

南头小学改扩建工程全过程工程咨询 项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2311-440305-04-01-413742004001

投标人名称： 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司//深圳
市大众工程管理有限公司

投标人代表： 李巍、王宇超

投标日期： 2024 年 09 月 23 日

资信标目录

- 一、投标人综合实力；
- 二、全过程工程咨询业绩情况；
- 三、工程监理业绩情况；
- 四、拟派项目团队情况；
- 五、项目总监理工程师业绩。

一、投标人综合实力

(一) 联合体牵头单位（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）

投标人资信标情况汇总表

| 投标人企业名称 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 法定代表人姓名 | 李巍 | | | | |
|-------------------------------|---|-------------|------|------------------|-------------------------|--------|--------|
| 资质类别及等级 | 无 | | | | | | |
| 企业注册地 | 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201（一照多址企业） | | | | | | |
| 固定办公场所 (格式:XX 省 XX 市 XX 区) | 广东省深圳市南山区 | 企业类型 | 国企 | | | | |
| 企业履约评价 合计 5 项 | | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 合同价 (万元) | 评价等级 | 评价时间 | 评价单位 | 工程所在地 | 备注 |
| 1 | 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程 | 1123.29 | 良好 | 2023 年 10 月 23 日 | 深圳市龙岗区建筑工务署 | 深圳市龙岗区 | 政府投资项目 |
| 2 | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目 | 259.6092 | 优秀 | 2023 年 1 月 11 日 | 深圳市南山区粤海街道办事处 | 深圳市南山区 | 政府投资项目 |
| 3 | 深圳市人才研修院餐厅、体检中心、中医馆及增设人才体检区等 4 个整体改造项目 | 93.30 | 优秀 | 2023 年 3 月 15 日 | 深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院） | 深圳市南山区 | 政府投资项目 |
| 4 | 海雅步行街花漾街区建设项目 | 0 | 优秀 | 2022 年 1 月 21 日 | 深圳市南山区粤海街道办事处 | 深圳市南山区 | 政府投资项目 |
| 5 | 科技园特发街心花园建设项目 | 0 | 优秀 | 2022 年 1 月 21 日 | 深圳市南山区粤海街道办事处 | 深圳市南山区 | 政府投资项目 |

1、营业执照（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司的基本信息

| | |
|-------------|---|
| 统一社会信用代码： | 91440300574793409E |
| 注册号： | 440301105346039 |
| 商事主体名称： | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 |
| 住所： | 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写字楼1201（一照多址企业） |
| 一照多址： | 广东省深圳市光明区凤凰街道甲子塘社区凤凰英荟城4栋446 |
| 法定代表人： | 李巍 |
| 认缴注册资本（万元）： | 49494.587779 |
| 经济性质： | 有限责任公司（法人独资） |
| 成立日期： | 2011-04-22 |
| 营业期限： | 永续经营 |
| 核准日期： | 2024-06-13 |
| 年报情况： | 2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示 |
| 主体状态： | 开业（存续） |
| 分支机构： | |
| 备注： | |

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别 |
|------------|--------------|------|------|
| 华润（深圳）有限公司 | 49494.587779 | 本地企业 | 企业法人 |

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司的许可经营信息

| | |
|----------------|--|
| <p>一般经营项目：</p> | <p>在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营；房地产经纪（不含限制项目）；建筑工程的设计、安装、施工及相关的工程信息咨询；企业管理咨询、商业运营管理咨询、体育信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；展览展示服务、公共活动策划、会务服务、市场营销策划；从事广告业务；为体育场馆提供管理服务；体育赛事策划；票务代理；国内贸易，经营进出口业务；信息咨询、青少年冬（夏）令营活动策划、文化用品、工艺美术品、工艺礼品的销售（不含国家禁止性销售商品）；书店经营、文化活动策划、组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；经营室内儿童游乐场（除游艺类、赌博类、电子类），（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；软件开发；互联网安全服务；信息系统集成服务；园林绿化工程施工；规划设计管理；工程管理服务。（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依法自主开展经营活动）；文化场馆管理服务；文物文化遗址保护服务；数字文化创意软件开发；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意技术装备销售；文化用品设备出租；玩具、动漫及游艺用品销售；游艺用品及室内游艺器材销售；其他文化艺术经纪代理；艺（美）术品、收藏品鉴定评估服务；非物质文化遗产保护；文化娱乐经纪人服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；专业设计服务；商业综合体管理服务；普通露天游乐场所游乐设备销售；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；园区管理服务；体育保障组织；社会经济咨询服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；文具用品批发；文具用品零售；以自有资金从事投资活动；文艺创作；组织体育表演活动；礼仪服务。（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依法自主开展经营活动）</p> |
| <p>许可经营项目：</p> | <p>以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 艺术培训、体育培训（不含学历教育、学科类培训及职业技能培训，法律、行政法规及国务院规定需办理审批的，审批后方可经营）；图书销售；提供校外托管服务；从事互联网文化活动；物业管理；各类工程建设活动。（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）；网络文化经营；演出经纪；馆藏文物修复、复制、拓印；营业性演出；文物保护工程施工；歌舞娱乐活动；演出场所经营；艺术考级活动；互联网信息服务；电影放映；游艺娱乐活动。（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）</p> |

2、履约评级证明材料

2.1 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

履约评价：

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

| | | | |
|----------------------|--|--------------------------|---|
| 评价形式 | <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价 | | |
| 建设单位 (评价单位) | 深圳市龙岗区建筑工务署 | 评价期限 | 2023年7月1日至2023年9月30日 |
| 承包商 (评价对象) | 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 | 承包商类别 | <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 代建 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构 |
| 承包商 资质等级 | | 承包商地址 | 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室 |
| 法定代表人 | 蒋慕川 | 电话 | 18925214069 |
| | | 项目负责人 | 马连胜 |
| | | 电话 | 18925214069 |
| 工程名称 | 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程 | 承包范围 | 全过程代建 |
| 工程地点 | 龙岗街道 | 工程合同价 | 1123.29 (万元) |
| 合同开工日期 | 2023年6月1日 | 合同竣工日期 | 2023年9月1日 |
| | | 合同工期 | >90 (天) |
| 实际开工日期 | 2023年9月17日 | 实际竣工日期 | 年 月 日 |
| | | 实际工期 | (天) |
| 履约评价分项内容及得分情况 | | | |
| 序号 | 分 项 内 容 | 得 分 | 总得分 |
| 1 | 人员和资源配备 | 12 | 86 |
| 2 | 质量管理 | 23 | |
| 3 | 安全文明施工管理(含环境保护) | 20 | |
| 4 | 进度管理 | 10 | |
| 5 | 合约造价管理 | 9 | |
| 6 | 配合与协调 | 12 | |
| 监理单位意见(适用于施工履约评价): | | | |
| | | 监理单位(公章): 年 月 日 | |
| 建设单位对承包商履约的总体评价: | | | |
| | | 建设单位(公章): 2023年10月23日 | |
| 评价等级 | <input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分) | | |
| 承包商(评价对象) 签认或拒签说明 | 马连胜 2023年 月 日 | | |
| 备注 | 1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。 | | |

合同：

合同编号：XMDJHT20230621006

建设工程市场化代建合同



工程名称： 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

工程地点： 龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

受托人： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2022年7月

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

受托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

依照《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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标（或遴选）文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目代建事项协商一致，订立本协议。

一、项目概况

项目名称：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

项目地点：龙岗区龙岗街道

项目总投资：54188 万元

项目规模及特征：龙岗街道龙腾九年一贯制学校龙岗街道吉祥路和爱南路交汇处北侧、规划圳埔路南侧、龙岗河东侧，用地面积 32522.7 m²，总投资 54188 万元。学校办学规模为 72 班九年一贯制学校（3360 个学位），拟新建建筑面积 73227 m²，其中必配校舍用房 45939 m²、选配校舍用房及必配校舍公共空间 27288 m²（微格教室 182 m²、教职工活动用房 382 m²、教职工宿舍 3640 m²、风雨连廊 2000 m²、架空层 6720 m²、地下人防车库 及设备用房 14364 m²），设地下车位 207 个。

资金来源：政府投资 100%

二、项目代建工作范围及内容：

根据委托人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度、安全文明等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给建设单位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相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。建设工程中必须办理的相关手续、设计、施工、采购、监理、造

价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容，代建范围最终以委托人确认为准。

三、合同工期

服务期限：自代建合同生效之日起至代建范围内的项目决算完成

施工竣工时间：___/___年___/___月___/___日

项目移交日期：要求 2024 年 7 月 31 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程

自签订合同至项目移交，总日历天数：___/___

四、代建管理目标

项目工期管理目标：本次招标工程项目自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由受托人承担全部工程建设管理工作。要求 2024 年 7 月 31 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程。

受托人应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

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、广东省、深圳市和龙岗区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，并接受委托人的监督。受托人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位，遵循委托人的招标定标规则，在发布招标公告前一个月向委托人提交代建项目招标计划书审核（包括拟招标的专业工程、标段划分、招标时间、委托方式等）；在发布招标公告前将招标文件、招标方案报委托人审核，待委托人审核后方可开展相关招标工作。在招标过程中，委托人有权参与受托人组织的定标会，受托人应接受委托人定标委员成员库中的专家参与组建评标委员会，保证在定标环节中，委托人定标委员成员占评标委员会总成员数的 2/3 及以上。

项目建设安全管理目标：（1）受托人应全面履行项目建设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，避免发生安全生产事故。

（2）受托人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、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。

(3) 受托人应协助委托人控制专项安全管理资金的支付，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) 委托人对代建项目实行安全文明检查制度，对现场未认真落实安全文明措施的行为视为受托人违约，受托人应承担违约责任，且受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目建设质量管理目标：(1) 前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，应由受托人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人审核通过。代建项目工程质量必须达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求，争取创优。

(2) 受托人在工程项目建设中必须建立完整的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。受托人应制订项目的投资、质量管理方案及相关标准，并建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。委托人对代建项目实行工程质量第三方检查制度，受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目投资管理目标：项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。

经批准的初步设计和投资概算即为代建项目最大工程费用，项目建设所需一切费用应以投资概算为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出投资概算的，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程结算总价款，且超出部分的资金全部由受托人自行承担；如项目审定的本工程结算审定价或评审结果未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价或评审结果为准作为最终工程结算总价款。

项目环保管理目标：受托人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定。不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

五、代建管理费

(1) 合同价暂定为人民币（大写）：壹仟壹佰贰拾叁万贰仟玖佰圆（RMB：1123.29 万元）。代建管理费分基本酬金（占 85%）、履约考核金（占 15%）两部分。其中基本酬金 RMB：954.7965 万元，履约考核金 RMB：168.4935 万元。

(2) 投标报价下浮率为 30 %

六、各方承诺

1. 委托人向受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付代建管理费及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务；
2. 受托人向委托人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 受托人向委托人承诺，受托人应该主动办理合同结算，受托人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若受托人不在规定时间报送结算，委托人可对受托人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对受托人进行履约处理及记录受托人不良行为。
4. 因受托人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，受托人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。
5. 受托人向委托人承诺因受托人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由受托人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。
6. 双方约定，受托人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同价暂定价的【5】%【10】%【15】%（根据项目情况选择）。
7. 双方约定，由于受托人原因造成的损失，受托人赔偿的限额不超过合同价暂定价的【1】倍。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

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. 本合同第一部分的《合同协议书》；
3. 本合同第四部分的《补充条款》；
4. 本合同第三部分的《专用条款》；
5. 本合同第二部分的《通用条款》；

6. 招标文件及答疑补遗文件;
7. 招标投标文件;
8. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
9. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件为一个整体，应彼此对照理解。若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

八、合同份数

本合同一式十六份，委托人执八份，受托人执八份，具有同等法律效力。

九、合同生效

合同订立时间：2023年6月30日

合同订立地点：深圳

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：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

受托人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行深圳分行

营业部

账 号：4425010000340003179-001

邮 政 编 码：

第二部分 通用条款

1 词语定义、适用的法律法规、语言

2.2 创业路东段及周边道路交通安全整治项目

履约评价：

| 创业路东段及周边道路交通安全整治项目2022年度业主满意度评价表 | | | | |
|---|-----|------------------------------------|----------------------------------|----------|
| 项目类型： <input type="checkbox"/> 房建 <input type="checkbox"/> 市政景观 <input type="checkbox"/> 其他 | | | 代建单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | |
| 评价维度 | 权重 | 评价内容 | 评分细则 | 权重得分 |
| 开发进度 | 35% | 请您对代建单位在2022年项目开发进度方面的总体表现做出评价 | 卓越120分 优秀100分 良好80分 达标60分 不达标40分 | 120 |
| 工程质量 | 35% | 请您对代建单位在2022年项目工程质量方面的总体表现做出评价 | 卓越120分 优秀100分 良好80分 达标60分 不达标40分 | 120 |
| 专业团队 | 30% | 请您对代建单位团队在2022年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价 | 卓越120分 优秀100分 良好80分 达标60分 不达标40分 | 120 |
| | | | | 最终得分 120 |
| 评价单位（盖章）： 评价日期：2023.1.11 | | | | |

合同：

合同编号：CYLZZXM-2022001

创业路东段及周边道路交通安全整治项目代建
合同

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目

合同名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目代建

委 托 人：深圳市南山区粤海街道办事处

代 建 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区粤海街道办事处

代建人（乙方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）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、工程概况

1、项目名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目

2、合同范围：创业路东段及周边道路交通安全整治项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资匡算约 8653.64 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区粤海街道内

6、建设规模：总投资匡算约 8653.64 万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

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、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（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，以及相关拆迁纠纷的处理（由甲方办理的除外）。

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、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），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；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（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。

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（委托人已经完成的除外），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下列内容：

（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、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，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等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

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、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、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。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、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，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关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、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

（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的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。

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承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

(1) 具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

(2) 具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

(3) 具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，能提供代建管理费 100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函，区政府战略合作单位除外）；

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

1、工期管理目标

_____具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》___/___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

本项目建设代建管理费暂定合同价为¥：2,596,092.00元，大写：人民币贰佰伍拾玖万陆仟零玖拾贰元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资匡算8653.64万元为基数计取代建管理费确定。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

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. 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. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
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、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）为准，代建人应参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：

签订日期：2022 年 2 月 28 日

2.3 深圳市人才研修院餐厅、体检中心、中医馆及增设人才体检区等 4 个整体改造项目

履约评价：

| 深圳市人才研修院改造项目2023年度业主满意度评价表 | | | | | | | |
|---|-----|------------------------------------|---------|--------------------|----|-----|----|
| 项目类型： <input type="checkbox"/> 房建 <input type="checkbox"/> 市政景观 <input type="checkbox"/> 其他 | | | 代建单位名称： | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | | |
| 评价维度 | 权重 | 评价内容 | 评价细则 | | | | 评价 |
| 开发进度 | 35% | 请您对代建单位在2023年项目开发进度方面的总体表现做出评价 | 优秀 | 良好 | 达标 | 不达标 | 优秀 |
| 工程质量 | 35% | 请您对代建单位在2023年项目工程质量方面的总体表现做出评价 | 优秀 | 良好 | 达标 | 不达标 | 优秀 |
| 专业团队 | 30% | 请您对代建单位团队在2023年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价 | 优秀 | 良好 | 达标 | 不达标 | 优秀 |
| 综合评价 | | | | | | | 优秀 |
| 评价单位（盖章）： 评价日期：2023/3/15 | | | | | | | |

合同：

070502JH2023/003

深圳市人才研修院餐厅、体检中心、中医
馆及增设人才体检区等 4 个整体改造项目

代建合同

委托人：深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院）

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

日期：2023 年 3 月 9 日

合同协议书

项目名称：深圳市人才研修院餐厅、体检中心、中医馆及增设人才体检区等 4 个整体改造项目（代建）

项目委托人：深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院）

项目代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院）建设工程代建制管理办法》及其它有关法律法规，为保证代建项目的顺利实施，充分发挥委托人经济效益，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：深圳市人才研修院餐厅、体检中心、中医馆及增设人才体检区等 4 个整体改造项目（代建）

2. 项目投资：暂定 3110 万元，具体以实际实施的代建项目结算总额为准。

3. 建设地点：深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院）

4. 建设内容（暂定）：主要工作包括但不限于：

| 序号 | 项目名称 | 项目概况 | 需代建事项 |
|----|-----------------------------|--|------------------------|
| 1 | 深圳市人才研修院麒麟餐厅、健膳堂、员工餐厅室内改造项目 | 包含深圳市人才研修院麒麟餐厅、健膳堂、员工餐厅室内装饰装修，因使用年限久远，存在场地装饰陈旧、打餐台等设施老化、结构布局无法满足新的服务需要，根据发展规划，拟对餐厅整体环境设施进行改造提升，建设面积约 2000 平方米。 | 需从现阶段开始管理项目后续的建设实施所有事项 |
| 2 | 深圳市人才研修院体检中心室内改造提升项目 | 体检中心现有空调系统、使用时间长，环境设施陈旧，根据发展规划，拟对体检中心整体环境设施进行改造提升，建设面积约 3000 平方米。 | 需从现阶段开始管理项目后续的建设实施所有事项 |

| | | | |
|---|---------------------|--|-------------------------------|
| 3 | 中医馆整体设计改造提升工程 | 原中医馆建筑设计老旧、设备及使用功能老化，现根据发展规划，需进行升级改造。建设面积约 2500 平方米。 | 需从现阶段开始管理项目后续的建设实施所有事项 |
| 4 | 深圳市人才研修院增设人才体检区改造项目 | 原建筑为两排一层平房，用途为车库，现根据发展规划，拟建设成为我中心增设人才体检区，建设面积约 1500 平方米。 | 需从委托施工图设计单位开始管理本项目后续的建设实施所有事项 |

如因政策变化或有上级交办任务调整，影响上述项目实施计划，代建范围最终以委托人交付代建人的代建项目及双方签字确认的《施工工作面移交验收表》为准。

5. 建设期限：自代建合同生效之日起至实际代建的每个项目交付使用后质量缺陷责任期结束。

二、代建项目管理范围和内容

本合同代建项目实施全过程代建模式，具体工作内容包括但不限于（委托人已完成的除外）：

（一）项目策划、决策（如需）

1、负责组织可行性研究、投资估算、概算的编制，完成相关的报批手续。

（项目立项由政府相关部门完成）

（二）项目前期准备阶段

2、负责组织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；不含征地拆迁补偿安置和搬迁补偿安置工作、租户补偿清退工作）。

3、负责组织本项目勘察（如需）、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），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；负责沟通协调及管理由委托人完成招标的设计、咨询等各单位之间的关系；项目代建实施期间，委托人已与设计、咨询等单位签订的合同，经双方确认，代建人可行使相应的合同权利、履行相应的合同义务，双方另行约定移交方式；

（三）项目实施准备阶段

公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省、深圳市相关规定允许代建方自行选择专业工作单位或不属于必须招标的合同由代建人自行委托外，代建人应按政府投资项目和市财政局相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位；符合相关法规规定或经有关主管部门批准、认定的，也可采用邀请招标的方式。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设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。

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

项目投资控制在委托人批复的项目投资限额（如有）（根据本合同约定对项目投资限额进行调整的，以调整后的项目投资限额为准）之内。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 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

代建管理费根据《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，本项目暂定投资总投资额为 3110 万元，代建管理费费率为 3%。代建管理费暂定为人民币（大写）：玖拾叁万叁仟元整（小写）¥：933000 元（以项目暂定投资总投资额为基数乘以代建管理费费率计取）。

代建管理费根据代建范围和内容，按经委托人审定由代建人负责项目内容的工程造价（不含代建费）乘以前述代建管理费费率进行结算。如本项目被政府部门审计的，则以政府审计部门最终审定价为准，但总代建费不得超过 100 万元（计算超过的，按 99.9 万元支付）。已委托但未实施代建的项目，代建费在支付时不予计算；如需增加合同代建服务范围，涉及代建费增加的，由合同双方另行协商。

五、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 补充条款；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 投标函及投标函附录；
- (8) 其他合同文件。

其他合同文件包括招标文件，以及双方在合同履行过程中共同签署确认的会议纪要等。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。

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。

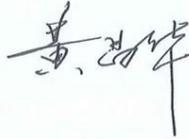
九、为达到项目的目标，代建人可成立专门的项目公司或委托其全资子公司进行项目管理、资金收支等工作。

十、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：深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院）（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：



地址：

邮编：

电话：

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：



地址：

邮编：

电话：

本合同签于 2023 年 4 月 9 日

2.4 海雅步行街花漾街区建设项目

履约评价：

| 海雅步行街花漾街区建设项目2021年度业主满意度评价表 | | | | |
|---|-----|------------------------------------|---------------------------|----------------|
| 项目类型： <input type="checkbox"/> 房建 <input type="checkbox"/> 市政景观 <input type="checkbox"/> 其他 | | | 代建单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | |
| 评价维度 | 权重 | 评价内容 | 评价细则 | 评价 |
| 开发进度 | 35% | 请您对代建单位在2021年项目开发进度方面的总体表现做出评价 | 优秀 良好 达标 不达标 | 优秀 |
| 工程质量 | 35% | 请您对代建单位在2021年项目工程质量方面的总体表现做出评价 | 优秀 良好 达标 不达标 | 优秀 |
| 专业团队 | 30% | 请您对代建单位团队在2021年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价 | 优秀 良好 达标 不达标 | 优秀 |
| | | | | 综合评价 优秀 |
| 评价单位（盖章） | | | | |
| | | | | 评价日期：2022-1-21 |

合同：

合同编号：

海雅步行街花漾街区建设项目
(零代建费)
代建合同

委托人：深圳市南山区粤海街道办事处

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

日期：2018年9月26日

建设项目代建合同书

项目名称：海雅步行街花漾街区建设项目

项目委托人：深圳市南山区粤海街道办事处

项目代建人：华润置地城市运营管理（深圳）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》、《深圳政府投资项目管理条例》、《南山区政府投资项目全过程管理办法》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，委托人经与代建人协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：海雅步行街花漾街区建设项目

项目总投资：暂估 800 万元（最终以发改局概算评审规模为准）

建设地点：深圳市南山区粤海街道

建设规模：用地面积约 10000 m²，最终以双方确认的施工图为准。

建设内容：海雅步行街花漾街区建设包括对现有公共设施、绿化景观进行提升，对商业街的使用功能及商业氛围进行强化，吸引人流，带动周边产业升级等内容，最终以双方确认的施工图为准。

工程质量标准：合格

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、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续（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，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

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、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），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、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。

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（委托人已经完成的除外），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下列内容：

(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、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，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。

12、负责代建期内用地的使用、安全等管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、政府造价部门等有关单位申报工程设计变更、签证等。

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，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

17、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报政府审计部门或委托人认可的造价咨询单位审计。

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，报委托人及政府审计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责任。

21、配合政府审计部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关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）。委托人需依照前述登记条例及届时不动产登记部门的要求配合提供相应的资料。

（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、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，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。

(5) 将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其他工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

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承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。

1、工期管理目标

计划开始时间：代建合同签订之日，暂定 2018 年__月__日；

计划完成时间：暂定____年__月__日

（具体时间待双方另行协商确定）

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、广东省和深圳市有关法律、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资质的合格的专业工作单位。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。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设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支付，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进行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概算之内。

6、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉的规定。

四、代建管理费（按区政府文件直接委托代建项目的代建管理费为零）

金额为（大写）：零元人民币

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. 专用合同条款和补充条款；
4. 通用合同条款；
5. 建设监管方案；
6. 中标通知书；
7. 描述代建项目的技术性文件；
8. 双方确认的会议纪要；
9. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
10. 工程质量保修书；
11. 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，同一顺序存在多份文件的，以签署在后的为准。

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）：

form/

地址：

邮编：

电话：



代建人：（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

蒋慕川

地址：

邮编：

电话：



本合同签于 2018 年 9 月 26 日

2.5 科技园特发街心花园建设项目

履约评价：

| 科技园特发街心花园建设项目2021年度业主满意度评价表 | | | | |
|---|-----|------------------------------------|---------------------------|----|
| 项目类型： <input type="checkbox"/> 房建 <input type="checkbox"/> 市政景观 <input type="checkbox"/> 其他 | | | 代建单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | |
| 评价维度 | 权重 | 评价内容 | 评价细则 | 评价 |
| 开发进度 | 35% | 请您对代建单位在2021年项目开发进度方面的总体表现做出评价 | 优秀 良好 达标 不达标 | 优秀 |
| 工程质量 | 35% | 请您对代建单位在2021年项目工程质量方面的总体表现做出评价 | 优秀 良好 达标 不达标 | 优秀 |
| 专业团队 | 30% | 请您对代建单位团队在2021年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价 | 优秀 良好 达标 不达标 | 优秀 |
| | | | 综合评价 | 优秀 |
| 评价单位（盖章） | | | | |
| 评价日期：2022-1-21 | | | | |

合同：

合同编号：

科技园特发街心花园建设项目
(零代建费)
代建合同

委托人：深圳市南山区粤海街道办事处

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

日期：2018年9月26日

建设项目代建合同书

项目名称：科技园特发街心花园建设项目

项目委托人：深圳市南山区粤海街道办事处

项目代建人：华润置地城市运营管理（深圳）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》、《深圳政府投资管理条例》、《南山区政府投资项目全过程管理办法》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，委托人经与代建人协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：科技园特发街心花园建设项目

项目总投资：暂估 600 万元（最终以发改局概算评审规模为准）

建设地点：深圳市南山区粤海街道

建设规模：用地面积约 10000 m²，最终以双方确认的施工图为准。

建设内容：科技园特发街心花园建设包括 对现有公共设施、绿化景观进行提升，对社区活动空间进行优化提升，增加休憩交流空间 等内容，最终以双方确认的施工图为准。

工程质量标准：合格

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、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续（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，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

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、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），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、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。

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（委托人已经完成的除外），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下列内容：

(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、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，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。

12、负责代建期内用地的使用、安全等管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、政府造价部门等有关单位申报工程设计变更、签证等。

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，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

17、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报政府审计部门或委托人认可的造价咨询单位审计。

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，报委托人及政府审计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责任。

21、配合政府审计部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关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）。委托人需依照前述登记条例及届时不动产登记部门的要求配合提供相应的资料。

（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、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，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建设的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。

(5) 将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的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。

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承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。

1、工期管理目标

计划开始时间：代建合同签订之日，暂定 2018 年__月__日；

计划完成时间：暂定____年__月__日

（具体时间待双方另行协商确定）

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、广东省和深圳市有关法律、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资质的合格的专业工作单位。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。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设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支付，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概算之内。

6、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉的规定。

四、代建管理费（按区政府文件直接委托代建项目的代建管理费为零）

金额为（大写）：零元人民币

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. 专用合同条款和补充条款；
4. 通用合同条款；
5. 建设监管方案；
6. 中标通知书；
7. 描述代建项目的技术性文件；
8. 双方确认的会议纪要；
9. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
10. 工程质量保修书；
11. 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，同一顺序存在多份文件的，以签署在后的为准。

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：

蒋慕川



本合同签于 2018年 9月 26日

(二) 联合体成员 (深圳市大众工程管理有限公司)

投标人资信情况汇总表

| 投标人企业名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 法定代表人姓名 | 王宇超 | | | | |
|---------------------------|--------------------------------|-------------|------|-------------|---------------|--------|-----|
| 资质类别及等级 | 房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级 | | | | | | |
| 企业注册地 | 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 | | | | | | |
| 固定办公场所 (格式: XX省XX市XX区) | 广东省深圳市福田区 | 企业类型 | 民营 | | | | |
| 企业履约评价 合计_5_项 | | | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 合同价 (万元) | 评价等级 | 评价时间 | 评价单位 | 工程所在地 | 备注 |
| 1 | 大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目 | 768 | 优秀 | 2022年09月30日 | 惠州市悦鹏房地产有限公司 | 广东省惠州市 | 90分 |
| 2 | 英尚智能大厦 | 128 | 优秀 | 2023年09月04日 | 深圳市英尚智能技术有限公司 | 深圳市龙华区 | 90分 |
| 3 | 东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程 | 831.5429 | 良好 | 2023年04月01日 | 深圳市福田区建筑工务署 | 深圳市福田区 | 85分 |
| 4 | 梅红小学建设工程 | 356.130427 | 优秀 | 2024年04月12日 | 深圳市福田区建筑工务署 | 深圳市福田区 | 95分 |
| 5 | 云上润府 | 787.989054 | 优秀 | 2024年04月12日 | 深圳市南山人才安居有限公司 | 深圳市南山区 | 92分 |

1、营业执照（深圳市大众工程管理有限公司）

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
|  | | |
| 统一社会信用代码 91440300192286073P | <h1>营业执照</h1> |  |
| (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闻社区林园东路3号银麓公寓办公楼601 | |
| 法定代表人 王宇超 | | |
| 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 04月 08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 |

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市大众工程管理有限公司的基本信息

| | |
|-------------|---|
| 统一社会信用代码: | 91440300192286073P |
| 注册号: | 440301103731131 |
| 商事主体名称: | 深圳市大众工程管理有限公司 |
| 住所: | 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601 |
| 法定代表人: | 王宇超 |
| 认缴注册资本(万元): | 1200 |
| 经济性质: | 有限责任公司 |
| 成立日期: | 1994-10-11 |
| 营业期限: | 永续经营 |
| 核准日期: | 2022-04-08 |
| 年报情况: | 2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示 |
| 主体状态: | 开业(存续) |
| 分支机构: | 深圳市大众工程管理有限公司越城分公司,深圳市大众工程管理有限公司深汕特别合作区分公司,深圳市大众工程管理有限公司南京分公司 |
| 备注: | |

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市大众工程管理有限公司的许可经营信息

| | |
|---------|---|
| 一般经营项目: | 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: | 以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 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) |

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市大众工程管理有限公司股东信息

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

2、履约评级证明材料

2.1 大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目履约评价证明

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,感谢您的支持!

深圳市大众工程管理有限公司

2022年9月30日

项目监理部

工程项目名称: 大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目

考评时间: 2022年2月至2022年9月

| 评价事项 | 评价结论 | 业主评分 |
|---|---|------|
| 1、对总监的综合评价(责任心、敬业精神、项目管控能力) | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 92 |
| 2、对监理团队的总体评价(专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度) | <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 88 |
| 3、对监理项目部执行力的评价 | <input 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 type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 89 |
| 5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价(合理化建议、沟通) | <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 89 |
| 6、对监理人员的廉洁自律情况评价 | <input 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 | 90 |

请您对上述七项评价给出一个量化的得分: 优秀: $\geq 90 < 100$ 分; 良好: $\geq 80 < 90$ 分; 合格: $\geq 70 < 80$; 不合格: < 70 。

请您对监理工作提出改进性意见或要求: 加强对现场安全、进度、质量等的跟踪管理。

请将填写完整的评价表密封后交给我司工程管理部工作人员,您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源邮箱。

附: 工程管理部: 0755-83672361 转工程管理部; 人力资源部: 0755-83235965 dzj1hr@126.com.

业主项目(工程)经理(签字): 王仲博 日期:

大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目

监理合同

大悦城控股惠州龙门锦云项目 目监理服务



工程名称：大悦城控股惠州龙门锦云项目监理服务 塑你我

工程地点：广东省惠州市龙门县迎宾大道

委 托 人：惠州市悦鹏房地产有限公司

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）：惠州市悦鹏房地产有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：大悦城控股惠州龙门锦云项目监理服务；

2. 工程地点：广东省惠州市龙门县迎宾大道；

3. 工程规模：总建筑面积约 255000 平方米。其中地上部分约 201000 平方米，地下部分约 54000 平方米；

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等

5. 投资性质：国有自筹 100%

6. 工程概算投资额或建筑安装工程费：47189.27 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约酬金（大写）：柒佰陆拾捌万元整（¥7680000.00）。

包括：

1. 监理酬金：（大写）柒佰陆拾捌万元整（¥7680000.00）。
2. 相关服务酬金：0。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：0。
- (2) 设计阶段服务酬金：0。
- (3) 保修阶段服务酬金：0。
- (4) 其他相关服务酬金：0。

六、期限

1. 监理期限：

自2019年11月21日始，至2024年1月20日止。

2. 相关服务期限：

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019年11月21日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，甲方执八份，乙方执四份。

委托人：惠州市悦鹏房地产有限公司（盖章） 监理人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

住所：惠州市龙门县龙城街道迎宾大道650号 住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路
美华都城花园商业综合楼411房 3号银麓公寓办公楼301

邮政编码：516800

邮政编码：518049

开户银行：建设银行惠州市龙门县龙门支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景
支行

账号：44050171743600000750

账号：44250100014700001114

电话：0752-2890898

电话：0755-83672361

传真：/

传真：0755-83583469

2.2 英尚智能大厦履约评价证明

服务履约评价表

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

建设单位 (签章):

2023年9月4日



监理合同

2022-2-029

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 英尚智能大厦项目

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道

委托人: 深圳市英尚智能技术有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市英尚智能技术有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：英尚智能大厦项目
2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道华荣路与创艺路交汇处
3. 工程规模：项目总建筑面积为：53599.97平方米，计容积率建筑面积41947.63㎡，不计容积率建筑面积11652.34㎡，包含：厂房、商业、宿舍、文化活动室、物业管理用房、食堂等。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：I级
5. 投资性质：自筹资金
6. 工程概算投资额：20000万元，招标部分工程概算投资额： 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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

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

六、工作期限

工程监理期限自_____起至_____止，总计 730 日历天。其中：

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：深圳市英尚智能技术有限公司（盖章）

受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

地址：深圳市宝安区福海街道和秀西路濠成（和平）工业园 A2 栋 4 楼

地址：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦六楼

法定代表人或委托代理人：（签章）

法定代表人或委托代理人：（签章）

开户银行：工商银行深圳沙井支行

开户银行：招商银行深圳华润城支行

银行账号：4000 0225 0920 0681 714

银行账号：81838 04919 10001

邮编：518000

邮编：518000

2.3 东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程履约评价证明



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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 3 月 31 日

工程项目名称：

考评时间： 2023 年 1 月至 2023 年 3 月

| 评价事项 | 评价结论 | 业主评分 |
|--|---|------|
| 1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力） | <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | |
| 2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度） | <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | |
| 3、对监理项目执行力的评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | |
| 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 | |
| 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 | |
| 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 | |
| 7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全） | <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | |
| 请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。 | | |
| 请您对监理工作提出改进性意见或要求 本年度监理单位项目整体评价为良好，监理单位需在下季度严控施工单位施工质量，严格控制节点完工，同时也需监督好施工单位接下来过程质量。 | | |

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

附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

林志江

日期：

2023.4.1

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：

补充协议

正本

工程编号：_____

合同编号：20019202/SHBC

《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光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光明中学工程监理
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。
深圳市光明区光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光明中学改扩建（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额或建筑安装工程费的幅度≥±5%, 施工阶段监理酬金增加额按下列方法确定:

施工阶段监理酬金增减额=调整后的工程概算投资或建筑安装工程费增减额×正常工作酬金÷原工程概算投资额(或原建筑安装工程费)=(54172.90-25334.91)×380.00÷25334.91=432.5429 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筑安装工程费为 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)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



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)



地址：深圳市南山区深圳湾1号T1五楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

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：518049

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-83672361

传真：0755-83583469

电子信箱：dzjljyb@126.com

开户银行：建设银行深圳梅景支行

账号：44250100014700001114

时间：2021年12月28日



2.4 梅红小学建设工程履约评价证明

| 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，感谢您的支持！ | | |
| 深圳市大众工程管理有限公司 2024年3月31日 考评时间2024年1月至2024年3月 | | |
| 工程项目名称：梅红小学建设工程施工总承包项目 | | |
| 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、项目管理能力） | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 96 |
| 2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调力、设计文件与合同及现场的熟悉程度） | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 95 |
| 3、对监理项目部执行力的评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 95 |
| 4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 96 |
| 5、对监理人员主动发现问题和解决问题的能力评价（合理化建议、沟通） | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 94 |
| 6、对监理人员的廉洁自律情况评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 97 |
| 7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全） | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 95 |
| 请您对上述七项评价给出一个量化得分：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任何建设性意见和建议： 坚持 按图施工 | | |
| 请带真完整的评价表务必密封交给梅红小学工程监理单位工作人员，您也可以扫描 扫描后直接发送至司人力资源邮箱。 附件 工程管理部：0755-83672361 梅红小学监理单位 人力资源部：0755-83239945 dzjhr@126.com 业主项目（工程）经理（签字）：  日期：2024.4.1  | | |

监理合同

正本

工程编号:

合同编号:

FTJG MHXX JL 2022009

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 梅红小学建设工程监理

工程地点: 深圳市福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处西北侧

委托人: 深圳市福田区建筑工务署

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2022年09月

第一部分协议书

委托人（全称）：_深圳市福田区建筑工务署_____

受托人（全称）：_深圳市大众工程管理有限公司_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：_梅红小学建设工程监理_____
2. 工程地点：_深圳市福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处西北侧_____
3. 工程规模：_项目建设地点位于深圳市福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处西北侧。拟按 36 班/1620 个学位规模新建一所小学（含教学设备）。建设用地面积 10800.3 平方米，总建筑面积 37206 平方米（其中地上部分 19681 平方米，地下部分 17525 平方米）。_____
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：_30083 万元_ 招标部分工程概算投资额：_24831.13_____万元
7. 其它：_无_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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》
7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

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：邵济敏，身份证号码：422406197912202118，注册号：44013712

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）：叁佰伍拾陆万壹仟叁佰零肆元贰角柒分（¥ 3561304.27 元）。其中：

| 服务类型 | 决策阶段 (万元) | 勘察阶段 (万元) | 设计阶段 (万元) | 施工阶段 (万元) | 保修阶段 (万元) | 设备监 造 (万元) | 其他服 务 (万元) |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|---------------|------------------|------------------|
| 工程 监 理 | | | | 339.171 835 | 16.9585 92 | | |
| 项 目 管 理 | | | | | | | |
| 工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期：2022 年 08 月 01 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2024 年 07 月 31 日。

合同工期总日历天数 762 天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

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：2022年9月28日。

2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。



(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)

住所：深圳市福田区深南大道1006号深圳国际创新中心C座4楼

邮编：518033

法定代表人：(盖章)

或其授权代理人：(盖章)

开户银行：

账号：

电话：0755-83871280

传真：

电子邮箱：

徐钢

受托人：(盖章) 深圳市大众工程管理有限公司

住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

邮编：518033

法定代表人：(盖章)

或其授权代理人：(盖章)

开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：818380491910001

电话：83672363

传真：0755-83583469

电子邮箱：dzjljyb@126.com

王宇超

2.5 云上润府履约评价证明



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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年4月10日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024年1月至2024年3月

| 评价事项 | 评价结论 | 业主评分 |
|---|---|------|
| 1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力） | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 96 |
| 2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度） | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 92 |
| 3、对监理项目部执行力的评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 95 |
| 4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价， | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 91 |
| 5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通） | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 90 |
| 6、对监理人员的廉洁自律情况评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 96 |
| 7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全） | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 93 |
| 请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。 | | |
| 请您对监理工作提出改进性意见或要求 工作上多和甲方互动，争取积极主动地与甲方组织的巡场和协调会中。加强对监理员的管控考核，避免“吃大锅饭”。 | | |

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

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

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.4.12

监理合同



合同编号：CRLSZ-YSRF-SG-22004

深圳云上润府项目工程监理服务

合同文件

2023 年 1 月

发 包 方 ： 深圳运瑞商务咨询有限公司

承 包 方 ： 深圳市大众工程管理有限公司



目 录

| | |
|----------------------------|------------|
| 一、合同协议书 | A/1 - A/5 |
| 二、中标通知书 | 共 01 页 |
| 三、专用合同条款 | C/1 - C/15 |
| 附件1：总监理工程师授权委托书 | |
| 附件2：服务范围和工作内容 | |
| 附件3：服务团队架构和人员 | |
| 四、通用合同条款 | B/1 - B/10 |
| 五、技术要求 | 共 43 页 |
| 六、工程量清单 | 共 03 页 |
| 七、其他合同文件 | |
| 协议附件1-保函格式（预付款保函及履约保函格式样本） | 共 06 页 |
| 协议附件2-阳光宣言 | 共 01 页 |
| 协议附件3-华润置地与合作方廉洁协议 | 共 05 页 |
| 协议附件4-规范发票行为承诺函 | 共 01 页 |
| 协议附件5-深圳大区供方定级原则及奖惩措施 | 共 01 页 |

合同协议书

深圳云上润府项目
监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座2601

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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

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

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

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

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

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2023 年 1 月 6 日盖章/签署：

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

慕蔣
川

姓名)

职位)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

李超

姓名)

职位)

二、全过程工程咨询业绩情况

全过程工程咨询业绩情况

| 全过程工程咨询业绩（企业）合计_5_项 | | | | | | | |
|---------------------|--------------------------|-----------|---------------|----------------|-------|------------|-------|
| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 合同价 (万元) | 合同签订 时间 | 项目负责人 | 工程所 在地 | 在建/完工 |
| 1 | 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程 | 全过程 代建 | 1123.29 | 2023年6 月30日 | 范强 | 深圳市龙 岗区 | 在建 |
| 2 | 罗湖区文化馆新建工程全过程代建 | 全过程 代建 | 837.48 | 2024年2 月18日 | 石毅文 | 深圳市罗 湖区 | 在建 |
| 3 | 南华村中心学校建设工程（代建） | 全过程 代建 | 818.088 8 | 2024年4 月16日 | 陈志军 | 深圳市福 田区 | 在建 |
| 4 | 市第二十五高级中学项目（代建） | 全过程 代建 | 474.144 | 2023年3 月31日 | 罗智柏 | 深圳市福 田区 | 在建 |
| 5 | 龙华新城核心地区20-02-02地块规划学校代建 | 全过程 代建 | 269.599 18 | 2023年8 月1日 | 董豪杰 | 深圳市龙 华区 | 在建 |

业绩证明材料 1：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

中标通知书

标段编号：44030720230057001001

标段名称：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程等4个项目
代建批量招标

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司；深圳市
天健地产集团有限公司；深圳市万科城市建设管理有限公司；五
洲工程顾问集团有限公司

中标价：4276.740000万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：-----

本工程于 2023-04-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进
行招标， 2023-05-24 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-14



查验码：9840445862734808 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: XMDJHT20230621006

建设工程市场化代建合同



工程名称 : 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

工程地点 : 龙岗区

委托人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

受托人 : 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

2022年7月

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

受托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

依照《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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标（或遴选）文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目代建事项协商一致，订立本协议。

一、项目概况

项目名称：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

项目地点：龙岗区龙岗街道

项目总投资：54188 万元

项目规模及特征：龙岗街道龙腾九年一贯制学校龙岗街道吉祥路和爱南路交汇处北侧、规划圳埔路南侧、龙岗河东侧，用地面积 32522.7 m²，总投资 54188 万元。学校办学规模为 72 班九年一贯制学校（3360 个学位），拟新建建筑面积 73227 m²，其中必配校舍用房 45939 m²、选配校舍用房及必配校舍公共空间 27288 m²（微格教室 182 m²、教职工活动用房 382 m²、教职工宿舍 3640 m²、风雨连廊 2000 m²、架空层 6720 m²、地下人防车库及设备用房 14364 m²），设地下车位 207 个。

资金来源：政府投资 100%

二、项目代建工作范围及内容：

根据委托人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度、安全文明等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给建设单位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相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。建设工程中必须办理的相关手续、设计、施工、采购、监理、造

价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容，代建范围最终以委托人确认为准。

三、合同工期

服务期限：自代建合同生效之日起至代建范围内的项目决算完成

施工竣工时间：___/___年___/___月___/___日

项目移交日期：要求 2024 年 7 月 31 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程

自签订合同至项目移交，总日历天数为：___/___

四、代建管理目标

项目工期管理目标：本次招标工程项目自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由受托人承担全部工程建设管理工作。要求 2024 年 7 月 31 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程。

受托人应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

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、广东省、深圳市和龙岗区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，并接受委托人的监督。受托人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位，遵循委托人的招标定标规则，在发布招标公告前一个月向委托人提交代建项目招标计划书审核（包括拟招标的专业工程、标段划分、招标时间、委托方式等）；在发布招标公告前将招标文件、招标方案报委托人审核，待委托人审核后方可开展相关招标工作。在招标过程中，委托人有权参与受托人组织的定标会，受托人应接受委托人定标委员成员库中的专家参与组建评标委员会，保证在定标环节中，委托人定标委员成员占评标委员会总成员数的 2/3 及以上。

项目建设安全管理目标：（1）受托人应全面履行项目建设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，避免发生安全生产事故。

（2）受托人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、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。

(3) 受托人应协助委托人控制专项安全管理资金的支付，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) 委托人对代建项目实行安全文明检查制度，对现场未认真落实安全文明措施的行为视为受托人违约，受托人应承担违约责任，且受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目建设质量管理目标：(1) 前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，应由受托人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人审核通过。代建项目工程质量必须达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求，争取创优。

(2) 受托人在工程项目建设中必须建立完整的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。受托人应制订项目的投资、质量管理方案及相关标准，并建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。委托人对代建项目实行工程质量第三方检查制度，受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目投资管理目标：项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。

经批准的初步设计和投资概算即为代建项目最大工程费用，项目建设所需一切费用应以投资概算为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出投资概算的，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程结算总价款，且超出部分的资金全部由受托人自行承担；如项目审定的本工程结算审定价或评审结果未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价或评审结果为准作为最终工程结算总价款。

项目环保管理目标：受托人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定。不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

五、代建管理费

(1) 合同价暂定为人民币（大写）：壹仟壹佰贰拾叁万贰仟玖佰圆（RMB：1123.29万元）。代建管理费分基本酬金（占85%）、履约考核金（占15%）两部分。其中基本酬金 RMB：954.7965万元，履约考核金 RMB：168.4935万元。

(2) 投标报价下浮率为30%

六、各方承诺

1. 委托人向受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付代建管理费及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务；
2. 受托人向委托人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 受托人向委托人承诺，受托人应该主动办理合同结算，受托人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若受托人不在规定时间报送结算，委托人可对受托人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对受托人进行履约处理及记录受托人不良行为。
4. 因受托人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，受托人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。
5. 受托人向委托人承诺因受托人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由受托人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。
6. 双方约定，受托人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同价暂定价的【5】%【10】%【15】%（根据项目情况选择）。
7. 双方约定，由于受托人原因造成的损失，受托人赔偿的限额不超过合同价暂定价的【1】倍。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

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. 本合同第一部分的《合同协议书》；
3. 本合同第四部分的《补充条款》；
4. 本合同第三部分的《专用条款》；
5. 本合同第二部分的《通用条款》；

6. 招标文件及答疑补遗文件;
7. 招标投标文件;
8. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
9. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件为一个整体,应彼此对照理解。若存在歧义或不一致时,则按上述排列次序进行解释。

八、合同份数

本合同一式十六份,委托人执八份,受托人执八份,具有同等法律效力。

九、合同生效

合同订立时间: 2023年6月30日

合同订立地点: 深圳

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: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

受托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行: 中国建设银行深圳分行
营业部

账 号: 4425010000340003179-001

邮 政 编 码:

第二部分 通用条款

1 词语定义、适用的法律法规、语言

附件 2：项目管理班子配备情况表

| 序号 | 名称 | 姓名 | 职务 | 技术职称 |
|----|-------|-----|------|-----------|
| 1 | 项目负责人 | 范强 | 资深经理 | 高级工程师 |
| 2 | 施工负责人 | 张杰 | 高级经理 | 高级工程师 |
| 3 | 设计负责人 | 谢永悦 | 高级经理 | 建筑电气高级工程师 |
| 4 | 成本负责人 | 李玉 | 高级经理 | 高级工程师 |
| 5 | 土建工程师 | 李法超 | 高级经理 | 中级工程师 |
| 6 | 安全工程师 | 黄嘉敏 | 高级经理 | 中级工程师 |
| 7 | 办公文员 | 刘锡辉 | 经理 | 助理工程师 |

业绩证明材料 2：罗湖区文化馆新建工程全过程代建

中标通知书

标段编号：2308-440303-04-01-700110001001

标段名称：罗湖区文化馆新建工程全过程代建

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

中标价：837.48万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-12-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-01-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-01-29



查验码：9450637571767907 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

罗湖区文化馆新建工程 全过程代建合同

工程名称：罗湖区文化馆新建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区建筑工务署

代 建 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

合同协议书

项目名称：罗湖区文化馆新建工程全过程代建

建设地点：深圳市罗湖区

项目投资：估算为 89614.72 万元（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：按照《深圳市罗湖区政府投资代建制管理办法》、《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》和代建合同要求负责项目全过程的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该工程代建合同签订之日起至完成移交使用、产权登记及资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，主要内容包括但不限于：项目代建范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、采购、施工进场协调、施工、工程中间验收和竣工验收、交付、结算审核、办理产权登记及资产移交、保修管理、工程档案移交以及委托人要求承办的其他工作。具体包括：1、负责接收委托人移交的全部前期工作成果，负责编制及报送代建项目相关报建报批文件，主要包括可行性研究报告、各阶段的设计方案、概算、保证最大工程费用报告、工程预算、施工许可、临时用地审批、临时占用绿化审批等。2、负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、水务、消防等申报手续；3、负责组织除监理外的工程勘察、设计、造价、咨询、施工和设备材料采购等招标工作和协助开展标后评估工作，招标文件挂网前应报委托人予以确认；4、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，对于全过程代建

项目,对工程建设实行全过程管理;5、负责代建期内的安全管理,负责组织工程中间验收,对工程质量及安全负主体责任,实行终身负责制;6、对于购买工程质量潜在缺陷保险的项目,配合保险单位和工程质量安全风险管理机构开展质量监督检查工作,对工程质量安全风险管理机构提出的工程质量问题,应及时责成相关责任方进行整改;7、设计变更、现场签证报委托人确认后组织实施,按照合同约定,对工程投资控制和进度安排负责;工程完工后,负责组织工程验收;8、负责开设项目资金监管账户,负责项目资金拨付和管理工作,每月支付工程款项,向委托人报送工程进度和资金使用情况;9、代持建设工程质量保证金,由银行监管,在缺陷责任期内行使建设单位的相关权责;10、负责编制项目工程结算、竣工决算报告,报委托人审核确认后,完成项目工程结算、决算和竣工财务决算批复等申报工作;11、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交,并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续;12、对项目参建单位进行履约评价,协助开展代建项目后评价工作;13、合同约定的其他事项。根据《深圳市罗湖区政府投资代建制管理办法》第十八条:涉及代建项目相关的审批手续,对于工程施工许可至财务决算结算的审批手续,由代建人根据代建合同和委托人的授权委托书直接到各职能部门办理。

深圳市罗湖区建筑工务署(委托人名称,以下简称“委托人”)为实施罗湖区文化馆新建工程全过程代建(项目名称),已接受华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(代建人名称,以下简

称“代建人”) 对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 除专用条款另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 描述代建项目的书面文件;
- (6) 代建服务费清单;
- (7) 代建项目管理方案;
- (8) 代建项目实施计划;
- (9) 其他合同文件。

2. 合同暂定价: 人民币(大写) 捌佰叁拾柒万肆仟捌佰元整 (¥) 837.48 万元(含税)。

计价依据: 暂按照区发展改革局项目建议书批复的项目投资估算(不含代建费)为计费基数, 根据《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建【2016】504号)中项目建设管理费总额控制数费率表计算, 以区发改局概算批复的代建费为准。

计算过程: 代建费暂定为 $540 + (87185.09 - 50000) * 0.8\% * (1 - 0\%) = 837.48$ 万元。

3. 项目负责人: 石毅文; 专业负责人 杨超。

4. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）

全过程代建：包括以下（1）～（7）。

施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

(1) 项目前期阶段

1) 负责编制项目可行性研究报告、设计、概算、预算、保证最大工程费用报告、投资计划等与项目投资相关的审批事项成果，并报委托人确认。

2) 负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办等其他单位办理的除外）。

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。负责组织本项目勘察、设计等其他服务类的招标工作（委托方已经完成的除外），选定勘察、设计等其他服务类中标单位并与中标单位签订合同，负责本项目的勘察、设计等管理工作。

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、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。

(2) 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，以及向质安站申办工程质量监督管理手续。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) 负责本项目的施工图编制及预算（分项预算、单项工程预算）编制等工作，组织本项目施工、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、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，负责本项目的施工、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，并对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作进行全过程管理。

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。

(3) 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审批。计划和大纲必须详细列明下列内容：

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) 对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

13) 负责组织工程中间各项验收，提供和组织足够的工程质量控制和检测人员，检查和控制工程施工质量，产生的费用根据相应的专业服务合同进行支付，对工程质量实行终身责任制。

14) 依照国家、深圳市及罗湖区有关政府投资项目管理程序对工程变更事务(含工程变更的提出、审批和实施等)进行管理。

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。

(4) 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工作。

20) 负责项目竣工验收移交后的保修管理工作并承担相应的

保修管理责任（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）。

21) 协助委托人开展代建项目后评价工作。

(5) 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完成项目产权初始登记的办理工作（项目产权初始登记在委托人名下）。

(6) 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）。

(7) 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建设的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款第二章“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由委托人和代建人另行协商完成。

5. 代建费用

本项目代建费用：暂定人民币（大写）捌佰叁拾柒万肆仟捌佰元整（¥）837.48 万元（含税）

取费依据及计算过程如下：（1）暂按照区发展改革局项目建议书批复的项目投资估算（不含代建费）为计费基数，根据《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定的通知>（财建【2016】504号）中项目建设管理费总额控制数费率表计算，以区发改局概算批复的代建费为准。（2）本项目代建费最终以区政府指定的决算审核部门审定为准。（3）在项目建设期间内无论发生任何事件和风险，代建人均无权要求增加代建管理费。代建人在投标报价时应充分考虑建设期间可能发生的导致建设费用增加的一切可预见及不可预见的风险，代建人自愿承担前述风险。（4）代建管理费以最终审核部门审定的代建管理费为准，一经确定，不再因项目投资规模的调整而调整，不再因人工、物价、税率、汇率、利率等因素的变动而调整。因政府或委托人原因导致项目投资及主要建设内容和规模较原批复的范围减少20%以上的，代建管理费根据总投资额基数和费率作相应调整。（5）本项目不设置奖励

金。

6. 代建项目管理目标：

本项目系政府投资项目，代建人确认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) 投资控制目标：

保证最大工程费用：暂定人民币（大写）柒亿零柒佰捌拾贰万零壹佰元整（¥）70782.01万元（最终以双方签订的保证最大工程费用协议书内金额为准），保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

项目总决算超出总概算的，超出部分全部由代建人承担但因国家政策、法规调整、地质条件、不可抗力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。

(2) 工程质量标准：

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量

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。

（3）安全管理目标：

代建人应全面履行项目建设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。

代建人负责代建期内的安全管理，负责组织工程中间验收，对工程质量及安全负主体责任，实行终身负责制。

代建人应严格审核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）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相关管理规定，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。

代建人开展与代建项目相关的勘察、设计等各类服务事项时，应参照国家、省、市相关取费标准计取服务费，国家、省、市相关取费标准有约定浮动幅度的，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、招标控制价报送委托人备案，并接受委托人的有关咨询和建议。

(5) 代建项目环保管理目标：

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》结合项目实际提出绿建等级要求及标准，优先使用绿色再生建材产品。

(6) 反腐保廉目标：

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

(7) 其他管理目标：标杆奖项基本目标：广东省建设工程优质奖；拔高目标：国家优质工程奖、中国建设工程鲁班奖。

7. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

9. 代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2023 年 12 月；计

划完成时间：2024年12月；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2024年12月；计划项目移交时间：2027年12月；

(3) 完工后6个月内完成移交及审计结算、决算工作。

(4) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起2年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

(5) 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。

10. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页无正文，为合同签署页)



委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

(盖章)

统一社会信用代码：12440303786580149L

地址：深圳市罗湖区东门街道深南东路

2028 号罗湖商务中心 9 楼

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

崔强

或委托代理人：

(签字或盖章)

经 办 人：

电话：

开户银行：

账号：



代建人：华润置地城市运营管理(深圳)有

限公司(盖章)

统一社会信用代码：91440300574793409E

地址：深圳市前海合作区前湾一路 1 号 A

栋 201 室

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)



或委托代理人：

(签字或盖章)

经 办 人：杨超

电话：13316982289

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

市分行

账号：44250100003400003179

签订日期：2024年 2 月 18 日

签订地点：深圳市罗湖区

业绩证明材料 3：南华村中心学校建设工程（代建）

中标通知书

标段编号：2112-440304-04-01-705193002001

标段名称：南华村中心学校建设工程（代建）二次招标

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

中标价：818.088800万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-08-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-22 完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)： 

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-12

查验码：5058145168819723 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

福田区政府投资建设项目市场化代建合同

工 程 名 称：南华村中心学校建设工程（代建）

工 程 地 点：深圳市福田区

合 同 编 号：_____

委 托 人：深圳市福田区建筑工务署

代 建 人：华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

签 订 日 期：二〇二四年 4 月 16 日

合同协议书

项目名称：南华村中心学校建设工程（代建）。

建设地点：深圳市福田区滨河大道与爱华南路交汇处西南侧。

项目投资：85580 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：项目实施阶段的设计管理，项目和子项目的招标管理、工程采购管理（含造价）、监理管理、施工管理、工程款支付管理、竣工结算和竣工验收管理等，并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息等管理和控制，直至办理竣工验收手续和竣工决算、资产移交使用单位和保修期满等实施过程的建设管理工作；项目的施工等报建手续办理和与项目建设政府行政主管部门的衔接报批手续，周边关系的协调等，办理预算、结算财政评审，整理汇编移交有关项目资料等，整个建设过程协助招标人完成造价控制，确保工程项目顺利推进。。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施南华村中心学校建设工程（代建）（项目名称），已接受华润置地城市运营管理(深圳)有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 描述代建项目的书面文件；

-
- (6) 代建管理费清单;
 - (7) 代建项目建议书;
 - (8) 代建项目实施计划;
 - (9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格: 暂定人民币(大写) 捌佰壹拾捌万零捌佰捌拾捌元 (¥ 8180888), 暂按总投资(大写) 捌亿伍仟伍佰捌拾万元整 (¥ 855800000) 作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。采取招标方式选取代建单位的, 以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准(计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人: 陈志军; 勘察主要责任人: 王生麟; 设计主要责任人: 杨帅; 造价主要责任人: 朱伟伟; 采购主要责任人: 金义贺; 施工监理主要责任人: 周祎。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 人民币(大写) 捌亿伍仟伍佰捌拾万元整 (¥ 855800000), 概算不得超过此金额的 / %。代建人应在项目总概算批复后的 30 天内提交保证最大工程费用报告, 保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后, 委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议, 保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标: 2026年7月31日前完成竣工验收。

(3) 工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程，确保获得市级及省级建设工程优质奖，力争获得国家级建筑工程奖。

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设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，需取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

(5) 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、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建单位应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位，不得转包，否则造成后果由代建单位负全责。法律法规另有规定的，从其规定。并且严格控制在概算批复范围内。

(6) 代建项目环保管理目标达到《中华人民共和国国家标准-绿色建筑评价标准 GB/T50378-2019》绿建二星标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。

(7) 其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福田区政府最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招投标管理目标和标准：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、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范

性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的，可直接实行全过程工程咨询服务；代建单位不具备全过程咨询能力的，按照合同约定或经委托人同意，可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设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。代建单位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。代建单位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代建项目环保管理目标和标准：达到《中华人民共和国国家标准-绿色建筑评价标准 GB/T50378-2019》绿建二星标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目竣工后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑建成评价。应按照国家 and 地方相关设计标准、规范和规定要求配套建设海绵设施，海绵城市建设目标应满足相关部门批准文件要求。海绵设施应与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

⑤工期管理目标：本项目计划于 2024 年 5 月 1 日前开工建设，工期从 2024 年 5 月 1 日起计算，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 821 日历

天。

⑥反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间： 2023年9月13日 ；
计划完成时间： 2024年4月30日 ；

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间： 2024年5月1日 ；
计划完成项目工程移交时间： 2026年7月31日 ；

(3) 代建人计划完成项目资产移交时间： 2027年12月30日

(4) 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为1年，最长不超过2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式 8 份，合同双方各执 4 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人： 深圳市福田区建筑工
务署



代建人： 华润置地城市运
营管理(深圳)有限公司



(公章)

法定代表人/委托代理人:

徐钢

(公章)

法定代表人/委托代理人:



(签字)

2024年4月16日

(签字)

2024年4月16日

第一节 通用合同条款

1. 总则

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、代建管理费清单、代建项目建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知代建人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由代建人填写并签署的投标函。

项目建议书:

深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2022〕441号

福田区发展和改革局关于南华村中心学校 建设工程项目建议书的批复

区教育局:

报来《南华村中心学校建设工程项目建议书》(国家编码:2112-440304-04-01-705193)收悉。经审核,现批复如下:

一、项目名称

南华村中心学校建设工程。

二、项目建设的必要性

项目旨在落实深圳市棚户区改造相关政策,完善南华村教育

基础设施，增加辖区学位供给，缓解福田区义务教育资源的供需矛盾，促进义务教育优质均衡发展。

三、项目建设内容及规模

项目建设地点位于滨河大道与爱华南路交汇处西南侧，拟建一所 84 班/3940 学位九年一贯制学校（52 班/2340 小学学位，32 班/1600 初中学位）。用地面积 35238.4 平方米，总建筑面积 105000 平方米，其中地上 54832 平方米，地下 50168 平方米。

四、投资匡算及资金来源

总投资匡算为 85580 万元，其中建安工程费 64301.61 万元，工程建设其他费 7273.48 万元，预备费 5726.01 万元，设备购置费 7460.00 万元，代建管理费 818.90 万元，最终以概算批复金额为准。资金来源为区政府统筹（财政）。

五、下一阶段工作要求

（一）请加强与福田区活力城区建设事务中心、福田福河建设开发有限公司工作对接，结合南华村棚改项目实际，充分优化项目建设方案；

（二）请做好临近滨河大道的教学楼和宿舍降噪措施，积极探索停车场、运动场等设施与社区共享机制，同时合理控制项目造价，节约财政资金，提高政府投资效益；

（三）请按照《福田区政府投资全过程管理办法》及其实施细则（福府规〔2019〕5号）和本批复的有关要求，抓紧开展相关前期工作，及时报送我局审核。

六、有效期

本批复自印发之日起两年内有效。

附件：南华村中心学校建设工程总投资匡算汇总表



业绩证明材料 4：市第二十五高级中学项目（代建）

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440304-83-01-100252006001

标段名称：市第二十五高级中学项目（代建）（重新招标）（二次）

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

中标价：474.144万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-02-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-03-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2023-03-08

查验码：9336112727036351 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

福田区政府投资建设项目市场化代建合同

工 程 名 称：市第二十五高级中学项目
工 程 地 点：深圳市福田区
合 同 编 号：
委 托 人：深圳市福田区建筑工务署
代 建 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



签 订 日 期：二〇二三年 3 月 31 日

合同协议书

项目名称：市第二十五高级中学项目（代建）（重新招标）。

建设地点：深圳市福田区。

项目投资：发改部门批复项目概算总投资 61524.00 万元。。

代建内容：包括但不限于：采用全过程方式代建。具体代建范围包括从现状全面接管本项目代建的工作，复核之前的代建工作成果，并对前一代建单位完成的全部工作成果和未尽事宜全面负责，项目实施阶段的设计管理，项目和子项目的招标管理、工程采购管理（含造价）、监理管理、施工管理（含二次装修）、工程款支付管理、竣工结算和竣工验收管理等，并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息等管理和控制，直至办理竣工验收手续和竣工决算、资产移交使用单位和保修期满等实施过程的建设管理工作；项目的施工等报建手续办理和与项目建设政府行政主管部门的衔接报批手续，周边关系的协调等，办理预算、结算财政评审，整理汇编移交有关项目资料等，整个建设过程协助招标人完成造价控制，确保工程项目顺利推进。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施市第二十五高级中学项目（代建）（重新招标）（项目名称），已接受华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 描述代建项目的书面文件；
- (6) 代建管理费清单；
- (7) 代建项目建议书；
- (8) 代建项目实施计划；
- (9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格：暂定人民币（大写）肆佰柒拾肆万壹仟肆佰肆拾元整（¥4741440.00），按总概算（大写）陆亿壹仟伍佰贰拾肆万元整（¥615240000.00）作为计费基数。采取招标方式选取代建单位的，以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准，计费标准按照《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法的通知》（深福发改【2017】414号）执行并按75%计取，结算价以审计部门（或委托人委托的专业咨询单位）审定为准（两者取最低值）。

4. 首席责任人：罗智柏；勘察主要责任人：石毅文；设计主要责任人：朗凌；造价主要责任人：朱冬良；采购主要责任人：王伦；施工监理主要责任人：罗智柏。

5. 代建项目管理目标：

(1) 投资概算金额：人民币（大写）陆亿壹仟伍佰贰拾肆万元整（¥61524.00 万元）。代建人应在本合同签订之日起 10 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标：本项目开工至竣工时间为 24 个月。

(3) 工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程。

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设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，需取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

(5) 合同和招投标管理目标 本项目所涉及的所有合同和招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、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资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。法律法规另有规定的，从其规定。

(6) 代建项目环保管理目标/。

(7) 其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福田区政府最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招投标管理目标和标准：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、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的，可直接实行全过程工程咨询服务；代建单位不具备全过程咨询能力的，按照合同约定或经委托人同意，可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设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。代建单位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。代建单位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代建项目环保管理目标和标准：达到《中华人民共和国国家标准-绿色建筑评价标准 GB/T 50378-2019》绿建二星标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目竣工后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑建成评价。应按照国家和地方相关设计标准、规范和规定要求配套建设海绵设施，海绵城市建设目标应满足相关部门批准文件要求。海绵设施应与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

⑤工期管理目标：本项目必须于 2023 年 06 月 15 日前开工建设，工期从 2023 年 06 月 15 日起计算，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 731 日历天。

⑥反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间： 2023 年 4 月 8 日；计划完成时间： 2023 年 6 月 14 日；

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间： 2023 年 6 月 15 日；计划完成项目工程移交时间： 2025 年 6 月 15 日；

(3) 代建人计划完成项目资产移交时间： 2025 年 9 月 30 日

(4) 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为 1 年，最长不超过 2 年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市福田区建筑工务署

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）

概算批复：

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕41号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市 第二十五高级中学项目总概算的批复

福田区发展改革局：

报来《深圳市第二十五高级中学项目总概算》（国家编码：2019-440304-83-01-100252）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于福田区梅林街道梅东四路与梅东三路交汇处东北侧，主要建设内容包括：新建教学楼、科学馆、图书馆、艺术馆、多功能厅和学生宿舍楼，室外及配套工程，地铁6号线翰岭站C通道及出入口等，规划办学规模36班/1800学位。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面

积 73050 平方米，其中：学校总建筑面积 72000 平方米（地下及半地下 24440 平方米、地上 47560 平方米），地铁 6 号线翰岭站 C 通道及出入口 1050 平方米。

（一）土石方、基坑支护、桩基础及抗浮锚杆

土石方开挖、回填、外运。基坑支护采取利用原地铁维护结构、新建咬合桩+内支撑、悬臂桩、永久挡墙等支护形式。桩基础主要采用旋挖灌注桩。

（二）主体土建工程

1. 地下及半地下建筑

新建全埋地下室一层及半地下室一层，建筑面积共 24440 平方米，采用钢筋混凝土框架结构，主要功能设置：停车库、设备用房、人防、体育场地、体育器材室、音乐教室、游泳馆、食堂、生活辅助用房等。

2. 教学楼组合

新建教学楼、科学馆、图书馆、艺术馆和多功能厅各 1 栋，由钢结构连廊连接，建筑面积共 27275 平方米。

教学楼为地上 6 层，采用框架剪力墙结构，主要功能设置：普通教室、选修教室和办公室等。

科学馆为地上 5 层，采用剪力墙结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：实验室、教室和架空活动等。

图书馆为地上 4 层，采用框架结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：阅览区、网络安防和教室等。

艺术馆为地上4层，采用框架结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：教室、排练室和办公室等。

多功能厅为地上2层，采用剪力墙结构+钢结构屋面网架结构体系。

3. 学生宿舍楼

新建学生宿舍楼1栋，建筑面积20285平方米，地上13层。采用剪力墙结构+钢结构悬挑桁架+钢框架结构体系。主要功能设置：活动室、学生宿舍、值班室、辅助用房等。

4. 地铁6号线翰岭站C通道及出入口

新建地铁C通道及出入口，建筑面积1050平方米，地下一层，通道贯穿学校地下室。

（三）主体安装工程

给排水：给水、雨水、污水、废水、太阳能+空气源热泵热水、游泳池给水及水处理系统。卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、防雷接地充电桩（43个）和电力监控系统。总用装机容量4500千伏安，备用负荷832千伏安。

智能化：综合布线、计算机网络、紧急求助报警、公共信息显示、能耗管理、建筑设备管理、访客管理、有线电视、出入口控制、考试监控、视频安防监控、智能照明、电梯五方对讲、校园广播、电子巡更管理、时钟同步、停车场管理、电子班牌系统、无线对讲、建筑能效监控等系统和机房工程。

通风空调：多联机、分体空调和机械通风等系统。图书馆、多功能厅、食堂等区域采用多联机空调系统，电梯机房设置分体空调，泵房、发电机房、公共洗手间等区域采用机械通风，教室及宿舍等预留分体空调接口，厨房采用专用通风排油烟系统。总冷负荷 2643 千瓦。

消防：消火栓、自动喷淋、气体灭火、火灾自动报警、防火门监控、应急照明、电气火灾监控、消防电源监控和防排烟等系统。

电梯：设置垂直电梯 9 部。

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

其他：抗震支架、燃气等。

（四）室外及配套工程

大门、围墙、广场、园林景观、运动场、标识系统、室外管网和管线迁改等工程。

（五）特殊工程

地铁 C 通道及出入口安装工程（含电梯、扶梯）、迁改和拆除工程等。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 61524.00 万元，其中，工程费用 52562.76 万元，工程建设其他费用 6031.06 万元，预备费 2930.18 万元。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

(一) 根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求, 抓紧开展各项准备工作, 并于本批复印发之日起一年内开工建设。

(二) 根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定, 严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

(三) 请你单位严控资金规模, 提高资金使用效益, 不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制, 依法依规报批, 尽量节约投资。同时严格各项管理制度, 提高安全生产意识, 杜绝各种安全隐患, 切实确保安全生产。

(四) 根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》, 在项目竣工决算审核后, 及时向我委申请办理项目验收。

附件: 深圳市第二十五高级中学项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2023年1月14日

业绩证明材料 5：龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校代建

中标通知书

标段编号：44031020230055001001

标段名称：龙华新城核心地区20-02-02地块规划学校、龙华二线拓展区满园街(新区大道-梅龙大道)及春晓街工程（代建）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

中标价：299万元

中标工期：从代建合同签订之日起计算，到项目竣工验收并移交委托单位之日止。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-05-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-06-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2023-07-05



查验码：2187958562715679 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号： FJ202301

合同编号： 深龙华建工合[2023]代建-2

龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校 建设工程代建合同

项目名称： 龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校

合同名称： 龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校代建合同

工程地点： 深圳市龙华区

甲 方： 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2023 年 07 月

第一部分 协议书

项目名称：龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校

甲方（委托人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（代建人）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程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

（一）项目名称：龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校

（二）项目总投资：暂定 28457.01 万元（最终以政府相关部门实际批复为准）

（三）建设地点：深圳市龙华区

（四）建设规模：龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校：于 2022 年 12 月立项，总投资匡算 28457.01 万元，其中建安工程费 23401.29 万元。项目位于民治街道民塘路以东、玉龙路以南、深远南路以西、民丰路以北，用地面积约 16162 平方米，拟建设一所 36 班/1680 学位九年一贯制学校，总建筑面积 40532 平方米。（最终以政府相关部门实际批复为准）。

（五）建设内容（包括但不限于）：本工程项目实行全过程代建，从项目立项开始，直至缺陷责任期结束，由代建单位承担全过程项目建设管理工作，委托单位实行全过程监督。（具体以发包人确认的设计文件为准）等。

（六）代建服务内容及主要工作：

1、代建服务内容为：代建人根据委托人提出的龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校工程投资控制、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质量（缺陷）责任期结束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相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

2、主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关手续及与项目相关的一切对外协调、设计审核及优化、工程变更、分项工程深化设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结（决）算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交及项目质量（缺陷）责任期结束前的全部工程建设管理等全部工作，且代建人不能拒绝为完成全部工程而须执行可能遗漏的工作。具体包括：

- （1）根据项目要求，办理工程报建、报批工作；
- （2）制定建设计划，做好主要节点工期的控制；
- （3）对委托人选定的设计单位出具的施工图进行审核及优化；
- （4）依法招标或选择施工、监理、设计、造价咨询、检测、监测、专家或认为需要的其他专业团队等单位或个人，代建人以自己名义与上述单位或个人签订合同；
- （5）在项目实施过程中进行全面管理工作，包括：质量、安全、进度、投资、风险、文明施工；
- （6）及时与委托人沟通，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；
- （7）组织工程验收和移交，并办理备案等；
- （8）负责规划验收，协助办理产权登记等；
- （9）根据档案管理的有关规定，须满足深圳市、龙华区档案馆及委托人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和委托人，取得相应的移交证明书；
- （10）为保证工程的顺利进行，应同相关部门单位沟通，取得相关部门单位的同意；

(11) 负责本项目与政府审计部门的结（决）算审计工作；

(12) 代建人在责任期内，出现工程质量、施工安全事故的，事故调查正式完成后，代建人应承担建设单位全部应承担的法律及其他责任；

(13) 负责项目全过程投资控制，结算金额不超对应批复概算列项的金额；

(14) 工程材料设备档次及质量应不低于委托人材料设备品牌库或其他需求文件的要求；

(15) 项目向委托人进行移交的前提条件：项目完工、竣工验收合格；

(七) 建设标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规、规章、标准、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，质量要求合格。

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）。另（一）和（二）委托人未完成的部分工作，自合同签订后，由代建人继续完成，相关费用已包含在合同价中。

（一）项目策划、决策

负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制、报审、跟踪并获得相关机构的正式批复。完成相关的报批手续(项目立项由政府相关部门完成)。

（二）项目前期准备阶段

1、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的拆除工作及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

2、负责组织本项目勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），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。

3、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同（如有）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（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续，涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作（如有）。

（三）项目实施准备阶段

1、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

2、负责组织勘察、设计、造价、咨询、施工、监理及材料设备采购等招标工作（委托人已经完成的除外）；负责落实选择高水准的服务单位和高质量的设计方案。

3、负责组织有关项目建设合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理。

4、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

1、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作。

2、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下列内容：

（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、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明、注册证书或职称证等材料报送委托人；

（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）；

3、负责代建合同期内的设计质量、工程质量、安全、进度及投资管理。

4、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，委托人根据项目建设进度审批后报至区财政部门拨付工程款等建设资金。

如因委托人或区财政部门或上级政府主管部门审批原因导致建设资金延期支付，延期在三个月以内的，委托人不承担任何违约责任，代建人不得以此为理由申请工期顺延；延期超过三个月的，代建人可以此为理由申请工期顺延，但委托人不承担其他违约责任。

5、负责代建期内施工用地的使用、安全等管理。

6、协助委托人组织工程中间验收。

7、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、政府审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。若出现经委托人确认的设计变更，由代建人根据授权委托直接向审计部门申报现场核查及审计备案。

8、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

1、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，协助委托人组织工程竣工验收。

2、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报委托人及审计部门审计。

3、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。

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

5、负责项目竣工验收移交后至保修期内的保修管理（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。

6、配合政府审计部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关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或委托人指定单位）。

（七）税费缴纳

按国家相关规定缴纳质监、墙体保证金、项目面积测量测绘费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用（如有），费用计入建设资金；代建人因收取和拨付建设资金而产生的额外税收负担（如有）计入建设资金。

（八）其他工作

1、根据委托人要求承办下列事项，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（如有）；

（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（如有）；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等；

（5）代建人应按委托人各类现行履约评价细则对其合同单位进行履约评价，并将评价结果定期按要求报送委托人备案。

2、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

3、负责处理代建过程中产生的所有纠纷，并参与诉讼、仲裁程序。

4、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建工作条件

(一) 具有独立法人资格；

(二) 具有与项目相适应的管理能力和技术力量；

(三) 具有同类工程建设管理经验；

(四) 具有与项目相适应的资金实力；

(五) 有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录；

(六) 代建单位与委托单位应无隶属关系和其他利益关系。根据不同项目情况，由委托单位会同区有关行政主管部门研究确定代建单位的竞争资格条件；

(七) 相关法律法规规定的其他条件。

四、代建项目管理目标

代建人应按合同要求对项目施工、监理、重要设备材料采购（不含专业设备）、造价咨询等专业工作单位在项目前期阶段、设计阶段、工程实施阶段、项目总体竣工验收、交付、工程质保期等各个阶段进行有效管理，完成项目的投资、进度、质量、职业健康安全、环境、采购、合同、信息、沟通管理等工作内容，完成委托人批准的各项项目管理目标。

(一) 工期管理目标

工期从代建合同签订之日开启，直至质量（缺陷）责任期结束，最终以委托人确定的时间为准。代建人应在合同签订后 20 日历天内，根据项目进度及实际情况制定项目总控计划报委托人审批。保修期：基础设施工程、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程的合理使用年限，其余项目按国家相关规定执行，从项目交付为起始日计。各服务节点为：路基开挖、基础工程完成、景观、初验、竣工验收、办理产权登记、移交、结（决）算审计、保修期结束。

计划开始日期：暂定 2023 年 07 月（实际以甲方通知为准）

计划完成日期：暂定 2025 年 12 月

缺陷责任期：工程竣工验收合格之日起满两年

（二）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的工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件及深圳市龙华区建筑工务署制度文件等的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。

鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及省市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相关规定，通过公开招标或其他委托的方式选择总包以及其他专业工作单位。代建人或其关联企业不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工、材料供应等事务。在委托单位的指导监督下，代建单位按照国家、省、市、区的相关法律法规，对建设项目的施工、监理、材料设备及勘察、设计等与工程建设有关的服务实行招标采购。招投标全过程应按照区政府投资项目的相关规定纳入区政府监管，招标方案相关合同签订应取得委托单位的审核认可。

招标相关费用单独计取并以总概算批复为限。招标方案需提前报委托人审核确认，招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前应将招标文件报送区住建局备案，并抄报委托人，招标完成后将招标全过程资料（招标文件、招标方案、中标通知书等）提交至委托人存档。

（三）项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设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支付，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。

（四）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进行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。

（五）投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内。

如项目审定的本工程决算价超过本项目概算总价款时，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程决算总价款，且超出部分的价款全部由代建人自行承担，但通用合同条款第七十六条约定的情况除外。

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准），且不得超过经批复的项目总概算中的相应费用。

（六）环保管理目标

达到绿色建筑国家二星级及以上标准。优先使用绿色再生建材产品，达到国家海绵城市建设相关要求。

（七）反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

（八）智慧工地管理目标

按《深圳建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）实施智慧工地系统（包括质量安全信息化监管、质量安全智能监管、视频监控、实名制管理、危险源监测、人员定位系统）。

五、签约合同价

本项目合同签约价（暂定价）：人民币大写：**贰佰陆拾玖万伍仟玖佰玖拾壹元捌角**（¥2695991.80），其中：

（一）代建管理费（暂定）：人民币大写 **贰佰陆拾玖万伍仟玖佰玖拾壹元捌角**（¥ 2695991.80）；

（二）奖励金：人民币大写___/___万元（¥ ___/___）原则上不超过代建管理费的10%；

（三）资金补贴：人民币大写___/___万元（¥ ___/___）。

六、合同文件组成

1. 本合同签订后，双方认可的补充协议；
2. 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. 建设监管方案；
7. 中标通知书；
8. 招标文件及补遗
9. 投标文件

10. 描述代建项目的技术性文件；
11. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
12. 工程质量保修书；
13. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或双方确认的会议纪要
14. 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。

七、其它

- 1 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。
2. 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。
3. 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。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
5. 本合同正本一式贰份、副本一式捌份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本壹份、副本肆份，乙方执正本壹份、副本肆份。

甲方（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署



法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：

地 址：深圳市龙华区梅龙大道2283号清湖行政服务中心3栋4楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

乙方（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：91440300574793409E

地 址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

邮政编码：518000

法定代表人：蒋慕川

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：18617115752

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：建行深圳分行营业部

账 号：44250100003400003179-0001



合同签订时间：2023年8月1日

附件三 代建人项目经理部人员配备

拟投入项本项目代建管理人员

拟派项目管理团队一览表

| 序号 | 职务 | 姓名 | 身份证号码 | 联系电话 |
|----|-------|-----|--------------------|-------------|
| 1 | 项目负责人 | 董豪杰 | 410928198001212733 | 18617115752 |
| 2 | 技术负责人 | 李阳 | 642221199109270018 | 13823880250 |
| 3 | 施工经理 | 伏鹏 | 430681199006014617 | 18098946141 |
| 4 | 土建工程师 | 舒晓丽 | 420381198004222727 | 18938020162 |
| 5 | 造价工程师 | 李奕星 | 440509199404154012 | 15899882360 |
| 6 | 安全工程师 | 柯洲泉 | 36043019940105111X | 17376860792 |
| 7 | 报建工程师 | 江星星 | 352202198703031025 | 18938021292 |
| 8 | 财务负责人 | 宁玉萍 | 450924199404043424 | 17888823341 |

三、工程监理业绩情况

工程监理业绩情况

| 工程监理业绩（企业）合计 <u>5</u> 项 | | | | | | | |
|-------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|---------|-------|
| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 合同价 (万元) | 竣工验收时间 | 项目总监 | 工程所在地 | 在建/完工 |
| 1 | 东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 831.5429 | 2022年07月12日 | 邵济敏、 吴俊峰 | 深圳市光明区 | 完工 |
| 2 | 老坑学校项目 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 527.1 | 2021年08月24日 | 乌云高娃 | 深圳市坪山区 | 完工 |
| 3 | 石岩北环路小学新建工程 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 227.66 | 2021年10月30日 | 李伟斌 | 深圳市宝安区 | 完工 |
| 4 | 龙岗区坪西社区九年一贯制学校（一期）工程 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 176.39 | 2019年11月30日 | 孙宏 | 深圳市龙岗区 | 完工 |
| 5 | 绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 2438.670961 | 2023年12月20日 | 张灿明 | 深圳市大鹏新区 | 完工 |

业绩证明材料 1：东周学校改扩建工程和深圳市光明区公明中学工程
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1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



Handwritten signature of the authorized representative of the entrustee.

补充协议

正本

工程编号：_____

合同编号：20019202/SHBC

《深圳市工程监理与相关服务合同》

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光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

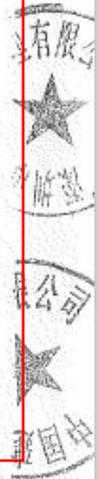
1. 工程名称：东周学校改扩建工程和深圳市光明区光明中学工程监理
2. 工程地点：深圳市光明区
3. 工程规模：东周学校改扩建工程位于学校现状用地范围内，建成后学校定位为九年一贯制学校，办学规模54个班/2520个学位（其中小学36个班，初中18个班），总概算投资35451.07万元，其中建安费30275.30万元。主要建设内容包括新增必配校舍用房24428平方米，选配校舍用房11846平方米，室外及其他配套工程。
深圳市光明区光明中学工程位于学校现状用地范围内，由36班扩建为54班，按54个班办学规模新增900个学位，并为未来发展为73班的教学知模预留空间。次扩建用地面积32244.45m²，新建总面积25824m²，现有建筑改造总建筑面积15434m²。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光明中学改扩建（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额或建筑安装工程费的幅度 \geq ±5%, 施工阶段监理酬金增加额按下列方法确定:

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

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)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



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)



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）

深圳市光明区建设工程（委托单位）



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、单位监督站、备案机关各持一份。



光塔工程监理站



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

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 | 57103.00m ² | 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-电梯(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 - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|---|
| 组长 | 李金九 |
| 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、尹炜豪、罗永通、林志雄、王伟、余海东、周敏、洪锦荣、王九龙、叶鑫添、徐怀山、李培宝、黄宏鸣、李其章、洪燕春、陈文峻、吴陆宇 |

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 |
| 工程质控资料 | 甘磊 | 郭亚军、王秋葵、吴陆宇 |

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|---------|-----|-----|
| 1 | 李金力 | 工务署 | 项目主任 | 工程师 | 李金力 |
| 2 | 林海标 | 中国建筑第五工程局有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | 林海标 |
| 3 | 林海标 | 工务署 | 造价工程师 | 林海标 | 林海标 |
| 4 | 周璇 | 工务署 | 造价工程师 | 周璇 | 周璇 |
| 5 | 徐春城 | 深圳市水务局 | 项目主任 | 教授 | 徐春城 |
| 6 | 陈永明 | 深圳市水务局 | 项目经理 | 高工 | 陈永明 |
| 7 | 梁洪海 | 深圳市水务局 | 总监 | 工程师 | 梁洪海 |
| 8 | 蒋东海 | 中国建筑第五工程局有限公司 | | 工程师 | 蒋东海 |
| 9 | 董波 | 深圳建工建设集团有限公司 | 项目技术负责人 | 工程师 | 董波 |
| 10 | 吴晓峰 | 深圳建工建设集团有限公司 | 资料员 | | 吴晓峰 |
| 11 | 李九思 | 深圳机械院建筑设计有限公司 | 项目负责人 | 高工 | 李九思 |
| 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 |
| 14 | 王伟 | 工务署 | 工程师 | 工程师 | 王伟 |
| 15 | 甘云 | 工务署 | 工程师 | 工程师 | 甘云 |
| 16 | 李哈白 | 工务署 | 工程师 | | 李哈白 |
| 17 | 徐怀山 | 工务署 | 工程师 | | 徐怀山 |
| 18 | 叶金添 | 深圳市光明区建设局 | 监督员 | | 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
 邵济教
 注册号43004169
 有效期2025.09.21
 深圳市大众工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师(市政)
 周光明
 粤1352013201410239(00)
 2024.08.31
 深圳市建工建设集团有限公司

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：
 年月日

总监理工程师：
 年月日

单位(项目)负责人：
 年月日

单位(项目)负责人：
 年月日

单位(项目)负责人：
 年月日



竣工验收报告—公明中学

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

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。



GD-E1-914/1

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、陈辉鹤、李定周、姚磊、付世伟、李延周 |
| 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。



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 |
|-------------------------|---------|--|--|--|
| 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 | 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 |



* GD-E1-914/4 *

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 | 袁培 | 深圳市勘察研究院有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | 袁培 |
| 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务署 | 项目负责人 | | 杜小龙 |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 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评合格、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7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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2021年12月28日

考评时间：2021年9月至2021年12月

工程项目名称：茶洲学校改扩建项目

| 评价事项 | 评价结论 | 业主评分 |
|--|---|------|
| 1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力） | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 95 |
| 2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度） | <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 90 |
| 3、对监理项目执行力的评价 | <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：
茶洲学校改扩建项目监理单位于第三季度项目监理团队在2021年度继续保持良好工作状态，

请将填写完整的评价表密封后交还工程管理部工程人员，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 dzjllhr@126.com

业主项目（工程）经理（签字）： 日期：2021.12.24



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2022年6月30日

工程项目名称：公明中学改扩建工程（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、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度） | <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | 87 |
| 3、对监理项目执行力的评价 | <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均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100分；良好：≥80<90分；合格：≥70<80；不合格：<70。 | | |

请您对监理工作提出改进性意见或要求：

现场即将进入装修安装阶段，请贵司尽快增加相关专业人员至项目，同时希望贵司单位继续保持这种专业、积极配合监理单位管理。

请将填写完整的评价表密封后交还工程管理部工程人员，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 DZJLFWU@126.com

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2022.6.30



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/jisjy

监理合同

工程编号: 2020-4-021

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: 相关服务的范围和內容

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 才安居有限公司 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

住所: 深圳市坪山区创新广场 A 座 21 楼

纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

账号: 15000077464521

电话: 0755-89666905

邮编:

传真:

电子邮箱:

纳税人识别号: 91440300192286073P

住所: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路

3 号银麓公寓办公楼 301

纳税人识别号: 91440300192286073P

开户银行: 招商银行深圳华润城支行

账号: 818380491910001

电话: 0755-83672363

邮编: 518049

传真: 0755-83583469

电子邮箱: 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: 2024年8月4日

建设单位(盖章): 深圳市人才集团有限公司(盖章) 深圳市人才集团有限公司



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。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2001

| | | | |
|------------|--|--------|--|
| 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 | 66837m ² |
| | | 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: 申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、谢应祥、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、陈兵军、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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



(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 |
|----|-----|----------------|-------|-------|-----|
| | 陈卓 | 深圳坪山人才建设有限公司 | 项目负责人 | | 陈卓 |
| | 刘秉 | 深圳坪山人才建设有限公司 | 项目经理 | 高级工程师 | 刘秉 |
| | 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 |
| | 王明 | 深圳工务 | 总工程师 | 高工 | 王明 |
| | 郭高培 | 大型工程管理 | 总监 | 高工 | 郭高培 |
| | 熊浩强 | 深圳市工务设计勘察院有限公司 | 地勘 | 高工 | 熊浩强 |
| | 葛志才 | 兴合兴公司 | 项目负责人 | | 葛志才 |
| | 刘祥国 | 上建 | 技术 | | 刘祥国 |
| | 黄辉基 | 伟峰建设集团有限公司 | 项目负责人 | 中工 | 黄辉基 |
| | 罗尔迪 | 深圳市江泰消防工程有限公司 | 项目负责人 | 中工 | 罗尔迪 |
| | 解 | 深圳恒通环境科技有限公司 | 技 | | 解 |
| | 曹建 | 深圳恒通环境科技有限公司 | 项目负责人 | 中工 | 曹建 |
| | 曹同 | 上海恒通环境科技有限公司 | 项目负责人 | | 曹同 |
| | 曹柏青 | 广东恒通环境科技有限公司 | 项目负责人 | 中工 | 曹柏青 |
| | 曹柏青 | 恒通环境 | 项目负责人 | | 曹柏青 |
| | 何楠 | 恒通环境 | 项目负责人 | 中工 | 何楠 |
| | 何楠 | 文业装饰 | 负责人 | | 何楠 |
| | 曹志 | 恒通环境 | 项目负责人 | | 曹志 |
| | 杨传 | 港华建设 | 项目负责人 | 技术 | 杨传 |
| | 王相 | 杰美环境-空调 | 项目负责人 | 中工 | 王相 |
| | 封家 | 深圳市新建工集团有限公司 | 项目负责人 | 中工 | 封家 |

GD-E1-914/5

(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 |
|----|-----|-----------------|-------|-------|-----|
| | 张治刚 | 深圳市联泰房地产开发有限公司 | 项目负责人 | 项目经理 | 张治刚 |
| | 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 |
| | 余泽宇 | 中兴烽火台科技有限公司 | 区域副总 | | 余泽宇 |
| | 洪林 | 深圳市印刷机电设备有限公司 | 技术人员 | 技术员 | 洪林 |
| | 宋志泉 | 深圳市中电环保工程有限公司 | 售后 | 电气工程师 | 宋志泉 |
| | 刘劲松 | 中邮设计 | 专业负责人 | 给排水 | 刘劲松 |
| | 成翔 | 中邮设计 | 专业负责人 | 精装修 | 成翔 |
| | 董宇舟 | 坪山之星 | 水电工程师 | | 董宇舟 |
| | 戴洋明 | 科锐机电 | 技术员 | 工程师 | 戴洋明 |
| | 常心坎 | 中邮设计 | 项目经理 | 高工 | 常心坎 |
| | 蒋斌 | 深圳市以洲汽车运输有限公司 | 项目经理 | 技核 | 蒋斌 |
| | 李和 | 中建一局 | 总工 | 高工 | 李和 |
| | 周心 | 中建一局 | 项目经理 | 高工 | 周心 |
| | 陈四川 | 中建一局 | | 高工 | 陈四川 |
| | 董宇舟 | 中邮设计 | 项目经理 | 一注 | 董宇舟 |
| | 张治刚 | 中建一局 | 项目经理 | 工程师 | 张治刚 |
| | 李和 | 中建一局 | | | 李和 |
| | 李和明 | 中建一局 | 区域副总 | 注册 | 李和明 |
| | 姜文 | 中建一局 | 总工程师 | 注册 | 姜文 |



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

综合要求, 同意进行验收!

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:</p> | <p>(公章) 总监理工程师:</p> |  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> | <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> |  <p>(公章) 单位(项目)负责人(岩土):</p> |
| <p>年月日</p> | <p>年月日</p> | <p>京111144531994(00) 2018.08.27 中国建筑一局(集团)有限公司</p> | <p>年月日</p> | <p>姓名: 赵园园 注册号: 4404304-AY001 有效期: 至2022年12月</p> |

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

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。



业绩证明材料 3：石岩北环路小学新建工程
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
合同审核专用章
审核人： 刘
日期： 2020年10月27日

石岩街道政府投
合同审
审核人：
日期：

深圳市工程监督与相关服务合同

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 发包人(公章): 深圳市大众工程管理有
限公司

地址: 深圳市宝安区石岩街道办事处 地址: 深圳市福田区梅林街
道新岗社区林园东路 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
开户名称: 开户名称: 深圳市大众工程管理
有限公司
开户银行: 开户银行: 招商银行深圳华润城
支行
账号: 账号: 818380491910001
邮政编码: 邮政编码: 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 | / | | | |

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 |
|  | | | |

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。



业绩证明材料 4: 龙岗区坪西社区九年一贯制学校(一期)工程
中标通知书

防伪码: 6850239492672039

中标通知书

124

编号: 20160810002B

工程编号: 44030720150809401

工程名称: 龙岗区坪西社区九年一贯制学校(一期)工程监理

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务局

建设规模:

招标方式: 公开招标

发包时间: 2015-10-10

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: [人民币] 176.390000万元 (大写: 壹佰柒拾陆万叁仟玖佰元)

中标工期: 1034日历天

项目经理(总监):

资格证书号:

本工程于 2016年04月05日15时25分 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心直接发包, 并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 2016年9月10 日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包施工合同, 签订合同的地点为: 深圳市龙岗区建筑工务局

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心(业务章)

招标代理机构(盖章): _____ 招标人(盖章): _____

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): _____ 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): _____

2016年08月10日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

监理合同

副本

合同编号： JL-10818

2016-R-026

工程监理与相关服务合同



龙岗区坪西社区九年一贯制学校(一期)

工程名称： 工程监理

工程地点： 龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务局

监理人： 深圳市大众工程管理有限公司

局 2013 年 06 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务局

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。

A. 一、工程概况

1. 工程名称: 龙岗区坪西社区九年一贯制学校(一期)工程监理

2. 工程地点: 龙岗区

3. 工程规模: 本项目总建筑面积 19243 平方米,其中计容建筑面积为 15797 平方米,包括教学及教学辅助用房 12222 平方米,办公用房 1654 平方米,生活服务用房 1921 平方米;不计容建筑面积为 3446 平方米,包括地下室(含地下人防及设备用房) 1750 平方米,架空层 1696 平方米。最高高度 21.5 米,最大单跨跨度 29.4 米。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级

5. 投资性质: 政府 100%

6. 工程概算投资额: 10358(暂定) 招标部分工程概算投资额: 8885 万元

7. 其它:

B. 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。

C. 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》
7. 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。

D. 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 监理内容与范围包括发改部门下达的该项目概算批复工程建设范围内除燃气工程外所有工程内容(含项目批复内未明确的工程内容),包括以下内容:土石方、地基与基础、主体工程、装饰装修、给排水、屋面、防水、建筑电气、智能化、通风空调、电梯、防排烟、消防、幕墙、金属门窗、人防、白蚁、园林建筑、园林绿化、室外工程(安装工程、停车场、广场、道路等)等监理内容

2. 市政公用工程:

3. 其他工程: _____

E. 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2016 年 7 月 1 日起至 2017 年 6 月 16 日止, 共 350 日历天;
2. 保修阶段自 2017 年 6 月 16 日起至 2019 年 6 月 16 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
4. 勘察阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
5. 设计阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
6. 其他服务自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天。

F. 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): **壹佰柒拾陆万叁仟玖佰元(暂定价)(¥ 176.39 万元)**。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 167.99 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 8.40 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 _____ 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 _____ 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 _____ 万元;
6. 其他服务服务酬金为 _____ 万元。

G. 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 孙宏, 身份证号码: 420106196911084954, 注册号: 44013119

H. 八、双方承诺

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

I. 九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本十二份, 委托人执九份, 监理人执三份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市龙岗区建筑工务局 (盖章)

监理人: _____

深圳市大众工程管理有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人: 张之林 (签章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

住所: _____

住所: _____

邮编: _____

邮编: _____

竣工验收报告

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 龙岗区坪西社区新建九年一贯制学校(一期)

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区建筑工务局

一、工程概况

| | | | | | | |
|-------------|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|------|---------------|
| 单位(子单位)工程名称 | | 龙岗区坪西社区新建九年一贯制学校(一期) | | | | |
| 工程地点 | 深圳市龙岗区坪地街道 | | 建筑面积 | 18534.17m ² | 工程造价 | 8791.032416万元 |
| 结构类型 | 框剪结构 | 层数 | 地上: | 4/5 层 | | |
| | | | 地下: | 1 层 | | |
| 施工许可证号 | | 监理许可证号 | | | | |
| 开工日期 | | 验收日期 | 2019年11月30日 | | | |
| 监督单位 | 深圳市龙岗区质量监督检验站 | 监督编号 | | | | |
| 建设单位 | 深圳市龙岗区建筑工务局 | 资 质 证 号 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市岩土综合勘察设计有限公司 | | 190174-kj | | | |
| 设计单位 | 深圳市新城市规划建筑设计有限公司 深圳市岩土综合勘察设计有限公司 | | A144001329 190174-kj | | | |
| 总包单位 | 深圳市鹏城建筑集团有限公司 | | D244013236 | | | |
| 承建单位(土建) | 深圳市鹏城建筑集团有限公司 | | D244013236 | | | |
| 承建单位(设备安装) | | | | | | |
| 承建单位(装修) | 深圳市鹏城建筑集团有限公司 | | D244013236 | | | |
| 监理单位 | 深圳市大众工程管理有限公司 | | E144010469-4/1 | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市电子院设计顾问有限公司 | | | | | |

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 | 徐谦 |
| 副组长 | 孙宏、吴自全 |
| 组员 | 杨应乔、吴涛、孟爽、袁智慧、朱代华、任杉、张磊、林焕波、汤伟航、林仰东、叶怀燕、杨贝贝、邓义、罗林 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---------------|-----|---------------|
| 建筑工程 | 徐谦 | 杨应乔、吴涛、孟爽、杨贝贝 |
| 建筑设备安装工程 | 孙宏 | 袁智慧、汤伟航、林焕波 |
| 通讯、电视、燃气等专业工程 | 陈玉亮 | 朱代华、任杉、邓义、罗林 |
| 工程质控资料 | 张磊 | 林仰东 |

(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

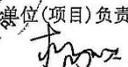
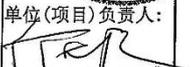
| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 同意验收 | 共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项 | 共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 同意验收 | 共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项 | 共 21 项,其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项 | 共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项 | 共 23 项,其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项 | 共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑屋面 | 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 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 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 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 1 项 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 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 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 同意验收 | 共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 同意验收 | 共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项 | 共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 同意验收 | 共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 自动喷水灭火系统 | 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 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 气体灭火系统 | 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 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 |
| 泡沫灭火系统 | | 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 |
| 火灾自动报警系统 | 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 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 |
| 燃气系统 | 同意验收 | 共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |

(四) 验收人员签名:

| 姓名 | 工作单位 | 职务/职称 | 签名 |
|-----|----------------|-------|-------------|
| 李海 | 龙岗区建设局 | 项目负责人 | 李海 |
| 杨海 | 深圳市城市规划设计院 | | 杨海 |
| 王峰 | " | | 王峰 |
| 袁智慧 | " | | 袁智慧 |
| 吴杰 | " | | 吴杰 |
| 朱峰 | " | 电气 | 朱峰 |
| 何峰 | " | 暖通 | 何峰 |
| 孙亮 | 深圳市大市政工程管理中心 | 总监 | 18682480669 |
| 陈亮 | " | 设计 | 13025100689 |
| 张磊 | " | 总监 | 18682481619 |
| 王亮 | 深圳市鹏城建筑集团有限公司 | 项目经理 | 13828115800 |
| 张亮 | " | 现场负责人 | 13088886878 |
| 张亮 | " | 质量 | |
| 林仰东 | " | 资料员 | |
| 叶怀燕 | " | 安全 | |
| 王亮 | 深圳市综合勘察设计院有限公司 | | 18929711228 |
| 王亮 | 深圳市鹏城建筑集团有限公司 | 施工 | 18320806991 |
| 王亮 | 深圳市鹏城建筑集团有限公司 | 总监 | 12715346109 |
| | | | |
| | | | |

(五)工程验收结论及备注

经现场联合验收，施工单位现已根据设计要求、施工合同约定及建设单位要求完成各项工程内容，具体包括地基与基础、主体结构、钢结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、智能建筑、通风与空调、电梯、燃气、建筑节能、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统。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，工程外观良好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| <p>建设单位:</p>  <p>深圳市龙岗区建筑工务局</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>年月日</p> | <p>监理单位:</p>  <p>深圳市大众工程管理有限公司</p>  <p>总监理工程师: </p> <p>年月日</p> | <p>总承包施工单位:</p>  <p>深圳市鹏城建筑集团有限公司</p> <p>一级建造师注册建造师执业印章</p> <p>吴自全</p> <p>粤1440009582(01)水利</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>年月日</p> | <p>勘察单位:</p>  <p>深圳市岩土综合勘察设计有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>年月日</p> | <p>设计单位:</p>  <p>深圳市新城市规划设计有限公司</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>年月日</p> |
|--|---|---|--|---|

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。



业绩证明材料 5: 绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程
中标通知书

中标通知书

标段编号: 440300201703320004001

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

建设单位: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 2438.670961万元

中标工期: 900

项目经理(总监): 张灿明



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-09-20



查验码: 5316688657909749

查验网址: www.sz.jsjy.com.cn

监理合同

工程编号：440300201703320004001

合同编号：SPTK-LDGJ-j1-001

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

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

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委托人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程监理有限公司

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

一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程概算投资额： 万元；招标部分工程概算投资额：174170万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司（盖章）
 住所：
 邮编：
 法定代表人或其授权代理人：
 开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：
 电子邮箱：

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

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



填写说明

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

一、工程概况

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

大鹏新区

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 A 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际查中心主体工程 B 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际会议中心主体工程C座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际查中心主体工程D座酒店

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际查中心主体工程 E 座办公楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程商业裙楼、廊桥及地下室

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|----|-----|
| 1 | 李强 | 大鹏投控 | 项目负责人 | | 李强 |
| 2 | 何飞 | 大鹏投控 | | | 何飞 |
| 3 | 田伟 | 大鹏投控 | | | 田伟 |
| 4 | 文正辉 | 深圳市政集团有限公司 | 项目经理 | | 文正辉 |
| 5 | 王凯建 | 深圳市政集团有限公司 | 水电负责人 | | 王凯建 |
| 6 | 冯志远 | 深圳市政集团有限公司 | 总工程师 | | 冯志远 |
| 7 | 张心明 | 大众工程管理 | 总监 | | 张心明 |
| 8 | 代超 | 大众工程管理 | 总监代表 | | 代超 |
| 9 | 杨海蓉 | 华成博远设计公司 | 项目负责人 | | 杨海蓉 |
| 10 | 翟思涵 | 华成博远设计公司 | 工程师 | | 翟思涵 |
| 11 | 郝彩虹 | 华成博远设计公司 | 工程师 | | 郝彩虹 |
| 12 | 徐泰松 | 温州大学经济学院 | 项目经理 | | 徐泰松 |
| 13 | 张子豪 | 大鹏投控 | 工程师 | | 张子豪 |
| 14 | 李维波 | 大鹏投控 | 项目经理 | | 李维波 |
| 15 | 张子豪 | 大鹏新已康己成建设发展中心 | 工作人员 | | 张子豪 |
| 16 | 乔光明 | 深圳市政集团 | 安全主任 | | 乔光明 |
| 17 | 雷战争 | 深圳市政集团 | 工程师 | | 雷战争 |
| 18 | 乔光明 | 深圳市政集团 | 质量主任 | | 乔光明 |
| 19 | 陈贤 | 深圳市政集团 | 施工员 | | 陈贤 |

五、工程档案核查情况

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

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

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

| | | |
|------------------------|--|---|
| 建设单位 审查 情况 | 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年12月20日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： | |
| | 2023年12月20日 | |
| 监理单位（公章） 总监理工程师： |  2023年12月20日 | 设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： |
| | |  2023年12月20日 |
| 施工单位（公章） 单位（项目）负责人： |  2023年12月20日 | 勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： |
| | |  2023年12月20日 |

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。



荣获广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的

绿岛国际壹中心主体工程

评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2023)531C号

二〇二四年一月二十日



四、拟派项目团队情况

拟派项目团队情况

| 拟派项目团队情况 | | | | | |
|--------------------------------------|-----------|-----|-----------|--------------------|------|
| 序号 | 本项目拟任职务 | 姓名 | 专业 | 职称或执业资格 | 工作年限 |
| (一) 项目总负责人及项目总监理工程师 | | | | | |
| 1 | 项目总负责人 | 严英武 | 房屋建筑工程 | 高级工程师 国家注册监理工程师 | 30年 |
| 2 | 项目总监理工程师 | 李伟斌 | 房屋建筑工程 | 工程师 国家注册监理工程师 | 29年 |
| (二) 项目管理团队-华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 | | | | | |
| 1 | 项目管理负责人 | 万进 | 建筑工程 | 中级工程师 | 9年 |
| 2 | 设计管理负责人 | 朱美 | 建筑设计 | 高级工程师 | 13年 |
| 3 | 造价咨询管理负责人 | 李玉 | 工程造价 | 高级工程师 | 20年 |
| 4 | 技术负责人 | 孙德龙 | 安全 | 中级工程师 | 20年 |
| 5 | 报建负责人 | 许婉珍 | 旅游管理 | / | 8年 |
| 6 | 设计工程师 | 张凌寒 | 建筑设计 | 中级工程师 | 7年 |
| 7 | 成本工程师 | 梁玉玲 | 工程管理 | 助理工程师 | 11年 |
| 8 | 土建工程师 | 黄翔 | 土木工程 | 助理工程师 | 14年 |
| 9 | 资料员 | 李开辉 | 建筑环境与设备工程 | / | 8年 |
| (三) 监理团队-深圳市大众工程管理有限公司 | | | | | |
| 1 | 土建监理工程师 | 廖洪荣 | 土建工程 | 工程师 深圳市专业监理工程师 | 20年 |
| 2 | 土建监理工程师 | 邓更生 | 土建工程 | 工程师 深圳市专业监理工程师 | 20年 |

| | | | | | |
|----|---------|-----|--------|-------------------|-----|
| 3 | 装修监理工程师 | 刘亮 | 装饰装修工程 | 工程师 深圳市专业监理工程师 | 10年 |
| 4 | 安装监理工程师 | 陈绍东 | 机电安装工程 | 工程师 广东省专业监理工程师 | 25年 |
| 5 | 电气监理工程师 | 张居亮 | 电气工程 | 工程师 深圳市专业监理工程师 | 20年 |
| 6 | 园林监理工程师 | 张新楼 | 风景园林工程 | 工程师 深圳市专业监理工程师 | 10年 |
| 7 | 安全监理工程师 | 青远 | 安全管理 | 工程师 国家注册安全工程师 | 20年 |
| 8 | 安全监理员 | 李任庆 | 安全管理 | 工程师 广东省安全员 | 10年 |
| 9 | 监理员 | 黎洒洒 | 现场监理 | 工程师 深圳市专业监理工程师 | 10年 |
| 10 | 资料员 | 林树跃 | 档案管理 | —— 广东省监理员 | 8年 |

(一) 项目总负责人及项目总监理工程师

1、拟派项目总负责人-严英武

国家监理工程师注册证书

| | |
|--|--|
| <p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> | <p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00410148</p> |
|  <p>注册号 33008024</p> <p>姓名 严英武</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1967 年 10 月 15 日</p> | <p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司</p> <p>有效期至 2016 年 10 月 13 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2014 年 12 月 29 日</p> <p>(2)</p> |



延续/变更注册记录

有效期至：
2019年10月13日

No. 00245548 认定机关(签章)
2016年9月20日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳市大众工程管理有限公司

有效期至：
2017年8月10日

No. 00299608 认定机关(签章)

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：
2022年10月13日

No. 00522620 认定机关(签章)
2016年8月22日

粘贴处

延续/变更注册记录

有效期至：
2025年10月13日

No. 00963738 认定机关(签章)
2022年10月12日

粘贴处

执业资格证书

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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0119884
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 09213442108340011
File No.:

213

姓名: 严英武
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1967. 10
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2009. 05. 24
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2009年 08月 31日
Issued on



职称证—高级



粤高取证字第 1503522512 号



严英武 于 二〇一五年

九月，经 广东省工程技术
高级职务任职资格

评审委员会评审通过，
具备 土木工程高级工程师
资格。特发此证



发证机关

二〇一五年 十月二十六日

国际注册高级项目管理师



国际认证协会职业资格证书
国际注册高级项目管理师

姓 名: 严英武

性 别: 男

证书编号: A15PMP-5517

出生年月: 1967年10月

身份证号: 422124196710150817



持证人在规定时间内修完国际认证协会相关专业职业资格认证的全部课程，并通过国际认证协会（IPA）的标准考试，达到专业水平，具备相应的执业能力，特发此证。





(IPA秘书长)

颁发日期: 2015年04月17日

国际认证协会IPA官网查验: www.ipa.org.cn

毕业证

1726

CDJY

高等教育

毕业证书



学生严英武 性别男,一九六七年十月十五日生,于二〇一五年三月
至二〇一七年七月在本校 土木工程 专业网络教育
专升本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:  吉林 大学

校(院)长:  李元 印

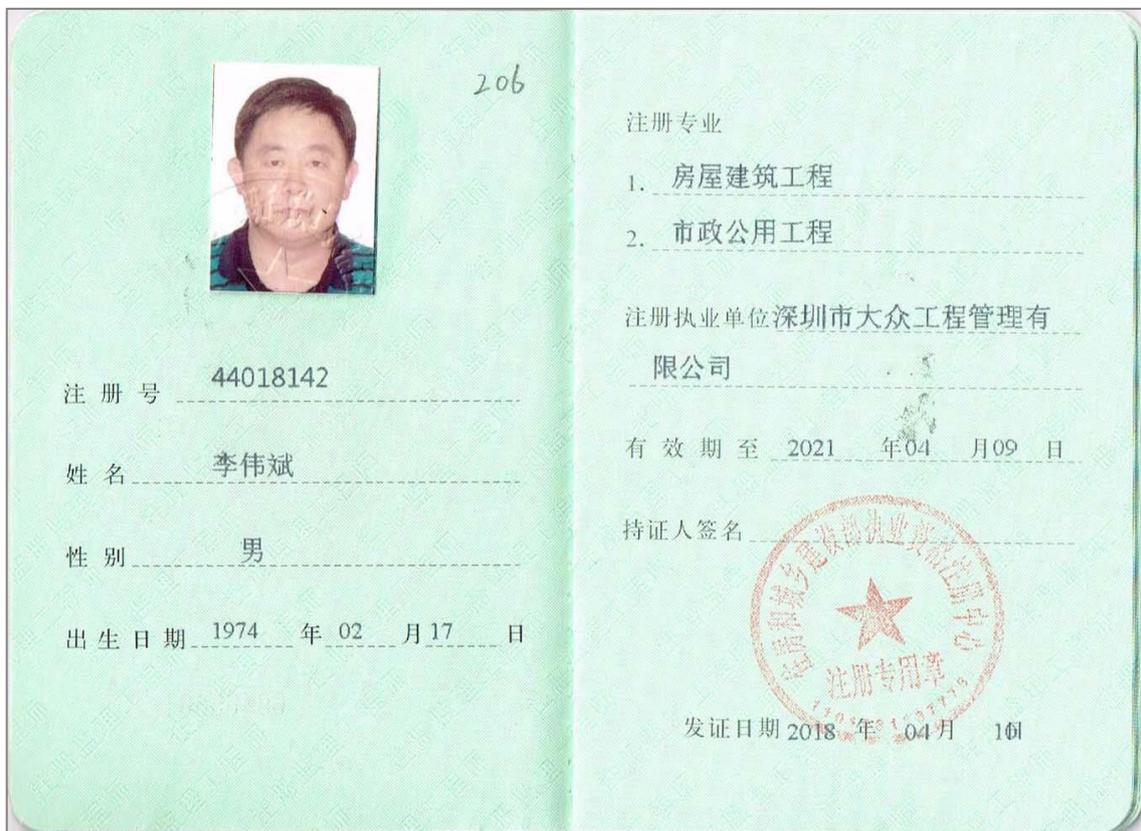
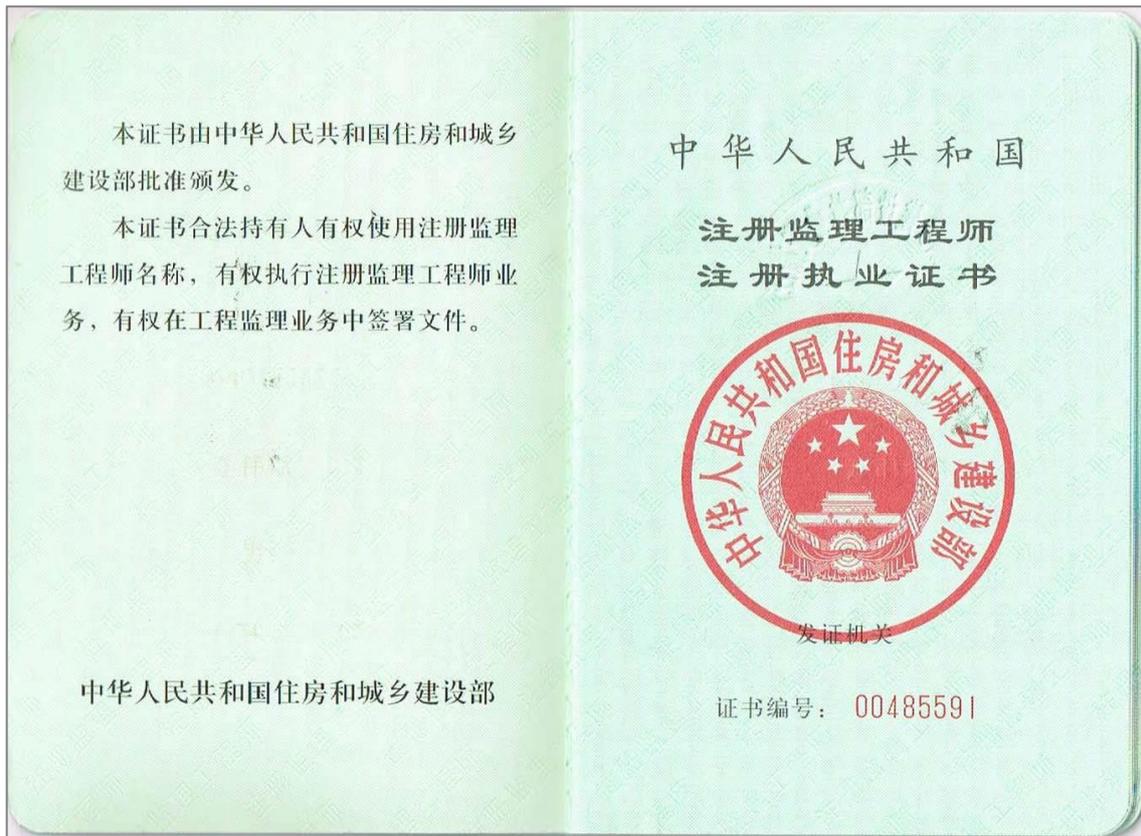
证书编号:101837201705973897

二〇一七年七月十日

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

2、拟派项目总监理工程师-李伟斌

国家注册监理工程师证书



执业印章



延续/变更注册记录

延续/变更注册记录
注册专业变更为：
房屋建筑工程 公路工程
执业资格注册专用章 (1)

No. 00347823

认定机关 (签章)
2019年 2月 28日

粘贴处

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2024年04月09日

No. 00673138

认定机关 (签章)
2021年 3月 12日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年04月09日

No. 01290566

认定机关 (签章)
2024年 1月 1日

延续/变更注册记录

注册专业变更为：

房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00490446

认定机关 (签章)
2021年 8月 17日

粘贴处

执业资格证

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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00229442
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016021430212015430014000601
File No.

姓名: 李伟斌
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1974年2月
Date of Birth _____
专业类别: _____
Professional Type _____
批准日期: 2016年5月21日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____
签发日期: 2016年9月26日
Issued on _____



01025300

职称证—中级

中级专业技术职务
资格证书



湖南省人事厅



持证人签名：

姓名：李伟斌

性别：男

身份证号：432930197402172173

任职资格：工程师

专业类别：建筑工程

批准日期：2000年4月16日

工作单位：祁阳县(肖家镇)第九建筑
有限公司

系统编码：B0800111000000126

毕业证

| | |
|--|---|
|  <p>普通高等学校 毕业证书</p>  <p>中华人民共和国国家教育委员会印制</p> <p>NO: 00043825</p> | <p>学生李伟斌性别男 现年 21 岁 于一九九二年九月至一九九五年六月在 本校 建筑工程系 建筑工程 专业 三年制专科学习, 修完教学计划规定的 全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名 中南工学院 校(院)长 凌球 一九九五年六月三十日 证书编号: 950261</p> |
|--|---|

(二) 项目管理团队-华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

1、拟派项目管理负责人-万进

拟派项目管理负责人 万进 简历表

| | | | |
|------|--|------|------------|
| 姓名 | 万进 | 出生日期 | 1992年9月23日 |
| 毕业院校 | 武汉工程大学 | 专业 | 工程管理 |
| 执业资格 | / | 职称 | 中级工程师 |
| 工作年限 | 9年 | 目前职位 | 资深经理 |
| 工作经历 | 2022年6月-至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2021年4月-2022年6月 深圳鸿基地产有限公司 2019年10月-2021年3月 佳兆业集团 2015年7月-2019年9月 深圳市建工集团股份有限公司 | | |
| 项目经历 | 1、佳兆业金沙湾国际乐园项目五大场馆之一水乐园 2、东莞横沥镇招商雍景湾花园项目 3、东莞塘厦镇侨信云起项目 | | |
| 教育经历 | 2011年9月-2015年6月 武汉工程大学 工程管理专业 | | |

2、拟派设计管理负责人-朱美

拟派设计管理负责人_朱美_简历表

| | | | |
|------|---|------|-------------|
| 姓名 | 朱美 | 出生日期 | 1988年06月06日 |
| 毕业院校 | 华南理工大学 | 专业 | 建筑学 |
| 执业资格 | 一级注册建筑师 | 职称 | 高级工程师 |
| 工作年限 | 13年 | 目前职位 | 资深经理 |
| 工作经验 | 2018年5月-至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2014年7月-2018年5月 深圳市欧博工程设计顾问有限公司 2011年9月-2014年6月 何镜堂设计工作室 | | |
| 项目经历 | <ol style="list-style-type: none"> 1、华工北区教学楼建筑施工图设计 2、半岛城邦三期、半岛城邦四期 3、贵阳渔安·安井温泉旅游城“未来方舟”D区组团 4、深圳汇云中心（深圳湾地铁上盖） 5、杭州艺尚小镇 6、华润医院项目 7、宝安区纯中医治疗医院一期 8、福田区新风和睦家医院 9、福田区妇儿医院建设项目 | | |
| 教育经历 | 2011.09-2014.06 建筑学硕士：建筑理论及其设计 华南理工大学建筑学院 2006.09-2011.06 建筑学学士：建筑学 南昌大学建筑学院 | | |

学历证



执业资格证



职称证

广东省职称证书

姓名：朱美
身份证号：360102198806064342



职称名称：高级工程师
专业：建筑管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117799
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

3、拟派造价咨询管理负责人-李玉

拟派造价咨询管理负责人 李玉 简历表

| | | | |
|------|--|------|-----------|
| 姓名 | 李玉 | 出生日期 | 1980年4月9日 |
| 毕业院校 | 长安大学 | 专业 | 土木工程管理 |
| 执业资格 | / | 职称 | 高级工程师 |
| 工作年限 | 20年 | 目前职位 | 资深经理 |
| 工作经验 | 2019年11月至今 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 2010年11月-2019年9月 深圳市福田区审计局 2007年3月-2010年10月 深圳市华伦诚工程造价咨询有限公司 2006年2月-2007年3月 深圳市国众联工程造价咨询有限公司 2004年7月-2006年2月 深圳市基础工程有限公司； | | |
| 项目经历 | 1、福田科技广场室内精装修工程 2、福田区纪念公园主体园建工程 3、福田区福园幼儿园 4、深圳市侨香学校工程 | | |
| 教育经历 | 2000.9-2004.7 长安大学 土木工程管理专业。 | | |

学历证



职称证



4、拟派安全工程师-孙德龙

拟派安全工程师 孙德龙 简历表

| | | | |
|------|---|------|-------------|
| 姓名 | 孙德龙 | 出生日期 | 1978年12月13日 |
| 毕业院校 | 华南理工大学 | 专业 | 电气工程及其自动化 |
| 执业资格 | / | 职称 | 中级工程师 |
| 工作年限 | 20年 | 目前职位 | 高级经理 |
| 工作经验 | 2019年10月-至今 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 2018年8月-2019年9月 深圳市天安云谷投资发展有限公司 2014年10月-2018年7月 深圳市首嘉工程顾问有限公司 2004年6月-2014年9月 深圳市庆宝盛机电安装有限公司 | | |
| 项目经历 | 1、中洲大厦工程。 2、笋岗深业物流园工程。 3、深圳市第八高级中学工程。 4、中山大学附属小学项目、中山大学附属中学项目。 5、光明天安云谷项目。 6、南山医院改扩建项目。 7、大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目。 8、深圳清华大学研究院新大楼建设项目。 9、文华学校改扩建项目、科苑小学改扩建项目。 10、深圳湾第一幼儿园项目、深圳湾第二幼儿园项目。 11、南山小学改扩建项目。 12、北京大学研究生院修缮项目。 13、创业路改造项目、创新大道改造（示范段）项目。 14、大学城绿道（南山段+龙华段）项目。 15、大沙河生态长廊项目。 16、滨海大道后海滨路立交人行天桥项目。 17、文心五路-科技园二层连廊项目。 18、南山区中医院治未病中心项目。 19、侨城北公园项目、安畅园项目、云之园项目、文心公园项目。 20、文理学校改扩建项目。 21、深圳湾国际羽毛球交流中心项目。 22、南园、松坪山、白石洲、安托山、赤湾等六个消防站项目。 23、白石洲、留仙洞、九祥岭、牛城村城中村改造项目。 | | |
| 教育经历 | 2000.9-2004.6 就读于中南大学（长沙）英语专业本科 2009.9-2012.7 就读于华南理工大学（广州）电气工程及其自动化专业本科 | | |

学历证

成人高等教育

毕业证书



学生 孙德龙 性别 男, 一九七八年 十二月 十三 日生, 于二〇〇九年
二 月至二〇一二年 七 月在本校 电气工程及其自动化
专业 函授 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程, 成绩
合格, 准予毕业。

校 名: **华南理工大学** 校(院)长: **王迎军**

批准文号: (80) 教工农字041
证书编号: 105615201205100016

二〇一二年 七 月 十八日

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

职称证



持证人签名
Signature of the Bearer

管理号: 07334443306442305
File No. :

姓名: 孙德龙
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1978年12月
Date of Birth

专业类别:
Professional Type

批准日期: 2007年09月09日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2007年 12 月 11 日
Issued on

5、拟派报建负责人-许婉珍

拟派报建负责人 许婉珍 简历表

| | | | |
|------|---|------|-----------------|
| 姓名 | 许婉珍 | 出生日期 | 1992 年 7 月 16 日 |
| 毕业院校 | 海南大学 | 专业 | 旅游管理 |
| 执业资格 | / | 职称 | / |
| 工作年限 | 8 年 | 目前职位 | 高级经理 |
| 工作经验 | 2018 年 12 月-至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2017 年 9 月-2018 年 12 月 深圳市特发工程建设监理有限公司 2016 年 12 月-2017 年 8 月 华润物业有限公司木棉花酒店管理公司 | | |
| 项目经历 | 1、坪山区教育 B 包项目（坪山区田田学校、坪山区外国语学校项目（二期）、光祖中学扩建项目和锦绣学校项目等） 2、坪山区医疗 A 包项目（坪山区疾病预防控制中心项目、坪山区敬老院工程和坪山区残疾人综合服务中心项目） 3、坪山区文化聚落和坪山体育聚落。 4、坪山区横塘水海绵示范工程 5、坪山河干流碧道工程 6、坪山区儿童公园、瑞景公园、汤坑水景观提升工程、坪山大道中北和南段绿化景观工程等 | | |
| 教育经历 | 2011. 9. 1—2017. 6. 30 海南省海南大学 本科 （其中 2012. 12. 1 -2014. 12. 1 服役于海军东海舰队福建基地通信连） | | |

学历证



6、拟派设计工程师-张凌寒

拟派设计工程师 张凌寒 简历表

| | | | |
|------|--|------|-----------|
| 姓名 | 张凌寒 | 出生日期 | 1990年1月4日 |
| 毕业院校 | 深圳大学 | 专业 | 建筑学 |
| 执业资格 | / | 职称 | 中级工程师 |
| 工作年限 | 7年 | 目前职位 | 高级经理 |
| 工作经验 | 2019年9月-至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2017年7月-2019年8月 碧桂园深圳公司从事设计管理工作 | | |
| 项目经历 | 1、安托山保障房项目 2、南山外国语学校(集团)深汕学校(九年一贯制) 3、南山外国语科苑小学(二期)改扩建工程 4、市公安局办案中心及涉案物品管理中心 5、福海街道福海文体中心及福海街道福海公园新建工程 6、深圳湾派出所、机场门户项目 7、西丽生态公园等项目配套建筑 8、深圳宝安空海救援医院 | | |
| 教育经历 | 2014-2017年深圳大学/研究生 2009-2014年贵州大学/本科 | | |

学历证



职称证



7、拟派成本工程师-梁玉玲

拟派成本工程师 梁玉玲 简历表

| | | | |
|------|--|------|-----------|
| 姓名 | 梁玉玲 | 出生日期 | 1990年8月7日 |
| 毕业院校 | 广东工业大学华立学院 | 专业 | 工程管理 |
| 执业资格 | / | 职称 | 助理工程师 |
| 工作年限 | 11年 | 目前职位 | 高级经理 |
| 工作经验 | 2021年9月-至今 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 2015年1月-2021年8月 恒大地产集团（深圳）有限公司 2013年7月-2015年1月 中海监理有限公司 | | |
| 项目经历 | 1、南山医院改扩建项目 2、深圳湾第一、第二幼儿园项目 3、创新大道等项目 4、恒大天璟大厦项目 5、深圳恒大城项目 6、深圳恒大城市之光 7、南方科技大学项目 8、深铁金融科技大厦项目 | | |
| 教育经历 | 2009年9月-2013年6月 广东工业大学华立学院 | | |

学历证



职称证



8、拟派土建工程师-黄翔

拟派土建工程师 黄翔 简历表

| | | | |
|------|---|------|-------------|
| 姓名 | 黄翔 | 出生日期 | 1989年08月15日 |
| 毕业院校 | 大连海事大学 | 专业 | 土木工程 |
| 执业资格 | / | 职称 | 助理工程师 |
| 工作年限 | 14年 | 目前职位 | 高级经理 |
| 工作经验 | 2021年5月-至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2019年5月-2021年5月 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 2012年3月-2019年5月 深圳粤源建设有限责任公司 2010年7月-2012年2月 中交第二公路工程局有限公司 | | |
| 项目经历 | 1、南山医院改扩建项目 2、大沙河文体中心 3、清华研究院新大楼项目 4、长沙新楚擎天广场 5、泰州茂业天地四号地块购物中心 6、深圳天健天骄南苑 7、广州融创文化旅游城融创茂 8、清远万达广场 9、清远凯旋国际广场 10、深圳机场酒店 11、福建厦漳跨海大桥III标段 | | |
| 教育经历 | 2006.09-2010.06: 大连海事大学 土木工程 | | |

学历证



职称证



9、拟派资料员-李开辉

拟派资料员 李开辉 简历表

| | | | |
|------|---|------|-------------|
| 姓名 | 李开辉 | 出生日期 | 1991年02月01日 |
| 毕业院校 | 内蒙古工业大学 | 专业 | 建筑环境与设备工程 |
| 执业资格 | / | 职称 | / |
| 工作年限 | 8年 | 目前职位 | 高级主管 |
| 工作经验 | 2021年5月-至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2016年8月-2021年5月 中建三局安装公司 | | |
| 项目经历 | 1、龙岗万科天誉二期项目 2、南山医院改扩建项目 3、大沙河文体中心项目 4、南山文理实验学校 | | |
| 教育经历 | 2010.09-2014.07 内蒙古工业大学 建筑环境与设备工程 本科 | | |

学历证

普通高等学校

毕业证书



学生 李开辉 性别 男，一九九一年二月一日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年七月在本校 建筑环境与设备工程专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 内蒙古工业大学 校（院）长： 郭永明

证书编号： 101281201405102668 二〇一四年七月一日

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

(三) 项目监理团队-深圳市大众工程管理有限公司
1、拟派土建监理工程师-廖洪荣

职称证

| | |
|--|---|
| <p>受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。</p> <p>The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.</p> | <p>仙桃市人力资源和社会保障局</p> <p>签发单位:</p> <p>编号: M3 00008720</p> |
| <p></p> <p>姓名: 廖洪荣 Full Name _____</p> <p>身份证号: 422429197404034757 ID No. _____</p> <p>管理号: M5172013302117 Administration No. _____</p> <p>发证日期: 2013年7月18日 Issue Date _____</p> | <p>专业名称: 建筑工程 Professional Field _____</p> <p>资格名称 Qualificational Title 工程师 _____</p> <p>批准时间 2013年7月11日 Approval Date _____</p> <p>批准单位: 仙桃市职改办公室 Approved by _____</p> <p>批准文号 仙职改办[2013]60号 Approval No. _____</p> <p>评审组织: 职务评审委员会 Evaluation Organization _____</p> |

毕业证

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 09600125

学生 **詹汉荣**， 性别 **男**，

一九七四年四月三日生，于一九九三年

九月至一九九六年七月在本校

房屋建筑工程专业

三年制本科学习，修完教学计划规

定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



姜心国

一九九六年七月二日

学校编号: 136019960702146

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖洪荣

社保电话号：646767563

身份证号码：422429197404034757

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|--------|--------|-------|----|--------|-------|--------|--------|------|-------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 合计 | | | 4121.91 | 2254.72 | | | 777.04 | 259.04 | | | 259.04 | | 387.34 | 151.04 | | | 37.76 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cc5f125af94 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：708030
单位名称：深圳市大众工程管理有限公司



2、拟派土建监理工程师-邓更生

职称证

| | |
|---|--------------------------|
|  | 出生年月: 1977.11 |
| 姓名: 邓更生 | 专业名称: 建筑设计 |
| 性别: 男 | 资格名称: 工程师 |
| 证书编号: E006318552 | 批准时间: 2006.12 |
| 发证日期: 2007.3 | 批准单位: 宜昌市职改办 |
| | 批准文号: 宜市职改办[2007]01号 |
| | 评审组织: 宜昌市建设工程技术中级职务评审委员会 |

毕业证

成人高等教育
毕业证书

学生 邓更生 性别 男 , 一九七七年十一月三 日生, 于二〇〇七年
三月至二〇〇九年 一 月在本校 土木工程 专业
脱产 学习, 修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予
毕业。

校(院)长:  李根印

批准文号: 教育部[83]教成字002号 学校(院): 华中科技大学

证书编号: 104875200905110758 二〇〇九年 一 月三十一日

No. 200902343 证书编号查询网址: <http://www.chsi.com.cn> www.e21.edu.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓更生 社保电脑号：626417315 身份证号码：420500197711036518 页码：1
参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|--------|--------|-------|----|--------|-------|--------|--------|------|-------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 合计 | | | 4121.91 | 2254.72 | | | 777.04 | 259.04 | | | 259.04 | | 387.34 | 157.04 | | | 37.76 |



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cc5f125c37c ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



3、拟派装修监理工程师-刘亮

职称证

| | |
|--|--|
|   证书编号: B08203010100007910 | 姓名: 刘亮 <i>1029</i> |
| | 性别: 男 |
| | 身份证号: 430921199301024818 |
| | 专业: 建筑工程 |
| | 资格级别: 工程师 |
| | 授予时间: 2020年12月20日 |
| 查询网址: http://www.hnjstcw.com/zcquery/ |  |

毕业证

| | | |
|--|----------------|---|
| 普通高等学校 | |  |
| 毕业证书 | | |
| 学生 刘亮 性别男 ,一九九三年一月二 日生,于二〇一一年九月至二〇一五年七月在本学院 电气工程及其自动化 专业 | | |
| 四年制 本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。 | | |
| 校 名: 陕西科技大学镐京学院 | 院 长: <i>梁勇</i> | |
| 证书编号: 136811201505001906 | 二〇一五年七月一日 | |

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘亮

社保电脑号: 641597331

身份证号码: 430921199301024818

页码: 1

参保单位名称: 深圳市大众工程管理有限公司

单位编号: 708030

计算单位: 元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|--------|--------|-------|----|--------|-------|-------|------|--------|-------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 合计 | | | 4121.91 | 2254.72 | | | 777.04 | 259.04 | | | 259.04 | | 88.34 | | 157.04 | | 37.76 |

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33915cc5f12671ae) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司

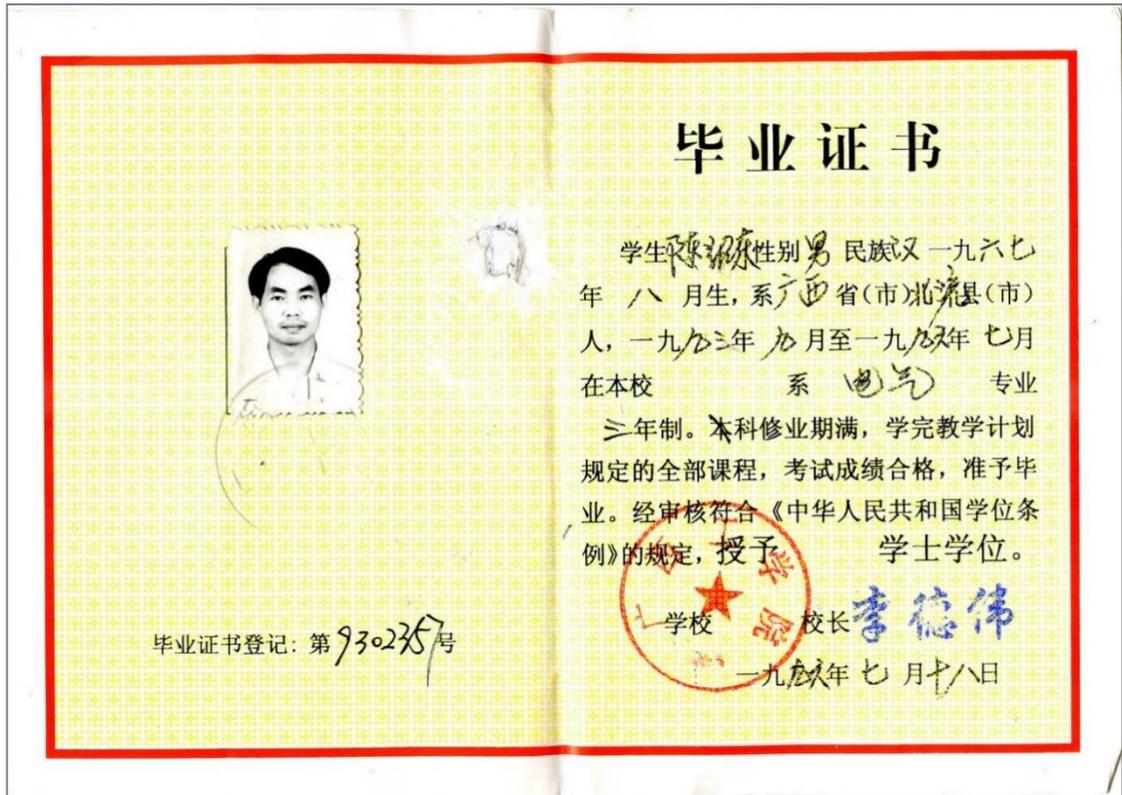


4、拟派安装监理工程师-陈绍东

职称证

| | |
|---|---|
| | <p>本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准、广西壮族自治区人事厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。</p> <p> </p> <p>编号: 02008192 No.</p> |
| <p>This is to certify the qualification of intermediate level of speciality and technology of the bearer.</p> <p>Approved by Guangxi Leading Group of Professional Title Conferment.</p> <p>Issued by The personnel Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region.</p> | <p></p> <p>持证人签名 Signature of the bearer</p> |
| <p>姓名 陈绍东 Name</p> <p>性别 男 Sex</p> <p>出生年月 1967年8月23日 Date of Birth</p> <p>出生地点 广西北流市 Place of Birth</p> <p>专业 电气 Speciality</p> <p>工作单位 玉林市建筑工程公司 Work Unit</p> | <p>职称系列 工程技术 Category of Profession</p> <p>资格名称 工程师 Qualification</p> <p>授予单位 玉林市玉林区职改领导小组 Conferring Institution</p> <p>授予时间 2002年12月15日 Date of Conferment</p> <p>办证时间 2002年12月25日 Date of Issue</p> |

毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈绍东

社保电脑号：628013884

身份证号码：452526196708230439

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|--------|--------|-------|----|--------|-------|-------|--------|------|-------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 合计 | | | 4121.91 | 2254.72 | 281.84 | | 777.04 | 259.04 | | | 259.04 | | 98.34 | 151.04 | | | 37.76 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cc5f12b6cf6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



5、拟派电气监理工程师-张居亮

职称证

| | | | |
|--|---|--|--|
| <p>本证书由河南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Henan Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p> | | <p>河南省专业技术人员 职业资格证书 (中级)</p>  <p>河南省人力资源和社会保障厅</p> <p>编号: N° 0071806</p> | |
| <p>从事专业 Speciality</p> | <p>机电工程</p> |  | |
| <p>专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications</p> | <p>工程师</p> | <p>姓名 张居亮 性别 男 Full Name Sex</p> | |
| <p>评审组织 Organization Of Evaluation</p> | <p>省住房和城乡建设厅工程 系列中级专业技术职务任 职资格评审委员会</p> | <p>出生年月 1973.12 籍贯 Birthdate Native Place</p> | |
| <p>评审通过时间 Time Of Adoption</p> | <p>2011.12</p> | <p>工作单位 河南省建筑安装工程有限公 司 Work Unit</p> | |
| <p>发证单位 Issuing Authority</p> | <p>河南省住房和城乡建设 厅</p> | <p>证书编号 C19033150901159 Credentials No.</p> | |
| <p>文件号</p> | <p>豫建人教[2010]26号</p> | <p>2012 年 3 月 日</p> | |

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 张居亮 性别 男，一九七三年十二月七日生，于二〇一三年九月至二〇一七年一月在本校 土木工程(专升本 网络教育)专业 2.5 年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：郑州大学



校(院)长：刘炯天

证书编号：104597201705105830

二〇一七年一月一日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张居亮

社保电脑号：811486017

身份证号码：412921197312074414

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|--------|--------|-------|----|--------|-------|--------|-------|------|--------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 8.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 02 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 8.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 03 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 8.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 04 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 8.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 05 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 8.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 06 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 8.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 07 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 11.44 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 08 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 11.44 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 合计 | | | 4121.91 | 2254.72 | | | 777.04 | 259.04 | | | 259.04 | | 163.04 | | | 183.04 | 45.76 |

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cc5f1269478 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030
单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



6、拟派园林监理工程师-张新楼

职称证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张新楼

社保电脑号：636826177

身份证号码：441424198607202533

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|--------|--------|--------|--------|------|------|---------|-------|----|------|-------|-------|-------|------|-------|------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 | | |
| 2024 | 04 | 708030 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 18.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 05 | 708030 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 18.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 06 | 708030 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 18.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 07 | 708030 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 11.44 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 08 | 708030 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 11.44 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 合计 | | | | 2818.4 | 1409.2 | | | 1618.75 | 647.5 | | | | 161.9 | | | 114.4 | 28.6 |

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cc5f12b0589 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



7、拟派安全监理工程师-青远

职称证

| 专业技术职务资格证书 | |
|---|-------------------------------|
|  湖北省人事厅制 | |
|  青远 | 出生年月: 73.09 |
| 姓名: 青远 | 专业名称: 工民建 |
| 性别: 男 | 资格名称: 工程师 |
| 证书编号: M09303972 | 批准时间: 2010年11月10日 |
| 发证日期: 2010年11月 | 批准单位: 仙桃市人事局 |
| | 批准文号: 仙人职[2010]99号 |
| | 评审组织: 湖北省仙桃市工程技术 中级职务评审委员会 |

毕业证

| | | |
|---|---|--|
|  |  | 高等教育自学考试 毕 业 证 书 |
| | 姓 名: 青远 | |
| | 身份证号: 512921197309125456 | |
| | 证书编号: 65439110121042560 | |
| 参加 土木工程 | 专业 本科 | 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格, |
| 经审定, 准予毕业。 | | |
|  | |  |
| 湖南省 高等教育自学考试委员会 | | 长沙理工大学 高等院校 |
| 二〇一四年十二月三十日 | | 二〇一四年十二月三十日 |
| 中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制 | | |

14224631

No.01- 1303824839

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：青远

社保电脑号：625690161

身份证号码：512921197309125456

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|--------|--------|-------|----|--------|-------|-------|------|-------|------|------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2500 | 7.0 | 2500 | 20.0 | 5.0 |
| 2024 | 02 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2500 | 7.0 | 2500 | 20.0 | 5.0 |
| 2024 | 03 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2500 | 7.0 | 2500 | 20.0 | 5.0 |
| 2024 | 04 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2500 | 7.0 | 2500 | 20.0 | 5.0 |
| 2024 | 05 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2500 | 7.0 | 2500 | 20.0 | 5.0 |
| 2024 | 06 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2500 | 7.0 | 2500 | 20.0 | 5.0 |
| 2024 | 07 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2500 | 7.0 | 2500 | 20.0 | 5.0 |
| 2024 | 08 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2500 | 7.0 | 2500 | 20.0 | 5.0 |
| 合计 | | | 4121.91 | 2254.72 | | | 777.04 | 259.04 | | | 259.04 | | 160.0 | | 160.0 | | 40.0 |

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cc5f125cb6t ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



8、拟派安全监理员-李任庆

职称证

B204

| | |
|---|--|
|  | 姓名: 李任庆 |
|  | 性别: 男 |
| | 身份证号: 430723199309083451 |
| | 专业: 建筑工程 |
| | 资格级别: 工程师 |
| | 授予时间: 2020年12月20日 |
| 证书编号: B08203010100005363 | 查询网址:  http://www.hnjsrcw.com/zcquery/ |

毕业证



9、拟派监理员-黎洒洒

职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由鄂州市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Ezhou Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：
鄂州市人力资源和社会保障局

编号：G3 00009786



姓名：黎洒洒
Full Name

身份证号：420321198701053117
ID No.

管理号：GB-201922933
Administration No.

发证日期：2020年01月06日
Issue Date

专业名称：市政工程
Professional Field

资格名称：工程师
Qualificational Title

批准时间：2019年11月10日
Approval Date

批准单位：鄂州市人社局
Approved by

批准文号：鄂州人社职[2019]49号
Approval No.

评审组织：鄂州市企业工程技术评审委员会
Evaluation Organization

毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎洒洒

社保电话号：650255427

身份证号码：420321198701053117

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|--------|--------|---------|---------|------|------|--------|--------|----|------|--------|------|-------|------|--------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 | | |
| 2024 | 03 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 18.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 04 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 18.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 05 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 18.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 06 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 18.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 07 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 18.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 2024 | 08 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2860 | 18.01 | 2860 | 22.88 | 5.72 |
| 合计 | | | | 3135.47 | 1691.04 | | | 582.78 | 194.28 | | | 194.28 | | | | 137.28 | 34.32 |

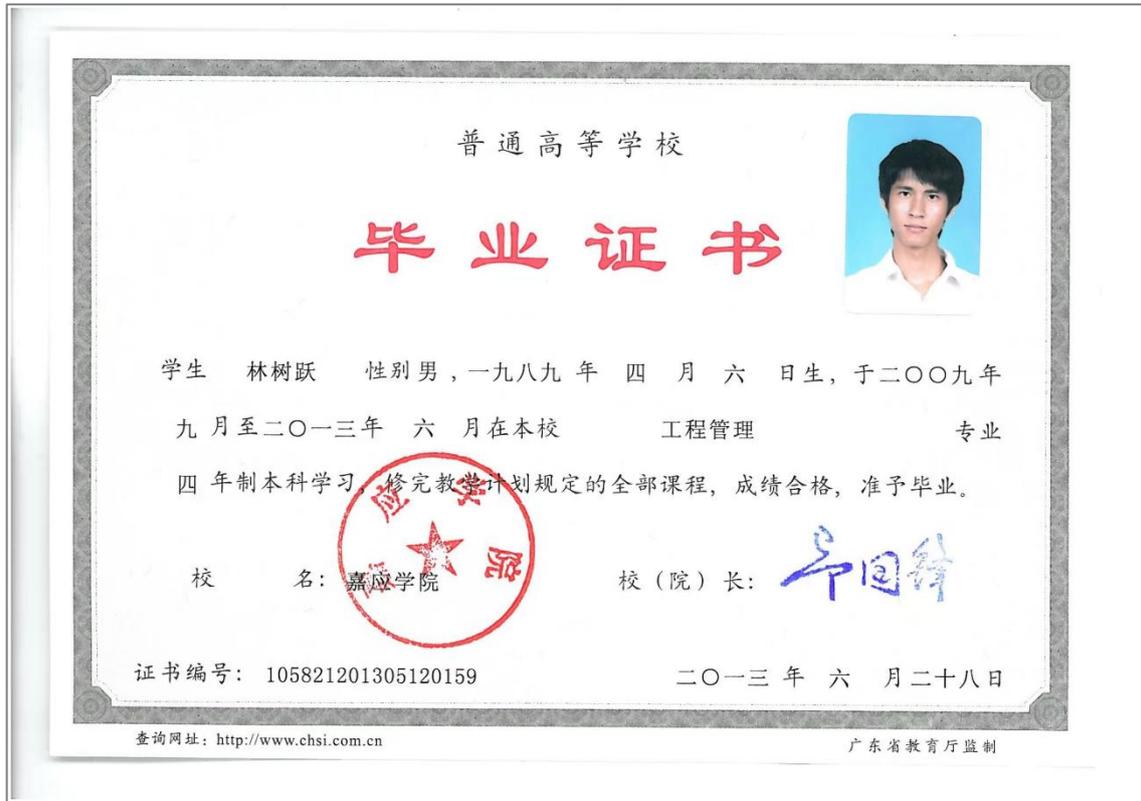
备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cc5f12778bd ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



10、拟派资料员-林树跃

毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林树跃

社保电脑号：648164977

身份证号码：440583198904062818

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|--------|--------|-------|----|--------|-------|------|------|------|--------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 01 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 708030 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 708030 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 合计 | | | 4121.91 | 2254.72 | 281.84 | | 777.04 | 259.04 | | | 259.04 | | 2360 | 6.61 | 2360 | 151.04 | 37.76 |

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cc5f1271251 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



五、项目总监理工程师业绩

项目总监理工程师业绩

| 工程监理业绩（项目总监理工程师）合计_6_项 | | | | | | | |
|------------------------|------------------------------|---------------|---------------|------------------|--------|--------|-----------|
| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 合同价 (万元) | 竣工验收时间 | 担任岗位 | 工程所在地 | 在建/ 完工 |
| 1 | 佛山市南海区大沥镇奇槎村硝厂岗项目 A、B 地块工程监理 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 1758.672 | 2021 年 08 月 25 日 | 总监理工程师 | 广东省佛山市 | 完工 |
| 2 | 石岩北环路小学新建工程 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 227.66 | 2021 年 10 月 30 日 | 总监理工程师 | 深圳市宝安区 | 完工 |
| 3 | 佛山晚安高明工业园一期 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 162 | 2023 年 05 月 18 日 | 总监理工程师 | 广东省佛山市 | 完工 |
| 4 | 佛山晚安高明工业园项目二期 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 73.8833 | 2023 年 10 月 30 日 | 总监理工程师 | 广东省佛山市 | 完工 |
| 5 | 第一产业集团佛山三水电商物流园项目 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 87.56364 6 | 2020 年 07 月 20 日 | 总监理工程师 | 广东省佛山市 | 完工 |
| 6 | 深圳应急保障中心改造提升工程 | 提供施工、保修阶段监理服务 | 205.8 | 2023 年 09 月 15 日 | 总监理工程师 | 深圳市福田区 | 完工 |

业绩证明材料 1：佛山市南海区大沥镇奇槎村硝厂岗项目 A、B 地块工程监理
监理合同

(G F - 2012 - 0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市裕朗通房地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：佛山市南海区大沥镇奇槎村磷厂岗项目 A、B 地块工程；
2. 工程地点：佛山市南海区；
3. 工程规模：占地面积约 108898 平方米，总建筑面积约 54 万平方米，主要包括高层住宅、商业街、幼儿园等主体及配套工程；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：120877.00 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：马伟伦，身份证号码：440902196410172018，

注册号：44013115。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟柒佰伍拾捌万陆仟柒佰贰拾元整（¥1758.672 万元）。

包括：

1. 监理酬金： 17586720.00 元。

2. 相关服务酬金： / 。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金： / 。

(2) 设计阶段服务酬金： / 。

(3) 保修阶段服务酬金： / 。

(4) 其他相关服务酬金： / 。

六、期限

1. 监理期限：

自 2016 年 03 月 30 日始，至 2019 年 03 月 30 日止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 2019 年 03 月 31 日始，至 2021 年 03 月 31 日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2016 年 月 日。

2. 订立地点： 广州市 。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

竣工验收报告（因子项目竣工验收报告较多，故放建筑面积最大及时间最近的部分验收报告）

20、21 座（45017.85 m²）

04

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916

广东省住房和城乡建设厅制

佛山市裕朗通房



GD-E1-916



04

GD-EI-916/1

| | | | |
|-------------------|------------------------------|------|----|
| 建设单位名称 | 佛山市裕朗通房地产开发有限公司 | | |
| 备案日期 | 2017年8月26日 | | |
| 工程名称 | 恒大曦苑20座、21座 | | |
| 工程地点 | 南海区大沥镇奇槎村(土名)晒厂岗地段 | | |
| 工程规模 (建筑面积、层数) | 面积: 45017.85平方米, 地上32层, 地下2层 | | |
| 结构类型 | 框剪结构 | | |
| 工程用途 | 住宅 | | |
| 开工日期 | 2017年8月29日 | | |
| 竣工验收日期 | 2021年8月19日 | | |
| 施工许可证号 | 440622201707200201-00 | | |
| 施工图审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 广东省地质建设工程勘察院 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位名称 | 广东南海国际建筑设计有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | 资质等级 | 特级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督 机构名称 | 佛山市南海区建筑工程质量监督站 | | |



GD-EI-916/1

Vertical red stamp/seal on the right margin.

| | | |
|--------|--|---|
| 勘察单位意见 | <p>验收合格</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 王辉</p> <p>注册号: 4401471-010554</p> <p>有效期至: 2022年6月</p> <p>项目负责人签字: <i>王辉</i></p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): <i>王辉</i></p> |  <p>广东省地质建设工程院</p> <p>2021年8月18日</p> |
| 设计单位意见 | <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 周楚云</p> <p>注册号: 4401471-010554</p> <p>有效期至: 2022年6月</p> <p>项目负责人签字: <i>周楚云</i></p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): <i>周楚云</i></p> |  <p>广东海国际建筑设计有限公司</p> <p>2021年8月18日</p> |
| 竣工验收意见 | <p>验收合格</p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名: 李中健</p> <p>注册号: 4401471-010508</p> <p>有效期至: 2022年6月</p> <p>项目负责人签字: <i>李中健</i></p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): <i>李中健</i></p> |  <p>广东第一建筑工程有限公司</p> <p>2021年8月18日</p> |
| 监理单位意见 | <p>验收合格</p> <p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>姓名: 李耀辉</p> <p>注册号: 4401471-0105142</p> <p>有效期至: 2024.04.09</p> <p>总监理工程师(签字并盖执业章): <i>李耀辉</i></p> <p>监理单位: 深圳市大众工程管理有限公司</p> |  <p>深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>2021年8月18日</p> |
| 建设单位意见 | <p>验收合格</p> <p>单位(项目)负责人(签字): <i>王辉</i></p> |  <p>佛山市裕朗通房地产开发有限公司</p> <p>2021年8月18日</p> |



房建
 工程
 验收
 合格
 2021年8月18日

备案机关处理意见:

经核查,位于 佛山市 市 南海 区(县级市)

恒大曦苑20座、21座 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构

提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 00-00-17-0189 根据《建设工程质量

管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予

以竣工验收备案。



同意备案。



18、19座 (34306.57 m²)

GD413

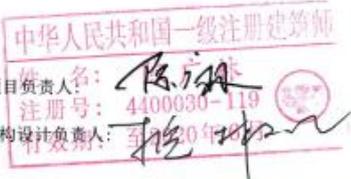
**房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣工验收备案表**

中华人民共和国建设部制

南海区住房和城乡建设局

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|------|----|
| 建设单位名称 | 佛山市裕朗通房地产开发有限公司 | | |
| 备案日期 | 2020年6月29日 | | |
| 工程名称 | 恒大曦苑18座、19座 | | |
| 工程地点 | 南海区大沥镇奇槎村(土名) 硝厂岗地段 | | |
| 工程规模 [建筑面积、 层数、道路 (桥梁)长度等] | 面积: 34306.57平方米, 地上32层, 地下2层 | | |
| 结构类型 | 框剪结构 | | |
| 工程用途 | 住宅 | | |
| 开工日期 | 2017年2月10日 | | |
| 竣工验收日期 | 2020年6月28日 | | |
| 施工许可证号 | 440622201702090301-00 | | |
| 施工图审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 广东省地质建设工程勘察院 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位名称 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | 资质等级 | 特级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督 机构名称 | 佛山市南海区建筑工程质量监督站 | | |

| | | |
|----------------------------|--------|---|
| 竣 工 验 收 意 见 | 勘察单位意见 | 项目负责人:  姓名: 王辉 注册号: 4405548-AY004 有效期至: 至2022年6月   2020年6月28日 |
| | 设计单位意见 | 项目负责人:  姓名: 陈辉 注册号: 4400030-119 有效期至: 至2020年12月   2020年6月28日 |
| | 施工单位意见 | 技术负责人:  项目负责人:    2020年6月28日 |
| | 监理单位意见 | 总监理工程师: (盖注册章)    2020年6月28日 |
| | 建设单位意见 | 单位(项目)负责人:   2020年6月28日 |

24、25 座 (35266.76 m²)

24-25

单位 (子单位) 竣工验收备案表

GD-E1-916



广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916/1

| | | | |
|-------------------|------------------------------|------|----|
| 建设单位名称 | 佛山市裕朗通房地产开发有限公司 | | |
| 备案日期 | 2021年6月29日 | | |
| 工程名称 | 恒大曦苑24座、25座 | | |
| 工程地点 | 南海区大沥镇奇槎村(土名) 晒厂岗地段 | | |
| 工程规模 (建筑面积、层数) | 面积: 35266.76平方米, 地上32层, 地下2层 | | |
| 结构类型 | 框剪结构 | | |
| 工程用途 | 住宅 | | |
| 开工日期 | 2018年8月29日 | | |
| 竣工验收日期 | 2021年6月25日 | | |
| 施工许可证号 | 440622201707200401-00 | | |
| 施工图审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 广东省地质建设工程勘察院 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位名称 | 广东南海国际建筑设计有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | 资质等级 | 特级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督 机构名称 | 佛山市南海区建筑工程质量监督站 | | |



GD-E1-916/1

佛山市南海区住房和城乡建设局
 工程备案
 2021年6月29日
 备案号: GD-E1-916/1

| | |
|--------|---|
| 勘察单位意见 | <p>中华人民共和国注册岩土工程师(岩土)</p> <p>姓名: 王辉 注册号: 548-AY004 有效期至: 2022年7月</p> <p>项目负责人签字: <i>王辉</i></p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): <i>王辉</i></p> <p>广东省地质建设工程公司 (公章) 2021年6月15日</p> |
| 设计单位意见 | <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 周楚云 注册号: 4401471-010 有效期至: 2022年6月</p> <p>项目负责人签字: <i>周楚云</i></p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): <i>周楚云</i></p> <p>南海国际建筑设计有限公司 (公章) 2021年6月15日</p> |
| 施工单位意见 | <p>中华人民共和国一级注册建造师(建筑)</p> <p>姓名: 李中健 注册号: 4401471-010 有效期至: 2022年12月</p> <p>项目负责人签字: <i>李中健</i></p> <p>注册建造师(签名并盖执业章): <i>李中健</i></p> <p>第一建筑工程有限公司 (公章) 2021年6月15日</p> |
| 监理单位意见 | <p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>姓名: 李伟斌 注册号: 44018142 有效期至: 2021.04.09</p> <p>总监理工程师: (签字并盖执业章) <i>李伟斌</i></p> <p>深圳市大众工程管理有限公司 (公章) 2021年6月15日</p> |
| 建设单位意见 | <p>单位(项目)负责人(签字): <i>王辉</i></p> <p>佛山市裕朗通房地产有限公司 (公章) 2021年6月15日</p> |



广东省地质建设工程公司

| | | | |
|--------------|--|-------|--|
| 工程竣工验收备案文件目录 | <ol style="list-style-type: none"> 1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件 | | |
| 本案意见 | <p style="text-align: center;">恒大曦苑24座、25座 工程的竣工验收备案文件已于</p> <p>2021年6月19日 收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> | | |
| 备案机关负责人 |  | 备案经受人 |  |



1. 恒... 2. 恒... 3. 恒... 4. 恒... 5. 恒... 6. 恒... 7. 恒... 8. 恒... 9. 恒... 10. 恒... 11. 恒... 12. 恒... 13. 恒... 14. 恒... 15. 恒... 16. 恒... 17. 恒...

南海区房屋城乡建设局

备案机关处理意见:

经核查,位于 佛山市 市 南海 区(县级市)

恒大曦苑24座、25座 工程,竣工验收备案文件齐全,对该工程质量监督机构

提出的《建设工程质量监督报告》(编号:00-00-17-0192)根据《建设工程质量

管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予以竣工验收备案。

同意备案。



南海区房屋城乡建设局

南海区房屋城乡建设局

1、2座 (30398 m²)

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

中华人民共和国建设部制



**房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣工验收备案表**

| | | | |
|------------------------|-------------------------|------|----|
| 建设单位名称 | 佛山市裕朗通房地产开发有限公司 | | |
| 备案日期 | 2018.12.29 | | |
| 工程名称 | 恒大曦苑1座、2座 | | |
| 工程地点 | 南海区大沥镇奇槎村“硝厂岗”地段 | | |
| 建筑面积 (m ²) | 30398.66 m ² | | |
| 结构类型 | 框剪结构 | | |
| 工程用途 | 住宅 | | |
| 开工日期 | 2016年8月29日 | | |
| 竣工验收日期 | 2018年12月28日 | | |
| 施工许可证号 | 440622201608290301-00 | | |
| 施工图审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 广东省地质建设工程勘察院 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位名称 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | 资质等级 | 特级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督机构名称 | 佛山市南海区建筑工程质量监督站 | | |

| | | | |
|----------------------------------|--|-------|---|
| 工程 竣工 验收 备案 文件 目录 | <ol style="list-style-type: none"> 1、工程竣工验收报告； 2、工程施工许可证； 3、施工图设计文件审查意见； 4、单位工程质量综合验收文件； 5、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、施工单位签署的工程质量保修书； 8、商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； 9、法规、规章规定必须提供的其他文件。 | | |
| 备案 意见 | <p style="text-align: center;"> <u>恒大曦苑1座、2座</u> 工程的竣工验收备案文件已于2018年12月29日收讫，文件齐全。 </p> <div style="text-align: right;">  <p>2018年12月29日</p> </div> | | |
| 备案机关负责人 |  | 备案经手人 |  |

备案机关处理意见:

经核查,位于 佛山 市 南海 区(县级市) 恒大曦苑1座、2座

工程的竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构

提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 00-00-16-030),根据《建设工程质

量管理条例》, 第十九条予以备案。

同意备案。



3、4座 (28969.88 m²)

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表



中华人民共和国建设部制



**房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣工验收备案表**

| | | | |
|------------------------|-------------------------|------|----|
| 建设单位名称 | 佛山市裕朗通房地产开发有限公司 | | |
| 备案日期 | 2018.12.29 | | |
| 工程名称 | 恒大曦苑 3 座、4 座 | | |
| 工程地点 | 南海区大沥镇奇桂村“硝厂岗”地段 | | |
| 建筑面积 (m ²) | 28969.88 m ² | | |
| 结构类型 | 框剪结构 | | |
| 工程用途 | 住宅 | | |
| 开工日期 | 2016 年 8 月 29 日 | | |
| 竣工验收日期 | 2018.12.28 | | |
| 施工许可证号 | 440622201608290401-00 | | |
| 施工图审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 广东省地质建设工程勘察院 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位名称 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | 资质等级 | 特级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督机构名称 | 佛山市南海区建筑工程质量监督站 | | |

| | | |
|----------------|----------------|---|
| 竣工 验收 意见 | 勘察 单位 意见 | <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>单位(项目)负责人:王辉</p> <p>姓名:王辉</p> <p>注册号:4405548</p> <p>有效期:至2019年12月</p> <p>王辉</p> <p>勘察院</p> <p>(公章)</p> <p>2018年12月28日</p> |
| | 设计 单位 意见 | <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名:陈广林</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>注册号:4406030-119</p> <p>有效期:至2020年6月</p> <p>陈广林</p> <p>设计研究院有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>2018年12月29日</p> |
| | 施工 单位 意见 | <p>一级注册建造师</p> <p>姓名:陈强</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>注册号:5214150306</p> <p>有效期:2018.09.21</p> <p>陈强</p> <p>中建四局第一建筑工程有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>2018年11月25日</p> |
| | 监理 单位 意见 | <p>总监理工程师</p> <p>姓名:李伟</p> <p>注册号:44018142</p> <p>有效期:2021.04.09</p> <p>李伟</p> <p>深圳大众工程管理咨询有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>2018年12月28日</p> |
| | 建设 单位 意见 | <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>[Signature]</p> <p>瀚朗房地产开发有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>2018年12月28日</p> |

土地房产局
 建设工程质量监督站
 建设工程质量监督站
 总工办
 土城
 业务专

| | | | |
|--|--|--------------|---|
| <p>工程 竣工 验收 备案 文件 目录</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1、工程竣工验收报告； 2、工程施工许可证； 3、施工图设计文件审查意见； 4、单位工程质量综合验收文件； 5、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、施工单位签署的工程质量保修书； 8、商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； 9、法规、规章规定必须提供的其他文件。 | | |
| <p>备案 意见</p> | <p>——恒大曦苑3座、4座——工程的竣工验收备案文件已于 2018年12月29日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>(公章) 2018年12月29日</p> </div> | | |
| <p>备案机关负责人</p> |  | <p>备案经手人</p> |  |

备案机关处理意见:

经核查,位于佛山市南海区(县级市)恒大曦苑3座、4座

工程的竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构

提出的《建设工程质量监督报告》(编号:00-00-16-0308),根据《建设工程质

量管理条例》,第9条予以备案。

同意备案。



5、6座 (28837 m²)

GD413

56

房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣工验收备案表

中华人民共和国建设部制

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|------|----|
| 建设单位名称 | 佛山市裕湖通房地产开发有限公司 | | |
| 备案日期 | 2019年8月1日 | | |
| 工程名称 | 恒大城苑5座、6座 | | |
| 工程地点 | 南海区大沥镇奇逢村(十名)晒厂岗地段 | | |
| 工程规模 [建筑面积、 层数、道路 (桥梁)长度等] | 面积: 28837.53平方米, 地上32层, 地下1层 | | |
| 结构类型 | 框剪结构 | | |
| 工程用途 | 住宅 | | |
| 开工日期 | 2016年12月14日 | | |
| 竣工验收日期 | 2019年7月26日 | | |
| 施工许可证号 | 440622201612140901-00 | | |
| 施工医审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 广东省地质建设工程勘察院 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位名称 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | 资质等级 | 特级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督 机构名称 | 佛山市南海区建筑工程质量监督站 | | |

佛山市南海区住房和城乡建设局
 备案日期: 2019年8月1日
 备案号: 440622201907260001
 2019.8.1

| | | |
|----------------------------|---|---|
| 竣 工 验 收 意 见 | 勘察单位意见 | <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 王辉 注册号: 4405548-AY004 有效期至: 2019年6月</p> <p>项目负责人: <i>王辉</i></p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 王辉 注册号: 4405548-AY004 有效期至: 2019年6月</p> <p>2019年7月26日</p> |
| | 设计单位意见 | <p>姓名: 王辉 注册号: 4405548-AY004 有效期至: 2019年6月</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 陈广林 注册号: 4400030-119 有效期至: 至2020年6月</p> <p>项目负责人: <i>陈广林</i></p> <p>结构设计负责人: <i>陈广林</i></p> <p>2019年7月26日</p> |
| | 施工单位意见 | <p>中建四局第一建筑工程有限公司</p> <p>技术负责人: <i>陈广林</i></p> <p>项目负责人: <i>刘超</i></p> <p>刘丽丽 身份证号: 152151503289(00) 建筑 2021.11.25 中建四局第一建筑工程有限公司</p> <p>2019年7月26日</p> |
| | 监理单位意见 | <p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>李伟斌 注册号: 44018142 有效期至: 2021.04.09 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>总监理工程师: <i>李伟斌</i></p> <p>(带注册章)</p> <p>2019年7月26日</p> |
| 建设单位意见 | <p>单位(项目)负责人: <i>王辉</i></p> <p>2019年7月26日</p> | |

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百

| | | | |
|--|---|--------------|---|
| <p style="text-align: center;">工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 建设工程竣工验收报告 2. 施工许可证 3. 施工图设计文件审查意见 4. 单位工程质量综合验收文件 <ol style="list-style-type: none"> ① 工程验收申请表 ② 工程质量评估报告 ③ 勘察、设计文件质量检查报告 ④ 单位（子单位）工程质量验收记录 5. 市政基础设施的有关质量检测和功能试验资料 6. 规划、公安消防、环保部门出具的认可文件或者准许使用文件 7. 施工单位签署的工程质量保修书 8. 商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 9. 法规、规章、规定必须提供的其他文件 <ol style="list-style-type: none"> ① 监督站出具的电梯验收准用证 ② 燃气工程验收文件 ③ 单位工程施工安全评价书 ④ 建设工程竣工档案认可书 | | |
| <p style="text-align: center;">备 案 意 见</p> | <p style="text-align: center;">恒大城苑5座、6座</p> <p>工程的竣工验收备案文件已于 2019年8月1日 收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>2019年8月1日</p> </div> | | |
| <p>备案机关负责人</p> |  | <p>备案经受人</p> |  |

备案机关处理意见:

经核查,位于 佛山 市 南海 区(县级市) _____

恒大曦苑5座、6座 工程的竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 09-09-16-0488),根据《建设工程质

量管理条例》, _____ 第四十九条 _____ 予以备案。

同意备案。



7、8座 (26134 m²)

GD413

7.8

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

中华人民共和国建设部制



**房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣工验收备案表**

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|------|----|
| 建设单位名称 | 佛山市裕朗通房地产开发有限公司 | | |
| 备案日期 | 2019年8月1日 | | |
| 工程名称 | 恒大厦为7座、8座 | | |
| 工程地点 | 南海区大沥镇奇槎村(上名)旧厂岗地段 | | |
| 工程规模 (建筑面积、 层数、道路 (桥梁)长度等) | 面积: 26134.66平方米, 地上33层, 地下1层 | | |
| 结构类型 | 框剪结构 | | |
| 工程用途 | 住宅 | | |
| 开工日期 | 2016年12月14日 | | |
| 竣工验收日期 | 2019年7月16日 | | |
| 施工许可证号 | 440622201612141001-00 | | |
| 施工图审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 广东省地质建设工程勘察院 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位名称 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | 资质等级 | 特级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督 机构名称 | 佛山市南海区建筑工程质量监督站 | | |

| | |
|--------|--|
| 勘察单位意见 | <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 王辉 注册号: 4405548-AY004 有效期至: 2019年6月</p> <p>项目负责人: <i>王辉</i></p> <p>广东省地质院 勘察分院 (公章)</p> <p>2019年7月26日</p> |
| 设计单位意见 | <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 王辉 注册号: 4405548-AY004 有效期至: 2019年6月</p> <p>项目负责人: <i>王辉</i></p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 陈林 注册号: 4400030-119 有效期至: 2020年6月</p> <p>结构设计负责人: <i>陈林</i></p> <p>广东省建筑设计研究院有限公司 (公章)</p> <p>2019年7月26日</p> |
| 施工单位意见 | <p>中建四局第一建筑工程有限公司</p> <p>技术负责人: <i>陈丽</i></p> <p>项目负责人: <i>陈丽</i></p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章</p> <p>刘丽丽 粤152151503289(00) 建筑 2021.11.25 中建四局第一建筑工程有限公司 (公章)</p> <p>2019年7月26日</p> |
| 监理单位意见 | <p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>李伟斌 注册号44018142 有效期至2021.04.09 深圳市大众工程监理有限公司</p> <p>总监理工程师: (盖注册章)</p> <p>李伟斌</p> <p>深圳市大众工程监理有限公司 (公章)</p> <p>2019年7月26日</p> |
| 建设单位意见 | <p>单位(项目)负责人: <i>陈林</i></p> <p>佛山市顺德区德信投资有限公司 (公章)</p> <p>2019年7月26日</p> |

| | | | |
|--|---|--------------|--|
| <p>工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 建设工程竣工验收报告 2. 施工许可证 3. 施工图设计文件审查意见 4. 单位工程质量综合验收文件 <ol style="list-style-type: none"> ① 工程验收申请表 ② 工程质量评估报告 ③ 勘察、设计文件质量检查报告 ④ 单位（子单位）工程质量验收记录 5. 市政基础设施的有关质量检测和功能试验资料 6. 规划、公安消防、环保部门出具的认可文件或者准许使用文件 7. 施工单位签署的工程质量保修书 8. 商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 9. 法规、规章、规定必须提供的其他文件 <ol style="list-style-type: none"> ① 监督站出具的电梯验收准用证 ② 燃气工程验收文件 ③ 单位工程施工安全评价书 ④ 建设工程竣工档案认可书 | | |
| <p>备 案 意 见</p> | <p style="text-align: center;">恒大曦苑7座、8座</p> <p>工程的竣工验收备案文件已于 2019年8月1日 收齐，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>2019年8月1日</p> </div> | | |
| <p>备案机关负责人</p> | <p style="text-align: center;">俭都</p> | <p>备案经受人</p> | <p style="text-align: center;">春梅张</p> |

泰
 和
 房
 地
 产
 有
 限
 公
 司

备案机关处理意见:

经核查,位于 佛山 市 南海 区(县级市) _____

恒大曦苑7座、8座 工程的竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构

提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 02-00-16-0439),根据《建设工程质

量管理条例》, _____ 第四十九条 _____ 予以备案。

同意备案。



9、10座 (32623.09 m²)

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表



中华人民共和国建设部制



**房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣工验收备案表**

| | | | |
|------------------------|-------------------------|------|----|
| 建设单位名称 | 佛山市裕朗通房地产开发有限公司 | | |
| 备案日期 | 2018.12.29 | | |
| 工程名称 | 恒大曦苑 9 座、10 座 | | |
| 工程地点 | 南海区大沥镇奇槎村“硝厂岗”地段 | | |
| 建筑面积 (m ²) | 32623.09 m ² | | |
| 结构类型 | 框剪结构 | | |
| 工程用途 | 住宅 | | |
| 开工日期 | 2016 年 8 月 29 日 | | |
| 竣工验收日期 | 2018.12.28 | | |
| 施工许可证号 | 440622201608290501-00 | | |
| 施工图审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 广东省地质建设工程勘察院 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位名称 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | 资质等级 | 特级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督机构名称 | 佛山市南海区建筑工程质量监督站 | | |

| | | | |
|--|--|--------------|---|
| <p>工程 竣工 验收 备案 文件 目录</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1、工程竣工验收报告； 2、工程施工许可证； 3、施工图设计文件审查意见； 4、单位工程质量综合验收文件； 5、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、施工单位签署的工程质量保修书； 8、商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； 9、法规、规章规定必须提供的其他文件。 | | |
| <p>备案 意见</p> | <p style="text-align: center;">_____恒大曦苑9座、10座_____工程的竣工验收备案文件已于2018年12月29日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  2018年12月29日 </div> | | |
| <p>备案机关负责人</p> |  | <p>备案经手人</p> |  |

备案机关处理意见:

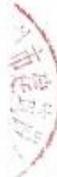
经核查, 位于 佛山 市 南海 区 (县级市) 恒大曦苑 9 座、10 座

工程的竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构

提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 00-00-0309), 根据《建设工程质

量管理条例》, 第四十九条 予以备案。

同意备案。



11、12座 (28063.43 m²)

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表



中华人民共和国建设部制



**房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣工验收备案表**

| | | | |
|------------------------|-------------------------|------|----|
| 建设单位名称 | 佛山市裕朗通房地产开发有限公司 | | |
| 备案日期 | 2018.12.19 | | |
| 工程名称 | 恒大曦苑 11 座、12 座 | | |
| 工程地点 | 南海区大沥镇奇槎村“硝厂岗”地段 | | |
| 建筑面积 (m ²) | 28063.43 m ² | | |
| 结构类型 | 框剪结构 | | |
| 工程用途 | 住宅 | | |
| 开工日期 | 2016 年 8 月 29 日 | | |
| 竣工验收日期 | 2018年12月28日 | | |
| 施工许可证号 | 440622201608290601-00 | | |
| 施工图审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 广东省地质建设工程勘察院 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位名称 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | 资质等级 | 特级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督机构名称 | 佛山市南海区建筑工程质量监督站 | | |

| | | |
|----------------------------|----------------|---|
| 竣 工 验 收 意 见 | 勘察 单位 意见 |   2018年12月28日 |
| | 设计 单位 意见 |   2018年12月28日 |
| | 施工 单位 意见 |   2018年12月28日 |
| | 监理 单位 意见 |   2018年12月28日 |
| | 建设 单位 意见 |  2018年12月28日 |

城建设
 任务专项
 大众
 程
 1.2
 设计
 发布
 甲

备案机关处理意见：

经核查，位于佛山市南海区（县级市）恒大城苑11座、12座

工程的竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构

提出的《建设工程质量监督报告》（编号：08-00-1620），根据《建设工程质

量管理条例》，第16条予以备案。

同意备案！



2018年2月7日

业绩证明材料 2：石岩北环路小学新建工程
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
合同审核专用章
审核人: 刘
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

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

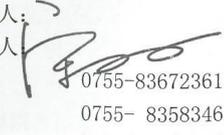
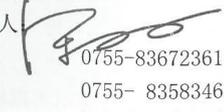
本合同订立时间: 2020 年 月 日

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 发包人(公章): 深圳市大众工程管理有限公司

地址: 深圳市宝安区石岩街道办事处 地址: 深圳市福田区梅林街道新岗社区林园东路 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 |
| 开户名称: | | 开户名称: | 深圳市大众工程管理有限公司 |
| 开户银行: | | 开户银行: | 招商银行深圳华润城支行 |
| 账号: | | 账号: | 818380491910001 |
| 邮政编码: | | 邮政编码: | 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 | / | | | |

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 |
|  | | | |

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。



业绩证明材料 3：佛山晚安高明工业园一期（涉及内容厂房 1、2、3 及垃圾站 1、门卫室 1、门卫室 2）

监理合同

合同编号: HT201909010

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同
(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：佛山晚安高明工业园
2. 工程地点：佛山市高明区杨和镇
3. 工程规模：总建筑面积 13.5 万 m²、其中有宿舍楼（综合楼）14 层，建筑高度为 57.2 米，厂房 5 层、建筑高度为 23.9 米。以上面积最终以报建面积为准。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：2.0 亿元人民币。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和內容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：钱军，身份证号码：
420300197206080971，注册号：44013944。

五、本工程监理费

本工程监理费按总价包干计价。总价计算方法为：本工程按报建政府审批的一期工程总建筑面积*每平方米单价计算监理费；双方约定为按（12.00元/平方米）单价计价，签约时该工程包干价格为（162.00）万元，报建完成按报建面积计算，双方计算确定包干总价，并按报建后包干总价为依据支付监理费。该包干总价包括但不限于从事本工程监理项目工作所发生的全部费用（含节假日），包括正常工作酬金和附加工作酬金；包括但不限于人工费、管理费、利润、税金、加班费、现场监理设备费、现场监理设备使用费、交通费、通信费、办公费及监理人员生活费、住宿费等涉及本项目监理的全部费用。

六、期限

1. 监理期限：

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 11 月 2 日。

2. 订立地点：湖南长沙晚安工业园

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托方陆份，监理方贰份。

委托人：(盖章) 监理人：(盖章)

住所： 住所：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权代理人：(签字) 法定代表人或其授权代理人：(签字)

的代理人：(签字) 的代理人：(签字)

开户银行：农行佛山高明人和支行 开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：44454501040007054 账号：818380491910001

电话： 电话：0755-83672361

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

竣工验收报告
厂房 1 (建筑面积 24841.29 m²)

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

仅用于高明晚安工业园建设资料

工程名称: 高明晚安工业园建设项目厂房1

验收日期: 2023年5月18日

建设单位 (盖章): 佛山市高明区晚安家居实业有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* GD - 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、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

| | |
|-----|-------------|
| 组长 | 刘伯寒 |
| 副组长 | 李伟斌 |
| 组员 | 林春才、段志峰、汪刘英 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------|
| 建筑工程 | 林春才 | 赵少东、赵伟鹏 |
| 建筑设备安装工程 | 李火亮 | 赵少东、赵伟鹏 |
| 工程质控资料 | 皮敏 | 赵少东、赵伟鹏 |

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 同意验收 | 共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项 | 共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项 | 共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 同意验收 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项 | 共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 同意验收 | 共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 同意验收 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项 | 共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 同意验收 | 共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 同意验收 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 同意验收 | 共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项 | 共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

刘洪

单位（项目）负责人：
（公章）



湖南大学设计研究院有限公司

2023年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章）



佛山市中鼎工程勘察有限公司

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）

[Handwritten Signature]

深圳市大众工程管理有限公司

2023年7月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司；（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

厂房 2 (建筑面积 33880.7 m²)

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

仅用于高明晚安工业园建设资料

工程名称: 高明晚安工业园建设项目厂房2

验收日期: 2024年 5月 21日

建设单位 (盖章): 佛山市高明区晚安家居实业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* GD - 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 | 刘伯寒 |
| 副组长 | 李伟斌 |
| 组员 | 林春才、段志峰、汪刘英 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------|
| 建筑工程 | 林春才 | 赵少东、赵伟鹏 |
| 建筑设备安装工程 | 李火亮 | 赵少东、赵伟鹏 |
| 工程质控资料 | 皮敏 | 赵少东、赵伟鹏 |

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人



2025年5月18日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人： 湖南大学设计研究院有限公司
(公章)

刘洪

2023年5月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____佛山市高明区晚安居实业有限公司_____: (建设单位)

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位(项目)负责人:
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人： 佛山市中鼎工程勘察院有限公司
(公章)

郭峰



2023年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

厂房 3 (建筑面积 33030.47 m²)

单位 (子单位) 竣工验收报告

仅用于高明晚安工业园建设资料
GD-E1-914 □□□

工程名称: 高明晚安工业园建设项目厂房3

验收日期: 2025年5月2日

建设单位 (盖章): 佛山市高明区晚安家居实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|-------------|
| 组长 | 刘伯寒 |
| 副组长 | 李伟斌 |
| 组员 | 林春才、段志峰、汪刘英 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------|
| 建筑工程 | 林春才 | 赵少东、赵伟鹏 |
| 建筑设备安装工程 | 李火亮 | 赵少东、赵伟鹏 |
| 工程质控资料 | 皮敏 | 赵少东、赵伟鹏 |

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章）

张峰



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____佛山市高明区晚安居实业有限公司_____: (建设单位)

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人： _____ 厦门宗顺建筑工程有限公司
(公章)



2023年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各项写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）

李伟铨
深圳大众工程管理有限公司

2023年5月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章）

刘俊



海南大学设计研究院有限公司

2023年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

垃圾站 1、门卫室 1、门卫室 2

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

建设单位：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称：高明晚安工业园建设项目垃圾站 1、
门卫室 1、门卫室 2

佛山市高明区住房城乡
建设和水利局

(仅限 归 档 用)

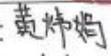
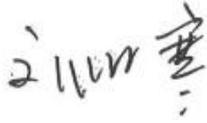
中华人民共和国建设部制
佛山市高明区住房城乡建设和水利局翻印

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

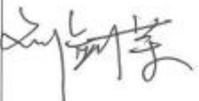
| | | | |
|---------------------|---------------------------|------------------|-----------|
| 建设单位 | 佛山市高明区晚安家居实业有限公司 | | |
| 工程名称 | 高明晚安工业园建设项目垃圾站1、门卫室1、门卫室2 | | |
| 工程地点 | 佛山市高明区杨和镇杨西大道以东、和佳路以北 | 联系人 | 皮敏 |
| 备案日期 | 2023.5.30 | 联系电话：15800179000 | |
| 建筑面积 m ² | 228.05 m ² | 大写：贰佰贰拾捌点零伍平方米 | |
| 结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

高明区住房和城乡建设和水利局

竣工验收意见

| | |
|----------------|--|
| 勘察 单位 意见 | 单位(项目)负责人:  同意验收  |
| 设计 单位 意见 | 单位(项目)负责人: 同意  |
| 施工 单位 意见 | 单位负责人:  项目经理:    |
| 监理 单位 意见 | 总监理工程师:    |
| 建设 单位 意见 | 单位负责人: 同意验收   |

统一用

| | | | |
|--|---|--------------|---|
| <p>工程 竣工 验收 备案 文件 目录</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1、 工程竣工验收报告； 2、 工程施工许可证； 3、 施工图设计文件审查意见； 4、 勘察，设计，施工，工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件； 5、 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、 规划，环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、 公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其它特殊建设工程验收合格的证明文件； 8、 施工单位签署的工程质量保修书； 9、 住宅工程的《住宅质量保证书》 《住宅使用说明书》 10、 法规，规章，规定必须提供的其它文件。 | | |
| <p>备案 意见</p> | <p style="text-align: center;">高明晚安工业园建设项目垃圾站 1、门卫室 1、门卫室 2 工程的竣工验收备案文件已于 2023 年 5 月 30 日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: center;">  <p>2023年5月30日 (盖公章) 业务专用章</p> </div> | | |
| <p>备案机关负责人</p> |  | <p>备案经手人</p> |  |

高明区住房和城乡建设局

工程概况：

建设单位： 佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称： 高明晚安工业园建设项目垃圾站1、门卫室1、门卫室2

建筑面积： 228.05 m²

大写： 贰佰贰拾捌点零伍平方米

结构类型/层数： 框架/地上1层

备案机关处理意见：

以上工程备案资料基本齐全，同意备案。

备案经手人 刘新荣



2023年5月30日

业绩证明材料佛山高明晚安工业园项目二期（涉及内容地下室、厂房4、门卫3及宿舍楼）

监理合同

佛山高明晚安工业园项目二期监理合同

委托人（甲方）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

监理人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司

2019年11月7日双方签订了《佛山晚安高明工业园项目监理合同》，现因甲方业务发展工作的需要，开始进行二期项目施工。二期项目总建筑面积73883.3 m²，其中地下室面积10817.15 m²，地上面积63066.15 m²。经双方友好协商，签订如下协议：

1、项目工程监理费调整为10.00元/平方米*73883.3平方米=738833.00元。（大写柒拾叁万捌仟捌佰叁拾叁元整）。最终按10元/平方*实际竣工建筑面积结算。该包干总价包括但不限于从事本工程监理项目工作所发生的全部费用（含节假日），包括正常工作酬金和附加工作酬金；包括但不限于人工费、管理费、利润、税金、加班费、现场监理设备费、现场监理设备使用费、交通费、通信费、办公费及监理人员生活费、住宿费等涉及本项目监理的全部费用。监理人员按照原合同要求不变。

2、监理服务期限：监理进场服务时间按委托人通知进场。监理服务期限至2023年4月30日。逾期后应配合甲方至工程竣工验收备案不再增加监理费。

3、总监理工程师姓名：李伟斌，
身份证号码：432930197402172173，
注册号：44018142。

4. 双方签订的本补充协议条款与原合同具有同种法律效力，若有冲突的地方，遵照本协议执行，未约定的仍遵照原合同执行。

5. 由总承包单位食堂提供项目监理部现场监理人员工作餐饮，监理人员餐费每月由总监收缴汇总，交给总包单位。

6. 本补充一式捌份，具有同等法律效力，甲方陆份，乙方贰份。

订立时间： 2021 年 11 月 9 日
委托人： _____ (盖章) 监理人： _____ (盖章)
住所： _____ 住所： _____
邮政编码： _____ 邮政编码： _____
法定代表人或其授权的代理人： _____ (签字) 法定代表人或其授权的代理人： _____ (签字)

竣工验收报告
地下室

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

建设单位：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称：高明晚安工业园建设项目地下室

佛山市高明区住房城乡
建设和水利局

(备案归档用)

中华人民共和国建设部制
佛山市高明区住房城乡建设和水利局翻印

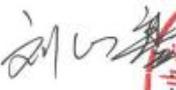
填写要求

- 1, 填写人员应准确、详细、认真填写有关内容。
- 2, 要求用墨水笔或签字笔填写, 书写要工整, 涂改无效。

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

| | | | |
|---------------------|---------------------------------------|-------------------|------------|
| 建设单位 | 佛山市高明区晚安家居实业有限公司 | | |
| 工程名称 | 高明晚安工业园建设项目地下室 | | |
| 工程地点 | 佛山市高明区杨和镇杨西大道以东、和佳路以北 | 联系人 | 黄国伟 |
| 备案日期 | 2023.11.2 | 联系电话：15800179000 | |
| 建筑面积 m ² | 10817.150 ² | 大写：壹万零捌佰壹拾柒点壹伍平方米 | |
| 结构 / 层数 | 框架/地下一层 | 总造价：4530.0000 万元 | |
| 建造师 | 林春才 | 施工员 | 赵少东 |
| 工程用途 | 工业 | 实际工期 | 707 天 |
| 开工日期 | 2021.11.22 | 竣工日期 | 2023.10.30 |
| 施工许可证号 | 440608202111220101、440608202201190101 | | |
| 施工图审查意见 | (仅限合格) | | |
| 勘察单位名称 | 佛山市中鼎工程勘察院有限公司 | 资质等级 | 乙级 |
| 设计单位名称 | 湖南大学设计研究院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 厦门宗顺建筑工程有限公司 | 资质等级 | 一级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督机构名称 | 佛山市高明区住房和城乡建设和水利局 | | |

竣工验收意见

| | |
|----------------|---|
| 勘察 单位 意见 | 单位(项目)负责人:  同意验收 2023年10月30日  |
| 设计 单位 意见 | 单位(项目)负责人:  同意验收 2023年10月30日  |
| 施工 单位 意见 | 单位负责人:  项目经理:  同意验收 2023年10月30日  |
| 监理 单位 意见 | 总监理工程师:  同意验收 2023年10月30日  |
| 建设 单位 意见 | 单位负责人:  同意验收 2023年10月30日  |

| | | | |
|---------------------|---|--------------|---|
| <p>工程竣工验收备案文件目录</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1、 工程竣工验收报告； 2、 工程施工许可证； 3、 施工图设计文件审查意见； 4、 勘察，设计，施工，工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件； 5、 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、 规划，环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、 公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其它特殊建设工程验收合格的证明文件； 8、 施工单位签署的工程质量保修书； 9、 住宅工程的《住宅质量保证书》 《住宅使用说明书》 10、 法规，规章，规定必须提供的其它文件。 | | |
| <p>备案意见</p> | <p>高明晚安工业园建设项目地下室工程的竣工验收备案文件已于 2023 年 11 月 2 日收讫，文件齐全。</p> <p style="text-align: center;">2023 年 11 月 2 日 (盖公章)</p>  | | |
| <p>备案机关负责人</p> |  | <p>备案经手人</p> |  |

高明区住房和城乡建设局

工程概况：

建设单位：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称：高明晚安工业园建设项目地下室

建筑面积：10817.15 m²

大写：壹万零捌佰壹拾柒点壹伍平方米

结构类型/层数：框架/地下一层

备案机关处理意见：

以上工程备案资料基本齐全，同意备案。

备案经手人：刘剑荣



门卫3

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

建设单位：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称：高明晚安工业园建设项目门卫室3

佛山市高明区住房城乡
建设和水利局

(仅限 归 档 用)

中华人民共和国建设部制
佛山市高明区住房城乡建设和水利局翻印

填写要求

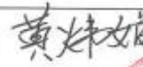
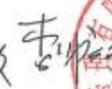
- 1, 填写人员应准确、详细、认真填写有关内容。
- 2, 要求用墨水笔或签字笔填写, 书写要工整, 涂改无效。

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

| | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------|--------------|
| 建设单位 | 佛山市高明区晚安家居实业有限公司 | | |
| 工程名称 | 高明晚安工业园建设项目门卫室3 | | |
| 工程地点 | 佛山市高明区杨和镇杨西大道以东,和佳路以北 | 联系人 | 黄国伟 |
| 备案日期 | 2023.11.2 | 联系电话: 15800179000 | |
| 建筑面积 m ² | 12.16 | 大写: 壹拾贰点壹陆平方米 | |
| 结构 / 层数 | 框架/地上1层 | 总造价: 6.58 万元 | |
| 建造师 | 林春才 | 施工员 | 赵少东 |
| 工程用途 | 工业 | 实际工期 | 1054 天 |
| 开工日期 | 2020-12-10 | 佛山高明区住房和城乡建设和水利局 | 2023. 10. 30 |
| 施工许可证号 | 440608202204250401 | | |
| 施工图审查意见 | (仅限归档用) 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 佛山市中鼎工程勘察院有限公司 | 资质等级 | 乙级 |
| 设计单位名称 | 湖南大学设计研究院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 厦门宗顺建筑工程有限公司 | 资质等级 | 一级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督机构名称 | 佛山市高明区住房和城乡建设和水利局 | | |

竣工日期: 2023.11.2

竣工验收意见

| | |
|----------------|---|
| 勘察 单位 意见 | 单位(项目)负责人:  同意验收  2023年10月30日 |
| 设计 单位 意见 | 单位(项目)负责人: 同意验收   2023年10月30日 |
| 施工 单位 意见 | 单位负责人:  项目经理:  同意验收  2023年10月30日 |
| 监理 单位 意见 | 总监理工程师: 同意验收   2023年10月30日 |
| 建设 单位 意见 | 单位负责人:  同意验收  2023年10月30日 |

| | | | |
|--|---|--------------|---|
| <p>工程 竣工 验收 备案 文件 目录</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1、 工程竣工验收报告； 2、 工程施工许可证； 3、 施工图设计文件审查意见； 4、 勘察，设计，施工，工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件； 5、 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、 规划，环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、 公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其它特殊建设工程验收合格的证明文件； 8、 施工单位签署的工程质量保修书； 9、 住宅工程的《住宅质量保证书》 《住宅使用说明书》 10、 法规，规章，规定必须提供的其它文件。 | | |
| <p>备案 意见</p> | <p>高明晚安工业园建设项目门卫室3工程的竣工验收备案文件已于2023年11月2日收讫，文件齐全。</p> <p style="text-align: center;">2023年11月2日 (盖公章)</p>  | | |
| <p>备案机关负责人</p> |  | <p>备案经手人</p> |  |

工程概况：

建设单位： 佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称： 高明晚安工业园建设项目门卫室3

建筑面积： 12.16 m²

大写： 壹拾贰点壹陆平方米

结构类型/层数： 框架/地上1层

备案机关处理意见：

以上工程备案资料基本齐全，同意备案。

备案经手人：李少荣



2023年11月2日

厂房4

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

建设单位：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称：高明晚安工业园建设项目厂房4

佛山市高明区住房城乡
建设和水利局

(仅限归档用)

中华人民共和国建设部制
佛山市高明区住房城乡建设和水利局翻印

填写要求

- 1, 填写人员应准确、详细、认真填写有关内容。
- 2, 要求用墨水笔或签字笔填写, 书写要工整, 涂改无效。

房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案表

| | | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------|------------|
| 建设单位 | 佛山市高明区晚安家居实业有限公司 | | |
| 工程名称 | 高明晚安工业园建设项目厂房4 | | |
| 工程地点 | 佛山市高明区杨和镇杨西大道以东，和佳路以北 | 联系人 | 黄国伟 |
| 备案日期 | 2023.11.2 | 联系电话：15800179000 | |
| 建筑面积 m ² | 45875.96 | 大写：肆万伍仟捌佰柒拾伍点壹陆平方米 | |
| 结构 / 层数 | 框架/地上8层 | 总造价：3340.0 万元 | |
| 建造师 | 林春才 | 施工员 | 赵少东 |
| 工程用途 | 工业 | 实际工期 | 487 天 |
| 开工日期 | 2022.06.30 | 竣工日期 | 2023.10.30 |
| 施工许可证号 | 440608202206300101-2 | | |
| 施工图 审查意见 | (仅限归档用) 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 佛山市中鼎工程勘察院有限公司 | 资质等级 | 乙级 |
| 设计单位名称 | 湖南大学设计研究院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 厦门宗顺建筑工程有限公司 | 资质等级 | 一级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监 督机构名称 | 佛山市高明区住房和城乡建设和水利局 | | |

一、竣工日期

竣工验收意见

| | |
|----------------|---|
| 勘察 单位 意见 | 单位(项目)负责人:  同意验收  2023年10月30日 |
| 设计 单位 意见 | 单位(项目)负责人:  同意验收  2023年10月30日 |
| 施工 单位 意见 | 单位负责人:  项目经理:  同意验收  2023年10月30日 |
| 监理 单位 意见 | 总监理工程师:  同意验收  2023年10月30日 |
| 建设 单位 意见 | 单位负责人:  同意验收   2023年10月30日 |

| | | | |
|--|---|--------------|---|
| <p>工程 竣工 验收 备案 文件 目录</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1、 工程竣工验收报告； 2、 工程施工许可证； 3、 施工图设计文件审查意见； 4、 勘察，设计，施工，工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件； 5、 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、 规划，环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、 公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其它特殊建设工程验收合格的证明文件； 8、 施工单位签署的工程质量保修书； 9、 住宅工程的《住宅质量保证书》 《住宅使用说明书》 10、 法规，规章，规定必须提供的其它文件。 | | |
| <p>备案 意见</p> | <p>高明晚安工业园建设项目厂房4工程的竣工验收备案文件已于2023年11月2日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: center;">  <p>2023年11月2日 (盖公章)</p> </div> | | |
| <p>备案机关负责人</p> |  | <p>备案经手人</p> |  |

高明区住房和城乡建设局

工程概况：

建设单位：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称：高明晚安工业园建设项目厂房4

建筑面积：45875.16 m²

大写：肆万伍仟捌佰柒拾伍点壹陆平方米

结构类型/层数：框架/地上8层

备案机关处理意见：

以上工程备案资料基本齐全，同意备案。

备案经手人：刘阿荣



2023年11月2日

宿舍楼

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

建设单位：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称：高明晚安工业园建设项目宿舍楼

佛山市高明区住房城乡
建设和水利局

(仅限归档用)

中华人民共和国建设部制

佛山市高明区住房城乡建设和水利局翻印

填写要求

- 1, 填写人员应准确、详细、认真填写有关内容。
- 2, 要求用墨水笔或签字笔填写, 书写要工整, 涂改无效。



房屋建筑工程和市政基础设施工程

住房和城乡建设局

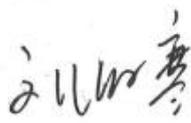
竣工验收备案表

(仅限归档用)

| | | | |
|---------------------|-------------------------|------------------|-----------|
| 建设单位 | 佛山市高明区晚安家居实业有限公司 | | |
| 工程名称 | 高明晚安工业园建设项目宿舍楼 | | |
| 工程地点 | 佛山市高明区杨和镇杨西大道以东，和佳路以北 | 联系人 | 皮敏 |
| 备案日期 | 2023.5.30 | 联系电话：15800179000 | |
| 建筑面积 m ² | 23090.20 m ² | 大写：贰万叁仟零玖拾点贰平方米 | |
| 结构 / 层数 | 框架/地上16层 | 总造价：2710.0000 万元 | |
| 建造师 | 林春才 | 施工员 | 赵少东 |
| 工程用途 | 工业 | 实际工期 | 345 天 |
| 开工日期 | 2022-06-15 | 竣工验收日期 | 2023.5.26 |
| 施工许可证号 | 440608202206150101-2 | | |
| 施工图审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 佛山市中鼎工程勘察院有限公司 | 资质等级 | 乙级 |
| 设计单位名称 | 湖南大学设计研究院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 厦门宗顺建筑工程有限公司 | 资质等级 | 一级 |
| 监理单位名称 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督机构名称 | 佛山市高明区住房和城乡建设和水利局 | | |

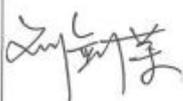
房屋
★
专
1001

竣工验收意见

| | |
|----------------|--|
| 勘察 单位 意见 | 单位(项目)负责人:  同意验收  2023年5月26日 |
| 设计 单位 意见 | 单位(项目)负责人: 同意  (公章) 2023年5月26日 |
| 施工 单位 意见 | 单位负责人:  项目经理:    2023年5月26日 |
| 监理 单位 意见 | 总监理工程师:    2023年5月26日 |
| 建设 单位 意见 | 单位负责人: 同意验收   2023年5月26日 |

竣工验收意见

竣工验收意见

| | | | |
|---------------------|---|--------------|---|
| <p>工程竣工验收备案文件目录</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1、 工程竣工验收报告； 2、 工程施工许可证； 3、 施工图设计文件审查意见； 4、 勘察，设计，施工，工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件； 5、 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、 规划，环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、 公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其它特殊建设工程验收合格的证明文件； 8、 施工单位签署的工程质量保修书； 9、 住宅工程的《住宅质量保证书》 《住宅使用说明书》 10、 法规，规章，规定必须提供的其它文件。 | | |
| <p>备案意见</p> | <p>高明晚安工业园建设项目宿舍楼工程的竣工验收备案文件已于2023年5月30日收讫，文件齐全。</p> <p style="text-align: center;">  2023年5月30日 (盖公章) </p> | | |
| <p>备案机关负责人</p> |  | <p>备案经手人</p> |  |

高明区住房和城乡建设局 公章

工程概况：

建设单位： 佛山市高明区晚安家居实业有限公司

工程名称： 高明晚安工业园建设项目宿舍楼

建筑面积： 23090.20 m²

大写： 贰万叁仟零玖拾贰平方米

结构类型/层数： 框架/地上 16 层

备案机关处理意见：

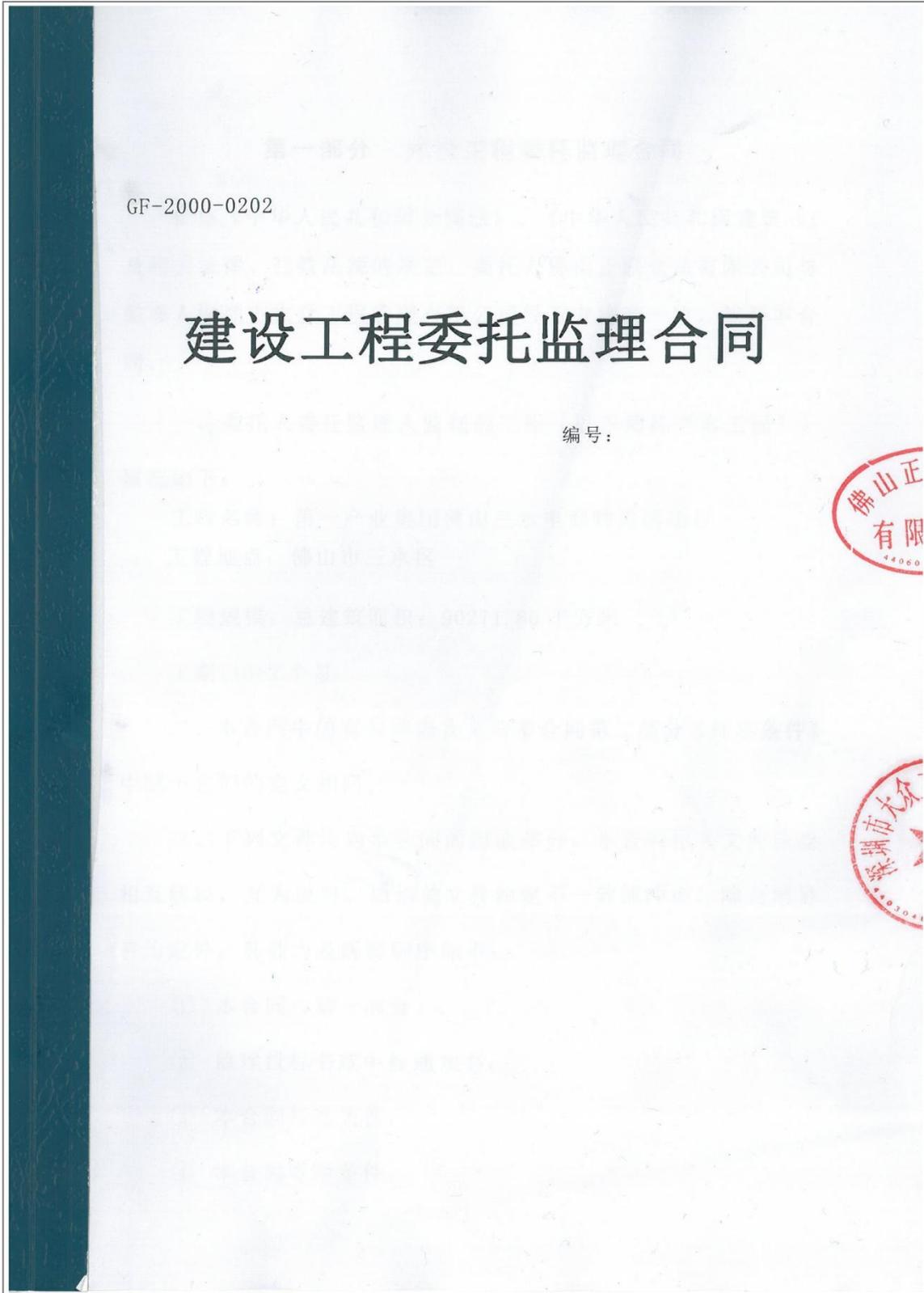
以上工程备案资料基本齐全，同意备案。

备案经手人： 刘广荣



备案窗口

业绩证明材料 5：第一产业集团佛山三水电商物流园项目
监理合同



第一部分 建设工程委托监理合同

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规的规定，委托人佛山正联仓储有限公司与
监理人深圳市大众工程管理有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）

概况如下：

工程名称：第一产业集团佛山三水电商物流园项目

工程地点：佛山市三水区

工程规模：总建筑面积：90271.80 平方米

工期：13+2 个月

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分，本合同相关文件应能相互解释，互为说明。如相关文件约定不一致或冲突，除合同另有约定外，其效力及解释顺序如下：

- ① 本合同（第一部分）；
- ② 监理投标书或中标通知书；
- ③ 本合同标准条件；
- ④ 本合同专用条件；

⑤ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

如不同文件的规定不一致或其中同一条款能够作两种以上（含两种）不同理解的，以委托人的解释或理解为准。

四、 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务，违者承担相应的违约责任。

五、 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬；违者承担相应的违约责任。

六、 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

七、 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人：（签章）

监理人：（签章）

住所：

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：（签章）

法定代表人：（签章）

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

账号：

账号：44250100014700001114

邮编：

邮编：518049

电话：

电话：0755-8367236

本合同签订于： 2018 年 12 月 15 日

第十六条 在监理期间,委托人免费向监理机构提供 名工作人员,由总监理工程师安排其工作,凡涉及服务时,此类职员应从总监理工程师处接受批示。并免费提供 名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作,但不对此类人员及其行为负责。

第二十六条 监理人在责任期内如果失职,同意按以下办法承担责任,赔偿损失:

赔偿金=直接经济损失×报酬比率(扣除税金),该赔偿金监理人同意委托人直接在应付报酬中扣除。

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额,支付监理人的报酬:按总价 875636.46 元包干(大写:捌拾柒万伍仟陆佰叁拾陆元肆角陆分),其中含 6%的增值税专用发票费用(支付方式:接到委托人进场通知前 5 日支付 10%,完成基础后付 30%,结构封顶后付 30%,余款于竣工验收合格后一次性付清)。

委托人每次付款前,监理人需提供等额增值税专用发票,若监理人未能及时提供合法有效增值税专用发票,委托人有权相应顺延支付对应款项,由此产生的后果由监理人自行承担,且监理人不得因此拒绝或停止履行监理义务,否则,按违约处理。

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额,支付附加工作报酬:(报酬=附加工作日数×合同报酬/监理服务日)监理工期从办理好监理承接业务表之日起至工程取得竣工验收报告结束,工期为 13 个月。当工期延长在 2 个月内(含 2 个月),监理费不作调整;若工期超出 15 个月,每月另补监理费 40000 元。每

竣工验收报告

78

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

第一产业集团佛山三水电商物流园-1号库房、2号
库房、3号平台、卫生间及设备房、4号宿舍、5号
工程名称: 消防控制室

验收日期: 2020年7月20日

建设单位（盖章）: 佛山正联仓储有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|---|--------|------------------------|------|--------------|
| 工程名称 | 第一产业集团佛山三水电商物流园-1号库房、2号库房、3号平台、卫生间及设备房、4号宿舍、5号消防控制室 | | | | |
| 工程地点 | 广东佛山三水工业园区电商园4号 | 建筑面积 | 89485.68m ² | 工程造价 | 19159.1568万元 |
| 结构类型 | 框架结构及钢结构 | 层数 | 地上: 1、2、4、6 层 | | |
| | 框架结构及钢结构 | | 地下: 1 层 | | |
| 施工许可证号 | 440607201904180101 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2019年4月18日 | 验收日期 | 年 月 日 | | |
| 监督单位 | 佛山市三水区建筑工程质量安全监督站 | 监督编号 | 55152019 | | |
| 建设单位 | 佛山正联仓储有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广东省东莞地质工程勘察院 | | | | |
| 设计单位 | 中国建筑技术集团有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 广东电白二建集团有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 广东电白二建集团有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 广东电白二建集团有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | 广东电白二建集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市大众工程管理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 佛山市南海百勤审图有限公司 | | | | |



* 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 | 杨长刚 |
| 副组长 | 李伟斌 |
| 组员 | 邹万山、刘合伍、吴汝坚、杨瑞华 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------------------|
| 建筑工程 | 李伟斌 | 吴汝坚、李小梦、范慧敏、李良杰、梁裕宏、王正坤 |
| 建筑设备安装工程 | 谭立华 | 杨亮、刘双武、于兰霞、黄文亮、姜陶 |
| 工程质控资料 | 伊玉祥 | 姚兰香、曾德艳、洪春兰、王富宏 |

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|---|---|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项 | 共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项 | 共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项 | 共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项 | 共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项 | 共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项 | 共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项 | 共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项 | 共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项 | 共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项 | 共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项 | 共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 智能建筑 | / | 共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项 | 共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项 | 共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 <u>30</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>30</u> 项 | 共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项 | 共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 电梯 | / | 共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项 | 共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项 | 共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项 |
| | | 共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项 | 共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项 | 共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 |
| | | 共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项 | 共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项 | 共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 |
| | | 共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项 | 共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项 | 共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 |



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级建造师注册证书
姓名：邱万山
注册号：1100054-0001
有效期：自2021年12月

中华人民共和国一级建造师注册证书
姓名：吴汝盛
注册号：144151631001
有效期：2019.06.19

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：刘合伍
注册号：4404538-AY002
有效期：至2021年12月

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日 | 监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日 | 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日 | 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日 | 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日 |
|--|--|--|--|--|



业绩证明材料 6：深圳应急保障中心改造提升工程
中标通知书

中标通知书

标段编号：2112-440304-04-02-640916002001

标段名称：深圳应急保障中心改造提升工程监理服务

建设单位：深圳市福田区福兴信息技术产业园有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：205.800000万元

中标工期：按合同约定

项目经理(总监)：李伟斌



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-04-06



查验码：5090820158533482

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

2021-2-606

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 深圳应急保障中心改造提升工程监理服务

工程地点: 深圳市福田区福保街道福保社区广兰道3号综合信兴二期

委托人: 深圳市福田区福兴信息技术产业园有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田福兴信息技术产业园有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳应急保障中心改造提升工程监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区福保街道福保社区广兰道3号综合信兴二期

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

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

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：三级

5. 投资性质：社会投资

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

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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

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

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

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 04 月 01 日起至 2025 年 01 月 31 日止, 总计 1035 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
3. 设计阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
4. 施工阶段: 自 2022 年 04 月 01 日起至 2023 年 01 月 31 日止, 共 305 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 02 月 01 日起至 2025 年 01 月 31 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
7. 其他服务: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：深圳市福田区福兴信息技术产业园
有限公司（盖章）



住所：深圳市福田区福保街道福保社区广
兰道3号综合信兴二期一层

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（盖章）



开户银行：上海银行深圳分行

账号：0039290303004049925

电话：0755-83235576

传真：0755-83235576

电子邮箱：chenhz@ftid.com.cn

受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）



住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路

3号银麓公寓办公楼601

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（盖章）



开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：818380491910001

电话：0755-83672361

传真：0755-83583469

电子邮箱：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：深圳应急保障中心改造提升工程

验收日期：2023年9月15日

建设单位（盖章）：深圳市福兴智慧运营有限公司

GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|----------------------------|--------|-------------|------|---------|
| 工程名称 | 深圳应急保障中心改造提升工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市福田区保税区广兰道3号 | 建筑面积 | 6725平方 | 工程造价 | 12398万元 |
| 结构类型 | 混凝土结构 | 层数 | 地上: | 1 | 层 |
| | 混凝土结构 | | 地下: | / | 层 |
| 施工许可证号 | 2112-440304-04-02-64091601 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2022年09月19日 | 验收日期 | 2023年09月15日 | | |
| 监督单位 | 深圳市福田区建设工程质量安全中心 | 监督编号 | 2022-1319 | | |
| 建设单位 | 深圳市福兴智慧运营有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | |
| 设计单位 | 广东南方电信规划咨询设计院有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳达实智能股份有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | | | | | |
| 承建单位(设备安装) | | | | | |
| 承建单位(装修) | | | | | |
| 监理单位 | 深圳市大众工程管理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | | | | | |



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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 | 张清涛 |
| 副组长 | 李伟斌 杨帆 |
| 组员 | 王智军 吴涛 易浪 储波 战宝坤 滕信根 罗家祥 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-----------|
| 建筑工程 | 李伟斌 | 王智军 储波 林歆 |
| 建筑设备安装工程 | 李伟斌 | 吴涛 罗家祥 |
| 工程质保资料 | 李伟斌 | 易浪 |

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

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

签到表

日期: 2023年9月5日

地点: 深圳信息保障中心

| 序号 | 单位 | 姓名 | 联系方式 | 备注 |
|----|---------|-----|-------------|------|
| 1 | 福兴智慧 | 张海波 | 18028765786 | |
| 2 | 福兴智慧 | 陈新 | 15889387890 | |
| 3 | 福兴智慧 | 廖庆 | 18126209321 | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | 达实智能 | 滕信根 | 1596755577 | 项目经理 |
| 8 | 深圳大学 | 李心 | 19676608993 | 总控 |
| 9 | 深圳大学 | 马林 | 12507853136 | 总控 |
| 10 | 华阳国际 | 李林 | 13802239125 | 咨询管理 |
| 11 | 南方通信设计院 | 杨林 | 1450030987 | 设计 |
| 12 | 南方通信设计院 | 李万捷 | 1551022121 | 设计 |
| 13 | 南方通信设计院 | 胡双平 | 18671416605 | 设计 |
| 14 | 华 | 孙惠强 | 1377826996 | 项目经理 |
| 15 | 华 | 杨浩 | 13211611919 | 项目经理 |
| 16 | 华 | 胡静 | 1779230561 | 施工 |
| 17 | 华 | 林奇品 | 13902431828 | 施工 |
| 18 | 达实 | 罗泉永 | 13640860779 | 工程师 |
| 19 | 达实智能 | 侯国建 | 13528858052 | 工程师 |
| 20 | 达实智能 | 沈宝坤 | 13823371972 | 执行经理 |
| 21 | | | | |
| 22 | | | | |

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2023年9月15日



* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市福兴智慧运营有限公司_____: (建设单位)

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



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市福兴智慧运营有限公司_____: (建设单位)

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：黎万捷
注册号：4407359-005
有效期：至2025年06月06日

单位（项目）负责人：
(公章)



2023年9月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福兴智慧运营有限公司：（建设单位）

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



单位（项目）负责人：
（公章）

滕信根

2023 年 9 月 15 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份