

标段编号：2016-440300-70-03-073950037001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园  
(二期)精装修工程监理服务

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03月24日

工程编号：2016-440300-70-03-073950037001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园  
（二期）精装修工程监理服务

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03月24日

## 资信标文件目录

- 1、企业基本情况；
- 2、企业同类工程业绩情况；
- 3、财务情况；
- 4、总监理工程师；
- 5、项目团队配备；
- 6、投标联系人；
- 7、独立承诺函。

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况（不评审）	按第三章补充修改的格式提供。
2	企业同类工程业绩情况（不评审）	投标人提供近 3 年专项精装修监理或房屋建筑工程（监理范围须包含精装修内容）监理的类似监理业绩不超过 5 项，注明项目概况（建筑面积、合同金额、开竣工时间）。要求提供中标通知书（若有）、施工合同（须包括合同关键页、建筑面积、合同金额、开工竣工时间）、竣工验收证明材料（若有）。注：1、近 3 年（指 2022 年 1 月 1 日起）已完工的或在建项目，在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收时间为准；2、类似监理业绩：优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程（监理范围须包含精装修内容）监理，或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。
3	财务情况（不评审）	提供近 3 年（2021~2023 年度）财务审计报告关键页扫描件（资产负债表、现金流量表、利润表）。注：财报审计报告要求统一提供单体口径（若投标人是母公司则只需提供母公司口径，若投标人是子公司则只需提供子公司口径）的财务报表。
4	总监理工程师（不评审）	1、职称、学历、工作经历与个人业绩情况；2、近 2 年在本单位的社保连续缴交证明；3、近五年（自 2020 年 1 月 1 日起，以竣工验收时间为准）作为总监理工程师已完

		工的类似监理业绩不超过 1 项,注明项目概况(建筑面积、合同金额、开竣工时间);证明资料包括但不限于施工合同(须包括合同关键页、合同金额)、竣工验收证明等证明材料。注:1、优先提供工作经验年限长、学历高的,具备高级工程师及以上职称的人员;2、类似工监理业绩:优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程(监理范围须包含精装修内容)监理,或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。3、因不能缴纳社保而无法提供社保证明的人群,如退休人员、外籍人员等国家法律规定的人群,应提供与投标人的劳动合作证明文件。
5	项目团队配备(不评审)	根据招标文件要求及工程特点,投标人拟派驻的监理管理团队人员的岗位设置合理、专业配套齐全、拟派驻的监理服务人员全部持有注册监理工程师注册执业注册证书或专业监理工程师证书或岗位证书。注:优先提供工作经验年限长,具备相关执业证书(具有专业监理工程师证书或在本单位注册的注册监理工程师证书)的人员。
6	投标联系人	提供投标人在投标过程中的联系人近一年在本企业的社保缴纳证明。
7	独立承诺函	按第三章所附格式提交。

备注:资信要素不进行评审,真实性通过公示予以监督。

**1. 企业基本情况**
**企业基础信息情况表**

注册信息	公司法人	深圳市大众工程管理有限公司		联系方式	0755-83672361	
	成立日期	1994年10月11日		注册资金(万元)	1200	
	社会统一信用代码	91440300192286073P		开具增值税发票税率	6.00%	
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2021年度	2022年度	2023年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	21571619.39	23257208.86	36530227.30	27119685.18
1.2	资产合计	元	35752220.51	37160768.07	51183687.82	41365558.8
1.3	资产负债率	%	60.34	60.34	71.37	64.02
2	利润表					
2.1	利润总额	元	508882.77	1151387.68	2197099.01	1285789.82
2.2	营业收入	元	88769171.90	80153595.92	102024405.59	90315724.47
2.3	利润率	%	0.57	1.44	2.15	1.39
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现金等价物余额	元	17794021.92	13840674.70	23897087.72	18510594.78

## 2. 企业同类工程业绩情况

### 企业同类工程业绩表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	合同签订时间	竣工验收时间
1	大运枢纽物业开发项目	2222.55	377758	2022年05月05日	/
2	华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理	1225.14	227000	2023年07月	/
3	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	944.30	227800	2023年11月	/
4	深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理	936.50	197000	2023年05月	/
5	安居鲒门朝面山居住项目	823.6078	228341	2023年05月22日	/

注：

- (1) 本表可按格式扩展；
- (2) 投标人认为有需要的可增加表格内容。
- (3) 优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程（监理范围须包含精装修内容）监理，或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。

## 2.1 大运枢纽物业开发项目工程（含精装修工程）

### 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2106-440307-04-01-930686005001

标段名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：2222.550000万元

中标工期：3197

项目经理(总监)：陈勇

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

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

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

查验码: 9651584396679644      查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 监理合同

正本

# 大运枢纽物业开发项目 工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-DYSN3-GCFW009/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司  
乙方： 深圳市大众工程管理有限公司

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 46012.02m<sup>2</sup>，规定建筑面积约 377758m<sup>2</sup>，其中办公：174000m<sup>2</sup>，商业：69121m<sup>2</sup>，住宅：131249m<sup>2</sup>，公交首末站：2000m<sup>2</sup>，公共充电站：700m<sup>2</sup>（有效使用面积），公厕：60m<sup>2</sup>，物业服务用房：628m<sup>2</sup>；建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤350 米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。最终以政府批复为准。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

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

#### 四、工程监理服务范围

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

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

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

#### 五、工程监理服务期限

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

#### 六、工程监理服务酬金

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

汪有松 杨志

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:

公司  
深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 蔡亮 13622371128

合约部门审核人: 

监理人(盖章):  深圳市大众工程管理有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区梅林街道新  
阁社区林荫东路 3 号银麓  
公寓办公楼 601

电 话:

0755-83672361

传 真: 0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名: 深圳市大众工程管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码: 518049

监理人经办人:

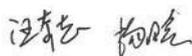
杨日鑫

监理人经办人电话: 0755-83672362

合同签署地点:

深 圳

6



时 间： 2022年5月5日

公司

7

二

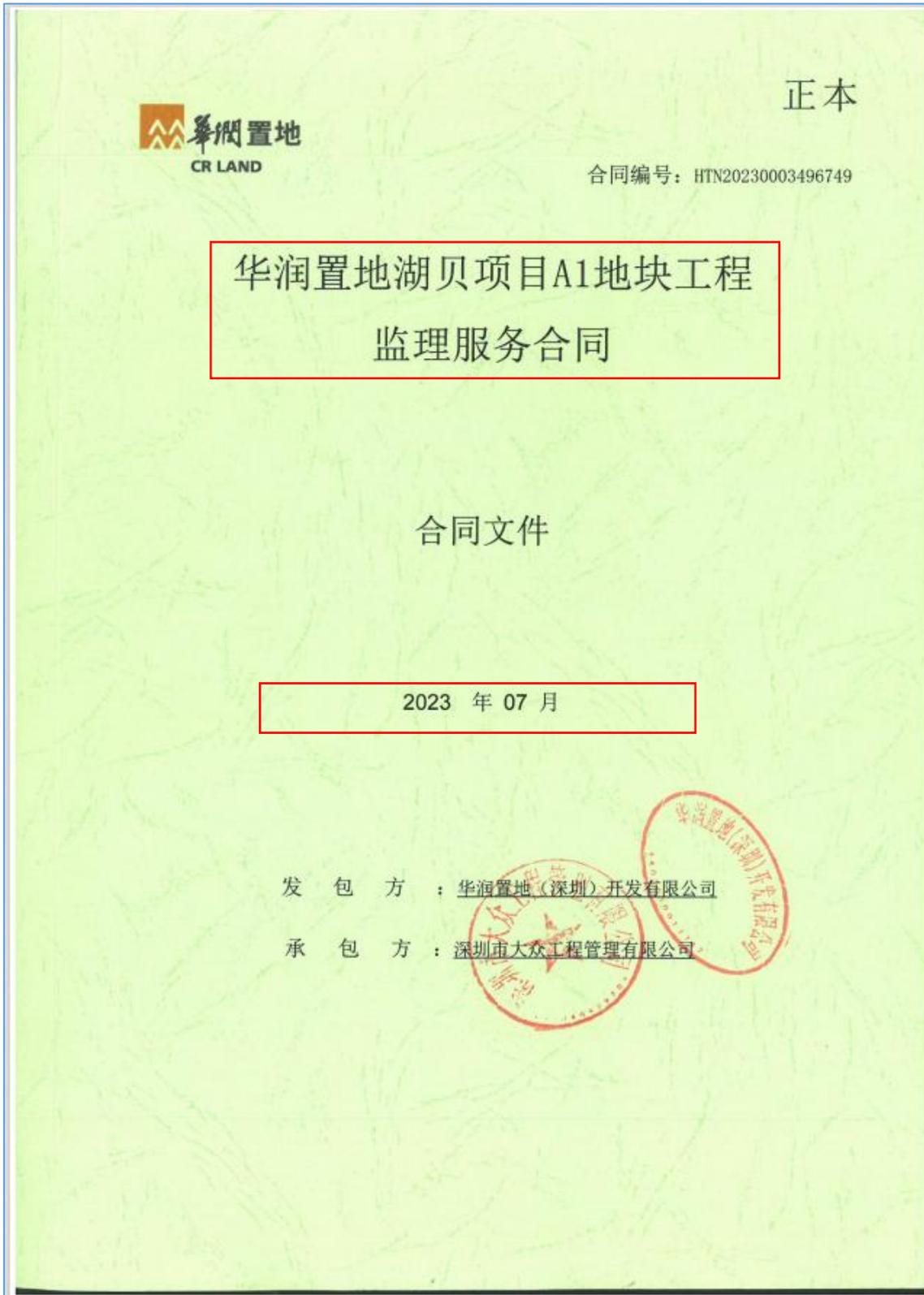
限

2

7

汪志翔

2.2 华润置地湖贝项目 A1 地块工程（含精装修工程）  
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

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。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

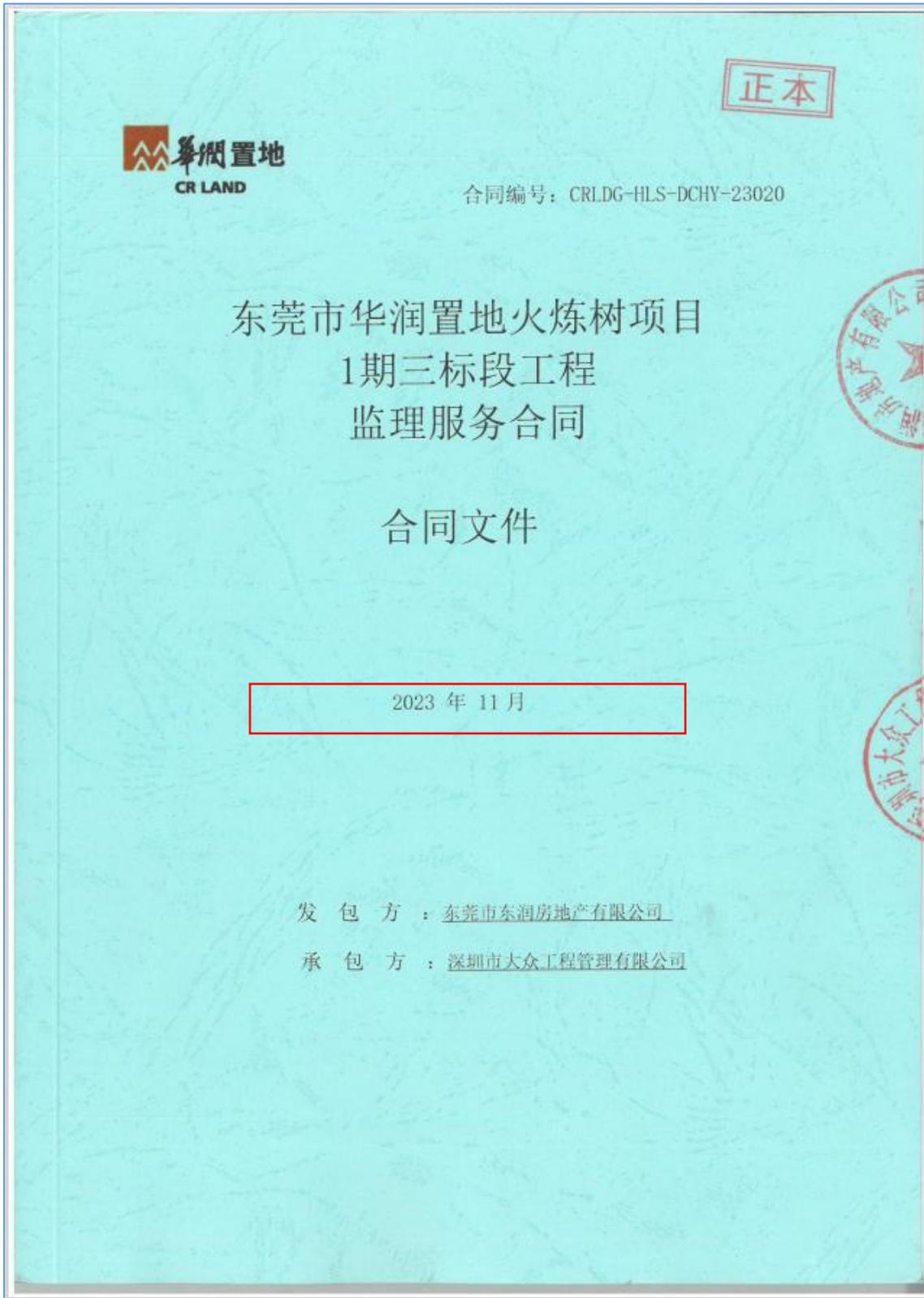
本工程合同工期 1438 个日历天，计划开工日期为 2023 年 6 月 12 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 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。

2.3 华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程（含精装修工程）  
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 m<sup>2</sup>，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%。

## 2.4 深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程（含精装修工程） 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

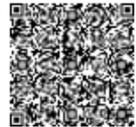
合同编号：STZY-0298/2023

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 <sup>2</sup> )	单位	投标单价 (元/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	36.00	1764000.00	上限单价为 40 元/m <sup>2</sup> ，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 <sup>2</sup>	38.80	5720328.80	上限单价为 42 元/m <sup>2</sup> ，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 <sup>2</sup>	26.00	955500.00	上限单价为 30 元/m <sup>2</sup> ，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力，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:

峰刘  
印宇

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:

超王  
印宇

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



2.5 安居鲒门朝面山居住项目（含精装修工程）

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)： 

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：安居鲛门朝面山居住项目全过程监理

工程地点：深汕合作区鲛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：安居鲒门朝面山居住项目全过程监理

2. 工程地点：深汕合作区鲒门镇民新路和新乡路西北

3. 工程规模：安居鲒门朝面山居住项目地处深汕合作区鲒门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

人审核确认后，受托人应向委托人提供等额增值税专用发票，委托人在 20 个工作日内支付当期费用，因受托人付款材料不全导致委托人 付款迟延的，委托人不承担违约责任；

9.2.6 总监必须按照“两制”管理要求，在每个专业分包的“两制”账号上完成考勤打卡，作为受托人申请本项目监理服务费支付的前置条件。

9.2.7 暂列金额是指包括在合同中，并以“暂列金额”名称标明的一笔金额，由委托人根据实际情况部分或全部用于合同项目服务或不可预见事件。适用于合同签订时尚未确定或者不可预见的所需监理服务费或可能发生的工作量变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认有关费用及奖励等的费用。暂列金额为 85.19 万元，具体发生的金额经据委托人核算确认后，随同监理服务费一并进行支付。

9.3 延长施工阶段监理期限的费用：

如项目实际工期超过合同工期不足 3 个月，超过部分不予计取费用；如项目实际工期超过合同工期 3 个月，则超过 3 个月的部分，按实计取费用；

9.4 本项目最终结算的监理服务酬金为施工阶段监理结算酬金与保修阶段监理酬金之和；

**注：**

(1) 相应服务期按月计算，如不满一月的按天计，按天计的工作酬金=Σ（各类服务人员计费标准综合含税单价/30×相应服务人员数量×按天计算的时间（天））。

(2) 每月基准天数综合按 26 个日历天计取。

(3) 工期重叠监理服务的费用：如实际施工过程中，施工工期出现重叠，则重叠期间相应监理服务人员数量不叠加（重叠部分人员数量不额外增加），监理服务费用按人员数量计取。

9.5 监理工作范围及监理内容：

9.5.1 所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

(1) 超前钻、桩基工程、基础工程、地下室工程、主体结构工程（混凝土、轻质隔墙、砌体）、装配式建筑、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、弱电智能化工程、通信工程、人防工程、消防工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、白蚁防治工程、**钢结构工程、精装修（含精装修阶段）、门窗及幕墙工程、栏杆及扶手工程、临时工程、配套设施和公共配套设施、园林绿化景观工程、公交首末站工程、河道迁改工程等项目红线内所有工程的勘察阶段、施工阶段、保修阶段相关监理和配合服务，与市政管网接驳、市政工程、项目四周红线道路等项目施工阶段、红线内外管线保护及迁改等项目勘察阶段、施工阶段的项目用地红线内外相关监理和配合服务，按招标人要求开展项目对外协调工作；**

(2) 施工图初审、会审等；

(3) 施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面

### 3. 财务情况

#### 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）已签



微信扫一扫查询真伪

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

## 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
<b>流动资产：</b>			
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		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>33,288,308.33</b>	<b>25,499,843.31</b>
<b>非流动资产：</b>			
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		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,463,912.18</b>	<b>1,261,854.55</b>
<b>资产合计</b>		<b>35,752,220.51</b>	<b>26,761,697.86</b>

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
<b>流动负债：</b>			
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		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>21,571,619.39</b>	<b>14,086,335.24</b>
<b>非流动负债：</b>			
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>21,571,619.39</b>	<b>14,086,335.24</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>14,180,601.12</b>	<b>12,675,362.62</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>35,752,220.51</b>	<b>26,761,697.86</b>

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
<b>一、营业收入</b>	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）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		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
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		2,486,401.26	2,136,827.87
减：所得税费用		621,600.33	534,206.97
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		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）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（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		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		1,864,800.93	1,602,620.90
<b>七、每股收益</b>		-	-
（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
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
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
<b>现金流入小计</b>	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
<b>现金流出小计</b>	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)
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
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	-	-
<b>现金流入小计</b>	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	-	-
<b>现金流出小计</b>	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
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
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	-	-
<b>现金流入小计</b>	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	-	-
<b>现金流出小计</b>	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)
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净增加</b>	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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	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  
(2022年度)

单位：人民币元

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、上年年末余额	12,800,000.00			12,800,000.00
加：会计政策变更				
前期差错更正				
其他				
二、本年年初余额	12,800,000.00			12,800,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		66,505.59		66,505.59
（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	12,866,505.59			12,866,505.59
专项储备				
盈余公积	666,156.37			666,156.37
未分配利润	119,643.87			119,643.87
所有者权益合计	12,866,505.59			12,866,505.59
负债和所有者权益总计	12,866,505.59			12,866,505.59

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	15,268,309.44
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-15,887.90	-15,887.90
二、本年年初余额	12,000,000.00	66,348.20	-	-	-	97,439.19	3,148,636.15	15,252,421.54
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	-1,812,379.52
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	1,900,036.20	1,900,036.20
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-3,812,415.72	-3,812,415.72
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-391,651.18	-391,651.18
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-3,420,764.54	-3,420,764.54
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	1,248,600.00	13,449,643.02



# 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章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，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事项及年报信息和其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统或国家市场监督管理总局商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.scredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
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

此幅图二维码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：2306PT0HNA





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
<b>流动资产：</b>			
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		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>34,306,283.15</b>	<b>33,288,308.33</b>
<b>非流动资产：</b>			
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		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,852,484.92</b>	<b>2,463,912.18</b>
<b>资产合计</b>		<b>37,160,768.07</b>	<b>35,752,220.51</b>

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
<b>流动负债：</b>			
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		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>23,257,208.86</b>	<b>21,571,619.39</b>
<b>非流动负债：</b>			
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>23,257,208.86</b>	<b>21,571,619.39</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>13,903,559.21</b>	<b>14,180,601.12</b>
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>13,903,559.21</b>	<b>14,180,601.12</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>37,160,768.07</b>	<b>35,752,220.51</b>

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：

*廖小*



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

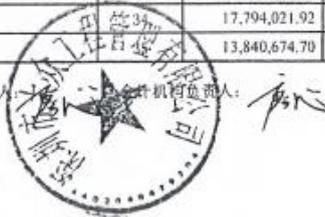
单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
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
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
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
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
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
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		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*





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. 商事主体经营期间应当及时通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告并公示相关信息。未按规定报送年度报告或公示信息的，市场主体可能被列入经营异常名录，企业信用信息公示系统内将被标注异常状态，并可能影响公共信用信息。  
3. 市场主体应当于每年6月30日前向登记机关报送年度报告，企业应当于每年1月1日前向社会公示企业年度报告信息。  
罚则依据《中华人民共和国市场主体登记管理条例》。

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

经营场所:

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。  
在“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,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[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。



深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

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
<b>流动资产：</b>			
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	附注4	1,455,863.23	1,455,863.23
应收账款	附注5	20,701,636.24	16,613,070.84
应收款项融资		-	-
预付款项	附注6	56,000.00	-
其他应收款	附注7	2,945,709.38	1,599,612.30
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		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>49,056,296.57</b>	<b>34,308,283.15</b>
<b>非流动资产：</b>			
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		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,127,391.25</b>	<b>2,852,484.92</b>
<b>资产合计</b>		<b>51,183,687.82</b>	<b>37,160,768.07</b>

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

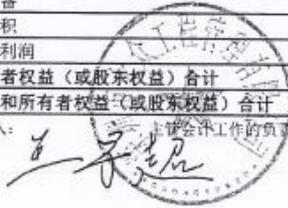
单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
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		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>36,530,227.30</b>	<b>23,257,208.86</b>
<b>非流动负债：</b>			
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>36,530,227.30</b>	<b>23,257,208.86</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>14,653,460.52</b>	<b>13,903,559.21</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>51,183,687.82</b>	<b>37,160,768.07</b>

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

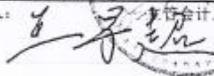
**利润表**

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：

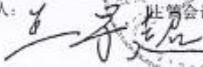




深圳市大众工程管理有限公司  
**现金流量表**  
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
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
<b>现金流入小计</b>	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
<b>现金流出小计</b>	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
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
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	-	-
<b>现金流入小计</b>	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	-	-
<b>现金流出小计</b>	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
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
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	-	-
<b>现金流入小计</b>	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	-	-
<b>现金流出小计</b>	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
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32	-	-
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	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					838,183.88	1,008,117.75	13,903,310.21
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					838,183.88	999,208.23	13,903,310.21
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											210,177.76	527,810.83	737,910.83
(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													
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	12,000,000.00					66,505.58					1,048,361.64	1,517,341.30	14,632,400.52

法定代表人: 王守超

主管会计工作的负责人: 肖心

会计机构负责人: 肖心



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)

单位：人民币元

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
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	-305,000.00
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	-	-	-	826,905.88	1,009,117.75	13,903,529.21



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

**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

**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

**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. 商事主体经营范围或许可事项等变更，应当在国家企业信用信息公示系统公示或自发布之日起两个月内，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》第十三条的规定公示企业信息。
3. 商事主体经营范围或许可事项等变更，应当在国家企业信用信息公示系统公示。

**登记机关**

2022年05月28日



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: 深圳福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室  
经营场所:

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

#### 4. 总监理工程师

##### 4.1 职称、学历、工作经历与个人业绩情况

##### 国家监理工程师注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p>
<p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>证书编号：00234226</p>
 <p>注册号 43004169</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"><li>房屋建筑工程</li><li>市政公用工程</li></ol> <p>注册执业单位 湖南和天工程项目管理有限公司</p> <p>有效期至 2013年07月25日</p>	<p>姓名 曾建强</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1972年11月26日</p> <p>身份证号码 432302197211260711</p> <p>学历(学位) 本科</p> <p>所学专业 土木工程</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2010年07月26日</p>

060	备注
<p>执业印章</p>  	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2016年07月25日</p> <p>认定机关(签章) 2013年9月26日</p> <p>No. 00057807</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2019年07月25日</p> <p>认定机关(签章) 2016年7月25日</p> <p>No. 00231717</p>
<p>060</p> <p>注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 广州万安建设监理有限公司</p> <p>认定机关(签章) 2014年10月13日</p> <p>No. 00121628</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022年07月25日</p> <p>认定机关(签章) 2019年7月11日</p> <p>No. 00508941</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 上海唯智工程项目管理有限公司</p> <p>认定机关(签章) 2019年9月19日</p> <p>No. 00528511</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>认定机关(签章) 2020年7月15日</p> <p>No. 00491130</p>



### 执业资格证书

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

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



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



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

编号: 0130720  
No.:



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 09214342104432176  
File No.:

姓名: 曾建强  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1972年11月  
Date of Birth  
专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type  
批准日期: 2009年5月24日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2009 年 11 月 11 日  
Issued on



职称证-中级

2002 颁发

中级专业技术职务  
资格证书



湖南省人事厅



持证人签名:

姓名: 曾建强  
性别: 男  
身份证号: 432302721126071  
任职资格: 工程师  
专业类别: 建筑工程  
批准日期: 1998年10月1日  
工作单位: 沅江市团山建筑有限公司  
系统编码: B08981090000000073

毕业证



**总监理工程师业绩表**

序号	项目名称	合同金额 (万元)	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	合同签订时间	竣工验收时间
1	大悦城控股惠州 龙门锦云项目	768	255000	2019年11月21日	2022年12月16日

注：

- (1) 本表可按格式扩展；
- (2) 投标人认为有需要的可增加表格内容。
- (3) 优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程（监理范围须包含精装修内容）监理，或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。

大悦城控股惠州龙门锦云项目（含精装修工程）  
监理合同

大悦城控股惠州龙门锦云项  
目监理服务



工程名称：大悦城控股惠州龙门锦云项目监理服务 塑你我

工程地点：广东省惠州市龙门县迎宾大道

委 托 人：惠州市悦鹏房地产有限公司

监 理 人：深圳市大众工程管理有限公司

ZHD[2019]新建、改建、扩建工程 02981

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：惠州市悦鹏房地产有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：大悦城控股惠州龙门锦云项目监理服务；

2. 工程地点：广东省惠州市龙门县迎宾大道；

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

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等

5. 投资性质：国有自筹 100%

6. 工程概算投资额或建筑安装工程费：47189.27 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

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

### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：柒佰陆拾捌万元整（¥7680000.00）。

包括：

1. 监理酬金：（大写）柒佰陆拾捌万元整（¥7680000.00）。

2. 相关服务酬金：0。

ZHD[2019]新建、改建、扩建工程 02981

其中：

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

#### 六、期限

1. 监理期限：

自 2019 年 11 月 21 日始，至 2024 年 1 月 20 日止。

2. 相关服务期限：

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

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 11 月 21 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，甲方执 八 份，乙方执 四 份。

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

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

邮政编码：516800

邮政编码：518049

开户银行：建设银行惠州市龙门县龙门支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景  
支行

账号：44050171743600000750

账号：44250100014700001114

电话：0752-2890898

电话：0755-83672361

传真：/

传真：0755-83583469

### 第三部分 专用条款

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

- 1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于对本项目基坑支护、土石方、桩基、建筑结构、人防、给排水、消防、暖通、强电、弱电、照明、动力（供配电）、发电机、装修、户型改造、幕墙、绿化、电梯、甲供设备的到货验收、围墙、交通划线、充电桩、标识、电视、光纤入户、EISS平台、景观照明、室外配套工程（含室外道路、市政道路、给排水管线、室外电气及构筑物）、市政供水供电接入等工程的全过程监理。服务期限内的施工工程均属于服务范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：∕。

##### 2.2 监理与相关服务依据

- 2.2.1 监理依据包括：国家现行有关法律法规、设计图纸、施工合同。
- 2.2.2 相关服务依据包括：与工程相关的标准，工程设计及有关文件。

##### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形：按补充条款约定执行。

##### 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：1）、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

2）、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告。

3）、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

4）、工程上使用的材料和施工质量的检验权。

5）、工程施工进度的检查、监督权。

6）、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。

7）、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。

8）、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

在涉及工程延期  / /  天内和（或）金额  / /  万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向

ZHDJ2019\新建、改建、扩建工程 02981

**3、监理服务时间和服务期限**

3.1 服务时间：本监理合同的服务时间为接到甲方书面通知进场之日起至工作范围内的所有工程竣工验收移交接收单位、精装修工程及后期改造工程竣工验收移交接收单位，监理服务时间应根据工程进度的实际情况予以延长或缩短。竣工验收通过后，监理单位仍需协助办理移交、竣工档案整理及验收、工程结算等本合同约定的服务内容，但不视为延长服务期限。

3.2 到位期限：总监理工程师应在接到甲方书面通知后3天内到位，其它监理人员和仪器设备应在5天内到位。委托人另行书面通知的，以委托人书面通知为准。

3.3 进场期限：监理单位应在接到委托人通知后3日内组织监理人员和仪器设备进场。监理机构人员必须保证常驻工地，主要监理人员应安排在工地附近住宿，并能保证在15分钟内步行到达工地现场。

3.4 总监理工程师和主要监理人员未经委托人书面确认同意不得撤换，工程施工阶段监理期间，总监理工程师如离岗一天以上（含1天）应向委托人请假，每月请假天数不得超过3天；其他监理人员如离岗三天以上（含3天）应向委托人请假，每月请假天数不得超过6天

3.5 节假日必须安排各专业监理人员值班，值班名单提前2天报委托人审核。

**4、监理组织机构**

4.1 本项目现场监理机构设总监理工程师1人，全权负责监理工作，直接对委托人负责。本项目现场监理机构按合同附件2《监理人员进场计划一览表》配备，要求专业配备齐全、具有上岗资格证：

序号	职务	职称	专业	上岗资格证	人数
1	专业监理工程师	工程师	建筑	全国注册监理工程师执业注册证书	3
2	专业监理工程师	工程师	结构	全国注册监理工程师执业注册证书	1
3	专业监理工程师	工程师	水暖	全国注册监理工程师执业注册证书	1
4	专业监理工程师	工程师	电气	全国注册监理工程师执业注册证书	1
5	安全监理工程师	工程师	安全	国家注册安全工程师职业资格证书	1
6	监理员	不限	不限	监理员上岗证	不少于6名
7	资料员	不限	不限	监理员上岗证且责任心强	1

上述人员为监理单位必配人员架构，委托人不定期对监理人员架构进行检查。若委托人发现该架构配备不符合上述约定，则委托人每次检查发现少一人，视为一次严重违约，监理单位应向委托人支付违约金¥10000元/次。

4.1.1 上述监理组织机构所有人员需经委托人逐一面试，面试合格且达到委托人要求的方可进场，面试不合格的，监理单位必须按委托人要求时间内无条件更换直至面试合格为止，如监理单位不配合的，委托人有权更换监理单位，由此造成委托人的工期、经济等一切损失均由监理单位承担。

上述监理组织机构机构设置、人员安排、职责范围等，一经委托人批准，其主要监理人员（包

### 竣工验收报告（标段一）

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目施工总承包工程  
（一期）

验收日期：2024年10月11日

建设单位（盖章）：惠州市悦鹏房地产有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

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

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，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 0 0 1

工程名称	大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目施工总承包（一期）				
工程地点	广东省惠州市龙门县龙城街道迎宾大道旁	建筑面积	129782.94平方米	工程造价	27861万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	33	层
	剪力墙结构		地下：	1	层
施工许可证号	441324201912130101	监理许可证号	/		
开工日期	2019年12月13日	验收日期	2021年 12 月21 日		
监督单位	龙门县建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-LM2019081		
建设单位	惠州市悦鹏房地产有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	华商国际工程有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	中建四局第五建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### （一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	任军波
副组长	曾建强
组员	任军波、林焕生、黄权飞、潘伟、徐梦琦、吴永禄、王仲博、伍尚集、万相松、余胜平、桂雷、唐贵州、解永锋、蔡续、满炎魁、曾建强、吴洋星、雷头初、李宝君、王新玩、钱明光、李文奇、王刚、崔士鹏、简万成、李军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴洋星	林焕生、万相松、王仲博、王新玩、余胜平、桂雷、解永锋、钱明光、王刚、简万成
建筑设备安装工程	雷头初	黄权飞、吴永禄、唐贵州、李文奇、李军
暖通、给排水、燃气等专业工程	吴洋星	徐梦琦、伍尚集、蔡续、崔士鹏
工程质控资料	李宝君	潘伟、满炎魁

### （二）验收程序

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



\*GD-E1-914/3\*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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，同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 22 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求，同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求，同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求，同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求，同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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
		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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任军波	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目负责人	中级工程师	
2	林焕生	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目副总	工程师	
3	黄权飞	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目总经理助理	工程师	
4	潘伟	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目工程经理	工程师	
5	徐梦琦	惠州市悦鹏房地产有限公司	机电工程师	工程师	
6	吴永禄	惠州市悦鹏房地产有限公司	机电工程师	工程师	
7	王仲博	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	
8	伍尚集	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	
9	万相松	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	
10	曾建强	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	
11	吴洋星	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
12	雷头初	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
13	李宝君	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	王新玩	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
15	余胜平	中建四局第五建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
16	桂雷	中建四局第五建筑工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	
17	唐贵州	中建四局第五建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
18	解永锋	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	
19	蔡续	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	
20	满炎魁	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	
21	钱明光	华商国际工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
22	李文奇	华商国际工程有限公司	建筑专业负责人	高级工程师	
23	王刚	华商国际工程有限公司	结构审核人	高级工程师	
24	崔士鹏	华商国际工程有限公司	结构专业负责人	工程师	
25	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	
26	李军	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目技术负责人	高级工程师	



**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程施工单位能够认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。

经竣工验收小组和监督小组对本工程进行建筑物实体检测和竣工验收资料核查，认为本工程许可证齐全、招投标程序及验收程序齐全并且合法、设计（勘察）和施工及监理等报告符合规定、工程质量所含分部工程验收合格、结构安全和功能符合设计要求。验收小组一致认为本工程质量合格，同意验收。



<p>建设单位： (公章)</p>	<p>监理单位： (公章)</p>	<p>施工单位： (公章)</p>	<p>设计单位： (公章)</p>	<p>勘察单位： (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人：  2021年12月21日</p>	<p>总监理工程师：  2021年12月21日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2021年12月21日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2021年12月21日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2021年12月21日</p>



## 竣工验收报告（标段二）

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目施工总承包  
（二期）

验收日期：2024年12月14日

建设单位（盖章）：惠州南悦置房地产有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，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 0 0 1

工程名称	大悦城控股惠州珑悦锦云花园项目施工总承包（二期）				
工程地点	广东省惠州市龙门县迎宾大道旁	建筑面积	123744.92平方米	工程造价	25109万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上： 33 层		
	剪力墙结构		地下： 整体1层，局部2层 层		
施工许可证号	441324201912130201	监理许可证号	/		
开工日期	2019年12月13日	验收日期	年 月 日		
监督单位	龙门县建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-LM2019082		
建设单位	惠州市悦鹏房地产有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	华商国际工程有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程各有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程各有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程各有限公司				
承建单位（装修）	中建四局第五建筑工程各有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	任军波
副组长	曾建强
组员	任军波、林焕生、黄权飞、潘伟、徐梦琦、吴永禄、王仲博、伍尚集、万相松、余胜平、戴源、向中儒、刘中山、罗学军、文成、曾建强、郭明新、郭文寿、肖必武、宋吴德、钱明光、李文奇、王刚、崔士鹏、简万成、李军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭文寿	林焕生、万相松、王仲博、肖必武、余胜平、戴源、刘中山、钱明光、王刚、简万成
建筑设备安装工程	郭明新	黄权飞、吴永禄、向中儒、李文奇、李军、宋吴德
工程质控资料	曾建强	潘伟、罗学军

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1- 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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，同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 22 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求，同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求，同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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
通风与空调	符合要求，同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求，同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求，同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求，同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求，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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任军波	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目负责人	中级工程师	任军波
2	林煥生	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目副总	工程师	林煥生
3	黄权飞	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目总经理助理	工程师	黄权飞
4	潘伟	惠州市悦鹏房地产有限公司	项目工程经理	工程师	潘伟
5	徐梦琦	惠州市悦鹏房地产有限公司	机电工程师	工程师	徐梦琦
6	吴永禄	惠州市悦鹏房地产有限公司	机电工程师	工程师	吴永禄
7	王仲博	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	王仲博
8	伍尚集	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	伍尚集
9	万相松	惠州市悦鹏房地产有限公司	土建工程师	工程师	万相松
10	曾建强	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	曾建强
11	郭明新	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	郭明新
12	郭文寿	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	郭文寿
13	尚必武	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	尚必武
14	宋晏德	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	宋晏德
15	余胜平	中建四局第五建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	余胜平
16	戴源	中建四局第五建筑工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	戴源
17	向中儒	中建四局第五建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	向中儒
18	刘中山	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	刘中山
19	罗学军	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	罗学军
20	文成	中建四局第五建筑工程有限公司	质检员	工程师	文成
21	钱明光	华商国际工程有限公司	项目负责人	高级工程师	钱明光
22	李文奇	华商国际工程有限公司	建筑专业负责人	工程师	李文奇
23	王刚	华商国际工程有限公司	结构审核人	工程师	王刚
24	崔士鹏	华商国际工程有限公司	结构专业负责人	工程师	崔士鹏
25	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	简万成
26	李军	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李军

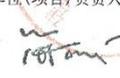
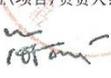


### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程施工单位能够认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。

经竣工验收小组和监督小组对本工程进行建筑物实体检测和竣工验收资料核查，认为本工程许可证齐全、招标投标程序及验收程序齐全并且合法、设计(勘察)和施工及监理等报告符合规定、工程质量所含分部工程验收合格、结构安全和功能符合设计要求。验收小组一致认为本工程质量合格，同意验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月16日	监理单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月16日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月16日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月16日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月16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。





**5. 项目团队配备**
**项目团队配备表**

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	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	曾建强	工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	43004169	25	按需进退场
2	装饰工程师 1	张维国	高级工程师	装饰装修工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44020537	15	按需进退场
3	装饰工程师 1	张修飞	工程师	装饰装修工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44023014	10	按需进退场
4	装饰工程师 1	夏冠华	工程师	装饰装修工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 化工石油工程	44027174	12	按需进退场
5	装饰工程师 2	徐书卫	工程师	装饰装修工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19110073	20	按需进退场
6	装饰工程师 2	张雪冬	工程师	装饰装修工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19040414	10	按需进退场
7	装饰工程师 2	廖新平	工程师	装饰装修工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19070651	15	按需进退场
8	电气工程师	罗学源	工程师	电气工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B17110689	15	按需进退场
9	给排水工程师	麦达文	工程师	给排水工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20110044	15	按需进退场
10	给排水工程师	李伟伟	工程师	给排水工程	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20192010	10	按需进退场
11	暖通工程师	张家武	工程师	暖通工程	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
12	暖通工程师	刘城良	工程师	暖通工程	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20210395	8	按需进退场

13	安全员	陈中军	助理工程师	安全管理	广东省安全员	房屋建筑工程 机电安装工程	A20070491	15	按需进退场
14	资料员	林树跃	——	档案管理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C22080250	10	按需进退场

5.1 总监理工程师 曾建强 资格证明文件

国家监理工程师注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00234226</p>
 <p>注册号 43004169</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"><li>房屋建筑工程</li><li>市政公用工程</li></ol> <p>注册执业单位 湖南和天工程项目管理有 限公司</p> <p>有效期至 2013 年 07 月 25 日</p>	<p>姓名 曾建强</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1972 年 11 月 26 日</p> <p>身份证号码 432302197211260711</p> <p>学历(学位) 本科</p> <p>所学专业 土木工程</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2010 年 07 月 26 日</p>

060	备注
<p>执业印章</p>  	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2016年07月25日</p> <p>认定机关(签章) 2013年9月26日</p> <p>No. 00057807</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2019年07月25日</p> <p>认定机关(签章) 2016年7月25日</p> <p>No. 00231717</p>
<p>060</p> <p>注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 广州万安建设监理有限公司</p> <p>认定机关(签章) 2014年10月13日</p> <p>No. 00121628</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022年07月25日</p> <p>认定机关(签章) 2019年7月11日</p> <p>No. 00508941</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 上海唯智工程项目管理有限公司</p> <p>认定机关(签章) 2019年9月19日</p> <p>No. 00528511</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>认定机关(签章) 2020年7月15日</p> <p>No. 00491130</p>



### 执业资格证书

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

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



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



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

编号：  
No. : 0130720



持证人签名：  
Signature of the Bearer

管理号：  
File No. : 09214342104432176

姓名：  
Full Name 曾建强  
性别：  
Sex 男  
出生年月：  
Date of Birth 1972年11月  
专业类别：  
Professional Type  
批准日期：  
Approval Date 2009年5月24日

签发单位盖章：  
Issued by  
签发日期：2009 年 11 月 11 日  
Issued on



职称证-中级

2002 颁发

中级专业技术职务  
资格证书



湖南省人事厅



持证人签名:

姓名: 曾建强  
性别: 男  
身份证号: 432302721126071  
任职资格: 工程师  
专业类别: 建筑工程  
批准日期: 1998年10月1日  
工作单位: 沅江市团山建筑有限公司  
系统编码: B08981090000000073

### 毕业证



**社保证明**

**深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）**

姓名：曾建强      社保电脑号：806044329      身份证号码：432302197211260711      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	个人交		
2023	01	708030	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	5.6	2360	16.52	7.08
2023	02	708030	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	5.6	2360	16.52	7.08
2023	03	708030	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	5.6	2360	16.52	7.08
2023	04	708030	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	5.6	2360	16.52	7.08
2023	05	708030	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	06	708030	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	07	708030	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	08	708030	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	09	708030	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	708030	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	708030	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	708030	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	708030	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	708030	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	708030	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	708030	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	708030	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	708030	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	708030	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	708030	4492.0	673.8	339.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	708030	4492.0	718.72	339.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	708030	4492.0	718.72	339.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			12745.25	6965.92			2343.13	781.13			660.26		200.0	175.24		154.96	



**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/>，输入下列校验码（3391e707a1c3be70）核查，校验码有效期三个月。
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. 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。
6. 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。
7. 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



5.2 装饰工程师 1 张维国 资格证明文件

国家注册监理工程师证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00537203</p>
 <p>注册号 44020537</p> <p>姓名 张维国</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1986 年 10 月 15 日</p>	<p>405</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"><li>房屋建筑工程</li><li>市政公用工程</li></ol> <p>注册执业单位 深圳华西建设工程管理 有限公司</p> <p>有效期至 2022 年 11 月 25 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2019 年 1 月 8 日</p>



### 执业资格证

**监理工程师**  
Consultant 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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

姓名：张维国  
证件号码：430624198610153339  
性 别：男  
出生年月：1986年10月  
批准日期：2019年05月19日  
管 理 号：201905021440000709

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

### 专家证

**专家证书**

张维国 同志：  
经深圳市宝安区建筑行业专家委员会审定，  
兹聘请您为本会**工程、安全、质量专家**。  
特发此证！

聘任期限：2022年10月01日至2023年10月31日

深圳市宝安区建筑行业专家委员会  
二〇二二年十月

证书编号：SZBAJX-327

姓 名：张维国  
性 别：男  
民 族：汉族  
最高学历：本科  
出生年月：1986年10月15日  
执业资格：注册监理工程师（房屋建筑工程、市政公用工程）  
技术职称：高级工程师（建筑管理）  
所学专业：土木工程  
从事专业：工程监理  
工作单位：深圳市金钢建设监理有限公司  
现任职务：副总

职称证—高级

# 广东省职称证书

姓名：张维国

身份证号：430624198610153339



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月27日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001071832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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

### 毕业证

16



**湖南大学**  
HUNAN UNIVERSITY  
**毕业证书**



学生张维国，性别男，1986年10月15日生，于2019年02月至2021年06月在本校土木工程专业成人教育函授2.5年制专科起点本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。

校 长：段高忠

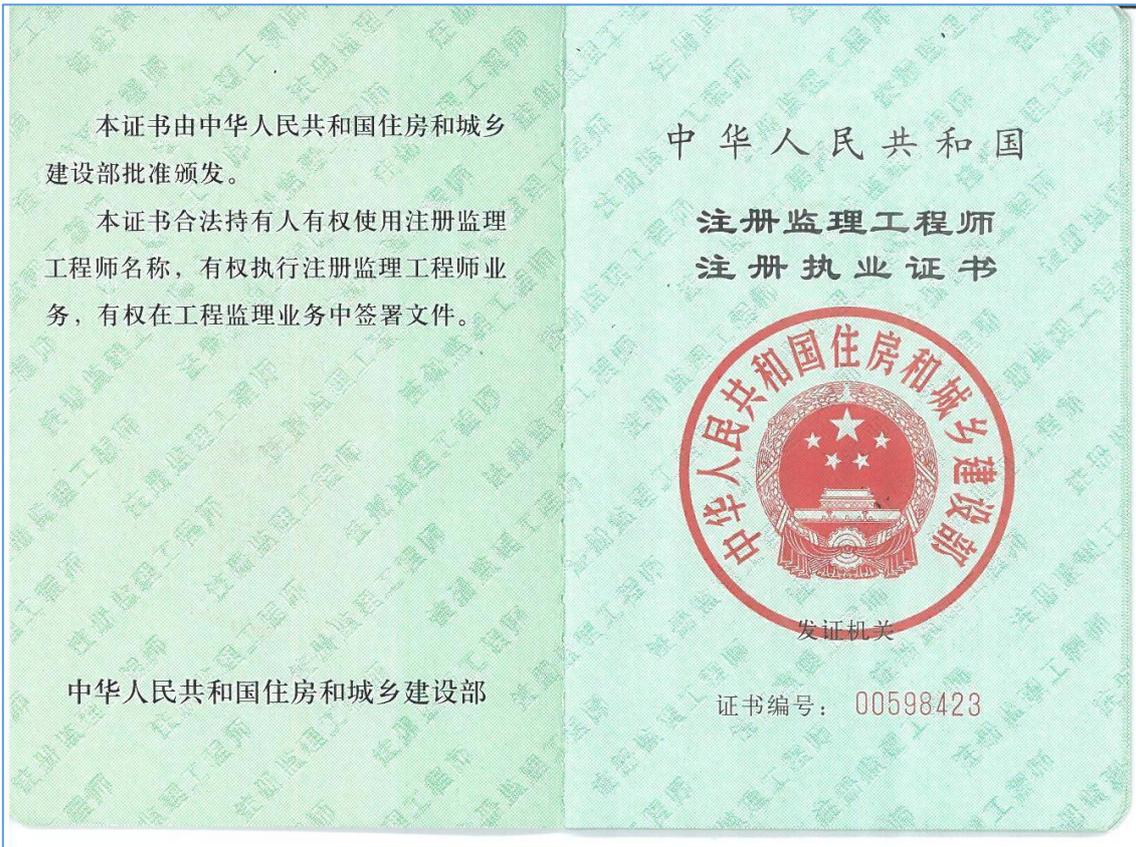


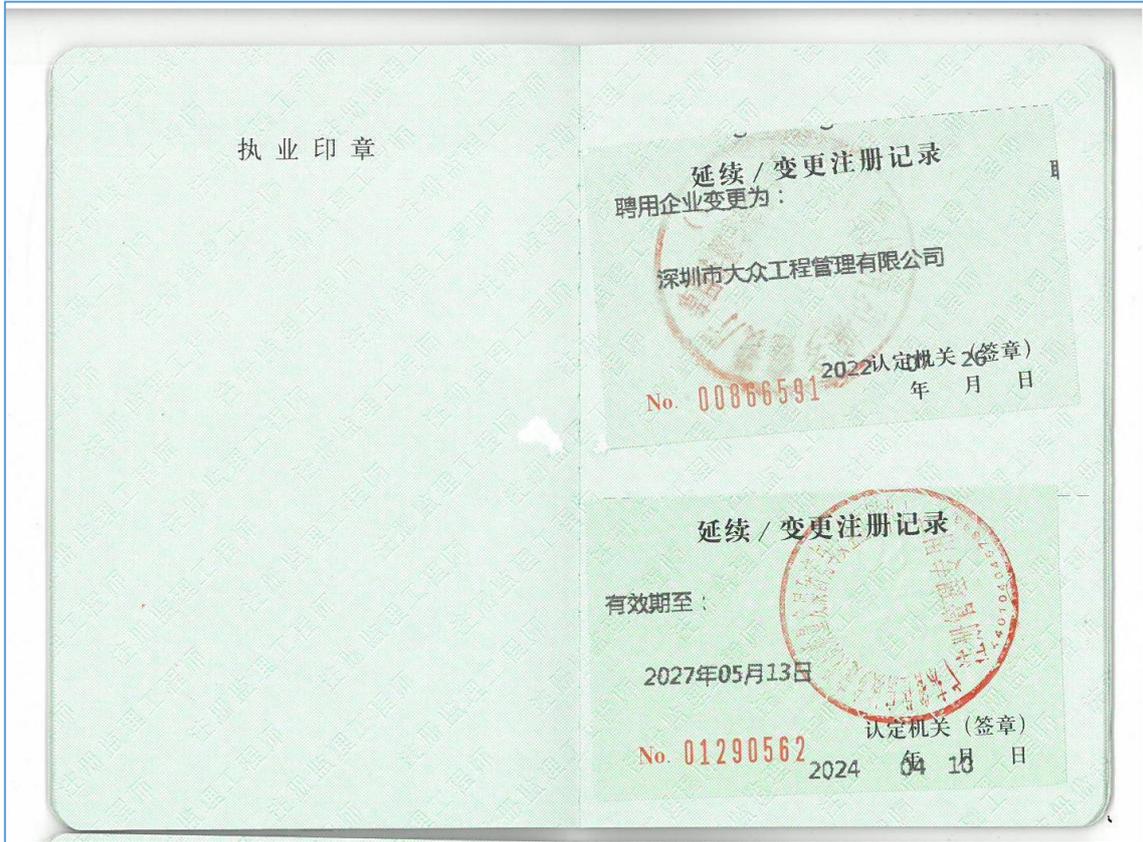
二〇二一年六月二十八日

证书编号：No. C0211827      电子注册编号：105325202105001927

5.3 装饰工程师 1 张修飞 资格证明文件

国家注册监理工程师证书





### 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：张修飞  
证件号码：511681198710122853  
性别：男  
出生年月：1987年10月  
专业：土木建筑工程  
批准日期：2020年09月06日  
管理号：20200904851000005034

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

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.



编号  
NO : 00043575

Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made

姓名 张修飞

性别 男

身份证号 511681198710122853

评审组织 成都市成华区工程技术建筑专业中级职称专家评审委员会

专业名称 市政工程

资格名称 工程师

审批机关 成都市成华区职称改革工作领导小组

任职资格时间 2017年 12月 06日

批准时间 2017年 12月 13日

发证时间 2018年 6月 05日



### 毕业证



5.4 装饰工程师 1 夏冠华 资格证明文件

国家注册监理工程师证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00652321</p>
<p>576</p>  <p>注册号 44027174</p> <p>姓名 夏冠华</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1989 年 10 月 14 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 化工石油工程</p> <p>注册执业单位 深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>有效期至 2024 年 12 月 09 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 注册专用章 2024 年 10 月 10 日</p>

执业印章	延续/变更注册记录  延续 / 变更注册记录 有效期至： 2027年12月09日 No. 01412718 2024 年 4 月 10 日 认定机关：(签章) 粘 贴 处
------	--

### 执业资格证书



### 毕业证



5.5 装饰工程师 2 徐书卫 资格证明文件

上岗证书：

 实时数据，扫码验证	姓名	徐书卫	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	430422197507105410	
	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	B19110073	
	初次发证日期	2019 年 10 月 30 日	
	换证日期	2021 年 12 月 日	
	有效期至	2025 年 10 月 9 日	

职称证—中级

贵州省中级专业技术职务  
**资  
格  
证  
书**  
贵州省人事厅制

姓名 徐书卫  
性别 男 出生年月 1975.07  
工作单位 贵阳市第二建筑有限公司  
系列 工程类 专业 建筑工程  
中级职务 工程师  
任职资格  
评审组织 贵阳市建筑工程技术中级资格评审委员会  
任职资格时 2016 年 10月22日  
审批单位 贵阳市人力资源和社会保障局

  
(发证单位钢印)

发证单位 黔中建设 (公章)  
发证时间 2016年12月22日  
证书编号 黔中建设201601123

### 毕业证

成人高等教育

**毕业证书**



学生 徐书卫 性别 男 ,一九七五年 七月 十 日生, 于二〇〇五  
年 三 月至二〇〇七年 六月在本校 工程管理  
专业 函授 学习, 修完 专 科教学计划规定的全部课程, 成绩  
合格, 准予毕业。

校 名: 湖南科技大学 校(院)长: 刘德顺

批准文号: 湘教函[2000]23号  
证书编号: 105345200706030745 二〇〇七年 六 月 三十日

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

5.6 装饰工程师 2 张雪冬 资格证明文件

上岗证书：



实时数据，扫码验证

姓名	张雪冬
性别	男
身份证号	430422199301069812
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	B19040414
初次发证日期	2019 年 3 月 30 日
换证日期	2021 年 12 月 1 日
有效期至	2025 年 3 月 29 日



广东省建设监理协会  
(盖章)

职称证—中级

	专业名称： Professional Field <u>建筑工程</u>
姓名： Full Name <u>张雪冬</u>	资格名称： Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号： ID No. <u>430422199301069812</u>	批准时间： Approval Date <u>2018年9月</u>
管理号： Administration No. <u>F824201830225</u>	批准单位： Approved by <u>黄冈市职改办</u>
发证日期： Issue Date <u>2018年10月17日</u>	批准文号： Approval No. <u>黄职任[2018]52号</u>
	评审组织： Evaluation Organization <u>黄冈市建筑工程技术 中级职称评审委员会</u>

毕业证

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 <u>张雪冬</u> 性别 <u>男</u> ，一九九三年 一月 六 日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 <u>建筑工程技术</u> 专业 <u>三</u> 年制 <u>专</u> 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： <u>孝感学院</u>	校（院）长： <u>吴崇忠</u>	
证书编号： <u>105281201306010778</u>	<u>2013</u> 年 七 月 一 日	
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a></small>		

5.7 装饰工程师 2 廖新平 资格证明文件

上岗证书：

 实时数据，扫码验证	姓名	廖新平	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	430422198112299614	
	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	B19070651	
	初次发证日期：	2019 年 6 月 30 日	
	换证日期：	2020 年 4 月 28 日	
	有效期至：	2025 年 6 月 29 日	

**职称证—中级**

<p>本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。</p> <p>This is to certify the qualification of medium level of speciality and technology of the bearer.</p> <div style="text-align: center;">   <p>Approved by Guangxi Leading Group of Professional Title Reform Issued by Human Resource and Social Security Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region</p> </div>	<p style="text-align: center;"><b>注 意 事 项</b></p> <p>一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。</p> <p>二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。</p> <p style="text-align: center;"><b>Notice</b></p> <p>I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.</p> <p>II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.</p> <p>证书编号：<b>1983280</b> No.</p>
<div style="text-align: center;">  <p>(加盖批准机关钢印有效) Valid with embossed seal</p> <p>持证人签名 Signature of the bearer</p> <p>管理号：<b>305090031201400412</b> File No.</p> </div>	<p>姓 名 <b>廖新平</b> 性 别 <b>男</b> Name Gender</p> <p>身份证号 <b>430422198112299614</b> ID Number</p> <p>职称系列 <b>工程</b> Category of Profession</p> <p>资格名称 <b>工程师</b> Qualification</p> <p>专 业 <b>建筑工程</b> Speciality</p> <p>授予时间 Date of Conferment</p> <p>批准机关 (盖章) <b>广西壮族自治区职称改革工作领导小组</b> Issued by</p> <p style="text-align: right;"><b>2014</b> 年 <b>8</b> 月 <b>15</b> 日</p>

### 毕业证

成人高等教育

**毕业证书**



学生 廖新平 性别 男，一九八一年十二月二十六日生，于二〇〇五年九月至二〇〇八年七月在本校 继续工程技术专业 函授 学习，修完 专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 湖南学院 校（院）长： 珠曹印石

批准文号： 教成厅[1999]18号  
证书编号： 105455200805070114

二〇〇八年七月一日

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

5.8 电气工程师 罗学源 资格证明文件

上岗证书：

78



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
(盖章)



姓 名 罗学源

性 别 男

身份证号 440233198606030033

专 业 机电安装工程  
房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

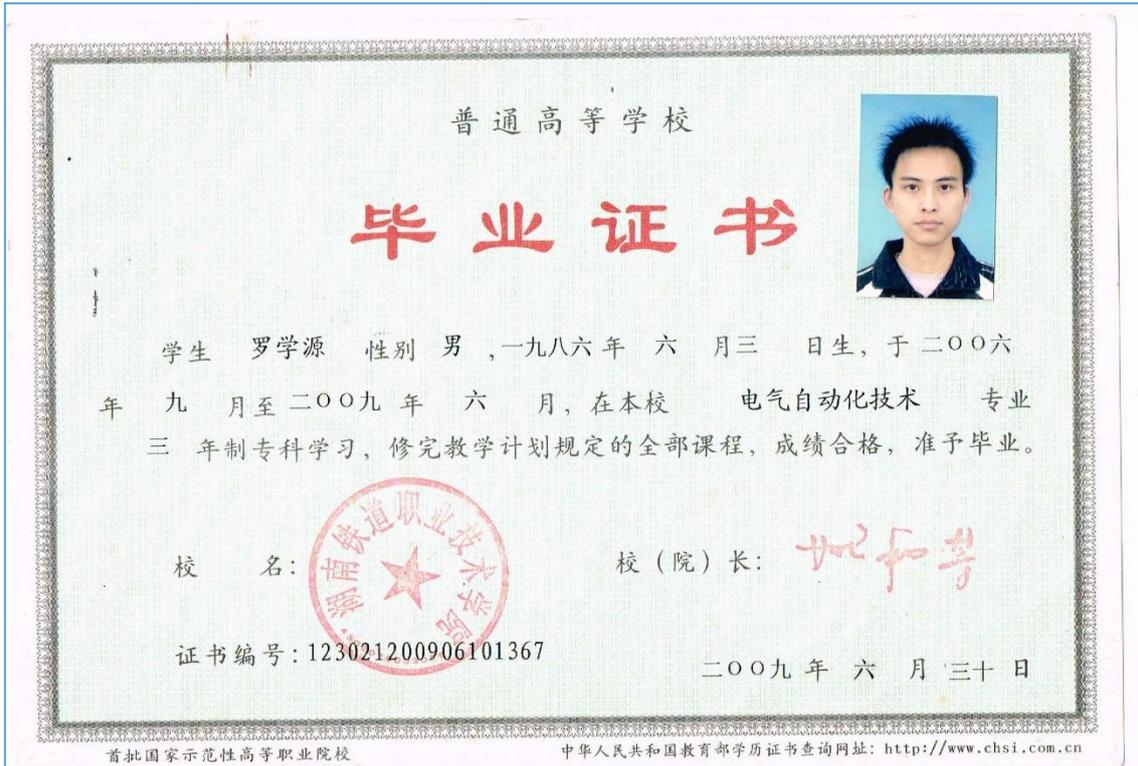
证书编号 B17110689

初次发证日期：2017 年 10 月 30 日  
换 证 日 期：2021 年 12 月 1 日  
有 效 期 至：2026 年 10 月 29 日

**职称证—中级**

 <p>姓名：<u>罗学源</u> Full Name _____</p> <p>身份证号：<u>440233198606030033</u> ID No. _____</p> <p>管理号：<u>M5172015304486</u> Administration No. _____</p> <p>发证日期：<u>2015年12月16日</u> Issue Date _____</p>	<p>专业名称：<u>电气自动化技术</u> Professional Field _____</p> <p>资格名称：<u>工程师</u> Qualificational Title _____</p> <p>批准时间：<u>2014年12月8日</u> Approval Date _____</p> <p>批准单位：<u>仙桃市职改办公室</u> Approved by _____</p> <p>批准文号：<u>仙职改办[2014]73号</u> Approval No. _____</p> <p>评审组织：<u>职务评审委员会</u> Evaluation Organization _____</p>
<p>受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。</p> <p>The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.</p>	 <p>签发单位：</p> <p>编号：<u>M3 00013677</u></p>

### 毕业证



5.9 给排水工程师 麦达文 资格证明文件

上岗证书：

实时数据，扫码验证

姓名 麦达文

性别 男

身份证号 440784198606083319

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 B20110044

初次发证日期：2020 年 11 月 1 日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2026 年 10 月 31 日

广东省建设监理协会  
(盖章)

**职称证—中级**

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of medium level of speciality and technology of the bearer.



**注 意 事 项**

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

**Notice**

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: **1543851**  
No.



(加盖批准机关钢印有效)  
Valid with embossed seal

持证人签名 \_\_\_\_\_  
Signature of the Bearer

管理号:  
File No.

姓 名   表达文   性 别   男    
Name Gender  
身份证号   440784198606083319    
ID Number  
职称系列   工程    
Category of Profession  
资格名称   工程师    
Qualification  
专 业   测绘工程    
Speciality  
授予时间   2016年12月    
Date of Conferment  
评审机构   工程系列流动专业技术人员  
珠海市中级评委会    
Accrediting Agency  
批准机关 (盖章)   珠海市人力资源  
和社会保障局    
Issued by



## 毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



学生 麦达文 性别男，一九八六年六月八日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 工程测量技术 (水利市政) 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：广东水利电力职业技术学院 校（院）长：

证书编号：108621200906946006 二〇〇九年七月一日

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

5.10 给排水工程师 李伟伟 资格证明文件

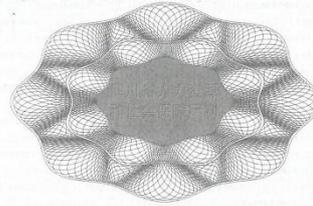
上岗证书:

<p>岗位类别: 专业监理工程师 登记专业: 房屋建筑工程 机电安装工程</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2019年12月10日 核发编号: B20192010</p>		 <p>姓名: 李伟伟 性别: 男 身份证号: 612729199012102416 学历: 大专 所学专业: 煤矿开采技术 技术职称: 工程师 从业单位: 深圳市大众工程管理有限公司</p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期:</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期:</p>	
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期:</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期:</p>	

职称证—中级

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.



编号: 18902250  
No

姓名 李伟伟

性别 男

身份证号 612729199012102416

专业名称 市政工程

资格名称 工程师



评审组织 四川省人力资源和社会保障厅  
中级职务评审委员会

审批机关 四川省人力资源和社会保障厅职改领导小组

批准文号 川中1820082513号

批准时间 2018年11月

## 毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **李伟伟** 性别 **男**，一九九〇年十二月 十 日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 **煤矿开采技术(综合机械化采煤)** 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：**山西煤炭职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：**135291201306000777** 二〇一三年 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>



5.11 暖通工程师 张家武 资格证明文件

上岗证书：

 实时数据，扫码验证	姓名	张家武	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	430422197308029814	
	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	B19060198	
	初次发证日期	2019 年 5 月 30 日	
	换证日期	2021 年 12 月 1 日	
	有效期至	2025 年 5 月 29 日	

职称证—中级

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

### 毕业证



5.12 暖通工程师 刘城良 资格证明文件

上岗证书:

1097

岗位类别: 专业监理工程师  
登记专业: 房屋建筑工程  
                  机电安装工程

姓名: 刘城良  
性别: 男  
身份证号: 421126199208205152  
学历: 大专  
所学专业: 汽车检测与维修技术  
技术职称: 工程师  
从业单位: 深圳市大众工程管理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会  
核发日期: 2021年8月16日  
核发编号: B20210396



个人信用年审贴签页

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期:

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期:

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

记录日期:

记录日期:

**职称证—中级**

 (发证单位钢印)	姓名	刘城良
	性别	男 出生年月 1992.08
发证单位  (公章) 发证时间 2021年6月28日 证书编号 黔中202162533	工作单位	贵州仓达建筑有限公司
	系列	工程技术专业 机电工程
	中级职务	工程师
	任职资格	毕节市工程技术职务中级
	评审组织	评审委员会
	任职时间	2021年05月25日
	审批单位	毕节市人力资源和社会保障局

**毕业证**

普通高等学校

## 毕业证书



学生 刘城良 性别男，一九九二年 八 月 二十 日生，于二〇一三年九月至二〇一六年 六 月在本校 汽车检测与维修技术 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：鄂东职业技术学院      校（院）长： 

证书编号：137971201606668083      二〇一六年 六 月 三十 日

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

5.13 安全员 陈中军 资格证明文件

上岗证书:

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>陈中军</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>510623197810116312</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>A20070491</u>	
	初次发证日期: <u>2020</u> 年 <u>6</u> 月 <u>30</u> 日	
	换证日期:        年    月    日	
	有效期至: <u>2026</u> 年 <u>6</u> 月 <u>29</u> 日	

职称证—助理级

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。



编号  
NO :

初03775

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Chengdu Reform Of Professional  
Title Leading Group Made

姓名 陈中梁

性别 男

出生年月 1978.10

专业名称 市政工程

资格名称 助理工程师



审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间

批准时间

发证时间 2011年8月17日

### 毕业证

**中央广播电视大学**

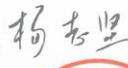
## 毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号  
注册证号: 511615201506461924

学生 陈中军 , 性别 男 ,  
生于一九七八年 十 月 十一 日, 于  
二〇一五年 七 月在本校修完二年制  
专 科 建筑施工与管理  
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

校长:   
学校:   
二〇一五年 七 月 三十一 日

X003231563中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

5.14 资料员 林树跃 资格证明文件

上岗证书:

7712



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: 

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

## 6. 投标联系人

联系人姓名：宋展超电话：18576651850  
社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋展超 社保电话号：635897621 身份证号码：421127198904280457 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	个人交		
2024	01	708030	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	02	708030	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	03	708030	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	708030	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	708030	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	708030	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	08	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	708030	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			8960.24	4794.88			1367.56	455.9			455.9		195.2	448.0		112.0	

**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（ 3391e6f8b0e49999 ）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. 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。
6. 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。
7. 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



## 7. 独立承诺函

### 独立承诺函

#### 独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程 工程监理服务（下称“本项目”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在投标时中标后签订本项目合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本项目有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本项目的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同所约定的全部义务。

2. 参与本项目投标、签订本项目合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 在中标签订合同后，派驻本项目施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

9. 我方确认，本函系独立于本项目合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

法定代表人（授权代表人）：

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

日期：2025年03月24日

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。”