

标段编号: 2505-440300-04-01-900006003001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称: 深汕工业互联网制造业创新产业园E2024-0001项目、E2024-0002项目监理服务

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21日

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称: 深汕工业互联网制造业创新产业园 E2024-0001 项目、  
E2024-0002 项目监理服务

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 22 日

## 资信标文件目录

- 1、企业基本情况；
- 2、企业业绩；
- 3、“百千万工程”帮扶业绩；
- 4、项目负责人（项目总监 1）情况；
- 5、项目负责人（项目总监 2）情况；
- 6、履约评价情况；
- 7、投入本项目人员情况（项目负责人除外）；
- 8、其他（廉政承诺书、投标人诚信承诺书、项目总监理工程师到岗承诺函）。

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况	投标人需提交基本情况,包括但不限于公司简介、组织架构、体现自身实力等证明材料。
2	企业业绩	提供近 5 年(从招标公告发布之日起倒推,在建项目以合同签订时间为准,已竣工项目以竣工验收报告为准)投标人自认为最具代表性的同类业绩,不超过 5 项,超过 5 项的选择列表前 5 项。须提供《投标人同类工程业绩表》。证明材料顺序需与《投标人同类业绩表》中项目顺序一致。证明资料为中标通知书(若有)、合同关键页、发票往来(如有)、收付款证明(银行转账记录)(如有)等。合同关键页是指含工程名称、工程规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面。以上原件备查(相关文件原件须在中标结果公示阶段进行现场核验)。(格式详见招标文件第三章)
3	“百千万工程”帮扶业绩	提供近 5 年(从招标公告发布之日起倒推,以合同签订时间为准)投标人“百千万工程”项目的有关帮扶业绩,不超过 5 项,超过 5 项的按证明材料顺序选择前 5 项。须提供《投标人“百千万工程”帮扶项目业绩表》,证明材料顺序需与《投标人“百千万工程”帮扶项目业绩表》中项目顺序一致。证明资料为中标通知书(如有)、合同关键页等。合同关键页是指含工程

		名称、工程规模、工程内容、合同造价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。以上原件备查(相关文件原件须在中标结果公示阶段进行现场核验)。(格式详见招标文件第三章)
4	项目负责人(项目总监1)情况	提供项目负责人简历表,并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书、执业资格证书等,提供近3年(从招标公告发布之日起倒推,在建项目以合同签订时间为准,已竣工项目以竣工验收报告为准)的同类工程经验(须在提供的业绩中承担项目负责人职务,否则不予认可,业绩不超过3项,超过3项的按证明材料顺序选择前3项)。证明资料为中标通知书(若有)、合同关键页、发票往来(如有)、收付款证明(银行转账记录)(如有)等。合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、项目负责人名字、合同签字盖章页等页面。若合同关键页无项目负责人页,可提供竣工验收报告、建设单位的证明文件。以上原件备查(相关文件原件须在中标结果公示阶段进行现场核验)。(格式详见招标文件第三章)
5	项目负责人(项目总监2)情况	提供项目负责人简历表,并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书、执业资格证书等,提供近3年(从招标公告发布之日起倒推,在建项目以合同签订时间为准,已竣工项目以竣工验收报告

		为准)的同类工程经验(须在提供的业绩中承担项目负责人职务,否则不予认可,业绩不超过3项,超过3项的按证明材料顺序选择前3项)。证明资料为中标通知书(若有)、合同关键页、发票往来(如有)、收付款证明(银行转账记录)(如有)等。合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、项目负责人名字、合同签字盖章页等页面。若合同关键页无项目负责人页,可提供竣工验收报告、建设单位的证明文件。以上原件备查(相关文件原件须在中标结果公示阶段进行现场核验)。(格式详见招标文件第三章)
6	履约评价情况	提供近3年(截标之日起倒推),本单位在工程项目中取得建设单位和招标人出具的优良履约评价的证明材料原件扫描件,不超过5项,超过5项的按证明材料顺序选择前5项。(格式详见招标文件第三章)
7	投入本项目人员情况(项目负责人除外)	填报项目管理班子人员配备情况表。投标人需按照广东省建设厅粤(建管〔2002〕97号)文件中关于项目监理人员最低配置数量要求配备本项目团队人员,且各阶段最低数量不得低于投标承诺的数量。证明材料:提供《拟投入本项目人员情况表》及拟投入项目团队成员执业资格证、职称证等相关证书原件扫描件。以上原件备查(相关文件原件须在中标结果公示阶

		段进行现场核验)。(格式详见招标文件第三章)
8	其他(廉政承诺书、投标人诚信承诺书、项目总监理工程师到岗承诺函)	提供《廉政承诺书》《投标人诚信承诺书》《项目总监理工程师到岗承诺函》并按要求签字盖章(格式详见招标文件第三章)

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1. 企业基本情况

### 企业简介

深圳市大众工程管理有限公司（原名：深圳市大众建设监理有限公司）于 1994 年 10 月成立，其前身为深圳市住宅局下属的监理一部、监理二部，是深圳最早从事工程监理的机构之一。2002 年 8 月获得建设部房屋建筑工程甲级监理资质；2010 年，取得工程建设招标代理资质，通过 ISO 三标认证；2013 年，公司取得公路工程监理资质；2015 年，公司取得电力工程监理甲级资质、人防工程监理资质；2016 年，公司取得市政公用工程监理甲级资质；2019 年，公司取得化工石油工程监理乙级资质、机电安装工程监理乙级资质。入选深圳市建筑工务署年度本承包商，所监项目获得中国电力优质工程奖；2017 年成立专家委员会、工程评估中心、大众工程管理先锋社团；2018 年成立工程全过程咨询事业部，公司具有完善的资质及项目管理经验，能为业主提供专业的全过程咨询服务。

公司注册资金 1200 万元，营业范围：项目管理、工程设计、招标代理、**工程监理**、造价咨询等。工程监理业务涵盖房屋建筑、市政公用、电力、机电、石油化工等领域。

公司技术力量雄厚，工程专业技术人员配置齐全，年龄结构合理。其中：注册监理工程师、注册造价工程师、注册一级建造师、注册安全工程师、注册设备监理师共 112 余人。

深圳市大众工程管理有限公司近三年来所承建的各类工程从未发生过任何质量、安全事故，无任何因违约或不恰当履约引起的合同终止、纠纷、争议等各类诉讼或仲裁案件；法人及法定代表人无行贿犯罪记录。

#### 1.3.2 企业近年业绩情况

深圳市大众工程管理有限公司在二十多年的发展过程中，先后承接了一大批学校建筑、大型公共建筑、政府保障性住房以及综合体项目，顺利完成了一大批较有影响的工程项目，取得了较好的社会效益，受到业内广泛的好评。公司从事监理和工程管理业务二十多年来，先后承担了大中型监理项目 1500 余个，工程投资金额 2100 多亿元，一大批较有影响的房建工程、市政公用工程及电力工程等项目在公司的管理下顺利完成。创造了深圳市工程管理和监理行业多个第一，取得了较好的社会效益，受到了广泛的好评。目前公司在监的项目中，监理费用超过 1000 万元的大型项目达 21 项，逐步实现公司做大做强的目标。

全过程工程咨询：光明区宝滨小学（暂定名）建设工程全过程工程咨询、大浪服装家纺生产基地建设项目、有所为广场等、专精特新、单项冠军联合基地项目（芙蓉科技大厦项目）全过程工程咨询服务、樟坑径社区党群服务中心（全过程工程咨询）、清华社区党群服务中心（全过程工程咨询）、12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询）、前海地下道路智慧化管控平台项目全过程工程咨询、高端激光与智能装备研发中心及制造基地《全过程工程咨询服务合同》、万兴科技（长沙）创意科学园项目一期建设工程全过程项目管理咨询服务等。

全过程项目管理服务：公安局刑事科学技术中心项目（建筑面积 7.5 万平方米）、华润三九医药工业园一期、二期工程全过程项目管理（含监理）、赣州江山里二期、津村药业分析中心、伟创力深圳福永厂房、森广源大厦、深圳市第二幼儿园、深圳市教育幼儿园、深圳市第九幼儿园等。

全过程监理服务：创智云城项目二期 2 标段全过程工程监理服务，总建筑面积约 26 万平方米、太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块全过程工程监理服务，总建筑面积约 124784.21 m<sup>2</sup>，包含 2 栋

产业办公楼，最高 100 米，1 栋宿舍，最高 100 米、深汕湾智苑、科技园项目全过程工程监理服务，总建筑面积约 19.2 万平方米，建筑高度约 100 米、尚智科园项目全过程工程监理服务，总建筑面积 269,280 平方米；

**市政工程：**龙华新区污水支管网三期工程-观澜办事处牛湖、大水田片区雨污分流管网工程（荣获广东省市政工程安全文明施工示范工地）、永通路（观园西路至图岗南二路）、新洲河凤塘河生态补水工程、尖岗山-大井山生态公园（一期）、松岗街道重要道路重要节点绿化景观工程、东莞东站站前广场配套工程（一期）工程、石凹社区城中村综合整治工程、挂影洲中心涌水环境综合整治示范工程高埗段截污管网（第二标）、华韵路改造工程、龙珠桃源人行天桥工程、清溪镇重合四路道路桥梁工程、深圳市三洲田至盐田检查站公路改造工程（二期）、龙岗区优质饮用水入户工程（2018 年）-深水龙岗水务集团供水片区（监理）等。

**学校建筑：**深圳实验承翰学校高中部（本工程获 2014-2015 年度鲁班奖）、深圳外国语学校初中部改扩建工程、宝龙安置区学校二期工程、光明区坪西社区九年一贯制学校（一期）工程、深圳实验承翰学校小初部改建项目、福南小学拆建工程、光明区实验学校初中部扩建工程、深圳职业技术学院西校区综合楼工程、中南大学深圳产学研基地大楼、沙头角中学总体改造工程、东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程、老坑学校、福海街道福新小学扩建工程等。

**大型公共建筑：**绿岛国际壹中心、深汕特别合作区海洋智慧港、公安局刑事科学技术中心项目、虎门国际购物中心、鸿翔名车展示中心、华润三九医药工业园、深圳市口岸综合体、龙田文体中心等。

**超高层、综合体项目：**创智云城项目二期 2 标段全过程工程监理服务，总建筑面积约 26 万平方米、南油大厦城市更新项目（两栋 220.15 米超高层塔楼）、中粮云景广场（最高建筑高度 202m）、方格凤凰科技大楼（高层本部大厦）、中科院深圳育成总部基地（建筑高度 150m）中科亿方智汇中心（超高层研发大楼）、深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（城市综合体、建筑面积 20 万 m<sup>2</sup>）、深圳机场开发区西区六期项目（准六星酒店）、中粮资本前海项目（甲级办公楼，建筑高度 200m）、中英人寿前海项目（甲级办公楼，建筑高度 180m）、光明平板显示园中小企业总部基地综合体项目（超高层城市综合体、建筑面积 37.5 万 m<sup>2</sup>）、尚智科园（超高层城市综合体、27 万 m<sup>2</sup>）、平安财险大厦建设项目监理服务（超高层现代化智能办公项目、总建筑面积 116784.76 m<sup>2</sup>）等。

**大型住宅、保障性住房项目：**坪山竹坑保障房项目（高层保障房群、建筑面积约 25 万 m<sup>2</sup>）、潮州恒大城、江山里二期、三期（K11 地块、k27 地块）、台科花园（台科园公共租赁住房）工程（东莞市大型保障性住房）、佛山市南海区大沥镇奇槎村硝厂岗项目 A、B 地块工程（恒大曦苑）（花园式住宅群、建筑面积 54 万 m<sup>2</sup>）、光明区平湖街道 G05425-1027 宗地项目工程监理（土地面积 6895.47 平方米）（大型人才安居房项目）、中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目监理（总用地面积 59679.33 平方米，总建筑面积 476459 平方米）（大型人才安居房项目）、松湖幸福花园（东莞市政府投资大型保障房）、承翰陶源、半山海花园、珠江御景峰、百悦尚城等。

随着公司不断的发展及项目管理经验的提升，公司于 2016 年入选深圳市建筑工务署 2016—2018 年建筑工程组工程监理本承包商。

深圳市大众工程管理有限公司近 5 年获奖情况：国家级奖 5 个，省级奖 18 个，市级奖 56 个。其中深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）荣获国家优质工程奖；深圳实验承翰学校高中部荣获鲁班奖；220kV 三家桥变电站工程荣获中国电力优质工程奖；三九医药实验大楼、新药实验中心荣获全国建筑工程装饰奖；深圳职业技术学院西校区综合楼装饰装修工程荣获全国建筑工程装饰奖。

### 1.3.3 企业社会责任

深圳市大众工程管理有限公司自 2008 年改制以来，公司积极参与各项社会公益活动，从 2008 年至今参与的部分活动有：

- ☆ 2008 年 5 月，参与汶川地震救灾活动，捐赠了现金和一批物资。
- ☆ 2009 年 11 月到 2010 年 1 月期间，参与深圳狮子会的活动，在湛江雷州市乌石镇三教村援建三十口灌溉水井，解决村内干旱饮水的问题。
- ☆ 2009 年 11 月，参与天津塘沽光明行活动，为 70 位退休教师进行白内障手术治疗。
- ☆ 2010 年 2 月到 2010 年 7 月，在甘肃省武威市凉州区庙山小学捐资建设庙山小学食堂，解决和改善部分留守儿童住宿学校的就餐环境。
- ☆ 2010 年 4 月，公司参与深圳市狮子会青海玉树救灾的活动，捐赠了现金和一批物资。
- ☆ 2009 年以来，公司通过狮子会林茂服务队在每年冬至节日前后开展“冬季送温暖”慰问活动，活动主要内容是关心梧桐山社区五十多位 80 岁以上的老人的生活，并送去慰问金和慰问品，解决了孤寡老人的部分实际困难。
- ☆ 2011 年 8 月 2 日，参与“广东扶贫济困日”活动，向河源市和平县财政局捐赠了现金和一批物资。
- ☆ 2011 年 8 月 18 日—22 日，公司参与深圳狮子会赴贵州助学考察，为紫云县民族中学、雷山丰塘小学和紫云新民小学捐赠学习及文体用品，并考察当地学校的需求，为下次助学服务奠定基础。
- ☆ 2011 年 10 月，参与国际狮子会倡导的植百万棵树活动，公司捐贈现金参加在深圳莲花山公园桂花园广场种植树木活动，通过这次活动希望唤起全社会更加关注深圳生态、关注环保、关注慈善事业。
- ☆ 2012 年 4 月，参加向江西瑞金残联捐贈轮椅 200 部的助残活动。
- ☆ 2012 年 8 月，参加湛江雷州 30 名贫困或孤儿助学活动。
- ☆ 2012 年 12 月 3 日，参加世界助残日资助梅州 200 例贫困白内障患者复明活动。
- ☆ 2012 年 12 月 29 日，组织发起向雷州企水镇残疾及孤老人员捐贈千床棉被的活动。
- ☆ 2013 年 4 月 23 日，参与雅安地震救灾活动，捐赠了现金和一批物资。
- ☆ 2013 年 8 月 19 日，参加广东汕头潮南水灾救助，公司捐贈了现金并参加深圳狮子会前往一线派发物资的活动。
- ☆ 2013 年 11 月 16 日，组织辽宁抚顺 8.16 洪灾后冬季送温暖活动，捐贈现金和过冬棉被一批。
- ☆ 2013 年 12 月底，组织向雷州残疾及孤老人员和特困家庭派送 10 吨大米。
- ☆ 2014 年 7 月 31 日，因受超强台风“威马逊”的袭击，我司与深圳狮子会组团赴湛江雷州进行赈灾活动，为遭受台风灾害的群众捐贈物资、资金。本次赈灾助学金额合计达 20 多万元。
- ☆ 2015 年 2 月 10 日，组织人员向企水镇 500 户孤、老、残人员及特困户每户捐贈大米和面各一袋。

- ☆ 2015 年 8 月，参加湛江雷州 63 名贫困及孤儿助学活动。
  - ☆ 2016 年 7 月，参与雷州企水镇 51 名贫困及孤儿助学活动。
  - ☆ 2016 年中秋前夕，参与向雷州 400 名孤残人员及企水镇敬老院捐赠了 4 万现金和大米、月饼一批。
  - ☆ 2017 年 12 月，公司通过狮子会慈善捐款，捐赠了现金和一批物资。
  - ☆ 2018 年 12 月，公司通过狮子会慈善捐款，捐赠了现金 60000.00 元
  - ☆ 2019 年 8 月，公司通过狮子会助学捐款。捐赠了 1 万元和学习用品一批；
  - ☆ 2020 年 1 月，公司通过狮子会慈善捐款。向敬老院捐赠 3000 元现金及生活用品；
  - ☆ 2020 年 02 月-3 月，公司先后向受疫情影响的区域武汉市、黄冈市黄梅县捐款 60000 元及物资一批；
- 随着公司不断的发展，我司将一如既往地参与各项社会公益活动来回馈社会。

#### 1.3.4 企业服务特色

- 四大服务机制

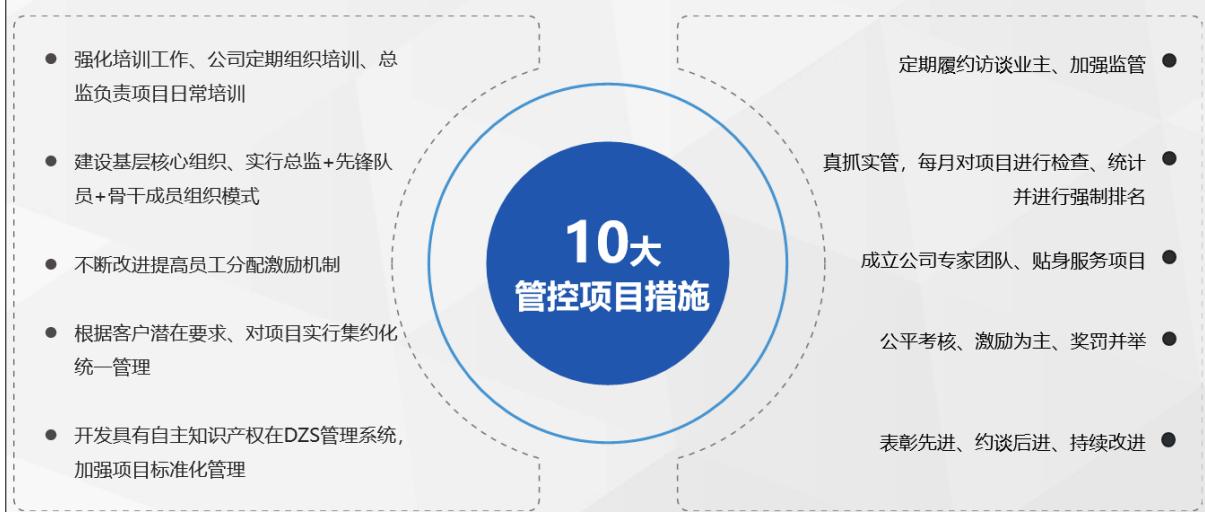


- 全面推进标准化管理
- 专家委员会后台支持
- 完善的团队建设体系
- 严格的廉洁自律体制
- 五大标准化内容



- 形象标准化：从建立人员执业形象到项目部办公环境、上墙资料、门牌等职场布置内容规定了统一的标准；
- 资料标准化：建立了科学的资料管理体系，对资料的收集、发放、处理、借阅、归档等制定了明确的要求。同时要求建立相应的便于检索的电子资料库；
- 现场工作标准化：从项目进场开始至竣工结算，对现场工作进行量化要求，指导现场人员按量化指标完成服务工作；
- 公司服务标准化：从公司对项目的工作交底到人员培训、人员选派、后勤服务、技术支持、实测实量、保修回访等各方面进行规范和统一；
- 考核激励标准化：对项目实施两级管理，建立检查、考评、激励机制，促进、激发项目人员主动工作的积极性。
- 十大管控项目措施

## ■ 十大管控项目措施



- 公司服务宗旨及服务方针
- **服务宗旨：一切为了客户的满意**
- 客户的满意度是检验工作的唯一标准。以提升客户的满意度为中心，以提升执业水准和服务品质为基本点，全面打造大众工程管理的新格局，为树立公司经营市场的口碑和形象，创造更多的优质元素。以培训为抓手，以公司全过程咨询、监理工作标准化内容为培训的核心，努力提升执行水准，不断提升服务品质，两手都要硬。
- 服务方针：勤奋、主动、敢管、实效。
- **管理特色**
- (1) 全面推进标准化管理
- 建立了完善的标准化体系、公司对项目部实行标准化管控和服务、对项目实行全方位的标准化服务、项目部按公司标准化体系开展服务。

- (2) 专业的技术后台支持
  - 公司成立专业齐全的专家委员会，用后台的水平决定前台的服务水平
  - 专家在后台对所有项目提供技术支持
  - 专家到现场解决各种难题
- (3) 完善的团队建设体系
  - 在监理项目部实施：全员学习制度、全员考核制度、全员培训制度、全员激励制度、成立先锋队社团组织。
- (4) 严格的廉洁自律体系
  - 全员签订廉洁自律承诺书、公司定期到项目进行廉洁自律回访、全员签订廉洁自律的激励责任书
- (5) 运用 DZS 系统对项目实施标准化、精细化、智能化、流程化的管理。



## 组织架构



其他自身实力  
质量管理体系认证证书

ISO 9001

## 质量管理体系认证证书

证书编号: 04925Q01008R4M

兹证明

深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192286073P

地址: 广东省深圳市福田区梅林街道新围社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理、  
电力工程监理、市政公用工程监理

首次发证日期: 2014 年 01 月 13 日

证书有效日期: 2025 年 07 月 18 日 至 2028 年 07 月 28 日

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



微信公众号



证书查询



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

高胜军  
董事长



广东质检中诚认证有限公司

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



环境管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书



ISO 45001

# 职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04925S00450R4M

兹证明

深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192286073P

地址: 广东省深圳市福田区梅林街道新南社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

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

首次发证日期: 2013 年 11 月 27 日

证书有效日期: 2025 年 07 月 18 日 至 2028 年 07 月 17 日

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



微信公众号



证书查询



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

高胜军  
董事长



广东质检中诚认证有限公司

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



**投标人相关获奖情况一览表**

序号	奖项名称	级别(国家级/ 省级/市级)	颁发时间	获奖项目名称	备注
1	国家优质工程奖	国家级	2023 年 12 月	深圳机场开发区西区六期项目(领航城领逸大楼)	
2	广东省建设工程 金匠奖	省级	2023 年 05 月	尚智科技园项目	
3	广东省建设工程 优质奖	省级	2023 年 05 月	太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块	
4	广东省建设工程 优质奖	省级	2023 年 05 月	颐湾府	
5	广东省建设工程 优质奖	省级	2021 年 05 月	有所为大厦 1 栋商业办公楼工程	
6	广东省建设工程 优质结构奖	省级	2023 年 09 月	八卦岭科技大厦项目	
7	广东省建设工程 优质结构奖	省级	2022 年 04 月	平安财险大厦建设项目	
8	南山区建设工程 质量管理“优秀 项目”	市级	2022 年 10 月	六单元交通改善工程	
9	深圳市建设工程 安全生产与文明 施工优良工地奖	市级	2022 年 10 月	未移交市政管理公共道路市政化改 造项目	
10	深圳市建设工程 安全生产与文明 施工优良工地奖	市级	2022 年 10 月	长春北路(振兴路-龙大路)市政工 程 1 标(水荫路-规划红燕路)	

深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）获国家优质工程奖



尚智科技园项目施工总承包工程荣获广东省建设工程金匠奖



太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块施工总承包工程荣获广东省建设工程优质奖



颐湾府工程荣获广东省建设工程优质奖

## 广东省建设工程优质奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的  
颐湾府 工程评定为  
二〇二三年度广东省建设工程优质奖。  
特发此证

粤建工质证字(2023)033C号

二〇二三年五月三十一日

有所为大厦1栋商业办公楼工程荣获广东省建设工程优质奖

## 广东省建设工程优质奖证书

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

粤建工质证字(2021)040C号

二〇二一年五月二十八日

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的  
八卦岭科技大厦项目总承包工程 评定为  
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建设工程优质结构证字(2023)128C号

二〇二三年九月二十七日

平安财险大厦建设项目施工总承包工程荣获广东省建设工程优质结构奖

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的  
平安财险大厦建设项目施工总承包工程 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工优质结构证字(2022)066C号

二〇二二年四月十八日

六单元交通改善工程被评为 2022 年南山区建设工程质量管理“优秀项目”

## 荣誉证书

六单元交通改善工程：

被评为2022年南山区建设工程  
质量管理“优秀项目”

特发此证，以资鼓励。

深圳市南山区建设工程质量监督检验站  
二〇二二年十月

未移交市政管理公共道路市政化改造项目荣获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



长春北路（振兴路-龙大路）市政工程 1 标（水荫路-规划红燕路）荣获二〇二二年度下半年  
深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



## 2. 企业业绩

### 投标人同类工程业绩表

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订日期	竣工日期（如有）	合同价格（万元）	备注
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	深圳市光明区	总建筑面积 743197.3 m <sup>2</sup> , 共包含 17 栋超高层住宅、一栋幼儿园及 1 栋超高层写字楼	2023 年 05 月	/	3075.677556	
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	深圳市大鹏新区	为交通场站用地+商业用地+三类居住用地, 总建筑面积 259400 m <sup>2</sup>	2018 年 09 月 26 日	2023 年 12 月 20 日	2438.670961	
3	深圳市地铁集团有限公司	大运枢纽物业开发项目工程	深圳市龙岗区	总建筑面积 377758 m <sup>2</sup> , 其中办公 174000 m <sup>2</sup> , 建筑高度: 北地块≤200 米, 南地块≤350 米	2022 年 05 月 05 日	/	2222.55	
4	深圳市地铁集团有限公司	松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程	深圳市宝安区	总建筑面积 497569.26 m <sup>2</sup> , 5 栋高层住宅(结构高度 107-110 米), 8 栋超高层住宅(结构高度 140 米)	2021 年 03 月 22 日	/	1980.1	
5	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	深圳市光明区	总建筑面积 480172.6 m <sup>2</sup> , 拟建人才住房及其配套设施	2018 年 12 月 04 日	2023 年 09 月 28 日	1748.1933	

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



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

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：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

$Y_1$  = 新税率下合同结算含税金额；

$X_1$  = 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质量检查实施办法、华润置地住宅项目实测实量操作指引、华润置地开发项目EHS管理行为标准、华润置地开发项目EHS管理状态标准、华润置地甲供物资管理细则、华润置地乙供物资管理指引、华润置地工程项目精细化管理实施细则、华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引（2020版）等）

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

户 名：深圳市大众工程管理有限公司

开户账号：818380491910001

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

7. 合同份数

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

8. 其他条款 /

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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日盖章/签署

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

## 第1章 工程概况

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 工程地址

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

#### 1.1.2 工程规模

本项目共分为三个标段：

- 1) 01-23 及 01-24 地块为一标段，占地 33819.7 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：



2

### 1.1.3 主要参建单位

**建设单位:** 深圳市润宏房地产有限公司

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

**地质勘察单位:** 深圳市大升高科技工程有限公司

**监理单位:** 深圳市大众工程管理有限公司

**土石方工程施工单位:** 深圳市安顺建设发展有限公司

**桩基及基坑支护工程施工单位:** 汕头市建筑工程有限公司

## 1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

## 1.3 标段划分

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

## 1.5 工程重难点

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

## 第2章 工程目标

### 2.2 工程进度目标:

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

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

具体时间以开工指令为准；

### ➤ 工程监理服务期限:

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

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

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发包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-09-20



验证码: 5316688657909749

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

## 监理合同

工程编号: 440300201703320004001

合同编号: SPTK-LDGJ-j1-001

## 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

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

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委托人: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

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

7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

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

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币贰仟肆佰叁拾捌万陆仟柒佰零玖元陆角壹分（¥2438.670961 万元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	2322.543 772	116.1271 89	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

## 六、工作期限

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

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

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

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

委托人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司（盖章）受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）  
住所：住所：深圳市福田区林园东路 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：（签章）法定代表人或其授权代理人：（签章）  
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

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



6

## 填写说明

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

## 一、工程概况

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

章红梅

## 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
工程质量控制资料	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：绿岛国际壹中心主体工程 A 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 B 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 C 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 D 座酒店

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实行符合要求 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 经核实行符合要求 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 经核实行符合要求 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 经核实行符合要求 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 经核实行符合要求 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 经核实行符合要求 / 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 经核实行符合要求 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 经核实行符合要求 / 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 经核实行符合要求 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 经核实行符合要求 / 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	李亚	大鹏投控	项目经理		李亚
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	元晓波	深圳市政集团有限公司	水电负责人		元晓波
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工		冯志远
7	张山明	大众工程管理	总监		张山明
8	代超	大众工程管理	总监代表		代超
9	杨海蓉	华诚博远设计公司	项目负责人		杨海蓉
10	翟思涌	华诚博远设计公司	工程师		翟思涌
11	郝彩红	华诚博远设计公司	工程师		郝彩红
12	徐春林	深圳职业技术学院	项目负责人		徐春林
13	张志峰	大鹏投控	工程师		张志峰
14	李维波	大鹏投控	项目经理		李维波
15	张子豪	大鹏新区智慧城市发展中心	技术人员		张子豪
16	徐小玲	深圳市市政集团	安全主任		徐小玲
17	雷战争	深圳市市政集团	工程师		雷战争
18	齐光丽	深圳市政集团	质量主任		齐光丽
19	孙坚	深圳市政集团	施工员		孙坚

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	石治鹏	深圳市政集团有限公司	技校		石治鹏
2	信继林	深圳市政集团有限公司	资料主管	助理	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： 	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



\* GD-E1-914/1 \*

## 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、熊金浩、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	/	/
工程质量控制资料	张灿明	李成、叶坤、熊金浩、罗锦锦、陈宇

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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



\* 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	庄业	深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
2	刘江	深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
3	胡志东	深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
4	叶坤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目设计	高工	叶坤
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	徐春松	深圳市勘察研究院有限公司	项目经理	极高	徐春松
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	项目总监	中级	张晓明
11		深圳市大众工程管理有限公司	资料员	敬金浩	
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	孙海
14	罗锦华	中建四局第三建设有限公司	技术员		罗锦华
15	陈虎	中建四局第三建设有限公司	资料员		陈虎
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

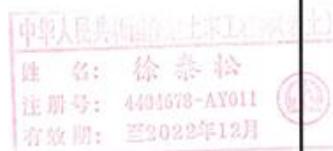


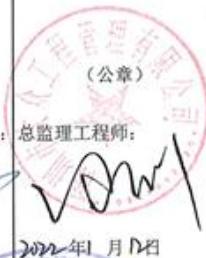
\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (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”。



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



\* GD-E1-914/6 12.12

## 法人、股权变更通知书

## 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人 信息：  
宋安民

变更后法定代表人 信息：  
王宇超

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



绿岛国际壹中心荣获广东省建设工程优质结构奖

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的  
绿島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

粤建工优质结构证字(2023)531C号

二〇二四年一月二十日

## 2.3 大运枢纽物业开发项目工程

## 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号: 2106-440307-04-01-930686005001



标段名称: 大运枢纽物业开发项目工程监理

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 2222.550000万元

中标工期: 3197

项目经理(总监): 陈勇

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-25

验证码: 9651584396679644

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

监理合同

正本

大运枢纽物业开发项目  
工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-DYSN3-GCFW009/2022



甲方： 深圳市地铁集团有限公司  
乙方： 深圳市大众工程管理有限公司

二〇二二年四月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

2、工程地点：本项目位于龙岗区中心城西侧龙飞大道与龙岗大道交汇处。

3、工程规模：项目用地面积 46012.02m<sup>2</sup>，规定建筑面积约 377758m<sup>2</sup>，其中办公：174000m<sup>2</sup>，商业：69121m<sup>2</sup>，住宅：131249m<sup>2</sup>，公交首末站：2000m<sup>2</sup>，公共充电站：700m<sup>2</sup>（有效使用面积），公厕：60m<sup>2</sup>，物业服务用房：628m<sup>2</sup>；建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤350 米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。最终以政府批复为准。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额：/ 万元 招标部分工程概算投资额：/ 万元

7、其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1、协议书；

2、中标通知书；

3、补充条件

4、专用条件；

5、通用条件；

3

汪洋 韩军

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

#### 四、工程监理服务范围

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

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

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

#### 五、工程监理服务期限

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

#### 六、工程监理服务酬金

(一) 本合同为固定综合单价合同。

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

4

王海红  
监理师

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

(三) 暂列金额：为 2,245,000.00 元，主要用于以下两方面：

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

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

(四) 本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

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

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

### 七、总监理工程师

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

### 八、双方承诺

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

### 九、合同订立

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本拾贰份，委托人执捌份，监理人执肆份，均具有同等法律效力。

委托人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市地铁集团有限公司  
深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮 政 编 码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 蔡亮 13622371128

合约部门审核人: 

监理人(盖章): 深圳市大众工程管理有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

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



电 话:

0755-83672361

传 真: 0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名: 深圳市大众工程管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮 政 编 码: 518049

监理人经办人:

杨日鑫

监理人经办人电话: 0755-83672362

合同签署地点: 深 圳

6



时 间： 2022年5月17日

公司

7

，

，

1

限

2

7

江海 柳晓峰

2.4 松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程  
中标通知书

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

贵公司于 2020 年 12 月 08 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受。

中标价为（人民币）壹仟玖佰捌拾万零壹仟元（小写：  
RMB19,801,000.00 元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司  
法定代表人（或授权代表）  
2021 年 1 月 29 日

## 中标通知书

标段编号: 44030020140268007001



标段名称: 松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 1980.100000万元

中标工期: 2191

项目经理(总监): 吴俊峰

本工程于 2020-11-18 在深圳公共资源交易中心·深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-02-01

查验码: 6029614950211689

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

## 监理合同

正本

### 松岗车辆段上盖物业项目东南白地 及学校工程监理合同

合同编号: STZY-ZC-SGD3-GCFW005/2021



委托人: 深圳市地铁集团有限公司  
受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2021 年 3 月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

2. 工程地点：本项目位于宝安区松岗街道北部，为地铁 11 号线碧头站上盖，东邻朗碧路，南接松福大道，西侧和北面是拟建余屋东路和桥山路，与东莞长安镇一河之隔，为深圳的西北门户。

3. 工程规模：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校，用地面积约 96915 m<sup>2</sup>，计容积率建筑面积约 409732.98 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 497569.26 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积约 252136.7 m<sup>2</sup>，由 5 栋 33-34 层高层住宅（结构高度 107-110 米）、8 栋 44 层超高层住宅（结构高度 140 米）组成，共 13 座塔楼，2 层地下室，幼儿园建筑面积 3960 m<sup>2</sup>，商业建筑面积约 60000 m<sup>2</sup>，学校建筑面积约 55000 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：自有资金

6. 工程概算投资额：约 400,000 万元，招标部分工程概算投资额：/ 万元

7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：吴俊峰，身份证号码：420601197105234014，注册号：44002171

### 五、签约酬金

吴俊峰 2024.3.2

2

按照第四部分《专用条件》第 9 条《补充条款》的监理酬金计取方式,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额暂定(含税价)为(大写): 壹仟玖佰捌拾万零壹仟元 (¥19,801,000.00)。

其中:不含税价 16,793,396.23 元,增值税税额 1,007,603.77 元。暂列金 2,000,000.00 元,增值税税率 6%,合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 01 月 01 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止,总计 2191 日历天。

其中:

1. 施工阶段:自 2021 年 01 月 01 日 起至 2024 年 12 月 31 日 止,共 1461 日历天;

2. 保修阶段:自 2025 年 01 月 01 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止,共 730 日历天;

具体开始时间以委托人通知为准。

#### 七、双方承诺

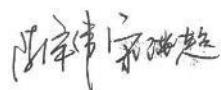
1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 3 月 22 日。

2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同正本一式两份,双方各执一份,副本拾贰份,委托人执捌份,监理人执肆份,均具有同等法律效力。



甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或  
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路  
1015号地铁大厦 

电 话: 0755-23991609 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田 支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 刘洋 13751100012

项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 陈泽伟 0755-23882571

合约部门审核人: 

乙方(盖章): 深圳市大众工程管理有限公司 法定代表人或  
授权代表: 

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

电 话: 0755-83672361 传 真: 0755-83583469

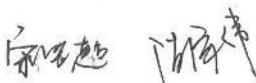
开户银行: 招商银行股份有限公司 深圳华润城支行 开户全名: 深圳市大众工程管理有限公司

账 号: 818380491910001 邮政编码: 518049

承包商经办人: 宋展超 承包商经办人电 18576651850  
话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021年 1月 22日


4

## 法人、股权变更通知书

## 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人 信息：  
宋安民

变更后法定代表人 信息：  
王宇超

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



2.5 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目  
中标通知书

180

## 中 标 通 知 书

标段编号: 440387201701210004001

标段名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目  
监理

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 1748.193300万元

中标工期: 2190

项目经理(总监): 苏兆森

本工程于 2018-06-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招  
标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

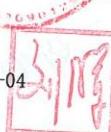


招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-09-04



查验码: 7401721145968981

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](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

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

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

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%。

#### 六、工作期限

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

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

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2023年12月11日。

2. 订立地点: 深圳市光明区。

3. 本合同一式 壹拾贰 份, 具有同等法律效力, 甲方执 三 份, 乙方执 肆 份。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人:  (签章)

受托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人:  (签章)

开户银行: \_\_\_\_\_

中国建设银行股份有限公司深

账号: \_\_\_\_\_

开户银行: 圳梅景支行---

电话: \_\_\_\_\_

账号: 44250100014700001114

电话: \_\_\_\_\_

## 竣工验收报告

914-3



中山大学深圳校区人才保障性住房  
工程名称: \_\_\_\_\_  
(一期)项目

验收日期: \_\_\_\_\_  
**2023年9月18日**

建设单位(盖章): **深圳市光明人才安居有限公司**



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1  0  1

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

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



\* GD-EI-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0][0][1]

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



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李军
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	刘运佳
3	郭拥华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	郭拥华
4	孙吉辉	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	孙吉辉
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	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	吴高峰	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	吴高峰
20	计龙龙	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	计龙龙
21	华小虎	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	华小虎
22	潘三平	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	潘三平
23	余唐风	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	余唐风
24	许文杰	中国建筑第四工程局有限公司	机电经理	助理工程师	许文杰
25	王传君	中国建筑第四工程局有限公司	质量总监	助理工程师	王传君
26	吴云霞	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	助理工程师	吴云霞



\* GD-E1-914/5 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 002



160-51141-5

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已据实完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经参建各方验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1. 所含全部工程：地基基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、电气工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、商业及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程的工程质量验收合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程项目完整、齐全、签署真实完备；
3. 所含全部工程中有质量、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
5. 观感质量评价结果为“优良”。

本工程通过单位工程质量竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
中国建筑人才安置有限公司 (公章) 负责人: 李平 年 月 日	大众工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 张工明 年 月 日	中南国际工程设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 钟志江 年 月 日	中南国际工程设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 刘峰 年 月 日	中南国际工程设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 陈晓华 年 月 日

\* GD-E1-914/6 \*

## 履约评价证明

附件 12

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

集团公司：

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

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

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

三、总监及相关人员履职到岗尽责，较好服务项目建设。

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

特此说明。

光明人才安居有限公司  
2020 年 10 月 13 日



**附件5-4**
**监理合同履约评价评分表**
**项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司** (2020 年度第三次评价)

合同名称：中山大学深圳校区人才保障性住房一期项目监理		总得分：99		评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	评价时间：2020年11月15日
序号	评分内容	分值	评价标准		应得分 裁减分
一 人员配备	人员配置	4	配备监理人员的数符合合同及监理工作的实际需要，并能到位。人员调整得到业主的认可。	4	
	专业配置	10	配备的监理人员的数量基本满足合同及监理工作对实际需求并能到位，人员调整得到业主的认可。	2.3	3
	项目经理	10	配备的监理人员的专长基本满足合同及监理工作要求且各专业人员保持相对固定。 配备的监理人员数量不满足合同及监理工作实际要求。	0	
	项目总监	10	项目总监到施工现场及项目部具有履行责任心，良好的组织协调能力和专业的业务水平。 项目总监基本掌握项目该总监具有责任心，具有一定组织协调能力和专业的业务水平。 项目总监未派驻现场或该总监责任心不足，组织协调能力较差的专业水平差。	8.10	10
	时间及资源配置	6	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担相应责任。 能主动完成监理合同约定的各项工作并承担相应责任。	6	
	施工准备情况	6	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。 能基本完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
	工程进度	6	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。 能主动完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
	安全生产	6	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。 能主动完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
	工程计量支付	6	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。 能主动完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
二 履约质量	合同管理	6	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。 能主动完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
	资料管理	6	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。 能主动完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
	资料管理	6	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。 能主动完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
	工程变更和索赔	6	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。 能主动完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
	协调配合与服务	3	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
	检验设备配置	6	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
三 进度控制	进度情况	4	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
	进度控制	10	能主动及时地完成监理合同约定的各项工作并承担各项监理工作。	0	
	合计	100	□1. 施工单位在工程启动、计划、签证等方面存在问题。而监理未发现，或发现问题但未予办理相关手续，导致施工单位及相关政府部门的工作受到影响。 □2. 对于不合理的材料、和配件和设备采购合同意书予以验收签字，或弄虚作假谋取利益。 □3. 工程进度滞后于合同工期或造成工程质量事故，导致发生质量事故的。 □4. 对不合格的检验或部分分项工程验收合格后进行整改。 □5. 检验设备配置不符合图纸施工要求，影响施工。 □6. 施工设备的配置达不到合同及监理工程师的要求。 □7. 在没有得到书面许可的情况下，不对外公开任何机密的资料。且未让观摩施工。咨询等单位观看项目的现象。 □8. 在没有得到书面许可的情况下，对外公开任何机密的资料。或出售有关施工、咨询等单位或组织的设备。 □9. 建立健全质量控制制度的各阶段工期、各阶段实施计划均符合合同工期及甲方要求。 □10. 未能对项目各阶段工期的监督及管理义务，或监理工程师的责任造成施工合同工期延误。	93	93
五	直接评为不合格的情形	1	□1. 施工单位在工程启动、计划、签证等方面存在问题。而监理未发现，或发现问题但未予办理相关手续，导致施工单位及相关政府部门的工作受到影响。 □2. 对于不合理的材料、和配件和设备采购合同意书予以验收签字，或弄虚作假谋取利益。 □3. 工程进度滞后于合同工期或造成工程质量事故，导致发生质量事故的。 □4. 对不合格的检验或部分分项工程验收合格后进行整改。 □5. 检验设备配置不符合图纸施工要求，影响施工。 □6. 施工设备的配置达不到合同及监理工程师的要求。 □7. 在没有得到书面许可的情况下，不对外公开任何机密的资料。且未让观摩施工。咨询等单位观看项目的现象。 □8. 在没有得到书面许可的情况下，对外公开任何机密的资料。或出售有关施工、咨询等单位或组织的设备。 □9. 建立健全质量控制制度的各阶段工期、各阶段实施计划均符合合同工期及甲方要求。 □10. 未能对项目各阶段工期的监督及管理义务，或监理工程师的责任造成施工合同工期延误。	93	93

评价人员签字： 李平

## 表扬信

# 深圳市光明人才安居有限公司

## 表 扬 信

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

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



## 法人、股权变更通知书

## 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人 信息：  
宋安民

变更后法定代表人 信息：  
王宇超

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



## 广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建设工程优质结构证字（2022）168C号

二〇二二年十月二十五日

## 3. “百千万工程”帮扶业绩

企业“百千万工程”项目业绩表

序号	工程名称	建设单 位	合同金额	合同签订时 间/竣工验 收时间	项 目 经 理	提交何种 证明材料	工程地点(深汕 合作区/深圳/其 他地区)
1	/	/	/	/	/	/	/
2							
3							
4							
5							

#### 4. 项目负责人（项目总监 1）情况

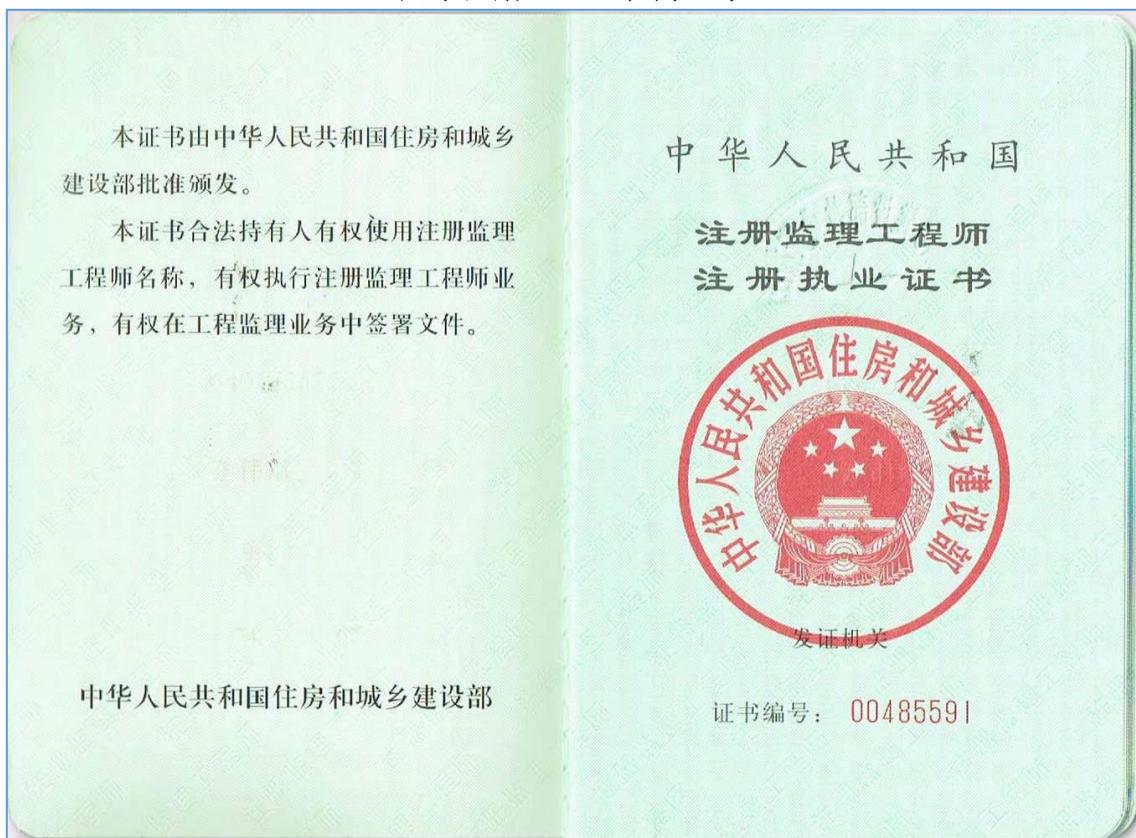
**拟派项目负责人简历表**

姓名	李伟斌	性别	男	年龄	51 岁	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	武汉科技大学			毕业时间	2024 年 07 月		所学专业	土木工程	
工程建设行业 工作年限	25 年			投标人企业 工作年限		8 年	技术特长	房屋建筑工程	
执业资格类型	国家注册监理工程师			执业资格证书编号				44018142	
主要工作经历	1. 2017 年 10 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等职位。								

拟派项目负责人自认为最具代表性的同类工程业绩合计 3 项。(数量上限为 3 项)

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	合同签订日期	开竣工 日期	项目所在 地	建设单位	担任职位
1	深圳应急保障中心改造提升工程	205.8	2022 年 05 月 (竣工验收时间: 2023 年 09 月 15 日)	2022 年 09 月 19 日-2023 年 09 月 15 日	深圳市福 田区	深圳市福田福 兴信息技术产 业园有限公司	总监理工 程师
2	佛山晚安高明工 业园一期	162	2019 年 11 月 07 日(竣工验 收时间: 2023 年 05 月 18 日)	2019 年 11 月 07 日-2023 年 05 月 18 日	广东省佛 山市	佛山市高明区 晚安家居实业 有限公司	总监理工 程师
3	华润生命健康研 究院研发实验平 台室内装修工程 项目	32.256504	2025 年 01 月 27 日(竣工验 收时间: 2025 年 08 月 28 日)	2025 年 03 月 28 日-2025 年 08 月 28 日	深圳市福 田区	华润置地城市 运营管理(深 圳)有限公司	总监理工 程师

国家注册监理工程师证书





执业资格证



职称证—中级



毕业证



## 4.1 深圳应急保障中心改造提升工程

## 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号: 2112-440304-04-02-640916002001

标段名称: 深圳应急保障中心改造提升工程监理服务

建设单位: 深圳市福田福兴信息技术产业园有限公司

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: 205.800000 万元

中标工期: 按合同约定

项目经理(总监): 李伟斌

本工程于 2022-03-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-03-30 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-06

验证码: 5090820158533482

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

## 监理合同

2022-2-606

工程编号：

合同编号：

# 深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)



工程名称: 深圳应急保障中心改造提升工程监理服务

工程地点: 深圳市福田区福保街道福保社区广兰道 3 号综合信兴二期

委托人: 深圳市福田福兴信息技术产业园有限公司

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）：深圳市福田福兴信息技术产业园有限公司

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：深圳应急保障中心改造提升工程监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区福保街道福保社区广兰道 3 号综合信兴二期

3. 工程规模：项目位于深圳市福田区福保街道福保社区广兰道 3 号综合信兴二期，现阶段主要用于生产厂房及仓库。本次改造中需要对本栋楼一层、六、七层进行改造，以及为深圳应急保障中心新建电梯及外线供电工程。其中，一层需要改造原电梯厅、出入口，加装 1 部电梯和新建一间两层高的发电机房，六层改造内容含办公区及机房区域，七层主要为员工活动区的提升改造。

本项目总投资约 15261 万元，建安费约 13541.55 万元，总建筑面积约 6725 平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：三级

5. 投资性质：社会投资

6. 工程概算投资额：15261 万元，招标部分工程概算投资额：13541.55 万元

7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：李伟斌，身份证号码：432930197402172173，注册号：44018142

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签

约酬金合计总金额为（大写）：贰佰零伍万捌仟元整（¥ 2058000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				196.00	9.80		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自2022年04月01日起至2025年01月31日止，总计1035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2022年04月01日起至2023年01月31日止，共305日历天；
5. 保修阶段：自2023年02月01日起至2025年01月31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。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022年5月日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式12份，具有同等法律效力，双方各执6份。

委托人: 深圳市福田福兴信息技术产业园  
有限公司 (盖章)

住所: 深圳市福田区福保街道福保社区广  
兰道 3 号综合信兴二期一层

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: (小签章) 季彤

开户银行: 上海银行深圳分行

账号: 0039290303004049925

电话: 0755-83235576

传真: 0755-83235576

电子邮箱: chenzh@ftid.com.cn

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司 (盖章)

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

邮编: 518049

法定代表人或其授权代理人: (大章) 王宇超

开户银行: 招商银行深圳华润城支行

账号: 818380491910001

电话: 0755-83672361

传真: 0755-83583469

电子邮箱: dz.jl.jyb@126.com

## 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 深圳应急保障中心改造提升工程

验收日期: 2023年9月15日

建设单位(盖章): 深圳市福兴智慧运营有限公司



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1  0  1

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 [0] [0] [1]

工程名称	深圳应急保障中心改造提升工程					
工程地点	深圳市福田保税区广兰道3号	建筑面积	6725平方	工程造价 12398 万元		
结构类型	混凝土结构	层数	地上: 1 层			
	混凝土结构		地下: / 层			
施工许可证号	2112-440304-04-02- 64091601		监理许可证号			
开工日期	2022年09月19日	验收日期	2023年09月15日			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-1319			
建设单位	深圳市福兴智慧运营有限公司					
勘察单位						
设计单位	广东南方电信规划咨询设计院有限公司					
总包单位						
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						



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张清浦
副组长	李伟斌 杨帆
组员	王建军 吴涛 易浪 储波 战军仲 胡信根 罗容祥

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李伟斌	王建军 储波 林波
建筑设备安装工程	李伟斌	吴涛 罗容祥
工程质量控制资料	李伟斌	易浪

### (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 \*

 扫描全能王

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

**签到表**

日期: 2023年9月5日 地点: 深圳市应急保障中心

序号	单位	姓名	联系方式	备注
1	福兴智慧	凌海涛	18028765786	
2	福兴智慧	陈锐彬	15889387890	
3	福兴智慧	廖志伟	18126209321	
4				
5				
6				
7	达实智能	滕伟根	1596755577	项目经理
8	深明大启设计	李柳青	18678603993	总工
9	深业优能	王林	13502853136	总监
10	华阳国际	李晓红	13802239125	采购管理
11	南方电信设计院	孙伟	13450030987	设计
12	南方电信设计院	苏万波	13510221211	设计
13	南方电信设计院	高双平	18671416605	设计
14	新华	孙碧屏	13798206798	项目经理
15	金固盛	杨海	13297611919	材料员
16	鸿华	胡静	17792030561	施工
17	鸿华	林奇晶	13902931828	施工
18	达实	罗富波	13840860779	工程师
19	达实智能	侯国连	13528858052	工程师
20	达实智能	蒋宝坤	13823371972	执行经理
21				
22				

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2. 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3. 安全和主要使用功能核查符合要求。
4. 工程外观良好，符合要求。
5. 实体抽查情况符合要求。
6. 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7. 本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市福田区建设工程质量安全中心对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



\* GD-E1-914/6 \*

### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福兴智慧运营有限公司 (建设单位)

位于深圳市 福田 区 深圳应急保障中心改造提升工程 工程（请勾选：  
② 单位工程  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福兴智慧运营有限公司：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 深圳应急保障中心改造提升工程 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



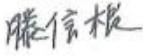
注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福兴智慧运营有限公司：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 深圳应急保障中心改造提升工程 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）  


2024 年 9 月 15 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

4.2 佛山晚安高明工业园一期（涉及内容厂房 1、2、3 及垃圾站 1、门卫室 1、门卫室 2）  
监理合同

合监字第 3、HT201909010

(G F - 2012-0202)

## 建设工程监理合同

(示范文本)

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）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

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：佛山晚安高明工业园
2. 工程地点：佛山市高明区杨和镇
3. 工程规模：总建筑面积 13.5 万 m<sup>2</sup>、其中有宿舍楼（综合楼）14 层，建筑高度为 57.2 米，厂房 5 层、建筑高度为 23.9 米。以上面积最终以报建面积为准。
4. 工程概算投资额或建筑工程费：2.0 亿元人民币

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的  
组成部分。

#### 四、总监理工程师

总 监 理 工 程 师 姓 名 : 钱军, 身 份 证 号 码 :  
420300197206080971, 注 册 号 : 44013944。

#### 五、本工程监理费

本工程监理费按总价包干计价。总价计算方法为: 本工程按  
经报建政府审批的一期工程总建筑面积\*每平方米单价计算监理  
费; 双方约定为按 (12.00 元/平方米) 单价计价, 签约时该工  
程包干价格为 (162.00) 万元, 报建完成按报建面积计算, 双方

计算确定包干总价, 并按报建后包干总价为依据支付监理费。该  
包干总价包括但不限于从事本工程监理项目工作所发生的全部  
费用(含节假日), 包括正常工作酬金和附加工作酬金; 包括但  
不限于人工费、管理费、利润、税金、加班费、现场监理设备费、  
现场监理设备使用费、交通费、通信费、办公费及监理人员生活  
费、住宿费等涉及本项目监理的全部费用。

## 六、期限

### 1. 监理期限：

进场服务时间按委托人通知进场。监理服务期限从土方开挖开始至项目竣工验收备案完成。监理服务期约 720 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： 2014 年 11 月 2 日。

2. 订立地点： 湖南长沙晚安工业园

3. 本合同一式四份，具有同等法律效力，委托方陆份，监理方贰份。

委托人：  (盖章)

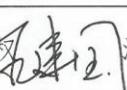
监理人：  (盖章)

住所： 

住所： 

邮政编码： 

邮政编码： 

法定代表人或其授权  法定代表人或其授权  
的代理人：(签字)  的代理人：(签字)

开户银行： 农行佛山高明人和支行 开户银行： 招商银行深圳华润城支行

账号： 44454501040007054 账号： 818380491910001

电话： 电话： 0755-83672361

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

竣工验收报告  
厂房 1 (建筑面积 24841.29 m<sup>2</sup>)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 高明晚安工业园建设项目厂房1

验收日期: 2023年5月1日

建设单位(盖章): 佛山市高明区晚安家居实业有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	高明晚安工业园建设项目厂房1					
工程地点	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东，和桂路以北	建筑面积	24841.20	工程造价 3587.79		
结构类型	框架	层数	地上： 5 层			
	框架		地下： 0 层			
施工许可证号	440608202204250101		监理许可证号			
开工日期	2020年12月10日		验收日期 年 月 日			
监督单位	佛山市高明区住房和城乡建设局	监督编号	C2020153			
建设单位	佛山市高明区晚安家居实业有限公司					
勘察单位	佛山市中鼎工程勘察院有限公司					
设计单位	湖南大学设计研究院有限公司					
总包单位	厦门宗顺建筑工程有限公司					
承建单位(土建)	厦门宗顺建筑工程有限公司					
承建单位(设备安装)	厦门宗顺建筑工程有限公司					
承建单位(装修)	厦门宗顺建筑工程有限公司					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图审查单位	佛山德顺施工图审查有限公司					



\* 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	刘伯寒
副组长	李伟斌
组员	林春才、段志峰、汪刘英

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林春才	赵少东、赵伟鹏
建筑设备安装工程	李火亮	赵少东、赵伟鹏
工程质量控制资料	皮敏	赵少东、赵伟鹏

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 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	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 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 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 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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5   

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘伯寒	佛山市高明区晚安家居实业有限公司	项目负责人	高级工程师	刘伯寒
2	汪刘英	湖南大学设计研究院有限公司	项目负责人	一级注册建造师	汪刘英
3	李毅	湖南大学设计研究院有限公司	技术负责人	/	李毅
4	段志峰	佛山市中鼎工程勘察院有限公司	项目负责人	土木工程师	段志峰
5	李伟斌	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	/	李伟斌
6	洪锦培	深圳市大众工程管理有限公司	项目总代	/	洪锦培
7	黄兴源	深圳市大众工程管理有限公司	项目专监	/	黄兴源
8	林春才	厦门宗顺建筑工程有限公司	项目经理	工程师	林春才
9	皮敏	厦门宗顺建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	皮敏
10	赵少东	厦门宗顺建筑工程有限公司	施工负责人	/	赵少东
11	赵伟鹏	厦门宗顺建筑工程有限公司	质量负责人	/	赵伟鹏
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位(公章)

单位(项目)负责人:



\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市 高明区 区 高明晚安工业园建设项目厂房1 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

王利军



湖南大学设计研究院有限公司

2023年5月8日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市 高明区 区 高明晚安工业园建设项目厂房1 工程（请勾选：

单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市 高明区 区 高明晚安工业园建设项目厂房1 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市 高明区 高明晚安工业园建设项目厂房1 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
(公章)

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

厂房 2 (建筑面积 33880.7 m<sup>2</sup>)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 高明晚安工业园建设项目厂房2

验收日期: 2024年5月3日

建设单位(盖章): 佛山市高明区晚安家居实业有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	高明晚安工业园建设项目厂房2										
工程地点	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东，和桂路以北	建筑面积	33880.7	工程造价	4893.35						
结构类型	框架	层数	地上：5	层	地下：0						
	框架		层								
施工许可证号	440608202204250201		监理许可证号								
开工日期	2020年12月10日		验收日期	年 月 日							
监督单位	佛山市高明区住房城乡建设和水利局	监督编号	C2020154								
建设单位	佛山市高明区晚安家居实业有限公司										
勘察单位	佛山市中鼎工程勘察院有限公司										
设计单位	湖南大学设计研究院有限公司										
总包单位	厦门宗顺建筑工程有限公司										
承建单位 (土建)	厦门宗顺建筑工程有限公司										
承建单位 (设备安装)	厦门宗顺建筑工程有限公司										
承建单位 (装修)	厦门宗顺建筑工程有限公司										
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司										
施工图 审查单位	佛山德顺施工图审查有限公司										



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	刘伯寒
副组长	李伟斌
组员	林春才、段志峰、汪刘英

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林春才	赵少东、赵伟鹏
建筑设备安装工程	李火亮	赵少东、赵伟鹏
工程质量控制资料	皮敏	赵少东、赵伟鹏

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 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	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 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 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 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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5   

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘伯寒	佛山市高明区晚安家居实业有限公司	项目负责人	高级工程师	刘伯寒
2	汪刘英	湖南大学设计研究院有限公司	项目负责人	一级注册建造师	汪刘英
3	李毅	湖南大学设计研究院有限公司	技术负责人	/	李毅
4	段志峰	佛山市中鼎工程勘察院有限公司	项目负责人	土木工程师	段志峰
5	李伟斌	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	/	李伟斌
6	洪锦培	深圳市大众工程管理有限公司	项目总代	/	洪锦培
7	黄兴源	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	/	黄兴源
8	林春才	厦门宗顺建筑工程有限公司	项目经理	工程师	林春才
9	皮敏	厦门宗顺建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	皮敏
10	赵少东	厦门宗顺建筑工程有限公司	施工负责人	/	赵少东
11	赵伟鹏	厦门宗顺建筑工程有限公司	质量负责人	/	赵伟鹏
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：



\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市 高明区 高明晚安工业园建设项目厂房2 工程（请勾选：  
 单位工程  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2023 年 5 月 17 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市 高明区 区 高明晚安工业园建设项目厂房2 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
(公章)

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市 高明区 区 高明晚安工业园建设项目厂房2 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市 高明区 区 高明晚安工业园建设项目厂房2 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：   
(公章) 佛山市中鼎工程勘察院有限公司  
2024年5月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

厂房 3 (建筑面积 33030.47 m<sup>2</sup>)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 高明晚安工业园建设项目厂房3

验收日期: 2024年5月3日

建设单位(盖章): 佛山市高明区晚安家居实业有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	高明晚安工业园建设项目厂房3										
工程地点	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东，和佳路以北	建筑面积	33030.47	工程造价	4770.55						
结构类型	框架	层数	地上：5	层	地下：0 层						
	框架										
施工许可证号	440608202204250301		监理许可证号								
开工日期	2020年12月10日		验收日期	年 月 日							
监督单位	佛山市高明区住房城乡建设和水利局	监督编号	C2020155								
建设单位	佛山市高明区晚安家居实业有限公司										
勘察单位	佛山市中鼎工程勘察院有限公司										
设计单位	湖南大学设计研究院有限公司										
总包单位	厦门宗顺建筑工程有限公司										
承建单位 (土建)	厦门宗顺建筑工程有限公司										
承建单位 (设备安装)	厦门宗顺建筑工程有限公司										
承建单位 (装修)	厦门宗顺建筑工程有限公司										
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司										
施工图审查单位	佛山德顺施工图审查有限公司										



\* 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	刘伯寒
副组长	李伟斌
组员	林春才、段志峰、汪刘英

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林春才	赵少东、赵伟鹏
建筑设备安装工程	李火亮	赵少东、赵伟鹏
工程质量控制资料	皮敏	赵少东、赵伟鹏

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 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	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 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 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 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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘伯寒	佛山市高明区晚安家居实业有限公司	项目负责人	高级工程师	刘伯寒
2	汪刘英	湖南大学设计研究院有限公司	项目负责人	一级注册建造师	汪刘英
3	李毅	湖南大学设计研究院有限公司	技术负责人	/	李毅
4	段志峰	佛山市中鼎工程勘察院有限公司	项目负责人	土木工程师	段志峰
5	李伟斌	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	/	李伟斌
6	洪锦培	深圳市大众工程管理有限公司	项目总代	/	洪锦培
7	黄兴源	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	/	黄兴源
8	林春才	厦门宗顺建筑工程有限公司	项目经理	工程师	林春才
9	皮敏	厦门宗顺建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	皮敏
10	赵少东	厦门宗顺建筑工程有限公司	施工负责人	/	赵少东
11	赵伟鹏	厦门宗顺建筑工程有限公司	质量负责人	/	赵伟鹏
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人： 



\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市高明区区 高明晚安工业园建设项目厂房3 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）  


佛山市中鼎工程勘察有限公司  
  
2024年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市 高明区 高明晚安工业园建设项目厂房3 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：   
(公章) 厦门宗顺建筑工程有限公司

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市 高明区 区 高明晚安工业园建设项目厂房3 工程（请勾选：

单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
(公章)

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市高明区高明晚安工业园建设项目厂房3 工程（请勾选：  
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)



2023年5月8日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

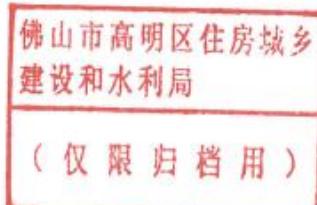
垃圾站 1、门卫室 1、门卫室 2

## 房屋建筑工程和市政基础设施工程

### 竣工验收备案表

建设单位：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称：高明晚安工业园建设项目垃圾站 1、  
门卫室 1、门卫室 2



中华人民共和国建设部制

佛山市高明区住房城乡建设和水利局翻印

## 房屋建筑工程和市政基础设施工程

### 竣工验收备案表

建设单位	佛山市高明区晚安家居实业有限公司		
工程名称	高明晚安工业园建设项目垃圾站 1、门卫室 1、门卫室 2		
工程地点	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东，和佳路以北	联系人	皮敏
备案日期	2023.5.30	联系电话：15800179000	
建筑面积 m <sup>2</sup>	228.05 m <sup>2</sup>	大写：贰佰贰拾捌点零伍平方米	
结构 / 层数	框架	总造价：123.71 万元	
建造师	林春才	施工员	赵少东
工程用途	工业	实际工期	897 天
开工日期	2020-12-10	竣工日期	2023.5.30
施工许可证号	440608202204250401		
施工图审查意见	(仅限合格用)		
勘察单位名称	佛山市中鼎工程勘察院有限公司		资质等级 乙级
设计单位名称	湖南大学设计研究院有限公司		资质等级 甲级
施工单位名称	厦门宗顺建筑工程有限公司		资质等级 一级
监理单位名称	深圳市大众工程管理有限公司		资质等级 甲级
工程质量监督机构名称	佛山市高明区住房和城乡建设局		

<b>竣 工 验 收 意 见</b>	<b>勘察 单 位 意 见</b>	单位（项目）负责人：  同意验收   (公 章) 2023年5月26日
	<b>设计 单 位 意 见</b>	单位（项目）负责人：  同意   (公 章) 2023年5月26日
	<b>施工 单 位 意 见</b>	单位负责人：黄炜灼 项目经理：林春    2023年5月26日
	<b>监 理 单 位 意 见</b>	总监理工程师：李伟斌 注册号：44018142 有效期：2024.04.09   (公 章) 2023年5月26日
	<b>建设 单 位 意 见</b>	单位负责人：同意验收   (公 章) 2023年5月26日

工程 竣工 验收 备案 文件 目录	1、 工程竣工验收报告； 2、 工程施工许可证； 3、 施工图设计文件审查意见； 4、 勘察，设计，施工，工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件； 5、 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、 规划，环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、 公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其它特殊建设工程验收合格的证明文件； 8、 施工单位签署的工程质量保修书； 9、 住宅工程的《住宅质量保证书》 《住宅使用说明书》 10、 法规，规章，规定必须提供的其它文件。		
备案 意见	高明晚安工业园建设项目垃圾站 1、门卫室 1、门卫室 2 工程的竣工验收备案文件已于 2023 年 5 月 30 日收讫，文件齐全。  2023年5月30日(盖公章) 业务专用章		
备案机关负责人		备案经手人	

工程概况：

建设单位：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称：高明晚安工业园建设项目垃圾站 1、门卫室 1、门卫室 2

建筑面积：228.05 m<sup>2</sup>

大写：贰佰贰拾捌点零伍平方米

结构类型/层数：框架/地上 1 层

备案机关处理意见：

以上工程备案资料基本齐全，同意备案。

备案经手人：



2023年5月30日

## 法人、股权变更通知书

## 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人 信息：  
宋安民

变更后法定代表人 信息：  
王宇超

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



## 4.3 华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程项目

## 中标通知书

档案编号：

中标单位公司名称：深圳市大众工程管理有限公司

中标单位注册地址：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

致：深圳市大众工程管理有限公司

有关：《华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程项目监理》的中标通知书

敬启者：

兹有关华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程项目监理所进行之招投标及随后之议标，我司“华润置地城市运营管理（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市大众工程管理有限公司”（以下简称“承包单位”）按下列条款负责执行及完成华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程项目监理服务（以下简称“本服务”）。

**一、合同总价**

华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程项目监理，不含税总价为：人民币叁拾万肆仟叁佰零陆元陆角肆分（RMB：304,306.64 元），含税合同总价为：人民币叁拾贰万贰仟伍佰陆拾伍元零肆分（RMB：322,565.04 元）。

本中标通知书一式【三】份，如承包单位同意和接受上述各项条件，承包单位须在【三】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于 2025 年 1 月 26 日之前交还其中【2】份（另外【1】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书，或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为承包单位放弃本服务的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

商祺

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法人代表签字：



姓名：

职位：

日期：2025 年 1 月 22 日

深圳市大众工程管理有限公司

法人代表签字：



姓名：

职位：

日期：2025 年 1 月 22 日

## 监理合同

合同编号：CRLCJ-FT13-SYPT001-JL-251001

### 【华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程项目】

#### 工程监理与相关服务合同

（待盖章）

委托人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

监理人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司

【2025】年【1】月



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区华润置地大厦B座21层

联系人：王振生

电话：18390961949

电子邮箱：wangzhensheng9@crlan.com.cn

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司（以下简称“监理人”）

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

开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：818380491910001

联系人：宋展超

电话：0755-83672361

电子邮箱：dz.jl.jyb@126.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主方【华润生命健康研究（深圳）有限公司】（下称“业主方”）已将本项目委托给委托人实施代建，监理人已认真查阅、理解、认可业主方招标文件的全部内容，并对业主方授予甲方的权利无任何异议。

2. 监理人在委托人举办的本项目招标活动中中标，为本项目提供监理服务。

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

## 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程
- 1.2 工程地点：深圳市福田区北环大道7003号
- 1.3 工程规模：改造面约为4800m<sup>2</sup>，其中套内积约2630m<sup>2</sup>，公摊面积约2170m<sup>2</sup>，11层-13层。
- 1.4 工程类别：房建
- 1.5 投资性质：社会投资100%
- 1.6 工程概算投资额：总投资暂估2349万元
- 1.7 招标部分工程概算投资额：暂定53.760840万元

## 第二条 词语含义

- 2.1 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。

## 第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 集采落地通知书；
- 3.3 专用条件；
- 3.4 通用条件；
- 3.5 本合同附件；

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。

## 第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：郑谦明，身份证号码：421023198605137932，注册号：44032238。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

## 第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁拾贰万贰仟伍佰陆拾伍元零肆分（¥322,565.04），按照增值税率6%计算，不含税金额为（¥304,306.64）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）
工程监理	30.720480	1.536024

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自2025年2月13日起至2027年5月16日止，总计821日历天。其中：

6.1.1 施工阶段：自2025年2月13日起至2025年5月15日止，共91日历天；

6.1.2 保修阶段：自2025年5月16日起至2027年5月16日止，共730日历天；

#### 第七条 双方承诺

7.1 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。

7.2 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。

7.3 委托人在该项目中虽是业主方的代建单位，但业主方、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求业主方承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

**第八条 合同订立**

8.1 订立时间： 年 月 日

8.2 订立地点：广东省深圳市

**第九条 知识产权**

9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。

9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律责任。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。

9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人为任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。

9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

**第十条 违约责任**

10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同第约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收1000元，委托人有权在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要求监理人另行向委托人支付。延误累计达【30】个自然日，委托人有权解除本合同并按照

本合同第【10.4】条约定处理。

- 10.2 未经委托人书面同意，监理人不得变更本项目【项目总监/专业人员等】。如确因客观原因必须变更，监理人应提前【10】个工作日向委托人提交书面申请（申请材料应载明变更理由及新指派人员具体情况），经委托人书面同意后方能变更。监理人违反前述约定，每人次变化委托人有权扣除合同总价款的【2%】；如未经委托人同意擅自变更【总负责人】，委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。
- 10.3 监理人出现本合同约定的任何违约情形时，委托人有权中止履行向监理人支付合同价款的义务，待委托人认为违约情形消除或经双方协商同意后，委托人方继续履行付款义务，且委托人有权从向监理人支付的合同价款中扣除违约金。
- 10.4 委托人根据本合同第【10.1】条、第【10.2】条约定解除合同的，任何委托人未付费用均不再支付。且委托人已付款，但监理人未完成相应工作的，监理人应退还委托人已支付的该部分工作对应的合同价款并按合同总价款的【10】%作为违约金支付委托人。如该等违约金不足以涵盖委托人全部损失的，监理人还应另行赔偿。
- 10.5 因违约方违反本合同的任何条款致使本合同其他各方（下称“非违约方”）产生或遭受的任何权利请求、诉讼、损害、损失和费用（包括但不限于法律费用和支出，以及对任何权利请求进行调查的费用），违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本合同任何条款或条件等违反可享有的其他权利和救济。非违约方就违约方违反本合同任何条款或条件而享有的有关权利和救济应在本合同被取消、终止或完成后仍然有效。
- 10.5 本合同对违约金已约定标准的，按本合同约定执行；本合同未约定违约情形所适用的违约金标准的，违约方应赔偿另一方的全部损失，包括但不限于另一方的可得利益损失、律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等实现债权的费用。

#### 第十一条 不可抗力

(本页为以下双方关于《华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程项目  
监理服务合同》的签字页，无正文)

委托人（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



法定代表人或授权代表（签字）：



日期： 2025年1月27日

监理人（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司



法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 2025年1月27日

## 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613



工程名称: 华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程

验收日期: 2024年 月 日

建设单位(盖章): 华润生命健康研究(深圳)有限公司 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

## 一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程				
工程地点	深圳市福田区福保街道市花路2号	建筑面积	4803m <sup>2</sup>	工程造价	1631.909850 万元
结构类型	框架			层数	11~13层
施工许可证号	2411-440304-04-05-23644401 2025-0280				
开工日期	2025年03月28日		验收日期	2025年8月28日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2025-0280
建设单位	华润生命健康研究(深圳)有限公司 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳宏一科技集团有限公司				
施工单位	江苏达实久信医疗科技有限公司/深圳新科特种装饰工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 [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	彭鹏
副组长	王振生、屈石玉、李伟斌、林恒泽、张晓安

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭鹏	屈石玉、周宝、李伟斌、周扬、林恒泽
建筑设备安装工程	王振生	杜秀兵、谢绍雳、罗进成、申汇丰、孔奇、叶伟彬
工程质量控制资料	曾繁贤	张晓安

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	/	_____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
主体结构	/	_____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	验收合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	_____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	验收合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	验收合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	_____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	/	_____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	/	_____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
		_____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
		_____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
		_____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-D1-613/5 0 1

室外工程子单位 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
道路	/	_____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
边坡	/	_____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
附属建筑	/	_____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
室外环境	/	_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项，其中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项

#### 四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0  1 

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李明	华润生命健康	项目负责人		李明
2	王振生	华润	项目负责人		王振生
3	林恒泽	新科	项目经理		林恒泽
4	周亮	宏一	装饰设计师		周亮
5	王小	宏一	项目负责人		王小
6	李红	大红	总监理工程师		李红
7	孙志军	大红	机电总监		孙志军
8	张晓东	久信	项目经理		张晓东
9	孔奇	新科	施工员		孔奇
10	王阳	新科	质量员		王阳
11	谢洪勇	宏一	暖通设计师		谢洪勇
12	吴建成	宏一	机电设计师		吴建成
13	刘伟力	新科	安全员		刘伟力
14	申江平	新科	技术负责人		申江平
15	曾海波	大红	装饰总监		曾海波
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

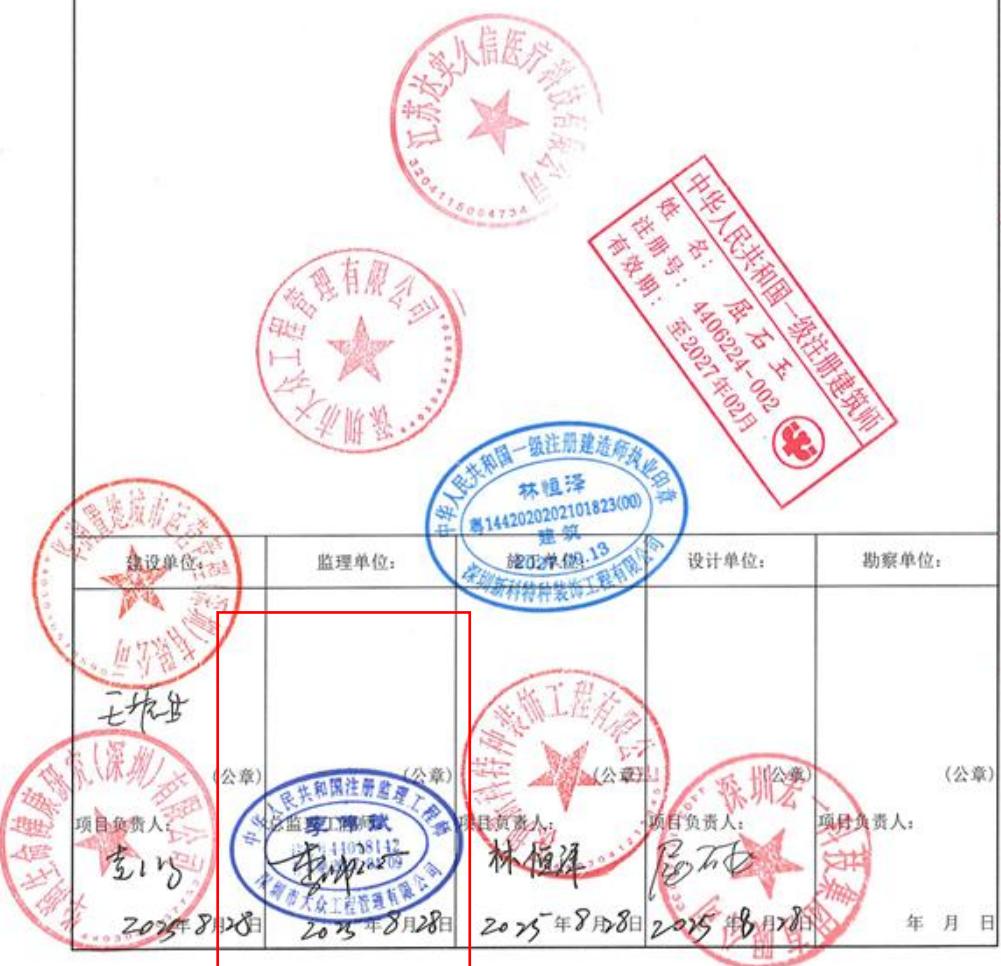
## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

竣工验收结论：

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加对华润生命健康研究院研发实验平台室内装修工程的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评定为一般。



**5. 项目负责人（项目总监 2）情况**
**拟派项目负责人简历表**

姓名	李子玉	性别	男	年龄	46 岁	学历	专科	职称	高级工程师		
毕业院校	平顶山工学院			毕业时间	2002 年 07 月		所学专业	公路与城市道路工程			
工程建设行业工作年限	25 年			投标人企业工作年限	2 年		技术特长	房屋建筑工程			
执业资格类型	国家注册监理工程师			执业资格证书编号				44014331			
主要工作经历	1. 2012 年 10 月 -2022 年 01 月在深圳市华建工程项目管理有限公司先后担任专业监理工程师、总监代表及总监理工程师等职位； 2. 2022 年 01 月 -2023 年 08 月在上海建科工程咨询有限公司担任总监理工程师一职； 3. 2023 年 09 月至今在深圳市大众工程管理有限公司担任总监理工程师一职。										

**拟派项目负责人自认为最具代表性的同类工程业绩合计 3 项。(数量上限为 3 项)**

序号	合同工程名称	合同金额(万元)	合同签订日期	开竣工日期	项目所在地	建设单位	担任职位
1	深圳市宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程	1305.975406	2019 年 (竣工验收时间：2022 年 10 月 27 日)	2020 年 05 月 19 日 - 2022 年 10 月 27 日	深圳市宝安区	深圳市宝安区城市管理和综合执法局	总监理工程师
2	前湾公园(梦海大道-前海湾段)项目	754.201560	2024 年 01 月 30 日	2024 年 06 月 30 日 - 2026 年 12 月 31 日	深圳市前湾片区	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	总监理工程师
3	盐田区道路整治二期工程	162.113708	2023 年 11 月 03 日 (竣工验收时间：2025 年 01 月 13 日)	2023 年 12 月 09 日 - 2025 年 01 月 13 日	深圳市盐田区	深圳市盐田区建筑工程事务署	总监理工程师

国家注册监理工程师证书



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号： 00395846



注册号 44014331

姓名 李子玉

性别 男

出生日期 1979年 07月 02日

注册专业

1. 房屋建筑工程  
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至 2017 年 03 月 05 日

持证人签名





## 执业资格证书



职称证—高级工程师



毕业证



5.1 深圳市宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程  
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030620180396001001

标段名称: 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程(全过程监理)

建设单位: 深圳市宝安区城市管理局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价: 1305.975406万元

中标工期: 1278

项目经理(总监): 李子玉



本工程于 2018-12-25 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标,  
现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-06-04

验证码: 6882291054877393

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

## 监理合同

合同编号: 监理 BACG2019-004

深圳市宝安区城市管理和综合执法局

工程监理与相关服务合同

工程名称: 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质  
提升工程(全过程监理)

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

日期: 2019年4月8日

合同编号：监理 BACG2019-004

# 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

## 工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程（全过程监理）

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司

日期：2019 年 4 月 8 日

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区城市管理综合执法局

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程（全过程监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：该工程采用代建制管理模式，项目涉及区域总面积约为 206 万平方米，建设内容包括大地艺术、高架桥美化工程、机场南路灯光改造、周边建筑外立面刷新、机场南路人行道景观提升、机场南路鹤洲高速出入口外立面改造、片区道路慢行系统及配套设施完善等。项目总投资匡算约 121927 万元。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府 100%

6. 工程概算投资额：121927 万元，招标部分工程概算投资额：103637.95 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：李子玉，身份证号码：410926197907020431，注册号：44014331

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰零伍万玖仟柒佰伍拾肆元零陆分（¥13059754.06 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			0	1243.786101	62.189305		
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合同签订之日起至 2022 年 07 月 01 日止。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察设计阶段：自合同签订之日起至 2019 年 06 月 30 日止；
3. 施工阶段：自2019 年 07 月 01 日起至 2020 年 06 月 30 日止，共 366 日历天（可视前期工作进度情况提前进入施工阶段）；
4. 保修阶段：自2020 年 07 月 01 日起至 2022 年 07 月 01 日止，共 731 日历天；
5. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
6. 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：2019 年   月   日。
2. 订立地点：深圳市宝安区城市管理和综合执法局。
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(此页无正文)

委托人（盖章）：深圳市宝安区城市管理  
和综合执法局

法定代表人：\_\_\_\_\_

或其授权代理人：左伟受托人（盖章）：深圳市华建工程项目  
管理有限公司法定代表人：王火

或其授权代理人：\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户名称：深圳市华建工程项目

管理有限公司

开户银行：平安银行深圳新城支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号：11003649078802

账号：44250100010000001422

统一社会信用代码：1144030600755062XA

统一社会信用代码：91440300192365214U

电话：0755-29977445

电话：0755-83037091

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-83037091

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：443749571@qq.com

地址：\_\_\_\_\_

地址：深圳市福田区皇都广场 C 座 816

邮编：518101

邮编：518017

签约地点：深圳市宝安区城市管理  
和综合执法局 日期：2019 年 4 月 8 日

竣工验收报告（1 标段）

市政综 • 通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程  
工程名称: 1标段下角山工程

建设单位(公章): 深圳市宝安区城市管理综合执法局

代建单位(公章): 华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2021年11月4日

发出日期: 2021年11月4日

## 市政基础设施工程

## 填 写 说 明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

**市政基础设施工程**

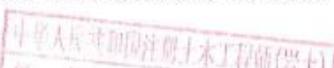
工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程I标段下角山工程	工程地点	深圳市宝安区机场南路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	绿化坡面面积约12.46万m <sup>2</sup>	工程造价（万元）	8159.814669
结构类型	边坡覆绿	开工日期	2020年05月19日
施工许可证号		竣工日期	2021年11月4日
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督登记号	XYJG2020026
建设单位	深圳市宝安区城市管理综合执法局 华润（深圳）有限公司	总施工单位	汕头市建筑工程有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市宝安区工程质量检测中心 深圳市业昕工程检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

**专项验收情况**

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	符合要求
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

**附有关证明文件**

施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程			
工程完成情况	<p>已按合同约定和图纸要求，完成了深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程I标段下角山工程锚杆、山体种植墙、山体植生盆、土工格室、V形槽、生态排洪沟等基质喷播、团粒基质喷播、绿化种植、给排水浇灌与滴灌管道敷设安装。水泵、水池房建设及水泵的安装调试、排水沟、沉砂池、消能池、电气工程给等施工项目，并验收通过。</p>		
工程质量情况	土建	<p>按设计图纸完成建设，符合设计及规范要求，并验收通过。</p> <div style="text-align: right; margin-top: -20px;">   姓名: 曾江波 注册号: 4404826-AYC02 有效期: 至2024年12月 </div>	
	设备安装	<p>按设计图纸完成滴灌及水泵安装，符合设计及规范要求，调试完成并验收通过。</p>	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<div style="text-align: center;">   姓名: 张培勇 注册号: 粤1442013201322916 建筑市政 2024.10.31 深圳市建筑工程有限公司         </div> <div style="text-align: right; margin-top: -20px;">   姓名: 李子玉 注册号: 440110000000 有效期2023.12.31 深圳市华建工程项目管理有限公司         </div>		
参加验收单位意见	<p>建设单位</p> <div style="text-align: center;">   (公章)         </div> <p>项目负责人: 张培勇 2021年11月4日</p>	<p>代建单位</p> <div style="text-align: center;">   (公章)         </div> <p>项目负责人: 中建 2021年11月4日</p>	<p>设计单位</p> <div style="text-align: center;">   (公章)         </div> <p>项目负责人: 黄丽英 2021年11月4日</p>
	<p>监理单位</p> <div style="text-align: center;">   (公章)         </div> <p>总监理工程师: (执业资格证章) 2021年11月4日</p>	<p>施工单位</p> <div style="text-align: center;">   (公章)         </div> <p>项目负责人: 张培勇 2021年11月4日</p>	<p>勘察单位</p> <div style="text-align: center;">   (公章)         </div> <p>项目负责人: (执业资格证章) 2021年11月4日</p>

竣工验收报告（2 标段）

市政竣。通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称: 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程  
II 标段园林工程

建设单位(公章)(深圳) 深圳市宝安区城市管理和综合执法局/  
华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2021 年 11 月 4 日

发出日期: 2021 年 11 月 4 日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



深圳市  
建设局  
监制

**市政基础设施工程**

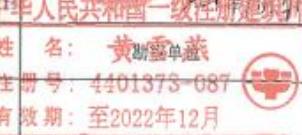
工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段西建工程	工程地点	深圳市宝安区机场南路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	实施面积3.03万平方米	工程造价（万元）	2633.075484
结构类型		开工日期	2020年6月8日
施工许可证号		竣工日期	
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督登记号	XYJG2020028
建设单位	深圳市宝安区城市管理综合执法局、华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市宝安区工程质量检测中心 深圳市恒义建筑技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

**专项验收情况**

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2021年11月4日	市政基-通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

**附有关证明文件**

施工许可证	/	/	/
施工图设计文件 审查意见	/	/	/
工程竣工报告	2021年11月4日	/	合格
工程质量评估报告	2021年11月4日	市政基通-5-002	合格
勘查质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2021年11月4日	市政基通-7-002	合格
工程质量保修书	2021年11月4日	/	/

市政基础设施工程			
工程完成情况	<p>已按合同约定和图纸要求，完成了深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段施工工程透水混凝土自行车道、拉丝混凝土人行道、路缘石、平缘石、排水沟、排水管道、路灯电线电缆敷设、路灯和庭院灯更换等施工项目，并验收通过。</p>		
工程质量情况	土建	<i>合格</i>	
	设备安装	<i>合格</i>	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<i>无</i>		
 (公章) 项目负责人: <i>张健</i> 2021年1月4日		 (公章) 项目负责人: <i>李子玉</i> 2021年1月4日	 (公章) 项目负责人: <i>黄伟英</i> 2021年1月4日
 (公章) 项目负责人: <i>李子玉</i> 2021年1月4日		 (公章) 项目负责人: <i>张健</i> 2021年1月4日	
 姓名: <i>黄伟英</i> 注册号: 4401373-087 有效期: 至2022年12月			
 (公章) 项目负责人: <i>张健</i> 2021年1月4日			

竣工验收报告（3 标段）

市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程  
工程名称: III标段园林工程

建设单位(公章): 深圳市宝安区城市管理和综合执法局  
华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2022年10月27日

发出日期: 2022年10月27日

## 市政基础设施工程

## 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

**市政基础设施工程**

工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程III标段圆建工程	工程地点	深圳市宝安区机场南路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	路缘石更换为荔枝水洗面芝麻白。景观照明，车行、人行道，海绵城市设施，人行道排水，水土保持施工等	工程造价（万元）	2690.406179
结构类型	人行道提升改造	开工日期	2020年6月8日
施工许可证号		竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督登记号	建设工程项目质量安全监管协议 (协议编号XYJG2020029)
建设单位	深圳市宝安区城市管理和综合执法局、华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳金瑞建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	施工单位(土建)	
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司	施工单位(设备安装)	
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市宝安区工程质量检测中心 深圳市天博检测技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

**专项验收情况**

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规 规定的其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

**附有关证明文件**

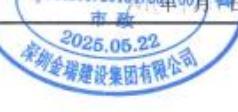
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			



### 会议签到表

会议主题	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程 III 标段园建竣工验收			
会议地点				
会议时间				
序号	单位名称	职位	姓名	电 话
1				
2				
3				
4	宝安城发局工办中心	现场负责人	王军	13925277699
5	华润(深圳)有限公司	项目负责人	程建国	15814021192
6	深圳市华远航物业管理有限公司	总监	李云	18813850766
7	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	黄仲连	15307552661
8		项目经理	王军	13510265264
9	深圳金瑞达业有限公司	项目经理	丁晓	18023900219
10		生产经理	姜霞	15218733785
11		资料员	陈海佳	13415162148
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				



市政基础设施工程			
工程完成情况	已完成合同及设计规定的全部内容		
工程质量情况	土建		
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	代建单位	设计单位
	 (公章) 项目负责人:  2021年1月1日	 (公章) 项目负责人:  2021年1月1日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2021年1月1日
	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2021年1月1日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2021年1月1日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2021年1月1日
		 陈嘉 粤1442017201847884(00)号 2025.05.22 深圳市金地建设集团有限公司	

竣工验收报告（4 标段）

市政竣 • 通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程  
IV标段园建工程

建设单位(公章): 深圳市宝安区城市管理综合执法局/  
华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2021 年 11 月 3 日

发出日期: 2021 年 11 月 14 日

## 市政基础设施工程

## 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

**市政基础设施工程**

工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程IV标段园建工程	工程地点	深圳市宝安区机场南路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	实施面积2.68万平方米	工程造价（万元）	2462.544651
结构类型		开工日期	2020年6月10日
施工许可证号		竣工日期	
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督登记号	XYJG2020034
建设单位	深圳市宝安区城市管理综合执法局、华润（深圳）有限公司	总施工单位	中深建业建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市宝安区工程质量检测中心 深圳市正非检测科技有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

**专项验收情况**

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规 规定的其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

**附有关证明文件**

施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

## 市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同约定和图纸要求，完成了深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程IV标段固建工程透水混凝土自行车道、拉丝混凝土人行道、路缘石、平缘石、排水沟、排水管道、路灯电线电缆敷设、路灯和庭院灯更换等施工项目，并验收通过。		
工程质量情况	土建		
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位  (公章) 项目负责人:  年 月 日	代建单位  (公章) 项目负责人:  年 月 日	设计单位  (公章) 项目负责人:  黄宁芳 年 月 日
	监理单位	施工单位	勘察单位
	总监理工程师:  (执业资格证章) 年 月 日	项目负责人:  (执业资格证章) 年 月 日	项目负责人:  (执业资格证章) 年 月 日

竣工验收报告（5 标段）

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称：深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程  
V标段绿化工程

建设单位（公章）：深圳市宝安区城市管理综合执法局/  
华润(深圳)有限公司

竣工验收日期：2021年11月4日

发出日期：2021年11月4日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程			
工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程V标段绿化工程	工程地点	深圳市宝安区机场南路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	实施面积约93427.83 m <sup>2</sup>	工程造价（万元）	2445.046874
结构类型		开工日期	2020年6月8日
施工许可证号		竣工日期	
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督登记号	XVJG2020032
建设单位	深圳市宝安区城市管理综合执法局、华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市国艺园林建设有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市市政院检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		*
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			3
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

## 市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同约定和图纸要求，完成了深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程V标段绿化工程机场南路（航站四路至鹤洲收费站）绿化景观提升，含绿化带苗木整理、地被清理、土壤换填及改良、土方外运、绿化地形整理及乔木地被种植、给水系统、水土保持等施工项目，并验收通过。																			
工程质量情况	土建																			
	设备安装																			
工程未达到使用功能的部位（范围）																				
参加验收单位意见	<table border="1"> <tr> <td>建设单位</td> <td>代建单位</td> <td>设计单位</td> </tr> <tr> <td>《公章》 项目负责人：138067 </td> <td>《公章》 项目负责人：138067 </td> <td>《公章》 项目负责人：(执业资格证章) </td> </tr> <tr> <td>2021年11月4日</td> <td>2021年11月4日</td> <td>2021年11月4日</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td>施工单位</td> <td>勘察单位</td> </tr> <tr> <td>《公章》 总监理工程师：(执业资格证章) </td> <td>《公章》 项目负责人：(执业资格证章) </td> <td>《公章》 项目负责人：(执业资格证章) 年 月 日</td> </tr> <tr> <td>2021年11月4日</td> <td>2021年11月4日</td> <td></td> </tr> </table>	建设单位	代建单位	设计单位	《公章》 项目负责人：138067 	《公章》 项目负责人：138067 	《公章》 项目负责人：(执业资格证章) 	2021年11月4日	2021年11月4日	2021年11月4日	监理单位	施工单位	勘察单位	《公章》 总监理工程师：(执业资格证章) 	《公章》 项目负责人：(执业资格证章) 	《公章》 项目负责人：(执业资格证章) 年 月 日	2021年11月4日	2021年11月4日		
建设单位	代建单位	设计单位																		
《公章》 项目负责人：138067 	《公章》 项目负责人：138067 	《公章》 项目负责人：(执业资格证章) 																		
2021年11月4日	2021年11月4日	2021年11月4日																		
监理单位	施工单位	勘察单位																		
《公章》 总监理工程师：(执业资格证章) 	《公章》 项目负责人：(执业资格证章) 	《公章》 项目负责人：(执业资格证章) 年 月 日																		
2021年11月4日	2021年11月4日																			

竣工验收报告（6 标段）

市政竣 • 通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程  
工程名称： VI标段绿化工程

深圳市宝安区城市管理综合执法局 /  
建设单位（公章）： 华润（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2022 年 10 月 21 日

发出日期： 2022 年 10 月 21 日

## 市政基础设施工程

## 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

**市政基础设施工程**

工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程VI标段绿化工程	工程地点	深圳市宝安区机场南路
工程规模 (绿化面积)	约10万平方米	工程造价 (万元)	2914.140533
结构类型	绿化	开工日期	2020年6月13日
施工许可证号	XYJG2020035	竣工日期	
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督登记号	XYJG2020035
建设单位	深圳市宝安区城市管理综合执法局、华润(深圳)有限公司	总施工单位	中节能铁汉生态环境股份有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	施工单位(土建)	
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司	施工单位(设备安装)	
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市政院检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

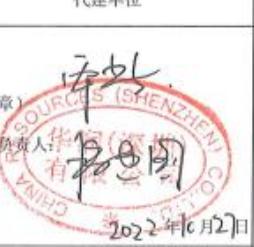
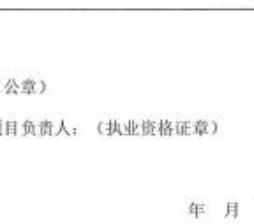
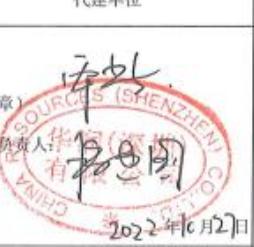
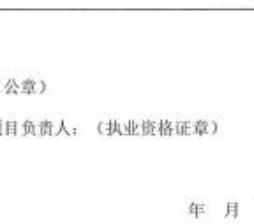
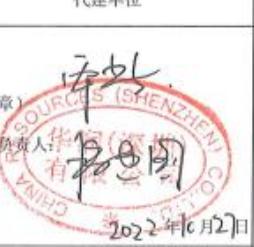
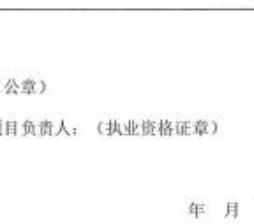
**专项验收情况**

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	2022年 10 月 27 日	市政俊·通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

**附有关证明文件**

施工许可证	/	/	/
施工图设计文件 审查意见	/	/	/
工程竣工报告	/	/	/
工程质量评估报告	2022年 10 月 27 日	市政俊·通-5-008	合格
勘查质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2022年 10 月 27 日	市政俊·通-7-008	已按图纸完成
工程质量保修书	2022年 10 月 27 日	/	/

## 市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同约定和图纸要求，完成了深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程VI标段绿化工程包括现场原有乔木老化处理约3277株，灌木、小乔木老化处理约22430株，新种植乔木约600棵、地被约10万平方米。迁移乔木约700棵，清表约10万平方米，土壤改良约2万立方米，草沟修建约1600米，给水管安装约4000米等。符合工程质量标准的要求，竣工资料齐全，建设、设计、施工、监理、勘查等单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。														
	土建														
工程质量情况	设备安装														
工程未达到使用功能的部位(范围)															
参加验收单位意见	<table border="1"> <tr> <th>建设单位</th> <th>代建单位</th> <th>设计单位</th> </tr> <tr> <td>(公章) 项目负责人:  2022年10月27日</td> <td>(公章) 项目负责人:  2022年10月27日</td> <td>(公章) 项目负责人:  2022年10月27日</td> </tr> <tr> <th>监理单位</th> <th>施工单位</th> <th>勘察单位</th> </tr> <tr> <td>(公章) 总监理工程师:  2022年10月27日</td> <td>(公章) 项目负责人:  2022年10月27日</td> <td>(公章) 项目负责人:  2022年10月27日</td> </tr> </table>	建设单位	代建单位	设计单位	(公章) 项目负责人:  2022年10月27日	(公章) 项目负责人:  2022年10月27日	(公章) 项目负责人:  2022年10月27日	监理单位	施工单位	勘察单位	(公章) 总监理工程师:  2022年10月27日	(公章) 项目负责人:  2022年10月27日	(公章) 项目负责人:  2022年10月27日		
建设单位	代建单位	设计单位													
(公章) 项目负责人:  2022年10月27日	(公章) 项目负责人:  2022年10月27日	(公章) 项目负责人:  2022年10月27日													
监理单位	施工单位	勘察单位													
(公章) 总监理工程师:  2022年10月27日	(公章) 项目负责人:  2022年10月27日	(公章) 项目负责人:  2022年10月27日													

竣工验收报告（7 标段）

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称: 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程  
VII标段高架桥立面改造工程

建设单位(公章): 深圳市宝安区城市管理综合执法局/  
华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 年 月 日

发出日期: 年 月 日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

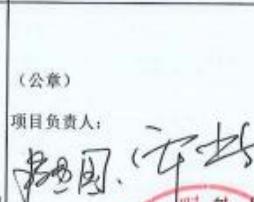
ES (SH)  
台润(深  
有限公司  
) 2024.06.20

有限公司  
台润(深  
有限公司  
) 2024.06.20

**市政基础设施工程**

工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程VII标段高架桥立面改造		工程地点	宝安立交跨线桥、机场立交、107国道立交跨线桥
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	高架桥立面改造工程范围包含宝安立交跨线桥、机场立交、107国道立交跨线桥，面积约13万平方		工程造价（万元）	3438.281366
结构类型			开工日期	2020年6月12日
施工许可证号			竣工日期	
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站		监督登记号	XWJG2020031
建设单位	深圳市宝安区城市管理综合执法局、华润（深圳）有限公司		总施工单位	深圳市路野建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		施工单位（土建）	
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		工程检测单位	深圳市宝安区工程质量检测中心
				深圳市计量质量检测研究院
其他主要参建单位			其他主要参建单位	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期		文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
法律法规规定 的其他 验收文 件	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
附有关证明文件				
施工许可证				
施工图设计文件 审查意见				
工程竣工报告				
工程质量评估报告				
勘查质量检查报告				
设计质量检查报告				
工程质量保修书				

## 市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同约定和图纸要求，完成了深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程VII标段高架桥立面改造工程项目；宝安立交跨线桥、机场立交、107国道立交跨线桥，高架桥桥体油漆刷新，灯光亮化，宝安立交、107国道立交跨线桥铝板包柱施工项目，并验收通过。		
工程质量情况	土建		
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位意见	建设单位	代建单位	设计单位
			
	监理单位	施工单位	勘察单位
			

竣工验收报告（8 标段）

市政竣 • 通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称: 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程  
VII标段天桥立面改造工程

建设单位(公章): 深圳市宝安区城市管理和综合执法局/  
华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2021 年 11 月 4 日

发出日期: 2021 年 11 月 4 日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

ICE  
共用  
/

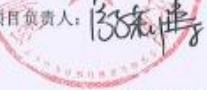
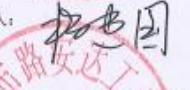
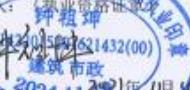
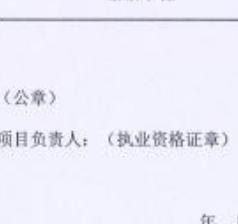
**市政基础设施工程**

工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程Ⅶ标段天桥立面改造工程	工程地点	深圳市宝安区机场南路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	实施面积约3276.53m <sup>2</sup>	工程造价（万元）	1284.652425
结构类型		开工日期	2020年6月8日
施工许可证号		竣工日期	
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督登记号	XYJG2020032
建设单位	深圳市宝安区城市管理综合执法局、华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市路安达工程有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市港嘉工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
/			

**专项验收情况**

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2022 年 10 月 27 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件 审查意见	/	/	/
工程竣工报告	/	/	/
工程质量评估报告	2022 年 10 月 27 日	市政竣·通-5-008	合格
勘查质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2022 年 10 月 27 日	市政竣·通-7-008	已按图完成
工程质量保修书	2022 年 10 月 27 日	/	/

(SHE)  
深基公  
二〇

市政基础设施工程			
工程完成情况	已按合同约定和图纸要求，完成了深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程Ⅳ标段天桥立面改造工程机场南路下角山人行天桥和机场南人行天桥进行立面提升，含顶棚（钢结构，膜结构）、桥体涂装、铺装更换、栏杆更换及天桥灯光工程；配电管线敷设，配电箱基础施工，变压器及配电柜等设备安装调试等工作等施工项目，并验收通过。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	合格	
工程未达到使用功能的部位（范围）	无		
参加验收单位意见	建设单位	代建单位	设计单位
	 (公章) 项目负责人:  2021年11月4日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月4日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月4日
监理单位	施工单位	勘察单位	
	 (公章) 项目监理工程师:  2021年11月4日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月4日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月4日

竣工验收报告（9 标段）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 [0] [0] [1]



工程名称: 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工  
程IX标段建筑工程装饰装修工程

验收日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

建设单位(盖章) 深圳市宝安区城市管理综合执法局、华润(深圳)有限公司(深圳)



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1  0  1

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

二〇二四年二月



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2  0  1

工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程IX标段建筑装饰装修工程											
工程地点	深圳市宝安区	建筑面积	126.34万m <sup>2</sup>	工程造价	83018.39万元							
结构类型	/	层数	地上:	/	层							
	/		地下:	/	层							
施工许可证号	/	监理许可证号										
开工日期	2020年6月7日	验收日期	年 月 日									
监督单位		监督编号										
建设单位	深圳市宝安区城市管理综合执法局、华润（深圳）有限公司											
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司											
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司											
总包单位	深圳鹏润建设集团有限公司//深圳市坐标建筑工程股份有限公司											
承建单位 (土建)	/											
承建单位 (设备安装)	/											
承建单位 (装修)	/											
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司											
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司											



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3  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	陈海峰
副组长	程建国
组员	李子玉、黄雪燕、曾江波、李国飞、

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程建国	曾江波、陈利锋、袁晓玲
设备安装工程	/	/
工程质量资料	李子玉	赵亚平

### (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 \*

卷八之一

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0] [0] [1]

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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
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	同意验收	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 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	同意验收	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 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 18 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-EI-914/5  0  1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	孙海涛	宝安区住房和建设局			孙海涛
3					
4					
5					
6					
7					
8	程国	华润（深圳）有限公司	项目负责人	工 程师	程国
9	李云	深圳市华建工程咨询有限公司	总工	高级工程师	李云
10	黄中英	广东省建筑没计研究院有限公司	项目负责人	工 程师	黄中英
11	李国飞	深圳鹏润建设集团有限公司	项目经理		李国飞
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

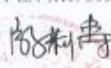


\* GD-EI-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6   

符合要求，同意竣工验收。

建设单位：	代建单位：	监理单位：	设计单位：	施工单位：
(公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日	(公章) 华润(深圳) 有限公司 代建 单位 负责人 李国飞 年 月 日	(公章) 深圳市 广深港高 速铁路工 程有限公司 监理部 总监理工程 师：  年 月 日	(公章) 设计 单位 负责人：  年 月 日	(公章) 建设 集团 有限公司 单位(项目)负责人：  年 月 日

\* GD-E1-914/6 \*



竣工验收报告（10 标段）

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程  
交通专业标志标线工程

建设单位(公章) 深圳市宝安区城市管理和综合执法局/  
华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

发出日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



2024年3月2日

RCES  
华润有限  
公司

项目  
监 球

建  
设  
工  
程  
监  
理

**市政基础设施工程**

工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程交通专业标志标线工程	工程地点	机场南路（含辅路）、领航高架
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	交通标志标识工程范围包含机场南路主路（含辅道）及领航高架，涉及道路总长23.2公里	工程造价（万元）	778.543684
结构类型		开工日期	2020年4月18日
施工许可证号		竣工日期	
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督登记号	XJG2020022
建设单位	深圳市宝安区城市管理综合执法局、华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市路野建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市宝安区工程质量检测中心 深圳市计量质量检测研究院
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

**专项验收情况**

专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

**附有关证明文件**

施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

**市政基础设施工程**

工程完成情况			
	已按合同约定和图纸要求，完成了深港宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程交通专业标志标线工程项目：标志标线清除工程、标志标线新建、标志标牌更换工程、门架拆除与安装工程、交通疏解工程、监控设备迁移工程等施工项目，并验收通过。		
工程质量情况	土建		
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	代建单位	
	 (公章) 项目负责人： 年 月 日	 (公章) 项目负责人： 年 月 日	 (公章) 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日
	监理单位	施工单位	勘察单位
	 (公章) 总监理工程师：（执业资格证章） 年 月 日	 (公章) 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	 (公章) 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日

## 表扬信

# 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

## 表 扬 信

深圳市华建工程项目管理有限公司：

深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程（一期）已顺利完工，你单位在负责项目全过程监理期间，能有效履职尽责、做好质量和安全管控，及时督促完成建设任务，较好的实现了预期管理目标。感谢你单位在项目建设中的辛勤付出，希望在项目后续工作中，积极配合做好工程各项验收移交和竣工审计等相关工作，圆满完成项目全过程建设任务！

特此表扬。

深圳市宝安区城市管理和综合执法局

2021 年 2 月 7 日



机场门户项目获打造世界著名花城三年行动十佳项目奖



机场门户项目获打造世界著名花城三年行动十佳项目荣誉证书



## 5.2 前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目

## 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号: 2307-440305-04-01-211837003001

标段名称: 前湾公园（梦海大道-前海湾段）工程监理

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: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 754.201560万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 李子玉

本工程于 2023-12-06 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, 2024-01-16 完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-01-24

李子玉

查验码: 4053280224348745 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 监理合同

合同编号: JL2024001



# 前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目 监理合同



甲方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方: 深圳市大众工程管理有限公司

工程名称: 前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目

签署日期: 2024 年 1 月 30 日

## 第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（监理人）：深圳市大众工程管理有限公司

鉴于委托人已于 2024 年 1 月 23 日向监理人发出《前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目监理中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前湾公园（梦海大道-前海湾段）项目

1.2 工程地点：本工程位于前湾片区与妈湾片区交接处，北临前湾四路、南临妈湾一路及现状沿河路，西至前海湾，东至梦海大道。

1.3 工程规模：本工程全长约 1.6 公里，红线宽度 180-240 米，总面积约 29.35 万 m<sup>2</sup>（不含兴海高架拆除、1 号桥及临海大道地下道路的施工临时占用场地约 3.04 万平方米），其中陆地面积 22.25 万平方米，总建筑占地面积 1.74 万平方米，本工程招标范围对应的项目建议书中批复的建安工程费约为 60209.57 万元。

1.4 建设内容：包括但不限于土石方及护岸、园林绿化工程、配套建筑、跨河景观桥、水电等配套设施、管线迁改和拆除工程、海绵城市、围挡及其他工程等。（最终建设内容以上级主管部门审批的方案为准）。

1.5 总投资：项目总投资约 78147.40 万元（具体以前海管理局批复为准）。

1.6 工程类别：园林景观、市政工程及建筑工程

1.7 投资性质：100% 财政性资金

1.8 其它：无

### 第二条 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。

### 第三条 合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

- 3.3 投标文件澄清文件
- 3.4 合同补充条款
- 3.5 合同专用条款
- 3.6 合同通用条款
- 3.7 招标文件和招标文件补遗文件
- 3.8 投标文件
- 3.9 监理行业标准及规范
- 3.10 图纸
- 3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

#### 第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：李子玉，身份证号码：410926197907020431，注册号：44014331。

#### 第五条 酬金

监理酬金的金额暂定(含税)人民币 柒佰伍拾肆万贰仟零壹拾伍元陆角 (小写: ¥7542015.60)，监理酬金率 1.25 %，具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

监理酬金包括施工阶段服务费、保修阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、安全监理费、平行检验费、监理设施费、监理人员外出考察、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等一切费用。

#### 第六条 监理服务范围、期限及工作内容

##### 6.1 服务的范围

###### 6.1.1 项目范围

项目位置：本工程位于前湾片区与妈湾片区交接处，北临前湾四路、南临妈湾一路及现状沿河路，西至前海湾，东至梦海大道，总面积约 29.35 万<sup>㎡</sup>（不含兴海高架拆除、1 号桥及临海大道地下道路的施工临时占用场地约 3.04 万平方米）。

建设内容：包括但不限于土石方及护岸、园林绿化工程、配套建筑、跨河景观桥、水电等配

套设施、管线改迁和拆除工程、海绵城市、围挡及其他工程等。（最终建设内容以上级主管部门审批的方案为准）。

项目专业：园林景观专业、市政专业及建筑专业。

#### 6.1.2 服务要求

严格按照《住建部建设工程监理规范》（GB/T50139-2013）、《深圳经济特区建设工程监理条例》、《深圳市建设工程施工 监理规范》(深建规(2009)2号)、招标文件、服务合同等有关规定履行监理职责和义务。

#### 6.1.3 服务内容

监理服务内容包括施工准备阶段服务费、施工阶段工程监理服务及保修阶段工程监理服务。施工阶段工程监理服务包括但不限于包括施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同及信息等方面协调管理；保修阶段监理服务内容包括检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析及并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等。

#### 6.2 监理期限

##### 6.2.1 监理服务阶段及期限：

监理服务期暂定自 2024 年 6 月 30 日起至 2028 年 12 月 31 日止，总计 1645 日历天。其中施工阶段服务期暂定 2024 年 6 月 30 日至 2026 年 12 月 31 日，总计 914 日历天；保修阶段服务期暂定 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，总计 731 日历天。

##### 6.2.3 特别说明

上述所列监理服务期起始时间为暂定服务期起始时间，实际服务期起始时间以委托人发出的书面指令约定的时间为准。

本工程的服务期限为自收到委托人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工结算止。即当本工程保修期满，但未竣工结算时，中标人须配合完成本工程的竣工结算，费用已包含在合同价中。

施工阶段监理服务期直至监理服务所有施工项目竣工验收合格止，若施工项目因场地条件、方案调整等外部因素需进行工期延期的，施工阶段监理服务期时间相应顺延，直至项目竣工验收合格，施工阶段监理服务期时间顺延所产生的费用已包含在合同监理服务费用中，乙方单位不得再申请增补。施工阶段监理服务期延期，可向甲方提交监理人员配置调减计划申请，甲方根据项目需求对所报监理服务人员调减计划进行审批，审批同意后按调减后人员开展监理服务工作。

监理人不得拒绝执行为完成全部本项目而须执行的不可或缺的附带工作。委托人保留调整发包范围的权利，监理人不得提出异议。

#### 6.3 服务内容

##### 6.3.1 日常监理管理

- (1) 现场场地协调，对外单位协调，与项目相关申报工作。
- (2) 材料进出场报验、验收，厂家考察调研，现场施工旁站、监督，各子项分部验收等

#### 6.3.2 工程目标策划

(1) 根据本工程的特点，开展项目群和各单项工程的总体质量、安全、进度、造价等目标论证和策划工作，确定符合前海要求的各项管理目标。

- (2) 各单项工程的管理目标需分解至分部工程，并制定相应的目标控制工作机制。

#### 6.3.3 质量控制

(1) 监理人应结合本工程品质要求及自身质量管理体系的要求编报质量计划，并于单项工程开工前完成单位工程、分部工程、分项工程及检验批的划分。

(2) 依据现行标准规范、施工图设计、监理规划、经批准的施工组织设计及各分部分项工程的实际情况，明确各单项工程的质量验收标准、结合人机料法环等分析容易出现质量问题的部位或环节（即质量关键点）拟定相应的监理措施、明确不同质量特性的质量监督方法及手段，以提高质量控制的预见性、系统性和全面性。

(3) 监理人应依据经批准的监理细则等，认真落实现场施工质量的监理责任，切实做好质量预控（包括工程材料的进场验收、人员资格的核验、施工设备的进场报验等）、加强施工过程中的质量跟踪检查（包括质量巡检、质量旁站），及时发现不良质量行为、消除质量隐患，严把工程质量验收关。

(4) 监理人除了设计文件、现行标准规范、经批准的监理细则以及各自质量管理体系文件的要求等开展现场质量监督活动外，应对施工单位项目质量管理体系受控情况进行监督，通过及时纠正施工单位质量管理体系中存在的运行问题，来加强施工质量的监管力度。

(5) 监理人应结合项目实际情况健全质量巡检及旁站制度，通过定期的巡检以及对关键部位的旁站监督，为各环节验收提供直接依据。对于需进行旁站的部位，监理人有权利要求而且有义务要求施工单位代表（质检员）必须到场，施工单位代表（质检员）不在场时，监理人有义务要求施工单位及时派人参与，施工单位未及时派人员参与的，施工单位有权要求暂停关键部位的施工。监理人的质量巡检及旁站监督，不应影响正常施工活动，并需做好质量巡检及旁站监督活动的记录，对于发现的问题应及时告知施工方管理人员并对施工方的整改行为进行监控。

(6) 监理人应健全现场取样送检制度。除施工单位按照现行规定（经批准的取样送检方案）对其所用工程材料、构配件、试件进行见证取样送检外，监理人在质量巡检及旁站时，可在现场随机取样并进行第三方检验（第三方检验机构由委托人确定），其检验结果作为验收的重要依据之一。

(7) 监理人应健全工程质量验收制度。督促施工单位在做好自身的质量三检工作后进行质量报验，同步组织各检验批、分部分项工程质量验收，协助委托人做好竣工验收。

- (8) 工程质量报告制度。要求监理人每月向委托人提交工程质量报告。对于已经造成的工

程质量事故或潜在的重大质量隐患，应第一时间上报委托人，不得隐瞒不报。对于重大质量事故，会同委托人及时上报地方建设主管部门。

(9) 监理机构对工程质量监察必须满足设计图纸、国家、深圳市有关标准/规范及强制性条文的规定，满足施工合同中约定的质量标准。监理机构必须根据国际标准 ISO9001：2015 的要求，建立和维护一个质量管理体系。监理机构须提交业主有关的质量管理体系文件作参考，如内部审核报告及有关质检记录。

#### 6.3.4 进度控制

(1) 监理人应建立健全进度控制流程及制度，经委托人审核通过后严格执行；

(2) 对施工单位编报的施工总进度计划，监理人应审核施工总进度计划是否符合建设总进度计划以及合同约定的进度要求，并重点审查各项工作（含直接分包、直接采购项）之间的搭接是否符合施工工艺和施工组织的要求（确保切实做到进度计划与施工工艺、施工组织相一致）、是否遗漏关键工作事项、持续时间与施工投入是否匹配等，同时审核施工组织设计中的进度保证措施是否具有实际指导意义，以确保施工总进度计划编制的合理性、可操作性以及实际指导价值。

对施工单位编报的阶段性施工进度计划（年度、月度或分部分项工程），监理人应重点审核相应阶段的进度安排是否对总进度计划产生影响（对于上一阶段产生的进度滞后，应在本阶段进行调整而不影响总施工工期）、各项工作安排是否合理、是否遗漏其他关键工作事项、赶工措施（包括安全防护措施）是否具有实际指导价值、对于上一阶段存在的进度管理缺陷是否采取有效整改措施等。

(3) 施工过程中，监理人应加大对现场施工进度的监控力度，跟踪主要进度影响因素，如人材机的投入、技术准备、现场实施组织等施工单位方面的因素以及外部条件因素等，并做好监控记录、及时同阶段性进度计划进行比较分析，以便确定并督促落实后续进度管理措施。监理人有义务积极协助委托人成就相应工作条件，避免出现因委托人或监理人因素对现场施工进度造成的影响。

(4) 监理人需按年、季、月、周向委托人提交进度控制报告，对比经审批的周、月度施工进度计划或分部分项工程施工进度计划，当某月末累计进度偏差达 5 天时，监理人应组织进度专题分析会议，及时会商所存在的进度问题、及时部署落实下一阶段施工任务，确保消除进度偏差。

(5) 监理人应切实把好工期索赔关，日常监理工作中应做好各种证据资料的收集，以便于系统全面地审核施工单位工期索赔资料，组织工期索赔的专题会议，合理确定工期索赔天数，做好工期索赔相关的沟通协调工作。

#### 6.3.5 安全生产监督管理

(1) 监理人应在系统收集掌握现行标准规范规定以及深圳市有关安全文明施工方面的现行规定的基础上，结合前海安全文明施工要求，审核施工单位的安全文明施工方案，编制安全

文明施工监理细则，并完善安全文明施工监督检查制度。

(2) 监理人应加强对安全文明施工情况进行监督巡视力度，及时发现不足并及时告知施工单位进行整改；对于日常巡视当中发现的重大安全隐患和危险作业行为，监理人有权（也有义务）并应及时制止，必要时指令暂停施工作业；但监理人不得在存在重大安全隐患的情况下指令或要求施工方继续作业，否则应按照国家或地方现行相关规定承担相应责任；

(3) 由监理机构的专职安全监理工程师编制并提交一份安全、文明施工监理计划，供业主审批。

(4) 会同施工单位建立项目“健康、安全、文明施工及治安委员会”。委员会成员应包括以下人员：总监理工程师（委员会主席）、承包人现场负责人（委员会副主席）、现场管理人员、监理机构的专职安全监理工程师、现场的专职安全管理人员、各类工种人员的代表、各分包人代表，该委员会负责贯彻健康、安全、文明施工及治安政策，并确保其政策中包括（但不限于）以下：

- 1) 制定施工单位及分包单位的职责；
- 2) 健康、安全、文明施工及治安检查计划；
- 3) 事故的通告、调查和记录；
- 4) 确保健康和安全的工作环境的业务法规；
- 5) 委员会会议的安排及记录；
- 6) 确保业务法规实施的宣传、培训和检查。

(4) 监督健康、安全、文明施工及治安委员会定期（至少每月一次）举行会议就健康、安全、文明施工及治安状况进行讨论，并向业主及各委员提供会议记录。

(5) 督促施工单位按规范中的健康与安全要求，组织实施。

(6) 督促和检查施工单位进行工程风险评估、编制安全与健康计划书、制定安全生产责任制，建立完善的安全施工保证体系并指导落实安全措施。

(7) 督促施工单位依照安全生产的法规、规定、标准及监理合同的要求，分析不同的施工阶段和不同的施工工序可能产生的安全隐患，制定相应的安全技术措施，并对措施的实施情况进行监理。

(8) 督促并指导施工单位建立完整的安全台帐，并定期进行检查。

(9) 督促并指导施工单位按业主的要求建立安全卡、安全绩效考核、安全数据收集、评价、汇报制度。

(10) 督促并指导施工单位对现场人员进行安全培训和安全交底，并监督培训教育的有效性。确保所有人员均经过必要的安全培训后方上岗作业。

(11) 督促和指导施工单位按安全措施费管理使用要求，将安全措施费用落到实处。

(12) 指导施工单位制定安全活动、宣传等安全文化推广计划，并督促其按计划实施。

(13) 监理机构必须建立制度，并按业主的要求收集、整理现场安全状况的证据和数据，并

对呈报数据的真实性负责。

- (14) 监理机构必须建立程序遵守业主对施工单位安全绩效考核程序的要求，经常对现场进行真实、有效的安全考核和处罚。
- (15) 执行和审批施工机械、设备进场前的前置性安全审查，确保进场设备有安全准用证，性能、数量等符合安全要求。
- (16) 检查和审核各工种作业人员的操作证，确保设备的正常运转，消除安全隐患。
- (17) 对安全阀、压力表、安全保护装置、护栏、屏蔽等进行检查和验收，确保有效。
- (18) 督促施工单位对起重吊装设备进行检查、检测，并按业主的统一要求设置检查标志、标色。
- (19) 督促施工单位制定现场的机械设备、电器设备、安全防护设施预防性检查计划，以确保现场的这些设备始终是安全的。
- (20) 督促施工单位落实安全交底制度。工程施工前，必须对工程参与人员进行安全宣传教育，组织学习安全法规、标准、安全操作规程，并对安全交底进行书面记录。
- (21) 当施工工艺、施工工况或人员有变化时，督促施工单位对施工参与人员进行专项的安全交底，进行施工过程中的安全控制。
- (22) 对现场经常性的进行检查，及时发现并制止施工单位的各种违章作业，督促其整改。对重大安全问题有权责令施工单位停工整改。
- (23) 定期或不定期地对施工单位的安全用电、临时支撑和脚手架等情况进行专项检查。
- (24) 参加承包商的各种接口协调会议。
- (25) 执行国家、地方有关职业安全健康管理的法律、法规和标准，并督促施工单位执行。
- (26) 指导施工单位建立事故应急预案，督促其按要求配设应急设备并按要求进行预演。
- (27) 督促施工单位及时、真实的呈报各类事件、事故，并就事件、事故进行调查和分析。
- (28) 督促和检查施工单位制定文明施工责任制，建立完善的文明施工保证体系。
- (29) 督促、检查并协助施工单位办理各类政府主管部门核发的许可证。
- (30) 检查并督促施工单位按规定进行各类材料的堆放，做到整齐有序，不侵占人行道、车行道、消防通道。
- (31) 检查并督促施工单位采取防止渣土洒落、泥浆废水流溢、粉尘飞扬的施工措施，减少施工对市容环境和绿化的污染。
- (32) 检查并督促施工单位严格控制施工噪声。为监控施工现场的噪声，监理机构应配置噪声测试仪器。每周测试一次，并将测试数据列入监理周报中。
- (33) 检查并督促施工单位按要求做好饮食卫生管理。
- (34) 检查并督促施工单位按规定建立各项管理制度，落实卫生包干责任制，做好工地施工区域和生活区域的环境卫生。
- (35) 工程竣工后，检查并督促施工单位在规定期限内完成现场的清场工作。

(36) 督促施工单位落实防台、防汛、防涝等三防措施，落实消防措施及减少大气污染的措施等。

(37) 对检查中发现的问题，要以书面通知施工单位进行整改，并将整改情况及时向业主和项目管理顾问汇报。

#### 6.3.6 工程变更

(1) 监理人应严格按照委托人确定的工程变更管理制度开展工程变更的监理工作。施工过程中所发生的工程变更，应及时向委托人提议，系统地阐明变更的原因、理由和后果影响等。经委托人同意后，方可实施工程变更。

(2) 施工单位因工程施工需要而提出工程变更时，应向监理人提出申请，监理人应审查变更申请资料的完整性、分析变更的必要性以及变更对工程质量、进度、造价等目标的影响，并及时向委托人汇报。

(3) 应变更而导致变更追加价款时，监理人应按照相关合同的约定以及工程变更管理制度等，及时收集与变更价款确认有关的资料或证据，以利于全面系统地审核施工单位在约定期限内提出的变更（索赔）价款申请。监理人应结合合同约定以及实际情况，系统、全面地审核施工单位变更（索赔）价款申请的正当性、充分性以及价款计算的正确性，提出相应的审核意见并及时向委托人汇报，同时协调发施工单位尽快就变更价款达成一致意见，当在规定的期限内发承包双方没有达成一致意见时，监理人应会同委托人按照根据合同约定的变更价款确定办法、所了解的市场价格水平等确定相应的变更价款。

(4) 熟悉并掌握委托人工程变更管理办法并组织向勘察单位、设计单位、施工单位进行程序及相关要求交底。

#### 6.3.7 造价控制

(1) 监理人应建立健全现场工程支付计量制度，结合承包合同、现行法律法规规定等，明确相应的制度、流程、周期等，并配备具有相应能力的监理人员。并编制工程支付计量监理细则。

(2) 监理人应在收到施工单位的工程计量申请后，及时独立开展支付计量工作，并遵照“数量准确、单价明确、验收合格”的原则，切实做到“不重复、不遗漏、口径统一、计量准确、计算正确”，严格杜绝多计、漏计、重复计等现象。支付计量范围应符合委托人的要求，严格依据合同约定办理支付。

(3) 支付计量时，凡涉及清单（或材料）单价调整的项目，应提出监理意见并及时同委托人会商，必要时会同委托人与施工单位进行沟通，监理人不得擅自调整清单（或材料）单价。

(4) 为确保支付计量的准确性并缩短计量周期，监理人应根据工程施工进度做好相应的工程计量准备工作，包括按清单口径计算工程、及时确定变更价款或单价调整等，加强日常管理、不使工程计量工作积压起来。

(5) 监理人应建立工程支付计量台账，并加强台账的动态管理，确保各支付节点的支付计

量具有系统性、连贯性，并切实做到“不遗漏、不重复”。

#### 6.3.8 信息管理

(1) 监理人应建立自有的信息化项目管理平台，并与委托人、施工方的信息化管理平台相衔接，实现施工现场管理、隐蔽工程施工、旁站监理的可视化，并第一时间反馈至委托人。

(2) 监理人应配备专职的档案管理人员，利用先进的档案管理技术，实现前期资料、合同及其他工程过程文件档案管理的信息化、电子化、可视化，保证资料的真实性、时效性及完整性。

#### 6.3.9 工程保修运维阶段服务

监理人应按照国家、地方、部门相关法律、法规的要求开展保修服务。可能存在保修期结束后，工程项目尚未能正式移交情形，监理人需提供服务至工程项目正式移交为止。

#### 6.3.10 廉政要求

(1) 监理人应建立健全廉政监理制度，并加强对监理人员的廉政教育，恪守监理职业道德，敬业爱岗、积极主动，实事求是，坦诚待人；讲究依据，用事实和数据说话，用实际行动打造“阳光监理”项目；

(2) 日常监理工作当中，不故意刁难、不索要好处，不接受施工单位财物、不得参加施工单位的宴请；

(3) 日常监理工作当中，如委托人发现监理人员存在“索要好处、接受财物、擅自参加施工单位的宴请”等情况时，监理人应及时按照委托人的要求对违规违纪人员进行调换，同时由监理人按照其员工违纪违法所得的 10 倍减收监理服务费，并上报廉政监督管理部门。

监理管理工作不限于以上开展工作，包括与项目一切相关事务工作。

### 第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

### 第八条 合同订立和生效

8.1 订立时间：2024 年 1 月 30 日。

8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

### 第九条 合同份数

9.1 本合同一式11份，甲方执7份，乙方执4份。

(以下无正文)

(签署页)

甲 方：深圳市前海建设投资控  
股集团有限公司地 址：深圳市南山区南山街道  
址：阳光棕榈社区桂湾五路 地  
123 号前海大厦 t1 栋电 话：                         电 话：0755-83672361传 真：                         传 真：0755-83583469开 户 银 行：                        开 户 银 行：招商银行深圳华润城支账 号：                        行：818380491910001

法 定 代 表 人

法 定 代 表 人

或

或

其授权的代理人：                        

其授权的代理人：

(签字) 乙 方：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  
址：新阁社区林园东路 3 号银  
蓝公寓办公楼 601电 话：                        传 真：                        开 户 银 行：招商银行深圳华润城支行：818380491910001(签字) 

日 期：2024 年 1 月 30 日

日 期：2024 年 1 月 30 日

## 5.3 盐田区道路整治二期工程

## 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号: 2305-440308-04-01-956103002001



标段名称: 盐田区道路整治二期工程(监理)

建设单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署

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: 162.113708万元

中标工期: 800日历天

项目经理(总监): 李子玉

本工程于 2023-09-09 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, 2023-11-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):

日期: 2023-11-01

查验码: 2405295713113723 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 监理合同

工程编号: 2305-440308-04-01-956103002001

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 盐田区道路整治二期工程（监理）

工程地点: 深圳市盐田区

委托人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

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）：深圳市盐田区建筑工程事务署

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：盐田区道路整治二期工程（监理）

2. 工程地点：深圳市盐田区

3. 工程规模：本项目主要对盐田辖区 15 条市政道路进行整治及改造，涉及路线总长约 8.86 公里，主要包括改造提升梧桐山大道、盐田路西段、永安路、进港三路共 4 条道路，涉及道路总长 5.13 公里；整治二十二米大道、东海四街、洪安四街、进港一路、进港二路、北山工业区配套道路、石头围街、西禾树街、沙头角盘山路、协鹏路、通宝路等 11 条道路，涉及道路总长 3.73 公里。主要建设内容如下：①道路工程②交通工程③绿化工程④安装工程等。项目总概算 9582 万元，其中工程费为 8387.52 万元。

4. 工程类别：市政公用工程工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：9582万元，招标部分工程概算投资额：8387.52万元

7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书：

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）：

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）：

4. 专用条款：

5. 通用条款：

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：李子玉，身份证号码：410926197907020431，注册号：44014331

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金

合计总金额暂定为(大写): 壹佰陆拾贰万壹仟壹佰叁拾柒元零捌分(¥1621137.08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				154.394008	7.719700		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2023年10月22日 起至 2025年12月31日 止, 总计 800 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 2023年10月22日 起至 2023年12月31日 止, 共 70 日历天;
5. 保修阶段: 自 2024年1月1日 起至 2025年12月31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。
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11月3日。
2. 订立地点: 深圳市盐田区海景二路工青妇大楼17楼。
3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 双方各执 5 份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）深圳市大众工程管理有限公司

住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号

银麓公寓办公楼 601

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：818380491910001

电话：0755-83672361

传真：0755-83583469

电子邮箱：dz.jljyb@126.com

竣工验收报告

# 市政基础设施工程 竣工验收报告

工程名称: 盐田区道路整治二期工程

验收日期: 2025年1月13日

建设单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署  
(盖公章)

盐建质监 2022 年 9 月版

## 一、工程概况

工程名称	盐田区道路整治二期工程		
工程地址	深圳市盐田区		
主要工程内容	道路工程、交通设施工程、园林工程、给排水工程、电力电信工程	工程造价	7689.172625 万元
施工许可证号	/	开工日期	2023 年 12 月 9 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2023-034
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署		/
勘察单位	中交第一公路勘察设计研究院有限公司		AY226100875
设计单位	中交第一公路勘察设计研究院有限公司		B161001242
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		E144010469
总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		D244041242
分包单位	基坑支护		
	桩基		
	预应力		
	燃气		
	高低压配电		
	桥梁		
	隧道		
	铁路		

## 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、监理、施工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	许少峻
副组长	吴成君、李子玉、杨德广、黄 虹
组 员	黄 琦、吴熙龙、郭福民、石振华、方璟雯、胡旭晗、李康瑞、郑志刚、黄 智、寇 毅、宋曼德、余浩男、周成宇、薛蛟龙、王 岩、韩永康、李丽丽

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
道路工程	许少峻	李子玉、杨德广、黄虹、黄琦、石振华、胡旭晗、薛蛟龙
桥梁工程		
隧道工程		
支护工程		
交通设施工程	许少峻	李子玉、黄虹、黄 琦、石振华、李康瑞、周成宇、余浩男
园建工程	许少峻	李子玉、黄虹、郑志刚、黄智、吴熙龙、李康瑞、李丽丽
给排水工程	吴成君	李子玉、杨德广、黄 智、方璟雯、寇 毅、王 岩
燃气工程		
电力电信	吴成君	李子玉、杨德广、黄 智、郭福民、宋曼德、韩永康
其他工程		

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

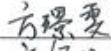
关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	道路工程	路面、人行道
2	桥梁工程	/
3	隧道工程	/
4	支护工程	/
5	交通设施	交通标识、交通标线、交通防护
6	园建工程	园林绿化
7	给水排水	给水管道、给排水井室
8	燃气工程	/
9	电力电信	电力通信井室
10	其他工程	/

### (三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
道路工程	共 <u>4</u> 项， 经核查符合规定 <u>4</u> 项	共核查 <u>2</u> 项，符合规定 <u>2</u> 项 共抽查 <u>2</u> 项，符合规定 <u>2</u> 项 经返工处理符合规定 <u>2</u> 项	共抽查 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
桥梁工程	共 <u>—</u> 项， 经核查符合规定 <u>—</u> 项	共核查 <u>—</u> 项，符合规定 <u>—</u> 项 共抽查 <u>—</u> 项，符合规定 <u>—</u> 项 经返工处理符合规定 <u>—</u> 项	共抽查 <u>—</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>—</u> 项 评价为“一般”的 <u>—</u> 项 经返修处理符合要求 <u>—</u> 项	/
隧道工程	共 <u>—</u> 项， 经核查符合规定 <u>—</u> 项	共核查 <u>—</u> 项，符合规定 <u>—</u> 项 共抽查 <u>—</u> 项，符合规定 <u>—</u> 项 经返工处理符合规定 <u>—</u> 项	共抽查 <u>—</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>—</u> 项 评价为“一般”的 <u>—</u> 项 经返修处理符合要求 <u>—</u> 项	/
支护工程	共 <u>—</u> 项， 经核查符合规定 <u>—</u> 项	共核查 <u>—</u> 项，符合规定 <u>—</u> 项 共抽查 <u>—</u> 项，符合规定 <u>—</u> 项 经返工处理符合规定 <u>—</u> 项	共抽查 <u>—</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>—</u> 项 评价为“一般”的 <u>—</u> 项 经返修处理符合要求 <u>—</u> 项	/
交通设施	共 <u>6</u> 项， 经核查符合规定 <u>6</u> 项	共核查 <u>2</u> 项，符合规定 <u>2</u> 项 共抽查 <u>2</u> 项，符合规定 <u>2</u> 项 经返工处理符合规定 <u>2</u> 项	共抽查 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
园林工程	共 <u>11</u> 项， 经核查符合规定 <u>11</u> 项	共核查 <u>4</u> 项，符合规定 <u>4</u> 项 共抽查 <u>4</u> 项，符合规定 <u>4</u> 项 经返工处理符合规定 <u>4</u> 项	共抽查 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
给水排水	共 <u>1</u> 项， 经核查符合规定 <u>1</u> 项	共核查 <u>3</u> 项，符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项，符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>3</u> 项	共抽查 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
燃气工程	共 <u>—</u> 项， 经核查符合规定 <u>—</u> 项	共核查 <u>—</u> 项，符合规定 <u>—</u> 项 共抽查 <u>—</u> 项，符合规定 <u>—</u> 项 经返工处理符合规定 <u>—</u> 项	共抽查 <u>—</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>—</u> 项 评价为“一般”的 <u>—</u> 项 经返修处理符合要求 <u>—</u> 项	/
电力电信	共 <u>3</u> 项， 经核查符合规定 <u>3</u> 项	共核查 <u>1</u> 项，符合规定 <u>1</u> 项 共抽查 <u>1</u> 项，符合规定 <u>1</u> 项 经返工处理符合规定 <u>1</u> 项	共抽查 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
其他工程	共 <u>—</u> 项， 经核查符合规定 <u>—</u> 项	共核查 <u>—</u> 项，符合规定 <u>—</u> 项 共抽查 <u>—</u> 项，符合规定 <u>—</u> 项 经返工处理符合规定 <u>—</u> 项	共抽查 <u>—</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>—</u> 项 评价为“一般”的 <u>—</u> 项 经返修处理符合要求 <u>—</u> 项	/

## (四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	项目负责人	许少峻	
		土建		
		给排水		
		电气		
		资料		
		前期工作负责人	叶昊霖	
勘察单位	中交第一公路勘察设计研究院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))	杨德广	
设计单位	中交第一公路勘察设计研究院有限公司	项目负责人	吴成君	
		道路	黄琦	
		道路	胡旭晗	
		隧道		
		景观	吴熙龙	
		给排水	方璟雯	
		电气	郭福民	
		交安	石振华	
		项目总监 (注册监理工程师)	李子玉	
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司	土建	李康瑞	
		给排水	寇毅	
		电气	宋曼德	
		资料	余浩男	

## (四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
总承包单位	 深圳市粤通建设工程有限公司 现场工程师	单位技术负责人	郑志刚	
		项目经理 (注册建造师)	黄虹	
		项目技术负责人	黄智	
		质量主任	周成宇	
		土建	薛蛟龙	
		给排水	王岩	
		电气	韩永康	
		资料	李丽丽	
分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)		
	桩基	项目经理 (注册建造师)		
	预应力	项目经理 (注册建造师)		
	燃气	项目经理 (注册建造师)		
	高低压配电	项目经理 (注册建造师)		
	桥梁	项目经理 (注册建造师)		
	隧道	项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		

## (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	海绵设施	合格
2	无障碍设施	合格
3	绿色建筑	/
4	城建档案	合格
5	燃气工程	/
6	其它专项	/

### (七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
- 7、竣工验收日期：2025年1月13日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)  2025年1月13日 有效期限 至2026年1月13日	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2025年1月13日 (盖章日期)	2025年1月13日 (盖章日期)	2025年1月13日 (盖章日期)	2025年1月13日 (盖章日期)	2025年1月13日 (盖章日期)

说明：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. 填写要求内容认真，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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

## 6. 投入本项目人员情况（项目负责人除外）

**拟投入的项目团队基本情况表**

**投标人：深圳市大众工程管理有限公司**

序号	姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责	进退场时间
1	张雪冬	1993 年 01 月	房屋建筑工程 市政公用工程	专科	总监代表	工程师	广东省专业监 理工程师	协助总监管理团队，监督项目执行，协调跨部门合作，确保目标达成	按需进退场
2	青远	1973 年 09 月	建筑施工安全	本科	安全监理工程师	工程师	国家注册安全 工程师	监督安全措施执行，动态巡查风险防控，核查隐患闭环整改，组织应急演练及事故预防	按需进退场
3	李任庆	1993 年 09 月	安全管理	本科	安全监理工程师	工程师	广东省专业监 理工程师 广东省安全员	监督安全措施执行，动态巡查风险防控，核查隐患闭环整改，组织应急演练及事故预防	按需进退场
4	罗学源	1986 年 06 月	机电安装工程	专科	专业监理工程师	工程师	广东省专业监 理工程师	审核电气作业方案、监督质量安全、验收工程，协调进度偏差，组织竣工验收并归档技术资料	按需进退场
5	徐书卫	1975 年 07 月	土建工程	专科	专业监理工程师	工程师	广东省专业监 理工程师	审核土建作业方案、监督质量安全、验收工程，协调进度偏差，组织竣工验收并归档技术资料	按需进退场
6	王海桂	1989 年 05 月	装饰装修工程	专科	专业监理工程师	工程师	广东省专业监 理工程师	审核装饰装修工作方案、监督质量安全、验收工程，协调进度偏差，组织竣工验收并归档技术资料	按需进退场
7	廖洪荣	1974 年 04 月	市政公用工程	本科	专业监理工程师	工程师	广东省专业监 理工程师	审核市政工作方案、监督质量安全、验收工程，协调进度偏差，组织竣工验收并归档技术资料	按需进退场

8	李四兵	1974 年 03 月	水土保持	专科	专业监理工程师	工程师	广东省专业监理工程师	审核水土保持工作方案、监督质量安全、验收工程，协调进度偏差，组织竣工验收并归档技术资料	按需进退场
9	李伟峰	1992 年 09 月	现场监理	本科	监理员	助理工程师	深圳市专业监理工程师	执行日常巡查，监督质量安全，验收施工工序，反馈现场问题，协助资料归档整理	按需进退场
10	冯宇	2002 年 06 月	现场监理	专科	监理员	——	广东省监理员	执行日常巡查，监督质量安全，验收施工工序，反馈现场问题，协助资料归档整理	按需进退场
11	岑伟焜	2000 年 02 月	现场监理	专科	监理员	——	广东省监理员	执行日常巡查，监督质量安全，验收施工工序，反馈现场问题，协助资料归档整理	按需进退场
12	林昱锦	1999 年 11 月	现场监理	专科	驻预制厂监理员	——	广东省监理员	监督预制构件生产质量，检查工艺合规性，记录生产过程，确保符合设计标准	按需进退场
13	潘江湖	1998 年 01 月	档案管理	专科	资料员	——	广东省监理员	收集整理归档项目资料，确保完整准确，负责日常保管及调阅服务	按需进退场

## 6.1 总监代表 张雪冬 资格证明文件

上岗证书:



职称证



毕业证



## 6.2 安全监理工程师 青远 资格证明文件

### 国家注册安全工程师证书



执业资格证书



## 职称证—中级



毕业证



## 6.3 安全监理工程师 李任庆 资格证明文件

上岗证书:



职称证—中级



毕业证



## 6.4 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>
身份证号 <u>440233198606030033</u>		
专 业 <u>机电安装工程</u>		
房屋建筑工程		
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		

广东省建设监理协会  
(盖章)

职称证—中级



毕业证



## 6.5 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
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 31 日		
有效期至 2025 年 09 月 30 日		

广东省建设监理协会  
(盖章)

职称证—中级



毕业证



## 6.6 专业监理工程师 王海桂 资格证明文件

## 上岗证书



职称证一中级

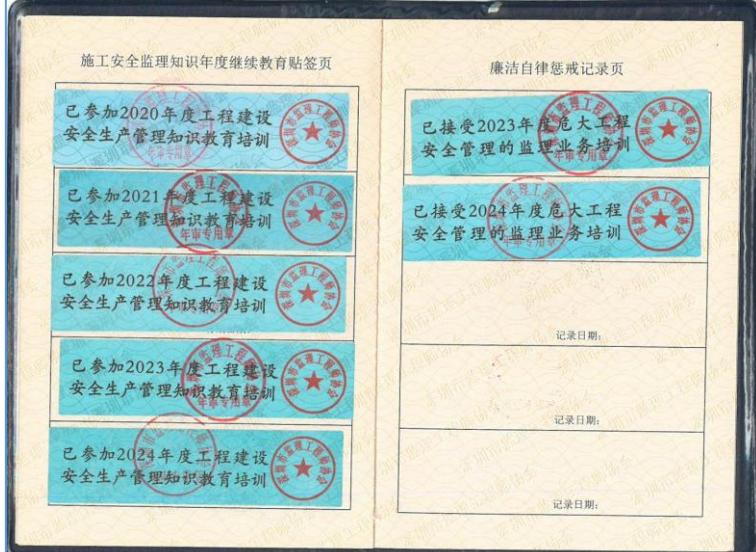
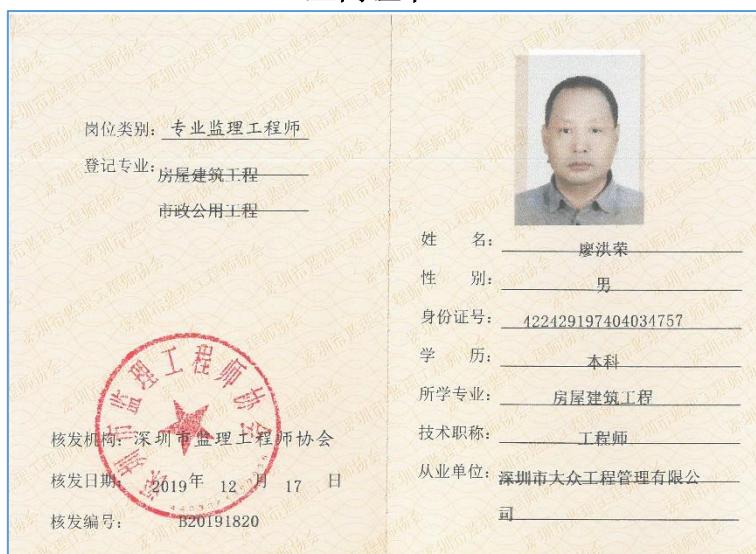


毕业证



## 6.7 专业监理工程师 廖洪荣 资格证明文件

## 上岗证书:



## 职称证

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 00008720



姓名：廖洪荣  
Full Name \_\_\_\_\_  
身份证号：422429197404034757  
ID No. \_\_\_\_\_  
管理号：M5172013302117  
Administration No. \_\_\_\_\_  
发证日期：2013年7月18日  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称：建筑工程  
Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称  
Qualificational Title 工程师 \_\_\_\_\_

批准时间  
Approval Date 2013年7月11日

批准单位：仙桃市职改办公室  
Approved by \_\_\_\_\_  
批准文号  
Approval No. 仙职改办[2013]60号  
仙桃市工程技术中级

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

毕业证



## 6.8 专业监理工程师 李四兵 资格证明文件

上岗证书:

 实时数据，扫码验证	<p>姓 名 <u>李四兵</u></p> <p>性 别 <u>男</u></p> <p>身份证号 <u>422324197403131638</u></p> <p>专 业 <u>房屋建筑工程</u></p> <p><u>市政公用工程</u></p> <p>工作单位 <u>深圳市大众工程管理有限公司</u></p> <p>证书编号 <u>B18120421</u></p> <p>初次发证日期: 2018 年 11 月 30 日 换 证 日 期: 2020 年 9 月 22 日 有 效 期 至: 2027 年 11 月 29 日</p>
--	--



职称证—中级



毕业证



## 6.9 监理员 李伟峰 资格证明文件

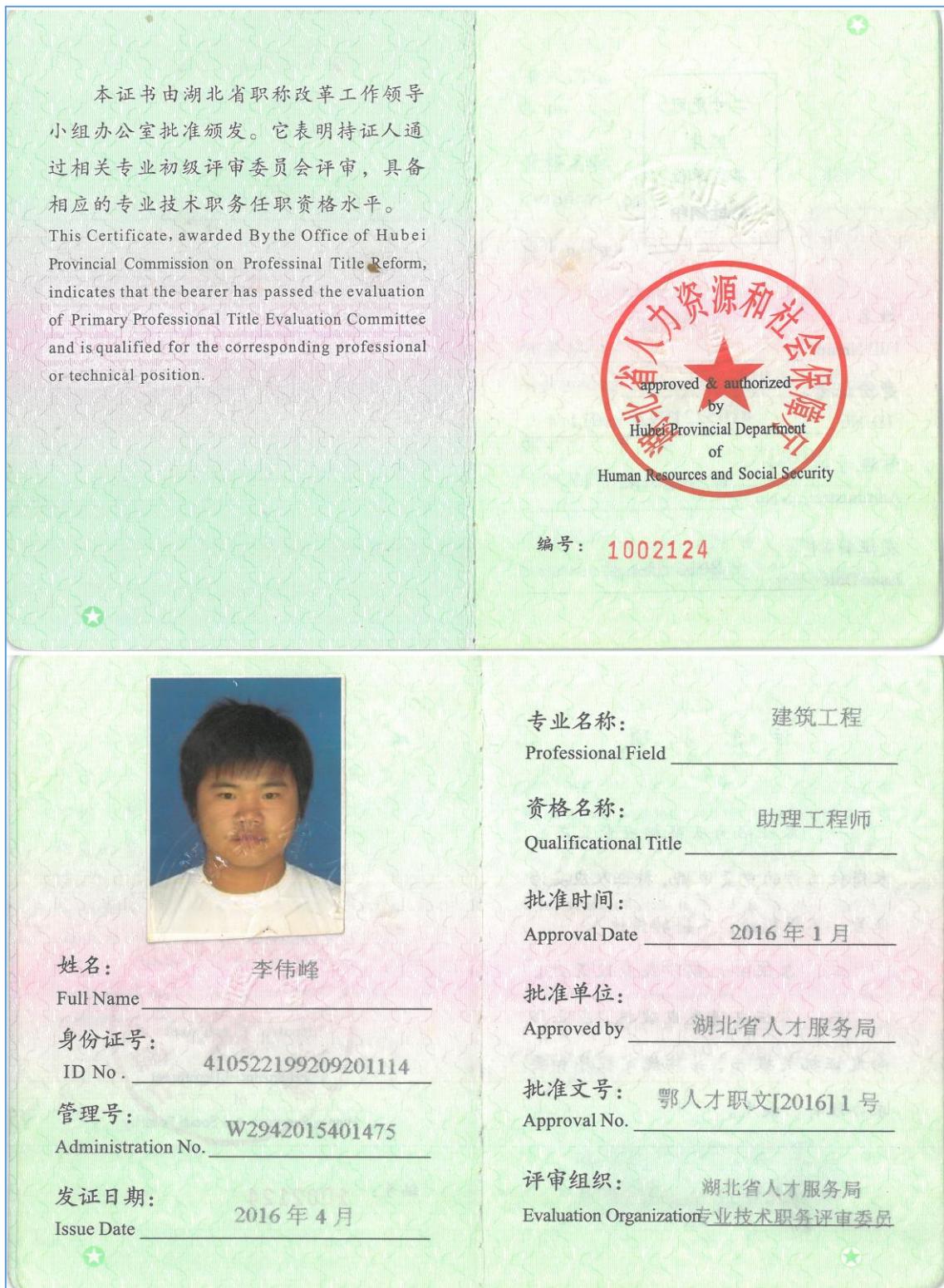
## 上岗证书:



个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2022年度深圳市监理工程师协会年审	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市监理工程师协会年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市监理工程师协会年审	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训
有效日期:	有效日期:
有效日期:	有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:

## 职称证—助理工程师



毕业证



## 6.10 监理员 冯宇 资格证明文件

## 上岗证书:



毕业证



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

## 6.11 监理员 岑伟焜 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



## 6.12 驻预制厂监理员 林显锦 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



## 6.13 资料员 潘江湖 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



## 7. 履约评价情况

### 投标人履约评价情况一览表

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

序号	建设单位	项目名称	履约评价等级	评价时间	备注
1	深圳市英尚智能技术有限公司	英尚智能大厦	优秀	2023年09月04日	
2	深圳运瑞商务咨询有限公司	深圳云上润府项目工程	优秀	2025年01月17日	
3	深圳市保玉房地产开发有限公司	深圳市龙岗区龙岗街道G01126-0090 地块项目(静安府)	优秀	2025年01月07日	
4	深圳市润朗房地产有限公司	深圳市龙岗区龙城街道G01009-0006 地块项目(昭华里)	优秀	2024年09月30日	
5	深圳华润九新药业有限公司	华润九新与罗氏集团生物医药国际化高端制造合作项目	优秀	2023年03月31日	

## 7.1 英尚智能大厦履约评价证明

## 服务履约评价表

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



## 监理合同

2022-2-649

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理合同



工程名称: 英尚智能大厦项目

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道

委托人: 深圳市英尚智能技术有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市英尚智能技术有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：英尚智能大厦项目
2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道华荣路与创艺路交汇处
3. 工程规模：项目总建筑面积为：53599.97 平方米，计容积率建筑面积 41947.63 m<sup>2</sup>，不计容积率建筑面积 11652.34 m<sup>2</sup>，包含：厂房、商业、宿舍、文化活动室、物业管理用房、食堂等。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹资金
6. 工程概算投资额：20000 万元，招标部分工程概算投资额：       万元
7. 其它：      /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：张维国，身份证号码：430624198610153339，注册号：44020537

### 五、签约酬金

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

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

#### 六、工作期限

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

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

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间： 2022 年 11 月 01 日。

2. 订立地点： 广东省深圳市。

3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份。

委托人：深圳市英尚智能技术有限公司（盖章） 受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

地址：深圳市宝安区福海街道和秀西路濠成（和平）工业园 A2 栋 4 楼

地址：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦六楼

法定代表人或委托代理人： （签章）

法定代表人或委托代理人： （签章）

开户银行：工商银行深圳华沙井支行

开户银行：招商银行深圳华润城支行

银行账号：4000 0225 0920 0681 714

银行账号：81838 04919 10001

邮编： 518000

邮编： 518000

## 7.2 深圳云上润府项目工程履约评价证明

2023 年第一季度

 大众工程管理

履约评价表

**业主季度评价表**

**尊敬的业主负责人：**

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年4月10日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年1月至2023年3月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

加强时间节点，提高质量、安全管理要求。

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

业主项目（工程）经理（签字）：  日期：2023.4.13

2023 年第二季度

 大众工程管理  
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

履约评价表

**业主季度评价表**

**尊敬的业主负责人：**

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年7月30日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年4月至2023年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

二期做深，管理有待提高。

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

业主项目（工程）经理（签字）：  日期：2023.8.10

## 2023 年第三季度

 大众工程管理

履约评价表

**业主季度评价表**

**尊敬的业主负责人：**

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年10月11日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年7月至2023年9月

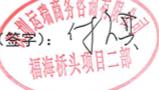
评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求



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

业主项目（工程）经理（签字）： 日期： 2023.10.11



## 2023 年第四季度

 大众工程管理

履约评价表

**业主季度评价表**

**尊敬的业主负责人：**

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年1月12日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2023年10月至2023年12月

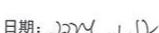
评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求



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

业主项目（工程）经理（签字）： 日期： 2024.1.12



## 2024 年第一季度



履约评价表

## 业主季度评价表

## 尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年4月10日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024 年 1 月至 2024 年 3 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	91
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

2024年4月10日，我司项目监理部组织召开了项目季度评价会。加强了与业主的沟通和衔接，避免了“吃火锅饭”。

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。

附：质量安全部：0755-83672361；转工程管理部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.4.12

## 2024 年第二季度



履约评价表

## 业主季度评价表

## 尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年5月1日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024 年 4 月至 2024 年 6 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	99
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	100
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。

附：质量安全部：0755-83672361；转工程管理部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.6.30

质量安全部  
王

## 2024 年第三季度



履约评价表

**业主季度评价表**

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024 年 7 月至 2024 年 9 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	100
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98

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

96.42

请您对监理工作提出改进性意见或要求

做好项目最后一阶段冲刺工作，争取一个好成绩，全力以赴，不留遗憾！

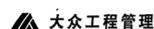
请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。

附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUMU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.10.28

## 2024 年第四季度



履约评价表

**业主季度评价表**

尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024 年 10 月至 2024 年 12 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	100
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	100

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

97.573

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。

附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUMU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2025.1.17

## 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号银莲公寓办公楼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、

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株数、面积差异而调整。

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

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

$Y_1$  = 新税率下合同结算含税金额；

$X_1$  = 新税率前已开票含税金额；

$Y$  = 原税率下合同结算含税金额

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

### 3. 合同服务期

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

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。参 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2970m<sup>2</sup>，售楼阶段预计使用1050。示范区总用地面积4500m<sup>2</sup>。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、你单位现持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>		
	日期: 2022-12-14 注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。		

## 7.3 深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府）履约评价证明

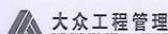
2022 年第四季度

 大众工程管理 <b>监理第四季度履约评价表</b>																										
<b>尊敬的业主负责人：</b> 很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。 您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！																										
深圳市大众工程管理有限公司 2023 年 1 月 15 日 考评时间 2022 年 10 月至 2022 年 12 月																										
工程项目名称：静安府主体工程																										
<table border="1"><thead><tr><th>评价事项</th><th>评价结论</th><th>业主评分</th></tr></thead><tbody><tr><td>1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>95</td></tr><tr><td>2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>96</td></tr><tr><td>3、对监理项目部执行力的评价</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>96</td></tr><tr><td>4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>94</td></tr><tr><td>5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>95</td></tr><tr><td>6、对监理人员的廉洁自律情况评价</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>96</td></tr><tr><td>7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>97</td></tr></tbody></table>			评价事项	评价结论	业主评分	1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95	2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96	3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96	4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94	5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95	6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96	7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
评价事项	评价结论	业主评分																								
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95																								
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96																								
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96																								
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94																								
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95																								
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96																								
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97																								
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。																										
请您对监理工作提出改进性意见或要求																										
																										

2023 年第一季度

 大众工程管理 <b>监理第一季度履约评价表</b>																										
<b>尊敬的业主负责人：</b> 很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。 您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！																										
深圳市大众工程管理有限公司 2023 年 4 月 23 日 考评时间 2023 年 1 月至 2023 年 3 月																										
工程项目名称：静安府主体工程																										
<table border="1"><thead><tr><th>评价事项</th><th>评价结论</th><th>业主评分</th></tr></thead><tbody><tr><td>1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>95</td></tr><tr><td>2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>95</td></tr><tr><td>3、对监理项目部执行力的评价</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>96</td></tr><tr><td>4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>97</td></tr><tr><td>5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>95</td></tr><tr><td>6、对监理人员的廉洁自律情况评价</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>94</td></tr><tr><td>7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）</td><td><input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</td><td>95</td></tr></tbody></table>			评价事项	评价结论	业主评分	1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95	2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95	3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96	4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97	5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95	6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94	7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
评价事项	评价结论	业主评分																								
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95																								
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95																								
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96																								
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97																								
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95																								
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94																								
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95																								
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。																										
请您对监理工作提出改进性意见或要求																										
																										

## 2023 年第二季度



## 监理第二季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 7 月 24 日

考评时间 2023 年 4 月至 2023 年 6 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

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

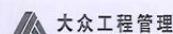
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2023.7.24

## 2023 年第三季度



## 监理第三季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 10 月 21 日

考评时间 2023 年 7 月至 2023 年 9 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

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

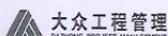
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2023.10.21

## 2024 年第一季度



## 监理第一季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024 年 4 月 21 日

考评时间 2024 年 1 月至 2024 年 3 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

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

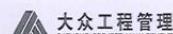
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2024.4.21

## 2024 年第二季度



## 监理第二季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024 年 7 月 23 日

考评时间 2024 年 4 月至 2024 年 6 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94

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

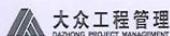
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2024.7.23

## 2024 年第三季度



## 监理第三季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024 年 10 月 20 日

工程项目名称：静安府主体工程

考评时间 2024 年 7 月至 2024 年 9 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

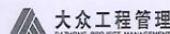


请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。  
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2024.10.20

## 2024 年第四季度



## 监理第四季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2025 年 1 月 17 日

工程项目名称：静安府主体工程

考评时间 2024 年 10 月至 2024 年 12 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求



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

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2025.1.17

监理合同

正 本



合同编号: CRLSZ-LGYL-GW-22001

深圳市龙岗区  
龙岗街道G01126-0090地块项目  
工程监理服务合同

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 : 深圳市保玉房地产开发有限公司

承 包 方 : 深圳市大众工程管理有限公司

深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人: 深圳市保玉房地产开发有限公司

注册地址: 深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路69号A栋301

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。

本项目位于深圳市龙岗区龙岗街道玉岭路东侧。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)伍佰零捌万贰仟零柒拾叁圆伍角肆分(小写: RMB 5,082,073.54), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 4,794,409.00, 按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 287,664.54)。

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、

## 深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

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株数、面积差异而调整。

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

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

$Y_1$  = 新税率下合同结算含税金额；

$X_1$  = 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 41 个月，预计开工日期为 2022 年 9 月 15 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并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

## 深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

(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）

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行\_\_\_\_\_。

户 名：深圳市大众工程管理有限公司\_\_\_\_\_。

开户账号：818380491910001\_\_\_\_\_。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。3正6副，发包人执2正4副，监理人执1正2副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

款支  
平办

深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目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。

其

双方在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市保玉房地产开发有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )



姓名 )

)

职位 )

行  
承  
签

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 )

## 名称变更证明（更名为静安府）

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202200611

深地名许字 LG202210668 号

用地单位	深圳市保玉房地产开发有限公司		
批准名称	静安府	汉语拼音	JINGAN FU
建筑性质	居住用地 (R2)	用地面积	18754.7 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙岗街道玉岭路东面路	土地合同或房地产证	2022-2277 (补1), 2022-2277 (合)
宗地代码	440307001002GB01233	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01126-0090
命名含义	闲雅宁静，充满着对安宁生活的向往和希冀。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307001002GB01233 的土地上的建筑物命名为“静安府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“静安府”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。 三、“静安府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2022-11-29			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

## 7.4 深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 地块项目（昭华里）履约评价证明

2022 年第四季度



履约评价表

## 业主季度评价表

## 尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。  
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2022年12月31日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2022 年 10 月至 2022 年 12 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）:

日期：2022.12.31

2023 年第一季度



履约评价表

## 业主季度评价表

## 尊敬的业主负责人：

很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。  
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年3月31日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2023 年 1 月至 2023 年 3 月

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

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

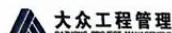
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）:

日期：2023.3.31

## 2023 年第二季度



## 履约评价表

## 业主季度评价表

## 尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 6 月 30 日

工程项目名称：腾华里项目

考评时间：2023 年 4 月至 2023 年 6 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94

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

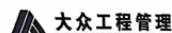
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2023.6.30

## 2023 年第三季度



## 履约评价表

## 业主季度评价表

## 尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 9 月 30 日

工程项目名称：腾华里项目

考评时间：2023 年 7 月至 2023 年 9 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2023.9.30

## 2023 年第四季度



## 履约评价表

## 业主季度评价表

## 尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023年 12月 31日

工程项目名称：深华里项目

考评时间：2023年 10 月至 2023年 12 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

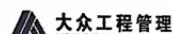
请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。  
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）:



日期: 2023.12.31

## 2024 年第一季度



## 履约评价表

## 业主季度评价表

## 尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024年 3 月 31 日

工程项目名称：深华里项目

考评时间：2024年 1 月至 2024年 3 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）:



日期: 2024.3.31

## 2024 年第二季度



履约评价表

**业主季度评价表****尊敬的业主负责人：**

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年 6月 30日

工程项目名称：阳华里项目

考评时间：2024年 4月至 2024年 6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
2、对监理团队的整体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

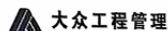
请将填写完整的评价表务必按时后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。  
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUMU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.6.30



## 2024 年第三季度



履约评价表

**业主季度评价表****尊敬的业主负责人：**

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年 9月 30日

工程项目名称：阳华里项目

考评时间：2024年 7月至 2024年 9月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的整体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.9.30



## 2024 年第四季度



## 履约评价表

## 业主季度评价表

## 尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024年12月30日

工程项目名称：鸿华里项目

考评时间：2024年10月至2024年12月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	87
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88

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

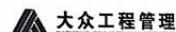
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.12.30

## 2025 年第一季度



## 履约评价表

## 业主季度评价表

## 尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2025年3月 日

工程项目名称：鸿华里项目

考评时间：2025年1月至2025年3月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94

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

请您对监理工作提出改进性意见或要求

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2025.3.

监理合同



正本

合同编号: CRLSZ-LGJS-SG-22004

深圳市龙岗区  
龙城街道G01009-0006号地块项目  
工程监理服务合同

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 : 深圳市润朗房地产有限公司  
承 包 方 : 深圳市大众工程管理有限公司

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目  
工程监理服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人: 深圳市润朗房地产有限公司

注册地址: 深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥路3号中航鼎尚华庭4号楼1601

和

监理人: 深圳市大众工程管理有限公司

注册地址: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银耀公寓办公楼601

所订立。

本项目位于深圳市龙岗区龙城建设路东侧。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)贰佰陆拾陆万伍仟零陆拾肆元柒角贰分(小写: RMB 2,665,064.72), 其中合同金额(不含增值税)为 RMB 2,514,212.00, 按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 150,852.72)。

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

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目  
工程监理服务合同协议书

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：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

$Y_1$  = 新税率下合同结算含税金额；

$X_1$  = 新税率前已开票含税金额；

$Y$  = 原税率下合同结算含税金额

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

### 3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 40 个月，预计开工日期为 2022 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

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目  
工程监理服务合同协议书

(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、服务考评办法等详见附件）

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行\_\_\_\_\_。

户 名：深圳市大众工程管理有限公司\_\_\_\_\_。

开户账号：818380491910001\_\_\_\_\_。

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

7. 合同份数

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

8. 其他条款 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目  
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：深圳市润朗房地产有限公司

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



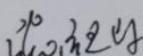
姓名

职位

## 名称变更证明（更名为昭华里）

深圳市建筑物命名批复书			
办文编号: 22-202200598		深地名许字 LG202210657 号	
用地单位	深圳市润朗房地产有限公司		
批准名称	昭华里	汉语拼音	ZHAOHUA LI
建筑性质	居住用地 (R2)	用地面积	7378.84 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道授业路北面路	土地合同或房地产证	2022-2275 (合)
宗地代码	440307001005GB00189	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01009-0006
命名含义	华美光亮的玉之意，象征美好		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307001005GB00189 的土地上的建筑物命名为“昭华里”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“昭华里”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、“昭华里”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2022-11-24			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

## 7.5 华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目履约评价证明

大众工程管理		履约评价表			
业主季度评价表					
尊敬的业主负责人：					
很荣幸为您的项目提供我们的监理服务，为了共同建设好我们所服务的项目，不断强化监理服务工作，提升您对我们监理服务的满意度，诚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。					
您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！					
工程项目名称：华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目		深圳市大众工程管理有限公司 2023年3月31日			
考评时间：2023年1月至2023年3月					
评价事项	评价结论			业主评分	
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	90
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	90
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	90
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	90
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	91
请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80分；不合格：<70分。					
请您对监理工作提出改进性意见或要求					
请将填写完整的评价表密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。 附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。					
业主项目（工程）经理（签字）： 	日期：2023.3.31				

## 监理合同

2020-R-650

工程编号：

合同编号：

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：华润九新与罗氏集团生物药国际化高端

制造合作项目（监理）

工程地点：深圳市福田区上梅林凯丰路 2 号

委托人：深圳华润九新药业有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2020 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳华润九新药业有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区上海林凯丰路2号

3. 工程规模：本项目将建设在华润九新厂区，总建筑面积为 40066.71 m<sup>2</sup>，项目总投资 50000.00 万元，建筑安装费 5300.00 万元。具体分项指标为：1、本项目的新大楼建设前，需要拆除的建筑物为原合成车间、液体物料库、动力楼（包括 QC 稳定性实验室、培养室），北面高架仓库待新楼竣工后拆除，合计拆除建筑面积 1000 m<sup>2</sup>。保留制剂大楼，研发大楼，污水处理站。2、新建一座综合生产大楼，占地约 2200 m<sup>2</sup>，地上八层、地下一层，建筑高度 49.8 米。新建总建筑面积约 19800 m<sup>2</sup>。同时原门卫将移位新建。3、现有研发大楼加建第六层（目前只建了一半）、第七层，加建建筑面积约 1800 m<sup>2</sup>。同时对厂区的道路、门卫、消防水池和泵站、车库等进行重新规划和调整，公用设施（锅炉房、空压机、污水处理站等）根据项目需求进行局部扩建或增加设备。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：二级

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：5300.00 万元

7. 其它：无

### 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、组成合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：张福元，身份证号码：420203196003233738，注册号：44002918

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰零陆万伍仟贰佰零肆元整（¥ 1065204.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	101.448	5.0724	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2020年11月15日 起至 2024年03月31日 止, 总计 1231 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 2020年11月15日 起至 2022年03月31日 止, 共 501 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022年04月01日 起至 2024年03月31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。
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: 2020/09/04。
2. 订立地点: 深圳市福田区。
3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人: 深圳华润九新药业有限公司(盖章)

住所: 深圳市福田区上梅林凯丰路2号

邮编: 518049

法定代表人或其授权代理人:  (签章)

开户银行: 中国建设银行深圳分行

账号: 44201501100052510456

电话: 0755-83310999

传真: (0755) 83119694

电子邮箱:

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司(盖章)

住所: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3

号南麓公寓办公楼301

邮编: 518049

法定代表人或其授权代理人:  (签章)

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳华润城支行

账号: 818380491910001

电话: 0755-83672361

传真: (0755) 83583469

电子邮箱: dzjljyb@126.com

## 8. 其他（廉政承诺书、投标人诚信承诺书、项目总监理工程师到岗承诺函）

## 廉政承诺书

## 廉政承诺书

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，深圳市大众工程管理有限公司（投标人名称）（以下称承诺人）特向深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司（以下称招标人）作出如下承诺：

- 一、不向采购相关人员赠送礼金、礼品等财物。
- 二、不为采购相关人员报销或补贴应由员工个人承担的费用。
- 三、不安排采购相关人员参加宴请、娱乐、旅游等活动。
- 四、不为采购相关人员接受他人利益输送创造条件或提供便利。
- 五、不与采购相关人员或其他供应商串通、舞弊，操纵或以其他方式影响采购结果或谋取利益。
- 六、不伪造、变造或提供虚假资料。
- 七、不采取恶意低价或哄抬价格等行为影响采购工作正常进行。
- 八、无正当理由不对采购程序提出异议或恶意投诉。
- 九、不向采购相关人员探询采购有关信息，编造或者传播虚假信息。

十、不泄露采购过程中知悉的有关单位和个人的敏感信息和涉密信息。

承诺人及其工作人员若违反以上承诺，同意按以下方式处理：

- 一、投标文件按无效标处理，没收投标担保；
- 二、相关人员依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；
- 三、给招标人单位造成经济损失的，视损失程度予以赔偿；
- 四、列入招标人诚信黑名单，半年内禁止参与招标人集团公司及下属公司任何项目的投标；
- 五、情节严重的，招标人可建议建设主管部门给予承诺人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚；

六、触犯法律的，按法律规定由国家司法机关处理。

本承诺书有效期为签署之日起至该工程项目缺陷责任期满之日止。

若发现相关人员存在违反廉洁纪律问题，承诺人应及时向招标人举报投诉，廉政投诉受理方式：



王宇超

廉政热线：0755-2210-6037

廉政投诉邮箱：sstk.jb@163.com

廉政举报箱：广东省深圳市深汕特别合作区创元路日新楼一楼

来信来访地址：广东省深圳市深汕特别合作区创元路日新楼二楼纪检监察室（邮编：518200）

承诺人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

法定代表人： (签字)

或其授权的代理人： (签字)

日期：2025 年 10 月 22 日

## 投标人诚信承诺书

## 投标人诚信承诺书

致：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

我公司郑重承诺，在参与本次深汕工业互联网制造业创新产业园 E2024-0001 项目、E2024-0002 项目监理服务的投标过程中，所提交的一切资料（包括但不限于企业资质证明、业绩证明、相关人员资质证书及其他相关文件等）均真实、准确、完整、有效。我们承诺没有隐瞒或虚假陈述任何与投标有关的信息。如有需要我们将配合贵公司进行必要的核查和调查，若未按要求配合核查和调查所产生的不良后果由我公司自行承担。

我方经认真考虑，现向贵方做出如下承诺：

(1) 我方将按照招标文件的要求配备包括项目负责人（项目总监）、技术负责人、安全负责人、各专业工程师等项目管理班子成员的核心成员，并及时任命与投标文件所载项目管理班子成员一致的核心成员，确保及时到岗到位。

(2) 我方拟派的项目负责人（项目总监）未同时在三个或三个以上工程项目担任项目负责人（项目总监）。拟派项目管理班子成员未在其他项目担任任职项目数量达到规定限额的项目负责人的情况。

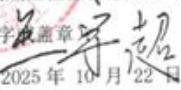
(3) 我方承诺一旦中标，在项目执行过程中不变更拟派的项目负责人（项目总监）。

如违反以上承诺，贵方可以取消我方中标资格，单方面解除合同，并愿意承担由此带来的一切后果。我公司保证在本次投标中无弄虚作假行为，且未与其他投标人、招标人及评标专家串通投标等违规行为。一旦发现我公司所提供的资料存在任何虚假、伪造或隐瞒的情况，愿意承担由此产生的一切法律责任和后果，包括但不限于取消投标资格、取消中标资格、解除合同、已进场的无条件退场、记录不良行为、赔偿招标人的所有损失、接受相关部门的处罚等。

特此声明承诺。



投标人名称（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字及盖章）：

日期：2025年10月22日

## 项目总监 1-李伟斌-项目总监理工程师到岗承诺函

## 项目总监 1-李伟斌-项目总监理工程师到岗承诺函

致: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

本人 李伟斌 (姓名), 身份证号码: 432930197402172173; 为 深圳市大众工程管理有限公司 (投标单位名称) 拟派 深汕工业互联网制造业创新产业园 E2024-0001 项目、E2024-0002 项目监理服务 (工程名称) 项目 (工程标段编号: 2505-440300-04-01-900006003001) 的 总监理工程师 (岗位名称)。目前工作岗位状态为 (根据实际情况勾选):

- 1、同时参加其他项目投标, 且投标有效期未到期;  
2、其他项目任职中, 职位为项目总监理工程师; 其他岗位\_\_\_\_\_;

上述“其他项目”的进展情况为:

施工准备期;

施工期;

竣工和结算期;

- 3、空岗期, 中标后可立即到场;

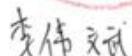
- 4、其他状态: \_\_\_\_\_

本人同意担任本项目的 总监理工程师 (岗位名称), 清楚并了解招标文件中对该岗位的职责要求, 本项目总监理工程师不得同时兼任其他项目, 承诺按照深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司相关规定及招标文件要求按时到岗履行职责。特此承诺!

(注: 项目总监 1 和项目总监 2 需分别提供项目总监理工程师到岗承诺函)

投标人(盖章): 深圳市大众工程管理有限公司

承诺人(签字):



日 期: 2025 年 10 月 22 日

## 项目总监 2-李子玉-项目总监理工程师到岗承诺函

## 项目总监 2-李子玉-项目总监理工程师到岗承诺函

致: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

本人 李子玉 (姓名), 身份证号码: 410926197907020431; 为 深圳市大众工程管理有限公司 (投标单位名称) 拟派 深汕工业互联网制造业创新产业园 E2024-0001 项目、E2024-0002 项目监理服务 (工程名称) 项目 (工程标段编号: 2505-440300-04-01-900006003001) 的 总监理工程师 (岗位名称)。目前工作岗位状态为 (根据实际情况勾选):

- 1、 同时参加其他项目投标, 且投标有效期未到期;  
2、 其他项目任职中, 职位为  项目总监理工程师;  其他岗位 \_\_\_\_\_;

上述“其他项目”的进展情况为:

施工准备期;

施工期;

竣工和结算期;

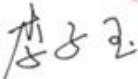
3、 空岗期, 中标后可立即到场;

4、 其他状态: \_\_\_\_\_

本人同意担任本项目的 总监理工程师 (岗位名称), 清楚并了解招标文件中对该岗位的职责要求, 本项目总监理工程师不得同时兼任其他项目, 承诺按照深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司相关管理规定及招标文件要求按时到岗履行职责。特此承诺!

(注: 项目总监 1 和项目总监 2 需分别提供项目总监理工程师到岗承诺函)

投标人(盖章): 深圳市大众工程管理有限公司

承诺人(签字): 

日 期: 2025 年 10 月 22 日