

民乐片区规划学校项目（全过程工程咨询）项目

投标文件

业绩文件

项目编号：2310-440309-04-01-431710001001

投标人名称：深圳市大众工程管理有限公司
深圳招商房地产有限公司

投标人代表：王宇超/彭以良

投标日期：2025 年 04 月 08 日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况	<p>提供资质证书、营业执照、投标人企业性质承诺书（并附股权结构查询截图）扫描件，若为联合体投标，联合体成员均需提供。</p> <p>（按“资信标书附件1”格式要求提供）</p>
2	企业业绩 （若为联合体投标，联合体各成员单位业绩均认可）	<p>投标人近5年（自截标之日起倒算）承担的自认为最具代表性的类似工程业绩（类似工程业绩指中、小学类工程，合同类型为全过程工程咨询（含项目管理）或项目管理或代建或监理或设计或建设单位管理业绩）。（不超过5项，列表超过5项，只取列表前5项，其中设计、监理的业绩合计≤2项，超过2项，只认可前2项。投标人可将关键信息进行标记，以便招标人审核。）</p> <p>证明材料：①合同扫描件（必须提供，合同须体现项目名称、建设内容、合同金额、建筑面积、签订日期、签约各方盖章等主要信息）②竣工验收证明扫描件（若有，须体现项目建设内容，具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章，如材料原始格式无投标单位盖章栏，可仅有建设单位盖章），或施工许可证（如有）；③能够体现“建筑面积”的证明材料扫描件（如上述证明材料能够体现该项指标，无需重复提供）；④“全国建筑市场监管公共服务平台”截图（设计、监理业绩必须提供）；⑤在建业绩，以主合同签订时间认定为业绩有效期；已完工业绩，以竣工验收证明载明的最晚时间认定为业绩有效期。</p> <p>注：1、对于投标人提供同类打包招标项目业绩，具有多份合同的，只认可建筑面积最大的项目业绩。</p> <p>2、对于投标人提供以联合体方式承担的项目业绩，只认可投标人在分工协议中承担的对应上述业绩，提供的合同扫描件须体现本公司承担的工作内容，若合同无法体现，必须提供相应的联合体协议或甲方出具的证明文件（加盖甲方公章）等材料作为补充证明，自行提供的说明无效。</p> <p>企业业绩不予认可的情形：</p> <p>①提交业绩的工程类型不符合招标文件要求的；</p> <p>②提交业绩的主合同签订时间或竣工验收证明载明的最晚时间不符合招标文件要求的；</p> <p>③提交以联合体形式承担的业绩，未提供联合体分工协议的（提交合同已明确的，或投标人与联合体一致的除外）；</p> <p>④提交以联合体形式承担的业绩，按照联合体分工，投标人承担的合同内容与本次招标内容完全不符的；</p> <p>⑤建筑面积作为评判指标时，提交业绩的合同内容超出本次招标内容，但未将与本次招标内容明显不符（附属配套除外）的建筑面积进行剔除的（或未将与本次招标内容相符的建筑面积剥离出来的）；</p> <p>⑥提交业绩的内容包括两个及以上单独立项工程项目（包括但不限于打包或批量签订合同、年度服务合同、战略采购协议等），但未将唯一最具代表性的工程项目业绩指标剥离出来的；</p> <p>⑦提交业绩指标不符合招标文件要求的。</p> <p>（按“资信标书附件2”格式要求提供）</p>
3	拟派项目团队情况①	拟派项目总负责人提供近5年来（自截标之日起倒算，以竣工验收最

	项目总负责人业绩	<p>晚时间为准)以项目负责人职位完成的最具代表性的类似工程业绩(类似工程业绩指中、小学类工程,合同类型为全过程工程咨询(含项目管理)或项目管理或代建或建设单位(政府管理部门、国有企业、地产公司等)工程管理业绩,不含 EPC、PPP 业绩)。(不超过 1 项,列表超过 1 项,只取列表前 1 项。)</p> <p>证明材料:①合同扫描件(必须提供,合同须体现项目名称、建设内容、建筑面积、签订日期、签约各方盖章等主要信息);</p> <p>②竣工验收证明扫描件(必须提供,须体现项目建设内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章);②能够体现“建筑面积”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现该项指标,无需重复提供);</p> <p>③若无法体现项目总负责人姓名,须提供其他佐证材料,如甲方出具的证明文件,并加盖甲方公章(投标人自行开具证明无效)。</p> <p>(按“资信标书附件 3”格式要求提供)</p>
4	拟派项目团队情况② 设计管理负责人业绩	<p>拟派设计管理负责人提供近 5 年来(自截标之日起倒算,以主合同签订时间或施工图设计文件审查合格证载明的时间为准)自认为最具代表性的类似工程业绩(类似工程业绩指中、小学类工程,认可业绩类型包括:①以设计、建筑或结构负责人职位承担的设计业绩(至少包含施工图设计);②以设计管理负责人职位承担的全过程工程咨询(含项目管理)或项目管理或代建业绩或建设单位(政府管理部门、国有企业、地产公司等)工程管理业绩)。(不超过 1 项,列表超过 1 项,只取列表前 1 项,投标人可将关键信息进行标记,以便招标人审核。)</p> <p>证明材料:①合同扫描件(必须提供,合同须体现项目名称、建设内容、建筑面积、签订日期、设计管理负责人姓名、签约各方盖章等主要信息)、或竣工验收证明扫描件(若有,须体现项目建设内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章),或施工许可证(如有);</p> <p>②能够体现“建筑面积”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现该项指标,无需重复提供);</p> <p>③若合同无法体现设计管理负责人姓名,须提供其他佐证材料,如甲方出具的证明文件,并加盖甲方公章;</p> <p>④“全国建筑市场监管公共服务平台”截图(设计业绩必须提供)。</p> <p>(按“资信标书附件 4”格式要求提供)</p>
5	拟派项目团队情况③ 项目总监理工程师业绩	<p>拟派项目总监理工程师提供近 5 年来(自截标之日起倒算,以竣工验收最晚时间为准)以项目总监理工程师职务完成的最具代表性的类似工程业绩(类似工程业绩指中、小学类工程,合同类型为全过程工程咨询或监理业绩)。(不超过 1 项,列表超过 1 项,只取列表前 1 项。)</p> <p>证明材料:①合同扫描件(必须提供,合同须体现项目名称、建设内容、建筑面积、签订日期、签约各方盖章等主要信息);</p> <p>②竣工验收证明扫描件(必须提供,须体现项目建设内容、总监理工程师姓名(以竣工验收证明文件上的姓名为准),具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章);②能够体现“建筑面积”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现该项指标,无需重复提供);</p>

		③ “全国建筑市场监管公共服务平台”截图（监理业绩必须提供）。 （按“资信标书附件 5” 格式要求提供）
6	企业信用情况	<p>信用情况查询途径与查询内容：查询途径以“全国企业信用信息公示系统”查询结果为准。查询内容是近一年内（以截标时间倒推）企业是否有失信记录。若为联合体投标，联合体各方均需提供。（按“资信标书附件 6” 格式要求提供）</p> <p>注：上述企业信用情况以招标人复核情况为准，查询截至入围前一天下午 18 时。</p>
7	拟投入本项目人员情况及进场时间一览表	<p>1. 本项目需提交一套项目管理团队和工程监理团队，拟派项目管理团队人员与工程监理团队人员不可同时兼任。</p> <p>2. 需拟派一名项目总负责人和一名总监理工程师（总监理工程师的任职行为须满足《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1 号）的相关规定。），项目总负责人和项目总监不可以互相兼任。</p> <p>3. 工程监理团队人员数量不少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97 号文关于工程项目监理最少人数配置数量要求； （按“资信标书附表 7” 格式要求提供）</p>
8	特别说明	<p>一、拟派项目团队情况备注：</p> <p>1、对于投标人提供同类打包招标项目业绩，具有多份合同的，只认可建筑面积最大的项目业绩。</p> <p>拟派项目团队人员业绩不予认可的情形：</p> <p>①提交业绩的工程类型不符合招标文件要求的；</p> <p>②提交业绩的主合同签订时间或施工图设计文件审查合格证载明的时间或竣工验收最晚时间不符合招标文件要求的；</p> <p>③建筑面积作为评判指标时，提交业绩的合同内容超出本次招标内容，但未将与本次招标内容明显不符（附属配套除外）的建筑面积进行剔除的（或未将与本次招标内容相符的建筑面积剥离出来的）；</p> <p>④提交业绩的内容包括两个及以上单独立项工程项目（包括但不限于打包或批量签订合同、年度服务合同、战略采购协议等），但未将唯一最具代表性的工程项目业绩指标剥离出来的；</p> <p>⑤提交业绩指标不符合招标文件要求的。</p> <p>二、若相关证明材料无法体现规模的，则需提供带出图章的正式图纸或政府部门的有关批复文件证明；（若证明材料为外文版，须提交相应中文版（简体）并加盖公章。）</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

投标函

投标函

致 深圳市龙华区建筑工务署（招标人）：

根据已收到贵方的 民乐片区规划学校项目（全过程工程咨询）（招标项目名称） 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同约定义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除投标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市大众工程管理有限公司/深圳招商房地产有限公司

法定代表人：王宇超/彭晓松

授权委托人：袁能君

单位地址：深圳市福田区梅林街道新海社区林荫东路3号银麓公寓办公楼601/深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号招商积余大厦1001

邮编：518049/518068

联系电话：0755-83672361 / 18018720052 传真：0755-83583469 / 0755-26676260

日期：2025 年 04 月 08 日

1. 企业基本情况

联合体主体单位—深圳市大众工程管理有限公司—《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳市大众工程管理有限公司	注册资本	1200 万元	成立日期	1994 年 11 月 14 日
企业法人代表	王宇超	企业性质		有限责任公司	
企业资质等级	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、机电安装工程施工监理乙级、化工石油工程施工监理乙级				
全国投资项目在线审批监管平台备案情况	已备案				
联系电话	0755-83672361				
主要资质证书	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、机电安装工程施工监理乙级、化工石油工程施工监理乙级				
企业简介 （内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等）	我司取得监理资质有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，拥有较为雄厚的技术力量，工程专业技术人员共计 488 人，其中注册监理工程师、注册造价工程师、注册一级建造师、注册安全工程师等注册人员 105 人，具有高级职称人员共 35 人，占比率为 7.2%, 中级职称人员共 212 人，占比率为 43.44%，深圳市建设系统专家库人员 12 人。公司人员专业配套齐全，年龄结构合理，具备适应现场工作的特点。				
其他	无				

注：按《资信标要求一览表》要求提供，若为联合体投标，联合各方均需提供。

2、《企业性质承诺书》。

营业执照

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新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601	
法 定 代 表 人	王宇超	登 记 机 关	 2022年04月08日	
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。				

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

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

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2024 07 月 24 日 No.EF 0190527

机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级



工程监理资质证书

证书编号: E244010466

企业名称: 深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192286073P

法定代表人: 王宇超

注册地址: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

有效期: 至2029年07月16日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 化工石油工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 

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>

全国投资项目在线审批监管平台备案截图



工程咨询行业管理

请输入关键词进行搜索

登录/注册

首页

工程咨询单位备案

咨询工程师

政策制度

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

名录查询

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师（投资）人数	通信地址	备案时间
深圳市大众工程管理有限公司	深圳市	72	深圳市福田区梅林街道新闻社区林园东路3号 银麓公寓办公楼301	2020-05-14

联系人信息

联系人	电话
宋展超	0755-83672361-36

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	-	√	√	√
水利水电	-	√	√	√
市政公用工程	-	√	√	√
电力（含火电、水电、核电、新能源）	-	√	√	√
石化、化工、医药	-	√	√	√

关闭

网站地图 | 联系我们 | 加入收藏

网站主办单位：国家信息中心 网站备案号：bm04000010 京ICP备05052393号-7 京公网安备 11010202007736号
国家信息中心 版权所有，如需转载，请注明来源 推荐浏览器版本：IE11，IE8，谷歌，360极速版



关注微信服务号

企业性质承诺书

企业性质承诺书

致招标人：

我单位参加民乐片区规划学校项目（全过程工程咨询）的招标投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 （填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

承诺人（盖章）： 深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人（签名）：

日期：2025 年 04 月 08 日

单位股权结构查询截图—国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息

持股情况截图

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

18273...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

91440300192286073P

440301103731131

王宇超

深圳市市场监督管理局

1994年10月11日

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91440300192286073P

注册号：440301103731131

类型：有限责任公司

注册资本：1200.000000万人民币

登记机关：深圳市市场监督管理局

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

经营范围：一般经营项目是：建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、招标代理，城市规划设计，建筑工程设计，工程技术咨询。（取得相关行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。，许可经营项目是：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）

企业名称：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人：王宇超

成立日期：1994年10月11日

核准日期：2022年04月08日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zbxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91440300192286073P

注册号：440301103731131

类型：有限责任公司

注册资本：1200.000000万人民币

登记机关：深圳市市场监督管理局

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

经营范围：一般经营项目是：建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、招标代理，城市规划设计，建筑工程设计，工程技术咨询。（取得相关行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）。，许可经营项目是：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）

企业名称：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人：王宇超

成立日期：1994年10月11日

核准日期：2022年04月08日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zbxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	宋安民	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市众联工程信息科技有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	
3	深圳市安永会管理有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 3 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

联合体成员单位—深圳招商房地产有限公司—《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳招商房地产有限公司	注册资本	346255.11 万	成立日期	1984 年 5 月 5 日
企业法人代表	彭以良	企业性质		国有企业	
企业资质等级	房地产开发一级				
全国投资项目在线审批监管平台备案情况	已备案				
联系电话	18018720052				
主要资质证书	房地产开发一级				
企业简介 （内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等）	<p>深圳招商房地产有限公司是招商局集团旗下专注于房地产开发的综合型企业，成立于 1984 年，总部位于深圳蛇口。作为招商蛇口（001979.SZ）的核心业务主体，公司以“中国领先的城市和园区综合开发运营服务商”为定位，业务涵盖住宅开发、商业综合体、产业园区、长租公寓等多个领域。</p> <p>公司总资产规模超 5000 亿元，开发项目覆盖全国超 100 个城市，累计开发面积超 1 亿平方米。代表性项目包括深圳海上世界、蛇口网谷、前海自贸区等标杆城市综合体。</p> <p>人员结构： 员工总数约 1.5 万人（含子公司及区域公司），其中深圳区域员工超 3000 人，其中：技术人才占比 40%+（含建筑、规划、工程类中高级职称）。 硕士及以上学历占比 30%（重点引进深大、清华深圳研究院等人才）。</p> <p>技术创新与荣誉： 国家高新技术企业，拥有多项绿色建筑专利，主导或参与编制行业标准 20 余项。 2023 年位列《财富》中国 500 强第 85 位，连续多年获评“中国房地产上市公司综合实力 TOP10”。</p> <p>股东背景： 控股股东招商蛇口为央企招商局集团（2023 年世界 500 强第 152 位）旗下城市开发核心平台，具备 AAA 级信用评级。</p>				
其他	无				

注：按《资信标要求一览表》要求提供，若为联合体投标，联合各方均需提供。

2、《企业性质承诺书》。

营业执照



统一社会信用代码
91440300192441811T

营 业 执 照
(副 本)



名 称 深圳招商房地产有限公司

类 型 有限责任公司（法人独资）

成立日期 1984年05月05日

法定代表人 彭以良

住 所 深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001

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。

登记机关 

2022 年 12 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

资质证书

中华人民共和国房地产开发企业	名 称 深圳招商房地产有限公司
资 质 证 书	住 所 深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001
	法 定 代 表 人 彭以良
QUALIFICATION CERTIFICATE	公 司 类 型 有限责任公司（法人独资）
FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE	资 质 等 级 壹级
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	
证书编号：建开企[2001]050号	发证机关： 
中华人民共和国住房和城乡建设部制	二〇二四年 九 月 二十七日
	本证有效期至 2027年12月31日

No. 108468

全国投资项目在线审批监管平台备案截图

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师（投资）人数	通信地址	备案时间
深圳招商房地产有限公司	深圳市	0	深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号 太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001	2024-08-01

联系人信息

联系人	电话
王雷	0755-26676260

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	√	√	√	√
市政公用工程	√	√	√	√
水利水电	√	√	√	√

企业性质承诺书

企业性质承诺书

致招标人：

我单位参加民乐片区规划学校项目《全过程工程咨询》的招投标活动，我方郑重作以下

承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！


承诺人（盖章）：深圳招商房地产有限公司

法定代表人（签名）：

日期：2025 年 4 月 1 日



单位股权结构查询截图



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)



深圳招商房地产有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300192441811T

注册号：

法定代表人： 彭以良

登记机关： 深圳市市场监督管理局南山监管局

成立日期： 1984年05月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码： 91440300192441811T

· 注册号：

· 类型： 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

· 注册资本： 346255.110000万人民币

· 登记机关： 深圳市市场监督管理局南山监管局

· 住所： 深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001

· 经营范围： 集中装饰维修，租赁家具，家用电器，办理国外客户在国内产业的代管、代置、代售业务。维修工业区内内的电梯、空调设备；房屋中介代理；兴办实业(具体项目另行申报)；房屋租赁；提供与上述业务有关的技术、经营咨询和技术、信息服务；企业形象策划；文化活动策划；礼仪策划；会务策划；市场营销策划；展览展示的组织及策划；票务代理；教育咨询；服装、纺织品、针织品、日用百货、文化用品、体育用品、电子产品、首饰、工艺品（象牙制品除外）、瓷器、钟表、乐器、珠宝首饰、灯具、布艺、家居饰品、文化用品、艺术品的销售；信息咨询（不含限制项目）；从事广告业务；美术培训；自有场地租赁；为企业提供餐饮管理服务；文化艺术交流活动策划；企业形象设计及策划；文化艺术信息咨询；会务服务；乐器、舞蹈、音乐、戏剧培训；蔬菜种植；水果种植；花卉种植；林木育种；物业服务评估；停车场服务。住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）图书报刊零售；音像制品零售；房地产开发及商品房销售；中西式糕点制售；预包装食品销售；小吃饮品及熟食制售；为演出场馆提供管理服务；电影放映；房屋建筑工程设计服务；建筑工程装修、装饰、工程设计与施工；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务。物业管理；住宅室内装饰装修。（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）

· 企业名称： 深圳招商房地产有限公司

· 法定代表人： 彭以良

· 成立日期： 1984年05月05日

· 核准日期： 2024年01月16日

· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

· 营业期限自： 1984年05月05日

· 营业期限至：

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

■ 主要人员信息

共计 3 条信息

彭以良
总经理

王守波
监事

彭以良
执行董事

2. 企业业绩

企业项目管理业绩一览表

- | |
|---|
| <p>1、项目名称：太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南头二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目；工程类型：中、小学类工程；合同类型：代建合同；合同金额：4298.3712 万元；建筑面积：130000 m²；合同签订日期：2017 年 12 月 11 日；竣工验收时间：2023 年 07 月 28 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：/。</p> <p>2、项目名称：东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程；工程类型：中、小学类工程；合同类型：监理合同；合同金额：831.5429 万元；建筑面积：78973 m²；合同签订日期：2019 年 03 月 01 日；竣工验收时间：2023 年 10 月 10 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1864702。</p> <p>3、项目名称：坪山区沙壘学校项目；工程类型：中、小学类工程；合同类型：代建服务合同；合同金额：1388.8779 万元；建筑面积：61727.91 m²；合同签订日期：2019 年 03 月 19 日；竣工验收时间：2021 年 08 月 09 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：/。</p> <p>4、项目名称：育才一小改扩建项目；工程类型：中、小学类工程；合同类型：全过程工程咨询（含项目管理）合同；合同金额：748.5578 万元；建筑面积：52714.52 m²；合同签订日期：2024 年 10 月 22 日；竣工验收时间：/；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：/。</p> <p>5、项目名称：老坑学校项目；工程类型：中、小学类工程；合同类型：监理合同；合同金额：527.1 万元；建筑面积：66837 m²；合同签订日期：2020 年 05 月 08 日；竣工验收时间：2021 年 08 月 24 日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1931325；</p> |
|---|

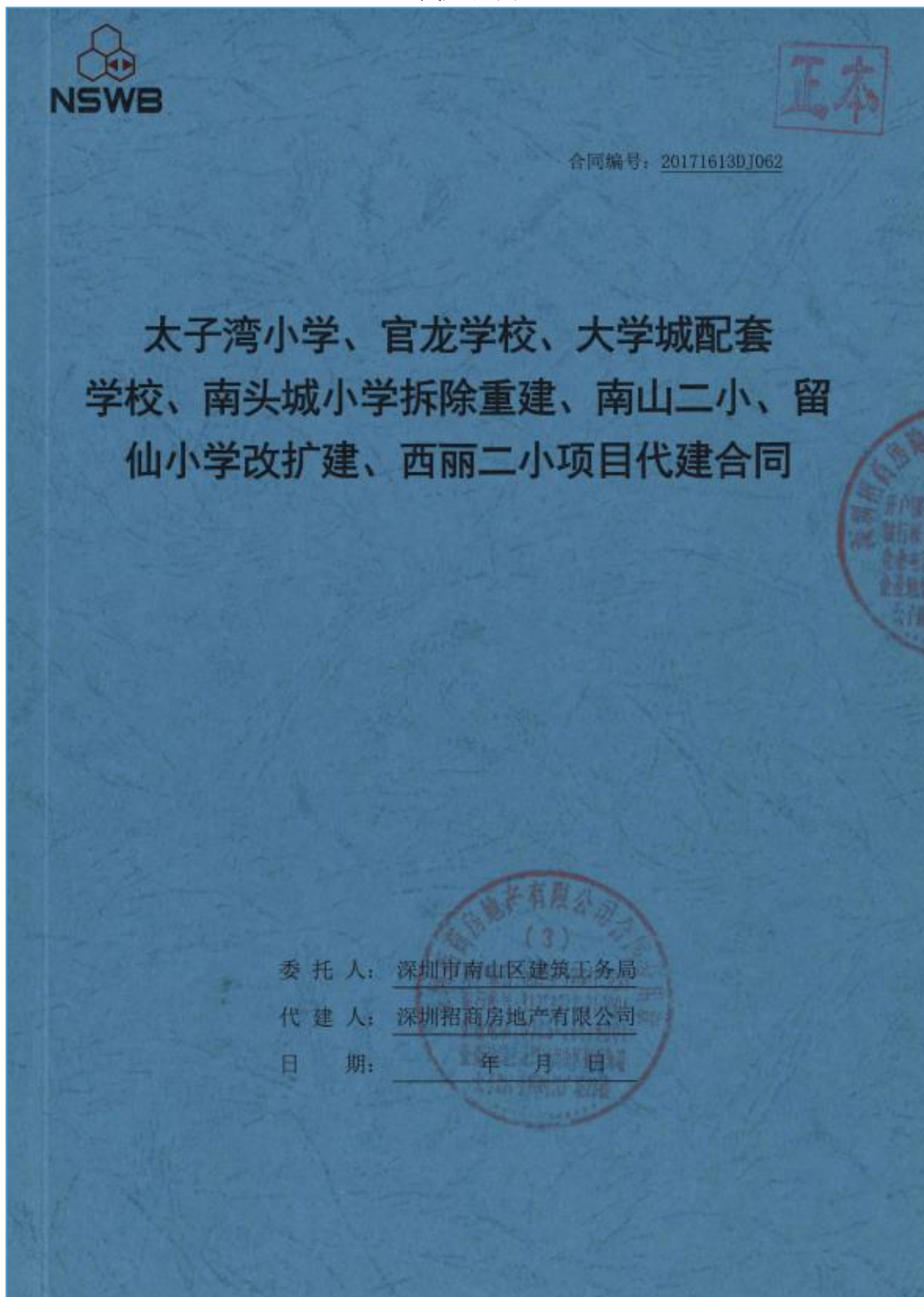
注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、建筑面积≥招标项目总建筑面积二分之一（即：5706 平方米）为符合本工程业绩。

3、不接受分公司采用总公司业绩参与投标。

2.1 太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南头二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目

代建合同



建设项目代建合同协议书

项目名称：太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目

项目委托人：深圳市南山区建筑工务局

项目代建人：深圳招商房地产有限公司

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施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目

2. 项目总投资：70305.18 万元

3. 建设地点：深圳市南山区

4. 建设规模：本代建项目总建筑面积约 13 万平方米，项目总投资工程估算价为 70305.18 万元，本项目实行工程建设全过程代建（不包含招标人已实施部分）

5. 建设内容：太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目的全过程代建，代建服务内容为：代建人根据委托人提出的太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给委托人使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及

合同价暂定为（大写）：贰仟壹佰零玖万壹仟伍佰伍拾肆元整民币¥：
2109.1554万元（以项目投资估算 70305.18 万元为基数，乘以代建人承诺费率
3%计取）。

结算时代建管理费根据代建范围和内容，按代建人代建完成的工程结算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）乘以代建人承诺的费率 3%计取，最终以政府确认的造价咨询单位审核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 委托代建合同书；
3. 合同补充条款；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必

要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

（以下无正文）

委托人：（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：

邮编：

电话：

代建人：（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：

邮编：

电话：

本合同于 年 月 日

补充协议（一）

关于《太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除
重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目代建合同》的
补充协议

合同编号：20171613DJ062*1

发包人： 深圳市南山区建筑工务局

承包人： 深圳招商房地产有限公司

发包人与承包人已于 2017 年 12 月 11 日签订了《太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目代建合同》（合同编号：20171613DJ062，以下简称“原合同”），原合同中项目投资估算为 70305 万元，为保证项目顺利开展及后续资金拨付，签订本补充协议。

一、补充协议对各个项目投资明细修订如下：

1、太子湾小学

根据深圳市南山区发改局下发的《南山区发展和改革局关于 2018 年政府投资项目计划的通知》（深南发改批〔2018〕6 号），太子湾小学项目总投资计划为（大写）：人民币壹亿陆仟叁佰肆拾万元整，（小写）：¥ 163400000.00 元（计划投资），最终项目总投资金额以概算批复核定金额为准。代建管理费：金额暂定为（大写）：人民币肆佰玖拾万零贰仟，（小写）：¥ 4902000.00 元（暂定价以项目计划投资人民币 163400000.00 元为基数，乘以中标费率 3% 计算）。

2、官龙学校

根据深圳市南山区发改局下发的《南山区发展和改革局关于 2018 年政府投资项目计划的通知》（深南发改批〔2018〕6 号），官龙学校项目总投资计划为（大写）：人民币叁亿壹仟伍佰万元整，（小写）：¥ 315000000.00 元（计划投资），最终项目总投资金额以概算批复核定金额为准。代建管理费：金额暂定为（大写）：人民币玖佰肆拾伍万元整，（小写）：¥ 9450000.00 元（暂定价以项目计划投资人民币 315000000.00 元为基数，乘以中标费率 3% 计算）。

民币 315000000.00 元为基数，乘以中标费率 3% 计算）。

3、大学城配套学校

根据深圳市南山区发改局下发的《南山区发展和改革局关于 2018 年政府投资项目计划的通知》（深南发改批 [2018]6 号），大学城配套学校项目总投资计划为（大写）：人民币壹亿捌仟万元整，（小写）：¥ 180000000.00 元（计划投资），

最终项目总投资金额以概算批复核定金额为准。代建管理费：金额暂定为（大写）：人民币伍佰肆拾万元整，（小写）：¥ 5400000.00 元（暂定价以项目计划投资人民币 180000000.00 元为基数，乘以中标费率 3% 计算）。

4、南山二小

根据深圳市南山区发改局下发的《南山区发展和改革局关于南山二小项目可行性研究报告的批复》（深南发改批[2017]93 号），南山二小项目总投资估算为（大写）：人民币贰亿贰仟零贰拾捌万捌仟陆佰元整，（小写）：¥ 220288600.00 元（可研批复），最终项目总投资金额以概算批复核定金额为准。代建管理费：

金额暂定为（大写）：人民币陆佰陆拾万零捌仟陆佰伍拾捌元整，（小写）：¥ 6608658.00 元（暂定价以项目可研人民币 220288600.00 元为基数，乘以中标费率 3% 计算）。

5、南头城小学

根据深圳市南山区发改局下发的《南山区发展和改革局关于南头城小学拆除重建工程项目可行性研究报告的批复》（深南发改批[2017]45 号），南头城小学拆除重建工程总投资估算为（大写）：人民币壹亿伍仟玖佰捌拾叁万叁仟捌佰元整，（小写）：¥ 159833800.00 元（可研批复），最终项目总投资金额以概算批复核定金额为准。代建管理费：金额暂定为（大写）：人民币肆佰柒拾玖万伍仟零壹拾肆元整，（小写）：¥ 4795014.00 元（暂定价以项目可研人民币 159833800.00 元为基数，乘以中标费率 3% 计算）。

6、留仙小学

根据深圳市南山区发改局下发的《南山区发展和改革局关于留仙小学改扩建工程项目概算的批复》（深南发改批[2017]18 号），留仙小学改扩建总投资估算

核定为（大写）：人民币壹亿贰仟肆佰柒拾伍万壹仟捌佰元整，（小写）：
¥ 124751800.00 元（概算）。代建管理费：金额暂定为（大写）：人民币叁佰柒拾肆万贰仟伍佰伍拾肆元整，（小写）：¥ 3742554.00 元（暂定价以项目概算人民币 124751800.00 元为基数，乘以中标费率 3% 计算）。

7、西丽二小项目

根据深圳市南山区发改局下发的《南山区发展和改革局关于 2018 年政府投资项目计划的通知》（深南发改批 [2018]6 号），西丽二小项目总投资计划为（大写）：人民币贰亿肆仟伍佰万元整，（小写）：¥ 245000000.00（计划投资），最终项目总投资金额以概算批复核定金额为准。代建管理费：金额暂定为（大写）：人民币柒佰叁拾伍万元整，（小写）：¥ 7350000.00 元（暂定价以项目计划投资 245000000.00 元为基数，乘以中标费率 3% 计算）。

二、原合同之“第二部分 专用合同条款”第一百零四条约定：“在深圳市南山区审计局完成竣工结算审计后 10 个工作日内，代建人可依据本合同规定，向委托人提出申请结算代建管理费。代建管理费结算价以政府确认的造价咨询单位审核为准。”现修改为：“在政府确认的造价咨询单位完成竣工结算审核后 10 个工作日内，代建人可依据本合同规定，向委托人提出申请结算代建管理费。代建管理费结算价以政府确认的造价咨询单位审核为准。”

三、本补充协议为对原合同的补充。本补充协议与原合同约定不一致的，以本补充协议约定为准。本补充协议未约定事项，均按原合同约定执行。

四、因各项目建设进度不一致，各项目建设资金及代建管理费按各项目实际进度分开申报拨付，付款节点按原合同执行。

五、本补充协议壹式拾贰份，委托人与代建人各执陆份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

发包人：（盖章）

法定代表人或授权代表：

日期：

承包人：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：

补充协议（二）



关于《太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目代建合同》之南头城小学拆除重建补充协议（二）

合同编号：【20171613DJ062*2】

委托人：深圳市南山区建筑工务署

代建人：深圳招商房地产有限公司

委托人与代建人已于2017年12月11日签订了《太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目代建合同》（合同编号：20171613DJ062），并于【2018】年【7】月【24】日签订了《关于太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目代建合同》的补充协议（合同编号：20171613DJ062*1，上述合同以下统称“原合同”）。为保证项目顺利开展及后续资金拨付，签订本补充协议。

一、本补充协议对南头城小学拆除重建项目投资明细修订如下：

根据深圳市南山区发改局下发的《南山区发展和改革局关于南头城小学拆除重建（校安工程）工程概算的批复》（深南发改批〔2018〕238号），南头城小学拆除重建（校安工程）工程总投资核定为（大写）：人民币壹亿捌仟玖佰捌拾捌万壹仟陆佰元整，（小写）：¥189881600.00元。为推动项目顺利进行，本协议对原合同项目总投资、代建管理费等进行详细说明如下：

项目总投资：189881600.00元（概算），其中：1. 代建管理费（大写）：人民币伍佰伍拾叁万零伍佰元整，（小写）：¥5530500.00元；2. 工程建设资金=概算批复总投资-代建管理费，即：189881600.00-5530500.00=184351100.00元，（大写）人民币壹亿捌仟肆佰叁拾伍万壹仟壹佰元整。工程最终造价以政府造价部门审核为准。

二、本补充协议为对原合同的补充。本补充协议与原合同约定不一致的，以本补充协议约定为准。本补充协议未约定事项，均按原合同约定执行。

三、本补充协议壹式拾贰份，委托人与代建人各执陆份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

（以下无正文）

委托人：

（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2019年05月07日

代建人：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2019年05月07日

补充协议（三）

关于《太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目代建合同》补充协议（三）

合同编号：【20171613DJ062*3】

委托人：深圳市南山区建筑工务署

代建人：深圳招商房地产有限公司

委托人与代建人于 2017 年 12 月 11 日签订《太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目代建合同》（以下称为“原合同”）（合同编号为 20171613DJ062），并于 2018 年 7 月 24 日签订《关于《太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目代建合同》补充协议》（以下简称“补充协议”），于 2019 年 5 月 7 日签订《关于《太子湾小学、官龙学校、大学城配套学校、南头城小学拆除重建、南山二小、留仙小学改扩建、西丽二小项目代建合同》之南头城小学拆除重建补充协议（二）》（以下简称“补充协议二”）现根据委托人招标委员会第 178 次及 187 次纪要要求，现双方协商一致同意，对原合同及补充协议、补充协议（二）补充约定如下：

1、将原合同九十四条第 3 款第（2）项至第（4）项修改为：

（2）代建人根据施工进度按需向委托人请款；

2、将原合同九十四条第 3 款第（5）项修改为：

（3）工程完工达到竣工验收条件，拨付至所有专业合同价款的 90%；

3、将原合同九十四条第 3 款第（6）项至第（7）项修改为：

（4）工程竣工验收合格、移交给相关单位、档案移交、办理结算且代建人向委托人提出书面付款申请后，累计支付至委托人委托的造价咨询单位的审核结算价 90%；当委托人委托的造价咨询单位的审核结算价超合同价 15%及以上，累

计支付至合同价的 95%；经政府部门确认的造价部门审核且代建人向委托人提出书面付款申请后，累计支付至政府部门确认的造价部门审核价的 97%；当政府部门确认的造价部门审核价超投资概算时待发改局调整投资概算后，支付至政府部门确认的造价部门审核价的 97%。余款 3%作为质量保修金。

（5）余款 3%作为质量保修金，质量保修期不低于国务院颁布的《建设工程质量管理条例》及深圳市颁布的《深圳市工程质量管理条例》规定的最低质量保修年限标准执行，两者规定不一致的，以质量保修年限较高者为准。委托人在工程竣工验收合格满两年后 30 天内将质量保修金一次性无息拨付给代建人，但并不免除代建人在质量保修期内的质量保修责任。为鼓励完工项目尽快完成结、决算，对于已完成财务决算且尚未到质保期的项目，可以另行签订银行保函形式支付质保金。

4、本补充协议与原合同、补充协议、补充协议二具有同等法律效力，本补充协议与原合同、补充协议、补充协议二约定不一致的，以本补充协议为准，本补充协议未涉及事项，仍按原合同、补充协议、补充协议二执行。

5、本补充协议壹式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

6、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

（以下无正文）

委托人：（签章）

法定代表人或授权代表

日期：2021.6.3

代建人：（签章）

法定代表人或授权代表

日期：2021.6.3

太子湾学校西校区竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：太子湾学校西校区

验收日期：2023年7月28日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	太子湾学校西校区				
工程地点	深圳市南山区太子湾片区南海大道延长段及松湖二路交汇处	建筑面积	78425.25	工程造价	41985.587786万元
结构类型	教学楼：框架结构	层数	地上：	教学楼：6层 辅助楼：13层	层
	辅助楼：框架-剪力墙结构		地下：	2	层
施工许可证号	2015-440305-85-01-70033601	监理许可证号			
开工日期	2021年09月18日	验收日期	2023年7月26日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021132		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、深圳招商房地产有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市长堪勘察设计有限公司 B144055545-6/1				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司 A244013736				
总包单位	中建科工集团有限公司 D144077337				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司 D144077337				
承建单位（设备安装）	深圳安星建设集团有限公司 D244045812 深圳市杰能机电工程有限公司 D244201828 深圳市和一实业有限公司				
承建单位（装修）	中建科工集团有限公司 深圳市艺伟建筑装饰工程有限公司 D244460936				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司 E244006028				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* 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	刘予、张峥、花剑、詹彦、陈振林、张春
副组长	周钦武、秦晓峰、苏相岗、凌云、龚柳、许岳松
组员	沈健威、李文军、樊明铭、胡智越、何文达、何海文、余国景、朱胜辉、梁达日、落国俊、张润晓、李修成、王振宇。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘予	詹彦、张春、秦晓峰、周钦武、龚柳、许岳松、梁达日、李文军、凌云、苏相岗
建筑设备安装工程	陈振林	落国俊、朱胜辉、张润晓、李修成、余国景、何海文
工程质控资料	樊明铭	王振宇、何文达、胡智越

（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。



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



太子湾学校西校区项目建设规模：地上建筑面积43508.16平方米，其中计容率建筑面积为40583.07平方米，建筑基底面积20160.45平方米，教学楼总高度23.40米（结构标高），地上6层，地下2层；教学辅助用房楼高度43.30米（结构标高），地上13层地下2层；地下室建筑面积34894.39平方米。本工程主体结构设计使用年限是50年，建筑抗震设防类别为重点设防类，抗震设防烈度为7度，建筑场地类别为Ⅱ类，建筑结构安全等级为一级，建筑物耐火等级为一、二级，绿色建筑等级二星，地基基础设计等级甲级。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名： 龚柳
注册号： 4405554-AY010
有效期： 至2023年12月

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2023年7月28日	单位(项目)负责人： 2023年7月28日	单位(项目)负责人： 2023年7月28日	单位(项目)负责人： 2023年7月28日	单位(项目)负责人： 2023年7月28日



GD-E1-914/6

留仙小学改扩建竣工验收报告

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：_____留仙小学改扩建工程_____

验收时期：_____2023年5月30日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市南山区建筑工务署_____

一、工程概况

工程名称	留仙小学改扩建工程	工程地点	深圳市南山区西丽留仙洞
建筑面积	7293.95 m²	工程造价	2068.86 万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上： 2 栋/6 层 3 栋/4 层 地下： /
施工许可证号	2020-440305-47-01-01225701	监理许可证号	/
开工时期	2021-12-20	验收日期	2023.5.30
监督单位	深圳市南山区工程质量安全监督站	监督编号	2018058
建设单位	深圳市南山区建筑工务署	资质证号	/
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	深圳市大唐世纪建筑设计事务所		A144007485
	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		A244014350
总包单位	中建科工发展有限公司		D244471004
承建单位（土建）	中建科工发展有限公司		D244471004
承建单位（设备安装）	深圳市森蓝建设集团有限公司		D344072727
承建单位（装修）	/		/
监理单位	深圳市宝安区建设工程监理有限公司		E244066694
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		19017

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	黄林江
副组长	覃英才、贺春全
组 员	刘予、张瀚宇、王鹏飞、连国勇、陈鑫、王耀、熊天臣、姚小平、张智勇、苏建伟、凌少云、罗志章、孟祥华、林立、唐世民、臧勇建、龚伟、徐泰松

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	覃英才	贺春全、陈鑫、连国勇、王耀、龙怡强、姚小平、张智勇、凌少云、张瀚宇、唐世民、臧勇建、龚伟、徐泰松、张瀚宇
建筑设备安装工程	罗志章	王鹏飞、孟祥华、刘宗明、李琳
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	苏建伟	林立、熊天臣

（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、设施、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。

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查（1栋工程已完工通过验收，此次验收为2栋、3栋工程），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： （公章） 单位(项目)负责人：刘子 2023年5月30日	 监理单位： （公章） 总监理工程师：[Signature] 2023年5月29日	 施工单位： （公章） 单位(项目)负责人：[Signature] 2023年5月29日	 勘察单位： （公章） 单位(项目)负责人：[Signature] 2023年5月30日	 设计单位： （公章） 单位(项目)负责人：[Signature] 2023年5月30日
--	--	---	--	---

南山二小主体工程竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：____南山二小主体工程____

验收日期：____2021年7月30日____

建设单位(盖章)：____
深圳市南山区建筑工务署
深圳招商房地产有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山二小主体工程				
工程地点	南山区荔枝公园东、荔枝路与东滨路交叉口西南侧		建筑面积	32800m²	工程造价 14899.51万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	6/14	
			地下:	2	
施工许可证号	2007-440300-83-01-70049503	监理许可证号	/		
开工日期	2019年9月19日	验收日期	2021年7月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019102		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署 深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳中铁二局工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳中铁二局工程有限公司				
承建单位 (设备安	深圳市富银消防工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳中铁二局工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



~ GD - E1 - 914 / 2 ~

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	刘予
副组长	陈玉伦
组员	马骏、陈邦尧、陈应斌、刘磊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖权宏	李五江、崔伏军、唐湘卫、游松钦
建筑设备安装工程	喻俊	梁发尧、郑旭祺、计国庆、庾军、张汉锋、吴敏科
工程质控资料	李国通	田奇昊、陈诗敏、胡雪英

（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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

一、竣工验收条件具备的项目内容：

1、已完成工程设计文件与合同约定的全部内容；

2、施工技术管理/质量控制资料齐全、完整；

3、主要建筑材料、建筑构配件有检验报告、产品质量证明文件及合格证、检验报告符合要求、合格；

4、安全生产、文明施工综合评价为合格；

二、工程验收结论：

已完成工程设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，经各方检查达成一致，工程竣工资料、施工管理资料/质量控制资料真实、齐全完整，符合要求，施工质量满足现行验收规范及标准要求，各种使用功能满足要求，工程观感为好，工程质量达到合格标准，同意验收。

建设单位：	监理单位： 陈应斌 注册号 44012259 2023.07.31 广东建设工程监理有限公司	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月30日	 (公章) 总监理工程师： 2021年7月30日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月30日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月30日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年7月30日

GD-E1-914/6

南头城小学拆除重建工程竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：南头城小学拆除重建工程施工总承包工程

验收日期：2021-8-30

深圳市南山区建筑工务署、深圳招商房地产有
建设单位(盖章)：限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	南头城小学拆除重建工程施工总承包工程					
工程地点	深圳市南山区南山大道西侧，中山公园南侧		建筑面积	27597.14m²	工程造价	15335.35万元
结构类型	框架	层数	地上：6层			
			地下：2层			
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2019/7/1	验收日期	2021/8/30			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号				
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、深圳招商房地产有限公司					
勘察单位	江苏省地质工程勘察院					
设计单位	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司					
总包单位	中建一局集团第二建筑有限公司					
承建单位 (土建)	中建一局集团第二建筑有限公司					
承建单位 (设备安装)	中建一局集团第二建筑有限公司					
承建单位 (装修)	中建一局集团第二建筑有限公司					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					



- 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	柯鹏、吴胤、李孝哲、杨万恒、刘予、苏中顺
副组长	陈国栋、徐梦南、马力
组员	李靖、肖建东、孙连杰、冯选记、曲波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐文平	肖建东、王志光
建筑设备安装工程	雷姮蓉	温德彪、黄振康
工程质控资料	王俊铭、张凡	贾林、安鑫、赵亚英






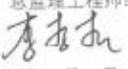

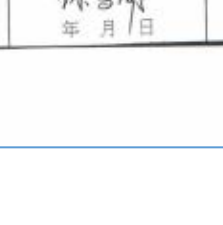
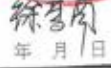

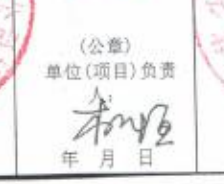




（二）验收程序

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。



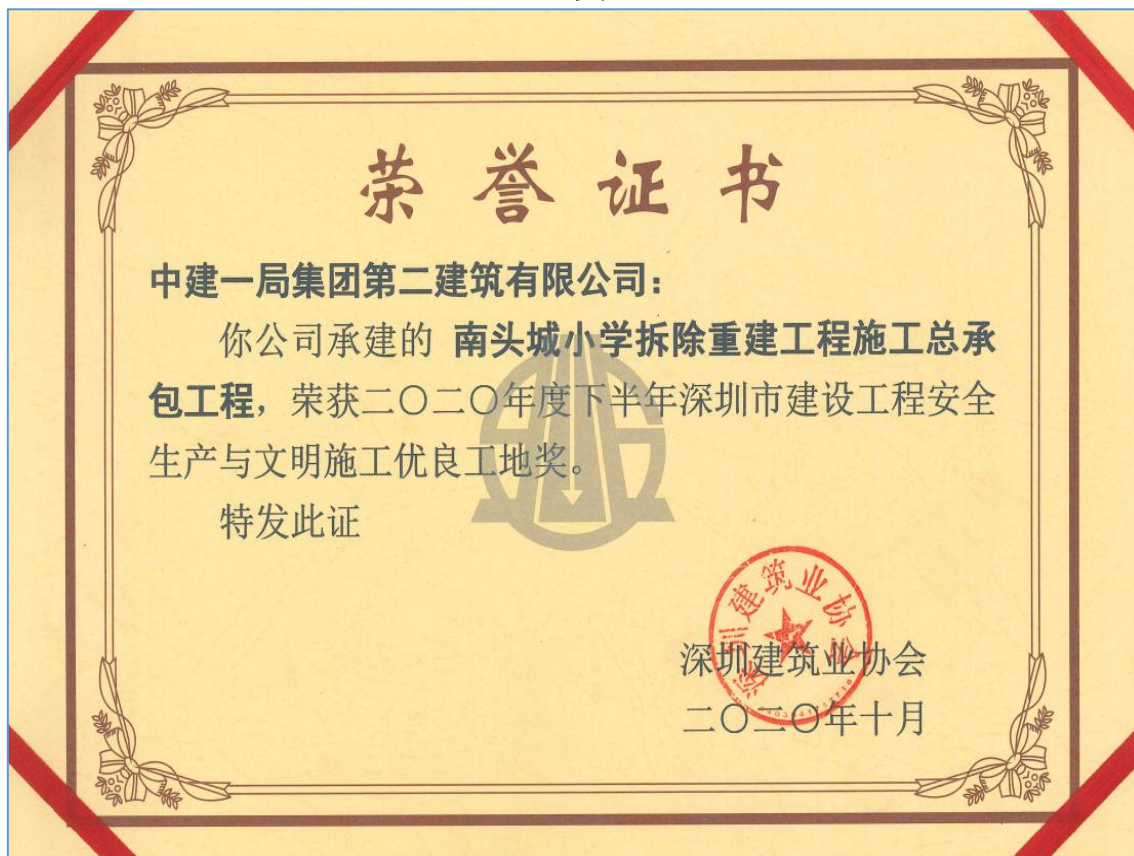
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

GD-E1-914/6

南头城小学拆除重建工程荣获 2020 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



2.2 东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程

“全国建筑市场监管公共服务平台”截图及查询链接一

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1864702>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 **搜索**

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

东周学校改扩建工程和公明中学改扩建工程 广东省-深圳市

项目编号	4403121907030091	省级项目编号	4403121810230104
建设单位	深圳市光明新区建设管理服务中心	建设单位统一社会信用代码	670022970
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	扩建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	26240.82
立项级别	地市级	立项文号	深光发财(2017)749号、深光发财(2016)8号

项目地址: --

工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市建设(集团)有限公司	施工	公开招标	2021-11-02	4502.3	4403121907030091-BD-002	4403121810230104-BD-002	查看
D	深圳市建工建设工程有限公司	施工	公开招标	2019-01-17	--	4403121907030091-BD-001	4403121810230104-BD-001	查看
D	深圳市大众工程管理有限公司	监理	公开招标	2019-01-17	399	4403121907030091-BE-001	4403121810230104-BE-001	查看

中标通知书

202

中 标 通 知 书

标段编号：44038720180368002001

标段名称：东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程
工程监理

建设单位：中国建筑第五工程局有限公司

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：399.000000万元

中标工期：1095

项目经理(总监)：张峰



本工程于 2019-01-07 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：2019-01-25

查验码：5057237232145901

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

监理合同

2019-R-614
正本

工程编号：44038720180368002001

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程监理

工程地点：深圳市光明区

委托人：中国建筑第五工程局有限公司

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）：中国建筑第五工程局有限公司

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：东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 工程规模：本次招标有两个工程包括：

东周学校改扩建工程位于学校现状用地范围内，建成后学校定位为九年一贯制学校，办学规模 54 个班/2520 个学位（其中小学 36 个班，初中 18 个班），总投资匡算 14887.82 万元，其中建安费 12932.99 万元。主要建设内容包括新增必配校舍用房 24428 平方米，选配校舍用房 11846 平方米，室外及其他配套工程。

深圳市光明区公明中学工程位于学校现状用地范围内，由 36 班扩建为 54 班，按 54 个班办学规模新增 900 个学位，并为未来发展为 73 班的教学规模预留空间。本次扩建用地面积 32244.45 m²，新建总面积 25824 m²，现有建筑改造总建筑面积 15434 m²。主要建设内容包括：拆除工程、新建工程、改造工程。计划总投资 19714.16 万元。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：I 级

5. 投资性质：100%政府投资

6. 工程概算投资额：万元，招标部分工程概算投资额：万元

7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（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：张峰，身份证号码：410311196603274510，注册号：41002763

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）：叁佰玖拾玖万元（¥ 3990000.00）。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	380.0000	19.00	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 30 日止，总计 1095 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 1 月 01 日起至 2019 年 12 月 30 日止，共 365 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 30 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：2019年3月19日
2. 订立地点：
3. 本合同一式 15 份，两份正本，双方各执 1 份，给乙方 3 份副本，正本与副本出现异同以正本为准。

委托人：中国建筑第五工程局有限公司（盖章）
住所：深圳市南山区深圳湾 1 号 T1 五楼
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

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 8 号冠泰大厦 A 座 3 楼
邮编：518049
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行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

补充协议

正本

工程编号：_____

合同编号：200197027SHBC

《深圳市工程监督与相关服务合同》

补充协议

工程名称：东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工
程监理服务合同

工程地点：深圳市光明区

委托人：中国建筑第五工程局有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

补充协议

委托人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

甲乙双方于 年 月 日签订《东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程监理服务合同》（合同编号：210019D027SH），以下简称“原合同”。根据原合同第二部分的第6条“合同生效、变更、暂停、解除与终止”中的6.2.5条约定，甲乙双方就原合同的暂定合同价调整事宜，订立本协议，达成协议如下：

第一条、 工程概况

1. 工程名称：东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程监理
2. 工程地点：深圳市光明区
3. 工程规模：东周学校改扩建工程位于学校现状用地范围内，建成后学校定位为九年一贯制学校，办学规模 54 个班 / 2520 个学位（其中小学 36 个班，初中 18 个班），总概算投资 35451.07 万元，其中建安费 30275.30 万元。主要建设内容包括新增必配校舍用房 24428 平方米，选配校舍用房 11846 平方米，室外及其他配套工程。
深圳市光明区公明中学工程位于学校现状用地范围内，由 36 班扩建为 54 班，按 54 个班办学规模新增 900 个学位，并为未来发展为 73 班的教学知模预留空间。次扩建用地面积 32244.45 m²，新建总面积 25824 m²，现有建筑改造总建筑面积 15434 m²。主建设内容包括：拆除工程、新建工程、改造工程。总概算投资 27669.63 万元，其中建安费 23897.60 万元。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级：I 级

5. 投资性质：100%政府投资

第二条、暂定合同价调整：

根据《光明区发展和改革局关于东周学校改扩建工程项目概算的批复》（深光发改[2020] 450 号）、《光明区发展和改革局关于公明中学改扩建（一期）工程项目总概算的批复》（深光发改[2020] 587 号），委托人与受托人一致同意，原合同约定的暂定合同价（小写）¥3,990,000.00 元，调整为（小写）：¥8315429.00 元（大写）：人民币捌佰叁拾壹万伍仟肆佰贰拾玖元整；

酬金的计取：

我司和贵司（中国建筑第五工程局有限公司）已于 2019 年 03 月 01 日签订《东周



学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程监理服务合同》（以下简称原合同），（合同编号为：210019D027SH），合同金额：¥3990000.00 元。（其中：施工阶段监理酬金为 380.00 万元；保修阶段监理酬金为 19.00 万元）。

根据原合同 P20 第三部分 专用条件 6 合同生效、变更、暂停、解除与终止 6.1 生效 27.6 的规定：合同签订后至工程竣工验收前，如工程规模或工程范围发生变化，并经当地政府发展改革部门批准调整原工程概算投资或建筑安装工程费的幅度 $\geq \pm 5\%$ ，施工阶段监理酬金增加额按下列方法确定：

$$\text{施工阶段监理酬金增减额} = \text{调整后的工程概算投资或建筑安装工程费增减额} \times \text{正常工作酬金} \div \text{原工程概算投资额（或原建筑安装工程费）} = (54172.90 - 25334.91) \times 380.00 \div 25334.91 = 432.5429 \text{ 万元。}$$

根据《深光发改〔2020〕587 号光明区发展和改革局关于公明中学改扩建工程（一期）项目总概算的批复》、《深圳市光明区发展和改革局文件深光发改〔2020〕450 号光明区发展和改革局关于东周学校改扩建工程项目概算的批复》可知，公明中学改扩建工程（一期）项目建筑安装工程费调整为 23897.60 万元，东周学校改扩建工程项目概算调整为 30275.30 万元，则本项目的建安工程费合计调整为 54172.90 万元，原合同内所注明的建安工程费为 25334.91 万元，调整后的建筑安装工程费增加额为：28837.99 万元，建筑安装工程费的幅度为：113.83%，超过 5%，因此，按照合同规定，本项目调整概算后施工阶段增加的监理酬金应为：432.5429 万元。调整后的施工阶段监理酬金总额为：812.5429 万元，税率为 6.00%，即税金为 45.993 万元。

调整后的监理酬金合计应为=812.5429+19.00=831.5429 万元，合计增加的监理酬金为：432.5429 万元，税率为 6.00%，即税金为 24.4836 万元。

关于调整后的监理酬金的申请，委托人需受托人在提供增值税专用发票后才会付款。





第三条、其他：

1、除本协议约定的条款外，其他条款按原合同执行，本协议作为原合同的补充协议，与原合同具有同等法律效力，本协议与原合同约定不一致的，以本协议为准。

2、本补充协议自委托人、受托人签字盖章之日起生效。

3、本合同一式 15 份 正本 2 份，副本 13 份，正本和副本有冲突时以正本为准，委托人执 1 份正本 5 份副本，受托人执 1 份正本 3 份副本，监理单位、造价咨询单位、审计变更备案各 1 份、深圳市光明区建筑工务署备案 2 份。

（以下为签章栏，无正文）

	委托人：中国建筑第五工程局有限公司 (公章)		受托人：深圳市大众工程管理有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人： 	(签字)	法定代表人或其委托代理人： 	(签字)
地址：深圳市南山区深圳湾1号T1五楼		地址：深圳市福田区林园东路3号冠泰大厦A座3楼	
邮政编码：_____		邮政编码：518049	
法定代表人：_____		法定代表人：_____	
委托代理人：_____		委托代理人：_____	
电话：_____		电话：0755-83672361	
传真：_____		传真：0755-83583469	
电子信箱：_____		电子信箱：dzjljyb@126.com	
开户银行：_____		开户银行：建设银行深圳梅景支行	
账号：_____		账号：44250100014700001114	
时间：2021年12月28日			

竣工验收报告—东周学校

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：东周学校

验收日期：2022年10月10日

建设单位（盖章）：中国建筑第五工程局有限公司（代建单位）

深圳市光明区建设工程署（委托单位）



* 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、各案机关各持一份。



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

大众工程管理

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东周学校				
工程地点	深圳市光明区光明街道东周社区光明大道509号	建筑面积	57103.00m²	工程造价	27916.668万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
	剪力墙、框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	2020-1694	监理许可证号			
开工日期	2020年 11 月 4 日	验收日期	2023 年 10 月 10 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-电报(登记)【2020】101号		
建设单位	中国建筑第五工程局有限公司(代建单位)、深圳市光明区建筑工务署(委托单位)				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市建工建设集团有限公司				
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	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李金九
副组长	蒋金宸、邵济敏、周光明、李力思
组员	甘磊、徐泰松、黄波、王坤鹏、薛东海、郭亚军、王秋葵、杨秀禹、王玉虎、尹伟豪、罗永通、林志雄、王伟、余海东、周敬、洪锦荣、王九龙、叶鑫添、游怀山、李晗宝、黄宏鸣、李其章、洪熙春、陈文峻、吴贻宇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蒋金宸	徐泰松、李力思、周光明、黄波、王坤鹏、杨秀禹、李其章、陈文峻
建筑设备安装工程	邵济敏	王玉虎、薛东海、罗永通、林志雄
工程资料	甘磊	郭亚军、王秋葵、吴贻宇

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑屋面	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 7 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 18 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 16 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 6 项
室外工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项



* 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	李金九	工务署	项目主任	工程师	李金九
2	陈永发	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	陈永发
3	朱沛东	工务署	造价工程师	朱沛东	朱沛东
4	周璇	工务署	造价工程师	周璇	周璇
5	陈永发	深圳市水务局	项目负责人	高级工程师	陈永发
6	陈永发	深圳市水务局	项目负责人	高级工程师	陈永发
7	陈永发	深圳市水务局	项目负责人	高级工程师	陈永发
8	陈永发	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	陈永发
9	黄波	深圳建工建设集团有限公司	项目负责人	工程师	黄波
10	吴晓宇	深圳建工建设集团有限公司	资料员	吴晓宇	吴晓宇
11	李力恩	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	李力恩
12	陈文峻	工务署	技术人员	工程师	陈文峻
13	郭亚军	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	郭亚军	郭亚军
14	王伟	工务署	工程师	工程师	王伟
15	甘文	工务署	工程师	工程师	甘文
16	李金九	工务署	工程师	李金九	李金九
17	徐怀山	工务署	工程师	徐怀山	徐怀山
18	叶金添	深圳市光明区建设局	工程师	叶金添	叶金添
19	王书	工务署	工程师	工程师	王书
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收结果如下：

建设单位组织：设计、监理、施工、勘察单位等相关人员参加东周学校工程竣工验收。

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：李力思
注册号：4401805-001
有效期：至2025年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：徐泰松
注册号：4404678-AY011
有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册监理工程师
邵济敏
注册号43004169
有效期2025.09.21

中华人民共和国一级注册建造师(市政)
周光明
粤1352013201410239(00)



建设单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

李力思

监理单位：

(公章)

总监理工程师：

邵济敏

施工单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

周光明

设计单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

徐泰松

勘察单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

邵济敏



GD-E1-914/6

竣工验收报告—公明中学

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳市光明区公明中学

验收日期:

建设单位(盖章): 深圳市光明区建筑工务署（委托单位）中国建筑第五工程局有限公司（代建单位）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳市光明区公明中学					
工程地点	深圳市光明区公明街道公明社区振明路与静宁路交汇处东北侧		建筑面积	21870平方米	工程造价	1.8亿元
结构类型	钢筋混凝土框架结构、连廊钢结构	层 数	地上:	六层		层
	预制混凝土管桩		地下:	一	层	
施工许可证号	2019-1544	监理许可证号				
开工日期	2019-9-25	验收日期				
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	[2019]072			
建设单位	深圳市光明区建筑工务署(委托单位) 中国建筑第五工程局有限公司(代建单位)					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	深圳市宝安建筑设计院有限公司					
总包单位	深圳市建工建设集团有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建工建设集团有限公司、深圳市瑞鑫钢结构工程有限公司(连廊钢结构)、深圳市卓众防水科技有限公司(防水)					
承建单位(设备安装)	圳市建工建设集团有限公司、中京云涛建设(深圳)有限公司(消防)、深圳市岭南人防防护设备有限公司(人防)、深圳市安信电梯有限公司(电梯)、深圳厚沃电气科技有限公司(变配电)、深圳市君恒利建设工程有限公司(智能化)					
承建单位(装修)	深圳市建工建设集团有限公司					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市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 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	程广超
副组长	洪锦荣、袁焘、王彦波、吴俊峰、高建伟
组员	杜小龙、胡飞龙、余海东、陈志红、孙健、许统郁、尹伟豪、郭亚军、汤献敏、童著祥、陈喜佳、吴晓勇、李义平、杨先强、赖祥奎、廖应豪、李其章、洪燕春、黄贤聪、卢育德、刘海波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨先强	杜小龙、陈志红、许统郁、汤献敏、李伟祥、童著祥、卢育德、黄贤聪
建筑设备安装工程	吴俊峰	胡飞龙、余海东、尹伟豪、陈喜佳、吴晓勇、李义平、赖祥奎、李其章、洪燕春、林志雄、陈辉爵、李定周、姚磊、付世伟、李廷周
工程质控资料	郭亚军	廖应豪、刘海波

（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 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
教学综合楼地基与基础	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
教学综合楼主体结构	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
教学综合楼建筑装饰装修	符合要求	共 15 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
教学综合楼屋面	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
教学综合楼建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
教学综合楼通风与空调	符合要求	共 25 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
教学综合楼建筑电气	符合要求	共 25 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
教学综合楼智能建筑	符合要求	共 25 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
教学综合楼建筑节能	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
教学综合楼电梯	符合要求	共 25 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
教学综合楼附属建筑及室外环境	符合要求	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
教学综合楼外设施	符合要求	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
教工宿舍、食堂地基与基础	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目总负责人	高级工程师	洪锦荣
2	胡飞龙	深圳市光明区建筑工务署	现场工程师		胡飞龙
3	余海东	深圳市光明区建筑工务署	商务工程师		余海东
4	程广超	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	高级工程师	程广超
5	陈志红	中国建筑第五工程局有限公司	现场负责人	高级工程师	陈志红
6	尹炜豪	中国建筑第五工程局有限公司	土建工程师	/	尹炜豪
7	郭亚军	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	/	郭亚军
8	许统郁	中国建筑第五工程局有限公司	设计经理	中级工程师	许统郁
9	王彦波	深圳市宝安建筑设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	王彦波
10	童著祥	深圳市宝安建筑设计院有限公司	结构专业负责人	高级工程师	童著祥
11	陈坤蛟	深圳市宝安建筑设计院有限公司	建筑专业负责人	中级工程师	陈坤蛟
12	陈喜佳	深圳市宝安建筑设计院有限公司	给排水专业负责人	初级工程师	陈喜佳
13	吴晓勇	深圳市宝安建筑设计院有限公司	电气专业负责人	中级工程师	吴晓勇
14	李义平	深圳市宝安建筑设计院有限公司	通风空调专业负责人	高级工程师	李义平
15	袁焱	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	袁焱
16	汤献敏	深圳市勘察研究院有限公司	现场负责人	高级工程师	汤献敏
17	吴俊峰	深圳市大众工程管理有限公司	总监	中级工程师	吴俊峰
18	杨先强	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理（土建）	中级工程师	杨先强
19	赖祥奎	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理（电气）	/	赖祥奎
20	孙代新	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	/	孙代新
21	高建伟	深圳市建工建设集团有限公司	项目经理	中级工程师	高建伟
22	李其章	深圳市建工建设集团有限公司	技术负责人	中级工程师	李其章
23	洪燕春	深圳市建工建设集团有限公司	总工	中级工程师	洪燕春
24	黄贤聪	深圳市建工建设集团有限公司	质量主任	中级工程师	黄贤聪
25	卢育德	深圳市建工建设集团有限公司	生产经理	/	卢育德
26	刘海波	深圳市建工建设集团有限公司	资料主管	中级工程师	刘海波



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
1	张晓鹏	中京云海建设（深圳）有限公司	（分包） 项目经理	中级工程师	张晓鹏
2	付世文	深圳市岭南人防防护设备有限公司	（分包） 项目经理	中级工程师	付世文
3	竺卫文	深圳市安信电梯有限公司	（分包） 项目经理	中级工程师	竺卫文
4	覃积文	深圳厚沃电气科技有限公司	（分包） 项目经理	中级工程师	覃积文
5	吴漳全	深圳市君恒利建设工程有限公司	（分包） 项目经理	中级工程师	吴漳全
6	秦真旺	深圳市瑞鑫钢结构工程有限公司	（分包） 项目经理	/	秦真旺
7	卢明亮	深圳市卓众防水科技有限公司	（分包） 项目经理	高级工程师	卢明亮
8	杜小龙	深圳市光明区建筑工程署	项目法人		杜小龙
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 0 0 1

竣工验收报告结论：

本工程施工单位已经按照设计文件、施工合同完成了深圳市光明区公明中学工程各项内容，具体范围如下：

- 1、教学综合楼B区：地上为六层建筑，东教学楼为管理用房、行政办公、教学功能教室；西教学楼为架空活动空间、学生教室、教师办公室；
- 2、地下室、体育馆、报告厅（二装除外）：地下室共一层，主要功能为停车库（兼人防地下室）、设备用房、体育馆和报告厅等。
- 3、室外工程：包括400米运动场、道路、园林景观、围墙等。
- 4、教工宿舍、食堂基础：包括高强预应力管桩基础、承台、地梁等。

本工程施工过程符合国家建设法律、法规和工程强制性标准的要求，所含各分部工程均验收合格、质控资料基本齐全、观感质量良好，资料核查及主要功能抽查结果均符合要求，验收组一致认为本工程质量等级评定为合格。

  				
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：
				
2021年11月6日	2021年11月6日	2021年11月4日	2021年11月4日	2021年11月4日

* GD-E1-914/6 *

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息：宋安民

变更后法定代表人信息：王宇超

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



履约评价证明

履约评价表 业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

深圳市大众工程管理有限公司

2021 年 12 月 28 日

工程项目名称：东同学校扩建项目

考评时间：2021 年 9 月至 2021 年 12 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调力、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	90
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
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	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	98
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
请您对上述七项评价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。		93
请您对监理工作提出改进性意见或要求		

请认真填写完整的评价表并密封后交还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；人力资源部：0755-83235965 dzjhr@126.com

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2021.12.29

履约评价表 业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

深圳市大众工程管理有限公司

2022 年 6 月 30 日

工程项目名称：光明中学改扩建工程（二期）

考评时间：2022 年 4 月至 2022 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	93
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	87
3、对监理项目部执行力的评价	<input 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	87
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 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	91
请您对上述七项评价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		
现场即将进入装饰安装阶段，请贵司尽快增派相关专业人员至项目，同时希望贵司继续保持良好的态度，积极配合监理单位管理。		

请认真填写完整的评价表并密封后交还工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务管理部邮箱。

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：2022.6.30

2.3 坪山区沙壘学校项目

代建服务合同

代建-[2018]18980000/ [正本]

深圳市坪山区建设工程代建
服务合同（房建类）

项目名称：坪山区沙壘学校项目

委托人：深圳市坪山区建筑工务局

代建人：深圳招商房地产有限公司

合同编号：_____

协议书

项目名称：坪山区沙壘学校项目

委托人：深圳市坪山区建筑工程局

代建人：深圳招商房地产有限公司

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施工招标投标条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

（一）项目名称：坪山区沙壘学校项目

（二）服务内容：沙壘学校项目代建为全过程代建。位于坪山街道坪山社区，用地面积为 16846 平方米，可按 36 班九年一贯制学校办学规模行建设，总建筑面积约 61727.91 平方米。建设内容包括教学楼、办公楼、生活服务用房、教职工午休用房、创客实验室、架空层、地下室（兼做人防）、地下交通疏导中心、风雨球场、操场（球场）、室外景观、围墙等内容。投资估算为 46295.93 万元。

（三）项目负责人，姓名：肖鹏展；执业资格类型：一级注册建造师；执业资格证号：04344443474442094 号。项目负责人及管理团队见合同附件。

（四）工期要求：

自本合同生效之日开始直至项目竣工验收移交后的整个保修期间届满（含配合进行项目竣工决算审计）。

2021 年 6 月 30 日完成竣工验收并交付使用。

二、代建项目管理范围和内容

■ 全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□ 前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□ 实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、绿色建筑咨询、节能评估、投资估算、方案设计、初步设计及概算编制等工作，并完成相关的报批报建手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作（已委托街道办办理的除外）。用地权属及其拆迁纠纷的处理由委托人负责。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计、施工的招标工作（委托方已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续，以及申报质安站进行监督管理手续。若项目需要委托第三方监督安全质量时，代建人应委托具有相应资质的服务单位。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托方已经完成的除外），选定施工、监理、设备材

料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明以下内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全主任、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历、资质证书，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款；负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身责任制。

14、依照国家、深圳市及坪山区有关政府投资项目管理程序报批

工程设计变更。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、项目完工达到竣工条件时，负责组织工程竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

17、负责组织编制项目工程结算报告，报委托人及政府相关职能部门审核。

18、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府相关职能部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

20、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应保修管理责任。

21、协助委托人开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

22、负责按深圳市有关规定提交产权办理资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税等有关费用，费用计入建设资金（代建人自行承担的税费除外）。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

27、委托人的合同义务严格限于本合同第一部分通用合同条件和第二章“委托人权利和义务”明确约定的合同义务。除此之外，因本代建项目产生的，以及基于本代建合同产生的，以及为完成本代建项目所必须但未在本协议明确列明的工作（包括但不限于前述第1-26项的合同义务）均为代建人合同义务范围，代建人应当毫不延迟地按照代建项目的进度要求或委托人要求完成。双方进一步明确，本合同约定的代建费用已充分考虑前述因素，任何情况下，代建人不得因此主张追加或额外计算代建费用。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技

术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

1、 工期管理目标

该项目完成竣工验收并交付使用的时间为 2021 年 6 月 30 日。

前期阶段：2019 年 4 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日（6 个月）；

施工阶段：2019 年 10 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日（20 个月）；完工后 3 个月内完成移交及审计结算、决算工作。如遇征地拆迁、规划调整等问题，经委托人同意后，工期相应顺延。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、省、市、区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有相应资质的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目管理相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

委托人对代建人选择总包以及其他专业工作单位的遴选有要求的，代建人应当遵守。

代建人按照本合同约定选定总包及其他专业工作单位后，负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理。

代建人应当编制招标控制价，并参照深圳市工程造价管理站发布的《深圳市建设工程施工招标投标年度下浮率（2015 年）的通知》

（深建价[2016]15号），结合工程实际确定最高投标报价。但实际采用的下浮率不得低于（深建价[2016]15号）文中对应工程下浮率的绝对值减8个点。

代建人开展与代建项目相关的勘察、审图、环评、水保、代理、造价咨询等各类服务事项（不含设计、监理，设计和监理的约定详见专用条款），国家、省、市相关取费标准有约定浮动幅度的，至少按浮动值的下限执行，未约定浮动幅度的，原则上至少下浮20%；国家、省、市未发布相关取费标准的，由合同双方协商约定，且原则上至少下浮20%。

代建人以公开招标的方式选定总包或其他专业工作单位，应将招标方案报送委托人备案。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设和管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监

督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目总概算之内。

实行全过程代建的项目，代建人对项目因前期工作阶段设计不当造成的超总概算承担连带责任，按超概算的相应比例扣减其代建管理费。

代建人在项目建设实施期内未完全履行代建合同、未经批准擅自变更项目设计、增加建设内容、提高建设标准或者未对投标控制实行科学管理等情形之一，造成项目总决算超出总概算的，超出部分由代建人负责赔偿；但因国家政策、法规调整等客观因素造成项目总决算超出总概算的，超出部分无需代建人承担。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》在项目实施过程中结合项目实际确定级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

根据《深圳市坪山区政府投资建设项目代建制管理暂行办法》，代建管理费按照《深圳市级政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表》计取。前期阶段代建管理费与建设实施阶段代建管理费，按照管理费总额的 3:7 比例确定。

附表：深圳市政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表

单位：万元

工程总概算区间	费率（%）	算例	
		工程总概算	代建管理费
50000 以下	3	50000	$50000 \times 3\% = 1500$
50001-100000	2.5	100000	$1500 + (100000 - 50000) \times 2.5\% = 2750$
200001-200000	2	200000	$2750 + (200000 - 100000) \times 2\% = 6250$
200000 以上	1.5	300000	$4750 + (300000 - 200000) \times 1.5\% = 6250$
其他特殊项目	一事一议	待定	如费率超出本表范围，由项目（法人）单位提出并报市政府审定

计算公式：工程总投资额×相应费率

暂以投资估算 46295.93 万元为计算基数，本工程代建管理费的合同价暂定为人民币：1388.8779 万元（壹仟叁佰捌拾捌万捌仟柒佰柒拾玖元整）。最终计费基数为发改部门批复的概算总投资额。

代建管理费结算：本项目结算时以发改部门批复的项目概算总投资额（扣除委托方已经实施部分价款及单列的代建管理费）为计费基数，乘以收费标准相应费率。最终代建管理服务费不得突破概算批复中列明的代建管理服务费总额（若有单列）。最终以政府相关部门审定的代建管理费为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 委托代建合同协议书；
3. 合同补充条款；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 中标通知书；
7. 投标函；

8. 其他合同文件。

其他合同文件包括招标文件、投标文件、委托人要求，以及双方在合同履行过程中共同签署确认的会议纪要等。对于合同条款、协议书和补充条款均未作约定的内容，如投标文件与招标文件规定不一致的，以招标文件的规定为准。其他合同文件成立在后的，以成立在后的其他合同文件内容为准。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同第一部分通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、本合同一式 壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。



代建人: (公章)
法定代表人: 开户银行: 招商银行新时代支行
或授权委托人: 银行账号: 812280779910001
开户银行: 招商银行新时代支行
银行账号: 812280779910001

Handwritten signature

签订日期: 2019年3月1日

签订地点: 深圳市坪山区

Handwritten signature and text: 坪山区建设局

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：沙里学校项目基坑支护、土石方及桩基础工程、沙里学校项目勘察设计施工总承包工程

验收日期：2021年8月9日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司（代建单位）/深圳市坪山区建筑工务署



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	沙壘学校项目基坑支护、土石方及桩基础工程/沙壘学校项目勘察设计的施工总承包工程				
工程地点	坪山区坪山马峦街道东纵路与规划沙新路东南角	建筑面积	55402.84 m ²	工程造价	39420.50万元
结构类型	框架、剪力墙	层数	地上： 教学楼6层，宿舍13层 层		
			地下： 1 层		
施工许可证号	2019-440317-47-01-10093501 2019-440317-47-01-10093502	监理许可证号	/		
开工日期	2020年4月24日	验收日期	2021年8月9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	2020022-1 2020044-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
设计单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司, 筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司 深圳市深勘工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	何成建
副组长	刘政、郭晓东
组员	崔凤山、梁新平、曾德清、姚庚明

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	张良宝	谭军、赖圣启、李鹏浩、李欣航、李强
建筑设备安装工程	施军	聂嘉韬、林先林、左文昭、庄文鑫
工程质控资料	潘志昆	王义祥、张维良、黄红梅、潘火莲

（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统 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰 装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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
通风与空调	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
智能建筑	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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
建筑节能	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 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



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	李红	中建四局交通院	项目负责人	教授	李红
2	梁新	设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	梁新
3	何成	深圳市招商局地产有限公司	项目负责人	高级工程师	何成
4	高洪	深圳市宝安区建设局		高级工程师	高洪
5	刘松	深圳市宝安区建设局			刘松
6	刘政	坪山区建设局			刘政
7	杨明	中国铁路一局(集团)有限公司	项目负责人	工程师	杨明
8	李松	深圳平山铁路工程局有限公司	项目负责人	工程师	李松
9	李松	坪山铁路站			李松
10	李松				李松
11	李松				李松
12	李松	设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	李松
13	李松	中建四局	项目负责人	高级工程师	李松
14	李松	深圳金鑫机电股份有限公司	项目负责人	高级工程师	李松
15	李松	中国铁路一局(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	李松
16	李松	深圳市轨道交通工程管理有限公司	项目负责人	高级工程师	李松
17	李松	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目负责人	高级工程师	李松
18	李松	中建一局集团有限公司	项目负责人	高级工程师	李松
19	李松	中国铁路一局(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	李松
20	李松				李松
21	李松	深圳招商局地产有限公司	项目负责人	高级工程师	李松
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

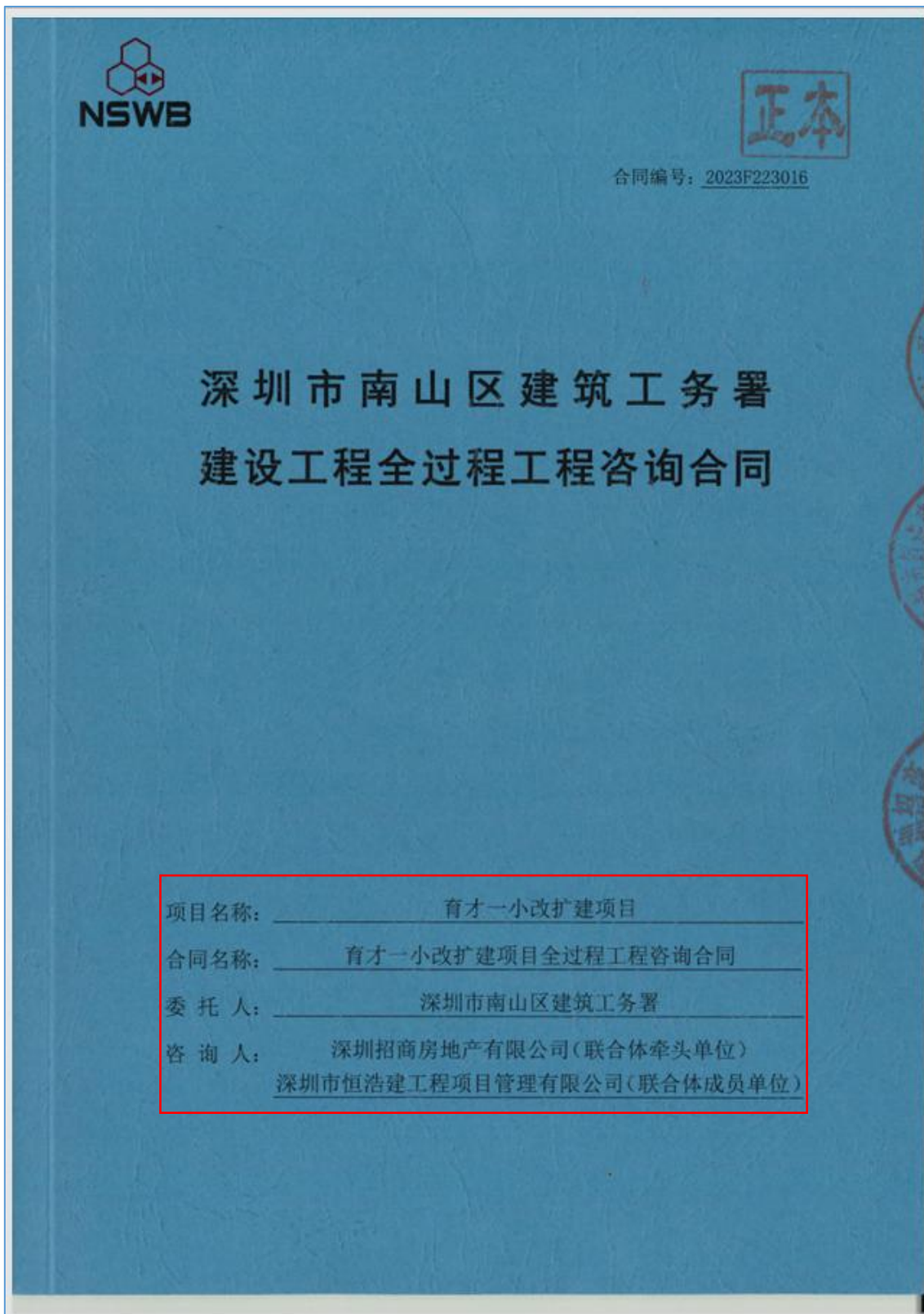
合格

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:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

GD-E1-914/6

2.4 育才一小改扩建项目

全过程工程咨询合同



NSWB

正本

合同编号: 2023F223016

深圳市南山区建筑工务署
建设工程全过程工程咨询合同

项目名称:	育才一小改扩建项目
合同名称:	育才一小改扩建项目全过程工程咨询合同
委托人:	深圳市南山区建筑工务署
咨询人:	深圳招商房地产有限公司(联合体牵头单位) 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司(联合体成员单位)

合同编号: 2023F223016

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 育才一小改扩建项目
合同名称: 育才一小改扩建项目全过程工程咨询合同
委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署
咨 询 人: 深圳招商房地产有限公司(联合体牵头单位)
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司(联合体成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：深圳招商房地产有限公司/深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托进行全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：育才一小改扩建项目

2. 项目地点：项目位于深圳市南山区水湾路13号

3. 项目规模及特征：项目位于深圳市南山区水湾路13号，校园北侧为工业六路，东侧为水湾路，西侧为荔园路，南侧为招商西路，项目总用地面积约为23541平方米。本工程为改扩建项目，育才一小原规划为36班，现拟按60班2700个学位改扩建校舍。立项总建筑面积52714.52平方米，其中新建总建筑面积约为40888平方米，包括必配校舍约为25348平方米，选配校舍约为15540平方米。

4. 项目估算投资额：项目匡算总投资为36653万元，其中建安工程费27310万元。（深南发改批〔2023〕197号）

5. 资金来源：政府投资100%

6. 项目周期：（约）2年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. ☒ 全过程工程项目管理+工程监理 模式。

☐ 全过程工程项目管理+工程监理+ 各专业咨询服务（N） 模式。N 为纳入全过程工程

咨询范围的各专业咨询服务，以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

（二）本项目全过程工程咨询服务范围（根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选）：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

☒前期工作管理

☒报批报建管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒工程技术管理

☒BIM管理（含BIM审查）

☒投资管理

☒施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒其他：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、施工图精细化审图管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任）

2. 监理服务：

☒工程监理（不含燃气监理费、电力监理（如项目涉及燃气、电力工程））：

☒施工准备阶段监理

☒施工阶段监理

☒保修阶段监理

☒其他：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任）

3. 各专业咨询服务：

（1）决策综合性咨询服务

- ☐规划咨询
- ☐项目建议书编制
- ☐可行性研究报告编制
- ☐环境影响评价
- ☐节能评估
- ☐交通影响评价
- ☐地震安全性评估
- ☐地质灾害危险性评估
- ☐水土保持方案
- ☐防洪影响评价
- ☐社会稳定风险评价
- ☐地铁安全影响评估
- ☐其他咨询和评估工作：_____

（2）工程勘察设计服务

- ☐工程勘察
- ☐工程设计：
 - ☐方案设计
 - ☐初步设计
 - ☐施工图设计
- ☐其他：_____

（3）专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

☐ 建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

☐ 特殊工艺咨询

☐ 全过程造价咨询

☐ 招标代理

☐ 水土保持方案设计

☐ 水土保持监测

☐ 海绵城市咨询

☐ 施工图精细化审查

☐ 工程检测

☐ 其他：_____。

（三）本项目全过程工程咨询服务工作内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定为准。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；

2. 通用合同条款；

3. 中标通知书；

4. 招标文件及补遗；

5. 投标文件及其附件；

6. 标准、规范及有关技术文件；

7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

四、委托人和项目主要负责人

（一）委托人代表

1. 委托人代表1（勘察设计阶段）：熊晶晶；联系电话：86594811
2. 委托人代表2（招标阶段）：吴浩源；联系电话：26566756
3. 委托人代表3（施工阶段）：刘予；联系电话：86594806

（二）项目主要负责人

1. 项目总负责人：姓名：黄敬贤，身份证号码：432501196508090012，注册证书号及编号：S994300207, 4400611-S002，联系电话：13823112937。
2. 总监理工程师：姓名：田德春，身份证号码：23040619660203011X，注册证书号及编号：33004043; 00467280，联系电话：13394680003。
3. 项目管理负责人：姓名：胡晓东，身份证号码：430103196910221032，联系电话：1368888269。
4. 设计管理负责人：姓名：燕艳，身份证号码：610202197502280823，联系电话：18018720829。
5. 造价咨询管理负责人：姓名：张庆存，身份证号码：440301197508052714，联系电话：13823783181。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价(含税)：人民币(大写)柒佰肆拾捌万伍仟伍佰柒拾捌元整(¥7485578元)。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成：

☒ 全过程工程项目管理费：214.6754万元，中标下浮率：∠%；

☒ 工程监理费：533.8824万元，中标下浮率：∠%；

☐ 专业咨询服务费（若有多项，应分别列明金额和下浮率）：

☐ 其他服务费用： 。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条

款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：
项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；
工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；保修阶段监理服务期：
按国家有关规定执行。

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理人员和设备进场。监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、其他

育才一小改扩建项目的工程质量目标为市级建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未获得以上奖项，承包人应向发包人赔偿20万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询。咨询人承诺，咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

☐ 咨询人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

☒ 咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份。副本发包人 贰 份，联合体每家 贰 份。正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

 委托人：深圳市南山区建筑工务署 （盖章）	 咨询人：深圳招商房地产有限公司 （盖章）
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）
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001
统一社会信用代码：12440305634798694R	统一社会信用代码：91440300192441811T
联系人及联系方式：吴浩源、0755-26560365	开户银行：交通银行股份有限公司深圳蛇口支行
	账号：443066106018160020375
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 签订日期：2024 年 10 月 22 日 </div>	联系人及联系方式：詹彦、18938888136

	咨询人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人：米语轩 (签字)
	地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 座 27 楼 2711、2712、2713、2715
	统一社会信用代码：91440300192366911H
	联系人及联系方式：唐四字、13510091345

8

2.5 老坑学校项目

“全国建筑市场监管公共服务平台”截图及查询链接—
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1931325>

The screenshot displays the '老坑学校' (Laokeng School) project details on the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The page includes a header with the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction, a search bar, and a navigation menu. The project details table shows the following information:

项目编号	4403101907250476	省级项目编号	4403101704249906
建设单位	深圳市坪山区建筑工务局	建设单位统一社会信用代码	550312754
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	18000
立项级别	地市级	立项文号	2017-440317-83-01-700101

Below the table, there are tabs for '工程基本信息', '招投标信息', '合同登记信息', '施工图审查', '施工许可', '竣工验收', and '业绩技术目标'. The '参与单位及相关负责人' (Participating Units and Related Personnel) tab is selected, showing the following information:

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司	91440300192286073P	马云燕	152101*****29
施工企业	中国建筑一局(集团)有限公司	10110717-7	周双全	142732*****14

The footer of the page contains '相关网站导航' (Related Website Navigation), '各省级一体化平台' (Various Provincial Integrated Platforms), '网站访问量' (Website Visits), and copyright information.

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-82-03-504258002001

标段名称：老坑学校项目工程监理

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

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：527.100000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：乌云高娃



本工程于 2020-03-18 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：2020-05-06



查验码：8048395380879825

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

工程编号: 2020-2-021

合同编号: PS-G-2020-DLKXX-013

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 老坑学校项目工程监理

工程地点: 深圳市坪山区丹梓大道与深汕公路交汇处

委 托 人: 深圳市坪山人才安居有限公司

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（以下简称“委托人”）：深圳市坪山人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：老坑学校项目工程监理

2. 工程地点：深圳市坪山区丹梓大道与深汕公路交汇处

3. 工程规模：老坑学校项目为 45 班九年一贯制学校，位于丹梓大道与深汕公路交汇处，总用地面积 18899 平方米，总建筑面积 72117.72 平方米，总投资约 54088.29 万元。主要建设内容包括教学楼、办公实验楼、操场等。

以上规划指标为暂定，如有调整，按主管部门批复的指标为准

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：/ 万元；招标部分工程概算投资额：建安工程费暂定 45975.05 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 招标文件

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附件：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：项目开发建设廉洁协议书

附件 4: 保密协议

附件 5: 工程监理与相关服务收费报价书及投标承诺书

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: 乌云高娃, 身份证号码: 152101196605062129, 注册号: 44011044。

五、签约酬金

“本项目监理服务总酬金暂定大写: 伍佰贰拾柒万壹仟元整(小写: ¥5271000.00 元), 增值税费率为: 6 %, 不含增值税金额为: 肆佰玖拾柒万贰仟陆佰肆拾壹元伍角壹分(小写: ¥4972641.51 元), 增值税税额为: 贰拾玖万捌仟叁佰伍拾捌元肆角玖分(小写: ¥298358.49 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。其中: (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 45975.05 万元为计费基数计算监理费, 中标率为 1.092 %, 酬金金额=建安工程费×中标费率, 为: 伍佰零贰万元(大写): (小写: ¥5020000.00 元)。(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%=502×5%=25.1 万元】。

本工程施工阶段监理采取固定费率的计价方式, 暂按 45975.05 万元作为计费基数计算工程施工阶段价款, 取费基数最终以本项目经审计部门审定的(对应合同范围的)建安工程费结算价为准(最终的取费基数可能因监理内容变动出现调整, 请承包人注意此风险)服务期内不因取费基数调整而调整合同费率; 工程保修阶段监理按施工阶段监理费*5%计算。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂按 2020 年 04 月 01 日起至 2023 年 06 月 30 日止, 总计 1186 日历天, 其中:

(1) 施工阶段: 建筑安装施工自 2020 年 04 月 01 日起至 2021 年 06 月 30 日止, 共 456 日历天, 以上实际服务期限开始时间以委托人发出正式通知为准, 截止时间以正式竣工验收之日为准;

(2) 保修阶段: 自 2021 年 07 月 01 日起至 2023 年 06 月 30 日止, 共 730 日历天, 实际服务期限开始时间以正式保修期开始时间为准。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年5月8日。
2. 订立地点：深圳市坪山区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。


(合同会签页)

委托人（盖章）：深圳市坪山人安居有限公司 受托人（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5ECQ7E4H

纳税人识别号：91440300192286073P

住所：深圳市坪山区创新广场A座21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301

纳税人识别号：91440300MA5ECQ7E4H

纳税人识别号：91440300192286073P

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：15000077464521

账号：818380491910001

电话：0755-89666905

电话：0755-83672363

邮编：

邮编：518049

传真：

传真：0755-83583469

电子邮箱：

电子邮箱：dzjljyb@126.com

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：老坑学校项目

验收日期：2021年8月4日

建设单位(盖章)：深圳市人才集团有限公司（盖章）深圳市坪山区教育局



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. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、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 0 0 1

工程名称	老坑学校项目				
工程地点	坪山区老坑社区松子坑路松子坑村锦堂一路		建筑面积	66837㎡	工程造价 45642.22 1710万元
结构类型	框架、框架-剪力墙、钢结构	层数	地上：1栋-教学综合楼共6层、2层 1栋-午休综合楼共17层 地下：1栋-教学综合楼地下2层，2栋-午休综合楼无地下室		
施工许可证号	2017-440317-83-01-70010101 2017-440317-83-01-70010102 2017-440317-83-01-70010103	监理许可证号	E144010469		
开工日期	2020年3月15日	验收日期	2021年8月24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	2020033-1 2020043-1 2020049-2		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司（代建单位），深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	支护设计：深圳市工勘岩土集团有限公司 除支护设计外：中都设计集团有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	陈亮
副组长	刘英、乌云高娃
组员	邹修洪、赵园园、熊晓强、周双全、范智鸣、吴文、蔡乐明、董晓欢、王昱人

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘剑锋	李建元（结构设计）廖新平、罗小民、谢应辉、董晓欢、顾海晶、张阳刚
建筑设备安装工程	黄宗南	马祥胜（电气设计）许文彪（给排水设计）嵇晓宇（暖通设计）、周栋梁、刘国喜、马林、王昱人、王斌、王智威、陈岳军、王丽娜
工程质控资料	区汝豪	黄梅春、蔡乐明、李松俊、刘洋、王斌

（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: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 22 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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

GD-E1-914/5

0	0	1
---	---	---

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	陈向东	深圳坪山人才安居公司	项目负责人		陈向东
	刘英	深圳坪山人才安居有限公司	项目经理	高级工程师	刘英
	马鹏	坪山建筑工务署	工程师		马鹏
	刘政	建筑工务署	工程师		刘政
	刘媛媛	建筑工务署	工程师		刘媛媛
	Torin	深圳工务	首次设计高工		Torin
	郭高培	大型工程管理	总监	高工	郭高培
	廖晓强	深圳市工务设计勘察院有限公司	地勘	高工	廖晓强
	黄志才	燃气有限公司	项目负责人		黄志才
	刘汉臣	上建中	技术		刘汉臣
	黄晓东	保利建设集团有限公司	项目负责人	中工	黄晓东
	罗永迪	深圳市三聚消防工程有限公司	项目负责人	中工	罗永迪
	梁	深圳市广恒达装饰工程有限公司	技		梁
	魏建	深圳市广恒达装饰工程有限公司	项目负责人	中工	魏建
	康国江	上海富安门业有限公司	项目负责人		康国江
	曹扬青	广东雄韬电源科技股份有限公司	项目负责人	中工	曹扬青
	李成可	绿霸防水	项目负责人		李成可
	何楠	中建华南华南	项目负责人	中级	何楠
	文世英	文世英	负责人		文世英
	李海泉	鑫鑫钢膜	项目负责人		李海泉
	杨佐光	港华建设	项目负责人	技术	杨佐光
	王祖全	永美环境-空调	项目负责人	总工程师	王祖全
	封康林	深圳市建发建工集团有限公司	项目负责人	总工程师	封康林



(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
	张世刚	深圳市万载中科节能环保有限公司	项目负责人	项目经理	张世刚
	李重名	深圳市万载中科节能环保有限公司	项目负责人	工程师	李重名
	余泽宁	中广核贝谷科技有限公司	区域副总		余泽宁
	洪林	深圳印利机电设备有限公司	技术负责人	技术总监	洪林
	陈志泉	深圳市万载中科节能环保有限公司	项目负责人	电气工程师	陈志泉
	刘刘	中郁设计	专业负责人	给排水	刘刘
	成翔	中郁设计	专业负责人	精装修	成翔
	黄宇	坪山之星	水电工程师		黄宇
	郭洋明	外院机电	技术员	工程师	郭洋明
	常小波	中郁设计	项目经理	高工	常小波
	蒋元	深圳市万载中科节能环保有限公司	项目负责人	项目经理	蒋元
	李和	中建一局	总工程师	高工	李和
	周明	中建一局	项目经理	高工	周明
	陈四川	中建一局		高工	陈四川
	董宇	中郁设计	项目负责人	项目经理	董宇
	范永昌	中建一局	项目经理	工程师	范永昌
	王人	中建一局			王人
	李和明	中建一局	总工程师	高工	李和明
	黄文	中建一局	总工程师	高工	黄文

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收！

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邹修洪
注册号：3102339-009
有效期：至2022年12月

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

注册号 44011044
有效期 2022.05.11
深圳市大众工程管理有限公司

注册号 111144531894(00)
2018.08.27
中国建筑一局(集团)有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵园园
注册号：4404304-AY019
有效期：至2022年12月

老坑学校主体工程荣获 2021 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 **老坑学校主体工程**，荣获二〇二一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
二〇二一年四月

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. 拟派项目团队情况①项目总负责人业绩

拟派项目团队情况①项目总负责人业绩一览表

项目总负责人姓名：李明

1、项目名称：光明区宝滨小学（暂定名）建设工程；工程类型：中、小学类工程；合同类型：全过程工程咨询合同；合同金额：**317.9757 万元**；建筑面积：**20873 m²**；合同签订日期：2022 年 03 月 28 日；竣工验收证明载明的时间：**2023 年 09 月 01 日**；承担岗位：项目总负责人；。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、建筑面积≥招标项目总建筑面积二分之一（即：5706 平方米）为符合本工程业绩。

3.1 光明区宝滨小学（暂定名）建设工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440309-47-01-016394003001

标段名称：光明区宝滨小学（暂定名）建设工程全过程工程咨询

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

中标价：317.9757万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2021-12-11 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， 2022-01-18 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)：

乐铁毅

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-01-17

查验码：5913841622302258

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

全过程工程咨询合同

正本

GMQGCZX-2021-1

工程编号： 2020-440309-47-01-016394

合同编号： 光建咨询（2022）4号

深圳市光明区建设工程
全过程工程咨询合同

（示范文本）

工程名称： 光明区宝滨小学（暂定名）建设工程全过程工程咨询

工程地点： 深圳市光明区

委 托 人： 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人： 深圳市大众工程管理有限公司

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2021 年版

GMQGCZX-2021-1

工程编号： 2020-440309-47-01-016394

合同编号： 光建咨询〔2022〕4号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

（示范文本）

工程名称： 光明区宝滨小学（暂定名）建设工程全过程工程咨询

工程地点： 深圳市光明区

委 托 人： 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人： 深圳市大众工程管理有限公司

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司（牵头单位）

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（成员单位）

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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：光明区宝滨小学（暂定名）建设工程

2. 项目地点：深圳市光明区

3. 建设内容：光明区宝滨小学（暂定名）建设工程全过程工程咨询。

4. 建设规模：光明区宝滨小学（暂定名）建设工程位于公明街道上村社区。项目已取得项目建议书批复（深光发改〔2020〕546号），总投资13541.86万元，其中建安费11760.35万元，项目定位为新建18班完全小学（18班/810学位）。占地面积为8016.2平方米（选址意见书拟用地面积为8014.24平方米），新建建筑总面积为20873平方米。

5. 投资估算金额：建议书总投资13541.86万元

6. 资金来源：政府100%

7. 项目周期：全过程咨询服务期限

前期阶段：2022年01月01日至2022年03月30日。（实际日期以设计阶段时间为准）

施工阶段：2022年03月30日至2023年08月30日，共计519日历天。（实际日期以开工令为准）

保修阶段：包含施工保修阶段及监理保修阶段。

其他： /

二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒ 项目策划阶段
- ☒ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☐ 运营管理阶段
- ☐ 其他：_____

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：_____。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒ （1）项目计划统筹及总体管理；
- ☒ （2）项目策划管理；
- ☒ （3）设计管理；
- ☒ （4）勘察管理；
- ☐ （5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；（9）安全生产管理；
- ☐ （10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☐ 其他：_____。

2. 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

☐ 3. 专业咨询服务：

- ☐ 项目建议书编制；
- ☐ 可行性研究报告编制；
- ☐ 规划咨询；
- ☐ 设计任务书编制；

- ☐ 环境影响评估；
- ☐ 节能评估；
- ☐ 交通评估；
- ☐ 地震安全性评估；
- ☐ 地质灾害评估；
- ☐ 水土保持评估；
- ☐ 防洪评估；
- ☐ 社会风险评估；
- ☐ 安全评价；
- ☐ 社会稳定风险评价；
- ☐ 水土保持方案设计；
- ☐ 交通影响评价；
- ☐ 绿建、海绵城市等相关技术文件；
- ☐ 勘察方案编制；
- ☐ 勘察方案审核；
- ☐ 工程初步勘察、详勘；
- ☐ 勘察报告编制；
- ☐ 勘察报告审核；
- ☐ 方案设计及优化、评审；
- ☐ 初步设计及优化、评审；
- ☐ 施工图设计及优化、评审；
- ☐ 施工图强审；
- ☐ 施工图精细化审查；
- ☐ 全过程造价咨询服务；
- ☐ 专业或专项工艺咨询；
- ☐ 其它工作：_____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：孙洁，身份证号码：372321198612280884。

2. 项目主要负责人

（1）项目总负责人姓名：李明，身份证号码：420800196912200371，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、房屋建筑工程、44001470，职称、证书号：高级工程师、1903001024950。

（2）设计管理负责人姓名：汪洋，身份证号码：210402197007012713，注册证书类别、专业、注册号（如有）：一级注册结构工程师、S064410446，职称、证书号（如有）：教授级高级工程师、（2016）11096。

（3）造价合同管理负责人姓名：邓海，身份证号码：430402196406082512，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册造价工程师、土建、建【造】06440007561，职称、证书号（如有）：高级工程师、2003001046105。

（4）总监理工程师姓名：陈勇，身份证号码：320106196901182418，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师、房屋建筑工程、44001990，职称、证书号（如有）：高级工程师。

（5）其他主要负责人员：_____。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：叁佰壹拾柒万玖仟柒佰伍拾柒元整（¥：3179757.00 元）。包括：

■ 项目管理服务费：（大写）壹佰零贰万零玖佰贰拾伍元（¥：1020925.00 元），中标下浮率：3.00 %；

■工程监理服务费：（大写）贰佰壹拾伍万捌仟捌佰叁拾贰元（¥：2158832.00 元），

中标下浮率：3.00 %。

☐专业咨询服务费：_____

☐暂列金：_____

☐奖金：_____

☐其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2022 年 01 月 01 日开始（实际以合同签订日期为工作起算时间），至施工保修及监理保修结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；

8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间： 2022 年 3 月 28 日

2. 合同订立地点： 深圳市光明区

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执 柒 份，咨询人执【 伍 】份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：深圳市光明区建筑工务署 咨 询 人：深圳市大众工程管理有限公司

（公章）

（公章）

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

住 所：光明区华夏二路商会大厦

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

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-83672361

传 真：

传 真：0755-83583469

开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳华润城支行

帐 号：

帐 号：818380491910001

邮政编码：518107

邮政编码：518049

联合体协议书

联合体共同投标协议

致深圳市光明区建筑工务署（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：宋阳超

授权委托人（签字或盖章）：宋阳超

单位地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼301 邮编：518049

联系电话：0755-83672361 传真：0755-83583469

分工内容：（1）全过程工程项目管理（除工程设计管理之外）、（2）工程监理、（3）工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

联合体成员（盖章）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：宋阳超

授权委托人（签字或盖章）：宋阳超

单位地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦1501 邮编：518057

联系电话：0755-83793206 传真：0755-83790289

分工内容：（1）全过程工程项目管理（工程设计管理）。

联合体成员（盖章）：/

法定代表人（签字或盖章）：/

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：/ 邮编：/

联系电话：/ 传真：/

分工内容：/

签订日期：2021 年 12 月 30 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：光明区童滨小学（暂定名）建设工程主体工程

验收日期：2022年9月1日

建设单位（盖章）：



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	光明区宝滨小学（暂定名）建设工程主体工程				
工程地点	深圳市光明区公明街道上村社区，规划润萌路与上村东街交汇处西北侧	建筑面积	19547㎡	工程造价	11494.15 3232万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：7层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440309-47-01-01639401	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 5月 11日	验收日期	年 月 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	深光登记（申报）-2022（062）		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位（土建）	深圳市市政工程总公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				



" GD - E1 - 914 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	孙洁
副组长	郭麒麟、李明、乌云高娃、何景东
组员	徐泰松、马越、廖新平、向建华、李松俊、王先峰、吴敬文、王先峰、曾珂、钟原、陈诗琪、吴汉涛、李佳伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	乌云高娃	何景东、廖新平、吴敬文
建筑设备安装工程	马越	曾珂、王先峰、向建华
工程质控资料	徐泰松	李松俊、钟原、李佳伟

（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	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 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 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 14 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 15 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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 15 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
建筑节能	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 0 项
人防工程	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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	孙浩	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		孙浩
2		深圳市光明区建筑工务署	工程师		郭明华
3	马志斌	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人		马志斌
4		深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		彭
5		深圳市大众工程管理有限公司	项目负责人		胡
6	郭高伟	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	高工	郭高伟
7		深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师		廖山平
8		深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师		向建华
9		深圳市大众工程管理有限公司	监理员		李松佳
10	何景东	深圳市市政工程总公司	项目经理		何景东
11		深圳市市政工程总公司	技术负责人		吴尚文
12		深圳市市政工程总公司	生产经理		王光祥
13	李伟	深圳市市政工程总公司	资料员		李伟
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

- 1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 2、符合工程建设强制性标准规定的要求；
- 3、各分部（子分部）工程的质量均验收合格；
- 4、质量控制资料完整；
- 5、各分部工程有关安全和使用功能的检测资料完整；
- 6、主要工程项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- 7、观感质量验收符合规定要求；
- 8、建设、勘察、设计、施工、监理单位一致通过本工程竣工验收，并评为合格工程；

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

单位（项目）负责人：

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9月1日

2023年9月1日

2023年9月1日

2023年9月1日

2023年9月1日

* GD - E1 - 914 / 6 *

光明区宝滨小学（暂定名）建设工程荣获 2023 年度上半年深圳市优质结构工程奖



4. 拟派项目团队情况②设计管理负责人业绩

拟派项目团队情况②设计管理负责人业绩一览表

设计管理负责人姓名：燕艳

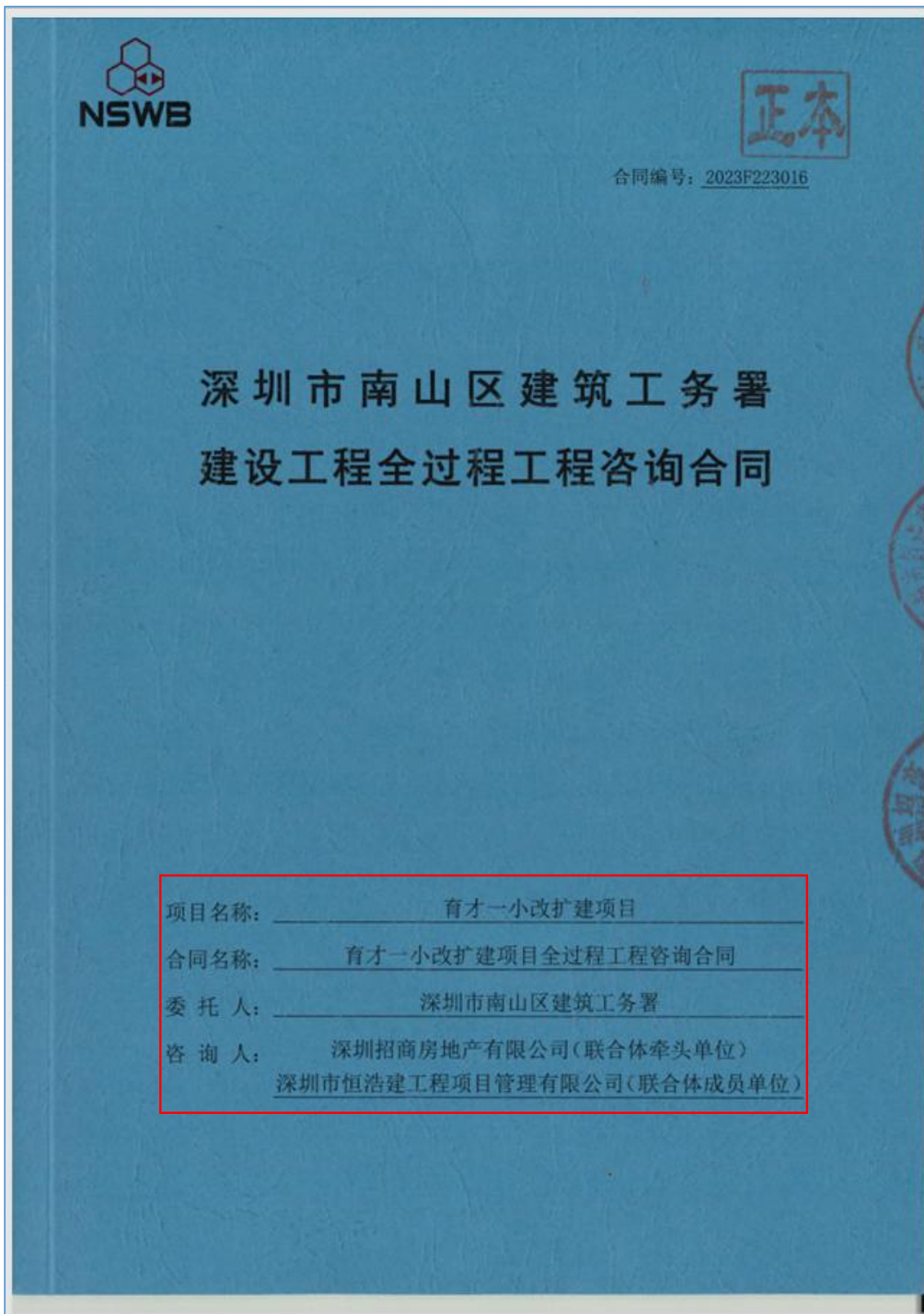
1、项目名称：育才一小改扩建项目；工程类型：中、小学类工程；合同类型：全过程工程咨询合同；合同金额：748.5578 万元；建筑面积：52714.52 m²；合同签订日期：2024 年 10 月 22 日；施工图设计文件审查合格证载明的时间：/；承担岗位：设计管理负责人；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：/。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、建筑面积≥招标项目总建筑面积二分之一（即：5706 平方米）为符合本工程业绩。

4.1 育才一小改扩建项目

全过程工程咨询合同



NSWB

正本

合同编号: 2023F223016

深圳市南山区建筑工务署
建设工程全过程工程咨询合同

项目名称:	育才一小改扩建项目
合同名称:	育才一小改扩建项目全过程工程咨询合同
委托人:	深圳市南山区建筑工务署
咨询人:	深圳招商房地产有限公司(联合体牵头单位) 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司(联合体成员单位)

合同编号：2023F223016

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称：育才一小改扩建项目
合同名称：育才一小改扩建项目全过程工程咨询合同
委 托 人：深圳市南山区建筑工务署
咨 询 人：深圳招商房地产有限公司（联合体牵头单位）
 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（联合体成员单位）

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：深圳招商房地产有限公司/深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托进行全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：育才一小改扩建项目

2. 项目地点：项目位于深圳市南山区水湾路13号

3. 项目规模及特征：项目位于深圳市南山区水湾路13号，校园北侧为工业六路，东侧为水湾路，西侧为荔园路，南侧为招商西路，项目总用地面积约为23541平方米。本工程为改扩建项目，育才一小原规划为36班，现拟按60班2700个学位改扩建校舍。立项总建筑面积52714.52平方米，其中新建总建筑面积约为40888平方米，包括必配校舍约为25348平方米，选配校舍约为15540平方米。

4. 项目估算投资额：项目匡算总投资为36653万元，其中建安工程费27310万元。（深南发改批〔2023〕197号）

5. 资金来源：政府投资100%

6. 项目周期：（约）2年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. ☒ 全过程工程项目管理+工程监理 模式。

☐ 全过程工程项目管理+工程监理+ 各专业咨询服务（N） 模式。N 为纳入全过程工程

咨询范围的各专业咨询服务，以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

（二）本项目全过程工程咨询服务范围（根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选）：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹、项目策划及项目总体管理☒前期工作管理☒报批报建管理☒勘察管理☒设计管理☒招标采购及合同管理☒工程技术管理☒BIM管理（含BIM审查）☒投资管理☒施工管理☒竣工验收及移交管理☒档案信息管理

☒其他：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、施工图精细化审图管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任）

2. 监理服务：

☒工程监理（不含燃气监理费、电力监理（如项目涉及燃气、电力工程））：☒施工准备阶段监理☒施工阶段监理☒保修阶段监理

☒其他：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任）

3. 各专业咨询服务：

（1）决策综合性咨询服务

- ☐规划咨询
- ☐项目建议书编制
- ☐可行性研究报告编制
- ☐环境影响评价
- ☐节能评估
- ☐交通影响评价
- ☐地震安全性评估
- ☐地质灾害危险性评估
- ☐水土保持方案
- ☐防洪影响评价
- ☐社会稳定风险评估
- ☐地铁安全影响评估
- ☐其他咨询和评估工作：_____

（2）工程勘察设计服务

- ☐工程勘察
- ☐工程设计：
 - ☐方案设计
 - ☐初步设计
 - ☐施工图设计
- ☐其他：_____

（3）专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

☐ 建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

☐ 特殊工艺咨询

☐ 全过程造价咨询

☐ 招标代理

☐ 水土保持方案设计

☐ 水土保持监测

☐ 海绵城市咨询

☐ 施工图精细化审查

☐ 工程检测

☐ 其他：_____。

（三）本项目全过程工程咨询服务工作内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定为准。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；

2. 通用合同条款；

3. 中标通知书；

4. 招标文件及补遗；

5. 投标文件及其附件；

6. 标准、规范及有关技术文件；

7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

四、委托人和项目主要负责人

（一）委托人代表

1. 委托人代表1（勘察设计阶段）：熊晶晶；联系电话：86594811
2. 委托人代表2（招标阶段）：吴浩源；联系电话：26566756
3. 委托人代表3（施工阶段）：刘予；联系电话：86594806

（二）项目主要负责人

1. 项目总负责人：姓名：黄敬贤，身份证号码：432501196508090012，注册证书号及编号：S994300207, 4400611-S002，联系电话：13823112937。
2. 总监理工程师：姓名：田德春，身份证号码：23040619660203011X，注册证书号及编号：33004043; 00467280，联系电话：13394680003。
3. 项目管理负责人：姓名：胡晓东，身份证号码：430103196910221032，联系电话：1368888269。
4. 设计管理负责人：姓名：燕艳，身份证号码：610202197502280823，联系电话：18018720829。
5. 造价咨询管理负责人：姓名：张庆存，身份证号码：440301197508052714，联系电话：13823783181。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价(含税)：人民币(大写)柒佰肆拾捌万伍仟伍佰柒拾捌元整(¥7485578元)。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成：

☒ 全过程工程项目管理费：214.6754万元，中标下浮率：∠%；

☒ 工程监理费：533.8824万元，中标下浮率：∠%；

☐ 专业咨询服务费（若有多项，应分别列明金额和下浮率）：

☐ 其他服务费用： 。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条

款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：
项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；
工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；保修阶段监理服务期：
按国家有关规定执行。

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理人员和设备进场。监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、其他

育才一小改扩建项目的工程质量目标为市级建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未获得以上奖项，承包人应向发包人赔偿20万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询。咨询人承诺，咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

☐ 咨询人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

☒ 咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份。副本发包人 贰 份，联合体每家 贰 份。正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

 委托人：深圳市南山区建筑工务署 （盖章）	 咨询人：深圳招商房地产有限公司 （盖章）
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）
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道 5 号太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001
统一社会信用代码：12440305634798694R	统一社会信用代码：91440300192441811T
联系人及联系方式：吴浩源、0755-26560365	开户银行：交通银行股份有限公司深圳蛇口支行
	账号：443066106018160020375
<div style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> 签订日期：2024 年 10 月 22 日 </div>	联系人及联系方式：詹彦、18938888136

	咨询人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人：米语轩 (签字)
	地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 座 27 楼 2711、2712、2713、2715
	统一社会信用代码：91440300192366911H
	联系人及联系方式：唐四字、13510091345

8

5. 拟派项目团队情况③项目总监理工程师业绩

拟派项目团队情况③项目总监理工程师业绩一览表

项目总监理工程师姓名：李伟斌

1、项目名称：石岩北环路小学新建工程；工程类型：中、小学类工程；合同类型：监理合同；合同金额：227.66 万元；建筑面积：17975 m²；合同签订日期：2020 年；竣工验收证明载明的时间：2021 年 10 月 30 日；承担岗位：总监理工程师；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2444857>。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、建筑面积≥招标项目总建筑面积二分之一（即：5706 平方米）为符合本工程业绩。

5.1 石岩北环路小学新建工程

“全国建筑市场监管公共服务平台”截图及查询链接—

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2444857>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

石岩北环路小学新建工程

广东省·深圳市·宝安区

项目编号	4403062005010312	省级项目编号	4403061803209925
建设单位	深圳市宝安区石岩街道办事处（中共深圳市宝安区石岩街道工作委员会）	建设单位统一社会信用代码	00754198-8
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	9500
立项级别	地市级	立项文号	2018-440306-83-01-702419

项目地址：本项目位于深圳市宝安区石岩北环路与横坑工业大道交界处

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	????????????????	设计	公开招标	2018-12-21	226.5	4403062005010312-BA-002	4403061803209925-BA-002	查看
B	深圳大学建筑设计研究院有限公司	设计	公开招标	2018-12-21	226.5	4403062005010312-BA-001	4403061803209925-BA-001	查看
B	中国建筑第六工程局有限公司	施工	公开招标	2020-08-13	9976.97	4403062005010312-BD-001	4403061803209925-BD-001	查看
B	深圳市大众工程管理有限公司	监理	公开招标	2020-08-13	227.66	4403062005010312-BE-001	4403061803209925-BE-001	查看

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 4 5 4 5 6 9 6 2 4

网站地图 联系我们 管理系统

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030620180322002001

标段名称：石岩北环路小学新建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区石岩街道办事处

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：227.660000万元

中标工期：1030

项目经理(总监)：李伟斌



本工程于 2020-07-07 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

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：2020-08-27



查验码：1483205253203662

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

石岩街道政府投资建设工程项目
合同审核专用章
审核人： 刘 燕
日期： 2020年10月27日

石岩街道政府投
合同审
审核人：
日期：

深圳市工程监理与相关服务合同

宝安区石岩街道

工程名称： 石岩北环路小学新建工程（监理）

工程地点： 深圳市宝安区石岩街道

委 托 人： 深圳市宝安区石岩街道办事处

监 理 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): 深圳市宝安区石岩街道办事处

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》、《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: 石岩北环路小学新建工程(监理)

2、工程地点: 深圳市宝安区石岩街道

3、工程规模: 项目位于深圳市宝安区石岩街道北环路和横坑工业大道交汇处,现有用地北侧、西侧为居民区,南侧为北环路,东侧为官田社区公园,校园占地面积 6500 m²,土地用途为教育设施用地。本项目为新建工程,按照办学规模小学 18 班/810 个学位的学校标准建设。建设规模及内容:学校新建建筑面积为 17975 m²,其中地上总建筑面积 8929 m²(含架空层 844 m²)、地下建筑面积 9046 m²,具体包括:(1)必配校舍建筑面积 11569 m²(含教学楼及教学辅助用房 8658 m²、办公用房 945 m²、生活服务用房 1966 m²);(2)选配校舍用房建筑面积 6406 m²(含架空层 844 m²、人防共用地下停车库及设备用房 4455 m²、微格教室 182 m²);(3)教师宿舍 925 m²(37 间)。同步建设室外配套设施。提供地下小车停车位为 69 个。本项目绿色建筑设计目标为深圳金级或国家二星,满足海绵城市要求。项目概算总投资 13195.82 万元,其中,建安工程费 11276.21 万元,工程建设其他费 1291.24 万元,预备费 628.37 万元,预算价为 11454.6090741 万元。项目资金来源为区政府投资。

4、工程概算投资额: 13195.82 万元,其中建筑安装工程费 11276.21 万元。

5、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、专用条件;
- 4、通用条件;
- 5、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）：李伟斌、44018142。

五、服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：贰佰贰拾柒万陆仟陆佰元整，小写：（¥227.66万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 216.82 万元；
2. 保修阶段监理服务酬金为 10.84 万元。

六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段及保修阶段，共 1030 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2020 年 08 月 20 日起（具体以监理工程师的开工令中确定的开工日期为准）至 2021 年 06 月 15 日止，共 300 日历天；
2. 保修阶段：自 2021 年 06 月 15 日起（具体以工程竣工验收通过之日为准）至 2023 年 06 月 15 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

本合同订立时间：2020 年 月 日

订立地点：深圳市宝安区石岩街道办事处

本合同一式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

发包人(公章)：深圳市宝安区石岩街道办事处

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

账号：

邮政编码：

发包人(公章)：深圳市大众工程管理有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

账号：

邮政编码：

深圳市福田区梅林街道新海社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 301

0755-83672361

0755- 83583469

深圳市大众工程管理有限公司

招商银行深圳华润城支行

818380491910001

518049

竣工验收报告

工程竣工验收报告

（建筑工程）



工程名称：石岩北环路小学新建工程

验收时期：2021 年 10 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区石岩街道办事处

一、工程概况

工程名称	石岩北环路小学新建工程	工程地点	深圳市宝安区石岩街道石岩北环路与横坑工业大道交汇处
建筑面积	17975 m ²	工程造价	9976.974699 万元
结构类型	框剪	层数	地上 5 层、地下 3 层
施工许可证号	2018-440306-83-01-70241901	监理许可证号	/
开工时期	2020. 10. 8	验收日期	2021. 10. 26
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-83-01-70241901-1
建设单位	深圳市宝安区石岩街道办事处	资质证书号	/
勘察单位	深圳市长勘察勘察设计公司		B144055545
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		A144020593
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司		D112020280
承建单位（土建）	中国建筑第六工程局有限公司		D112020280
承建单位（设备安装）	南通华荣建设集团有限公司		D232071577
承建单位（装修）	/		/
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		E144010469
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		/

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	李振鑫
副组长	湛仕英
组 员	艾志刚 顾军建 李伟斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	湛仕英	艾志刚 李伟斌
建筑设备安装工程	顾军建	艾志刚 李伟斌
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	/	/

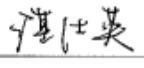
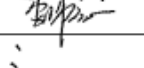
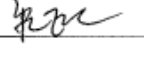
（二）验收程序

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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 50 项 经审查,符 合要求 50 项 经核定,符 合规范要 求 50 项	共核查 25 项, 符合要求 25 项。 共抽查 25 项, 符合要求 25 项。 经返工处理 符合要求 25 项。	共抽查 40 项 符合要求 40 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	/			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市宝安区石岩街道办事处	/	项目负责人
	中国建筑第六工程局有限公司	项目经理	/
	南通华荣建设集团有限公司	/	项目负责人
	深圳大学建筑设计研究院有限公司	设计师	/
	深圳市大众工程管理有限公司	项目经理	/
			

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

				
				
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2021年10月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年10月30日

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

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。



6. 企业信用情况

联合体主体单位—深圳市大众工程管理有限公司“全国企业信用信息公示系统”近一年内（以截标时间倒推）企业无失信记录

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

18273...



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市大众工程管理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300192286073P

注册号： 440301103731131

法定代表人： 王宇超

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 1994年10月11日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 列入严重违法失信名单（黑名单）信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页

关注

订阅

异议

返回

主办单位：国家市场监督管理总局
地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2
业务咨询与技术支撑联系方式 使用帮助

联合体成员单位—深圳招商房地产有限公司“全国企业信用信息公示系统”近一年内（以截
标时间倒推）企业无失信记录

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

18273...



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳招商房地产有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300192441811T

注册号：

法定代表人： 彭以良

登记机关： 深圳市市场监督管理局南山监管局

成立日期： 1984年05月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页

关注

订阅

异议

返回

主办单位：国家市场监督管理总局
地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2
业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助

勤奋·主动·敢管·实效

169

7. 拟投入本项目人员情况及进场时间一览表

拟投入本项目人员情况及进场时间一览表

投标人名称：深圳市大众工程管理有限公司/深圳招商房地产有限公司

工程名称：民乐片区规划学校项目（全过程工程咨询）

部门	岗位	数量	姓名	本项目拟任职务	专业	职称与职业资格
综合管理团队	项目总负责人	1	李明	项目总负责人	项目管理	高级工程师 国家注册监理工程师
	土建负责人	1	程志朋	土建负责人	土建工程	工程师 国家注册监理工程师
	安装负责人	1	代海兵	安装负责人	安装工程	工程师/广东省专业 监理工程师
	安全工程师	1	李任庆	安全工程师	安全管理	工程师 广东省安全员
	其他					
	...					
	小计	4				
设计管理团队	设计管理负责人	1	燕艳	设计管理负责人	建筑装饰工程	高级工程师 /
	建筑专业负责人	1	胡绮	建筑专业负责人	建筑学	高级工程师 /
	结构专业工程师	1	邢繁宇	结构专业工程师	建筑工程	中级工程师 一级建造师
	给排水专业工程师	1	董志国	给排水专业工程师	给排水工程	中级工程师 /
	装修工程专业工程师	1	兰和义	装修工程专业工程师	建筑与土木工程	高级工程师 /
	暖通空调专业工程师	1	王鹏飞	暖通空调专业工程师	建筑环境与设备工程	中级工程师 /

	强电专业工程师	1	刘秋军	强电专业工程师	电气工程	中级工程师 /
	弱电专业工程师	1	罗许浪	弱电专业工程师	电气工程 及其自动 化	高级工程师 /
	BIM 工程师	1	凌云	BIM 工程师	建筑管理 工程	高级工程师 /
	小计	9				
造价合 约管理	造价合约管理负责人	1	谭小卿	造价合约管理负 责人	工程造价	高级工程师 国家注册造价工程师
	土建专业造价工程师	1	廖新平	土建专业造价工 程师	土建工程 造价	工程师/广东省专业 监理工程师
	安装专业造价工程师	1	郑明欢	安装专业造价工 程师	安装工程 造价	工程师 国家注册造价工程师
	招标合约工程师	1	李四兵	招标合约工程师	合同管理	工程师/广东省专业 监理工程师
	...					
	小计	4				
工程监 理团队	总监理工程师	1	李伟斌	总监理工程师	房屋建筑 工程	工程师 国家注册监理工程师
	总监代表	1	张修飞	总监代表	房屋建筑 工程	工程师 国家注册监理工程师
	土建监理工程师	1	徐书卫	土建监理工程师	土建工程	工程师/广东省专业 监理工程师
	给排水监理工程师	1	寇毅	给排水监理工程 师	给排水工 程	工程师/广东省专业 监理工程师
	暖通空调监理工程师	1	罗学源	暖通空调监理工 程师	暖通空调 工程	工程师/广东省专业 监理工程师
	机电监理工程师	1	李伟伟	机电监理工程师	机电安装 工程	工程师/深圳市专业 监理工程师

	装修监理工程师	1	张家武	装修监理工程师	装饰装修工程	工程师/广东省专业监理工程师
	安全监理工程师	1	戴仲	安全监理工程师	安全管理	工程师 广东省安全员
	安全员	1	陈中军	安全员	安全管理	助理工程师 广东省安全员
	监理员	1	潘江湖	监理员	现场监理	/ 广东省监理员
	资料员	1	林树跃	资料员	档案管理	/ 广东省监理员
	...					
	小计	11				

注：

1. 服务时间段根据项目实际情况以甲方要求为准；
2. 除项目总负责人、总监理工程师须满足招标文件特殊约定外，投标人可根据项目的情况、公司发展战略、投标响应等因素综合考虑，增加配备岗位及数量；
3. 投标人可扩展、增加表格内容；
4. 工程监理团队人员数量不少于广东省建设厅（2002）97 号文关于工程项目监理最少人数配置数量要求；
5. 人数为基本数量要求，项目实施阶段实际人员配备应结合工程项目特点、工期、工程量实际完成情况，及时进行调整，并经双方协商后书面确认；
6. 进出场时间最终按招标人要求时间约定。

房建类全过程工程咨询基本人员需求表

部门	岗位	建议人数	主要工作内容	备注
综合管理	项目总负责人	1	统筹整个项目管理工作	
	土建负责人	1	负责项目土建管理工作	
	安装负责人	1	负责项目安装管理工作	
	安全工程师	1	负责项目安全管理工程	
	其他			
	小计	4		
设计管理	设计管理负责人	1	统筹负责整个项目设计管理工作	
	建筑专业负责人	1	负责建筑专业设计管理工作	
	结构专业工程师	1	负责结构专业设计管理工作	
	装修工程专业工程师	1	负责装修专业设计管理工作	
	给排水专业工程师	1	负责给排水专业设计管理工作	
	暖通空调专业工程师	1	负责暖通空调专业设计管理工作	
	强电专业工程师	1	负责强电专业设计管理工作	
	弱电专业工程师	1	负责弱电专业设计管理工作	
	BIM 工程师	1	负责 BIM 咨询管理	
	...			。
	小计	9		
造价合约管理	造价合约管理负责人	1	统筹负责整个项目投资管理、招标管理、合同管理工作与工程结算管理要求具有一级注册造价工程师资格证书	
	土建专业造价工程师	1	负责土建专业项目投资、造价管理	
	安装专业造价工程师	1	负责安装专业项目投资、造价管理	
	招标合约工程师	1	负责招标、合同管理工作	
	...			
	小计	4		
工程监理	总监理工程师	1	负责统筹整个项目的监理工作	
	总监代表	1	负责管理项目监理工作 要求具有国家注册监理工程师资格证书, 具有在建或已完工的房建项目经验（不限规模）	
	土建监理工程师	1	负责土建专业监理工作	
	给排水监理工程师	1	负责给排水专业监理工作	
	暖通空调监理工程师	1	负责暖通空调专业监理工作	

	机电监理工程师	1	负责强弱电专业监理工作	
	装修监理工程师	1	负责装修专业监理工作	
	安全监理工程师	1	负责安全监理工作	
	安全员	1	参与安全监理工作	
	资料员	1	档案管理	
	小计	10		
总计		27		

8. 特别说明

无。