

标段编号：2501-440307-04-01-666189002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：马蹄山文体中心项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026年01月06日

工程编号：2501-440307-04-01-666189002001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：马蹄山文体中心项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026 年 01 月 07 日

## 资信标文件目录

- 1、企业同类工程业绩；
- 2、拟派项目总监同类工程业绩及个人实力；
- 3、企业荣誉；
- 4、履约评价。

**资信标要求一览表**

| 序号 | 资信要素名称            | 有关要求或说明  |
|----|-------------------|--|
| 1  | 企业同类工程业绩          | 投标人提供近 5 年(从截标之日起倒推)最具代表性的在建或已竣工同类工程监理业绩(不超过 5 项,并提供目录,若超过 5 项,招标人仅对证明材料前 5 项业绩进行复核及统计)。证明材料:提供监理合同、竣工验收报告(已竣工业绩提供)的关键页扫描件;合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面,竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页,其它内容可不附。在建业绩以合同签订时间为准,已竣工业绩以竣工验收时间为准。若投标人提供的业绩为投标人作为联合体成员参与的项目,则需提供联合体协议书及投标人在该项目中业绩所占合同额比例的情况说明。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致,招标人有可能做出对投标人不利的判断。 |
| 2  | 拟派项目总监同类工程业绩及个人实力 | (1)基本情况:提供相关学历和毕业证明、职称证明,及在投标人处交纳社保证明。(2)业绩要求:投标人提供项目总监近 5 年(从截标之日起倒推)最具代表性的在建或已竣工同类工程监理业绩(不超过 2 项,并提供目录,若超过 2 项,招标人仅对证明材料前 2 项业绩进行复核及统计)。证明材料:  |

|   |      |  |
|---|------|--|
|   |      | 提供监理合同、竣工验收报告（已竣工业绩提供）的关键页扫描件；合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及涉及任职项目总监名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附。在建业绩以合同签订时间为准，已竣工业绩以竣工验收时间为准。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。 |
| 3 | 企业荣誉 | 投标人提供近 10 年内（从截标之日起倒推），投标人获得的最具有代表性的奖项（优先提供较高等级的工程类监理奖项，不超过 5 项，并提供目录，若超过 5 项，招标人仅对证明材料前 5 项奖项进行复核及统计）。证明材料：需提供相关获奖表彰证明材料，以获奖时间为准。   |
| 4 | 履约评价 | 投标人提供近五年（2020 年 1 月 1 日至今，履约评价载明日期为准），投标人实施的监理服务项目取得建设单位的履约评价，不超过 3 项。注：投标人提供有效的履约评价原件扫描件；   |
|   |      |  |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

**资信标要求一览汇总表**

| 招标文件要求  | 投标人响应内容  | 响应页码    |
|---|--|---------|
| <b>成立时间</b>   | 1994年10月11日  | P7      |
| <b>注册资金</b>   | 1200万元   | P7      |
| <b>资质</b>   | 房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级   | P7-8    |
| <b>企业性质</b>   | 民营企业   | P9      |
| <b>是否为中小企业</b>  | 是  | P10     |
| <b>企业业绩</b><br>提供近五年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）自认为规模（主要指合同金额）方面最具代表性在建或已竣工同类工程业绩（数量上限为5项，超过5项的，只认前5项业绩）。   | 已完工业绩：<br>1、绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程（合同金额：2438.670961万元，竣工时间：2023年12月20日）；<br>2、中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目工程（合同金额：1748.1933万元，竣工时间：2023年09月28日）；<br>.....<br>在建业绩：<br>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地块工程（合同金额：3075.677556万元，合同签订时间：2023年05月）；<br>2、大运枢纽物业开发项目工程（合同金额：2222.55万元，合同签订时间：2022年05月05日）；<br>3、松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程（合同金额：1980.1万元，合同签订时间：2021年03月22日）；<br>..... | P11-100 |
| <b>项目总监同类工程业绩</b><br>基本情况：提供相关学历和毕业证明、职称证明，及在投标人处缴纳社保证明。<br>业绩要求：投标人提供项目总监近5年（从截标之日起倒推）最具代表性的在建或已竣工同类工程监理业绩（不超过2项，并提供目录，若超过2项，招标人仅对证明材料前2项业绩进行复核及统计）。优先提供合同金额较大的同类工程监理业绩。 | 基本情况：<br>姓名：代礼东<br>学历及专业：本科、土木工程<br>职称及专业：中级工程师、建筑工程<br>社保证明：有<br><br>业绩要求：<br>1、龙田街道文体中心工程（合同金额：430.50万元，竣工时间：2023年11月21日）；<br>2、光明科学城人才港精装修工程（合同金额：13.8万元，竣工时间：2024年11月15日）；<br>.....  | P       |
| <b>企业工程类获奖情况</b><br>提供近10年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）获得最具有代表性的奖项（优先提供较高等级的奖  | 国家级：3项<br>省级：2项<br>市级：X项   | P       |

|  |   |   |
|--|---|---|
| 项) (数量上限为 5 项, 超过 5 项的, 只认前 5 项)。  | 1. 国家级奖项, 2016 年 09 月颁发;<br>2. 国家级奖项, 2016 年 06 月颁发;<br>3. 国家级奖项, 2023 年 12 月颁发;<br>4. 省级奖项, 2023 年 05 月 31 日颁发;<br>5. 省级奖项, 2023 年 05 月 31 日颁发。<br><br>.....   |   |
| <b>履约评价</b><br>投标人提供近五年(2020 年 1 月 1 日至今, 履约评价载明日期为准), 投标人实施的监理服务项目取得建设单位的履约评价, 不超过 3 项。 | 1. 英尚智能大厦项目, 评价单位深圳市英尚智能技术有限公司, 评价时间 2023 年 09 月 04 日<br>2. 深圳云上润府项目工程项目, 评价单位深圳运瑞商务咨询有限公司, 评价时间 2025 年 01 月 17 日<br>3. 深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目(静安府)项目, 评价单位深圳市保玉房地产开发有限公司, 评价时间 2025 年 01 月 17 日 | P |

**营业执照**



**资质证书**

**房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级**

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

|  |
|--|
| 业 务 范 围  |
| 房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。<br>可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。***** |
| 发证机关(章)<br>2024年07月4日<br>No.EF 0190527                               |

机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级



# 工程监理资质证书

证书编号: E244010466

企业名称: 深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192286073P

法定代表人: 王宇超

注册地址: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

有效期: 至2029年07月16日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 化工石油工程监理乙级  
机电安装工程监理乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月15日



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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单



深圳市市场监督管理局  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询  
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市大众工程管理有限公司股东信息

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

## 中小企业声明函

### 中小企业声明函

本企业（联合体）参加 深圳市润创兴控股集团有限公司（单位名称）的马蹄山文体中心项目监理（项目名称） 招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市大众工程管理有限公司 企业从业人员 495 人，营业收入为 9819.337116 万元，资产总额为 4004.648275 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑（本招标项目所属行业） 行业的 中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026年01月07日



注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

## 1. 企业同类工程业绩

企业近 5 年同类工程业绩

| 序号 | 工程名称  | 建设单位                    | 合同金额<br>(万元)    | 合同签订时间/竣工<br>验收时间           | 在建或已<br>竣工 | 备注 |
|----|---|-------------------------|-----------------|-----------------------------|------------|----|
| 1  | 光明区凤凰街道轨道<br>13 号线车辆段片区重<br>点城市更新项目（一<br>期）01-23 地块、01-24<br>地块、01-25 地块、<br>01-26 地块 | 深圳市润宏<br>房地产有限<br>公司    | 3075.67755<br>6 | 合同签订日期：<br>2023 年 05 月      | 在建         |    |
| 2  | 绿岛国际·壹中心和<br>绿岛国际·壹中心项<br>目基坑支护及土石方<br>工程   | 深圳市大鹏<br>新区投资控<br>股有限公司 | 2438.67096<br>1 | 竣工验收日期：<br>2023 年 12 月 20 日 | 已竣工        |    |
| 3  | 大运枢纽物业开发项<br>目工程  | 深圳市地铁<br>集团有限公<br>司     | 2222.55         | 合同签订日期：<br>2022 年 05 月 05 日 | 在建         |    |
| 4  | 松岗车辆段上盖物业<br>项目东南白地及学校<br>工程  | 深圳市地铁<br>集团有限公<br>司     | 1980.1          | 合同签订日期：<br>2021 年 03 月 22 日 | 在建         |    |
| 5  | 中山大学深圳校区人<br>才保障性住房（一期）<br>项目   | 深圳市光明<br>人才安居有<br>限公司   | 1748.1933       | 竣工验收日期：<br>2023 年 09 月 28 日 | 已竣工        |    |

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

通知书

SZ-GCJL-2023-002

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

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

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



8、合同签署时间：商务报价审核完成后 15 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部负责人：孙云龙      18588826715

项目工程部负责人：黄薪硕      18810405744

深圳市润宏房地产有限公司

2023年2月14日



监理合同

正本

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

合作协议

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

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

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司  
乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

#### 1. 合同标的

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

#### 2. 合同价款

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

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

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

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

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；  
X1 = 新税率前已开票含税金额；  
Y = 原税率下合同结算含税金额

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

### 3. 合同服务期

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

### 4. 付款详见专用合同条款第5条。

### 5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款

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

(4) 技术要求

(5) 工程量清单

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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

户名：深圳市大众工程管理有限公司

开户账号：818380491910001

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正四副，发\\包人执一正三副，监理人执一正二副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /

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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

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

发包人：深圳市润宏房地产有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署  )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

监理人：深圳市大众工程管理有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署  )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

## 第1章 工程概况

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 工程地址

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

#### 1.1.2 工程规模

本项目共分为三个标段：

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

拟定总平面图：



### 1.1.3 主要参建单位

**建设单位：**深圳市润宏房地产有限公司

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

**地质勘察单位：**深圳市大升高科技工程有限公司

**监理单位：**深圳市大众工程管理有限公司

**土石方工程施工单位：**深圳市安顺建设发展有限公司

**桩基及基坑支护工程施工单位：**汕头市建筑工程有限公司

### 1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

### 1.3 标段划分

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

### 1.5 工程重难点

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

## 第2章 工程目标

### 2.2 工程进度目标：

本项目暂定于2023年1月1日开工，2025年11月30日交付，具体如下：

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

具体时间以开工指令为准；

#### ➤ 工程监理服务期限：

监理服务起止时间暂定为：2023年1月1日至2025年11月30日；

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

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

# 中 标 通 知 书

标段编号：440300201703320004001

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

建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：2438.670961万元

中标工期：900

项目经理(总监)：张灿明



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-20



查验码：5316688657909749

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

## 监理合同

工程编号：440300201703320004001

合同编号：SPTK-LDGJ-j1-001

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

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

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委 托 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

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

7. 其它：  /  

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

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

### 五、签约酬金

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

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

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

**六、工作期限**

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

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

**七、双方承诺**

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

**八、合同订立**

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

委托人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司（盖章） 住所：深圳市大鹏新区大鹏街道...  
 住所：深圳市大鹏新区大鹏街道...  
 邮编：...  
 法定代表人或其授权代理人：（盖章） 胡煜  
 开户银行：...  
 账号：...  
 电话：...  
 传真：...  
 电子邮箱：...  
 受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章） 住所：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦 A 座 3 楼  
 邮编：518049  
 法定代表人或其授权代理人：（盖章）  
 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行  
 账号：44250100014700001114  
 电话：0755-83672361  
 传真：0755-83583469  
 电子邮箱：dzjljyb@126.com

竣工验收报告（绿岛国际壹中心主体工程）

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



6

## 填写说明

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

### 一、工程概况

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

大鹏新区

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壶中心主体工程 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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项    | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>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：<br>经审查符合要求 20 项<br>经核实符合要求 20 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 21 项，其中：<br>经审查符合要求 21 项<br>经核实符合要求 21 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯             | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项    | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>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：<br>经审查符合要求 19 项<br>经核实符合要求 19 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 21 项，其中：<br>经审查符合要求 21 项<br>经核实符合要求 21 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯             | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项    | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>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：<br>经审查符合要求 19 项<br>经核实符合要求 19 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 21 项，其中：<br>经审查符合要求 21 项<br>经核实符合要求 21 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯             | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项    | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 6 项<br>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：<br>经审查符合要求 19 项<br>经核实符合要求 19 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 21 项，其中：<br>经审查符合要求 21 项<br>经核实符合要求 21 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 1 项，其中：<br>评价为“好”的 1 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 电梯             | /       | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
|                |         |  |  |  |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际查中心主体工程 E 座办公楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

| 序号 | 姓名  | 工作单位       | 职务    | 职称 | 签名  |
|----|-----|------------|-------|----|-----|
| 1  | 李强  | 大鹏投控       | 项目经理  |    | 李强  |
| 2  | 何飞  | 大鹏投控       |       |    | 何飞  |
| 3  | 田本勇 | 大鹏投控       |       |    | 田本勇 |
| 4  | 文正辉 | 深圳市政集团有限公司 | 项目经理  |    | 文正辉 |
| 5  | 元凯  | 深圳市政集团有限公司 | 水电负责人 |    | 元凯  |
| 6  | 冯志远 | 深圳市政集团有限公司 | 总工程师  |    | 冯志远 |
| 7  | 张心明 | 大鹏投控       | 总监    |    | 张心明 |
| 8  | 代超  | 大众工程管理     | 总监代表  |    | 代超  |
| 9  | 杨海蓉 | 华诚博远设计公司   | 项目负责人 |    | 杨海蓉 |
| 10 | 翟思涵 | 华诚博远设计公司   | 工程师   |    | 翟思涵 |
| 11 | 郝彩虹 | 华诚博远设计公司   | 工程师   |    | 郝彩虹 |
| 12 | 徐志斌 | 深圳市政集团     | 项目经理  |    | 徐志斌 |
| 13 | 张子豪 | 大鹏投控       | 安全员   |    | 张子豪 |
| 14 | 李维波 | 大鹏投控       | 项目经理  |    | 李维波 |
| 15 | 张子豪 | 大鹏投控       | 安全员   |    | 张子豪 |
| 16 | 何飞  | 深圳市政集团     | 安全员   |    | 何飞  |
| 17 | 雷战争 | 深圳市政集团     | 工程师   |    | 雷战争 |
| 18 | 乔光丽 | 深圳市政集团     | 质量主任  |    | 乔光丽 |
| 19 | 陈斌  | 深圳市政集团     | 施工员   |    | 陈斌  |

1

### 五、工程档案核查情况

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

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

四、验收人员签名

| 序号 | 姓名  | 工作单位       | 职务   | 职称 | 签名  |
|----|-----|------------|------|----|-----|
| 1  | 石治朋 | 深圳市政集团有限公司 | 技核   |    | 石治朋 |
| 2  | 信继林 | 深圳市政集团有限公司 | 资料主管 | 助工 | 信继林 |
| 3  |     |            |      |    |     |
| 4  |     |            |      |    |     |
| 5  |     |            |      |    |     |
| 6  |     |            |      |    |     |
| 7  |     |            |      |    |     |
| 8  |     |            |      |    |     |
| 9  |     |            |      |    |     |
| 10 |     |            |      |    |     |
| 11 |     |            |      |    |     |
| 12 |     |            |      |    |     |
| 13 |     |            |      |    |     |
| 14 |     |            |      |    |     |
| 15 |     |            |      |    |     |
| 16 |     |            |      |    |     |
| 17 |     |            |      |    |     |
| 18 |     |            |      |    |     |
| 19 |     |            |      |    |     |

4

### 五、工程档案核查情况

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

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

### 六、各专项验收结论

| 序号 | 专项验收              | 结论 |
|----|-------------------|----|
| 1  | 人防工程              | 合格 |
| 2  | 特种设备              | /  |
| 3  | 水土保持设施            | 合格 |
| 4  | 防雷装置              | 合格 |
| 5  | 环境保护设施            | 合格 |
| 6  | 海绵设施              | /  |
| 7  | 通信工程配套            | /  |
| 8  | 节水、排水设施           | 合格 |
| 9  | 有线电视网络设施          | /  |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设<br>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。

|                                 |   |  |
|---------------------------------|---|--|
| <p>建设单位<br/>审查<br/>情况</p>       | <p>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），</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2023年12月20日</p> |  |
| <p>监理单位（公章）：<br/>总监理工程师：</p>    | <p></p> <p>2023年12月20日</p>   | <p>设计单位（公章）：<br/>单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p>2023年12月20日</p> |
| <p>施工单位（公章）：<br/>单位（项目）负责人：</p> | <p></p> <p>2023年12月20日</p>   | <p>勘察单位（公章）：<br/>单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p>2023年12月20日</p> |

竣工验收报告（绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程

验收日期： 2022 年 1 月 12 日

建设单位（盖章）： 深圳市大鹏新区投资控股有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

|                |                            |        |            |                            |
|----------------|----------------------------|--------|------------|----------------------------|
| 工程名称           | 绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程       |        |            |                            |
| 工程地点           | 深圳市大鹏新区坝光片区                | 建筑面积   | 0          | 工程造价<br>13238.869952<br>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<br>(土建)   | /                          |        |            |                            |
| 承建单位<br>(设备安装) | /                          |        |            |                            |
| 承建单位<br>(装修)   | /                          |        |            |                            |
| 监理单位           | 深圳市大众工程管理有限公司              |        |            |                            |
| 施工图<br>审查单位    | 深圳市工程深勘咨询有限公司              |        |            |                            |



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



\*GD-E1-914/3\*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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

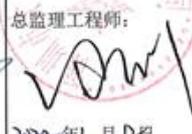


### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国住房和城乡建设部  
姓名：徐恭松  
注册号：4431678-AY011  
有效期：至2022年12月

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



绿岛国际壹中心荣获广东省建设工程优质结构奖

**广东省建设工程优质结构奖证书**

深圳市大众工程管理有限公司监理的  
绿岛国际壹中心主体工程 评定为  
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）531C号

二〇二四年一月二十日



## 法人、股权变更通知书

### 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



1.3 大运枢纽物业开发项目工程

中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：2106-440307-04-01-930686005001

标段名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：2222.550000万元

中标工期：3197

项目经理(总监)：陈勇

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

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2022-04-25

查验码：9651584396679644

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



监理合同

正本

大运枢纽物业开发项目  
工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-DYSN3-GCFW009/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司  
乙方： 深圳市大众工程有限公司

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；

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

#### 四、工程监理服务范围

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

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

（1）协助控制燃气工程进度；

（2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

#### 五、工程监理服务期限

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

#### 六、工程监理服务酬金

（一）本合同为固定综合单价合同。

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

4

汪有松

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

(三) 暂列金额：为 2,245,000.00 元，主要用于以下两方面：

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

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

(四) 本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

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

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

#### 七、总监理工程师

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

#### 八、双方承诺

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

#### 九、合同订立

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

委托人(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600



传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公

账 号:

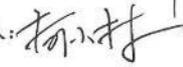
755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 蔡亮 13622371128

合约部门审核人: 

监理人(盖章):  深圳市大众工程管理有限  
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  
阁社区林荫东路 3 号银麓  
公寓办公楼 601



电 话:

0755-83672361

传 真: 0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名: 深圳市大众工程管理有限  
公司

账 号:

818380491910001

邮政编码: 518049

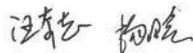
监理人经办人:

杨日鑫

监理人经办人电话: 0755-83672362

合同签署地点:

深 圳



时 间： 2022年5月5日

公司

7

二

限

2

7

汪志翔

1.4 松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程  
中标通知书

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

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

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

请做好签署合同的准备。

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

## 中标通知书

标段编号：44030020140268007001

标段名称：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1980.100000万元

中标工期：2191

项目经理(总监)：吴俊峰



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

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

日期：2021-02-01

查验码：6029614950211689

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

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

宋超 吴俊峰

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

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

#### 六、工作期限

工程监理期限自2021年01月01日起至2026年12月31日止;总计2191日历天。

其中:

1. 施工阶段:自2021年01月01日起至2024年12月31日止,共1461日历天;
2. 保修阶段:自2025年01月01日起至2026年12月31日止,共730日历天;

具体开始时间以委托人通知为准。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2021年3月22日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同正本一式两份,双方各执一份,副本拾贰份,委托人执捌份,监理人执肆份,均具有同等法律效力。

陈伟宇 签字

甲方(盖章):  法定代表人或  
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦  
电 话: 0755-23992555 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司  
支行

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办 刘洋 项目主管部门审  
人及电话: 13751100012 核人: 

合约部门经办人及 陈泽伟 合约部门审核  
电话: 0755-23882571 人: 

乙方(盖章):  法定代表人或  
授权代表: 

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

电 话: 0755-83672361 传 真: 0755-83583469

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

宋展超 陈泽伟

## 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。



松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程—2022年第二季度工程安全质量及文明施工检查情况的通报（第二季度监理单位排名第2、第三季度监理单位排名第1）

# 深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2022〕75号

## 关于深铁置业2022年第二季度工程安全 质量及文明施工检查情况的通报

各项目部、分（子）公司，监理、施工单位：

2022年第二季度，我司组织第三方评估单位开展了三轮工程安全质量及文明施工检查评比，结合本季度内各项目网格化管理、信访维稳、智慧工程应用、疫情防控及资料提报等完成情况进行综合考核，现将有关结果通报如下：

### 一、检查总体情况

本次检查考核的主要项目有前海枢纽、前海时代、深铁懿府、深铁璟城、深铁瑞城、深铁珑境、深湾汇云中心、汇德大厦、大运枢纽、赤湾停车场物业开发、上屋北拆迁安置房、深铁阅山境、地铁大厦修缮等。结合二季度各项目实际工程量，将其中19个施工标段、14个监理标段、8个项目部列入考核排名（大运枢纽、赤湾停车场物业开发、上屋北拆迁安置房、深铁阅山境、地铁大厦修缮未纳入评比），详见表一、表二、表三。

表一：2022年第二季度施工单位考核排名

- 1 -

| 序号 | 项目名称       | 单位      | 排名 |
|----|------------|---------|----|
| 1  | 深铁懿府4号地块   | 中建四局    | 1  |
| 2  | 深铁璟城上盖北区   | 中铁二局    | 2  |
| 3  | 深铁璟城东南白地   | 深圳市工勘岩土 | 3  |
| 4  | 松溪家园       | 中建三局三公司 | 4  |
| 5  | 深铁懿府1号地块   | 中建四局    | 5  |
| 6  | 深铁珑境二期     | 中建二局三公司 | 6  |
| 7  | 前海枢纽B标     | 中建四局    | 7  |
| 8  | 前海时代7-2号地块 | 中建一局    | 8  |
| 9  | 汇德大厦       | 中铁建工    | 9  |
| 10 | 前海时代5号地块   | 中建二局三公司 | 10 |
| 11 | 深铁瑞城上盖     | 中建一局发展  | 11 |
| 12 | 深铁懿府5号地块   | 中水电十一局  | 12 |
| 13 | 汇德大厦       | 广州一装    | 13 |
| 14 | 前海枢纽A标     | 中建八局    | 14 |
| 15 | 深铁瑞城白地     | 中地君豪    | 15 |
| 16 | 深湾汇云中心     | 中建一局    | 16 |
| 17 | 深铁懿府2号地块1标 | 中建二局一公司 | 17 |

|    |          |      |    |
|----|----------|------|----|
| 18 | 深铁珑境一期   | 中建三局 | 18 |
| 19 | 前海时代4号地块 | 福建九龙 | 19 |

表二：2022年第二季度监理单位考核排名

| 序号 | 项目名称      | 监理单位 | 排名 |
|----|-----------|------|----|
| 1  | 深铁懿府      | 东部监理 | 1  |
| 2  | 深铁璟城      | 大众监理 | 2  |
| 3  | 汇德大厦      | 地铁咨询 | 3  |
| 4  | 松溪家园/深铁璟城 | 合创监理 | 4  |
| 5  | 深铁瑞城      | 华西监理 | 5  |
| 6  | 深湾汇云中心    | 华西监理 | 6  |
| 7  | 前海枢纽      | 地铁咨询 | 7  |
| 8  | 前海枢纽      | 施友监理 | 8  |
| 9  | 深铁懿府      | 邦迪监理 | 9  |
| 10 | 前海时代      | 华西监理 | 10 |
| 11 | 深铁珑境      | 恒浩建  | 11 |
| 12 | 深铁瑞城      | 地铁咨询 | 12 |
| 13 | 前海时代      | 合创监理 | 13 |
| 14 | 深铁珑境      | 建星咨询 | 14 |

表三：2022年第二季度项目部、分（子）公司综合考核排名

| 序号 | 项目名称          | 排名 |
|----|---------------|----|
| 1  | 松岗项目部         | 1  |
| 2  | 前海时代项目部       | 2  |
| 3  | 深铁诺德          | 3  |
| 4  | 深铁前海国际枢纽中心项目组 | 4  |
| 5  | 安托山项目部        | 5  |
| 6  | 龙胜项目部         | 6  |
| 7  | 长圳项目部         | 7  |
| 8  | 深铁万投          | 8  |

## 二、主要存在的问题

### （一）施工、监理单位

#### 1. 疫情防控管理

一是临时白名单制度执行不到位，存在进场录入不全、退场未及时删除问题；二是核酸检测要求落实不到位；三是工地封闭式管理存在漏洞，两点一线要求落实不到位。

#### 2. 安全质量管理

一是未认真审查施工方案中安全措施和质量控制要求、针对现场与施工方案或图纸不符的未及时纠正；二是未及时开展隐蔽工程验收、对现场分项工程验收把关不严、检验批资料上报不及时；三是网格化安全管理落实不到位，存在现场检查次数不足、检查问题未及时整改等情况；四是未及时报送材料管控台账；五

- 4 -

是应急管理工作不到位，疫情应急演练预案须完善。

### 3. 现场安全隐患

一是对大型机械设备管理流于形式，管控动作未落到实处；二是临时用电管理不到位，电箱接线混乱、巡检作假，违规使用地拖、线路拖地泡水等；三是高处临边、临时洞口防护不到位，存在坠物伤人和人员高空坠落风险；四是消防安全管理不到位，存在易燃易爆物品未及时清理、电瓶车未集中存放情况。

### 4. 现场质量控制

一是样板验收落实不到位，部分分项工程未执行样板验收要求；二是材料存储不当，部分项目钢筋等材料未下垫上盖，部分材料未防水、防尘存放；三是结构渗漏、门窗幕墙渗漏情况仍旧存在；五是成品保护力度不足，交叉施工时成品损坏情况较多。

### 5. 文明施工管理

一是基坑开挖阶段普遍存在现场积泥积水，场内施工主要通道清洁力度不足；二是材料堆场内废料未及时清理；三是扬尘防治、裸土覆盖工作落实不到位；四是工人生活区卫生条件待改善。

### 6. 信访维稳

一是施工单位、监理单位未认真核实劳务分包是否足额支付农民工工资；二是未按要求建立项目自身劳资纠纷解决途径，设立信访室等；三是各类信访事件处理不及时。

### 7. 深铁数字工程管理

一是未按要求及时将工程安全、质量检查验收情况录入深铁数字工程平台；二是深铁数字工程平台使用率较低；三是针对已发现问题未及时进行闭合。

## （二）项目部

一是部分项目部对项目自身危险性较大的分部分项工程安全管控要点和措施掌握程度不足，对特殊天气高风险作业管控力度不足；二是未严格落实网格化安全管理制度；三是对质量控制关键点把控不足，检查频次不够；四是对施工单位施工日志、原始施工记录及监理单位监理日志、旁站记录、隐蔽验收记录等核查不严；五是未认真组织落实信访事件管控规定，个别项目信访事件较多，且闭合不及时；六是未使用及未督促参建单位将工程安全质量检查验收数据录入深铁数字工程平台。

## 三、工作要求

### （一）关注疫情变化，落实疫情防控要求

各项目应充分认识当前疫情防控严峻形势，始终保持清醒头脑，克服松劲心态，严格落实市主管部门与深铁集团各项疫情防控要求，严格按照程序审查新入场人员疫情信息。强化三分管理、“白名单”动态管理，做好居住和通勤管理、环境消杀和人文关怀，落实核酸检测工作。

### （二）压实主体责任，全力抓好安全生产工作

各项目要进一步强化忧患意识，筑牢底线思维，吸取近期事故经验教训，全面深化安全网格化管理，研判、排查当前工程安全管控中存在的风险和薄弱环节，加强危大工程施工、三防管理、消防管理以及重点区域、重点部位的隐患排查治理工作，压实各级安全管理责任。

### （三）紧盯工程质量，落实各项质量控制措施

各项目要加强关键环节过程控制和阶段性质量控制，确保工程质量始终处于受控状态。要严把材料采购和检验关，切实执行

一线作业人员的技术交底制度，加强工程质量通病学习，落实样板先行制度，强化工序质量控制。存在交叉施工时，严格划分成品保护责任，制定可落地措施。

**（四）强化应急值守，坚决筑牢安全生产红线底线**

各项目要密切关注天气变化趋势，加强自然灾害、事故险情等信息监测预警，严格执行值班值守和突发事件信息报告制度，提前做好应急队伍、装备物资、通信设备等保障措施，强化各类突发事件应急实战演练，确保一旦发生紧急情况，立即上报、快速响应、科学处置，切实守好最后一道安全防线。

**（五）切实落实“两制”管理举措，减少信访事件发生**

各项目主动核查参建单位一线从业人员“两制”平台应用情况，不定期约谈劳务分包队伍及管理人员，严格落实专款、专户、专用管理要求，确保农民工能及时足额拿到应有薪资；对于未按要求落实的劳务分包单位，应采取严格措施督促整改。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司  
2022年7月12日



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2022年7月12日印发

（共印20份）

- 7 -

# 深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2022〕107号

## 关于深铁置业2022年第三季度工程安全 质量及文明施工检查情况的通报

各项目部、分（子）公司、监理、施工单位：

2022年第三季度，深铁置业组织第三方评估单位开展了三轮工程安全质量及文明施工检查评比，并结合本季度内各项目网格化管理、信访维稳、智慧工程应用、疫情防控及资料提报等完成情况进行了综合考核，现将有关结果通报如下：

### 一、检查总体情况

本次检查考核的主要项目有深铁前海枢纽、前海时代、深铁懿府、深铁璟城、松溪家园、深铁瑞城、深铁珑境、深湾汇云中心、大运枢纽物业开发、深铁熙府、上屋北物业开发项目等（处于收尾或现有工作量较少的项目本次仅进行检查，暂不纳入评比）。结合三季度各项目实际工程量，将其中21个施工标段、21个监理标段、10个项目部列入考核排名，详见表一、表二、表三。

- 1 -

表一：2022年第三季度施工单位考核排名

| 序号 | 项目名称         | 单位               | 排名 |
|----|--------------|------------------|----|
| 1  | 深铁环城学校地块     | 中国华西             | 1  |
| 2  | 深铁前海枢纽上盖主体   | 中建八局、华西<br>钢构联合体 | 2  |
| 3  | 深铁环城上盖北区     | 中铁二局             | 3  |
| 4  | 前海时代 7-2 号地块 | 中建一局             | 4  |
| 5  | 大运枢纽物业开发北地块  | 中建四局             | 5  |
| 6  | 深铁珑境二期       | 中建二局三公司          | 6  |
| 7  | 前海时代 5 号地块   | 中建二局三公司          | 7  |
| 8  | 深铁前海枢纽 B 标   | 中建四局             | 8  |
| 9  | 深铁懿府 1 号地块   | 中建四局             | 9  |
| 10 | 前海时代 4 号地块   | 福建九龙             | 10 |
| 11 | 深铁懿府 5 号地块   | 中水电十一局           | 11 |
| 12 | 深铁熙府 A 地块    | 中建八局             | 12 |
| 13 | 上屋北物业开发 B 地块 | 中建八局             | 13 |
| 14 | 深铁环城东南白地     | 深圳市工勘岩土          | 13 |
| 15 | 深铁珑境一期       | 中建三局             | 14 |

|    |          |         |    |
|----|----------|---------|----|
| 16 | 松溪家园     | 中建三局三公司 | 15 |
| 17 | 深铁熙府D地块  | 中建四局    | 16 |
| 18 | 深湾汇云中心   | 中建一局    | 17 |
| 19 | 深铁瑞城三期   | 中建一局    | 18 |
| 20 | 深铁懿府4号地块 | 中建四局    | 19 |
| 21 | 深铁瑞城上盖   | 中建一局发展  | 20 |

表二：2022年第三季度监理单位考核排名

| 序号 | 项目名称        | 监理单位      | 排名 |
|----|-------------|-----------|----|
| 1  | 深铁璟城学校地块    | 大众监理      | 1  |
| 2  | 深铁前海枢纽上盖主体  | 华西监理      | 2  |
| 3  | 前海时代7-2号地块  | 华西监理      | 3  |
| 4  | 大运枢纽物业开发北地块 | 大众监理      | 4  |
| 5  | 深铁璟城东南白地    | 大众监理      | 5  |
| 6  | 深铁珑境二期      | 恒浩建       | 6  |
| 7  | 前海时代5号地块    | 华西监理      | 7  |
| 8  | 深铁前海枢纽B标    | 施友监理、深铁咨询 | 8  |
| 9  | 前海时代4号地块    | 合创监理      | 9  |
| 10 | 深铁懿府1号地块    | 邦迪监理      | 10 |
| 11 | 深铁懿府5号地块    | 邦迪监理      | 11 |
| 12 | 深铁璟城上盖北区    | 合创监理      | 12 |

|    |              |      |    |
|----|--------------|------|----|
| 13 | 松溪家园         | 合创监理 | 13 |
| 14 | 深铁珑境一期       | 建星监理 | 14 |
| 15 | 深铁瑞城上盖       | 华西监理 | 15 |
| 16 | 上屋北物业开发 B 地块 | 华西监理 | 16 |
| 17 | 深铁熙府 D 地块    | 深铁咨询 | 17 |
| 18 | 深铁熙府 A 地块    | 深铁咨询 | 18 |
| 19 | 深湾汇云中心       | 华西监理 | 19 |
| 20 | 深铁瑞城三期       | 地铁咨询 | 20 |
| 21 | 深铁懿府 4 号地块   | 东部监理 | 21 |

表三：2022 年第三季度项目部、分（子）公司综合考核排名

| 序号 | 项目名称          | 排名 |
|----|---------------|----|
| 1  | 深铁前海国际枢纽中心项目组 | 1  |
| 2  | 龙胜项目部         | 2  |
| 3  | 深铁万投          | 3  |
| 4  | 前海时代项目部       | 4  |
| 5  | 大运枢纽项目部       | 5  |
| 6  | 上屋北项目部        | 6  |
| 7  | 安托山项目部        | 7  |
| 8  | 松岗项目部         | 8  |
| 9  | 赤湾项目部         | 9  |
| 10 | 长圳项目部         | 10 |

## 二、主要存在的问题

### （一）施工、监理单位

### 1. 疫情防控管理

一是临时白名单制度执行不到位，存在进场录入不全、退场未及时删除情况；二是核酸检测要求落实不到位，流调数据报送不及时、不准确；三是工地封闭式管理存在漏洞，两点一线要求落实不到位。

### 2. 安全质量管理

一是未认真审查施工方案中安全措施和质量控制要求、针对现场与施工方案或图纸不符的未及时纠正；二是未及时开展隐蔽工程验收，对现场分项工程验收把关不严，检验批资料上报不及时；三是网格化安全管理落实不到位，存在现场检查次数不足、检查问题未及时整改等；四是未及时报送材料管控台账；五是应急管理工作不到位，疫情应急演练预案须完善。

### 3. 现场安全隐患

一是对大型机械设备管理流于形式，尤其是起重吊装作业管控不到位；二是临时用电管理不到位，电箱接线混乱、巡检作假，违规使用地拖、线路拖地泡水等；三是高处临边、临时洞口“一栏一网”落实防护不到位，存在坠物伤人和人员高空坠落风险；四是未完全落实“一带一帽”要求，现场存在未佩戴安全帽情况；五是消防安全管理不到位，存在易燃易爆物品未及时清理、电瓶车违规存放情况；六是轻质隔墙板检查验收不到位，安装及安全管控措施不足。

### 4. 现场质量控制

一是材料检测落实不到位，材料存储不当，部分项目钢筋等材料未下垫上盖，部分材料未防水、防尘存放；二是结构渗漏、

门窗幕墙渗漏情况仍旧存在；三是成品保护力度不足，交叉施工时成品损坏情况较多；四是外墙涂料施工工序未严格落实样板验收管理，施工过程中未按施工方案与技术交底施工，且检查验收不到位。

#### 5. 文明施工管理

一是基坑开挖阶段普遍存在现场积泥积水，场内施工主要通道清洁力度不足；二是材料堆场内废料未及时清理；三是扬尘防治、裸土覆盖工作落实不到位；四是工人生活区卫生条件待改善。

#### 6. 信访维稳

一是施工单位、监理单位未认真核实劳务分包是否足额支付农民工工资；二是未按要求建立项目自身劳资纠纷解决途径，设立信访室等；三是各类信访事件处理不及时。

#### 7. 深铁数字工程管理

一是未按要求及时将工程安全、质量检查验收情况录入深铁数字工程平台；二是深铁数字工程平台使用率仍较低；三是隐患问题整改闭合不及时。

#### （二）项目部

一是部分项目部对项目自身危险性较大的分部分项工程安全管控要点和措施掌握程度不足，对特殊天气高风险作业管控力度不足；二是未严格落实网格化安全管理制度；三是对质量控制关键点把控不足，设计交底不到位，样板验收流于形式；四是项目部业主代表未严格落实《深圳市地铁集团有限公司建设工程关键节点施工前条件验收管理办法》；五是未认真组织落实信访事件管控规定，个别项目对群诉事件重视程度不足；六是未使用及未督促参建单位将工程安全质量检查验收数据录入深铁数字工

程平台。

### 三、工作要求

#### (一) 关注疫情变化，落实疫情防控要求

各项目应充分认识当前疫情防控严峻形势，始终保持清醒头脑，克服松劲心态，严格落实市主管部门与深铁集团各项疫情防控要求，严格按照程序审查新入场人员疫情信息。强化三分管理、“白名单”动态管理，做好居住和通勤管理、环境消杀和人文关怀，落实核酸检测工作并及时按要求报送流调信息。

#### (二) 压实主体责任，全力抓好安全生产工作

各项目要进一步强化忧患意识，筑牢底线思维，吸取近期事故经验教训，全面深化安全网格化管理，研判、排查当前工程安全管控中存在的风险和薄弱环节，加强危大工程施工、三防管理、消防管理以及重点区域、重点部位的隐患排查治理工作，压实各级安全管理责任，督促参建单位持续做好安全技术交底及教育培训，开展常态化应急演练。

#### (三) 紧盯工程质量，落实各项质量控制措施

各项目要加强关键环节过程控制和阶段性质量控制，确保工程质量始终处于受控状态。要严把材料采购和检验关，切实执行一线作业人员的技术交底制度，加强工程质量通病学习，做细做实样板先行制度，强化工序质量控制，加强关键节点验收管控。

#### (四) 强化应急值守，坚决筑牢安全生产红线底线

各项目要密切关注天气变化趋势，加强自然灾害、事故险情等信息监测预警，严格执行值班值守和突发事件信息报告制度，提前做好应急队伍、装备物资、通信设备等保障措施，强化各类

突发事件应急实战演练，确保一旦发生紧急情况，立即上报、快速响应、科学处置，切实守好最后一道安全防线。严格落实国务院、省、市及深铁集团提级管控要求，为党的二十大胜利召开营造良好安全稳定环境。

**（五）切实落实“两制”管理举措，减少信访事件发生**

各项目主动核查参建单位一线从业人员“两制”平台应用情况，不定期约谈劳务分包队伍及管理人员，严格落实专款、专户、专用管理要求，确保农民工能及时足额拿到应有薪资。对于未按要求落实的劳务分包单位，应采取严格措施督促整改。

特此通报。



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室      2022年10月10日印发  
(共印20份)

# 1.5 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目 中标通知书

180

## 中标通知书

标段编号：440387201701210004001

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目  
监理

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1748.193300万元

中标工期：2190

项目经理(总监)：苏兆森

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-04



查验码：7401721145968981

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

## 监理合同

正本

合同编号：GM-G-2018-028

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目  
监理

工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%。

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

7. 其它：工程服务范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

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

### 五、签约酬金

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

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

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

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%。

#### 六、工作期限

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

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

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

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

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

开户银行： \_\_\_\_\_  
账号： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_

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

中国建设银行股份有限公司深  
开户银行： 圳梅景支行  
账号： 44250100014700001114  
电话： \_\_\_\_\_

竣工验收报告

914-3

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房  
(一期)项目

验收日期：2023年9月28日

建设单位(盖章)：深圳市光明人才安居有限公司

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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



### 一、工程概况

GD-EI-914/2 001

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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

| 序号 | 姓名  | 工作单位            | 职务       | 职称    | 签名  |
|----|-----|-----------------|----------|-------|-----|
| 1  | 李军  | 深圳市光明人才安居有限公司   | 项目负责人    | 高级工程师 | 李军  |
| 2  | 刘运佳 | 深圳市光明人才安居有限公司   | 专业工程师    | 工程师   | 刘运佳 |
| 3  | 郭拥华 | 深圳市光明人才安居有限公司   | 专业工程师    | 工程师   | 郭拥华 |
| 4  | 孙吉辉 | 深圳市光明人才安居有限公司   | 专业工程师    | 工程师   | 孙吉辉 |
| 5  | 范小刚 | 深圳市大众工程管理有限公司   | 项目总监理工程师 | 工程师   | 范小刚 |
| 6  | 陈中军 | 深圳市大众工程管理有限公司   | 代理总监理工程师 | 助理工程师 | 陈中军 |
| 7  | 李伟峰 | 深圳市大众工程管理有限公司   | 专业监理工程师  | 助理工程师 | 李伟峰 |
| 8  | 李国光 | 深圳市大众工程管理有限公司   | 机电监理工程师  | 助理工程师 | 李国光 |
| 9  | 方润林 | 深圳市岩土综合勘察设计有限公司 | 项目负责人    | 高级工程师 | 方润林 |
| 10 | 袁峰  | 深圳市东大国际工程设计有限公司 | 项目负责人    | 高级工程师 | 袁峰  |
| 11 | 曹延强 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 项目总指挥    | 高级工程师 | 曹延强 |
| 12 | 温庆兵 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 项目总指挥    | 高级工程师 | 温庆兵 |
| 13 | 何玉国 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 指挥长      | 高级工程师 | 何玉国 |
| 14 | 孙百彬 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 单位技术负责人  | 高级工程师 | 孙百彬 |
| 15 | 王森林 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 单位质量负责人  | 高级工程师 | 王森林 |
| 16 | 薛志红 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 项目经理     | 高级工程师 | 薛志红 |
| 17 | 吕林  | 中国建筑第四工程局有限公司   | 项目副经理    | 工程师   | 吕林  |
| 18 | 刘茂壮 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 技术负责人    | 工程师   | 刘茂壮 |
| 19 | 吴高锋 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 生产经理     | 工程师   | 吴高锋 |
| 20 | 计龙龙 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 生产经理     | 工程师   | 计龙龙 |
| 21 | 华小虎 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 生产经理     | 助理工程师 | 华小虎 |
| 22 | 潘三平 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 生产经理     | 工程师   | 潘三平 |
| 23 | 余唐风 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 生产经理     | 助理工程师 | 余唐风 |
| 24 | 许文杰 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 机电经理     | 助理工程师 | 许文杰 |
| 25 | 王传君 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 质量总监     | 助理工程师 | 王传君 |
| 26 | 吴雲雲 | 中国建筑第四工程局有限公司   | 资料员      | 助理工程师 | 吴雲雲 |



### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 002

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



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

1. 所含分部工程：地基基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及采暖工程、建筑电气工程、节能建筑、防水及防冰工程、建筑节能、消防工程、弱电工程、燃气工程的施工质量合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案完整、签章真实完备；
3. 所含分部工程有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行规范性文件规定；
5. 观感质量评价结果为

合格。所有验收合格，同意本工程竣工验收，通过单位工程质量验收合格。



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



## 履约评价证明

附件 12

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

集团公司：

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

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

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

三、总监及相关人员履职到岗尽责，较好服务项目建设。

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

特此说明。

光明人才安居有限公司

2020 年 10 月 13 日



附件5-4

**监理合同履约评价评分表**

项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司 (2020 年度第三次评价)

| 序号   | 评价内容        | 分值        | 评价标准  | 得分  | 权重               |   |               |   |
|--|-------------|-----------|---|---|------------------|---|---------------|---|
| <p>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 总分：93 评价等级：a优秀 b良好 c合格 d不合格 评价时间：2020年 11 月 13 日</p> |             |           |   |   |                  |   |               |   |
| 一  | 人员配备        | 人数数量      | 4   | 配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需求并能及时到位。人员调整得到业主的认可。<br>配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际需求。<br>配备的监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际需求，人员调整得到业主的认可。   | 4<br>2.3<br>0    | 3   |               |   |
|  |             | 专业配置      | 10  | 配备的监理人员的专业满足合同要求且各专业人员保持相对稳定。<br>配备的监理人员的专业不满足合同要求且各专业人员保持相对稳定。<br>配备的监理人员的专业不满足合同要求且各专业人员保持相对稳定。   | 8-10<br>5-7<br>0 |   |               |   |
|  |             | 项目总监      | 10  | 项目总监具备现场且该总监具有责任心，良好的组织协调能力和专业的业务水平。<br>项目总监具备现场且该总监具有责任心，具有一定的组织协调能力和专业的业务水平。<br>项目总监未常驻现场或该总监责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。   | 8-10<br>5-7<br>0 |   |               |   |
|  |             | 到岗及时性     | 6   | 能主动及时地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。<br>能基本完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。<br>不能完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。   | 6<br>3-4<br>0    |   |               |   |
| 二  | 履约质量        | 施工准备阶段    | 6   | 能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。<br>能基本完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。<br>不能完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。   | 6<br>3-4<br>0    | 6   |               |   |
|  |             | 工程质保      | 6   | 监理工作符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。<br>监理工程基本符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。<br>监理工程不符合合同约定的要求，监理工程不按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。 | 6<br>3-4<br>0    |   |               |   |
|  |             | 安全生产      | 6   | 监理安全符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。<br>监理安全基本符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。<br>监理安全不符合合同约定的要求，监理工程不按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并指导施工单位实施监理。 | 6<br>3-4<br>0    | 5   |               |   |
|  |             | 工程计量支付    | 6   | 能及时准确完成或配合合同约定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于 5%。<br>基本能完成或配合合同约定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 5%-10%之间。<br>不能完成或配合合同约定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 10%以上。  | 6<br>3-4<br>0    |   |               |   |
|  |             | 合同管理      | 6   | 能及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。<br>基本能按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。<br>不能按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。  | 6<br>3-4<br>0    | 6   |               |   |
|  |             | 资料管理      | 6   | 能及时整理并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。<br>基本能整理并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。<br>不能按合同要求整理并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。   | 6<br>3-4<br>0    |   |               |   |
|  |             | 工程变更和索赔管理 | 6   | 能及时发现并督促施工单位按合同要求做好工程变更、预算、结算、且预算、结算结果与审定价误差率在 5%（不含 5%）以内。<br>基本能及时发现并督促施工单位按合同要求做好工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 5%-10%之间（不含 10%）。<br>不能及时发现并督促施工单位按合同要求做好工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上（含 10%）。  | 6<br>3-4<br>0    |   |               |   |
|  |             | 三         | 协调配合与服务   | 配合情况  | 8                | 能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作并积极协助施工单位的工作。<br>基本能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作并积极协助施工单位的工作。<br>不能主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作并积极协助施工单位的工作。                                 | 8<br>4-6<br>0 | 8 |
|  |             |           |   | 检验设备配置  | 6                | 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。<br>检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求。<br>检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求。   | 6<br>3-4<br>0 |   |
|  |             |           |   | 诚信情况  | 4                | 在没有任何不正当的情况下，不对外公开涉及任何机密的信息，且不出现弄虚作假、串通等不正当行为的现象。<br>在没有任何不正当的情况下，对外公开涉及任何机密的信息，或出现弄虚作假、串通等不正当行为的现象。<br>在没有任何不正当的情况下，对外公开涉及任何机密的信息，或出现弄虚作假、串通等不正当行为的现象。 | 4<br>0<br>0   |   |
| 四  | 进度控制        | 10        | 能及时发现控制项目的各阶段工期，各阶段实际工期基本满足合同工期及甲方要求。<br>能及时发现控制项目的各阶段工期，各阶段实际工期基本满足合同工期及甲方要求。<br>未能及时发现控制项目的各阶段工期，或工期管理工程的责任造成施工工期延误。  | 10<br>5-8<br>0  | 8                |   |               |   |
| 合计   | 100         |           |   |   |                  |   |               |   |
| 五  | 直接评价为不合格的情况 | 7         | □1.施工单位在工程的组织、计划、管理等方面弄虚作假，而监理单位未发现，造成工期延误并办理了虚假手续，导致建设单位及监理单位。<br>□2.将不合格材料、构配件和设备用于工程验收签字，或弄虚作假提供检测报告。<br>□3.工程施工过程中由于监理单位失职造成工程质量问题，导致发生质量事故的。<br>□4.因监理单位失职造成人员伤亡、财产损失、环境污染等事故的。<br>□5.对不合格材料或不合格部分工程擅自验收合格的。<br>□6.提供虚假资料认定存在打骂受罚行为造成严重后果或恶劣影响的。<br>□7.受到行政主管部门“黄牌”、“红牌”警告的。 |   | 45%权重            | 93  |               |   |
| <p>评价人员签字： <i>李军</i></p>   |             |           |   |   |                  |   |               |   |

## 表扬信

# 深圳市光明人才安居有限公司

## 表扬信

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

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

深圳市光明人才安居有限公司  
2022 年 1 月 8 日



## 法人、股权变更通知书

### 变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目荣获广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）168C号

二〇二二年十月二十五日



## 2. 拟派项目总监同类工程业绩及个人实力

### 拟派项目总监近 5 年同类工程业绩

| 序号 | 工程名称              | 建设单位                          | 合同金额<br>(万元) | 合同签订时间/竣<br>工验收时间           | 在建或已<br>竣工 | 备注 |
|----|-------------------|-------------------------------|--------------|-----------------------------|------------|----|
| 1  | 龙田街道文体中心          | 深业集团有<br>限公司                  | 430.50       | 竣工验收时间：<br>2023 年 11 月 21 日 | 已竣工        |    |
| 2  | 光明科学城人才港精<br>装修工程 | 深圳市特区<br>建发科技园<br>区发展有限<br>公司 | 13.8         | 竣工验收时间：<br>2024 年 11 月 15 日 | 已竣工        |    |

2.1 拟派项目总监基本情况

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2025年08月11日  
- 2026年02月07日



## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 代礼东

性 别 : 男

出生日期 : 1970年12月04日

注册编号 : 44019479

注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司

注册有效期 : 2028年02月13日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
14010810900465



个人签名:  代礼东

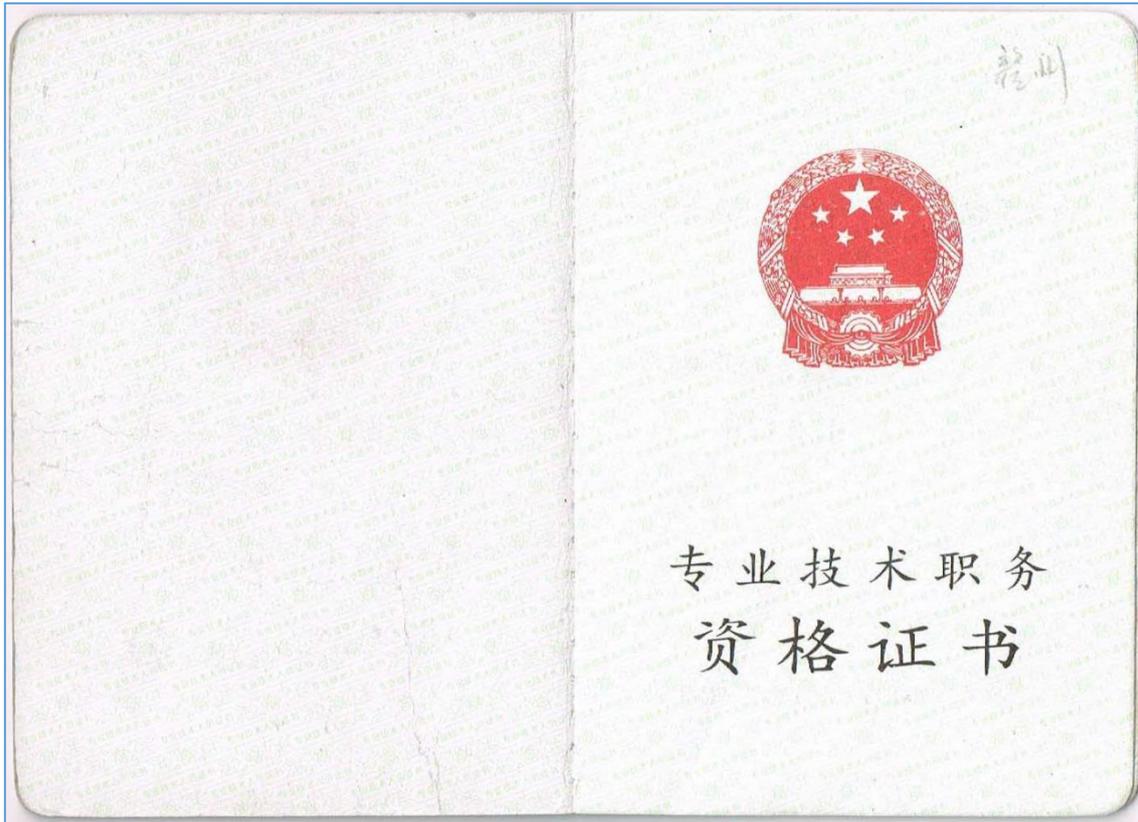
签名日期: 2025.8.11

发证日期: 2025年02月08日

### 监理工程师执业资格证



职称证—中级



### 毕业证





2.2 龙田街道文体中心

中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440317-47-01-719648004001

标段名称：龙田街道文体中心工程监理

建设单位：深业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：430.500000万元

中标工期：1480天

项目经理(总监)：张文敬



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-12-19

查验码：6260343747347792

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

监理合同

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：龙田街道文体中心工程监理

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深业集团有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深业集团有限公司

受托人(全称): 深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

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

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
  2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
  3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
  4. 专用条件;
  5. 通用条件;
  6. 附录:附录A《相关服务的范围和内容》  
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 张文敬, 身份证号码: 412902196306063918, 注册号: 44003470。

### 五、签约酬金

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

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

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

税金合计总金额为（大写）：人民币贰拾肆万叁仟陆佰柒拾玖元贰角伍分（¥243,679.25元），税率：6%。

其中：

| 服务类型             | 决策阶段<br>(万元) | 勘察阶段<br>(万元) | 设计阶段<br>(万元) | 施工阶段<br>(万元) | 保修阶段<br>(万元) | 设备监<br>造<br>(万元) | 其他服务<br>(万元) |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|--------------|
| 工程 监 理           | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 410.00       | 20.50        | 0.00             | 0.00         |
| 项 目 管 理          |              |              |              |              |              |                  |              |
| 工程监理与项目<br>管理一体化 |              |              |              |              |              |                  |              |

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

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2019年12月30日起至2024年1月18日止，总计 1480 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自      /      /      起至      /      /      止，共      /      /      日历天；
2. 勘察阶段：自      /      /      起至      /      /      止，共      /      /      日历天；
3. 设计阶段：自      /      /      起至      /      /      止，共      /      /      日历天；
4. 施工阶段：自 2019年12月30日 起至 2022年1月18日 止，共 750 日历天；
5. 保修阶段：自 2022年1月19日 起至 2024年1月19日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自      /      /      起至      /      /      止，共      /      /      日历天；
7. 其他服务：自      /      /      起至      /      /      止，共      /      /      日历天。
8. 最终开工日期以签发开工令时间为准。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2019.12.27
2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执贰份。

SIGN  
HERE



委托人：（盖章）



住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人 *toan*（盖章）  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

受托人：深圳市大众工程管理有限公司  
（盖章）



住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人 *[Signature]*（盖章）  
开户银行：招商银行深圳华润城支行  
账号：818380491910001  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

## 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 龙田街道文体中心施工总承包工程

验收日期： 2025年11月2日

建设单位（盖章）： 深圳市坪山区龙田街道办事处



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

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



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                              |
|-----|------------------------------|
| 组长  | 赵冰春、谢勇                       |
| 副组长 | 康竹元                          |
| 组员  | 聂康盛、代礼东、陈辉、简万成、崔乐、申扬、严杰峰、陈育华 |

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 4

| 部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计                                | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                 | 观感质量验收抽查结果统计                                 |
|----------------|---------|---|--|--|
| 地基与基础          | 符合要求    | 共 11 项, 其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 4 项, 其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 0 项, 其中:<br>评价为“好”的 0 项<br>评价为“一般”的 0 项    |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 15 项, 其中:<br>经审查符合要求 15 项<br>经核定符合要求 15 项 | 共 9 项, 其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 10 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 14 项, 其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 14 项 | 共 9 项, 其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 6 项, 其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 6 项    |
| 屋面             | 符合要求    | 共 7 项, 其中:<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项    | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 6 项, 其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 6 项    |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 7 项, 其中:<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项    | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项, 其中:<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 2 项    |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项    | 共 4 项, 其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 5 项, 其中:<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 5 项    |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 7 项, 其中:<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项    | 共 7 项, 其中:<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项 | 共 3 项, 其中:<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 3 项    |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 3 项, 其中:<br>经审查符合要求 3 项<br>经核定符合要求 3 项    | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项, 其中:<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 2 项    |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项    | 共 5 项, 其中:<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 9 项, 其中:<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 9 项    |
| 电梯             | 符合要求    | 共 15 项, 其中:<br>经审查符合要求 15 项<br>经核定符合要求 15 项 | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 10 项 |
|                |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项       | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项          |
|                |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项       | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项          |
|                |         | 共 项, 其中:<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项          | 共 项, 其中:<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项       | 共 项, 其中:<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项          |



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 5

| 序号 | 姓名  | 工作单位             | 职务    | 职称 | 签名  |
|----|-----|------------------|-------|----|-----|
| 1  | 张强  | 龙回街道办            | 副主任   |    | 张强  |
| 2  | 董静卿 | 区人大代表            | 代表    |    | 董静卿 |
| 3  | 张强  | 龙回街道办            | 副主任   |    | 张强  |
| 4  | 刘永新 | 深业               | 项目负责人 |    | 刘永新 |
| 5  | 何志东 | 深圳市大众工程管理咨询有限公司  | 项目经理  |    | 何志东 |
| 6  | 赵叶迪 | 深圳市大众工程管理        | 监理    |    | 赵叶迪 |
| 7  | 曹泽祥 | 深圳市大众工程管理        | 总监    |    | 曹泽祥 |
| 8  | 李如  | 中建一局集团有限公司       | 技术负责人 |    | 李如  |
| 9  | 李强  | 中建一局集团有限公司       | 项目负责人 |    | 李强  |
| 10 | 李如  | 中建一局集团有限公司       |       |    | 李如  |
| 11 | 何永新 | 建设集团深圳分公司        | 总监    |    | 何永新 |
| 12 | 张辉  | 城建院建筑设计(深圳)有限公司  | 项目负责人 |    | 张辉  |
| 13 | 曹泽祥 | ~                | 造价工程师 |    | 曹泽祥 |
| 14 | 吴永喜 | 深圳市建安集团          | 项目负责人 |    | 吴永喜 |
| 15 | 朱文彬 | 深圳日立电梯           | 现场负责人 |    | 朱文彬 |
| 16 | 李永峰 | 深圳中装建设           | 项目负责人 |    | 李永峰 |
| 17 | 李春  | 深圳腾宇人防           |       |    | 李春  |
| 18 | 何永新 | 深圳腾宇人防           | 项目负责人 |    | 何永新 |
| 19 | 李永峰 | 深圳市腾宇人防          | 项目负责人 |    | 李永峰 |
| 20 | 张友文 | 深圳市圳通智能检测设备有限公司  | 技术负责人 |    | 张友文 |
| 21 | 李强  | 深圳金洲路桥装饰工程有限公司   | 项目经理  |    | 李强  |
| 22 | 陈武  | 中建一局第一建设工程有限责任公司 | 项目负责人 |    | 陈武  |
| 23 | 曹永波 | 上海九进铝业工程有限公司     | 项目负责人 |    | 曹永波 |
| 24 | 李友  | 上海九进铝业工程有限公司     | 项目经理  |    | 李友  |
| 25 | 李强  | 上海惠通铝业有限公司       | 项目负责人 |    | 李强  |
| 26 | 胡亚前 | 深业               |       |    | 胡亚前 |
| 27 | 李永峰 | 龙回街道             |       |    | 李永峰 |



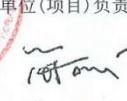
28 龙永新 深圳市大众工程管理咨询有限公司 工程师

龙永新

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 6

符合要求，同意竣工验收。

|   |   |   |  |   |  |  |  |   |  |
|---|---|---|--|---|--|--|--|---|--|
|  |   |  |  |    |  |  |  |  |  |
| 建设单位:   | 监理单位:   | 施工单位:   | 设计单位:  | 勘察单位:   |  |  |  |   |  |
| (公章)  | (公章)  | 鄂康盛<br>鄂1422019202001247(00)<br>建筑<br>2026.06.04<br>中建公建集团有限公司                      |  |   |  |  |  |   |  |
| 单位(项目)负责人:  | 总监理工程师:   | 单位(项目)负责人:  | 单位(项目)负责人:   | 单位(项目)负责人:  |  |  |  |   |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |
| 2023年11月21日   | 2023年11月21日   | 2023年11月21日   | 2023年11月21日  | 2023年11月21日   |  |  |  |   |  |



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

# 荣誉证书

深圳市大众工程管理有限公司：

你公司监理的 龙田街道文体中心施工总承包工程，  
荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文  
明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二二年五月

2.3 光明科学城人才港精装修工程

中标通知书

中标通知书

致深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

谨此函告！

深圳市特区建发科技园区发展有限公司



## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明科学城人才港精装修工程项目监理服务

工程地点：深圳市光明新区光明大道与科裕路交汇处尚智科技园

委 托 人：深圳市特区建发科技园区发展有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特区建发科技园区发展有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：光明科学城人才港精装修工程项目监理服务。

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

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

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：三级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： /  招标部分工程概算投资额： / 。

7. 其它： / 。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

(1) 协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条件补充条款及其附件；

(4) 专用条件及附录 A、附录 B；

(5) 通用条件；

(6) 招标文件；

(7) 投标文件；

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

#### 四、项目负责人（总监）

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

#### 五、签约酬金

1. 本工程监理与相关服务采用固定总价合同。

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

#### 六、工作期限

自合同签署生效开始至保修期满服务终止（以我司确认的时间为准）。施工阶段监理期限：自委托人正式通知入场至本工程竣工验收。保修阶段监理期限：本工程竣工验收后保修期两年。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 10 月 8 日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份。

委托人： 深圳市特区建设科技园区  
发展有限公司（盖章）

受托人： 深圳市大众工程管理有限  
公司（盖章）

住所： 深圳市西丽留仙大道与创  
科路交汇处创智云城项目  
一期 A1 栋七楼

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： 518000

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： 兴业银行股份有限公司深圳分  
行

开户银行： 招商银行股份有限公司深  
圳华润城支行

账号： 337010100102064821

账号： 818380491910001

电话： 82511443

电话： 0755-83672361

传真：

传真： 0755-83583469

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-914□□□

工程名称：深圳市光明人才安居有限公司新办公场所精装修工程（二次装修）

验收日期：2024年11月15日

建设单位（盖章）：深圳市光明安居有限公司



### 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计                                      | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                          | 观感质量验收抽查结果统计                                       |
|-----------------|---------|---|---|--|
| 地基与基础           | /       | 共 0 项, 其中:<br>经审查符合要求 0 项<br>经核定符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>资料核查符合要求 0 项<br>实体抽查符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>评价为“好”的 0 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
| 主体结构            | /       | 共 0 项, 其中:<br>经审查符合要求 0 项<br>经核定符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>资料核查符合要求 0 项<br>实体抽查符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>评价为“好”的 0 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
| 建筑装饰装修          | 符合要求    | 共 6 项, 其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项          | 共 2 项, 其中:<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项          | 共 9 项, 其中:<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 9 项          |
| 屋面              | /       | 共 0 项, 其中:<br>经审查符合要求 0 项<br>经核定符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>资料核查符合要求 0 项<br>实体抽查符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>评价为“好”的 0 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
| 建筑给水、排水及采暖      | 符合要求    | 共 11 项, 其中:<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项       | 共 6 项, 其中:<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项          | 共 4 项, 其中:<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 4 项          |
| 通风与空调           | 符合要求    | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项          | 共 1 项, 其中:<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项          | 共 3 项, 其中:<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 3 项          |
| 建筑电气            | 符合记录    | 共 10 项, 其中:<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项       | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项          | 共 7 项, 其中:<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 7 项          |
| 智能建筑            | /       | 共 0 项, 其中:<br>经审查符合要求 0 项<br>经核定符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>资料核查符合要求 0 项<br>实体抽查符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>评价为“好”的 0 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
| 建筑节能            | /       | 共 0 项, 其中:<br>经审查符合要求 0 项<br>经核定符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>资料核查符合要求 0 项<br>实体抽查符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>评价为“好”的 0 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
| 电梯              | /       | 共 0 项, 其中:<br>经审查符合要求 0 项<br>经核定符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>资料核查符合要求 0 项<br>实体抽查符合要求 0 项          | 共 0 项, 其中:<br>评价为“好”的 0 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
|                 |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
|                 |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
|                 |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |



**四、验收人员签名：**

GD-E1-914/5

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

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

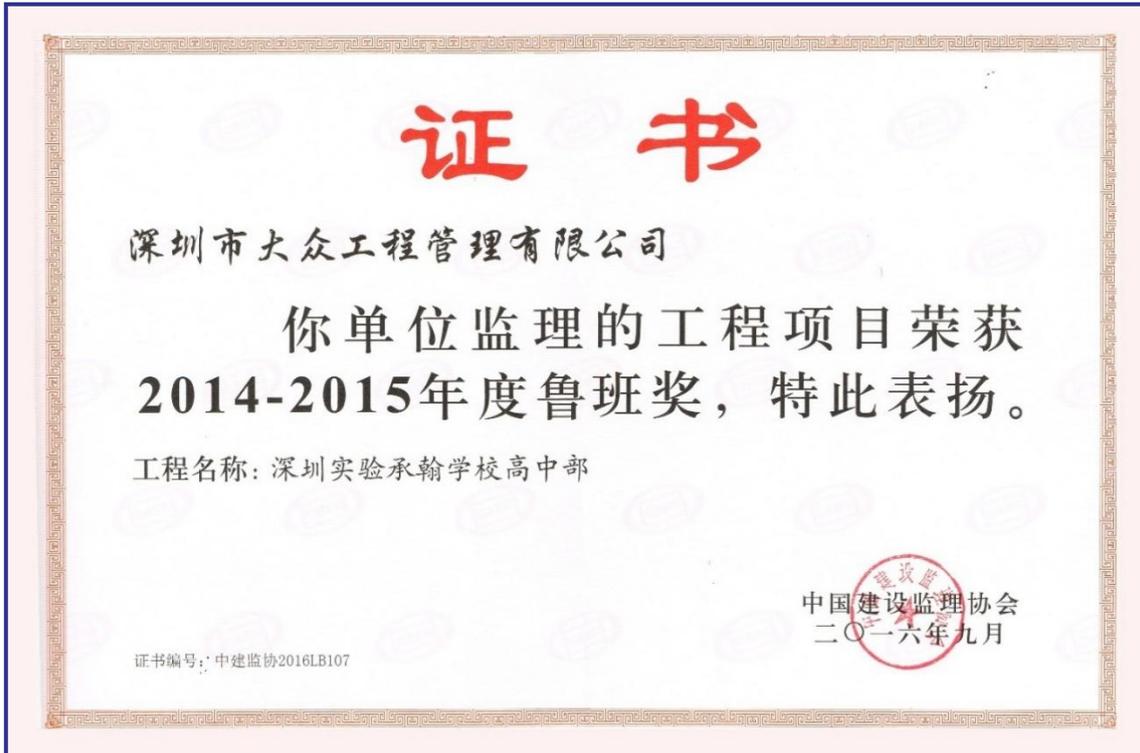
GD-E1-914/6

### 3. 企业荣誉

#### 企业荣誉（获奖）情况一览表

| 序号 | 工程名称                      | 获奖名称            | 获奖级别（国家级、省级、市级） | 获奖时间     | 备注 |
|----|---------------------------|-----------------|-----------------|----------|----|
| 1  | 深圳实验承翰学校高中部               | 2014年-2015年度鲁班奖 | 国家级             | 2016年09月 |    |
| 2  | 220kv 三家桥变电站工程            | 2016年度中国电力优质工程奖 | 国家级             | 2016年06月 |    |
| 3  | 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）    | 国家优质工程奖         | 国家级             | 2023年12月 |    |
| 4  | 尚智科技园项目                   | 广东省建设工程金匠奖      | 省级              | 2023年05月 |    |
| 5  | 太平洋工业区更新项目一期1-02地块、1-03地块 | 广东省建设工程优质奖      | 省级              | 2023年05月 |    |

3.1 深圳实验承翰学校高中部荣获 2014-2015 年度鲁班奖



3. 2220KV 三家桥变电站工程荣获 2016 年度中国电力优质工程奖



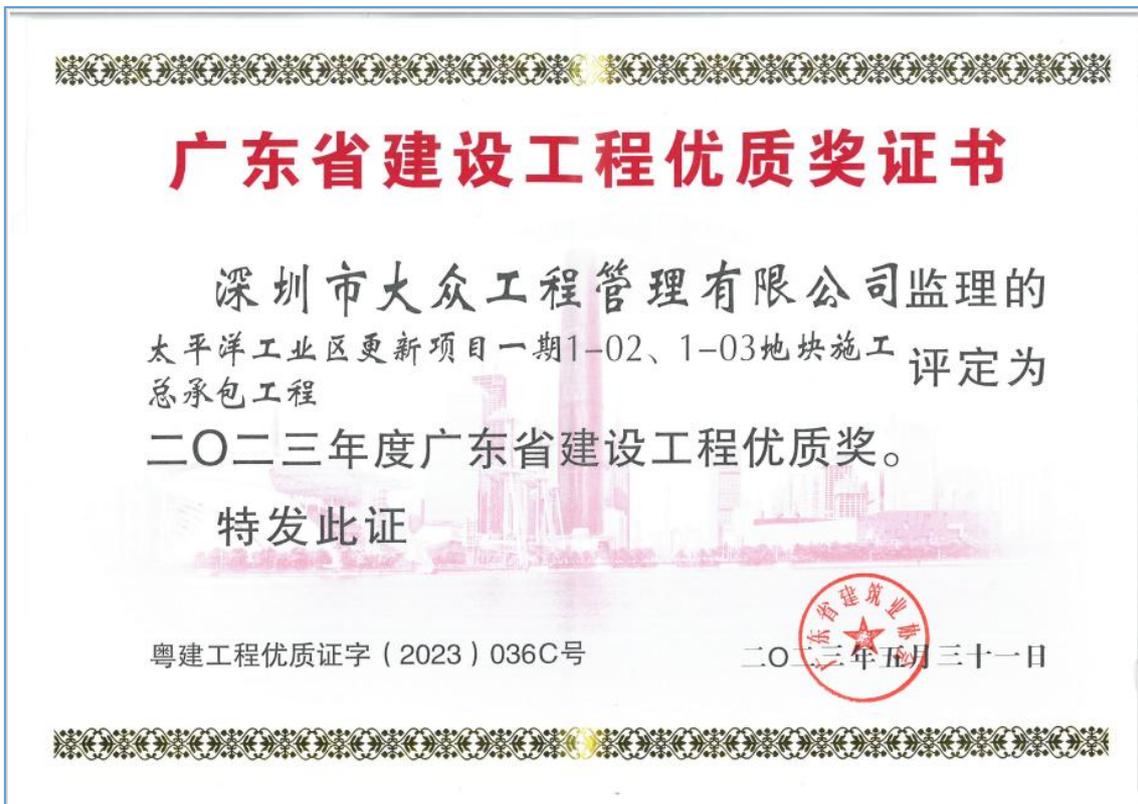
### 3.3 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）获国家优质工程奖



3.4 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



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



#### 4. 履约评价

##### 履约评价情况一览表

| 序号 | 工程名称                           | 评价单位           | 评价级别 | 评价时间        | 备注 |
|----|--------------------------------|----------------|------|-------------|----|
| 1  | 英尚智能大厦                         | 深圳市英尚智能技术有限公司  | 优秀   | 2023年09月04日 |    |
| 2  | 深圳云上润府项目工程                     | 深圳运瑞商务咨询有限公司   | 优秀   | 2025年01月17日 |    |
| 3  | 深圳市龙岗区龙岗街道G01126-0090地块项目(静安府) | 深圳市保玉房地产开发有限公司 | 优秀   | 2025年01月17日 |    |

4.1 英尚智能大厦履约评价证明

服务履约评价表

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

建设单位 (签章):

2023年 9月 4日

## 监理合同

2022-2-629

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

工程名称: 英尚智能大厦项目

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道

委 托 人: 深圳市英尚智能技术有限公司

受 托 人: 深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市英尚智能技术有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

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

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

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

### 五、签约酬金

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

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

**六、工作期限**

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

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

**七、双方承诺**

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

**八、合同订立**

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

委托人：深圳市英尚智能技术有限公司（盖章）

受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

地址：深圳市宝安区福海街道和秀西路濠成（和平）工业园 A2 栋 4 楼

地址：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦六楼

法定代表人或委托代理人：（签章）

法定代表人或委托代理人：（签章）

开户银行：工商银行深圳沙井支行

开户银行：招商银行深圳华润城支行

银行账号：4000 0225 0920 0681 714

银行账号：81838 04919 10001

邮编：518000

邮编：518000



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，感谢您的支持！

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）： [Signature] 日期：2023.10.11



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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2023年11月12日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2023年10月至2023年11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）： [Signature] 日期：2023.11.12



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，感谢您的支持！

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意见或要求  
云上润府项目部，根据主动地参与甲方组织的各项专项会议中。加强对监理员的管控考核，避免吃大锅饭。

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；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUW0126.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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
2024年6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 | 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 | 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 | 92   |
| 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 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 DZJLFUW0126.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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
项目监理部  
2024年10月10日

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、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 | 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 | 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；不合格：<70。 |   | 96.42 |
| 请您对监理工作提出改进性意见或要求<br>做每项且最后的冲刺工作，争取一个好的交付性成果，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 DZJLFUMH126.com.

业主项目（工程）经理（签字）：[Signature] 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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司  
项目监理部  
2024年11月15日

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、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；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 DZJLFUMH126.com.

业主项目（工程）经理（签字）：[Signature] 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惩措施      | 共 01 页     |

## 合同协议书

A/1

深圳云上润府项目  
监理服务合同协议书

### 合同协议书

由

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座2601

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于 深圳市宝安区福海街道富桥大道与永昌路交汇处东北侧，地块西侧为富桥大道，北侧为育桥路，南侧为永昌路，东侧紧邻居民楼。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

#### 1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求第10章（专用条款）第1章。

#### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价(含增值税)为(大写) 柒佰捌拾柒万玖仟捌佰玖拾元伍角肆分 (小写：RMB 7,879,890.54)，其中合同金额（不含增值税）为RMB 7,433,859.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 446,031.54。

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

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、

A/2

深圳云上润府项目  
监理服务合同协议书

保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;  
X1 = 新税率前已开票含税金额;  
Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为 25 个月,预计开工日期为 2022 年 9 月 28 日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求第10章(专用条款)第 2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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



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 )

慕川蒋

姓名 )

职位 )

监理人：深圳市大众工程管理有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

李超

姓名 )

职位 )

## 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<br>复<br>意<br>见           | <p>一、经审核，同意地块编号为 440306605007GB00719 的土地上的建筑物命名为“云上润府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“云上润府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“云上润府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> |                   |                |
| 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。 |  |                   |                |



深圳市规划和自然资源局  
宝安管理局

### 4.3 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



### 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，感谢您的支持！

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

| 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            | 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



请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：2023.1.15

#### 2023 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，感谢您的支持！

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

| 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



请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：2023.4.23

## 2023年第二季度

**大众工程管理**  
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

### 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，感谢您的支持！

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 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 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：2023.7.24

## 2023年第三季度

**大众工程管理**  
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

### 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，感谢您的支持！

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 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 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：2023.10.21

### 2024 年第一季度

大众工程管理  
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

### 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，感谢您的支持！

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 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 | 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 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；服务管理部：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

大众工程管理  
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

### 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，感谢您的支持！

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 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 | 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 | 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 | 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 | 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；服务管理部：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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024年10月20日

考评时间 2024年7月至2024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 | 97   |
| 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 | 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 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：2024.10.20

### 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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2025年1月17日

考评时间 2024年10月至2024年12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 | 97   |
| 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 | 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 | 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。

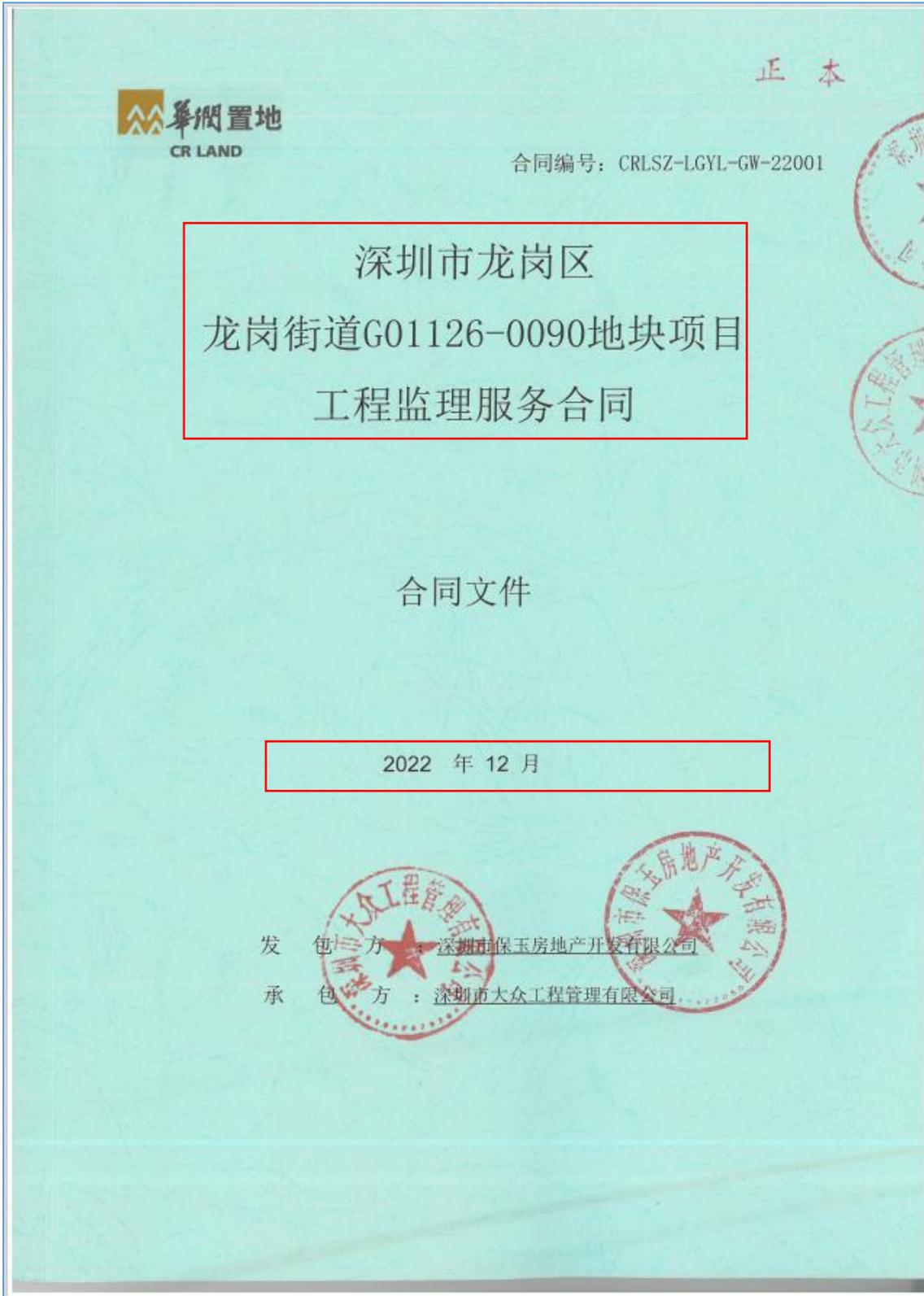
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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 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：2025.1.17

监理合同



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栋数、面积差异而调整。

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

### 3. 合同服务期

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

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

款支  
平办  
其

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

1

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南路   | 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<br>复<br>意<br>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。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“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。</p> <p>三、“静安府”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> |                   |                            |
|                            | <br>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。 |   |                   |                            |