签约酬金(大写)：柒佰伍拾叁万肆仟叁佰贰拾伍元整 (¥：7534325 元)。

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_。
2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

其中：

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

#### 六、期限

1. 监理期限：自 2023 年 9 月 1 日始，至 2026 年 2 月 17 日止，900 日历天（具体与施工工期同步）。

2. 相关服务期限：

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

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 7 月 26 日。
2. 订立地点：绍兴市。
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)	监理人：(盖章)
住所：绍兴滨海新区南滨路98号1012室	住所：深圳市福田区梅林街道新园社区 林园东路3号银鑫公寓办公楼 601
邮政编码：/	邮政编码：/
法定代表人或其授权 的代理人：(签字)	法定代表人或其授权 的代理人：(签字) 李银
开户银行：建行绍兴越城支行	开户银行：招商银行深圳华润城支行
账号：33001653549050006245	账号：818380491910001
电话：/	电话：/
传真：/	传真：/
电子邮箱：/	电子邮箱：/
税号：91330602715489284R	税号：91440300192286073P

施工许可证

中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

编号 330602202404260101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关



发证日期

2024-04-26

建设单位	阳兴高新技术产业开发区开发有限公司		
工程名称	永宁组团安置房建设工程		
建设地址	凤林路北侧，规划赵整路西侧		
建设规模	面积：183496.97平方米		
合同工期	2024年04月27日 至 2026年10月14日	合同价格	69412.9920万元
参建单位			
勘察单位	浙江土力勘测设计院有限公司	项目负责人	毕奇晖
设计单位	同创工程设计有限公司	项目负责人	徐建
施工单位	浙江环宇建设集团有限公司	项目负责人	张国鑫
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	袁锦江
工程总承包单位		项目经理	
备注	多合一施工许可证书（含建筑工程施工许可、建设工程质量监督手续、建设工程消防设计审查、应建防空地下室的民用建筑）。此工程包含装饰装修及室外附属工程。住宅全装修：其中14#-17#楼为全装修；装修单位：浙江环宇建设集团有限公司；负责人：张国鑫。该项目实施装配式建造。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 绍兴市建筑工程五方责任主体项目负责人变更备案表

附件 1:

绍兴市建筑工程五方责任主体项目负责人变更备案表

建设单位	绍兴高新技术开发区开发建设有限公司	建筑面积	177097 m²		
项目名称	永宁组团安置房建设工程监理	合同造价	105921.76 万元		
变更人员的企业名称	深圳市大众工程管理有限公司	变更人员的企业类别	监理企业		
项目负责人姓名	变更前	变更后			
	周生翀	袁锋江			
注册证号（身份证号）	44018776	33013115			
	640103196905140018	33068319840229351X			
申请变更原因	 申请单位（盖章） 年 月 日				
建设单位意见	审核人：  （盖章） 年 月 日				
属地主管部门意见	负责人：  （盖章） 年 月 日				

备注：需提供资料：（1）申请单位人员变更情况说明；（2）建设单位签署意见并盖章确认的变更审批表；（3）证明变更情况的佐证材料；（4）原单位劳动合同解除协议（如有）、变更后人员的劳动合同、社保证明、社会关系证明及执业资格证书；（5）项目单位法定代表人签署的授权书、项目责任人工程质量终身承诺书；（6）变更后人员执业资格和业绩等相关条件不低于原项目负责人的证明材料。

注：本项目总监已经由周生翀变更为袁锋江。

华润城华润置地大厦（一期）3栋万象天地局部改造项目  
监理合同

正本

华润城华润置地大厦（一期）  
3栋局部改造项目时序二  
施工监理合同

合同编号：CRLSZ-DC02-GW-2023003

发包方：华润置地（深圳）有限公司  
承包方：深圳市大众工程管理有限公司  
日期：2023年9月



## 合 同 协 议 书

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

## 合同协议书

由

发包人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_。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暂定总价（含增值税）为（大写）壹佰零伍万陆仟元整（小写：RMB 1056000.00元），其中合同金额（不含增值税）为玖拾玖万陆仟贰佰贰拾陆元肆角贰分 RMB 996226.42 元，按 6.00 税率计算的增值税税金总额为RMB 59773.58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（不适用），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

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

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 12 个月，预计开工日期为 2023 年 9 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。（具体施工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5.1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

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

(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。2 正 2 副，发包人执 1 正 1 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 本合同条款与《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》不一致的，以《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》为准。

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

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：\_\_\_\_ ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川 )

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 李超 )

姓名\_\_\_\_ )




职位\_\_\_\_ 董事长 )

A / 4



## 竣工验收报告

### 工程竣工验收报告

工程名称	华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工总承包工程		
工程地址	深圳市南山区万象天地		
建设单位	华润置地（深圳）有限公司		
设计单位	/		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工单位	深圳市优雅建筑装饰有限公司		
开、竣工日期	2023 年 7 月 19 日至 2024 年 9 月 11 日		
工程主要概况	<p>竣工验收结论：</p> <p>1、2023年10月31日完成1-3层机电工程改造施工、暖通工程改造施工、消防工程改造施工、局部结构改造施工，通过消防验收，验收合格。</p> <p>2、年 月 日完成4-5层局部结构改造施工、消防工程改造施工、暖通工程改造施工、机电工程改造施工、幕墙局部改造施工、林园局部改造施工、公区及展厅精装修施工，通过消防验收，验收合格。</p> <p>以上，本工程综合验收合格，并移交物业。</p>		
验收意见	<p>1. 四、五层扶梯区天花、檐口肌理漆不满足设计要求，请整改后报设计验收，或合约决策是否费用扣除此项结算，其余四、五层精装可验收。</p> <p>2. 4-5F 地面待整改后，再确定验收结论。</p>		
施工单位：（签字盖章）	监理单位：（签字盖章）	建设单位：（签字盖章）	相关单位：（签字盖章）
 2024 年 9 月 11 日	 2024 年 9 月 11 日	 2024 年 9 月 12 日	年 月 日

恒力科技大厦（其中基坑支护与土石方工程和桩基工程项目总监都为周生翀）  
监理合同

恒力科技大厦  
建设工程监理与相关服务合同

工 程 名 称： 恒力科技大厦

工 程 地 点： 罗湖区清水河街道清水河一路和清水  
河五路交汇处西南侧

委托人（建设单位）： 深圳市宏翔新材料发展有限公司

受托人（监理单位）： 深圳市大众工程管理有限公司

合 同 编 号： QSh-SG-2020-001

签 订 日 期： 2020 年 09 月 01 日

## 第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市宏翔新材料发展有限公司

受托人（监理单位）：深圳市大众工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《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、项目概况

1. 项目名称：恒力科技大厦

2. 项目地点：罗湖区清水河街道清水河一路和清水河五路交汇处西南侧

3. 项目规模、特征：用地面积 5727.99 m<sup>2</sup>，总建筑面积约为 65000 m<sup>2</sup>，建筑限高 150 米；计容建筑面积 46200 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积约 18800 m<sup>2</sup>；其中，研发用房 40600 m<sup>2</sup>，商业 5500 m<sup>2</sup>，物业服务用房 100 m<sup>2</sup>。项目东侧临近在建的地铁 14 号线和规划中的地铁 17 号线。

### 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. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 附录、附件；

附录 A 相关服务的范围和内容

附件 1 反贿赂协议

附件 2 安全生产责任协议书

附件 3 监理服务评估办法

附件 4 监理人员工资单价表

附件 5 监理人员配置表



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：张俊伟，身份证号 222301196510111812，注册号：44001695。

#### 五、监理服务酬金

##### 1. 监理服务费：

监理服务费固定总价金额为人民币（大写）叁佰捌拾万贰仟伍佰元整，（¥3,802,500.00 元）。

此费用（含税费）已包含本合同 48 个月工期内的全部工作（包括附加和额外工作）及保修期所应获得的全部费用。

##### 2. 支付方式：

- (1) 基坑围护结构施工完成且验收合格后，支付合同总价的 15%；
- (2) 土方开挖完成且工程桩验收合格后，支付合同总价的 15%；
- (3) 地下室结构封顶（出±0.000），支付合同总价的 10%；
- (4) 主塔楼施工至一半塔楼高度后，支付合同总价的 10%；
- (5) 主塔楼结构封顶且验收合格，支付合同总价的 15%；
- (6) 装修阶段完成且验收合格，支付合同总价的 17%；
- (7) 工程竣工资料归档，全部竣工验收通过且系统调试完成后，支付合同总价的 15%；
- (8) 剩余 3% 保修金，待工程保修期满后且所有工程结算完成后支付；
- (9) 合同付款方式为银行转账，每次付款前受托人应向委托人提供正规合法、等额的当地增值税专用发票及付款申请（增值税税率为 6%，若遇到国家税收政策调整，按调整后的税率计算工程含税总价），否则，委托人有权拒绝付款，并且不因此承担任何责任。

#### 六、人员配置要求

受托人各阶段配置人员应满足人员配置表（详见附件 5）最低人员要求，若未满足委托人及现场要求，委托人有权要求受托人增派人员直至满足委托人及现场施工监理各项需求，增派人员且不增加费用，所派人员需面试、试用，不能满

足委托人要求的应更换人员。

施工过程中因非受托人原因停工，停工工期不计入总工期，但停工期间委托人要求受托人派驻人员的费用，按相应人员工资单价计算监理费，相关派驻人员应有委托人签字确认。若因委托人原因造成竣工验收工期延长，即超过合同约定总工期 48 个月（不含上述因非受托人原因停工工期），延长期的监理费用另计，按相应人员工资单价（附件 4）计算监理费用。相应费用在全部竣工验收通过且系统调试完成后与进度款一并支付。

#### 七、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 7 月 30 日（暂定，以委托人开工通知为准）起至 2024 年 7 月 30 日止，总计 48 个月。如工程延期，服务期限自动顺延。

保修阶段服务期限共 365 日历天，从工程竣工验收合格之日起计算。

#### 八、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，按照本合同约定及时支付约定酬金。

#### 九、合同订立

1. 本合同未尽事宜，由双方友好协商解决。
2. 如有争议，双方应友好协商，若协商不成，双方同意提交上海仲裁委员会仲裁。
3. 本合同自双方加盖公章并经法定代表人或其委托代理人加盖私章或签名之日起成立并生效。
4. 订立地点：深圳市罗湖区
5. 本合同一式捌份，委托人执陆份，受托人执贰份，具有同等法律效力。

委托人：（公章）

受托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）



第 5 页 共 40 页



## 竣工验收报告（基坑支护与土石方工程）

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：\_\_\_\_\_恒力科技大厦基坑支护与土石方工程\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2023年 07月26日\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市宏翔新材料发展有限公司\_\_\_\_\_



## 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	恒力科技大厦基坑支护与土石方				
工程地点	深圳市罗湖区清水河街道清水河一路和清水河五路交汇处西南侧	建筑面积	66510m2	工程造价	6638.246万元
结构类型	咬合桩加钢筋混凝土内支撑（三道）	层数	地上：32层		
			地下：4层		
施工许可证号	2019-440303-47-03-10487901	监理许可证号	2019-440303-47-03-10487901		
开工日期	2020年 11 月 11 日	验收日期	2023年 7月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200112-01		
建设单位	深圳市宏翔新材料发展有限公司				
勘察单位	江苏南京地质工程勘察院				
设计单位	深圳市勘察测绘院（集团）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）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



" GD - E1 - 914 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	汤呈程
副组长	周生骅、许权隆、夏亮、程棋、杨昌如、刘晨、李书春
组员	何立雄、余力杰、沈国民、吕厚田、陈佳伟、黄谦辉、陈夏瑜、陈少敏、赵江萍、张朋、陈心

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周生骅	夏亮、程棋、杨昌如、何立雄、刘晨、许权隆、吕厚田、陈佳伟、黄谦辉、陈夏瑜、张朋
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	余力杰	陈夏瑜、陈少敏、赵江萍、陈心

(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。



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

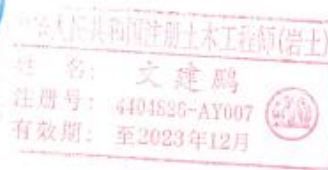
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤呈程	深圳市宏翔新材料发展有限公司	夏总经	工程师	汤呈程
2	夏亮	深圳市宏翔新材料发展有限公司	土建经理	工程师	夏亮
3	程棋	深圳市宏翔新材料发展有限公司	土建经理	工程师	程棋
4	杨昌如	深圳市宏翔新材料发展有限公司	土建经理	工程师	杨昌如
5	何立雄	深圳市宏翔新材料发展有限公司	土建工程师	工程师	何立雄
6	余力杰	深圳市宏翔新材料发展有限公司	资料	中工	余力杰
7	刘晨	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	设计	高工	刘晨
8	李书春	江苏南京地质工程勘察院	项目经理	高级工程师	李书春
9	沈国民	江苏南京地质工程勘察院	现场负责	工程师	沈国民
10	周生群	深圳市大众工程管理有限公司	总监	高级工程师	周生群
11	张明	深圳市大众工程管理有限公司	监理员	中工	张明
12	陈心	深圳市大众工程管理有限公司	资料员		陈心
13	许秋露	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	中级工程师	许秋露
14	吕厚田	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理	中级工程师	吕厚田
15	陈佳伟	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理	工程师	陈佳伟
16	黄谦辉	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	工程师	黄谦辉
17	陈夏楠	中国建筑第四工程局有限公司	技术员	助理工程师	陈夏楠
18	陈少敏	中国建筑第四工程局有限公司	资料	工程师	陈少敏
19	赵江萍	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		赵江萍
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程主控项目均达到有关规范，一般项目也满足有关规范和设计要求，同意验收。



建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月20日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月20日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月20日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月20日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月20日
---	--	---	---	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 竣工验收报告（桩基工程）

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 恒力科技大厦桩基础工程

验收日期: 2023年 07月20日

建设单位（盖章）: 深圳市宏翔新材料发展有限公司



## 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	恒力科技大厦桩基础工程				
工程地点	深圳市罗湖区清水河街道清水河一路和清水河五路交汇处西南侧	建筑面积	66510m2	工程造价	2749.78万元
结构类型	旋挖成孔灌注桩	层数	地上：32层		
			地下：4层		
施工许可证号	2019-440303-47-03-10487902	监理许可证号	2019-440303-47-03-10487902		
开工日期	2020年 11 月 11 日	验收日期	2023年 7月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200112-02		
建设单位	深圳市宏翔新材料发展有限公司				
勘察单位	江苏南京地质工程勘察院				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
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 \*

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	汤呈程	深圳市宏翔新材料发展有限公司	项目经理	工程师	汤呈程
2	夏亮	深圳市宏翔新材料发展有限公司	土建经理	工程师	夏亮
3	程棋	深圳市宏翔新材料发展有限公司	土建经理	工程师	程棋
4	杨昌如	深圳市宏翔新材料发展有限公司	土建经理	工程师	杨昌如
5	何立雄	深圳市宏翔新材料发展有限公司	土建工程师	工程师	何立雄
6	余力杰	深圳市宏翔新材料发展有限公司	资料	中工	余力杰
7	林海炎	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑	工程师	林海炎
8	王超	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑	工程师	王超
9	李书春	江苏南京地质工程勘察院	项目经理	高级工程师	李书春
10	沈国民	江苏南京地质工程勘察院	现场负责	工程师	沈国民
11	周生强	深圳市大众工程管理有限公司	总监	高级工程师	周生强
12	张朋	深圳市大众工程管理有限公司	总监助理	中工	张朋
13	陈仁	深圳市大众工程管理有限公司	资料员		陈仁
14	许钦隆	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	中级工程师	许钦隆
15	吕厚田	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理助理	中级工程师	吕厚田
16	陈佳伟	中国建筑第四工程局有限公司	项目生产经理	工程师	陈佳伟
17	黄谦辉	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	工程师	黄谦辉
18	陈夏瑞	中国建筑第四工程局有限公司	技术员	助理工程师	陈夏瑞
19	陈少敏	中国建筑第四工程局有限公司	资料	工程师	陈少敏
20	赵江萍	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		赵江萍
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程主控项目均达到有关规范，一般项目也满足有关规范和设计要求，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 李书春  
注册号: 3204526-AY002  
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
许权隆  
粤144192003504(00)  
建筑  
2023.04.29  
中国建筑第四工程局有限公司

中华人民共和国一级注册结构工程师  
姓名: 王超  
注册号: 4401870-S100  
有效期: 至2026年06月

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:

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:

2023年7月27日

2023年7月21日

2023年7月20日

2023年7月20日

2023年7月21日

GD-E1-914/6

深圳市住建局查询截图

今天是2025年9月30日，星期二，欢迎访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁体版 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

深圳市宏翔新材料发展有限公司

【返回】

工程名称:	恒力科技大厦主体		
工程编号:	2019-440303-47-03-10487903	发证机关:	深圳市罗湖区住房和建设局
发证日期:	2022-12-09	证书序列号:	2022-1919
建设单位:	深圳市宏翔新材料发展有限公司	建设规模:	66510平方米
建设地址:	深圳市罗湖区清水河街道清水河一路和清水河五路交汇处西南侧		
设计单位:	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位:	中建四局交通投资建设有限公司	监理单位:	深圳市大众工程管理有限公司
合同开工日期:	2022-12-20	合同竣工日期:	2025-10-12
项目经理:	杨超	项目总监:	陈铭
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:	钢筋混凝土;钢结构;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;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;		
变更登记:	1、◆◆◆2025-07-18施工单位名称由中建四局第五建筑工程有限公司变更为中建四局交通投资建设有限公司◆◆◆2023-04-26项目总监由周生翀(44018776)变更为陈铭(35010342)2、◆◆◆2023-04-26项目总监由周生翀(44018776)变更为陈铭(35010342)		

前海地下道路智慧化管控平台项目  
中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 2021-440305-65-01-01006500101Y

标段名称: 前海地下道路智慧化管控平台项目全过程工程咨询

建设单位: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司//深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 324.0285万元

中标工期: 严格按照招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2023-07-19 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, 2023-08-22 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):

招标单位(盖章):

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2023-08-30

查验码: 2887370748098801 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 监理合同

合同编号: ZX2023079

### 前海地下道路智慧化管控平台项目全过程 工程咨询服务合同

项目名称: 前海地下道路智慧化管控平台项目

合同名称: 前海地下道路智慧化管控平台项目全过程工  
程咨询

甲 方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙 方: 上海市城市建设设计研究总院(集团)有限  
公司//深圳市大众工程管理有限公司

日 期: 2023 年 9 月 18 日

## 第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

工程咨询人（乙方）：上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司/深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程设计管理条例》及广东省、深圳市设计有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人于 2023 年 8 月 30 日向工程咨询人发出前海地下道路智慧化管控平台项目全过程工程咨询《中标通知书》，双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

### 一、工程概况

1.工程名称：前海地下道路智慧化管控平台项目全过程工程咨询。

2.工程地点：前海合作区。

3.建设内容：项目主要在新基建的智慧化、数字化和三级体系运营的一体化、协同化的要求下，将地下道路与周边路网作为整体交通系统考虑，对上述的地下道路进行智慧化提升，建立涵盖感知、运营、控制、服务与养护的一体化运维管理服务体系，利用大数据、精准定位导航、BIM、AI 等技术，建设前海地下道路智慧化管控平台，包括对已建的消防、通风、交通等设施设备进行智慧化升级，新增全息道路、车路协同、室内外一体化导航系统、视频分析、交通安全预警、协同应急、智慧运维等内容，有力提高前海交通系统的运行效率、减少交通事故、降低环境污染，促进交通管理及出行服务系统建设的信息化、智能化、社会化、人性化水平。有助于最大程度的发挥交通基础设施的效能，提高前海交通运输系统的运行效率和服务水平，为公众提供高效、安全、便捷、舒适的出行服务。通



过运用智能交通技术，提升前海片区交通运输管理与服务水平，增强交通运行监测与评估能力，大幅度提高前海片区交通运输系统的管理水平和运行效率，为交通管理部门和相关企业提供及时、准确、全面和充分的信息支持和信息化决策支持。

5. 资金来源：财政资金

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

## 三、全过程工程咨询范围

本项目全过程工程咨询范围包括（但不限于）：初步设计、工程监理、协助业主进行项目管理、第三方测评。

各专业咨询服务具体内容详见《前海地下道路智慧化管控平台项目全过程工程咨询工作任务书》。

## 四、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.2 款的规定一致：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同补充条款；
4. 合同专用条款；
5. 合同通用条款；
6. 招标文件及补遗；
7. 投标文件及附件；
8. 标准、规范及有关技术文件；

9. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：王堃，身份证号码：310227198111250118，注册证书号：20201002031000000099。

全过程咨询项目团队主要成员：

设计负责人姓名：黄慰忠，身份证号码：310228197210022630；

总监理工程师姓名：周生翀，身份证号码：640103196905140018。

其他主要负责人员：详见投标文件。

#### 六、合同费用

全过程工程咨询费由初步设计费、工程监理费、第三方测评费组成。

全过程工程咨询费合同暂定总价为人民币（大写）：叁佰贰拾肆万零贰佰捌拾伍元整，（小写）¥3240285.00 元。包括：

初步设计费：人民币（大写）玖拾万壹仟玖佰零陆元整，（小写）¥901906.00 元；中标下浮率为：3%。

监理费：人民币（大写）壹佰柒拾捌万玖仟叁佰伍拾玖元整，（小写）¥1789359.00 元；中标下浮率为：3%。

第三方测评：人民币（大写）伍拾肆万玖仟零贰拾元整，（小写）¥549020.00 元；中标下浮率为：3%。

以上费用金额均为含税价，增值税税率为 6%。

费用组成及计算原则详见专用合同条款“六、费用及支付”。

最终合同价款的认定：

本合同资金来源为财政资金，应以工程咨询人实际完成并符合本合同要求的

工作量为基础并根据本合同约定的结算方式进行结算确定。最终合同结算价款以政府或前海管理局指定的审核机构、或委托人认可的审核单位审定结论为准。

#### 七、服务期及项目进度要求

1、本项目全过程咨询服务期限为：自委托人发出中标通知书之日起至完成本合同约定工作范围内的所有服务内容且项目全部移交运营单位或实际使用人为止。

服务期限届满后，如合同约定的全过程咨询服务工作未完成的，包括但不限于本项目保修期内的监理工作、本项目竣工结算及决算的组织管理工作等，工程咨询人应继续履行合同义务直至完成全部工作。

2、本项目保修期为：按国家相关规定执行，从项目交付为起始日计。

3.项目进度计划：

工程咨询人应在合同签订后 5 日历天内，根据项目进度及实际情况制定项目总体进度计划报委托人审批。

如因委托人原因、政府指令、政策变化、工程设计规范调整或不可抗力等非工程咨询人原因导致工期进度延期的，委托人应相应顺延工期。

#### 八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定支付费用。

#### 九、合同份数

本合同一式 11 份，委托人 7 份，工程咨询人 4 份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 9 月 18 日

合同订立地点：前海合作区

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。

(以下无正文)

(签署页)

			
甲	方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (盖章)	乙	方 1: 设计院 (集团) 有限公司 (盖章)
地	址: 深圳市前海深港合作区南海大厦 T1 栋 1701	地	址: 上海市浦东新区东方路 3447 号
电	话: 0755-88982686	电	话: 021-20507000
传	真: /	传	真: /
电 子 邮 箱:	/	电 子 邮 箱:	/
开 户 银 行:	中信银行股份有限公司深圳前海分行	开 户 银 行:	建设银行黄浦支行
账 号:	8110301013600620073	账 号:	31001518000050005345
法 定 代 表 人		法 定 代 表 人	
其授权的代理人:	(签字)	其授权的代理人:	(签字)

乙	方 2:  深圳市大众工程管理有限公司 (盖章)
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
电	话: 0755-83672361
传	真: /
电 子 邮 箱:	/
开 户 银 行:	招商银行深圳华润城支行
账 号:	818380491910001
法 定 代 表 人	
其授权的代理人:	(签字)



## 联合体共同投标协议

### 附件 4 联合体投标协议

#### 联合体共同投标协议

致深圳市前海建设投资控股集团有限公司（招标人）：

上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司、深圳市大众工程管理有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体共同参加（项目名称）前海地下道路智慧化管控平台项目全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司（某成员单位名称）为本工程的牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人 上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司 承担 初步设计 工作；

(2) 联合体成员 深圳市大众工程管理有限公司 承担 工程监理、协助业主进行项目管理、第

三方测评 工作；

5、本项目费用及履约评价费将统一支付至联合体成员单位收款代表，联合体成员内部协商同意的收款信息如下：

(1) 收款单位名称：上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司

(2) 开户银行：建设银行黄浦支行

(3) 收款银行账号：31001518000050005345

6、本协议自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

7、本协议一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。


牵头人

单位名称（盖单位公章）：上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023 年 8 月 7 日

竣工验收报告

竣工验收报告

合同名称	前海地下道路智慧化管控平台工程合同		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		
一、基本信息			
项目名称	前海地下道路智慧化管控平台项目		
项目编号	4403922024042800200101Y	投资规模	6596.02 万元
投资计划下达文号	深前海函（2024）24 号		
全过程咨询单位	上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司 深圳市大众工程管理有限公司		
承建单位	深圳市商汤科技有限公司、上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司、广东省电信规划设计院有限公司		
开工日期	2024/07/31	初验日期	2024/12/02
试运行日期	2025/01/20	竣工验收日期	
二、竣工验收程序、内容、组织形式			
承建单位配合完成了第三方测评报告，系统试运行三个月且所有性能指标达到技术方案要求，并提交了完整项目验收资料，达到竣工验收条件后提交了竣工验收申请。由项目建设部门组织专家验收会对验收材料进行评审，政务数据部门、用户部门、承建单位、设计单位、监理单位参与。			
三、项目初验问题整改情况			
1. 关于隧道内 5G 信号及广播信号覆盖的强弱情况，要求设计去现场测试信号情况同时出具调查报告。 整改情况：已完成整改，已协调电信运营商对隧道内 5G 信号及广播信号覆盖情况测试并出具测试报告，满足使用要求。			
2. 针对交通管控、应急处置等模块，开发单位需提前配置相关处置预案，设计好处置流程，与使用单位确认，业务流程是否满足相关规定。 整改情况：已完成整改，已同使用单位对接应急事件流程并将相关预案导入系统实现应急预案电子化。			
3. 地下道路一期、二期建设的设备设施和平台软件，本次项目需要应接尽接、平台集成整合。 整改情况：已完成整改，已完成一期、二期系统及设备接入本平台。			
4. 尽快打通定位导航与主流导航 APP 链路，尽早让出行市民享受地下道路精准定位导航功能。 整改情况：已完成整改，已完成地下导航设备与高德等主流导航 APP 供应商数据链路打通。			

四、竣工验收意见

承建单位意见:

已按合同要求完成建设内容,文档资料齐全,完成第三方机构检测,功能、性能、安全等均达到设计要求,符合最终验收标准。



承建单位(公章):

项目负责人(签字): 廖幸低

日期: 2025年6月7日

全咨单位意见:

同意验收。



全咨单位(公章):

项目负责人(签字): 王翌同

日期: 2025年6月7日

建设单位意见:

同意



建设单位(公章):

项目负责人(签字): 李永恒

日期: 2025年6月7日

#### 4. 拟派项目管理班子人员（含项目总监）配备

项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	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	周生翀	本科	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	44018776	25	按需进退场
2	总监代表	张雪冬	专科	工程师	房屋建筑工程	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	安全监理工程师	李任庆	本科	工程师	安全管理	广东省专业监理工程师 广东省安全员	房屋建筑工程	B23100490 A17060434	8	按需进退场
4	专业监理工程师	徐书卫	专科	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
5	专业监理工程师	罗学源	专科	工程师	机电安装工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B17110689	15	按需进退场
6	专业监理工程师	寇毅	专科	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	B13010908	20	按需进退场
7	造价工程师	谭小卿	专科	高级工程师	工程造价	国家注册造价工程师	土木工程	建【造】 1124440002 9897	25	按需进 退场
8	监理员	岑伟焜	专科	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C21110445	4	按需进退场
9	监理员	林昱锦	专科	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C22120379	5	按需进退场
10	资料员	潘江湖	专科	——	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

**4.1 总监理工程师 周生翀 资格证明文件**
**投标人派任项目负责人（总监）简历表**

姓名	周生翀	性别	男	年龄	56 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	天津纺织工学院		毕业时间		1992 年 07 月		所学专业		生产过程自动化
工程建设行业 工作年限	25 年	监理服务 工作年限	20 年	投标人企业 工作年限		10 年	技术 特长	房屋建筑工程	
国家注册监理 工程师注册号	44018776			注册专业		房屋建筑工程 机电安装工程			
国家行业监理 工程师证书号	/			登记专业		/			
其他类型注册 工程师证书号	/			注册专业		/			
主要工作经历	1. 2015 年 08 月至今在深圳市大众工程管理有限公司先后担任专业监理工程师、总监理工程师代表及总监理工程师职位。								



国家注册监理工程师证书

		使用有效期: 2025年08月11日 - 2026年02月07日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 周生翀		
性 别 : 男		
出生日期 : 1969年05月14日		
注册编号 : 44018776		
注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司		
注册有效期 : 2027年07月17日		
注册专业 : 房屋建筑工程 机电安装工程		
		
	个人签名 : 周生翀	
签名日期 : 2025.8.11	发证日期 : 2024年06月26日	

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号：00498975</p>
<p></p> <p>注册号 44018776</p> <p>姓名 周生耕</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1969 年 05 月 4 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>有效期至 2021 年 7 月 7 日</p> <p>持证人签名</p> <p></p> <p>发证日期 2018 年 02 月 18 日</p>



<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为 房屋建筑工程 电力工程</p> <p>No. 00347831</p> <p>认定机关 (签章) 2019年 2 月 28 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2024年 07 月 17 日</p> <p>No. 00693620</p> <p>认定机关 (签章) 2021年 4 月 30 日</p>
-------------	--

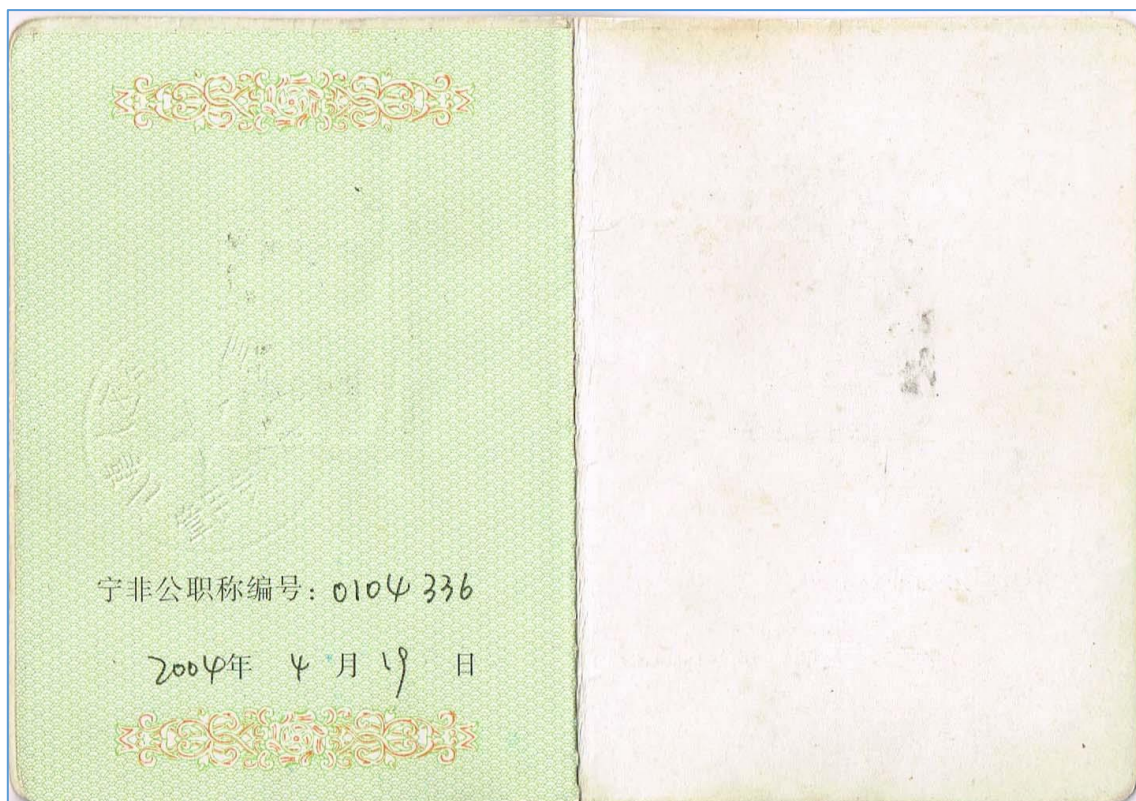
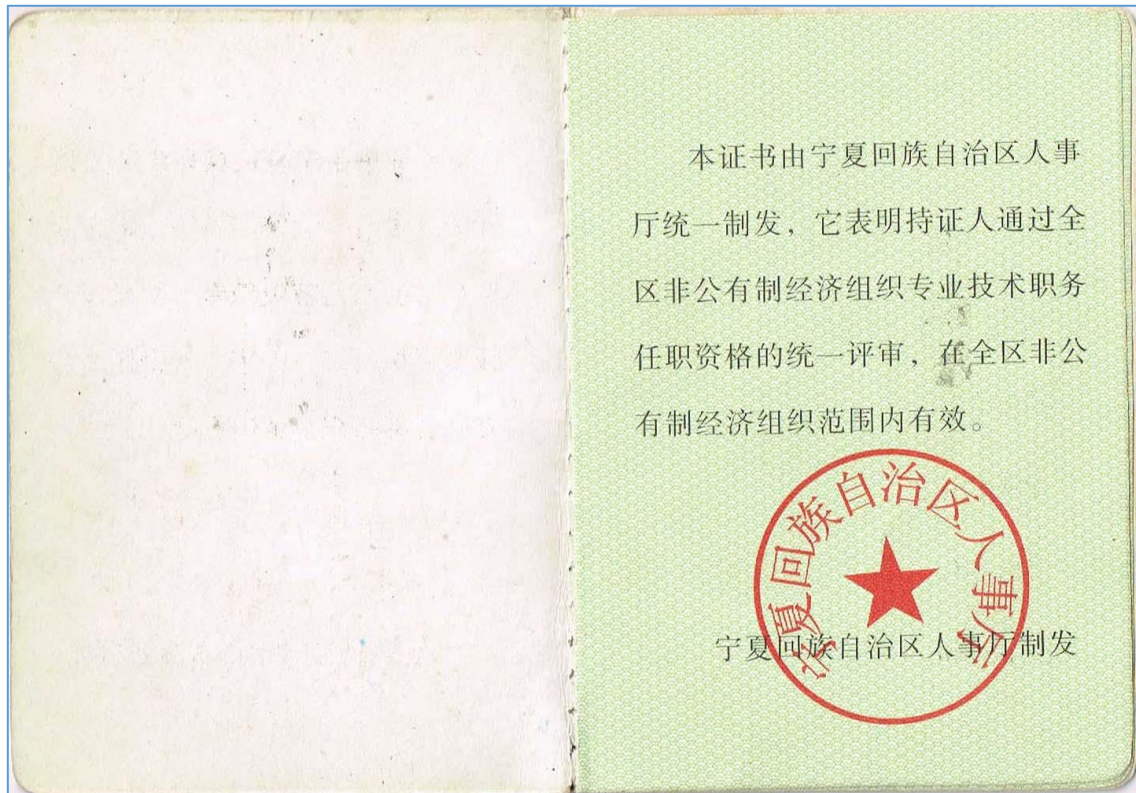
<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>No. 00578080</p> <p>认定机关 (签章) 2021 年 9 月 24 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为 房屋建筑工程 机电安装工程</p> <p>No. 00714207</p> <p>认定机关 (签章) 2021 年 月 日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2027年 07 月 17 日</p> <p>No. 01350267</p> <p>认定机关 (签章) 2024 年 6 月 日</p> <p>粘贴处</p>
--	---



## 执业资格证书

	<h3>监理工程师</h3> <p>Consultant Engineer</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <div></div> <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部      中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	 <p>姓名：周生翀</p> <p>证件号码：640103196905140018</p> <p>性别：男</p> <p>出生年月：1969年05月</p> <p>批准日期：2017年05月21日</p> <p>管理号：2017021440210000002104640221</p> 
---	--	--

## 职称证—高级





姓名:	周生种
性别:	男
出生年月:	1969.5
系列名称:	工程
专业名称:	工程
资格名称:	高级工程师
授予时间:	2004.1.31



发证单位: 宁夏回族自治区人事厅

## 毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周生鹏 社保电脑号：104461403 身份证号码：640103196905140018 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	2360	18.88
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
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
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
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
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
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
2025	08	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			6468.48	3234.24			909.0	303.03			303.03		69.44	18.88		44.72

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（ 3391efd57alb5e40 ）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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司





#### 4.2 总监代表 张雪冬 资格证明文件

上岗证书：

 <b>广东省建设监理协会</b> GUANGDONG CONSTRUCTION SUPERVISION ASSOCIATION	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2019年03月30日	姓 名： 张雪冬
	性 别： 男
	身份证号： 430422199301069812
	专 业 1： 房屋建筑工程
	专 业 2： 市政公用工程
工作单位： 深圳市大众工程管理有限公司	
有效期至： 2028 年 03 月 29 日	
证书编号： B19040414	 W9G8IIG3

## 职称证—中级

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

## 毕业证

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 张雪冬 性别 男，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 建筑工程技术 专业 三 年制 专 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。		
校 名:	孝感学院	校(院)长: 吴崇忠
证书编号:	105281201306010778	二〇一三年 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



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	2360	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	2360	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
2025	08	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	09	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			6468.48	3234.24			909.0	303.03			303.03				178.88		44.72

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（ 3391eFd1ba418993 ）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  
708030  
单位名称  
深圳市大众工程有限公司



4.3 安全监理工程师 李任庆 资格证明文件

上岗证书:

442



实时数据，扫码验证

姓名 李任庆

性别 男

身份证号 430723199309083451

专 业 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 B23100490

初次发证日期: 2023 年 10 月 23 日

换 证 日 期:        年    月    日

有 效 期 至: 2026 年 10 月 22 日

广东省建设监理协会 (盖章)

442



实时数据，扫码验证

姓名 李任庆

性别 男

身份证号 430723199309083451

专 业 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 A17060434

初次发证日期: 2017 年 5 月 30 日

换 证 日 期: 2020 年 10 月 9 日

有 效 期 至: 2026 年 5 月 29 日

广东省建设监理协会 (盖章)

广东省建筑安全协会 (盖章)



职称证—中级

姓名: 李任庆 B204

性别: 男

身份证号: 430723199309083451


专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

证书编号: B08203010100005363

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



毕业证

高等教育自学考试  
毕 业 证 书

姓名: 李任庆  
身份证号: 430723199309083451  
证书编号: 65439110141059090

参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,  
经审定, 准予毕业。

湖南省  
高等教育自学考试委员会  
二〇一六年十二月三十日

长沙理工大学  
高等院校  
二〇一六年十二月三十日

16218540

No.01- 1605225175

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：李任庆 社保电脑号：645959376 身份证号码：430723199309083451 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			生育保险			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	2360	18.88
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
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
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
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
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
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
2025	08	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			6468.48	3234.24			909.0	303.03			303.03				178.88	44.72

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（ 3391efd1ba42df35 ）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，空行为补缴。  
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 深圳市大众工程有限公司



4.4 专业监理工程师 徐书卫 资格证明文件

上岗证书:

 实时数据，扫码验证	姓名	徐书卫	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	430422197507105410	
	专 业	房屋建筑工程	
		市政公用工程	
	工作单位	深圳市大众工程管理有限公司	
	证书编号	B19110073	
	初次发证日期	2019 年 10 月 30 日	
	换 证 日 期	2021 年 12 月 日	
	有 效 期 至	2025 年 10 月 9 日	



职称证—中级

贵州省中级专业技术职务	
资格证书	
贵州省人事厅制	
	姓 名 徐书卫
	性 别 男 出生年月 1975.07
	工作单位 贵阳市第二建筑有限公司
	系 列 工程类 专 业 建筑工程
	中级职务 工程师
	评审组织 贵阳市建筑工程技术中级资格评审委员会
	任职资格 2016 年10月22日
	审批单位 贵阳市人力资源和社会保障局
(发证单位钢印)	
发证单位 (公章)	
发证时间 2016年12月22日	
证书编号 黔中建设201601123	



## 毕业证

成人高等教育		
<b>毕 业 证 书</b>		
学生 徐书卫 性别 男 ,一九七五年 七 月 十 日生, 于二〇〇五		
年 三 月至二〇〇七年 六 月在本校 工程管理		
专业 函授 学习, 修完 专 科教学计划规定的全部课程, 成绩		
合格, 准予毕业。		
校 名: 湖南科技大学		校(院)长: 刘德顺
批准文号: 湘教函[2000]23号		
证书编号: 105345200706030745		二〇〇七年 六 月 三十日

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

## 身份证

姓 名	徐书卫	
性 别	男 民 族 汉	
出 生	1975 年 7 月 10 日	
住 址	湖南省衡南县向阳镇向阳路208号	
公民身份号码	430422197507105410	
		
中 华 人 民 共 和 国		
居 民 身 份 证		
签发机关 衡南县公安局		
有效期限 2008.11.11-2028.11.11		

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐书卫 社保电脑号：806918232 身份证号码：430422197507105410 页码：1  
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 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	2360	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	2360	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
2025	08	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	09	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			6468.48 3234.24			909.0 303.03				303.03			83.44 18.88		44.72		

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（ 3391efd578fa173k ）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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司





4.5 专业监理工程师 罗学源 资格证明文件

上岗证书:

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>罗学源</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>440233198606030033</u>	
	专 业 <u>机电安装工程</u>	
	<u>房屋建筑工程</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>B17110689</u>	
	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



姓名: 罗学源

Full Name

身份证号: 440233198606030033

ID No.

管理号: M5172015304486

Administration No.

发证日期: 2015 年 12 月 16 日

Issue Date

专业名称: 电气自动化技术  
Professional Field

Qualificational Title 工程师

批准时间 2014 年 12 月 8 日  
Approval Date

批准单位: 仙桃市职改办公室  
Approved by

仙职改办[2014]73号

批准文号  
Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织: 职务评审委员会  
Evaluation Organization\_\_\_\_\_

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

普通高等学校		
<b>毕 业 证 书</b>		
学生 罗学源 性别 男 ,一九八六年 六 月三 日生,于二〇〇六 年 九 月至二〇〇九 年 六 月,在本校 电气自动化技术 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:		校(院)长: 
证书编号: 123021200906101367		二〇〇九 年 六 月 三十 日
首批国家示范性高等职业院校		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

姓名 罗学源	
性别 男 民族 汉	
出生 1986 年 6 月 3 日	
住址 广东省新丰县先烈路9号 B402房	
公民身份号码 440233198606030033	

	中华人民共和国 居民 身 份 证
签发机关 新丰县公安局	
有效期限 2017.06.09-2037.06.09	

## 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	基数	单位交	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	2360	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	2360	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
2025	08	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	09	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			6872.76	3234.24			3029.85	1211.94			303.03		178.88			44.72	

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 ( 3391efdfba41fd4p ) 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  
708030

单位名称  
深圳市大众工程管理有限公司





#### 4.6 专业监理工程师 寇毅 资格证明文件

##### 上岗证书:





职称证—中级

<p>بۇ گۆزاهامنى شىنجاڭ ئۆيغۇر ئاپتونوم رايونلۇق كادىرلار ئارارىتى قەستغىلاپ تارقاتتى. ئۇ گۆزاهامە ئىگىلىك كەسپىي ئىشخاكا ۋەزىيىتى ئۆز قەش سالاھىيىتى باھالاش ھەيئىتىنىڭ باھالاشىدىن ئۆتكەنلىكىنى، مۇناسىپ سالاھىيەت سۈپىتىگە ئىگە بولغانلىقىنى بىلدۈرىدۇ.</p> <p>本证书由新疆维吾尔自治区人事厅批准颁发，它表明持证人已通过专业技术职务任职资格评审委员会评审，具有相应的资格水平。</p>	
	<p>ئىسىم - نامىسى <u>寇毅</u> جىنسى <u>男</u></p> <p>خەلىق نامى <u>寇毅</u> خەلىق <u>汉</u></p> <p>تۇغۇلغان ۋاقتى <u>1976.09</u> مىللىتى <u>汉</u></p> <p>ئىسمى <u>寇毅</u></p>
<p>ئومۇملىق نومۇرلۇق - <u>00545108</u> ھۆججەت نومۇرى</p> <p><b>Z</b> № <b>0330037</b> ھۆججەت نومۇرى</p> <p>بىل - ئاينىڭ - كۈنى <u>2002</u> <u>9</u> <u>1</u></p>	<p>مەھەللىسى <u>给排水工程</u></p> <p>مەھەللىسى <u>给排水工程</u></p> <p>مەھەللىسى <u>工程师</u></p> <p>مەھەللىسى <u>新疆维吾尔自治区职改办</u></p> <p>مەھەللىسى <u>审批部门</u></p>

## 毕业证

成人高等教育

# 毕业证书

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

校(院)长：

余三宝

学校(院)：

批准文号：(87) 高教三字 024 号

证书编号：105435201306002603

二〇一三年六月三十日

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

## 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 社保电话号：612232887 身份证号码：650104197609264414 页码：1  
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	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	2360	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	2360	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
2025	08	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	09	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			6468.48	3234.24				909.0	303.03			303.03				178.88	44.72

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（ 3391efd1ba42b11j ）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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司





4.7 造价工程师 谭小卿 资格证明文件

上岗证书:

16



姓名: 谭小卿

身份证号码: 430403197010031533

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号: 建[造]11244400029897

初始注册日期: 2024 年 04 月 07 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2024 年 04 月 07 日





## 执业资格证

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>approved &amp; authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	<p>证章已领</p>  <p>approved &amp; authorized Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: No. : 0080534</p>
 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 06234442305440907 File No. :</p>	<p>姓名: 谭小卿 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1970年10月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 土 建 Professional Type</p> <p>批准日期: 2006年10月15日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2007年03月30日 Issued on</p>

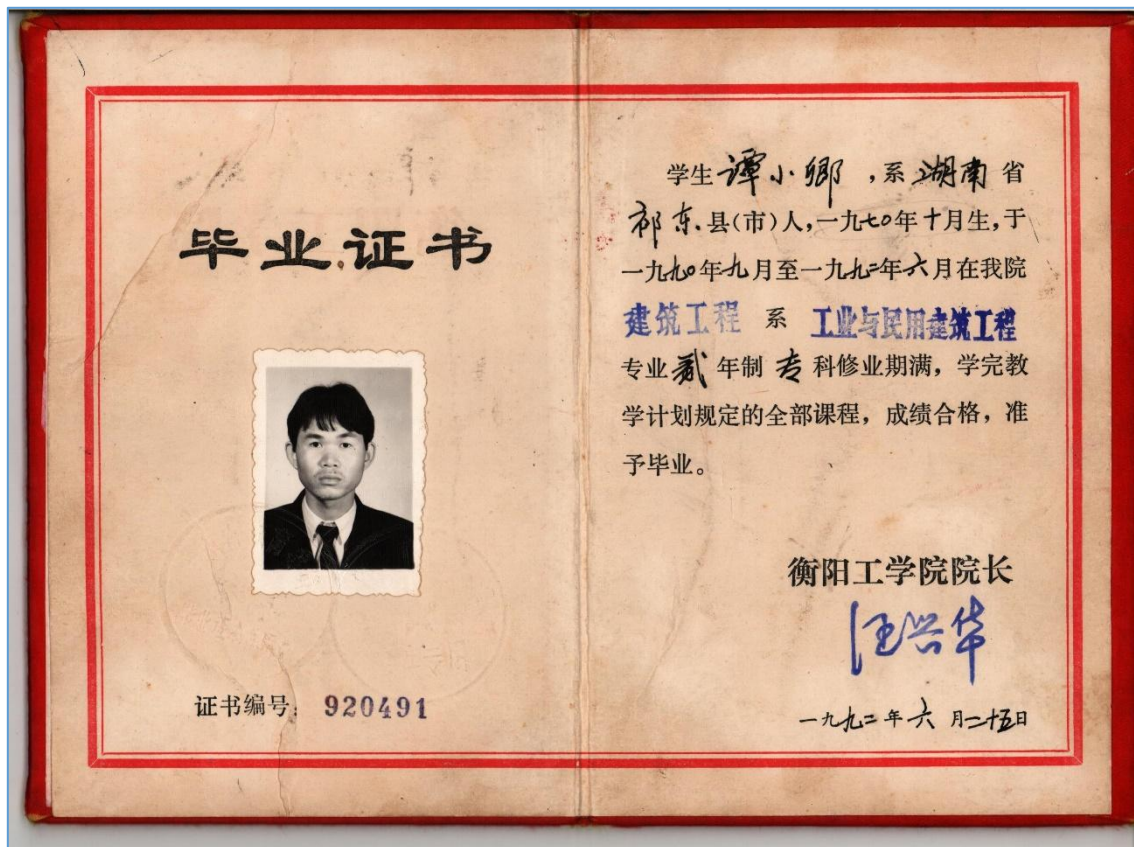


职称证—高级





### 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：谭小卿 社保电话号：604459335 身份证号码：430403197010031533 页码：1  
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
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
2025	08	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	09	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				6872.76	3234.24			3029.85	1211.94			303.03			181.12		45.28

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（ 3391efd1ba666dcs ）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，空行为补缴。  
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 深圳市大众工程有限公司





4.8 监理员 岑伟焜 资格证明文件

上岗证书:

67411



实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会  
(盖章)

姓名 岑伟焜

性别 男

身份证号 44122620000216031X

专业 市政公用工程  
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 C21110445

初次发证日期: 2021 年 11 月 11 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2027 年 11 月 10 日

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 岑伟焜 性别 男, 二〇〇〇年 二 月 十六 日生, 于二〇一八年  
九月至二〇二一年 六 月在本校 建设工程管理 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: 茂名职业技术学院 校(院)长: 沈永

证书编号: 137121202106004525 二〇二一年 六 月 三十 日

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

## 身份证

姓名 岑伟焜  
性别 男 民族 汉  
出生 2000 年 2 月 16 日  
住址 广东省德庆县新圩镇大沙洲村委会大五村045号

公民身份号码 44122620000216031X

 中华人民共和国  
居民 身 份 证

签发机关 德庆县公安局  
有效期限 2020.06.05-2030.06.05



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：岑伟挺 社保电话号：808510879 身份证号码：44122620000216031X 页码：1  
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	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	2360	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
2025	08	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	09	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			6468.48		3234.24			909.0	303.03			303.03			89.44	178.88	44.72

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（ 3391efd1ba4328cc ）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，空行为补缴。  
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 深圳市大众工程有限公司



4.9 监理员 林昱锦 资格证明文件

上岗证书:

477



实时数据，扫码验证

姓名 林昱锦

性别 男

身份证号 430527199911300011

专业 房屋建筑工程  
机电安装工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 C22120379

初次发证日期: 2022 年 12 月 12 日  
换证日期: 年 月 日  
有效期至: 2025 年 12 月 11 日

广东省建设监理协会 (盖章)

毕业证

普通高等学校

# 毕业证书



学生 林昱锦 性别 男，一九九九年十一月三十日生，于二〇一九年九月至二〇二二年六月在本校 建筑电气工程技术专业 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: 湖南城建职业技术学院

校(院)长: [Signature]

证书编号: 130441202206002689

二〇二二年六月廿九日

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





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林昱锦 社保电话号：802223860 身份证号码：430527199911300011 页码：1  
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	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	2360	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	2360	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
2025	08	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	09	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			6468.48		3234.24	909.0				303.03	303.03					44.72	

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（ 3391efd1ba436756 ）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 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司





4.10 资料员 潘江湖 资格证明文件

上岗证书:

775



实时数据，扫码验证

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

广东省建设监理协会  
(盖章)

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 潘江湖 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



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘江湖

社保电脑号：648295003

身份证号码：522426199801127715

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	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	2360	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
2025	08	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	09	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			6468.48	3234.24			909.0	303.03			303.03		89.44	35.88		44.72	

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（ 3391efd5790067c8 ）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  
708030  
单位名称  
深圳市大众工程有限公司





**4.11 拟投入监理仪器设备情况表**
**拟投入监理仪器设备情况表**

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	PTS-V2	1	按需进场
2	水准仪	NA-2	2	按需进场
3	经纬仪	LT400 系列	2	按需进场
4	激光垂准仪	XF207-DZJ2	3	按需进场
5	激光测距仪	博视乐 LW700	2	按需进场
6	砧回弹仪	$\alpha$ -3000	2	按需进场
7	工程检测包	MC 系列	6	按需进场
8	检测锤	——	6	按需进场
9	坡度检测尺	——	6	按需进场
10	指纹打卡机	——	1	按需进场
11	打、复印机	惠普 CP1025	3	按需进场
12	传真机	KX-FT862CN	1	按需进场
13	数码照相机	三星 I6	1	按需进场
14	游标卡尺	0-300 mm	2	按需进场
15	靠尺	——	6	按需进场
16	焊接检验尺	M306041	2	按需进场
17	刻度放大镜	——	2	按需进场
18	钢筋保护层测定仪	GTJ-RBL	1	按需进场
19	插座检测仪	TM612	2	按需进场
20	超声波测厚仪	DT600	2	按需进场
21	钳型电流表	安捷伦	2	按需进场
22	万用电表	华谊	2	按需进场



23	厚度测试仪	超声波测厚仪	2	按需进场
24	插座测试器	——	2	按需进场
25	接地电阻表	ZC29B-2	2	按需进场
26	兆欧表	PTS-200F	1	按需进场
27	电脑	液晶	按监理人员人数每人一台	按需进场
28	其他检测工具	——	满足开展工程实测实量所需配套工具	按需进场
29	办公桌椅	——	满足现场人员需求	按需进场
30	电话	座机	满足现场人员需求	按需进场

## 5. 投标人信用情况

信用信息情况需从国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）”

The screenshot shows the 'Black List Record' (黑名单记录) tab for the company 'Shenzhen Dazhong Engineering Management Co., Ltd.' (深圳市大众工程管理有限公司). The company details are as follows:

统一社会信用代码	91440300192286073P	企业法定代表人	王宇超
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	企业注册地	广东省·深圳市
企业经营地址	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601		

Below the table, there is a section for 'Black List Record' (黑名单记录) with columns: 黑名单记录主体及编号, 黑名单认定依据, 认定部门, and 决定日期与有效期. The status is '暂无数据' (No data).

The screenshot shows the 'Joint Credit Record' (失信联合惩戒记录) tab for the same company. The company details are identical to the previous screenshot.

统一社会信用代码	91440300192286073P	企业法定代表人	王宇超
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	企业注册地	广东省·深圳市
企业经营地址	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601		

Below the table, there is a section for 'Joint Credit Record' (失信联合惩戒记录) with columns: 失信记录编号, 失信联合惩戒记录主体, 法人姓名, 列入名单事由, 认定部门, and 列入日期. The status is '暂无数据' (No data).

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248667791

点此搜索

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市大众工程管理有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300192286073P	企业法定代表人	王宇超
企业登记注册类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道新南社区林园东路3号银麓公寓办公楼601		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作

暂无数据



国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市大众工程管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192286073P

注册号: 440301103731131

法定代表人: 王宇超

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年10月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页



国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市大众工程管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192286073P

注册号: 440301103731131

法定代表人: 王宇超

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年10月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名 单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名 单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页





国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市大众工程管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192286073P

注册号: 440301103731131

法定代表人: 王宇超

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年10月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页

“信用中国”（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）



首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询

### 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

### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



首页 > 信息公示 > 经营（活动）异常名录信息查询

### 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

查询

### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

https://www.creditchina.gov.cn/zhuanxiangchaxun/zhongdashishouweifaanjian/ 点此搜索

欢迎来到信用中国 通知公告 | 网站声明

**信用中国**  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 深圳市大众工程管理有限公司 搜索

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

首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

### 重大税收违法失信主体

深圳市大众工程管理有限公司

查询

### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

https://zxgk.court.gov.cn/shixin/ 点此搜索

**中国执行信息公开网**  
——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

**失信将受到信用惩戒!**

**失信被执行人(自然人)公布**

姓名/名称	证件号码
陈内清	3306021980****0017
韦康宁	4527011961****1325
孟金全	4114221984****0340
张王	5102251976****4930
张王	1326231959****4058
张王	1302811989****0219

**失信被执行人(法人或其他组织)公布**

姓名/名称	证件号码
北京远融国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远融国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京建安世纪建筑劳务有限公司	59963962-7
星河互联网有限公司	69167076-6
北京温思得瑞智能科技有限公司	MA005UR8-3

**查询条件**

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: 91440300192286073P

省份: 全部

验证码: h4vY 验证码正确! 查询

**查询结果**

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。

**全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页**

**声明**

为推进社会信用体系建设，对失信被执行人进行信用惩戒，促使其自动履行生效法律文书确定的义务，根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定，最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》，自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台，社会各界通

“深圳市住房和建设局红色警示、行政处罚及建筑市场劳资纠纷曝光台（网址：  
<http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/>）”

https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/cxda\_zjhhsjs/index.html

今天是2025年9月29日，星期一。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 繁体版 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 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

返回主题

红色警示

企业名称: 深圳市大众工程管理有限公司

查询

导出xls 导出json 导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

https://zjj.sz.gov.cn/xgk/ztlz/sqs/index.html

今天是2025年9月29日，星期一。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 繁体版 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 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚 行政许可 行政处罚信用修复流程

深圳市大众工程管理有限公司

查询

异议申请 查看事项目录 数据下载: 行政处罚基本信息.xls

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录



当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 建筑市场劳资纠纷曝光台 [返回主题](#)

关于建筑市场劳资纠纷曝光台无新增事项的情况说明

为实现欠薪源头治理, 规范劳工工资支付行为, 夯实建筑行业人力资源管理基础, 市住建局目前按照国办发〔2016〕1号文和《保障农民工工资支付管理条例》有关要求, 印发《深圳市房屋市政工程项目实名制分账制管理规范和指引(试行)》、《关于进一步加强工地现场实名制和分账制管理工作的通知》等一系列规范“两制”工作的指导文件, 指导项目日臻完善。在全市范围内推行劳工实名制和人工工资分账管理工作, 并建立了两制群, 一旦出现欠薪上访事件, 及时在两制群发送, 要求涉及相关单位的投诉第一时间处理, 杜绝投诉事项发生及化解。

通过劳务用工信息化实名制管理, 设立劳工工资专用账户, 使农民工工资与工程材料款相分离, 由企业直接委托银行代发农民工工资, 切实预防和解决了欠薪问题。

截至目前, 各企业都能够严格落实两制工作, 未发生群体性欠薪事件, 建筑市场劳资纠纷曝光台没有增加新的欠薪曝光案例。

深圳市住房和城乡建设局  
2021年3月25日

已归档  
归档时间: 2021-03-25

施工总承包单位	信用代码	工程项目名称	信息发布日期
广东南方建设集团有限公司	91440982770993985H	深圳大学道路系统改造及景观工程II标段(西北苑环境景观工程)	2020-03-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2020-01-14
深圳鸿业装饰有限公司	914403000638810950	宝能城(东区)商业1、2、3期精装修	2020-01-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2019-11-05
中城建设有限责任公司	9135012415478387XW	泰禾广场项目主体工程(1栋、2栋A座、3栋)	2019-09-11
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台一期	2019-05-31
中国电建集团核电工程有限公司	91370000165922265H	深圳华电坪山分布式能源站	2019-02-18
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台	2019-02-18
湛江市第一建筑工程公司	91440804194392101D	珈伟光伏照明厂区1~4号厂房、5号综合楼、6号宿舍及食堂	2019-02-11
广东珠江工程总承包有限公司	91441423231130419T	华谊兄弟文化城	2018-09-11
中铁十局集团有限公司深圳分公司	913700001631987449	长安汽车集团深圳观澜安居商品房5#楼	2017-11-15

中国电建集团核电工程有限公司	91370000165922265H	深圳华电坪山分布式能源站	2019-02-18
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台	2019-02-18
湛江市第一建筑工程公司	91440804194392101D	珈伟光伏照明厂区1~4号厂房、5号综合楼、6号宿舍及食堂	2019-02-11
广东珠江工程总承包有限公司	91441423231130419T	华谊兄弟文化城	2018-09-11
中铁十局集团有限公司深圳分公司	913700001631987449	长安汽车集团深圳观澜安居商品房5#楼	2017-11-15
福建亨立建设集团有限公司	91350600611952748Q	奋达科技工业园二期	2017-08-11
深圳市宏毅建筑工程有限公司	9144030077717662XR	金马广场	2017-02-16
广厦建设集团有限公司	91330783142929050C	龙华新区卓能雅苑项目	2016-09-20