

工程编号： 4403922026063000102Y001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称： 保利南山粤海 T204-0153 地块项目（暂定名）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 7 月 20 日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标情况汇总表	为响应（深建市场[2016]5号深圳市住房和建设局关于印发《建设工程招标文件定性评审要素设置规则》的通知，本招标文件资信标不做评审（评价或评级），但要求投标人认真响应资信要素各项内容。投标人根据资信要素自行统计。为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按第三章资信标部分的格式，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人将可能作出不利于投标人的判定。
2	企业基本情况	投标人提供营业执照（原件扫描件）、资质证书（原件扫描件）。
3	企业同类工程业绩情况	投标人近5年（自招标公告发布之日起倒推，在建项目以合同签订时间为准，完工项目以竣工验收或完工证明时间为准）承担的自认为最具代表性的同类工程业绩。投标人应按招标文件要求提供，请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料的原件扫描件。业绩个数最多不超过5个，如超过5个按前5个计取。业绩列表顺序与佐证材料顺序应保持一致，不一致的，取佐证材料前5项。 注：（1）同类工程业绩：指房屋建筑工程； （2）业绩证明文件须提供中标通知书（若有）、合同关键页扫描件，证明材料须体现项目名称、项目建设内容、工程类型（若合同中未明确工程类型，招标人按照合同概况及建设内容进行评判）、合同签订时间、监理合同价等主要信息。竣工项目还需提供竣工验收报告，竣工验收报告需清晰体现建设单位盖章页、项目名称、竣工验收时间。上述信息若以上证明材料无法体现可提供业主证明（需加盖业主公章）予以补充说明（投标人自行开具证明无效），以上信息未提供或未清晰体现的招标人将做不利判断，因此造成的后果由投标人自行承担。 （3）证明材料中若存在投标人单位名称或工程名称变更的，须提供工商主管部门（或其它政府主管部门）出具的名变更通知书等证明材料，否则招标人将做不利判断。

4	项目负责人同类工程业绩情况	提供项目总监近 5 年（自本次招标公告发布之日起倒推，在建项目以合同签订时间为准，完工项目以竣工验收或完工证明时间为准）自认为以项目总监身份承担的最具代表性的同类工程监理业绩。投标人应按招标文件要求提供，请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料的原件扫描件，不超过 2 项，所提供业绩应列表，列表顺序与佐证材料顺序应保持一致，若超过 2 项或顺序不一致的，取佐证材料前 2 项。 注：（1）同类工程业绩：指房屋建筑工程 （2）业绩证明文件须提供竣工验收报告，竣工验收报告需清晰体现建设单位盖章页、项目名称、竣工验收时间、项目总监姓名。上述信息若以上证明材料无法体现可提供业主证明（需加盖业主公章）予以补充说明（投标人自行开具证明无效），以上信息未提供或未清晰体现的招标人将做不利判断，因此造成的后果由投标人自行承担。 （3）项目总监业绩必须在合同或中标通知书或验收报告相关证明材料中清晰体现项目总监名称。
---	---------------	---

1、投标人资信标情况汇总表

1、企业基本情况						
投标人企业名称		深圳市大众工程管理有限公司		法定代表人姓名		王宇超
注册地址		深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路 2 号深华科技园厂房 1 栋 303		企业资质类别及等级		房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级
2、企业同类工程业绩情况（不超过 5 项）						
序号	工程名称	工程规模	合同价 （万元）	签订时间 （年、月、日）	竣工时间 （年、月、日）	工程所在地
1	腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体	DY01-03 街坊范围约 13.8 万平方米(含支路面积)，计容建筑面积约 46.9 万平方米，地下建筑面积约 30.0 万平方米，主要功能为腾讯自用为主的产业研发和办公配套	3481.22	2026 年 01 月 27 日	/	深圳市大铲湾片区

2	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	总建筑面积 743197.3 m ² ， 共包含 17 栋超高层住宅、 一栋幼儿园及 1 栋超高层写 字楼	3075.677556	2023 年 05 月	/	深圳市光明区
3	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	为交通场站用地+商业用地 +三类居住用地，总建筑面 积 259400 m ²	2438.670961	2018 年 9 月 26 日	2023 年 12 月 20 日	深圳市大鹏新区
4	大运枢纽物业开 发项目工程	总建筑面积 377758 m ² ，其 中办公 174000 m ² ，建筑高 度：北地块≤200 米，南地 块≤350 米	2222.55	2022 年 05 月 05 日	/	深圳市龙岗区
5	中山大学深圳校 区人才保障性住 房（一期）项目	总建筑面积 480172.6 m ² ， 拟建人才住房及其配套设 施	1748.1933	2018 年 12 月 4 日	2023 年 09 月 28 日	深圳市光明区

3、项目负责人同类工程业绩情况（不超过 2 项）						
项目负责人姓名			赵群			
序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、日)	竣工时间 (年、月、日)	工程所在地
1	宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理（重新招标）	地块总用地面积约 26440.50 平方米，建筑面积约 239931 平方米；住宅面积为 136200 平方米，商业面积 8100 平方米，架空绿化休闲 2711 平方米，地下车库 92920 平方米。	564.30 万元	2023 年 6 月 15 日	/	深圳市宝安区
2	深圳八卦岭平安大厦工程	项目总投资 61,433 万元，用地面积 7,118.5 平方米，宗地号为 B310-0015。规划计容积率建筑面积 65,880 平方米，其中地上商业 2,000 平方米，地上商业办公 62,270 平方米，公共配套 1,610 平方米。主体建筑性质为：商业、商业性办公。	656 万元	2019 年 7 月 15 日	2023 年 1 月 13 日	深圳市福田区

2、企业基本情况

2.1 投标人《企业法人营业执照》（扫描件）

统一社会信用代码 91440300192286073P		营 业 执 照 (副 本)			
名 称	深圳市大众工程管理有限公司			成 立 日 期	1994年10月11日
类 型	有限责任公司			住 所	深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303
法定代表人	王宇超			登 记 机 关	
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。				2025 年 11 月 07 日	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn				国家市场监督管理总局监制	

2.2 投标人《工程监理资质证书》（扫描件）

房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">企业名称</td> <td colspan="3">深圳市大众工程管理有限公司</td> </tr> <tr> <td>详细地址</td> <td colspan="3">深圳市福田区梅林街道新闻社区林园东路3号银座公寓办公楼601</td> </tr> <tr> <td>成立时间</td> <td colspan="3">1994年10月11日</td> </tr> <tr> <td>注册资本金</td> <td colspan="3">1200万元人民币</td> </tr> <tr> <td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td> <td colspan="3">91440300192286073P</td> </tr> <tr> <td>经济性质</td> <td colspan="3">有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td colspan="3">E144010469-4/2</td> </tr> <tr> <td>有效期</td> <td colspan="3">至2029年07月24日</td> </tr> <tr> <td>法定代表人</td> <td>王宇超</td> <td>职务</td> <td>法定代表人</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>王宇超</td> <td>职务</td> <td>企业负责人 (企业经理)</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>赵群</td> <td>职称或执业资格</td> <td>高级工程师</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> 备注: 原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日 </td> </tr> </table>	企业名称	深圳市大众工程管理有限公司			详细地址	深圳市福田区梅林街道新闻社区林园东路3号银座公寓办公楼601			成立时间	1994年10月11日			注册资本金	1200万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192286073P			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144010469-4/2			有效期	至2029年07月24日			法定代表人	王宇超	职务	法定代表人	单位负责人	王宇超	职务	企业负责人 (企业经理)	技术负责人	赵群	职称或执业资格	高级工程师	备注: 原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">业 务 范 围</td> </tr> <tr> <td> 房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。***** </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  No.EF0190528 </td> </tr> </table>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****	 No.EF0190528
企业名称	深圳市大众工程管理有限公司																																																			
详细地址	深圳市福田区梅林街道新闻社区林园东路3号银座公寓办公楼601																																																			
成立时间	1994年10月11日																																																			
注册资本金	1200万元人民币																																																			
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192286073P																																																			
经济性质	有限责任公司																																																			
证书编号	E144010469-4/2																																																			
有效期	至2029年07月24日																																																			
法定代表人	王宇超	职务	法定代表人																																																	
单位负责人	王宇超	职务	企业负责人 (企业经理)																																																	
技术负责人	赵群	职称或执业资格	高级工程师																																																	
备注: 原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日																																																				
业 务 范 围																																																				
房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****																																																				
 No.EF0190528																																																				

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">证 书 延 期</td> </tr> <tr> <td> 有效期延至_____年_____月_____日 核准机关(章) 年 月 日 </td> </tr> <tr> <td> 有效期延至_____年_____月_____日 核准机关(章) 年 月 日 </td> </tr> <tr> <td> 有效期延至_____年_____月_____日 核准机关(章) 年 月 日 </td> </tr> </table>	证 书 延 期	有效期延至_____年_____月_____日 核准机关(章) 年 月 日	有效期延至_____年_____月_____日 核准机关(章) 年 月 日	有效期延至_____年_____月_____日 核准机关(章) 年 月 日	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">企 业 变 更 栏</td> </tr> <tr> <td> 详细地址变更为: 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303。 *****  </td> </tr> <tr> <td> 变更核准机关(章) 年 月 日 </td> </tr> <tr> <td> 变更核准机关(章) 年 月 日 </td> </tr> </table>	企 业 变 更 栏	详细地址变更为: 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303。 ***** 	变更核准机关(章) 年 月 日	变更核准机关(章) 年 月 日
证 书 延 期									
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关(章) 年 月 日									
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关(章) 年 月 日									
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关(章) 年 月 日									
企 业 变 更 栏									
详细地址变更为: 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303。 ***** 									
变更核准机关(章) 年 月 日									
变更核准机关(章) 年 月 日									

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梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303
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:	机电安装工程监理乙级 化工石油工程监理乙级 *****
	
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:	2026年03月06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://skypit.gdic.net	

3、企业同类工程业绩情况

3.1 腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体

监理合同

合同编号：T105-S1-2026010900003

中华人民共和国广东省深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同文件

业主/建设单位
腾讯科技（深圳）有限公司

工料测量师
务腾咨询（上海）有限公司

监理单位
深圳市大众工程管理有限公司

二零二六年一月

一、合同协议书

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

合同协议书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：9144030071526726XG），其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园中一路腾讯大厦（以下简称为“甲方”）；

顾问单位：深圳市大众工程管理有限公司（统一社会信用代码：91440300192286073P），其注册地址位于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（以下简称为“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，根据《DY01-01、DY01-02 和 DY01-03 街坊的监理框架服务合同》，甲、乙双方就下述 DY01-03 街坊主体阶段监理服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

合同金额为暂定总价、固定单价包干价格，含税为人民币（大写）：叁仟肆佰捌拾壹万贰仟贰佰元整，小写 RMB：34,812,200.00，包含税率为 6 % 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：叁仟贰佰捌拾肆万壹仟陆佰玖拾捌元壹角壹分，小写 RMB：32,841,698.11。（合同中的服务时间为暂定工程量，结算最终以开工指令及竣工验收时间为准。）

- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率（增值税除外）或汇率、工程建筑面积等任何因素的变动而有所调整。
- 1.2 本合同金额为暂定总价、固定单价包干，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，费用按经甲方书面审批同意的相关人员数量、服务月数及合同中对应岗位的人月单价进行结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
- 1.3 合同金额已经考虑 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情对本合同履行可能造成的影响及风险，此疫情不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。

- AG/1 -

第 1 页

中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u>	合同协议书 20240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳 腾讯深圳 <u>DY01-03</u>
1.4 在国家增值税税率调整的情况下，甲方将按不含税合同金额（或增值税调整后尚未支付的金额），根据增值税税率调整比例，相应增加或减少合同金额。		2.2
1.5 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。		
1.6 不适用。		
1.7 人月综合单价按每月工作 26 天计取。乙方监理人员工作时间由甲方指定人员负责考勤，甲方考勤记录作为监理服务付款依据。每月工作考勤低于 26 天的按比例扣减监理服务费用，即该监理人员当月监理服务费=该监理人员人月综合单价÷26 天×（26 天-缺勤天数）。		
1.8 监理人员的饮食及住宿自理。现场可提供免费 7 人夜间值班临时住宿用房，如现场工作要求超出 7 人配置，由乙方解决临时住宿问题，相关费用已包含在合同总价内。		3. 合同
1.9 对国家法定节假日及监理人员的休息日，乙方应在满足甲方对现场监理人员数量的需求下安排人员值班。未有值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取费用。乙方应自行考虑为满足上述要求而所需之一切费用于本协议之单价中。		3.1
1.10 在监理服务期间，人月综合单价为固定单价，不会因监理人员在监理公司内部职位变动及服务期延长而产生任何变化。		
1.11 因非乙方原因或责任导致监理期限延长，甲方根据乙方实际投入的人员数量、时长及合同约定的人月综合单价计算及支付超期监理费。为免疑义，就乙方在超出服务期间需要投入的人员数量、时长等安排应当报经甲方事先书面批准，乙方未经甲方批准擅自增加人员数量、时长等的，甲方有权拒绝支付相关费用。除本项约定的超期监理费外，乙方不得因监理期限延长而向甲方主张任何其他费用。		
2. 合同服务范围及阶段		
2.1 服务范围		
对 <u>DY01-03 街坊主体阶段</u> 监理服务所有施工内容，乙方按照国家及地方关于建筑质量及安全的法律法规、管理条例、规范、对本项目的质量、安全、进度、文明施工、成本实施监督与管理，详见工程监理技术规范要求。		
- AG/2 -		

0240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体阶段监理服务	合同协议书 20240115 版
值税调整后 可金额。	2.2 服务阶段 监理服务分为两部分： 第一部分为施工期监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段的 监理服务工作； 第二部分为保修期监理服务，包括保修阶段的监理服务工作（此阶段乙方的服 务费用亦已包含在执行合同总价和合同单价中，不再另行收费）。 详见工程监理技术规范要求。	
方指定人员 于 26 天的 人员人月综		
宿用房，如 已包含在合	3. 合同金额包括的内容	
监理人员数 付及计取费 单价中。	3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的费用，而 且包括下述费用： 3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、加 班补助、出差补偿、交通住宿费用（第 4.1 条约定的情形除外）、饮食 费、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提 供中华人民共和国境内正式发票的费用； 3.1.2 本合同所包含各阶段所提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印 费、复印费、幻灯片制作费、印刷费及翻译费用等； 3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用； 3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用； 3.1.5 乙方购买相关保险的费用； 3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用； 3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用； 3.1.8 为完成服务范围内的工作，经甲方书面同意后，乙方聘请专家咨询或协 助的费用； 3.1.9 乙方人员安排驻场、夜间及节假日值班的相关费用；	
理公司内部		
人员数量、 ，就乙方在 书面批准， 寸相关费用。 张任何其他		
地方关于建 全、进度、		
	- AG/3 -	
		第 3 页

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

中华人民共和国
广东省 深
腾讯深圳
DY01-03

3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。

4. 合同金额不包括下述内容

- 4.1 乙方人员为提供本合同服务所需，拟前往其他城市（即项目所在城市之外的城市，且乙方注册地也不在该城市）进行考察的，经甲方书面同意后，可进行前述考察并报销乙方发生的交通住宿费用，报销标准为：机票（经济舱）、火车票、高铁票（二等座）、住宿费用（执行甲方内部文件要求）。如甲方内部文件规定的报销标准发生变化，甲方有权调整前述报销标准。除前述可报销的交通住宿费用外，其他因差旅、考察发生的费用均已包含在合同金额中。
- 4.2 向政府相关部门报批收取的审批申请费用。
- 4.3 甲方要求乙方就服务范围以外事宜另聘专家咨询或协助的费用。
- 4.4 合同条款第6条约定的超期监理费、工程停工、合同变更及额外工作费用。

5. 付款方式

5.1 付款条件

合同金额分为监理服务费和奖励金额两部分。

其中监理服务费由基本费用与绩效考核金额两部分组成。划分方法：当合同金额 $A \leq 1000$ 万，绩效考核费用为 A 的 10% 且 ≤ 80 万；余下的为基本费用。当合同金额 A ：1000 万 $< A \leq 5000$ 万，绩效考核费用为 A 的 8% 且 ≤ 250 万，余下的为基本费用。当合同金额 $A > 5000$ 万，绩效考核费用为 A 的 5%，余下的为基本费用。

合同之后若还有补充协议，则补充协议金额同样执行上述划分方法及下述付款节点。

0240115 版

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

市之外的城
i, 可进行前
齐脸)、火车
内部文件规
销的交通住

作费用。

：当合同金
本费用。当
≤250 万，
自 5%，余下

及下述付款

序号	支付条件及节点	付款比例
一	监理服务费	
1	基本费用	
1.1	合同签订及监理单位提供符合要求的履约保函后，支付按暂定合同总价计算之基本费用的 5%	5%
1.2	按每月实际发生之监理费用（按经甲方书面确认的人员数量及对应人员之人月单价计算）计算的基本费用 X 85%，每月支付 （若因本项目需要而需在现场以外地方为本项目办公并导致无法现场打卡，监理单位应于事前获得建设单位之审批，获得批准后该监理人员当天将视作有效服务天数）	85%
1.3	工程竣工验收合格支付至合同（及补充协议）预计结算金额所计算之基本费用的 90%	90%
1.4	工程竣工验收合格并完成政府竣工验收备案，签署本监理服务合同结算协议，乙方对甲方结算配合工作完成后，支付至本合同（及补充协议）结算金额所计算之基本费用的 95%	95%
1.5	工程验收合格起计满一年后支付至本合同（及补充协议）结算金额计算之基本费用的 97.5%；如工程在保修期内出现质量问题，而乙方不能及时跟踪处理时，甲方有权扣除因乙方责任导致甲方的损失和处理质量问题发生的费用	97.5%
1.6	工程验收合格起计满二年后支付至本合同（及补充协议）结算金额计算之基本费用的 100%，如工程在保修期内出现质量问题，而乙方不能及时跟踪处理时，甲方有权扣除因乙方责任导致甲方的损失和处理质量问题发生的费用	100%

- AG/5 -

第 5 页

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

中华人民共和国
广东省 深
腾讯深圳总
DY01-03 街

2	绩效考核金额	
2.1	绩效考核完成后，费用按季度支付，当季绩效考核费用=绩效考核费用（若工期延长或增加合同费用，则绩效考核金额相应进行调整）/季度数（按合同服务期（不含保修期）及根据甲方的考核季度），满足后述条件时，随下一次付款支付。季度履约评分≥60 分的方支付当期绩效考核金额，季度履约评分<60 分的不支付当期绩效考核金额，后期不补付。	
二	奖励金额	
1	每季度监理获奖评比完成后，季度奖励按季度支付（按合同服务期（不含保修期）及根据甲方的考核季度），满足甲方项目部评比条件时，随下一次进度款支付。	
2	当年度监理获奖评比完成后，项目经理特别奖按年支付（按合同服务期（不含保修期）），满足甲方项目部评比条件时，随下一次进度款支付。	

上述支付的基本费用乙方须优先保证现场监理团队人员的工资，甲方有权检查乙方的工资支付和奖励发放情况并要求提供相应材料予以核查。奖励金额独立于合同金额中的监理服务费，且该奖励标准的评核和发放权利在甲方，乙方无权对甲方的奖励评核及发放决定提出异议，且应积极予以配合，将奖励发放至乙方具体的监理人员或团队。

5.1.1 【暂定总价、固定单价包干合同】

本合同金额将按合同条款第 6 条约定调整。甲方不因前述调整而承担逾期付款责任或其他不利责任。

5.1.2 不适用

5.1.3 驻场服务费用（不适用）

5.2

5.3

6. 服务开

6.1 自
竣
服

6.2 服

6.3 监

主

预

预

一

验

20240115 版

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

5.2 付款申请

乙方完成上述各节点工作并经甲方书面确认合格后，可向甲方提交书面的付款申请。甲方在乙方提交付款申请之日起的 21 个日历天内完成审核并通知乙方提供中国境内合法有效的增值税专用发票。甲方在收到前述发票后 22 个日历天内（如遇法定节假日相应顺延）向乙方支付相应的合同款项。乙方递交的发票在甲方收到发票之日起有效期至少有 90 个日历天。

乙方未按要求提供付款申请或发票的，甲方有权延迟付款且不承担违约责任。不论乙方是否提供付款申请或发票，其履行本协议项下的义务都不免除。

5.3 乙方收款账户资料

甲方应将各期费用汇入乙方以下账户：

公司名称：深圳市大众工程管理有限公司

开户行全称：招商银行深圳华润城支行

开户行账号：818380491910001

开户行地址：深圳市南山区深南大道 9678 号大冲商务中心 B 座一、二层

6. 服务开始时间及期限

6.1 自建设单位开工指令上的服务开始时间之日起（包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等）之时间段内，所有的相关监理服务工作。

6.2 服务开始时间以甲方的开工指令为准。

6.3 监理期限（即施工期监理服务期限）

主体及其他工程

预计开工日期：2025 年 11 月 1 日，具体以建设单位开工指令为准；

预计竣工日期：

一期：2028 年 7 月 1 日，工期：约 32 个月（由开工日起计），具体以精装竣工验收时间为准。

- AG/7 -

第 7 页

甲方有权检查
奖励金额独立
甲方，乙方无
奖励发放至

调整而承担逾

中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体阶段监理服务 二期：2030 年 12 月 31 日，工期：约 62 个月（由开工日起计），具体以二次装修竣工验收时间为准。 6.4 保修期监理服务期限 工程保修期为所承担的监理“工程竣工”后二年，“工程竣工”以政府竣工备案证书或二期二次装修实际竣工证书以较后者为准。 6.5 服务期限（包括各阶段服务期限/成果提交时间）为日历天，包括星期六、星期天、及国家法定节假日、劳工假期、政府有关部门颁布的临时停工令和假期，以及天气恶劣的日子。 7. 甲方向乙方交付的成果要求 合同生效后，甲方在获得以下资料后将免费提供给乙方： 7.1.1 设计施工图（二套）； 7.1.2 地质勘察报告； 7.1.3 其他与工程建设有关的、不涉及甲方秘密的、甲方认为属于乙方履行本合同所必须的工程资料。 8. 乙方向甲方交付的成果要求 详见工程监理技术规范要求。如乙方未能按合同要求提供相应的成果文件，甲方有权暂时扣减当月监理费用的 50%，直至乙方交付成果文件并经甲方书面认可后向乙方支付，但甲方有权根据本合同及工程监理技术规范要求向乙方追究逾期违约赔偿责任。 9. 组成本合同的文件 9.1 合同协议书 9.2 合同条款及附件 附件一：履约保函样本 附件二：项目团队结构及人员履历 - AG/8 -	合同协议书 20240115 版 中华人民共和国 广东省 深 腾讯深圳 DY01-03 9.3 9.4 9.5 以上/ 序号/ 中没/ 文件/ 若同/ 执行/ 意见/ 10. 合同 本合/ 方以/ 签订/ 订立/ 订立/ 本合/ (以下无)
---	---

20240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体阶段监理服务	合同协议书 20240115 版
以二次装	附件三：保密协议 附件四：反贿赂声明	
竣工备案	附件五：基建类供应商绩效评估管理办法及服务类评分表 附件六：现场踏勘确认书	
期六、星期 二和假期，	9.3 工程监理技术规范要求 9.4 监理管理标准 9.5 报价清单 以上所述文件应被理解是互为补充和解释，当有含糊不清或相互矛盾时，按照上述 序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件 中没有约定或模糊不清，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后 文件约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。 若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或 执行。当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，如若协商未能取得一致 意见的，最终以甲方意见为准。	
行本合同所	10. 合同订立 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双 方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可另行 签订补充协议。 订立地点：深圳市南山区 订立日期：____年____月____日 本合同一式六份，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。 (以下无正文)	
半，甲方有权 可向乙方支 内赔偿责任。		

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

盖章：

盖章：

2026-01-27

项目概况

腾讯科技（深圳）有限公司

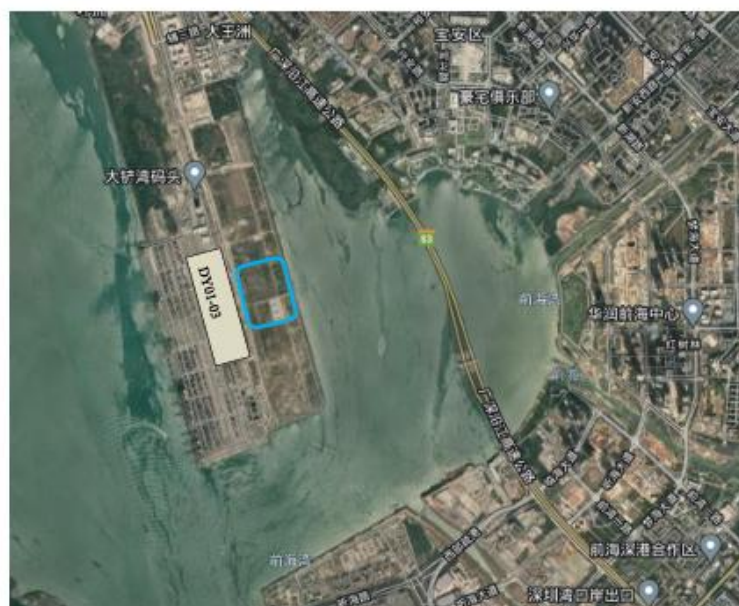
腾讯深圳总部项目之工程监理技术规范要求

2. 项目介绍

2.1 工程概况

2.1.1 工程地址

本项目位于大铲湾片区，与宝安中心区、前海深港现代服务业创新合作示范区等共同组成大前海湾区。大前海湾区地处粤港澳大湾区的门户地带，是深圳科技产业生产要素积聚的区域，未来将打造成深圳市的城市双中心之一。



2.1.2 工程规模

腾讯深圳总部项目总用地面积为 80.9 万平方米，计容建筑面积为 200 万平方米；本次竞争性评估及合同范围为 DY01-03 街坊，其中（以下数据仅供参考，最终以政府批复数据为准）：

- DY01-03 街坊范围约 13.8 万平方米(含支路面积)，计容建筑面积约 46.9 万平方米，地下建筑面积约 30.0 万平方米，主要功能为腾讯自用为主的产业研发和办公配套。DY01-03 街坊计容建筑面积为 46.9 万平方米，其中研发办公 45.09 万平方米、警务室 0.02 万平方米、物业用房 0.05 万平方米，食堂 1.34 万平方米、商业配套 0.5 万平方米，城市公共通道 1.76 万平方米，架空公共空间 2.41 万平方米等。

2.1.3 合约安排

DY01-03 街坊主体阶段监理服务

3.2 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

中标通知书

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：孙立龙 19588820715

项目工程部负责人：黄新硕 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

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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

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

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

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价（价格维持不变），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规则如下：

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

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均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。

监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户行：招商银行股份有限公司深圳华润城支行

户名：深圳市大众工程管理有限公司

账号：8380491910001

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正四副，发包人执一正三副，监理人执一正一，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

本项目分为三个标段：

1) 01-27 及 01-28 地块为一标段，占地 33819.7 m²，建筑面积 324120.5 m²，包含 4 栋超高层住宅和一栋幼儿园。

2) 01-25 地块为二标段：占地 15810.8 m²，建筑面积 148595.4 m²，包含 4 栋超高层住宅。

3) 01-26 地块为三标段，占地 21069.3 m²，建筑面积 270481.4 m²，包含 4 栋超高层住宅和 1 栋超高层写字楼。

拟定总平面图：



1.1.3 主要参建单位

建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

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

地质勘察单位：深圳市大升高科技工程有限公司

监理单位：深圳市大众工程管理有限公司

土石方工程施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司

桩基及基坑支护工程施工单位：汕头市建筑工程有限公司

1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

1.3 标段划分

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

1.5 工程重难点

- 1）施工道路紧张，目前仅有北侧马角岭路一条出入口；
- 2）项目三边紧邻在建地铁，支护形式复杂，部分采用内支撑及土台（后开挖），26 地块有两个地铁接轨口；
- 3）项目东侧紧邻茅洲河，地下水位较高，对基坑降水要求较高；
- 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

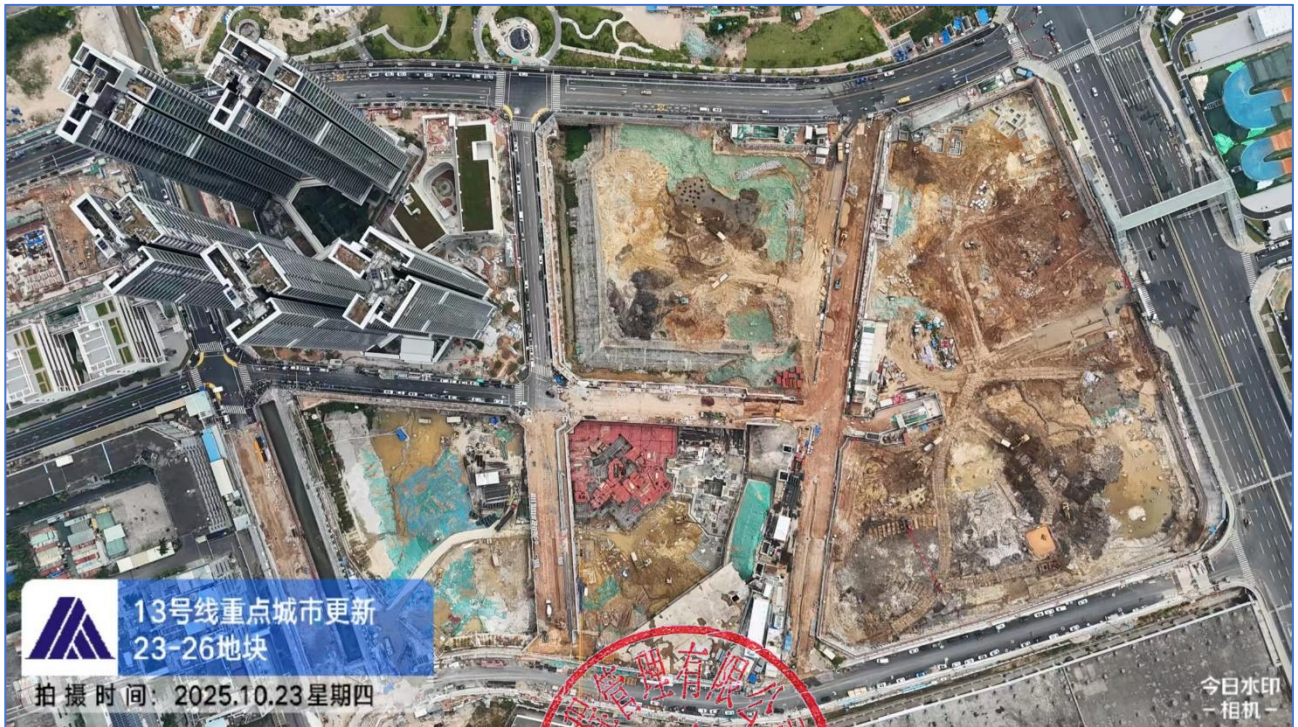
监理服务期限暂定为: 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日;

具体服务期限以项目现场实际需求为准。



实景图





3.3 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

监理合同

工程编号：440300201703320004001

合同编号：SPTK-LDGJ-j1-001

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

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

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委 托 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程概算投资额： 万元；招标部分工程概算投资额：174170万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

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

竣工验收报告（绿岛国际壹中心主体工程）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程

验收日期：2023 年 12 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-503812	项目代码	/
项目名称	绿岛国际壹中心主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌坝光海康路以北，海潮路以东		
建筑面积	288779 m²	工程造价	82025.8636.19
结构类型	框剪结构	层数	地下4层,地上13/17层
立项批准文号	/	宗地号	G15401-1498
用地规划许可证号	深规土许 DP-2018-0006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DP-2019-0016 号
施工许可证号	2020-440327-70-03-01413001	监理许可证号	2018-1316
开工日期	2020-12-02	验收日期	2023-12-20
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020122-1
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	华诚博远工程技术集团有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司/中建力天集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市政集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市政集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

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、石治鹏、李嘉钜、陈贤、唐威威、张子豪

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 A 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 B 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际查中心主体工程 C 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际查中心主体工程 D 座酒店

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 E 座办公楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际堂中心主体工程商业裙楼、廊桥及地下室

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李强	大鹏投控	项目负责人		李强
2	何飞	大鹏投控			何飞
3	田利	大鹏投控			田利
4	文正光	深圳市政集团有限公司	项目经理		文正光
5	王凯	深圳市政集团有限公司	水电负责人		王凯
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工		冯志远
7	张必明	大众工程管理	总监		张必明
8	代超	大众工程管理	总监代表		代超
9	杨海蓉	华成博远设计公司	项目负责人		杨海蓉
10	翟思海	华成博远设计公司	工程师		翟思海
11	郝彩虹	华成博远设计公司	工程师		郝彩虹
12	徐春松	深圳经济学院	项目负责人		徐春松
13	张强	大鹏投控	工程师		张强
14	李维波	大鹏投控	项目经理		李维波
15	张子豪	大鹏新区已建工程发展中心	工作人员		张子豪
16	李小明	深圳市市政集团	安全主任		李小明
17	雷战平	深圳市市政集团	工程师		雷战平
18	乔光朋	深圳市政集团	质量主任		乔光朋
19	陈贤	深圳市政集团	施工员		陈贤

五、工程档案核查情况

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

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

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

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

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023年12月20日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

竣工验收报告（绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程

验收日期：2022 年 1 月 12 日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区	建筑面积	0	工程造价	13238.869952万元
结构类型	桩锚支护	层数	地上： / 层		
			地下： / 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50028301	监理许可证号			
开工日期	2019年03月11日	验收日期	2022 年 1月 12 日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018083-1		
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
总包单位	中建四局第三建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市工程深勘咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
2		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
3		深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
4		深圳市工勘岩土集团有限公司	项目设计	高工	叶叶叶
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	张
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	工程总监	中级	张
11		深圳市大众工程管理有限公司	资料员		张
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	张
14		中建四局第三建设有限公司	技术负责人		张
15		中建四局第三建设有限公司	资料员		张
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



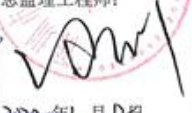
* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

中华人民共和国住房和城乡建设部
姓名：徐泰松
注册号：4404678-AY011
有效期至：至2022年12月

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

* GD-E1-914/6-12.12

绿岛国际壹中心荣获广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

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

粤建工程优质结构证字（2023）531C 号


二〇二四年一月二十日

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



3.4 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: 2222.350000万元

中标工期: 3497

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投标业务分公司)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

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: TZY-ZC-DYSN3-GCFW009/2022



甲方： 深圳市地铁集团有限公司
乙方： 深圳市大众工程管理有限公司

二〇二二年四月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

工程概况

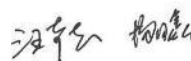
- 1、工程名称：大运枢纽物业开发项目工程监理
- 2、工程地点：本项目位于龙岗区中心城西侧龙飞大道与龙岗大道交汇处。
- 3、工程规模：项目用地面积 46012.02m²，规定建筑面积约 377758m²，其中办公：154000m²，商业：69121m²，住宅：131249m²，公交首末站：2000m²，公共充电站：700m²（有效使用面积），公厕：60m²，物业服务用房：628m²；建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤350 米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。最终以政府批复为准。
- 4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
- 5、投资性质：国有资金
- 6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元
- 7、其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、补充条件
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；



- 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、照明工程、通信工程、消防工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、办公楼公共区域精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装修工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的地铁附属设施等所有工程的监理服务。

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

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

五、工程监理服务期限

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

六、工程监理服务酬金

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



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

(三) 暂列金额：为 2,245,000.00 元，主要用于以下两方面：

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

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

(四) 本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

总监理酬金金额为：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 汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人:

合同部门经办人及 蔡亮 13622371128

合约部门审核人:

监理人(盖章):

深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区梅林街道新
阁社区林园东路 3 号银麓
公寓办公楼 601

电 话:

0755-83672361

传 真: 0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名: 深圳市大众工程管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码: 518049

监理人经办人:

杨日鑫

监理人经办人电话: 0755-83672362

合同签署地点:

深 圳

时 间： 2022 年 5 月 5 日

公司

7

,

二

限

2



7

汪有飞 杨晓

实景图
北地块航拍图



南地块航拍图



3.5 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：公开开标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1748.192300 万元

中标工期：2190

项目经理（总监）：苏兆森

本工程于 2018-08-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2018-09-04

查验码：7401721145968981

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同

正本

合同编号：GM-G-2018-028

深圳市工程监督与相关服务合同



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核定数据为准）。

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：4930 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18日

建设单位(盖章)：深圳市光明人才安居有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

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	480172.6m²	工程造价 1840324400元
结构类型	框架剪力墙 层数		地上：	3/44/47/49/50 层	
			地下：	3 层	
施工许可证 2017-440300-70-03-08716203	监督注册号 2017-440300-70-03-08716203		2017-440300-70-03-08716203		
开工日期 2019年6月27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 212	监督编号		深光监-申报（登记）【2020】087号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

（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、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、吴高峰、计龙龙、华小虎、潘三平、吕林、余唐风、胡洪明、周光辉、王超、袁峰、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、雷高、胡少华、盘乘勇、周光辉、王超、龙翔、管斌、宋展超。

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、吴高峰、何长森、计龙龙、华小虎、潘三平、吕林、余唐风、胡洪明、周光辉、王超
建筑设备安装工程	刘运佳	盘乘勇、李国光、许文杰、霸志勇、谢俊辉、徐黎鹏、王传君、张兴全、夏川、刘良俊、龙翔、管斌、宋展超。
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 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李军
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	刘运佳
3	郭拥华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	郭拥华
4	孙吉辉	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	孙吉辉
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	范小刚
6	陈中	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
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	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
9	方润林	深圳市岩土工程勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	方润林
10	陈峰	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	陈峰
11	曹建通	中国建筑第四工程局有限公司	项目总指挥	高级工程师	曹建通
12	温庆兵	中国建筑第四工程局有限公司	项目总指挥	高级工程师	温庆兵
13	何玉国	中国建筑第四工程局有限公司	指挥长	高级工程师	何玉国
14	孙百彬	中国建筑第四工程局有限公司	单位技术负责人	高级工程师	孙百彬
15	王森林	中国建筑第四工程局有限公司	单位质量负责人	高级工程师	王森林
16	薛志红	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	高级工程师	薛志红
17	吕林	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理	工程师	吕林
18	刘茂壮	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	工程师	刘茂壮
19	吴高锋	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	吴高锋
20	计龙龙	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	计龙龙
21	华小虎	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	华小虎
22	潘三平	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	潘三平
23	余唐凤	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	助理工程师	余唐凤
24	许文杰	中国建筑第四工程局有限公司	机电经理	助理工程师	许文杰
25	王传君	中国建筑第四工程局有限公司	质量总监	助理工程师	王传君
26	吴雲雲	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	助理工程师	吴雲雲

* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	雷高	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	雷高
28	徐黎鹏	深圳市光明人才安居有限公司	机电工程师	工程师	徐黎鹏
29	诸潭星	深圳市光明人才安居有限公司	园林工程师	工程师	诸潭星
30	何长森	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理	工程师	何长森
31	胡洪明	中国建筑第四工程局有限公司	技术经理	助理工程师	胡洪明
32	张兴全	中国建筑第四工程局有限公司	安全负责人	助理工程师	张兴全
33	夏川	中国建筑第四工程局有限公司	安全工程师	助理工程师	夏川
34	霸志明	深圳市大众工程管理集团有限公司	机电工程师	高级工程师	霸志明
35	谢俊辉	深圳市大众工程管理集团有限公司	机电工程师	/	谢俊辉
36	刘良俊	深圳市大众工程管理集团有限公司	安全工程师	/	刘良俊
37	谢朝霞	深圳市大众工程管理集团有限公司	资料员	助理工程师	谢朝霞
38	王妹	深圳市大众工程管理集团有限公司	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	盘秉勇	深圳市东大国际工程设计有限公司	机电负责人	工程师	盘秉勇
42	龙瑜	深圳市大众工程管理集团有限公司	专业监理工程师	工程师	龙瑜
43	管斌	深圳市大众工程管理集团有限公司	专业监理工程师	工程师	管斌
44	宋耀超	深圳市大众工程管理集团有限公司	专业监理工程师	工程师	宋耀超



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在建设过程中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。本工程经竣工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、给排水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程的质量验收合格；
2. 所含分部工程的技术档案及施工管理资料等建设工程档案完整、签署真实有效；
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工程验收规范的规定；
5. 观感质量评价结果为

良好。验收组成员一致同意本工程竣工验收通过单位工程质量合格。



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



履约评价证明

附件 12

关于中山大学深圳校区人才保障性（住房） 一期项目监理定期履约评价的评分说明

集团公司：

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

中大人才房项目在集团 2020 年度第三季度安全、质量评估中荣获第二及第四名的好成绩；
三、进度基本满足合同节点要求，完成集团第三季度进度考核，同时质量管理体系健全完备，现场质量管控及配合到位。

三、总监及相关人员履职到岗尽责，较好服务项目建设。

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

特此说明。

光明人才安居有限公司

2020 年 10 月 13 日



附件5-4

监理合同履约评价评分表

项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司（2020 年度第三次评价）

合同名称：中山大学深圳校区人才保障性住房一期项目监理

总得分：93

评价等级：B优秀 D良好 C合格 E不合格

评价时间：2020 年 11 月 13 日

序号	评价内容	分值	评价标准	得分	扣分
一	人员配备	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。	4	
		4	配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际需求并能及时到位。人员调整得到业主的认可。	3.3	3
		4	配备监理人员的数量不足合同及监理工作的实际需求。	0	
	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。	8-10	
		10	配备的监理人员的专业基本满足合同要求且各专业人员保持相对稳定。	5-7	5
		10	配备的监理人员的专业不满足合同要求且各专业人员频繁更换。	0	
	项目总监	10	项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	8-10	
		10	项目总监常驻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。	5-7	10
		10	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。	0	
二	前期及设计阶段	6	能主动及时完成合同约定的前期阶段各项监理工作。	6	
		6	能基本完成合同约定的前期阶段各项监理工作。	3-4	6
		6	不能完成合同约定的前期阶段各项监理工作。	0	
	施工准备阶段	6	能主动及时完成合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	6	
		6	能基本完成合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	3-4	6
		6	不能完成合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	0	
	施工阶段	6	能主动及时完成合同约定的施工阶段各项监理工作。	6	
		6	能基本完成合同约定的施工阶段各项监理工作。	3-4	4
		6	不能完成合同约定的施工阶段各项监理工作。	0	
	竣工验收阶段	6	能主动及时完成合同约定的竣工验收阶段各项监理工作。	6	
		6	能基本完成合同约定的竣工验收阶段各项监理工作。	3-4	5
		6	不能完成合同约定的竣工验收阶段各项监理工作。	0	
三	工程变更支付	6	能主动及时完成合同约定的工程变更支付工作。	6	
		6	能基本完成合同约定的工程变更支付工作。	3-4	6
		6	不能完成合同约定的工程变更支付工作。	0	
	合同管理	6	能主动及时完成合同约定的合同管理工作。	6	
		6	能基本完成合同约定的合同管理工作。	3-4	6
		6	不能完成合同约定的合同管理工作。	0	
四	资料管理	6	能主动及时完成合同约定的资料管理工作。	6	
		6	能基本完成合同约定的资料管理工作。	3-4	6
		6	不能完成合同约定的资料管理工作。	0	
五	工程变更和费用审核	6	能主动及时完成合同约定的工程变更和费用审核工作。	6	
		6	能基本完成合同约定的工程变更和费用审核工作。	3-4	6
		6	不能完成合同约定的工程变更和费用审核工作。	0	
六	配合情况	4	能主动及时配合建设单位及相关部门的工作和依法维护建设单位的工作。	4	
		4	能基本配合建设单位及相关部门的工作和依法维护建设单位的工作。	4-6	8
		4	不能配合建设单位及相关部门的工作和依法维护建设单位的工作。	0	
七	验收设备配置	6	能主动及时完成合同约定的验收设备配置工作。	6	
		6	能基本完成合同约定的验收设备配置工作。	3-4	6
		6	不能完成合同约定的验收设备配置工作。	0	
八	诚信情况	4	能主动及时完成合同约定的诚信管理工作。	4	
		4	能基本完成合同约定的诚信管理工作。	4-6	4
		4	不能完成合同约定的诚信管理工作。	0	
九	进度控制	10	能主动及时完成合同约定的进度控制工作。	10	
		10	能基本完成合同约定的进度控制工作。	5-8	8
		10	不能完成合同约定的进度控制工作。	0	
合 计		100			
五		1	直接判定为不合格的情形		93

评价人员签字：李军

表扬信

深圳市光明人才安居有限公司

表扬信

深圳市大众工程有限公司：

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

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

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

深圳市光明人才安居有限公司

2022 年 1 月 6 日

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理：宋安民（总经理）

备案后总经理：王宇超（总经理）

备案前监事信息：郭志雄（监事）

备案后监事信息：胡永革（监事）

备案前其他董事信息：苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员：宋安民（董事长）

备案后董事成员：王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人：姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人：姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息：宋安民

变更后法定代表人信息：王少超

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）1680号

二〇二二年十月二十五日

4、项目负责人同类工程业绩情况

4.1 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理（重新招标） 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: E-03-04-0402001-0030001001

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

建设单位: 深圳市怀德房地产开发有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 564.3万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 赵群

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

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

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2023-05-17

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

监理合同

	怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务
深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地 块建设工程监理服务合同	
合同编号：怀旧改 07 字【2023】09 号	
委 托 方： <u>深圳市怀德房地产开发有限公司</u>	
监 理 方： <u>深圳市大众工程管理有限公司</u>	
签订地点： <u>深圳市宝安区福永街道</u>	

1



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市大众工程管理有限公司

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

第一条 监理项目

- 1.1 工程名称：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理服务
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处

第二条 工程概况

- 2.1 07 地块总用地面积约 26440.50 平方米，建筑面积约 239931 平米；住宅面积为 136200 平方米，商业面积 8100 平方米，架空绿化休闲 2711 平方米，地下车库 92920 平方米。
- 2.2 服务范围：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理，包括但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建装饰装修及水电安装阶段（包含土建初装修、公共区域精装修）、工程收尾服务阶段的监理工程。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

- 3.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。
- 3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：
 - 3.2.1 施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；
 - 3.2.2 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 90%以上；如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；
 - 3.2.3 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方，若未严格审核竣工图的真实性，经检查发现竣工图不符合现场实际，处罚 1000 元/处；
 - 3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。
 - 3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发甲方。
- 3.3 在施工准备阶段，监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

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

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

3.4.1 审查施工组织设计

- 3.4.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送甲方；
- 3.4.1.2 组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），若审核不仔细经检查发现明显错漏，处罚 1000 元/次，重点审核：
- 审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；
 - 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
 - 结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并

备



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

安

生

况

3.4.11.1 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；

3.4.11.2 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

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

3.4.11.4 组织工地卫生及文明施工检查；

3.4.11.5 协调处理工地的各种纠纷；

3.4.11.6 组织落实工地的保卫及产品保护工作

3.5 工程保修阶段监理单位的职责（保修期为2年）：

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

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

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

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

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

3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

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

3.5.8 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。

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

第四条 监理服务期限

监理服务期限：

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

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

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

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服

共 243 日历天；

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

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

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

综合单价包干，以实际服务人以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人次数增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天，否则本合同监理服务费用不予以调整。

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

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

续



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

竣

理

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

5.2.1 支付货币：人民币

5.2.2 监理费的支付：

(1) 预付款支付：本工程不支付预付款。

(2) 分批支付：

支付方式为按季度分批支付，每季度下一月申请上一季度的监理费用。

(3) 本工程监理费用按照如下方式支付：

- a) 每期监理费按照实际出勤人数计算（须双方签字确认存档）：
- b) 每期监理费=监理单价×当月监理人数×80%
- c) 付至合同价 80%后，停止支付分期监理费用；
- d) 总承包工程政府竣工验收合格移交且完成监理费用结算后，支付至监理费用结算价格的 95%；
- e) 结算款的 5%作为质保金，保修期（入伙之日起计至二年）满后将质保金一次性付清；
- f) 监理费用需优先保证现场监理人员的人工费，如乙方未能及时支付现场监理人员人工费，甲方有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员；
- g) 支付方式：甲方只在每月 18-28 日以转账或开具银行支票的方式集中付款一次（如遇节假日则顺延，具体到账日期因银行结算原因略有滞后，乙方应自行查阅账户，甲方财务部门不接受此类咨询）。乙方在办理每一次付款手续时，都必须提交一份乙方银行的户名、账号、开户行及所在地的证明并加盖财务章。如因账号资料提供有误而产生银行退票情况，甲方在办理再次付款时，将直接扣除该笔退票金额的 10%、但最高不超过 5000 元作为对甲方的劳务补偿款，并且被退票款项将在甲方收到合作单位的《账号信息更正声明》一个月后再次办理付款。乙方对此承担责任，并在下次申请付款之前，不得因资金理由导致工期延误、质量

任务



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

项
的
当
方
卡
，
方
，
等
获

服
司

且

内
分
，
已
第

里

金

证。

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

第七条 监理人员安排一览表

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

服务



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

进行

双方

立通

义务

无法

方

合同

通

乙

发

金

合同附件 5 《奖励、处罚考核细则》

合同附件 6 《违约责任细则》

合同附件 7 《房屋接收标准》

合同附件 8 《工序检查一览表》

合同附件 9 《安全生产协议》

合同附件 10 《廉洁合作协议》

合同附件 11 《监理考核附表 1-3》

合同附件 12 《收款账户资料证明》

（本页为双方关于《宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理服务合同》的签字页，以下无正文）

甲方：



法定代表人：

委托代理人：

2023 年 6 月 15 日

乙方：



法定代表人：

委托代理人：

2023 年 6 月 15 日

名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202300650

深地名许字 BA202310641 号

用地单位	深圳市怀德房地产开发有限公司		
批准名称	德望府	汉语拼音	DEWANG FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	26439.74 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福永街道翠岗西路北面洋田路东面	土地合同或房地产证	2023-B006（合）
宗地代码	440306001007GB01097	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A213-0394
命名含义	“望”本义指向远处、高处看，由本义引申指期待、希望、声望、名誉，可以搭配道德起名法，以诚、善、谦塑造品德高尚的气质形象，“德望”寓意为名门望族、德高望重、前程远大、不负众望，故名。		
批复意见	一、经审核，同意地块编号为 440306001007GB01097 的土地上的建筑物命名为“德望府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 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“德望府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“德望府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
日期：2023-12-07 注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

4.2 深圳八卦岭平安大厦工程

成交通知书

(2019.02版)

八卦岭平安大厦项目
监理服务
成交通知书

致：深圳市大众工程管理有限公司

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

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

请成交人在下方签署盖章，并将其中贰份于 三 个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为成交人自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

成交人确认同意的其他内容：

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

1 / 2 成交通知书

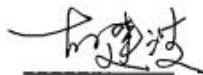
(2019.02 版)

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

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

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

此致



二〇一九年七月十五日

致：中国平安保险（集团）股份有限公司

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

（公章）

二〇 年 月 日

监理合同

合同编号: PASZBGL-CW-009

深圳八卦岭平安大厦 工程监理服务合同

工程名称: 深圳八卦岭平安大厦工程监理服务
工程地点: 深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处
委托人: 中国平安保险（集团）股份有限公司
受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2019 年 8 月

合同编号：PASZBGL-GW-009

深圳八卦岭平安大厦 工程监理服务合同

工程名称：深圳八卦岭平安大厦工程监理服务
工程地点：深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处
委 托 人：中国平安保险（集团）股份有限公司
受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2019 年 8 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：中国平安保险（集团）股份有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳八卦岭平安大厦工程监理服务；

2. 工程地点：深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处；

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

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：61,433 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件：组成本合同的所有文件应视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。委托人、监理人同意，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的办公场所、资料、设备

附录 C 委托人的权利义务

附录 D 监理人的权利义务

附录 E 监理人员安排及物资配备

附录 F 监理人员要求

附录 G 监理工作质量管理及考核办法

附录 H 廉政管理协议

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

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

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

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

四、总监理工程师

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

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

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

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

六、期限

监理期限为 1265 日历天，暂自 2019 年 7 月 15 日始，至 2022 年 12 月 31 日止（此截止日计至工程竣工验收合格即未包含保修期期间）。具体开始日期以委托人书面通知为准。相关服务期限：保修阶段监理服务期自竣工验收合格之日起 2 年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

如专用条款、《监理人员安排一览表》、监理人员要求对监理人员驻工地时间等要求不一致的，按要求最高的执行。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 7 月 15 日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，监理人执 二 份。

委托人：中国平安保险（集团）
股份有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区益田路 5033 号
平安金融中心 47、48、109、
110、111、112 层

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：_____



监理人：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

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：_____



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 八卦岭科技大厦项目总承包工程

验收日期： 2021 年 1 月 15 日

建设单位（盖章）： 中国平安保险（集团）股份有限公司



* GD - 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-EI-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	八卦岭科技大厦项目总承包工程				
工程地点	福田区八卦三路与八卦五街交汇处西南角	建筑面积	88123m²	工程造价	4.08亿
结构类型	钢筋混凝土框架+核心筒	层数	地上:	35	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2019-440304-47-03-10120203	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月26日	验收日期	2023年1月13日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2020078		
建设单位	中国平安保险（集团）股份有限公司				
勘察单位	江苏南京地质工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第八工程局有限公司，北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子航设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	符合要求	共 59 项，其中： 经审查符合要求 59 项 经核定符合要求 59 项	共 29 项，其中： 资料核查符合要求 29 项 实体抽查符合要求 29 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 42 项
建筑装饰装修	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 23 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 56 项，其中： 资料核查符合要求 56 项 实体抽查符合要求 56 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 38 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 39 项，其中： 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 26 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
室外工程	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡建波	中国宝安集团(集团)股份有限公司	项目负责人	高工	胡建波
2	王珂	中国宝安集团(集团)股份有限公司	工程总监	高工	王珂
3	王珂	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	高工	王珂
4	张金东	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	高工	张金东
5	林建东	广东省建筑设计研究院有限公司	设计负责人	注册建筑师	林建东
6	叶伟	广东省建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	高工	叶伟
7	黄新	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业负责人	注册给排水工程师	黄新
8	郭伟	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业负责人	注册暖通工程师	郭伟
9	王珂	中建三局集团有限公司	机电专业负责人	工程师	王珂
10	李伟	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人	工程师	李伟
11	徐美华	北京通达装饰工程有限公司	精装修项目经理	工程师	徐美华
12	魏伟	深圳市中城科建装饰工程有限公司	顾问	顾问	魏伟
13	吴英杰	中国平安保险(集团)股份有限公司	工程经理		吴英杰
14	曾伟	中国平安保险(集团)股份有限公司	机电经理	工程师	曾伟
15	王珂	中建深圳装饰有限公司	幕墙专业负责人		王珂
16	余伟	中国平安保险(集团)股份有限公司	结构工程师	中级注册师	余伟
17	郭伟	中国平安保险(集团)股份有限公司	工程经理	工程师	郭伟
18	郭伟	中国平安保险(集团)股份有限公司	工程经理	中级注册师	郭伟
19	张金东	中国平安保险(集团)股份有限公司	设计经理		张金东
20	陈宇和	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		陈宇和
21	李伟	广东省建筑设计研究院有限公司	岩土专业负责人	注册岩土工程师	李伟
22	王珂	中国建筑第八工程局有限公司	土建工程师		王珂
23	王珂	中国建筑第八工程局有限公司	机电工程师		王珂
24	陈伟	深圳市大众工程管理有限公司	监理资料员		陈伟
25	李伟	深圳市大众工程管理有限公司	精装修监理师	中级	李伟
26	王珂	中国平安保险(集团)股份有限公司	档案资料		王珂
	王珂	中建三局集团有限公司	资料员		王珂



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱同良	中国平安保险(集团)股份有限公司	幕墙验收人	中级	朱同良
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



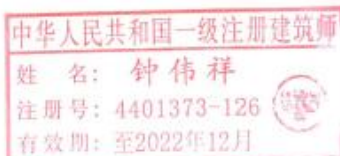
* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

竣工验收结论：

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



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2017年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2017年 月 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2017年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2017年 月 日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2017年 月 日
--	---	--	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *




施工许可证

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

I Pv6

无障碍进入关怀版繁体手机版

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

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

返回主题

中国平安保险（集团）股份有限公司

【返回】

工程名称：

八卦岭科技大厦项目总承包工程

工程编号：

2019-440304-47-03-10120203

发证机关：

深圳市福田区住房和建设局

发证日期：

2020-05-26

证书序列号：

2020-0760

建设单位：

中国平安保险（集团）股份有限公司

建设规模：

88123平方米

建设地址：

福田区园岭街道华林社区内、八卦三路与八卦五街交汇处西南角

设计单位：

广东省建筑设计研究院

施工单位：

中国建筑第八工程局有限公司

监理单位：

深圳市大众工程管理有限公司

合同开工日期：

2020-05-26

合同竣工日期：

2022-07-31

项目经理：

张金伟

项目总监：

赵群

施工单位质量主任：

施工单位安全主任：

建设单位质量主任：

建设单位安全主任：

范围：

主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;室外工程;

变更登记：

1、*** 2021-11-12项目经理由岳振江(沪131060804513)变更为张金伟(01029066)

深圳八卦岭平安大厦工程荣获 2023 年广东省建设工程优质结构奖



总监获奖证明



法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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

