

标段编号：2411-440311-04-05-412366001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2025年01月03日

工程编号：2411-440311-04-05-412366001001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2025 年 01 月 03 日

资信标文件目录

- 1、投标人基本情况；
- 2、投标人业绩情况；
- 3、投标人获奖情况；
- 4、拟派项目总监情况；
- 5、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况；
- 6、企业经营情况；
- 7、投标人的股权架构情况。

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	介绍投标人相关资质、企业注册人员数量等企业基本情况。注：填写《投标人基本情况汇总表》，并附上营业执照、相关资质证书、在全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图等资料扫描件。
2	投标人业绩情况	<p>投标人提供近 3 年最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩，注明在建或已验收。若为在建的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）监理合同业绩；若为已验收的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以验收报告通过时间为准）监理合同及相应的验收证明文件。如提供的是含监理工作的全过程咨询业绩，则服务合同须显示监理部分合同金额，若未显示，还应补充提供合同甲方出具的监理部分合同金额的业绩证明，否则不予计取。注：（1）提供的房屋建筑工程监理类业绩（含在建项目或已验收项目）：应提供合同的关键页（需显示合同范围、合同金额、合同签订时间、合同会签页）、验收证明（如有）及其他证明材料，原件备查。业绩须清晰可见，否则不予认可。（2）为体现公平、公正、公开，由投标人自行选择近 3 年不超过 10 个最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩；如投标人提供超过</p>

		10 个业绩的，仅认可投标人业绩列表前 10 个。
3	投标人获奖情况	<p>提供投标人近 3 年(自招标公告截止之日起倒推,以获奖证书落款时间为准)房屋建筑工程获奖情况。</p> <p>注:(1)填写《投标人获奖情况》,并提供证明材料(获奖证书原件扫描件)。(2)为体现公平、公正、公开,由投标人自行提供近 3 年不超过 5 个最具代表性的获奖证书,如提供超过 5 个的,仅认可投标人列表前 5 个。</p>
4	拟派项目总监情况	<p>投标人提供拟派项目总监的职称(如有)、执业资格注册证书、近 3 个月投标人为其缴纳的社保等证明材料,并提供拟派项目总监近 3 年最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩,注明在建或已验收(若为在建的,则提供近 3 年(自招标公告截止之日起倒推,以合同签订时间为准)的监理合同业绩;若为已验收的,则提供近 3 年(自招标公告截止之日起倒推,以验收报告通过时间为准)的监理合同业绩及相应的验收证明文件)。注:</p> <p>(1)提供拟派项目总监的职称(如有)、执业资格注册证书、近 3 个月投标人为其缴纳的社保等证明材料。(2)提供拟派项目总监的房屋建筑工程监理类业绩(含在建项目或已验收项目):应提供合同的关键页(需显示合同范围、合同金额、合同签订时间、合同会签页、项目总监岗位(如合同中无法体现</p>

		项目总监职务,须提供委托单位开具的证明或其他相关证明,否则不予认可。))、验收证明(如有)及其他证明材料,原件备查。业绩须清晰可见,否则不予认可。(3)为体现公平、公正、公开,由投标人自行提供近3年每人不超过5个最具代表性的房屋建筑工程监理类工程业绩,如提供超过5个业绩的,仅认可投标人业绩列表前5个。
5	拟派项目管理班子人员(含项目总监)情况	填写《项目管理班子人员配备一览表》,并提供相关证明材料,如身份证、毕业证、执业资格注册证书(如有)、职称证明(如有)、社保(近3个月)等。
6	企业经营情况	提供近3年(2021-2023年)经审计的财务报告。注:提供经审计的财务报告扫描件。若提供证明材料不齐全或模糊不清,将不予认可。
7	投标人的股权架构情况	投标人控股及管理关系情况申报表原件扫描件。

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。

1. 投标人基本情况
投标人基本情况汇总表

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
现有工程监理资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级		取得符合招标工程监理资质要求时间	2002 年 08 月
工程建设类执业注册工程师数量	国家注册监理工程师	95 名		
	国家行业监理工程师	245 名		
	其他类执业注册工程师	8 名		
企业或其法人代表有否行贿记录	无。			
其他需说明问题	无			

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

营业执照



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192286073P

名称 深圳市大众工程管理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 王宇超

成立日期 1994年10月11日

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



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

相关资质、资格证书
房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">企业名称</td> <td colspan="3">深圳市大众工程管理有限公司</td> </tr> <tr> <td>详细地址</td> <td colspan="3">深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号绿麓公寓办公楼601</td> </tr> <tr> <td>建立时间</td> <td colspan="3">1994年10月11日</td> </tr> <tr> <td>注册资本金</td> <td colspan="3">1200万元人民币</td> </tr> <tr> <td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td> <td colspan="3">91440300192286073P</td> </tr> <tr> <td>经济性质</td> <td colspan="3">有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td colspan="3">E144010469-4/1</td> </tr> <tr> <td>有效期</td> <td colspan="3">至2029年07月24日</td> </tr> <tr> <td>法定代表人</td> <td>王宇超</td> <td>职务</td> <td>法定代表人</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>王宇超</td> <td>职务</td> <td>企业负责人 (企业经理)</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>赵群</td> <td>职称或执业资格</td> <td>高级工程师</td> </tr> <tr> <td>备注:</td> <td colspan="3">原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日</td> </tr> </table>	企业名称	深圳市大众工程管理有限公司			详细地址	深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号绿麓公寓办公楼601			建立时间	1994年10月11日			注册资本金	1200万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192286073P			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144010469-4/1			有效期	至2029年07月24日			法定代表人	王宇超	职务	法定代表人	单位负责人	王宇超	职务	企业负责人 (企业经理)	技术负责人	赵群	职称或执业资格	高级工程师	备注:	原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">业 务 范 围</td> </tr> <tr> <td>房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> 2024 07 月 4 日 No.EF 0190527 </td> </tr> </table>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****		2024 07 月 4 日 No.EF 0190527
企业名称	深圳市大众工程管理有限公司																																																				
详细地址	深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号绿麓公寓办公楼601																																																				
建立时间	1994年10月11日																																																				
注册资本金	1200万元人民币																																																				
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192286073P																																																				
经济性质	有限责任公司																																																				
证书编号	E144010469-4/1																																																				
有效期	至2029年07月24日																																																				
法定代表人	王宇超	职务	法定代表人																																																		
单位负责人	王宇超	职务	企业负责人 (企业经理)																																																		
技术负责人	赵群	职称或执业资格	高级工程师																																																		
备注:	原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日																																																				
业 务 范 围																																																					
房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****																																																					
																																																					
2024 07 月 4 日 No.EF 0190527																																																					

机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级


工程监理资质证书

证书编号: E244010466

企业名称: 深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192286073P

法定代表人: 王宇超

注册地址: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

有效期: 至2029年07月16日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 化工石油工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月15日

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

工程建设类执业注册工程师数量

注：因全国建筑市场监管公共服务平台目前正在调整，出现部分人员错乱，我司注册监理工程师人员为 95 人，一级建造师 3 人，一级注册造价工程师 3 人，二级建造师 2 人，其他专业监理工程师共 245 人。

“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市大众工程管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192286073P	企业法定代表人	王宇超
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道新梅社区林园东路3号银麓公寓办公楼601		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	杨晋炎	440301196*****20	一级注册造价工程师	B11014400011772	土建
2	谭小勇	430403197*****33	一级注册造价工程师	B11244400029897	土建
3	郑明欢	370829197*****10	一级注册造价工程师	B14244400032783	安装
4	蔡胤鑫	445281199*****95	二级建造师	粤2442020202117093	市政公用工程
5	谢路平	360730199*****37	二级建造师	粤2442023202328455	建筑工程
6	谭小勇	430403197*****33	一级注册建造师	粤1112006200806155	建筑工程
7	郑明欢	370829197*****10	一级注册建造师	粤1442006200913318	机电工程
8	郑明欢	370829197*****10	一级注册建造师	粤1442006200913318	建筑工程
9	代礼东	510623197*****16	一级注册建造师	粤1442018201905001	建筑工程
10	蔡凤雷	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	房屋建筑工程
11	蔡凤雷	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	化工石油工程
7	郑明欢	370829197*****10	一级注册建造师	粤1442006200913318	机电工程
8	郑明欢	370829197*****10	一级注册建造师	粤1442006200913318	建筑工程
9	代礼东	510623197*****16	一级注册建造师	粤1442018201905001	建筑工程
10	蔡凤雷	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	房屋建筑工程
11	蔡凤雷	230803196*****17	注册监理工程师	44005985	化工石油工程
12	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	房屋建筑工程
13	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	机电安装工程
14	曾建强	432302197*****11	注册监理工程师	43004169	房屋建筑工程
15	曾建强	432302197*****11	注册监理工程师	43004169	机电安装工程

共 199 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 1 页

企业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号							
16	苏兆森	422421196*****75							
17	苏兆森	422421196*****75							
18	吴海龙	430202196*****56							
19	吴海龙	430202196*****56							
20	袁湘平	430903197*****17							
21	袁湘平	430903197*****17							
22	李明	420800196*****71							
23	李明	420800196*****71							
24	游嘉胜	422128197*****16							
25	游嘉胜	422128197*****16							
26	乌云高娃	152101196*****29							
27	乌云高娃	152101196*****29							
28	张居斌	652801197*****14							
29	张居斌	652801197*****14							
30	柳巍	412901196*****19							

共 199 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 2 页

企业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号							
31	柳巍	412901196*****19							
32	王子云	510702196*****55							
33	王子云	510702196*****55							
34	杨富荣	440301196*****20							
35	杨富荣	440301196*****20							
36	张灿明	432401197*****13							
37	张灿明	432401197*****13							
38	邵济敏	422406197*****18							
39	邵济敏	422406197*****18							
40	张树军	372525197*****5X							
41	张树军	372525197*****5X							
42	李子玉	410926197*****31							
43	李子玉	410926197*****31							
44	魏军	420300197*****71							
45	魏军	420300197*****71							

共 199 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 3 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	严英武	422124196*****17	注册监理工程师	33008024	房屋建筑工程			
47	严英武	422124196*****17	注册监理工程师	33008024	机电安装工程			
48	梁冰	210911197*****93	注册监理工程师	11012613	房屋建筑工程			
49	梁冰	210911197*****93	注册监理工程师	11012613	市政公用工程			
50	袁峰江	330683198*****1X	注册监理工程师	33013115	房屋建筑工程			
51	袁峰江	330683198*****1X	注册监理工程师	33013115	市政公用工程			
52	蒋永连	320722198*****91	注册监理工程师	31009207	房屋建筑工程			
53	蒋永连	320722198*****91	注册监理工程师	31009207	化工石油工程			
54	王伟	220122198*****37	注册监理工程师	44016739	房屋建筑工程			
55	王伟	220122198*****37	注册监理工程师	44016739	化工石油工程			
56	沈俊杰	330125197*****1X	注册监理工程师	33012039	房屋建筑工程			
57	沈俊杰	330125197*****1X	注册监理工程师	33012039	市政公用工程			
58	谭小卿	430403197*****33	注册监理工程师	44003088	房屋建筑工程			
59	谭小卿	430403197*****33	注册监理工程师	44003088	市政公用工程			
60	青远	512921197*****56	注册监理工程师	44018194	电力工程			

共 199 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	青远	512921197*****56	注册监理工程师	44018194	房屋建筑工程			
62	熊浩	430922198*****99	注册监理工程师	44018224	房屋建筑工程			
63	熊浩	430922198*****99	注册监理工程师	44018224	市政公用工程			
64	李伟斌	432930197*****73	注册监理工程师	44018142	房屋建筑工程			
65	李伟斌	432930197*****73	注册监理工程师	44018142	市政公用工程			
66	周生群	640103196*****18	注册监理工程师	44018776	房屋建筑工程			
67	周生群	640103196*****18	注册监理工程师	44018776	机电安装工程			
68	王进	411329198*****3X	注册监理工程师	41012371	房屋建筑工程			
69	王进	411329198*****3X	注册监理工程师	41012371	市政公用工程			
70	陈勇	320106196*****18	注册监理工程师	44001990	房屋建筑工程			
71	陈勇	320106196*****18	注册监理工程师	44001990	市政公用工程			
72	代礼东	510623197*****16	注册监理工程师	44019479	房屋建筑工程			
73	代礼东	510623197*****16	注册监理工程师	44019479	市政公用工程			
74	翁可勇	441323197*****1X	注册监理工程师	44019480	房屋建筑工程			
75	翁可勇	441323197*****1X	注册监理工程师	44019480	市政公用工程			

共 199 条

页

企业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号							
76	郝译	430103197*****15							
77	郝译	430103197*****15							
78	王奇	420281198*****58							
79	王奇	420281198*****58							
80	张维国	430624198*****39							
81	张维国	430624198*****39							
82	仲从洋	321322198*****13							
83	仲从洋	321322198*****13							
84	陈铭	350521198*****14							
85	陈铭	350521198*****14							
86	朱航谈	330621199*****70							
87	朱航谈	330621199*****70							
88	汤华	441427198*****11							
89	汤华	441427198*****11							
90	范小刚	510623197*****19							

共 199 条

企业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号							
91	范小刚	510623197*****19							
92	郑明欢	370829197*****10							
93	郑明欢	370829197*****10							
94	杨鹏飞	421182198*****35							
95	杨鹏飞	421182198*****35							
96	肖必武	421023198*****11							
97	肖必武	421023198*****11							
98	龙瑜	362502197*****52							
99	龙瑜	362502197*****52							
100	李亮	360430198*****10							
101	李亮	360430198*****10							
102	陈艳平	430424198*****19							
103	陈艳平	430424198*****19							
104	邱昌佳	331002198*****19							
105	邱昌佳	331002198*****19							

共 199 条

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
106	袁晓峰	513030198*****10	注册监理工程师	44022746	房屋建筑工程			
107	袁晓峰	513030198*****10	注册监理工程师	44022746	市政公用工程			
108	张修飞	511681198*****53	注册监理工程师	44023014	房屋建筑工程			
109	张修飞	511681198*****53	注册监理工程师	44023014	市政公用工程			
110	赵群	220204196*****16	注册监理工程师	33002262	房屋建筑工程			
111	赵群	220204196*****16	注册监理工程师	33002262	机电安装工程			
112	卢雄健	360424198*****1X	注册监理工程师	44024590	房屋建筑工程			
113	卢雄健	360424198*****1X	注册监理工程师	44024590	机电安装工程			
114	易建彬	362429199*****35	注册监理工程师	33024877	电力工程			
115	易建彬	362429199*****35	注册监理工程师	33024877	房屋建筑工程			
116	李海波	431126198*****35	注册监理工程师	44026808	房屋建筑工程			
117	李海波	431126198*****35	注册监理工程师	44026808	市政公用工程			
118	刘瑛	520111198*****17	注册监理工程师	11019534	房屋建筑工程			
119	刘瑛	520111198*****17	注册监理工程师	11019534	市政公用工程			
120	刘威	430623198*****34	注册监理工程师	44027171	房屋建筑工程			

共 199 条

< 1 ... 6 7 **8** 9 10 ... 14 > 前往 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
121	刘威	430623198*****34	注册监理工程师	44027171	市政公用工程			
122	龚晓程	420683199*****18	注册监理工程师	44027173	房屋建筑工程			
123	龚晓程	420683199*****18	注册监理工程师	44027173	化工石油工程			
124	夏冠华	430903198*****16	注册监理工程师	44027174	房屋建筑工程			
125	夏冠华	430903198*****16	注册监理工程师	44027174	化工石油工程			
126	张明明	410323198*****39	注册监理工程师	44027449	房屋建筑工程			
127	张明明	410323198*****39	注册监理工程师	44027449	机电安装工程			
128	陈武	421126198*****30	注册监理工程师	44027752	房屋建筑工程			
129	陈武	421126198*****30	注册监理工程师	44027752	市政公用工程			
130	卢福	421123199*****10	注册监理工程师	44032926	房屋建筑工程			
131	卢福	421123199*****10	注册监理工程师	44032926	市政公用工程			
132	谢树贵	431102199*****90	注册监理工程师	43012183	房屋建筑工程			
133	谢树贵	431102199*****90	注册监理工程师	43012183	市政公用工程			
134	毛世祥	422129197*****16	注册监理工程师	44031803	电力工程			
135	毛世祥	422129197*****16	注册监理工程师	44031803	市政公用工程			

共 199 条

< 1 ... 7 8 **9** 10 11 ... 14 > 前往 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
136	郑谦明	421023198*****32	注册监理工程师	44032238	房屋建筑工程			
137	郑谦明	421023198*****32	注册监理工程师	44032238	市政公用工程			
138	伍小兵	362330198*****32	注册监理工程师	44033187	房屋建筑工程			
139	伍小兵	362330198*****32	注册监理工程师	44033187	机电安装工程			
140	谭松栢	430623198*****17	注册监理工程师	44033276	房屋建筑工程			
141	谭松栢	430623198*****17	注册监理工程师	44033276	机电安装工程			
142	郭敬普	362428198*****12	注册监理工程师	44033386	电力工程			
143	郭敬普	362428198*****12	注册监理工程师	44033386	房屋建筑工程			
144	杨亮	430611199*****5X	注册监理工程师	44034332	房屋建筑工程			
145	杨亮	430611199*****5X	注册监理工程师	44034332	化工石油工程			
146	陈晓峰	440582199*****11	注册监理工程师	44034333	房屋建筑工程			
147	陈晓峰	440582199*****11	注册监理工程师	44034333	化工石油工程			
148	李细华	441422198*****14	注册监理工程师	44034392	房屋建筑工程			
149	李细华	441422198*****14	注册监理工程师	44034392	化工石油工程			
150	甄子东	150204197*****19	注册监理工程师	44034777	房屋建筑工程			

共 199 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
151	甄子东	150204197*****19	注册监理工程师	44034777	市政公用工程			
152	刘志武	432322197*****12	注册监理工程师	44034986	电力工程			
153	刘志武	432322197*****12	注册监理工程师	44034986	房屋建筑工程			
154	李国光	232303198*****13	注册监理工程师	44034987	房屋建筑工程			
155	李国光	232303198*****13	注册监理工程师	44034987	化工石油工程			
156	程粉	411381199*****12	注册监理工程师	35020187	房屋建筑工程			
157	程粉	411381199*****12	注册监理工程师	35020187	市政公用工程			
158	杨逸	654124199*****1X	注册监理工程师	44035093	房屋建筑工程			
159	杨逸	654124199*****1X	注册监理工程师	44035093	机电安装工程			
160	张涛	340822199*****12	注册监理工程师	34017092	房屋建筑工程			
161	张涛	340822199*****12	注册监理工程师	34017092	市政公用工程			
162	余志	441426198*****38	注册监理工程师	44036391	房屋建筑工程			
163	余志	441426198*****38	注册监理工程师	44036391	市政公用工程			
164	彭祥松	430482199*****70	注册监理工程师	44037838	房屋建筑工程			
165	彭祥松	430482199*****70	注册监理工程师	44037838	市政公用工程			

共 199 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别					
166	宋委德	620502197*****79	注册监理工程师				44038592	电力工程
167	宋委德	620502197*****79	注册监理工程师				44038592	市政公用工程
168	杨壮	420982199*****15	注册监理工程师				44039007	房屋建筑工程
169	杨壮	420982199*****15	注册监理工程师				44039007	市政公用工程
170	刘育志	510623197*****58	注册监理工程师				44040189	房屋建筑工程
171	刘育志	510623197*****58	注册监理工程师				44040189	化工石油工程
172	彭卫星	430681197*****1X	注册监理工程师				44040190	房屋建筑工程
173	彭卫星	430681197*****1X	注册监理工程师				44040190	市政公用工程
174	黄亮	421127199*****11	注册监理工程师				44040193	房屋建筑工程
175	黄亮	421127199*****11	注册监理工程师				44040193	市政公用工程
176	程志朋	420222198*****30	注册监理工程师				44040485	房屋建筑工程
177	程志朋	420222198*****30	注册监理工程师				44040485	市政公用工程
178	李达贤	441424199*****34	注册监理工程师				44040487	房屋建筑工程
179	李达贤	441424199*****34	注册监理工程师				44040487	机电安装工程
180	陈敬	430224198*****14	注册监理工程师				44040522	房屋建筑工程

共 199 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别					
181	陈敬	430224198*****14	注册监理工程师				44040522	市政公用工程
182	杨海辉	440981198*****13	注册监理工程师				44041151	房屋建筑工程
183	杨海辉	440981198*****13	注册监理工程师				44041151	市政公用工程
184	郑杰	513624198*****57	注册监理工程师				44041676	电力工程
185	郑杰	513624198*****57	注册监理工程师				44041676	房屋建筑工程
186	杨俊	430522199*****10	注册监理工程师				44042526	房屋建筑工程
187	杨俊	430522199*****10	注册监理工程师				44042526	市政公用工程
188	熊维钊	421023198*****94	注册监理工程师				44042527	房屋建筑工程
189	熊维钊	421023198*****94	注册监理工程师				44042527	市政公用工程
190	黄海川	450923199*****98	注册监理工程师				44042595	房屋建筑工程
191	黄海川	450923199*****98	注册监理工程师				44042595	市政公用工程
192	张家旺	440222199*****12	注册监理工程师				44042709	房屋建筑工程
193	张家旺	440222199*****12	注册监理工程师				44042709	市政公用工程
194	陈淮强	441402199*****39	注册监理工程师				44044794	房屋建筑工程
195	陈淮强	441402199*****39	注册监理工程师				44044794	市政公用工程

共 199 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
196	李睿睿	412724199*****13					44044872	电力工程
197	李睿睿	412724199*****13					44044872	市政公用工程
198	黎涵涵	420321198*****17					44047021	房屋建筑工程
199	黎涵涵	420321198*****17					44047021	市政公用工程

共 199 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 14 > 前往 14 页

2. 投标人业绩情况
工程监理类似业绩一览表
投标人：深圳市大众工程管理有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
								计划	实际	
1	深圳市润宏房地产有限公司	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块	3075.677556	2023 年 05 月（合同签订时间）	总建筑面积 743197.3 m²，共包含 17 栋超高层住宅、一栋幼儿园及 1 栋超高层写字楼	35	工程概算投资额	计划	2023 年 01 月～2025 年 11 月	深圳市光明区
							实际	/		
2	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程	2438.670961	2023 年 12 月 20 日（竣工验收时间）	为交通场站用地+商业用地+三类居住用地， 总建筑面积 259400 m²	17.4170	工程结算总价	计划	2018 年 10 月～2021 年 03 月	深圳市大鹏新区
							实际	2020 年 10 月～2023 年 12 月		
3	深圳市地铁集团有限公司	大运枢纽物业开发项目工程	2222.55	2022 年 05 月 05 日（合同签订时间）	总建筑面积 377758 m²，其中办公 174000 m²，商业 69121 m²，住宅 131249 m²	121.7038	工程概算投资额	计划	2022 年 04 月～2028 年 12 月	深圳市龙岗区
							实际	/		
4	深圳市光明人才安居有限公司	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目	1748.1933	2023 年 09 月 28 日（竣工验收时间）	总建筑面积 480172.6 m²，拟建人才住房及其配套设施	18.40	工程结算总价	计划	2019 年 01 月～2022 年 12 月	深圳市光明区
							实际	2019 年 06 月～2023 年 09 月		

5	广东深汕投资控股集团有限公司	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地	1419.53	2022年04月29日(竣工验收时间)	总建筑面积 263696.15 m ² , 主要建设高级写字楼, 为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施等, 获二〇一九年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良示范工地	9.80246931	工程结算总价	计划	2017年01月~2018年12月	深汕特别合作区
								实际	2017年07月~2022年04月	
6	深圳市特区建设发展集团有限公司	创智云城项目二期2标段	1280	2022年10月20日(竣工验收时间)	总建筑面积 256983.54 m ² , 获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良示范工地奖	7.61	工程结算总价	计划	/	深圳市南山区
								实际	2019年05月~2022年10月	
7	华润置地(深圳)开发有限公司	华润置地湖贝项目A1地块工程	1225.141004	2023年07月(合同签订时间)	总建筑面积 227000 m ² , 属于商住	/	/	计划	2023年06月~2027年05月	深圳市罗湖区
								实际	/	
8	东莞市润朗房地产有限公司	华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程	944.306724	2023年11月(合同签订时间)	总建筑面积 237521 m ² , 包含住宅、公园及一座营销中心	/	/	计划	2023年11月~2025年10月	广东省东莞市
								实际	/	
9	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心T1和T3栋工程	936.5028	2023年05月04日(合同签订时间)	总建筑面积 197000 m ² , T1(酒店加公寓)建筑高度160米, T3(超甲级写字楼), 建筑高度268米	/	/	计划	2023年04月~2028年06月	深圳市前海合作区
								实际	/	

10	深圳市人才安居集团有限公司	安居鲛门朝面山居住项目	823.6078	2023年05月22日(合同签订时间)	总建筑面积 228341 m ² , 主要为住宅、商业等等	/	/	计划	2023年05月~ 2026年06月	深圳市深汕合作区
								实际	/	

注：1. .按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

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

通知书

SZ-GCJL-2023-002

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》集中采购
项目落地签约通知书

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

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



8、合同签署时间：商务报价审核完成后 15 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部负责人：孙云龙 18588826715

项目工程部负责人：黄薪硕 18810405744

深圳市润宏房地产有限公司

2023年2月14日



监理合同

正本

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

合作协议

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

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

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方： 深圳市润宏房地产有限公司
乙 方： 深圳市大众工程管理有限公司

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

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款

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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署

发包人：深圳市润宏房地产有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程地址

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

1.1.2 工程规模

本项目共分为三个标段：

- 1) 01-23 及 01-24 地块为一标段，占地 33819.7 m²，建筑面积 324120.5 m²，包含 9 栋超高层住宅和一栋幼儿园。
- 2) 01-25 地块为二标段：占地 15810.8 m²，建筑面积 148595.4 m²，包含 4 栋超高层住宅。
- 3) 01-26 地块为三标段，占地 21069.3 m²，建筑面积 270481.4 m²，包含 4 栋超高层住宅和 1 栋超高层写字楼。

拟定总平面图：



1.1.3 主要参建单位

建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

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

地质勘察单位：深圳市大升高科技工程有限公司

监理单位：深圳市大众工程管理有限公司

土石方工程施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司

桩基及基坑支护工程施工单位：汕头市建筑工程有限公司

1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

1.3 标段划分

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

1.5 工程重难点

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

第2章 工程目标

2.2 工程进度目标：

本项目暂定于2023年1月1日开工，2025年11月30日交付，具体如下：

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

具体时间以开工指令为准；

➤ 工程监理服务期限：

监理服务起止时间暂定为：2023年1月1日至2025年11月30日；

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

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

中标通知书

标段编号：440300201703320004001

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

建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：2438.670961万元

中标工期：900

项目经理(总监)：张灿明



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-20



查验码：5316688657909749

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

监理合同

工程编号：440300201703320004001

合同编号：SPTK-LDGJ-j1-001

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

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

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委 托 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

3. 工程规模：绿岛国际·壹中心位于大鹏新区葵涌街道坝光片区，项目用地面积 37237.87 平方米，用地性质为交通场站用地+商业用地+三类居住用地。总建筑面积约 25.94 万平方米，其中地下建筑面积约 11 万平方米，主要为停车库，包含机动车泊位数 2800 辆，自行车泊位数 800 辆；地上建筑面积 14.9 万平方米，主要建设内容包含城市公共交通枢纽、商业、办公、酒店、宿舍及其他配套服务设施等。本项目属于新建综合体项目，主要包含基坑支护与土石方工程、桩基工程、地下室工程、主体及装饰工程、安装专业工程、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：深圳市大鹏新区大鹏街道...
 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
 住所：...
 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（绿岛国际壹中心主体工程）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



6

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-503812	项目代码	/
项目名称	绿岛国际壹中心主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌坝光海康路以北，海潮路以东		
建筑面积	288779 m 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：绿岛国际壹中心主体工程 B 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 C 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 D 座酒店

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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	项目经理		李强
2	何飞	大鹏投控			何飞
3	田本勇	大鹏投控			田本勇
4	文正辉	深圳市政集团有限公司	项目经理		文正辉
5	元凯捷	深圳市政集团有限公司	水电负责人		元凯捷
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工		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	华诚博远设计公司	项目负责人		杨海蓉
10	翟思源	华诚博远设计公司	工程师		翟思源
11	郝彩虹	华诚博远设计公司	工程师		郝彩虹
12	徐泰松	深圳市市政设计院	项目经理		徐泰松
13	张子豪	大鹏投控	安全员		张子豪
14	李维波	大鹏投控	项目经理		李维波
15	张子豪	大鹏新区基础设施发展中心	工作人员		张子豪
16	何飞	深圳市政集团	安全员		何飞
17	雷战争	深圳市政集团	工程师		雷战争
18	乔光丽	深圳市政集团	质量主任		乔光丽
19	陈斌	深圳市政集团	施工员		陈斌

1

五、工程档案核查情况

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

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

四、验收人员签名

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

4

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

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

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023年12月20日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月20日

竣工验收报告（绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程

验收日期：2022 年 1 月 12 日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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

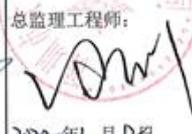


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国住房和城乡建设部
姓名：徐崇松
注册号：4401078-AY011
有效期：至2022年12月

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



* GD - E1 - 914 / 6 * 2.12

绿岛国际壹中心荣获广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

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

粤建工程优质结构证字（2023）531C号

二〇二四年一月二十日



法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



2.3 大运枢纽物业开发项目工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2106-440307-04-01-930686005001

标段名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：2222.550000万元

中标工期：3197

项目经理(总监)：陈勇

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

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

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

查验码: 9651584396679644 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

正本

大运枢纽物业开发项目 工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-DYSN3-GCFW009/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司
乙方： 深圳市大众工程管理有限公司

二〇二二年四月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

2、工程地点：本项目位于龙岗区中心城西侧龙飞大道与龙岗大道交汇处。

3、工程规模：项目用地面积 46012.02m²，规定建筑面积约 377758m²，其中办公：174000m²，商业：69121m²，住宅：131249m²，公交首末站：2000m²，公共充电站：700m²（有效使用面积），公厕：60m²，物业服务用房：628m²；建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤350 米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。最终以政府批复为准。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

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

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

四、工程监理服务范围

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

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

（1）协助控制燃气工程进度；

（2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

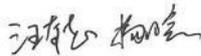
五、工程监理服务期限

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

六、工程监理服务酬金

（一）本合同为固定综合单价合同。

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



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

(三) 暂列金额：为 2,245,000.00 元，主要用于以下两方面：

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

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

(四) 本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

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

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

七、总监理工程师

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

八、双方承诺

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

九、合同订立

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

委托人(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600



传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

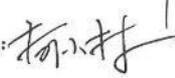
项目主管部门经办人及电话: 汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人:



合约部门经办人及电话: 蔡亮 13622371128

合约部门审核人:



监理人(盖章):  深圳市大众工程管理有限

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区梅林街道新
阁社区林荫东路 3 号银麓
公寓办公楼 601



电 话:

0755-83672361

传 真: 0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名: 深圳市大众工程管理有限
公司

账 号:

818380491910001

邮政编码: 518049

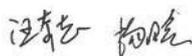
监理人经办人:

杨日鑫

监理人经办人电话: 0755-83672362

合同签署地点:

深 圳



时 间： 2022年5月5日

公司

7

二

限

2

7

汪志翔

2.4 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目 中标通知书

180

中标通知书

标段编号：440387201701210004001

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目
监理

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1748.193300万元

中标工期：2190

项目经理(总监)：苏兆森

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2018-09-04



查验码：7401721145968981

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

监理合同

正本

合同编号：GM-G-2018-028

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目
监理

工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%。

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

7. 其它：工程服务范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

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

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

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%。

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：_____
住所：_____
邮编：_____
法定代表人或其授权代理人：_____
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____

受托人：_____
住所：_____
邮编：_____
法定代表人或其授权代理人：_____
中国建设银行股份有限公司深
开户银行：圳梅景支行
账号：44250100014700001114
电话：_____

竣工验收报告

914-3

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房
(一期)项目

验收日期：2023年9月28日

建设单位(盖章)：深圳市光明人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



一、工程概况

GD-EI-914/2 001

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

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



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

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

合格。所有资料均符合规范要求，同意本工程竣工验收，通过单位工程质量竣工验收。



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



履约评价证明

附件 12

关于中山大学深圳校区人才保障性（住房） 一期项目监理定期履约评价的评分说明

集团公司：

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

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

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

三、总监及相关人员履职到岗尽责，较好服务项目建设。

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

特此说明。

光明人才安居有限公司

2020 年 10 月 13 日



附件5-4

监理合同履约评价评分表

项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司 (2020 年度第三次评价)

合同名称：中山大学深圳校区人才保障性住房一期项目监理 总得分：93 评价等级：a(优秀) b(良好) c(合格) d(不合格) 评价时间：2020 年 11 月 13 日

序号	评价内容	分值	评价标准	得分	权重
一	人员配备	人数数量	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需要并能及时到位。人员调整得到业主的认可。 配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际需要。 配备的监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际需要且各专业人员保持稳定。	4 2.3 0	3
		专业配置	配备的监理人员的专业满足合同要求且各专业人员保持稳定。 配备的监理人员的专业不满足合同要求且各专业人员保持相对稳定。 配备的监理人员专业不满足合同要求且各专业人员调换频繁。	10 5-7 0	
		项目总监	项目总监具备现场且项目总监具有高度责任心，良好的组织协调能力和专业的业务水平。 项目总监具备现场且项目总监具有责任心，具有一项组织协调能力和专业的业务水平。 项目总监未常驻现场或项目总监责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	10 5-7 0	
二	前期及设计阶段	6	能主动及时地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。 能基本完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。 不能完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	6 3-4 0	6
		6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。 能基本完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。 不能完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	6 3-4 0	
	工程质保	6	监理工作符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工方案有效监督并对施工质量负责。 监理工程基本符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，基本符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同。 监理工程不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。	6 3-4 0	4
		6	监理安全符合合同约定的要求，监理工程严格按国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制安全专项施工方案并监督实施。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。	6 3-4 0	
	安全生产	6	监理单位符合合同约定的要求，监理单位严格按照国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制安全专项施工方案并监督实施。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。	6 3-4 0	5
		6	监理单位符合合同约定的要求，监理单位严格按照国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制安全专项施工方案并监督实施。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。	6 3-4 0	
	工程计量支付	6	能按时准确完成或配合合同约定的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于 5%。 基本能完成或配合合同约定的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 5%-10% 之间。 不能完成或配合合同约定的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 10% 以上。	6 3-4 0	6
		6	能及时公正地按合同约定及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 基本能按合同约定及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。 不能按合同约定及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、索赔仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	6 3-4 0	
	资料管理	6	能及时整理并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。 基本能按合同约定督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。 不能按合同约定督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。	6 3-4 0	6
		6	监理单位符合合同约定的要求，监理单位严格按照国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制安全专项施工方案并监督实施。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。	6 3-4 0	
三	协调配合与服务	配合情况	监理单位符合合同约定的要求，监理单位严格按照国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制安全专项施工方案并监督实施。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。	6 3-4 0	8
		6	监理单位符合合同约定的要求，监理单位严格按照国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制安全专项施工方案并监督实施。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。	6 3-4 0	
四	进度控制	10	监理单位符合合同约定的要求，监理单位严格按照国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制安全专项施工方案并监督实施。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。	10 5-8 0	8
		10	监理单位符合合同约定的要求，监理单位严格按照国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制安全专项施工方案并监督实施。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。 监理单位不符合国家法律法规、技术规范以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，监理单位应承担监理责任。	10 5-8 0	
合计		100			
五	直接评价为不合格的情况	7	□1. 施工单位在工程的组织、计划、实施等方面弄虚作假，而监理单位未发现，造成严重后果的。 □2. 监理单位在材料、构配件和设备进场验收时弄虚作假，或弄虚作假造成严重后果的。 □3. 监理单位在工程实施过程中由于监理单位失职造成工程质量事故，导致发生质量事故的。 □4. 因监理单位失职造成人员伤亡、财产损失等严重后果的。 □5. 对不合格工程或不合格部分工程擅自签发的合格证明的。 □6. 监理单位未按规定在工程实施过程中进行巡视、旁站、见证取样等工作的。 □7. 监理单位未按规定进行工程验收的。		4(权重分)

评价人员签字：李军

表扬信

深圳市光明人才安居有限公司

表扬信

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

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

深圳市光明人才安居有限公司

2022 年 1 月 8 日



法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



2.5 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地

中标通知书

中标通知书

标段编号：440300201604090002001

标段名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

建设单位：广东深汕投资控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：939.9566万元

中标工期：按招标文件约定

项目经理(总监)：王子云



本工程于 2016-12-29 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：2017-03-27



查验码：4592837037013656

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

监理合同

副本

合同编号:

2017-R-606

深汕特别合作区
海洋产业总部研发基地
监理合同

工程名称: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

工程地点: 深汕特别合作区

委托人: 广东深汕投资控股集团有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

合同专用条款

1.1.1 工程

(1) 项目名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理（以下简称“本项目”）

(2) 建设规模：

深汕特别合作区海洋产业总部研发基地项目位于深汕特别合作区鲘门镇百安半岛。建设用地面积 49946.8 平方米，建筑面积 200000 平方米（含地下室 30000 平方米），建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。建筑具体功能包括但不限于：办公、研发、展示交易（海洋产业产品、技术、设备的展示交易）、生活空间配套等。

1.1.3 发包人

发包人名称：本项目发包人为广东深汕投资控股集团有限公司

1.1.4 监理人

受发包人委托提供施工监理服务并具有相应资质的法人或其合法继承人或其合法受让人。

1.1.7 施工监理合同

将通用条款本款中“一般应包括：监理合同协议书及附件、中标通知书、投标文件、合同专用条款、合同通用条款、工程专用规范、《建设工程施工监理规范》、技术规范、双方签认的澄清文件”，代之以：

“一般应包括：中标通知书；监理合同协议书、合同通用条款、合同专用条款、附件 A（监理服务的形式、范围与内容）、附件 B（监理工作条件）、附件 C（监理服务的费用与支付）、附件 D（监理人廉政承诺书）；《工程施工监理规范》；投标文件；建设管理规程及其他管理性文件（由发包人下发）；专用施工技术规范；施工图纸；双方签认的补充或修正文件以及双方签认的其它文件或附件”。

1.1.11 正常施工监理服务：指合同附件 A 中规定的施工监理服务。

1.1.12 附加施工监理服务：在合同附件 A 规定的正常服务之外增加的施工监理服务。

1.1.13 额外施工监理服务：指合同约定的正常施工监理服务和附加施工监理服务范围以外的工作。

1.2.3 合同文件的优先次序

删去通用条款中 1.2.3 款内容，代之以：

“组成合同文件的各个文件应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充，如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，除非合同另有规定，组成合同的各个文件的优先支配地位应依次如下：

- (1) 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同专用条款；

甲 方 :	广东深汕投资控股集团有 限公司 (盖章)	乙 方 :	深圳市大众工程管理有限 公司 (盖章)
法定代表人:	(签字)	法定代表人:	(签字)
时 间 :	2017年5月25日	时 间 :	2017年5月25日
或授权代理人:	(签字)	或授权代理人:	(签字)
时 间 :	201 年 月 日	时 间 :	201 年 月 日

附件 F. 合同协议书

本协议书由 广东深汕投资控股集团有限公司（以下简称“发包人”）为一方，与 深圳市大众工程管理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理服务，并已接受了监理人就此提交的投标文件。本合同的施工监理服务费率率为 1.12%，暂定合同服务费用总额为人民币（大写）玖佰叁拾玖万玖仟伍佰陆拾陆圆（¥9399566 元）。监理服务期限为施工阶段：自 2017 年 01 月 01 日起至 2018 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；保修阶段：自 2019 年 01 月 01 日起至 2020 年 12 月 31 日止，共 730 日历天。为明确双方在合同期间的义务、责任、权力和利益，兹就以下事项达成协议：

一、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

二、下列文件是本协议书的组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

- (1) 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同专用条款；
- (4) 合同附件；
- (5) 合同通用条款；
- (6) 投标文件；
- (7) 建设工程施工监理规范；
- (8) 建设管理规程及其他管理性文件（由发包人下发）；
- (9) 构成本合同组成部分的其它文件。

三、上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、发包人在此同意按照本合同规定的期限和方式，向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

五、监理人基于发包人的上述保证，在此向发包人承诺按照本合同的规定履行监理服务。

六、本协议书在监理人提供履约担保后，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后，本协议书自然失效。

七、本协议书正本一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力；协议书副本六份，甲方执四份，乙方执二份。

八、本合同未尽事宜，由合同双方协商解决；协商不成的，向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

本

(此页无正文)

发包人：广东深汕投资控股集团（盖章）
有限公司（盖章）



法定代表人：（签字）

[Handwritten signature]

或其授权的代理人：（签字）

单位地址：

邮 编：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

监理人：深圳市大众工程管理
有限公司（盖章）



法定代表人：（签字）

[Handwritten signature]

或其授权的代理人：（签字）

单位地址：深圳市福田区梅林街道梅中
路 1 号嘉恒大厦 4 楼

邮 编：518049

电 话：0755-83672361

传 真：0755-83583469

开户银行：招商银行深圳红荔支行

帐 号：818380491910001

《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理合同》补充协议

合同编号：SSTK-HT-2021-074

《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地
监理合同》补充协议

项目名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

项目地点：深汕特别合作区

委 托 人：广东深汕投资控股集团有限公司

监 理 人：深圳市大众工程管理有限公司

二〇二一年五月

补充协议书

委托人：广东深汕投资控股集团有限公司

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

双方于 2017 年 5 月 25 日签订《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理合同》（下称“原合同”）。

经双方友好协商，在双方自愿的基础上，一致同意签订《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理合同》补充协议（下称“本协议”），并共同遵照执行，详细内容如下：

一、委托人在原合同的基础上增加委托监理人为以下工程提供建设工程监理服务：

工程名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地监理

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：深汕特别合作区海洋智慧港项目位于深汕特别合作区百安半岛，324 国道百安段南侧。北侧与南侧为山体景观，西侧与东侧为海景，景观资源丰富。建设用地面积 49946.80 平方米，总建筑面积 227826.59 平方米（含地下室 52392.14 平方米，架空连廊 621.45 平方米），主要建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。该项目功能包括但不限于：总部办公、研发办公、酒店、展示中心、商业等。

二、监理服务的形式、范围与内容：

1、本协议明确监理服务主要包括深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（现名称：海洋智慧港项目）内（包括但不限于项目范围内的办公、研发、展示交易、生活空间配套、酒店）所有施工内容（包括但不限于海洋产业研发中心项目 EPC 工程、海洋产业研发中心酒店精装修工程及项目室内外所有其他专业分包工程等）的施工阶段监理、保修阶段监理。

2、监理服务的形式、内容及依据：按原合同执行；

3、监理工作条件与廉政要求：按原合同执行；

三、监理服务的费用及支付：

1、监理服务费用

鉴于建设工程项目在原监理合同基础上调整了所监理工程施工承包合同累计的暂定合同金额，施工承包合同的金额包括包括海洋产业研发中心项目 EPC 工程（以下简称 EPC 合同）、海洋产业研发中心酒店精装修工程等（以下简称酒店精装修合同）。

原合同监理服务费暂定金额为（大写）：玖佰叁拾玖万玖仟伍佰陆拾陆元整，（小写）¥：939.9566 万元；监理服务费费率为 1.12%；

经双方友好协商，总监理服务费调整为暂定（大写）：壹仟肆佰壹拾玖万伍仟叁佰元整（小写）¥：1419.53 万元。监理服务费费率为 1.12%，税率为 6%。

如因国家政策变化或税率调整，不含税部分金额不变，税金及价税合计金额作相应调整

监理费用包含合理成本、税金及利润等一切费用，已包括为实施和完成合同工作所需的，现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

2、支付方式（按单个分期实施工程进行支付）

除本协议签订前已支付的监理服务费外，剩余所有监理费用分阶段支付，具体支付方式如下：

（1）合同签订后一次性支付剩余未支付监理服务费（暂按本次补充协议暂定合同额计）的 40%；

（2）所监理工程均竣工验收完成后，支付至本协议监理服务费总额的 85%；

（3）所监理工程缺陷责任期满、且竣工结算审核完成后 28 天内，监理人应按发包人批准的格式申报最后结账单，发包人根据合同规定办理竣工结算。结算完成后一次性支付剩余所有费用。

在每笔监理费用支付前，乙方应向甲方提交等额的增值税专用发票及付款申请书。

3、监理服务费用的结算

EPC 合同部分的监理费根据实际 EPC 施工承包合同额结算价进行监理服务费结算，结算价不超过 1246.56 万元。

酒店精装修部分监理服务费 172.97 万元为包干价,不再根据酒店精装修施工合同结算情况调整。

项目室内外所有其他专业分包工程监理服务费已包含在合同监理服务费内,不再单独结算。

4、其他条款按原合同执行。

四、其它

监理人应遵循在履约期间委托人发布的其他工程管理等相关管理办法及制度。

本协议作为原合同的有效补充,自双方盖章后,即成为原合同不可分割的组成部分,与其具有同等法律效力。本协议与原合同不一致的,以本协议为准。本协议未作约定的,以原合同为准。

五、文本和生效

本协议一式 壹拾贰 份,委托人执 玖 份,监理人执 叁 份,本协议自双方盖章后生效。

本协议内容均为打印,任何手写内容,必须经双方共同盖章确认,否则无效。

委托人: 广东深汕投资控股集团有限公司

地 址:

法定代表人:
(或)

委托代理人:

电话: 0755-22106004

开户银行:

帐 号:

监理人: 深圳市大众工程管理有限公司

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

法定代表人:
(或)

委托代理人:

电话: 0755-83672361

开户银行: 招商银行股份有限公司
深圳华润城支行

帐 号: 818380491910001

签约时间: 年 月 日

竣工验收报告—南区、北区

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：____ 海洋产业研发中心（南区）、（北区）

验收日期：____ 2021年9月29日

建设单位（盖章）：____ 广东深汕投资控股集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海洋产业研发中心（南区）、（北区）			
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m ²	工程造价 83924.69 31万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上： 23 层 地下： 2 层	
施工许可证号	441505201811150101（补）	监理许可证号	/	
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 9 月 29 日	
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041	
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司			
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院			
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司			
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司			
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张朝辉
副组长	朱耀平、王盘洋、王伟、陆洲、郑凯
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、张翔、向飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、于精华、谢棋、杨人
工程质控资料	张尧	郑俊逸

(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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 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
建筑装饰装修	合格	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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 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	王明	深业投资集团			
2	王明	大众监理			
3					
4	王明	深业投资			
5	王明	深业投资			
6	王明	中建深圳装饰有限公司			
7	王明	华森设计			
8					
9					
10	王明	深业投资			
11	王明	中建二局二公司			
12	王明	大众监理			
13					
14	王明	中建二局二公司			
15					
16	王明	中建二局二公司			
17	王明	中建二局二公司			
18	王明	大众监理			
19	王明	大众监理			
20	王明	中建深圳装饰有限公司			
21	王明	中建二局二公司			
22	王明	中建二局二公司			
23	王明	中建二局二公司			
24	王明	中建二局二公司			
25	王明	中建二局二公司			
26	王明	中建二局二公司			

(五) 工程验收结论及备注

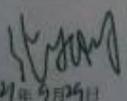
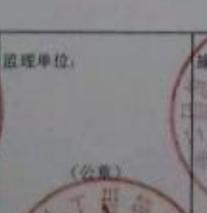
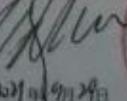
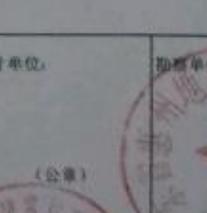
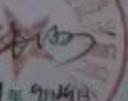
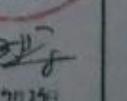
GD-E1-014/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：

1. 本工程按设计图施工，施工规范要求施工，施工质量高于国家有关验收规范要求。
2. 主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
3. 施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
4. 本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
5. 勘察、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
6. 施工单位已按合同要求签署了工程保修书。

经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。



<p>监理单位</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>监理单位</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>施工单位</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>设计单位</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2021年9月29日</p>	<p>勘察单位</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2021年9月29日</p>
---	--	---	---	---



竣工验收报告—北区酒店

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 海洋产业研发中心（北区）-酒店 _____

验收日期：_____ 2022 年 4 月 29 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 广东深汕投资控股集团有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	35869.56m ²	工程造价	14100万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：16 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441505202004260101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2022年4月29日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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	张朝辉
副组长	柳宏冰、王伟、赵世海、张翔、游道爽
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、杨人、周鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王宗谱、刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	姚航、谢棋
工程质控资料	张尧	郑俊逸

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 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
建筑装饰装修	合格	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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 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 4 项 实体抽查符合要求 4 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	合格	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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张刚	深汕投控			
2	张坤	深汕投控			
3	王伟	大众监理			
4	杨人	大众监理			
5	周鑫	深汕投控			
6	李强	深圳市巨源建设			
7	李云海	广东省水利电力工程勘察院			
8	周江峰	三局二公司			
9	谢通炎	三局二公司			
10	丁世国	华森设计			
11	张钢	华森设计			
12	李强	三局二公司			
13	张光	三局二公司			
14	王子浩	三局二公司			
15	李强	三局二公司			
16	刘书林	三局二公司			
17	谢棋	三局二公司			
18	胡刚强	三局二公司			
19	李强	三局二公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：

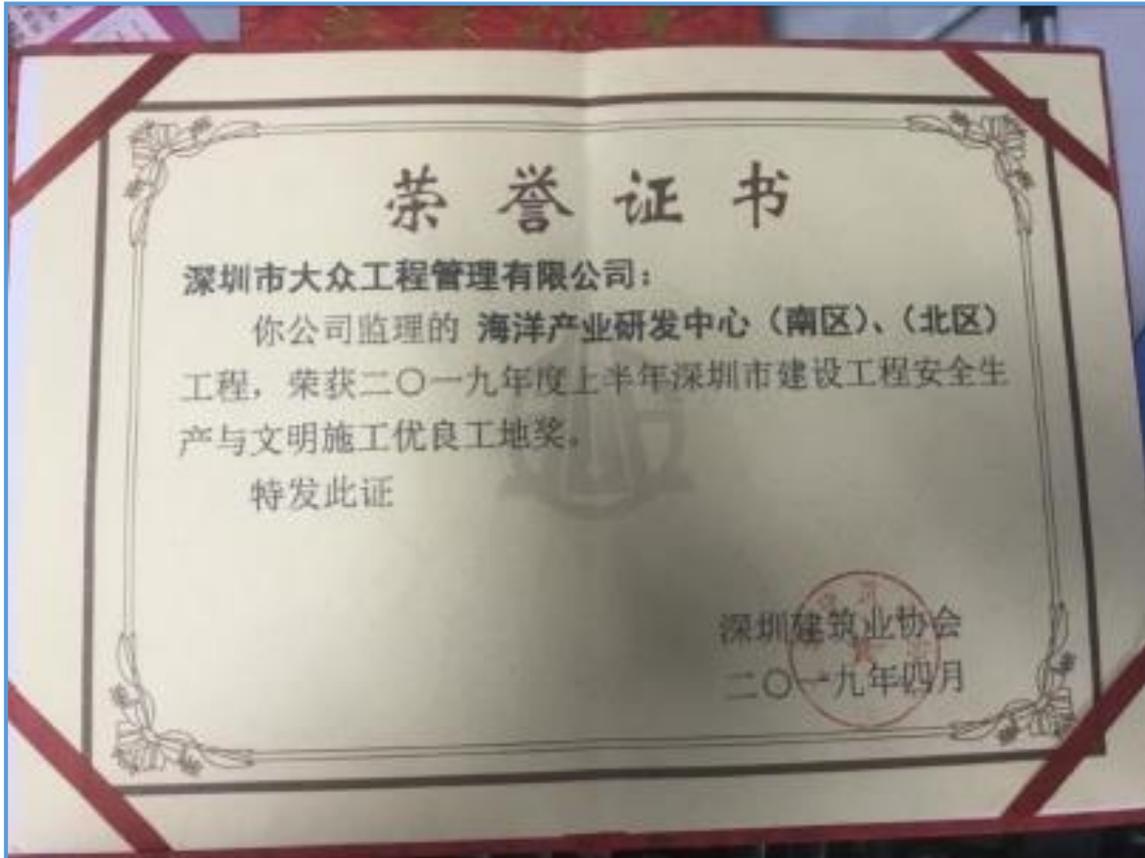
- 1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工，施工质量高于国家有关验收规范要求。
- 2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
- 3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
- 4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
- 5、勘察、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
- 6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。

经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

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

GD-E1-914/6

海洋产业研发中心（南区）、（北区）工程荣获二〇一九年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良示范工地



法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



2.6 创智云城项目二期 2 标段

名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 88-201500884 深地名许字号 NS201510283

申请单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
批准名称	创智云城	汉语拼音	CHUANGZHUYUN CHENG
建筑性质	新型产业用地, 公共绿地	用地面积	108193.33 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T501-0070	土地合同 或房地产证	2015-8025(资)
建筑物 位置	南山区西丽街道留仙大道路南面		
命名含义	命名为“创智云城”体现了项目创新、智慧、云服务的定位和设计理念, 对项目品牌价值的建立具有重要作用。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 T501-0070 的土地上的建筑物命名为“创智云城”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“创智云城”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“创智云城”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		

日期: 2015.11.18

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

留仙洞总部基地 1 街坊项目工作联系函

发文部门：特区建发留仙洞项目部 急缓程度： 正常 急 紧急

编 号	留项函[2015]018 号/GS		
标 题	关于明确留仙洞总部基地 1 街坊项目工程名称的函		
主 送	深圳市建筑设计研究总院有限公司；深圳市华筑工程设计有限公司；深圳市华汇设计有限公司；深圳市方佳建筑设计有限公司		
抄 送	深圳市建筑科学研究院有限公司		
时 间	2015 年 12 月 4 日	形 式	纸质+ <input checked="" type="checkbox"/> 电邮 <input type="checkbox"/> 传真
专 业	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 结构 <input checked="" type="checkbox"/> 给排水 <input checked="" type="checkbox"/> 暖通空调 <input checked="" type="checkbox"/> 电气 <input checked="" type="checkbox"/> 智能化 <input checked="" type="checkbox"/> 内装 <input checked="" type="checkbox"/> 景观		
附 件	深圳市建筑物命名批复书		
主 要 内 容	<p>留仙洞总部基地 1 街坊项目建筑物命名批复（深地名许字号 NS20150283）已于 2015 年 11 月 18 日取得，批准名称为“创智云城”。从即日起项目工程名称更名如下：</p> <p>原工程名称“留仙洞总部基地 1 街坊项目方案及工程设计 1 标段”更名为“创智云城项目 1 标段”；</p> <p>原工程名称“留仙洞总部基地 1 街坊项目方案及工程设计 2 标段”更名为“创智云城项目 2 标段”；</p> <p>原工程名称“留仙洞总部基地 1 街坊项目方案及工程设计 3 标段”更名为“创智云城项目 3 标段”；</p> <p>原工程名称“留仙洞总部基地 1 街坊项目方案及工程设计 4 标段”更名为“创智云城项目 4 标段”；</p> <p>原工程名称“留仙洞总部基地 1 街坊项目方案及工程设计主体组合设计”更名为“创智云城项目主体组合设计”。</p> <p>请各设计院予以落实。</p> <p style="text-align: right;">深圳市特区建设发展集团有限公司 2015 年 12 月 4 日</p>		
签 收：			

关于创智云城项目二期 2 标段工程名称的说明

针对审图名称、工程规划许可证与申报工程名称不一致的事宜，
我司作以下说明：

我司建设项目留仙洞总部基地 1 街坊，该项目包含了创智云城项目 1 标段工程、创智云城项目 2 标段工程、创智云城项目 3 标段工程、创智云城项目 4 标段工程。

在留仙洞总部基地 1 街坊的分期建设过程中对项目名称进行了更名，“留仙洞总部基地 1 街坊”已更名为“创智云城项目”，“创智云城项目 1 标段工程”已更名为“创智云城项目一期工程”，“创智云城项目 2 标段工程”已更名为“创智云城项目二期 1 标段工程”，“创智云城项目 3 标段工程”已更名为“创智云城项目二期 2 标段工程”，“创智云城项目 4 标段工程”已更名为“创智云城项目三期工程”。

我司本次申办的是创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程（原项目名称为“创智云城项目 3 标段工程”）的施工许可证。

申办范围详见施工许可申请表。

特此证明！

深圳市特区建设发展集团有限公司

2019 年 4 月 10 日



中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020130278002001

标段名称：创智云城项目二期2标段全过程工程监理服务

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1280.000000万元

中标工期：施工阶段监理服务：自委托人正式通知入场至本工程竣工验收。保修阶段监理期限：本工程竣工验收后保修期两年。

项目经理(总监)：李华烈

本工程于 2018-12-27 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：2019-03-18

查验码：7335489214113631

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同

工程编号:

合同编号 01.003-2019021

深圳市工程监理 与相关服务合同

工程名称: 创智云城项目二期 2 标段全过程工程监理服务

工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

委托人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

受托人(全称): 深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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: 创智云城项目二期 2 标段全过程工程监理服务

2. 工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

3. 工程规模: 创智云城项目二期 2 标段位于深圳市南山区西丽中心区西侧,北临留仙大道,西临创科路。

创智云城项目二期 2 标段工程总建筑面积 259664.15 平方米,其中地上建筑面积 197025.09 平方米、地下建筑面积 62639.06 平方米;由 3 层地下室、裙房、5A、5B、4A、4B、4C#塔楼(5A、5B#楼为 13 层,4A、4B#楼为 43 层,4C#楼为 2 层)及室外配套工程组成。具体指标以政府相关部门最终审定为准。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 国有投资 100%

6. 工程概算投资额: / 招标部分工程概算投资额: / 。

7. 其它: / 。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

(1) 协议书;

(2) 中标通知书;

(3) 专用条件补充条款及其附件 1、2、3、4

(4) 专用条件及附录 A、附录 B;

(5) 通用条件;

(6) 招标文件;

(7) 投标文件;

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

四、项目负责人（总监）

项目负责人(总监)姓名:李华烈,身份证号码:513025196512220013,注册号:51006906。

五、签约酬金

1. 本工程监理与相关服务采用固定总价合同。

2. 合同总价为人民币(大写):壹仟贰佰捌拾万元整(¥12,800,000.00元),其中95%为施工阶段监理酬金(含履约评价奖励),5%为保修阶段监理酬金,施工阶段监理酬金的5%按照履约评价酬金的方式计取。

六、工作期限

施工阶段监理期限:自委托人正式通知入场至本工程竣工验收。

保修阶段监理期限:本工程竣工验收后保修期两年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、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4月12日。

2. 订立地点:广东省深圳市。

3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,双方各执肆份。

委托人: _____ (盖章)	受托人: _____ (盖章)
住所: _____	住所: _____
邮编: _____	邮编: _____
法定代表人或其授权代理人: _____ (盖章)	法定代表人或其授权代理人: _____ (盖章)
开户银行: _____	开户银行: 深圳市大众工程管理有限公司
账号: _____	账号: 开户行: 招商银行深圳华润城支行
电话: _____	电话: 账号: 818380491910001
传真: XSA _____	传真: _____

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程

验收日期：2022年10月20日

建设单位（盖章）：深圳市特区建设发展集团有限公司

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。

（此页为空白页）

一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-505079	项目代码	S2015E47000064
项目名称	创智云城项目二期2 标段施工总承包工	项目曾用名	创智云城 3 标段
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处		
建筑面积	256983.54 m ²	工程造价	76089.440285 (万元)
结构类型	框架核心筒结构、框 架剪力墙结构、剪力 墙钢支撑结构	层数	41/13 层
立项批准 文号	深南山发改备案 [2021]0272 号	宗地号	T501-0070
用地规划许 可证号	深规土许 -ZG-2015-005 号	工程规划许可证号	深规土建许字 -NS-2018-0066 号、 深规土建许字 -NS-2018-0067 号
施工许 可证号	2019-0475	监理许可证号	
开工日期	2019 年 5 月 10 日	验收日期	2022 年 10 月 20 日
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120190119-01
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市方佳建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市新天泽消防工程有限公司、武汉建工安装工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建筑装饰(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		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄赛
副组长	夏冠华
组员	高庆、陈诗明、赵亮、谭海波、庞维剑、黄祥艳、华学松、党海书、邢瑜、齐冀、陶晋、陈洪艺、朱建锋、曹黛、曾俊威、万智龙、周鸽、李顺志、康巨人、代海兵、党君晖、李四兵、宋展超、张智棋、孔秋、王军、高军军

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏冠华	高庆、陈诗明、赵亮、谭海波、庞维剑、华学松、陈洪艺、齐冀、陶晋、朱建锋、曹黛、周鸽、李顺志、康巨人、代海兵、李四兵、宋展超
建设设备安装工程	党海书	曾俊威、万智龙、党君晖、王军、高军军
工程质控资料	邢瑜	黄祥艳、张智棋、孔秋

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：创智云城项目二期2标段施工总承包工程-4栋

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 经核实符合要求 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核实符合要求 42 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 36 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 27 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 14 项
屋面	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 9 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 40 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 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 24 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 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 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 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 26 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 8 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：创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程-5 栋

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 经核实符合要求 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 18 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 40 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 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 24 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 16 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 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。

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

- 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

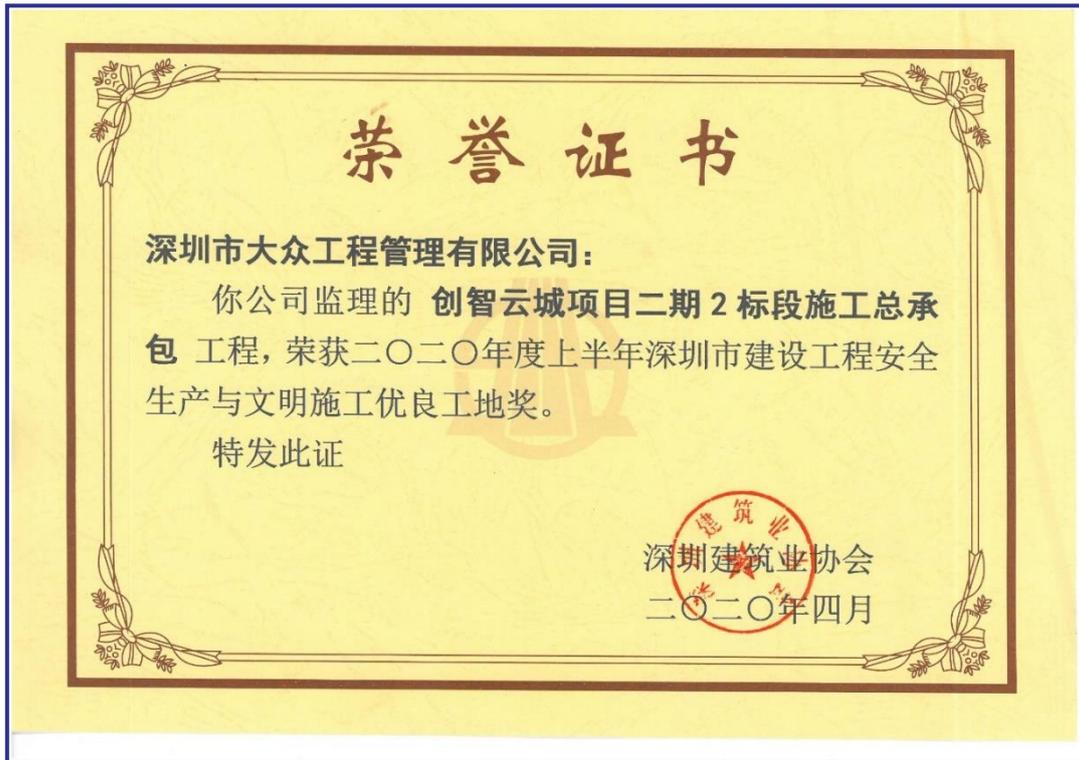
序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	验收合格
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

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

<p>建设 单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022年10月20日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：康巨人</p> <p>2022年10月20日</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名：康巨人 注册号：44027174 有效期：至2026年06月</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>夏冠平 注册号：44027174 有效期至：2024.12.09</p> <p>2022年10月20日</p>	<p>设计单位（公章）： 中华人民共和国一级注册建筑师 单位（项目）负责人：周鹤 姓名：周鹤 注册号：4401838-001 有效期：至2023年11月</p> <p>2022年10月20日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>谭海波</p> <p>2022年10月20日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>2022年10月20日</p>

创智云城项目二期 2 标段荣获二〇二〇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



法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

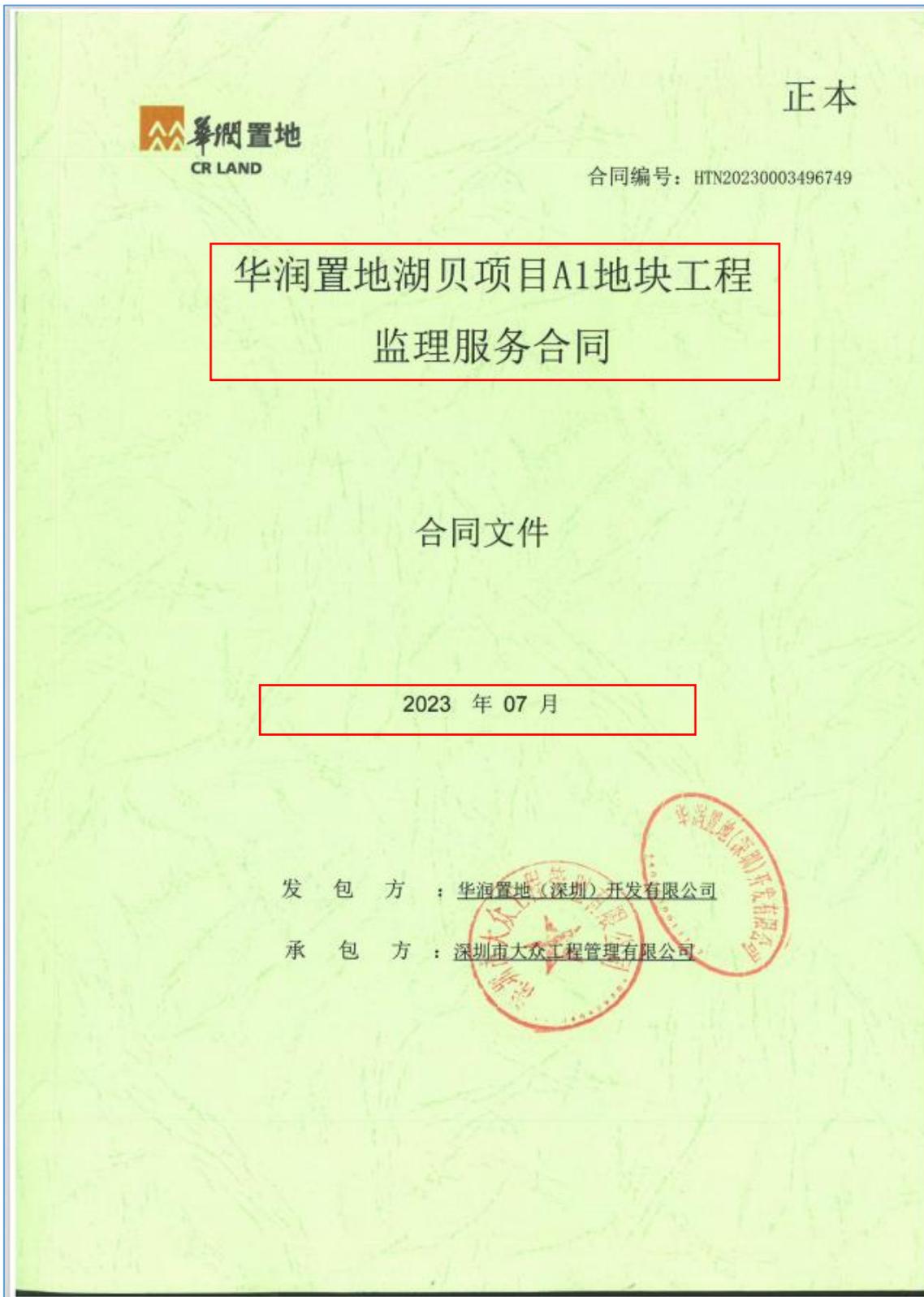
变更后法定代表人信息： 王宇超

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



2.7 华润置地湖贝项目 A1 地块工程

监理合同



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	共 1 页
三、专用合同条款	C/1 - C/5
附件1: 总监理工程师授权委托书	C/6
附件2: 服务范围和工作内容	C/7 - C/12
附件3: 监理人员一览表	C/13 - C/15
四、通用合同条款	B/1 - B/10
五、工料规范	
湖贝项目A1地块工程监理服务集采落地项目技术要求及附件	共 10 页
六、工程量清单	共 6 页
七、其他合同文件	
附件1: 华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购技术要求	共 41 页
附件2: 保函格式(预付款保函及履约保函)	共 7 页
附件3: 阳光宣言	共 2 页
附件4: 华润置地与合作方廉洁协议	共 4 页
附件5: 关于规范发票行为的承诺函	共 1 页
附件6: 服务考评办法	共 15 页



合同协议书

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司

注册地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心36F

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。

本项目位于深圳市罗湖区东门街道湖贝。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。工程概况详见湖贝项目A1地块工程监理服务技术要求（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）壹仟贰佰贰拾伍万壹仟肆佰壹拾元零角肆分（小写：RMB 12,251,410.04），其中合同金额（不含增值税）为RMB 11,557,934.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 693,476.04）。

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经发包方审批并确认的每月人员到场记录为依据按实调整，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

A / 1

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

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48个月，预计开工日期为2023年06月12日(以发包人发出的开工指令为准)，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范(专用条款)第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 报价清单

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

(6) 其他合同文件（华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、华润置地开发项目EHS管理行为标准、华润置地开发项目EHS管理状态标准、华润置地工程项目精细化管理实施细则、华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引（2020版）等详见附件）

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

户名：深圳市大众工程管理有限公司

开户账号：818380491910001

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

7. 合同份数

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

8. 其他条款

华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署  蒋慕川)

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  姜奇超)

姓名_____)

职位_____)

工程概况



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理工料规范（专用条款）

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

湖贝项目 A1 地块位于深圳市罗湖区东门街道，中兴路以南、乐园路以西、湖贝路以北。湖贝项目 A1 地块占地面积约 14566 平方米，总建筑面积约 22.7 万平方米，本项目属商住，地上包括 1 栋 231m 住宅、1 栋 222m 住宅、1 栋 217m 公寓及附属商业裙房，地下 4 层，以上内容以施工图为准。



图 1：湖贝项目 A1 地块总平面图

1.1.2. 现场情况

1. 项目场地及道路交通：项目总平面图详见附件 A-1，场地南侧及东侧有现状出入口（湖贝路、乐园路）。其中从 A1 地块到南侧湖贝路出入口需经过 A2、C2、B2 地块，桩基及总承包施工过程中可能因相关地块的开发而导致线路发生变化。
2. 现场施工临时给水：现场临时给水系统已由基坑支护单位实施。
3. 临时供电：现场已有由基坑支护单位建设的 630kva 临时箱变两台，位于 A2 场地东侧，临电产权为发包方。A1 总承包单位进场后需根据现场施工需要计算确定用电需求，承包人需对方案计算进行审查。如若已有箱变容量不能满足 A1 总承包单位施工需求，由 A1 总承包方于 A1 场地范围内自行报装、自行修建相应配电房、自行加设符合安全要求的电表及铺设临电线路。
4. 排水排污：A1A2 共用基坑顶排水系统，已由基坑支护单位实施。A1、A2 各有三级沉砂池及排水接驳口一个，其中 A1 排水接驳口位于场地东侧角撑位置附近。排水许可证的办理及续期由桩基承包单位及总承包单位负责，承包人需

项目工期



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理工料规范（专用条款）

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

- 2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。
- 2.1.3. 工程项目质量目标为：住宅项目第三方评估成绩（过程检、交付检、开业检等）均需达标且排名达到置地前 30%，全过程优秀、无底线风险问题，不得出现不达标、不合格。交付检目标不低于当年检查标准标杆值，磨合期工程质量及维修满意度均不低于 90 分位或当年行业标杆值。
- 2.1.4. 奖项：获得“深圳市级优质工程”、“广东省优质工程”奖项。
- 2.1.5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件 B-1）、《华润置地住宅项目质量评估体系》（附件 B-4）、《华润置地公建项目质量评估体系》。

2.2. 工程进度目标

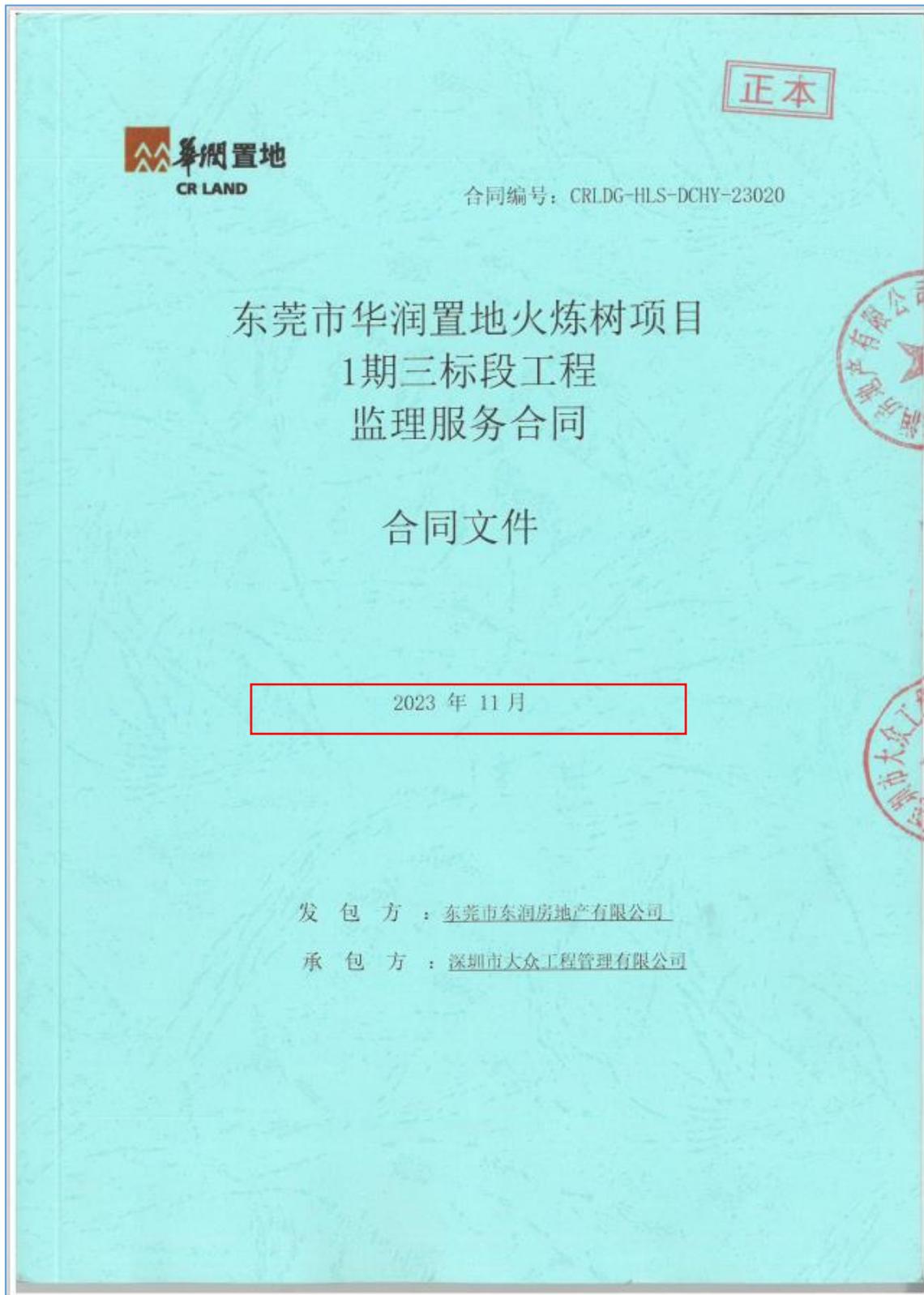
本工程合同工期 1438 个日历天，计划开工日期为 2023 年 6 月 12 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 6 月 12 日起至 2023 年 8 月 31 日止，共 80 日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自 2023 年 10 月 5 日起至 2024 年 6 月 30 日止，共 269 日历天。
- 3) 地上主体结构施工阶段：自 2024 年 1 月 21 日起至 2025 年 12 月 30 日止，共 709 日历天。
- 4) 精装修施工阶段：自 2024 年 6 月 15 日起至 2026 年 9 月 15 日止，共 822 日历天。
- 5) 竣备—交付阶段：自 2026 年 9 月 16 日起至 2026 年 11 月 20 日止，共 65 日历天。
- 6) 交付—保修阶段：自 2026 年 11 月 21 日起至 2027 年 5 月 20 日止，共 180 日历天。

2.3. 安全生产目标

- 2.3.1. 基础目标
 - 2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；
 - 2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。
- 2.3.2. 创优目标
 - 符合华润置地安全文明工地标准要求，并获得“深圳市安全文明示范工地”奖项。

2.8 华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程
监理合同



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

合同协议书

由

发包人：东莞市东润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

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。

本项目位于东莞市东城街道火炼树社区怡丰路北侧地块。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描述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）玖佰肆拾肆万叁仟零陆拾柒元贰角肆分（小写：RMB 9,443,067.24），其中合同金额（不含增值税）为RMB 8,908,554.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 534,515.26。

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

A / 1

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

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 33 个月,预计开工日期为 2023 年 11 月 5 日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第2章第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1, 5.2条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、xxx（ps. 各项目增加的附件于此补上附件名称））

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行。

户名：深圳市大众工程管理有限公司。

开户账号：818380491910001。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正三副，发包人执一正两副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____

东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期三标段监理服务合同

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：东莞市东润房地产有限公司_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____ 王宇超_____)

职位_____ 董事长_____)

A / 4

工程概况



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 I 期三标段工程监理技术要求

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

本合同签订范围为东莞市东城街道火炼树社区商住类更新单元 D05、D07。

其中 D04 地块为公园绿地，占地面积 919 平米，无构筑物；

D05 住宅地块占地面积 2.8 万平米，拟建设 B 档住宅及一座 12 班幼儿园，包括 5 栋 45-48 层塔楼，标准层高 3 米，高度 150 米；地上总建筑面积 15.84 万平，地下 3 层，地下建筑面积 6.54 万平。

D07 地块为公园绿地，地块面积 9451 m²，地块内拟建设一座营销中心，营销中心地上 4 层，地上建筑面积约 4000 平米，无地下室；

以上信息以最终下发施工图纸为准。

项目总平面示意图如下：



1.1.2. 现场情况

三标段（D04、D05、D07 地块）

1、道路交通

项目西侧为金树路，北侧为金晖苑二期，南侧为怡丰都市；目前项目周边现状



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 1 期三标段工程监理技术要求

过程中，华润相关管理规定发生调整，承包人应按最新版本执行，且不得要求费用增补。

(22) 本项目交付时如因天气或其他原因导致地下车库湿度过大，承包人应进行除湿作业，除湿效率及效果应达到发包人现场要求。

(23) 本项目拟对金树路、泰和商业街进行翻新改造，该项工程由承包人实施，工作范围包含地下工程（除电力、通信等专业管线敷设）、市政道路工程（含沥青面层供应及施工）。景观面层由其他专业承包人实施。

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。

2.1.3. 工程项目基础质量目标为：住宅项目第三方评估，过程检无底线质量风险，材料检查全部合格；交付检需达到交付当年华润置地年度交付优秀值（年度交付优秀值以华润置地工程管理部正式发布为准，2023 年年度交付优秀值为 79 分），且排名达到置地前 20%。

2.1.4. 奖项：

本项目须获得“广东省建设工程优质结构奖”、“东莞市建筑工程优质奖”奖项。

2.1.5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件 B-1）、《华润置地住宅项目质量评估体系》（附件 B-4）、《华润置地公建项目质量评估体系》。

2.2. 工程进度目标

D05 地块：

本工程合同工期 790 个日历天，计划开工日期为 2023 年 11 月 1 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 11 月 1 日起至 2023 年 12 月 30 日止，共 61 日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 2 月 28 日止，共 59 日历天。
- 3) 主体结构施工阶段：自 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 10 月 15 日止，共 228 日历天。
- 4) 二次结构、精装修施工阶段：自 2024 年 3 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止，共 548 日历天。
- 5) 竣备阶段：自 2025 年 9 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日止，共 61 日历天。



华润置地东莞市火炼树城市更新项目 1 期三标段工程监理技术要求

6) 交付阶段：自 2025 年 11 月 1 日起至 2025 年 12 月 30 日止，共 61 日历天。

D07 地块：

本工程合同工期 142 个日历天，计划开工日期为 2023 年 10 月 5 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 10 月 5 日起至 2023 年 10 月 30 日止，共 25 日历天。
- 2) 主体结构施工阶段：自 2023 年 11 月 1 日起至 2024 年 1 月 5 日止，共 66 日历天。
- 3) 精装修施工阶段：自 2024 年 1 月 7 日起至 2024 年 2 月 28 日止，共 51 日历天。
- 4) 交付时间：自 2024 年 2 月 28 日。

（以上各地块时间节点均为暂定，以后续发包人书面通知为准）

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；

2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

2.3.2. 创优目标

2.3.2.1. 创广东省、东莞市安全生产文明施工优良样板工地。

2.3.2.2. 华润置地 EHS 飞检达到五星工地且排名置地前 20%。

2.3.2.3. 深圳大区安全检查排名大区前 20%。

2.9 深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程

中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理

贵公司于 2023 年 3 月 27 日 提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）玖佰叁拾陆万伍仟零贰拾捌元捌角（小写：RMB9,365,028.80 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 4 月 25 日

监理合同

**深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3
栋工程监理合同**

合同编号：STZY-0298/2023

委 托 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

二〇二三年五月

1



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理
2. 工程地点：深圳市前海合作区桂湾片区
3. 工程规模：T1（酒店+公寓）地上总建筑面积约为 4.9 万平方米，建筑高度约 150 米；T3（超甲级写字楼）地上总建筑面积约为 14.8 万平方米，建筑高度约 268 米。
4. 工程类别： / 工程等级： /
5. 投资性质：企业投资
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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 补充条款；
7. 附件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：王奇，身份证号码：420281198607262458，注册号：44019800。

五、签约酬金

本合同暂定含税总价为（大写）人民币玖佰叁拾陆万伍仟零贰拾捌元捌角（小写：¥9,365,028.80 元）其中：不含暂列金暂定价款为¥8,439,628.80 元（其中不含税价¥7,961,913.96 元，增值税金额¥477,714.84 元，增值税税率为6%），暂列金



¥925,400.00 元（其中不含税价**¥873,018.87** 元，增值税金额**¥52,381.13** 元，增值税税率为**6%**），合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

一、工程监理收费报价书

致 深圳地铁置业集团有限公司 （招标人）：

1. 经分析研究招标人提供的招标文件中的投标人须知、合同条款以及本次招标所有补遗书，并经考察工程现场以后，本投标人的工程监理收费报价见下表所列：

序号	项目名称	计算基数总建筑面积 (m ²)	单位	投标单价 (元/m ²)	投标报价 (元)	备注
一 施工阶段						
1	T1 施工阶段工程监理费（不含非公区精装修）	49000	m ²	36.00	1764000.00	上限单价为 40 元/m ² , 上限总价为 196.00 万元
2	T3 施工阶段工程监理费（不含非公区精装修）	147426	m ²	38.80	5720328.80	上限单价为 42 元/m ² , 上限总价为 619.19 万元
3	T1 施工阶段酒店非公区精装修工程监理费	36750	m ²	26.00	955500.00	上限单价为 30 元/m ² , 上限总价为 110.25 万元
二	暂列金额（不可竞争费）				925400.00	暂列金额为不可竞争费用 92.54 万，不可修改
深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 工程监理酬金报价合计					9365028.80	投标报价为第一、二项之和，报价上限为 1017.98 万元

备注：投标报价格式为小数点后保留两位有效数字；暂列金额投标报价不竞争，暂列金额主要用于以下两方面：(1) 施工阶段：非监理原因导致施工阶段工期延长六个月以上时，延长期第七个月开始计取监理酬金；(2) 保修阶段：三个月免费保修期结束，第四个月开始计取监理酬金。

2. 以上报价为本投标人在招标文件及合同约定的工程监理期限内完成约定的全部工程监理内容的总费用，但不包含附加工作和额外工作的费用。

3. 如招标人接受本投标人的投标，本投标人将保证遵循国家和省、市相关法律、法规的要求和招标文件的合同条件完成相关的工程监理工作。

4. 本投标人同意在规定的递交标书截止之日起 180 天内遵守本投标，在该期限期满之前，本报价对本投标人始终有约束力，并可随时被接受。

5. 在正式的合同协议制定和签署前，本报价连同招标人的中标通知书应为约束贵、我双方的合同文件。

6. 本投标人理解，招标人不一定接受最低价格的投标或招标人可能接受其他任何投标。

投标人：深圳市大众工程管理有限公司 （公章）

法人代表或其授权委托代理人：王奇超 （盖章）

日期：2023 年 03 月 27 日



本合同总监理费用=施工阶段监理费用+保修阶段监理费用。施工阶段监理费用（合同约定工期加六个月内）按地上总建筑面积计取。T1 栋施工阶段（不含非公区精装修）综合监理单价为 **36.00 元/平米（含税）**，T3 栋施工阶段（不含非公区精装修）综合监理单价为 **38.80 元/平米（含税）**，最终按委托人确认的竣工验收合格后的规划验收合格证上对应的建筑面积或竣工测绘面积为准；T1 栋酒店施工阶段非公区精装修综合监理单价为 **26.00 元/平米（含税）**，最终按委托人确认的非公区精装修建筑面积为准。

延长监理期限的施工阶段监理费用按照受托人投入人员计算增加的监理费用，总监理工程师或总监代表：800 元/工日；专业监理工程师：600 元/工日；监理员：300 元/工日。受托人投入人员的数量及工作天数须委托人签字盖章确认。

保修阶段监理费按实际工作天数计算，实际天数以委托人、项目物业管理人员和监理人员三方核定为准。保修阶段总监理工程师或总监代表按 800 元/工日，专业监理工程师按 600 元/工日，监理员按 300 元/工日计算。

延长监理期限的施工阶段监理费用和保修阶段监理费用起算时间，以及与监理费用支付结算相关的考核、违约金扣除等要求以本合同补充条款为准。

六、工作期限

暂定自 2023 年 4 月 30 日至 2030 年 6 月 30 日，共 2618 日历天。其中，T3 施工阶段自 2023 年 4 月 30 日起至 2027 年 6 月 30 日止，共 1522 日历天；保修阶段自 2027 年 6 月 30 日起至 2029 年 6 月 30 日止，共 731 日历。T1 施工阶段自 2024 年 12 月 30 日起至 2028 年 6 月 30 日止，共 1278 日历天；保修阶段自 2028 年 6 月 30 日起至 2030 年 6 月 30 日止，共 730 日历天。以上开工时间均为暂定，具体以委托人开工通知为准。

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。
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、合同份数

本合同采用电子合同，一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

九、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

（以下空白）



甲方(公章):



深圳地铁前海国际发展
有限公司 法定代表人或授
权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头街道深南大道深铁置业大厦 49 层

电 话:

0755-23002600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国际发
展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人
及电话:

闫成云 0755-89986829

项目主管部门审
核人:

段计先

合约部门经办人及电
话:

王苏文 0755-89987571

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(公章):



深圳市大众工程管理有
限公司 法定代表人或授
权代表:



统一社会信用代码:

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 801

电 话:

0755-83672361

传 真:

0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润
城支行

开户全名:

深圳市大众工程
管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码:

518049

乙方经办人:

唐菀谦

乙方经办人电话:

0755-83672361

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 5 月 4 日



2.10 安居鲒门朝面山居住项目

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44038120210003005001

标段名称: 安居鲒门朝面山居住项目全过程监理

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 823.607800万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 王伟

本工程于 2023-03-10 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, 于 2023-04-24 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):  柳青

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): 李探宇

日期: 2023-04-28

查验码: 9280583022352196 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

监理合同

工程编号：

合同编号：JT-G-2023-AJHM-028

深圳市工程监理合同

工程名称：安居鲮门朝面山居住项目全过程监理

工程地点：深汕合作区鲮门镇民新路和新乡路西北

委 托 人：深圳市人才安居集团有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司

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：安居鲲鹏朝面山居住项目全过程监理

2. 工程地点：深汕合作区鲲鹏镇民新路和新乡路西北

3. 工程规模：安居鲲鹏朝面山居住项目地处深汕合作区鲲鹏镇民新路和新乡路西北，东北侧紧邻朝面山村，西北侧为沈海高速，西南侧为农田，东南侧为已建成村落，用地面积 50158 平方米，容积率 3.3，规划计容面积 165521 平方米，总建筑面积暂定 228341 平方米，其中住宅 149991 平方米，商业 4800 平方米，公共配套 10730 平方米。具体以政府最终批复的指标为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 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. 附录：

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：廉政协议书

附件 4：保密协议

附件 5: 投标承诺书及工程监理报价表
 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
 附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
 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: 王伟, 身份证号码: 220122198207073137, 注册号: 44016739

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与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 捌佰贰拾叁万陆仟零柒拾捌元整 (小写: 8236078.00 元), 不含税金额为: 7769884.91 元, 增值税税金为: 466193.09 元, 增值税税率为: 6.00 %。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(暂列 金额) (万元)
工程监理	/	/	/	703.2550	35.1628	/	85.1900
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

1) 第一标段: 计划自 2023 年 5 月 1 日起至 2027 年 9 月 9 日止, 总计 1592 日历天。

其中:

- ①施工阶段: 计划自 2023 年 5 月 1 日起至 2025 年 9 月 8 日止, 共 861 日历天;
- ②保修阶段: 计划自 2025 年 9 月 9 日起至 2027 年 9 月 9 日止, 共 731 日历天。

2) 第二标段: 计划自 2024 年 9 月 1 日起至 2028 年 6 月 25 日止, 总计 1393 日历天。

其中:

①施工阶段：计划自 2024 年 9 月 1 日起至 2026 年 6 月 26 日止，共 662 日历天；

②保修阶段：计划自 2026 年 6 月 26 日起至 2028 年 6 月 26 日止，共 731 日历天。

如本项目分标段施工，监理服务期则按以上第一标段和第二标段分别对应的工期总日历天数执行。如本项目不分标段施工，监理服务期则按以上第一标段工期总日历天数执行，具体监理人员数量以招标人实际要求为准。

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。

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。

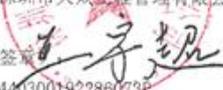
八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 5 月 22 日。

2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）： 深圳市安居集团有限公司
法定代表人 
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP
住所：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 28 楼
纳税人识别号：
开户银行：招商银行深圳分行营业部
账号：755930927210666
电话：0755-83080117
邮编：
传真：
电子邮箱：

受托人（盖章）： 深圳市大众工程管理有限公司
法定代表人 
或其授权代理人（签章）：
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 601
纳税人识别号：
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：3356571@qq.com

3. 投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	国家优质工程奖	2023 年 12 月	中国施工企业管理协会	
2	广东省建设工程金匠奖	2023 年 05 月	广东省建筑业协会	
3	广东省建设工程优质奖	2023 年 05 月	广东省建筑业协会	
4	广东省建设工程优质奖	2023 年 05 月	广东省建筑业协会	
5	广东省建设工程优质结构奖	2023 年 09 月	广东省建筑业协会	

注：1. 提供投标人近 3 年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）。

2. 填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

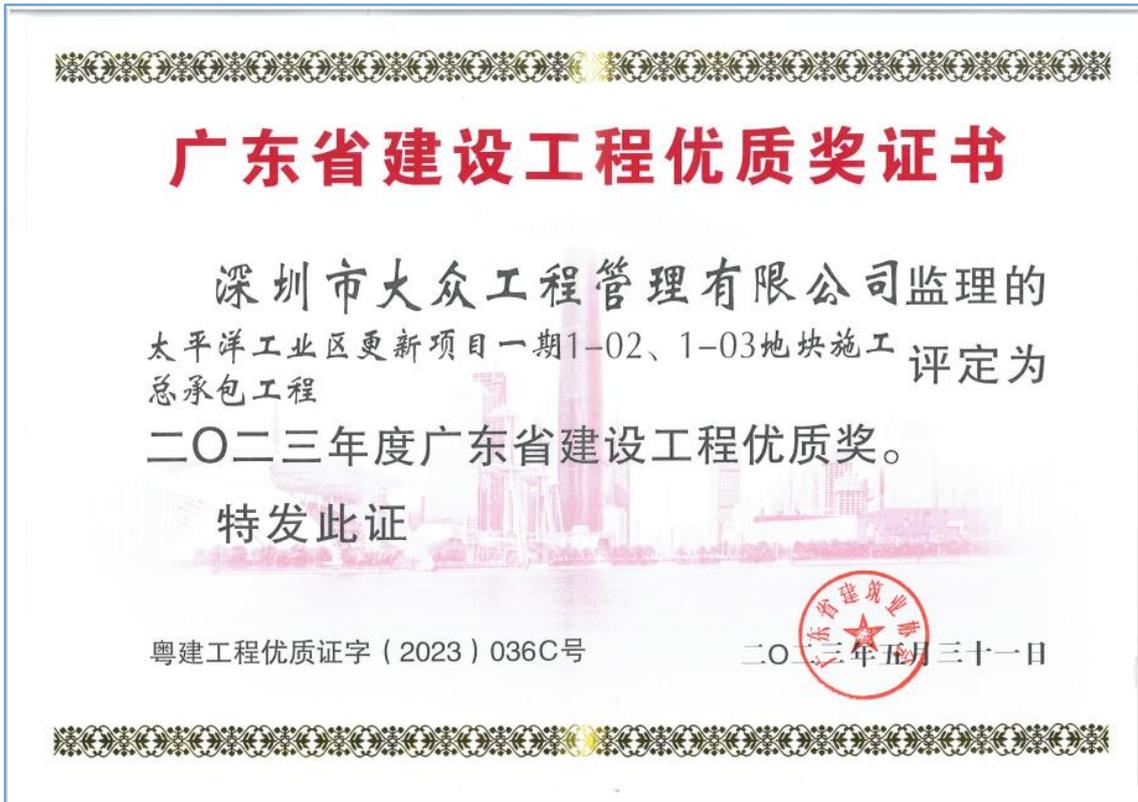
3.1 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）获国家优质工程奖



3.2 尚智科技园项目施工总承包工程荣获广东省建设工程金匠奖



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



3.4 颐湾府工程荣获广东省建设工程优质奖



3.5 八卦岭科技大厦项目施工总承包工程荣获广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的

八卦岭科技大厦项目总承包工程

评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）128C号

二〇二三年九月二十七日



4. 拟派项目总监情况
项目负责人（总监）工程监理类似业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
								计划	实际	
1	中国平安保险（集团）股份有限公司	深圳平安八卦岭康养改造项目	208.6670	2024年01月08日（合同签订时间）	总建筑面积 88123 平方米，主体建筑性质为：高端康养+医疗康复服务的康养综合体	/	/	计划	2023年06月-2025年03月	深圳市福田区
								实际	/	
2	深圳市特区建设发展集团有限公司	创智公馆户内精装修工程(2标段)	12	2023年08月28日（竣工验收时间：2023年11月15日）	总建筑面积 1575.78 m ² ，共计 27 套	0.03646348	工程结算总价	计划	/	深圳市南山区
								实际	2023年09月-2023年11月	

4.1 提供拟派项目总监的职称（如有）、执业资格注册证书、近 3 个月投标人为其缴纳的社保等证明材料

国家注册监理工程师





执业资格证

 监理工程师
Supervising Engineer

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，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名：郭政普
证件号码：362428198412013712
性别：男
出生年月：1984年12月
专业：土木工程
批准日期：2022年11月27日
管理号：2022110484400000335

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



职称证—中级



毕业证



身份证



4.2 提供拟派项目总监的房屋建筑工程监理类业绩（含在建项目或已验收项目）
深圳平安八卦岭康养改造项目
监理合同

合同编号：

深圳平安八卦岭康养改造项目
监理服务合同

工程名称：深圳平安八卦岭康养改造项目监理服务

工程地点：深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处

委托人：中国平安保险（集团）股份有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 9 月

合同编号：

深圳平安八卦岭康养改造项目 监理服务合同

工程名称：深圳平安八卦岭康养改造项目监理服务
工程地点：深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处
委 托 人：中国平安保险（集团）股份有限公司
受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 9 月

(2019.02 版)

第一部分 协议书

委托人(全称): 中国平安保险(集团)股份有限公司

监理人(全称): 深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《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与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳平安八卦岭康养改造项目监理服务;

2. 工程地点: 深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处;

3. 工程规模: 项目占地面积 7,118.5 平方米,总建筑面积 88,123 平方米,容积率 9.25,建筑面积 65,880 平方米,其中地下 4 层,地上 35 层,主体建筑性质为: 高端康养+医疗康复服务的康养综合体;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费 / 。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

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

1. 协议书;
2. 成交通知书(适用于议标工程)或委托书(适用于非议/招标工程);
3. 澄清、答疑文件(如有);
4. 专用条件;
5. 八卦岭康养改造项目监理服务技术管理要求;
6. 附录,即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的办公场所、资料、设备

附录 C 委托人的权利义务

附录 D 监理人的权利义务

附录 E 监理人员安排及物资配备

附录 F 监理人员要求

(2019.02 版)

附录 G 监理工作质量管理及考核办法

附录 H 廉政管理协议

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

通用条件】:

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

9. 八卦岭康养改造项目监理服务报价书

10. 履约保函（格式）

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

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

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

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：郭政善，身份证号码：362428198412013712，注册号：44033386。

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

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

2. 本合同为固定总价合同，签约酬金总价为人民币 2,086,670.00 元(大写：人民币贰佰零捌万陆仟陆佰柒拾元整)，不含税总价为人民币 1,968,556.60 元(大写：人民币壹佰玖拾陆万捌仟伍佰伍拾陆元陆)

(2019.02版)

角)，增值税税额为人民币 118,113.40 元（大写：人民币壹拾壹万捌仟壹佰壹拾叁元肆角）。

六、期限

监理期限为 640 日历天，暂自 2023 年 6 月 30 日始，至 2025 年 3 月 31 日止（此截止日计至工程竣工验收合格即未包含保修期期间）。具体开始日期以委托人书面通知为准。相关服务期限：保修阶段监理服务期自本项目竣工验收合格之日起 2 年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 1 月 8 日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，监理人执 贰 份。

委托人：中国平安保险（集团）
股份有限公司（盖章）

监理人：深圳大众工程管理
有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区福田路 5033 号
平安金融中心 47、48、109、
110、111、112 层

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

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权
的代理人：_____

法定代表人或其授权
的代理人：_____

的代理人：_____

(2019.02 版)

开户银行：平安银行深圳旭飞支行 开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：0512100088808

账号：818380491910001

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

签订时间：_____

签订时间：_____

创智公馆户内精装修工程（2 标段）
中标通知书

中标通知书

致深圳市大众工程管理有限公司：

我司组织的 创智公馆户内精装修工程（2 标段） 监理服务于 2023 年 7 月 13 日 进行招标，按照法律法规规定的程序，我司确定贵司为 创智公馆户内精装修工程（2 标段） 监理服务 中标单位，中标金额包含增值税为：¥120000.00 元（大写：壹拾贰万元整），增值税税率为 6%。服务期限：本项目的施工阶段（包含施工准备、施工）、保修阶段。

请贵司务必于本《中标通知书》发出之日起 30 日 内与我司商议并签订合同。

招标人：深圳市特区建设发展集团有限公司

2023 年 8 月 1 日



监理合同

深圳市工程监理合同

工程名称：创智公馆户内精装修工程（2 标段）监理服务

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

1

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名:郭政普,身份证号码:362428198412013712,注册号:44033386

五、签约酬金

- 1.本工程监理与相关服务采用固定总价合同
- 2.合同总价为人民币(大写):壹拾贰万元整(¥120000.00元)。

六、工作期限

施工阶段监理期限:自委托人正式通知入场至本工程竣工验收备案完成。
保修阶段监理期限:自本工程全部工程竣工验收之日起算保修期两年。

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,按照本合同约定提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立及生效

1.订立时间:2023年8月28日。

2.订立地点:深圳市宝安区。

3.本合同一式捌份,甲乙双方各执肆份,自委托人与受托人双方签字或签名且盖公章或合同专用章之日起生效,具有同等法律效力。

委托人: (盖章)
深圳市福田区福华一路大中华国际交

住所: 易广场裙楼7楼

邮编: _____

法定代表人或其授权代理人: (盖章)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

受托人: (盖章)
深圳市福田区梅林街道新阁社区林

住所: 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: _____

传真: _____

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：创智公馆户内精装修工程（2标段）

验收日期：2023 年 11 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市特区建设发展集团有限公司



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		项目代码	
项目名称	创智公馆户内精装修工程(2标段)	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙大道与科创路交汇处创智公馆3栋B座6、13、16、17、18、19、20、22、23、26、29层和3栋D座22、39层		
建筑面积	1575.78 m ²	工程造价	3646348.33 万元
结构类型	框架	层数	46/47
立项批准文号		宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	2023-1504	监理许可证号	//
开工日期	2023年9月25日	验收日期	2025年11月15日
监督单位	深圳市南山区建设工程施工质量监督检验	监督编号	2023170
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
勘察单位	//		
设计单位	深圳高文安设计有限公司		
总包单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
承建单位(土建)	//		
承建单位(设备安装)	//		
承建单位(装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	//		

二、工程竣工验收实施情况

(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	邓毅
副组长	张红杰、郭政普、
组员	刘彦平、余太府、李国勇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张红杰	刘彦平、郭兵、郭政普、余太府
建设设备安装工程	郑文琪	甘建红、罗鸿、蒋威武、李国勇
工程质控资料	陈伟钦	黄玉清

(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：创智公馆户内精装修工程（2标段）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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
主体结构		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
建筑装饰装修	符合要求	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
屋面		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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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
通风与空调	符合要求	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__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
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		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
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	刘浩平	深圳大众工程管理	总监		刘浩平
2	刘浩平	深圳大众工程管理	设计师		刘浩平
3	李国男	深圳市大众工程管理	项目负责人		李国男
4	刘浩平	深圳市大众工程管理	工程师		刘浩平
5	刘浩平	深圳市大众工程管理	工程师		刘浩平
6	刘浩平	深圳市大众工程管理	工程师		刘浩平
7	李国男	深圳市大众工程管理	工程师		李国男
8					
9	刘浩平	深圳市大众工程管理	项目经理		刘浩平
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

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

工程档案

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
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	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	/
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

监理单位

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11月15日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2023年11月15日	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	 2023年11月15日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 2023年11月15日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

5. 拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况
项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/ 登记专业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	郭政普	专科	工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44033386	15	按需进退场
2	安全监理工程师	戴仲	专科	工程师	安全管理	广东省安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	A13010288	15	按需进退场
3	专业监理工程师	曹泽平	专科	工程师	土建工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19050127	15	按需进退场
4	专业监理工程师	张家武	本科	工程师	土建工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B19060198	20	按需进退场
5	监理员	林欢	专科	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C22100328	3	按需进退场
6	监理员	潘江湖	专科	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C23020180	5	按需进退场
7	驻预制厂监理员	黄宋良	本科	——	驻预制厂管理	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B24060127	8	按需进退场
8	资料员	林树跃	本科	——	档案管理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C22080250	8	按需进退场

5.1 总监理工程师 郭政普 资格证明文件

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	郭政普	性别	男	年龄	41 岁	学历	专科	职称	工程师
毕业院校	江西现代职业技术学院		毕业时间	2007 年 07 月		所学专业		工程造价与监理	
工程建设行业工作年限	17 年	监理服务工作年限	15 年	投标人企业工作年限	6 年	技术特长	房屋建筑工程		
国家注册监理工程师注册号	44033396		注册专业		房屋建筑工程 电力工程				
国家行业监理工程师证书号	/		登记专业		/				
其他类型注册工程师证书号	/		注册专业		/				
主要工作经历	1. 2018 年 08 月至今在深圳市大众工程管理有限公司先后担任专业监理工程师、总监理工程师代表及总监理工程师职位。								

国家注册监理工程师





执业资格证

	<h2>监理工程师</h2> <p>Supervising Engineer</p>	
<p>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，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p>		
		姓 名： <u>郭政普</u>
中华人民共和国人力资源和社会保障部		证件号码： <u>362428198412013712</u>
中华人民共和国住房和城乡建设部		性 别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1984年12月</u>
		专 业： <u>土木工程</u>
		批准日期： <u>2022年11月27日</u>
		管 理 号： <u>2022110484400000335</u>
		

职称证—中级



毕业证



身份证

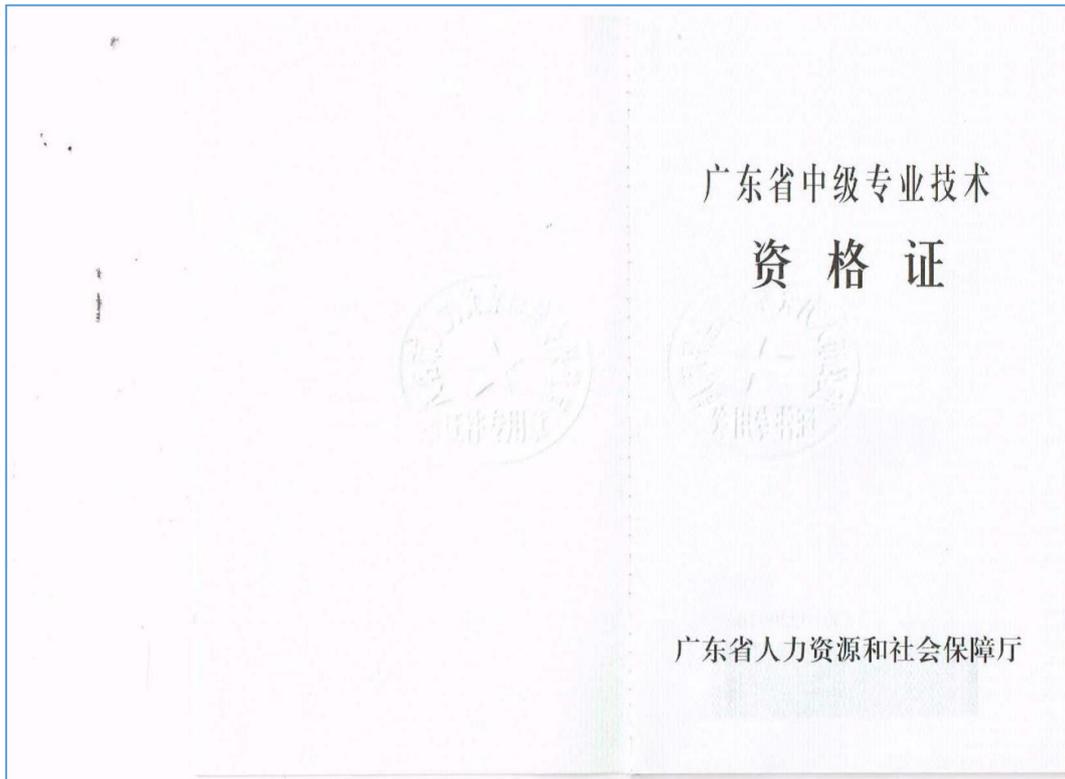


5.2 安全监理工程师 戴仲 资格证明文件

上岗证书:

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>戴仲</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>440923197710182177</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市大众工程管理有限公司</u>	
	证书编号 <u>A13010288</u>	
	初次发证日期: <u>2013</u> 年 <u>1</u> 月 <u>31</u> 日	
	换 证 日 期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>1</u> 日	
	有 效 期 至: <u>2025</u> 年 <u>10</u> 月 <u>30</u> 日	

职称证—中级



毕业证



身份证



5.3 专业监理工程师 曹泽平 资格证明文件

上岗证书:

 实时数据，扫码验证	姓名	曹泽平	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	430481198601152496	
	专业	房屋建筑工程	
		市政公用工程	
	工作单位	深圳市大众工程管理有限公司	
	证书编号	B19050127	
	初次发证日期:	2019 年 4 月 30 日	
	换证日期:	2021 年 12 月 1 日	
	有效期至:	2025 年 4 月 29 日	

职称证—中级

<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 style="text-align: center;">河南省专业技术人员 职业资格证书 (中级)</p> <p style="text-align: center;">河南省人力资源和社会保障厅</p> <p style="text-align: center;">编号: 13013636</p>
<p>从事专业 建筑工程 Speciality</p> <p>专业技术职务 任 职 资 格 工程师 Professional & Technical Qualifications</p> <p>评审组织 安阳市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会 Organization Of Evaluation</p> <p>评审通过时间 2013.08 Time Of Adoption</p> <p>发证单位 安阳市人民政府 Issuing Authority</p> <p>文件号 安取政【2013】21号</p>	 <p>姓 名 曹泽平 性 别 男 Full Name Sex</p> <p>出生年月 1986.01 籍 贯 Birthdate Native Place</p> <p>工作单位 安阳龙腾建筑工程有限公司 Work Unit</p> <p>证书编号 C071301409022778 Credentials No.</p> <p style="text-align: right;">2013 年 9 月 20 日</p>

毕业证



身份证



5.4 专业监理工程师 张家武 资格证明文件

上岗证书:

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>张家武</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>430422197308029814</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>机电安装工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市大众工程管理有限公司</u>	
	证书编号 <u>B19060198</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	初次发证日期: <u>2019</u> 年 <u>5</u> 月 <u>30</u> 日	
	换证日期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>1</u> 日	
	有效期至: <u>2025</u> 年 <u>5</u> 月 <u>29</u> 日	

职称证—中级

 (加盖审批部门钢印有效)	姓名: <u>张家武</u>	级别: <u>中级</u>
	性别: <u>男</u>	专业名称: <u>建筑工程</u>
出生年月: <u>1973.8</u>	资格名称: <u>工程师</u>	评审组织: <u>福建省非公有制企业中级专业技术职务考试委员会</u>
工作单位: <u>中耀建设(福建)有限公司</u>	审批部门: <u>福建省公务员局、福建省人力资源开发办公室</u>	批准文号: <u>闽人复[2004]112号</u>
证书编号: <u>闽特G004-02236</u>	批准日期: <u>2004年7月19日</u>	

毕业证



身份证



5.5 监理员 林欢 资格证明文件

上岗证书:

72512



实时数据，扫码验证

姓名 林欢

性别 男

身份证号 522123200109297013

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 C22100328

初次发证日期: 2022 年 10 月 21 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2025 年 10 月 20 日



广东省建设监理协会
(盖章)

毕业证



普通高等学校

毕业证书



学生 林欢 性别 男 ,二〇〇一年 九 月二十九日生, 于二〇一九年 九 月至二〇二二年 七 月在本校 建设工程监理 专业 三 年制 专 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 贵州水利水电职业技术学院 校(院)长: 陈海泉

证书编号: 145771202206002927 二〇二二年 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>

身份证



5.6 监理员 潘江湖 资格证明文件

上岗证书:

775



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 潘江湖

性别 男

身份证号 522426199801127715

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 C23020180

初次发证日期: 2023 年 2 月 13 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2026 年 2 月 12 日

毕业证

普通高等学校



毕业证书

学生 潘江湖 性别 男，一九九八年 一月十二日生，于二〇一七
年 九月至 二〇二〇年 七月在本校 建筑工程技术
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。

校 名: 贵州建设职业技术学院 院 长: 鲁源安

证书编号: 145161202006000499 二〇二〇年 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>

身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘江湖 社保电脑号：648295003 身份证号码：522426199801127715 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	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
2024	09	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	10	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	11	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	12	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6381.06	3459.6			1165.56	388.56			388.56		96.3	226.56	56.64		

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/>，输入下列验真码（ 3391e3cf1b950c2y ）核查，验真码有效期三个月。
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



5.7 驻预制厂监理员 黄宋良 资格证明文件

上岗证书:

1274-1



实时数据，扫码验证



姓名 黄宋良

性别 男

身份证号 445224199609165198

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 B24060127

初次发证日期: 2024 年 5 月 31 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2027 年 5 月 30 日

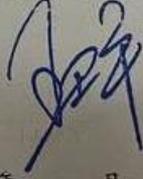
毕业证

普通高等学校



毕业证书

学生 黄宋良 性别 男，一九九六年九 月十六 日生，于二〇一六年
九 月至二〇二〇年 六 月在本校 土木工程 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: 东莞理工学院城市学院 校(院)长: 

证书编号: 138441202005001406 二〇二〇 年 六 月十五 日

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

身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄宋良 社保电脑号：807830864 身份证号码：445224199609165198 页码：1
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 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	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2860	8.01	2860	22.88	5.72
2024	02	708030	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2860	8.01	2860	22.88	5.72
2024	03	708030	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2860	8.01	2860	22.88	5.72
2024	04	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2860	8.01	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	8.01	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	8.01	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	8.01	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	8.01	2860	22.88	5.72
2024	09	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2860	8.01	2860	22.88	5.72
2024	10	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2860	8.01	2860	22.88	5.72
2024	11	708030	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2860	8.01	2860	22.88	5.72
2024	12	708030	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2860	8.01	2860	22.88	5.72
合计			6813.51	3459.6			3885.0	1554.0			388.56		116.7	271.56		68.64	

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（ 3391e3cflc13cfe3 ）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 深圳市大众工程有限公司



5.8 资料员 林树跃 资格证明文件

上岗证书:

77/2



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 林树跃

性别 男

身份证号 440583198904062818

专 业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 C22080250

初次发证日期: 2022 年 8 月 11 日

换 证 日 期: 年 月 日

有 效 期 至: 2025 年 8 月 10 日

毕业证

普通高等学校

毕 业 证 书



学生 林树跃 性别男，一九八九年 四 月 六 日生，于二〇〇九年
九 月至二〇一三年 六 月在本校 工程管理 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: 嘉应学院

校(院)长: 李国锋

证书编号: 105821201305120159

二〇一三年 六 月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

身份证



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
2024	09	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	10	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	11	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	12	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计				6381.06	3459.6			1165.56	388.56			388.56			226.56		56.64

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（ 3391e3cf1b972153 ）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 深圳市大众工程有限公司



5.9 拟投入监理仪器设备情况表
拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	PTS-V2	1	按需进场
2	水准仪	NA-2	2	按需进场
3	经纬仪	LT400 系列	2	按需进场
4	激光垂准仪	XF207-DZJ2	3	按需进场
5	激光测距仪	博视乐 LW700	2	按需进场
6	砧回弹仪	α -3000	2	按需进场
7	工程检测包	MC 系列	6	按需进场
8	检测锤	——	6	按需进场
9	坡度检测尺	——	6	按需进场
10	指纹打卡机	——	1	按需进场
11	打、复印机	惠普 CP1025	3	按需进场
12	传真机	KX-FT862CN	1	按需进场
13	数码照相机	三星 I6	1	按需进场
14	游标卡尺	0-300 mm	2	按需进场
15	靠尺	——	6	按需进场
16	焊接检验尺	M306041	2	按需进场
17	刻度放大镜	——	2	按需进场
18	钢筋保护层测定仪	GTJ-RBL	1	按需进场
19	插座检测仪	TM612	2	按需进场
20	超声波测厚仪	DT600	2	按需进场
21	钳型电流表	安捷伦	2	按需进场
22	万用电表	华谊	2	按需进场

23	厚度测试仪	超声波测厚仪	2	按需进场
24	插座测试器	——	2	按需进场
25	接地电阻表	ZC29B-2	2	按需进场
26	兆欧表	PTS-200F	1	按需进场
27	电脑	液晶	按监理人员人数每人一台	按需进场
28	其他检测工具	——	满足开展工程实测实量所需配套工具	按需进场
29	办公桌椅	——	满足现场人员需求	按需进场
30	电话	座机	满足现场人员需求	按需进场

6. 企业经营情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	8876.917190	8015.359592	10202.440559
净利润	万元	186.480093	127.354616	196.781083

注：投标人须提供经第三方审计的相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

2021 年度财务审计报告

防伪编号： 07552022051078205658

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）已鉴

报告文号： 皇嘉财审报字[2022]第2-1-0099号
委托单位： 深圳市大众工程管理有限公司
被审验单位名称： 深圳市大众工程管理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-09
报备日期： 2022-05-10
签名注册会计师： 王海龙 钟浩明



微信扫一扫查询真伪

深圳市大众工程管理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-83295582
传真： 0755-83295992
通信地址： 深圳市福田区深南中路佳和华强大厦B座2508室
电子邮件： 125542779@qq.com
事务所网址： www.huangjiacpa.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的
审计报告
(二〇二一年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10- 24
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	25- 26



深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)
WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08,25/F, Tower B, Jinhe Huaqiang Building,
Shennan Zhong Road, Shenzhen, P.R.China
Tel: (0755) 83295131
Post Code: 518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508
電話: (0755) 83295131
郵編: 518031

机密

皇嘉财审报字 [2022]第2-1-0099号

审计报告

深圳市大众工程管理有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市大众工程管理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2021年12月31日资产负债表,2021年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司2021年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二二年五月九日

深圳市大众工程管理有限公司
资产负债表
 二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	17,794,021.92	9,784,597.64
交易性金融资产	附注4	799,062.08	799,062.08
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	1,455,863.23	1,576,286.63
应收账款	附注6	11,735,524.04	11,403,492.47
应收款项融资		-	-
预付款项	附注7	188,151.00	119,709.00
其他应收款	附注8	1,315,686.06	1,816,695.49
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		33,288,308.33	25,499,843.31
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	1,155,108.17	1,261,854.55
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注10	1,308,804.01	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,463,912.18	1,261,854.55
资产合计		35,752,220.51	26,761,697.86

深圳市大众工程管理有限公司
资产负债表(续)
 二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注11	500,000.00	943,580.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注12	7,633,115.56	2,380,614.06
预收款项	附注13	1,142,957.54	731,856.75
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注15	6,898,441.05	6,121,590.24
应交税费	附注16	827,531.08	864,949.95
其他应付款	附注14	4,569,574.16	3,043,744.24
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		21,571,619.39	14,086,335.24
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		21,571,619.39	14,086,335.24
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注17	12,000,000.00	12,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注18	66,505.58	66,505.58
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注19	688,618.20	489,190.37
未分配利润	附注20	1,425,477.34	119,666.67
所有者权益（或股东权益）合计		14,180,601.12	12,675,362.62
负债和所有者权益（或股东权益）合计		35,752,220.51	26,761,697.86

深圳市大众工程管理有限公司
利润表
 二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注21	88,769,171.90	82,631,419.84
减：营业成本	附注21	75,204,970.42	70,476,579.96
税金及附加	附注22	609,514.34	588,174.09
销售费用	附注23	3,533,722.26	-
管理费用	附注24	8,904,907.99	10,520,690.89
研发费用		-	-
财务费用	附注25	44,617.41	-49,363.89
其中：利息费用		54,167.24	67,125.00
利息收入		36,813.32	137,159.81
加：其他收益		-	258,462.49
投资收益（损失以“-”号填列）	附注26	37,443.29	900,676.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		508,882.77	2,254,477.87
加：营业外收入	附注27	2,130,023.24	-
减：营业外支出	附注28	152,504.75	117,650.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,486,401.26	2,136,827.87
减：所得税费用		621,600.33	534,206.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,864,800.93	1,602,620.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,864,800.93	1,602,620.90
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		1,864,800.93	1,602,620.90
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市大众工程管理有限公司
现金流量表
 二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	94,409,405.67	86,129,306.17
收到的供货返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	2,026,839.35	1,712,343.04
现金流入小计	4	96,436,245.02	87,841,649.21
购买商品、接受劳务支付的现金	5	19,523,487.29	33,424,616.80
支付给职工以及为职工支付现金	6	41,356,293.11	33,911,948.20
支付的各项税款	7	7,869,578.83	5,857,571.49
支付的其他与经营活动有关的现金	8	18,222,434.65	18,282,363.64
现金流出小计	9	86,971,793.88	91,476,500.13
经营活动产生的现金流量净额	10	9,464,451.14	(3,634,850.92)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	8,640,000.00
取得投资收益所收到的现金	12	-	900,676.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	9,540,676.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	957,279.62	93,524.04
投资所支付的现金	18	-	5,799,062.08
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	957,279.62	5,892,586.12
投资活动产生的现金流量净额	22	(957,279.62)	3,648,090.47
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27	443,580.00	801,769.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	54,167.24	3,247,125.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	497,747.24	4,048,894.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	(497,747.24)	(4,048,894.00)
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	8,009,424.28	(4,035,654.45)
加：期初现金及现金等价物余额	34	9,784,597.64	13,820,252.09
六、期末现金及现金等价物余额	35	17,794,021.92	9,784,597.64

深圳市大众工程管理有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(2019年度)

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额						所有者权益合计	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	12,800,000.00	55,934.58	-	-	-	686,156.37	13,442,087.95	13,442,087.95
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	12,800,000.00	55,934.58	-	-	-	686,156.37	13,442,087.95	13,442,087.95
三、本年年末余额	12,800,000.00	55,934.58	-	-	-	686,156.37	13,442,087.95	13,442,087.95
(一) 综合收益总额								
(二) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本年年末余额	12,800,000.00	55,934.58	-	-	-	686,156.37	13,442,087.95	13,442,087.95

深圳市大众工程管理咨询有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二一年度)

单位：人民币元

项 目	上 年 金 额							所有者权益合计
	实收股本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	12,000,000.00	66,348.20	-	-	-	97,439.19	3,164,524.05	18,068,000.00
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	12,000,000.00	66,348.20	-	-	-	97,439.19	3,164,524.05	18,068,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		86,505.58	-	-	-	391,651.18	-1,900,036.20	-1,817,979.50
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积						391,651.18	-4,371,431.58	-3,979,780.40
2. 对所有者（或股东）的分配						391,651.18	-291,021.18	-
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
四、本年年末余额	12,000,000.00	152,853.78	-	-	-	489,090.37	1,264,487.85	16,250,020.50



营业执照

统一社会信用代码 914403001922504172

名称 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
经营场所 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室
执行事务合伙人 崔小红
成立日期 2001年03月14日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由市场监管部门依法登记，经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可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事项及年报信息和其他管理信息，请登录深圳市市场监督管理局商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年10月11日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0003957

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 崔小红

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030025

批准执业文号: 深注协字(1996)085号

批准执业日期: 1996年12月04日



2022 年度财务审计报告

客观 公正 · 诚信 进取
专业 · 优质 · 效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的
审计报告
(二〇二二年度)

中国 · 深圳



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 所有者权益变动表	8-9
六、 会计报表附注	10- 23
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证	24- 25

此幅用于处理该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
注册编号：粤2306PT0184





深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SZ) GENERAL PARTNER

Add:Room 08,25/F,Tower B,Jiahe Huaqiang Building,
Shennan Zhong Road, Shenzhen.P.R.China

Tel:(0755)83295131

Post Code:518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508

電話: (0755) 83295131

郵編: 518031

•机密•

皇嘉财审报字 [2023]第2-1-0086号

审计报告

深圳市大众工程管理有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市大众工程管理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日资产负债表,2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。



我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。



(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二三年四月十二日



深圳市大众工程管理有限公司
资产负债表
二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	13,840,674.70	17,794,021.92
交易性金融资产	附注4	799,062.08	799,062.08
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注5	1,455,863.23	1,455,863.23
应收账款	附注6	16,613,070.84	11,735,524.04
应收款项融资		-	-
预付款项		-	188,151.00
其他应收款	附注7	1,599,612.30	1,315,686.06
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		34,306,283.15	33,288,308.33
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	930,089.66	1,155,108.17
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注9	1,922,395.26	1,308,804.01
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,852,484.92	2,463,912.18
资产合计		37,160,768.07	35,752,220.51

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王宇超



深圳市大众工程管理有限公司
资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注10	289,000.00	500,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	7,285,780.00	7,633,115.56
预收款项	附注12	149,018.00	1,142,957.54
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注14	8,740,948.45	6,898,441.05
应交税费	附注15	830,392.10	827,531.08
其他应付款	附注13	5,962,070.31	4,569,574.16
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		23,257,208.86	21,571,619.39
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		23,257,208.86	21,571,619.39
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注16	12,000,000.00	12,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	66,505.58	66,505.58
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注18	828,935.88	688,618.20
未分配利润	附注19	1,008,117.75	1,425,477.34
归属于母公司股东权益合计		13,903,559.21	14,180,601.12
少数股东权益		-	-
所有者权益（或股东权益）合计		13,903,559.21	14,180,601.12
负债和所有者权益（或股东权益）合计		37,160,768.07	35,752,220.51

法定代表人：

王守超

主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：

唐心



深圳市大众工程管理有限公司
利润表
二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注20	80,153,595.92	88,769,171.90
减：营业成本	附注20	63,651,609.29	75,204,970.42
税金及附加		563,639.59	609,514.34
销售费用	附注21	9,880,179.05	3,533,722.26
管理费用	附注22	5,069,180.94	8,904,907.99
研发费用		-	-
财务费用	附注23	32,016.03	44,617.41
其中：利息费用		9,851.43	54,167.24
利息收入		161.29	36,813.32
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	附注24	194,416.66	37,443.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,151,387.68	508,882.77
加：营业外收入	附注25	593,838.06	2,130,023.24
减：营业外支出	附注26	47,164.34	152,504.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,698,061.40	2,486,401.26
减：所得税费用		424,515.24	621,600.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,273,546.16	1,864,800.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,273,546.16	1,864,800.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		1,273,546.16	1,864,800.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,273,546.16	1,864,800.93
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
七、每股收益			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王守超



廖丁



深圳市大众工程管理有限公司
现金流量表
二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	79,091,327.18	94,409,405.67
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,392,496.15	2,026,839.35
现金流入小计	4	80,483,823.33	96,436,245.02
购买商品、接受劳务支付的现金	5	15,028,867.95	19,523,487.29
支付给职工以及为职工支付现金	6	40,808,659.57	41,356,293.11
支付的各项税款	7	6,348,376.41	7,869,578.83
支付的其他与经营活动有关的现金	8	20,456,955.19	18,222,434.65
现金流出小计	9	82,642,859.12	86,971,793.88
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,159,035.79	9,464,451.14
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	73,460.00	957,279.62
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	73,460.00	957,279.62
投资活动产生的现金流量净额	22	-73,460.00	-957,279.62
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27	211,000.00	443,580.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,509,851.43	54,167.24
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	1,720,851.43	497,747.24
筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,720,851.43	-497,747.24
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-3,953,347.22	8,009,424.28
加：期初现金及现金等价物余额		17,794,021.92	9,784,597.64
六、期末现金及现金等价物余额		13,840,674.70	17,794,021.92

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王宇超



廖心





统一社会信用代码
914403001922504172

营业执照

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

名称 深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王扬

登记机关

2022年05月28日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营期间如发生未结债权债务关系企业信用信息公示系统公示信息和其他信用信息，请及时在公示系统公示系统公示信息。

3. 商事主体应当在每年年度终了之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当公示年度报告。

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

证书序号: 0016913

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二〇年八月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳皇嘉会计师事务所

(普通合伙)

名称: 王扬

首席合伙人: 王扬

主任会计师: 王扬

经营场所: 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030025

批准执业文号: 深注协字[1996]085号

批准执业日期: 1996年12月4日

2023 年度财务审计报告

客观 公正 · 诚信 进取
专业 · 优质 · 效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

中国 · 深圳



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10-24
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	25-26

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤24156A6E1E





深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08,25/F, Tower B, Jiaye Huaqiang Building,
Shennan Zhong Road, Shenzhen, P.R. China
Tel: (0755) 83295131
Post Code: 518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508
電話: (0755) 83295131
郵編: 518031

机密

皇嘉财审报字[2024]第2-1-0053号

审计报告

深圳市大众工程管理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市大众工程管理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日资产负债表,2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



中国·深圳

二〇二四年三月二十八日



深圳市大众工程管理有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	23,897,087.72	13,840,674.70
交易性金融资产		-	799,062.08
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	1,455,863.23	1,455,863.23
应收款项融资	附注5	20,701,636.24	16,613,070.84
预付款项		-	-
其他应收款	附注6	56,000.00	-
存货	附注7	2,945,709.38	1,599,612.30
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		49,056,296.57	34,308,283.15
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	952,716.55	930,089.66
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注9	1,174,674.70	1,922,395.26
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,127,391.25	2,852,484.92
资产合计		51,183,687.82	37,160,768.07

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市大众工程管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注10	5,160,000.00	289,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	6,091,907.35	7,285,780.00
预收款项	附注12	143,618.00	149,018.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注14	13,495,879.65	8,740,948.45
应交税费	附注15	1,337,482.11	830,392.10
其他应付款	附注13	10,301,340.19	5,962,070.31
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		36,530,227.30	23,257,208.86
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		36,530,227.30	23,257,208.86
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注16	12,000,000.00	12,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	66,505.58	66,505.58
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注18	1,069,613.64	828,935.88
未分配利润	附注19	1,517,341.30	1,008,117.75
所有者权益（或股东权益）合计		14,653,460.52	13,903,559.21
负债和所有者权益（或股东权益）合计		51,183,687.82	37,160,768.07

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：









深圳市大众工程管理有限公司

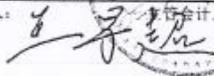
利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注20	102,024,405.59	80,153,595.92
减：营业成本	附注20	85,998,395.05	63,651,609.29
税金及附加		707,621.87	563,639.59
销售费用		7,839,754.28	9,880,179.05
管理费用		5,299,067.19	5,069,180.94
研发费用		-	-
财务费用		195,210.33	32,016.03
其中：利息费用		199,135.33	9,851.43
利息收入		29,417.56	161.29
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	附注21	212,742.14	194,416.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,197,099.01	1,151,387.68
加：营业外收入	附注22	438,487.56	593,838.06
减：营业外支出	附注23	11,838.80	47,164.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,623,747.77	1,698,061.40
减：所得税费用		655,936.94	424,515.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,967,810.83	1,273,546.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,967,810.83	1,273,546.16
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		1,967,810.83	1,273,546.16
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

 会计工作的负责人：



会计机构负责人：





深圳市大众工程管理有限公司
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	104,051,906.64	79,091,327.18
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,360,694.12	1,392,496.15
现金流入小计	4	109,412,600.76	80,483,823.33
购买商品、接受劳务支付的现金	5	40,153,944.92	15,028,867.95
支付给职工以及为职工支付现金	6	47,393,795.73	40,808,659.57
支付的各项税款	7	7,712,784.69	6,348,376.41
支付的其他与经营活动有关的现金	8	7,283,634.07	20,456,955.19
现金流出小计	9	102,544,159.41	82,642,859.12
经营活动产生的现金流量净额	10	6,868,441.35	-2,159,035.79
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	283,893.00	73,460.00
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	283,893.00	73,460.00
投资活动产生的现金流量净额	22	-283,893.00	-73,460.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	6,000,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	6,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金	27	1,129,000.00	211,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,399,135.33	1,509,851.43
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	2,528,135.33	1,720,851.43
筹资活动产生的现金流量净额	31	3,471,864.67	-1,720,851.43
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	10,056,413.02	-3,953,347.22
加：期初现金及现金等价物余额	34	13,840,674.70	17,794,021.92
六、期末现金及现金等价物余额	35	23,897,087.72	13,840,674.70

法定代表人：  注册会计师工作的负责人： 

会计机构负责人： 



深圳市大众工程管理有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
(二〇二二年度)

项 目	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额	12,000,000.00					66,505.58					838,153.88	1,008,117.75	13,903,319.23
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	12,000,000.00					66,505.58					838,153.88	999,208.23	13,903,319.23
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											240,677.76	527,133.47	767,810.83
(一)综合收益总额													
(二)所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配													
1.提取盈余公积											240,677.76	-1,400,677.76	-1,200,000.00
2.对所有者(或股东)的分配											240,677.76	-240,677.76	
3.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	12,000,000.00					66,505.58					1,078,831.64	1,517,341.30	14,637,409.32

法定代表人: 王守超

主管会计工作的负责人: 唐心

会计机构负责人: 唐心



深圳市大众工程管理有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
(二〇二二年度)

项 目	所有者权益工具				股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额					12,000,000.00	66,505.58				686,608.20	1,425,177.34	14,180,691.12
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额					12,000,000.00	66,505.58				686,608.20	1,425,177.34	14,180,691.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积										105,317.68	-1,610,317.68	-1,505,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配										105,317.68	-410,317.68	-
3. 其他											-1,500,000.00	-1,500,000.00
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额					12,000,000.00	66,505.58				828,905.88	1,000,117.75	13,900,529.21

法定代表人：王承超

会计机构负责人：李心





营业执照



统一社会信用代码
914403001922504172

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

名称 深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王扬

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、法规和国务院决定规定须经批准的项目，取得许可后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围可自主选择，但不得超越营业执照记载的事项和其他使用信息。请留意左下角的商事企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一维码查询。

3. 各商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向登记机关提交上一自然年度年度报告，企业应当按《企业信息公示暂行条例》第二十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年05月28日



国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

证书序号: 0016913

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二〇年八月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳皇嘉会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 王扬
主任会计师: 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 44030025
批准执业文号: 深注协字[1996]085号
批准执业日期: 1996年12月4日

7. 投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市龙华安居有限公司（招标人名称）

我方参加 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市大众工程管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	王宇超
	身份证号	330681198804153074
控股股东/投资人名称及出资比例	1、深圳市安永会管理有限公司，出资比例 50%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	1、深圳市众联工程信息科技有限公司，出资比例 40%； 2、宋安民，出资比例 10%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人： 深圳市大众工程管理有限公司 （盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人  （签字或盖法人章）

2025 年 01 月 03 日

工商部门网站企业信息持股情况截图



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

验证码: [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市大众工程管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	股东属性	股东类别
宋安民	120	10	自然人	自然人股东
深圳市众联工程信息科技有限公司	480	40	本地企业	企业法人
深圳市安永会管理有限公司	600	50	本地企业	企业法人