

标段编号: 2506-440309-04-01-584888002001

深圳市建设工程监理招标投标

文件

标段名称: 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）
监理

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市大众工程管理有限公司

日期: 2025年12月01日

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称: 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）
监理

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市大众工程管理有限公司

日期: 2025 年 12 月 02 日

资信标文件目录

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

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	承诺书、投标合规承诺函	详见招标文件第三章。
2	投标人基本情况	介绍投标人相关资质、企业注册人员数量等企业基本情况。注：填写《投标人基本情况汇总表》，并附上营业执照、相关资质证书、在全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图等资料扫描件。
3	投标人业绩情况	投标人提供近 3 年最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩，注明在建或已验收。若为在建的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）监理合同业绩；若为已验收的，则提供近 3 年（自招标公告截止之日起倒推，以验收报告通过时间为准）监理合同及相应的验收证明文件。如提供的是含监理工作的全过程咨询业绩，则服务合同须显示监理部分合同金额，若未显示，还应补充提供合同甲方出具的监理部分合同金额的业绩证明，否则不予计取。注：（1）提供的房屋建筑工程监理类业绩（含在建项目或已验收项目）：应提供合同的关键页（需显示合同范围、合同金额、合同签订时间、合同会签页）、验收证明（如有）及其他证明材料，原件备查。业绩须清晰可见，否则不予认可。（2）为体现公平、公正、公开，由投标人自行选择近 3 年不超过 10 个最具代表性的房屋建筑工

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

		项目总监岗位(如合同中无法体现项目总监职务,须提供委托单位开具的证明或其他相关证明,否则不予认可。)、验收证明(如有)及其他证明材料,原件备查。业绩须清晰可见,否则不予认可。(3)为体现公平、公正、公开,由投标人自行提供近3年每人不超过5个最具代表性的房屋建筑工程监理类工程业绩,如提供超过5个业绩的,仅认可投标人业绩列表前5个。
6	拟派项目管理班子人员(含项目总监)情况	填写《项目管理班子人员配备一览表》,并提供相关证明材料,如身份证件、毕业证、执业资格注册证书(如有)、职称证明(如有)、社保(近3个月)等。
7	企业经营情况	提供近3年(2022-2024年)经审计的财务报告。注:提供经审计的财务报告扫描件。若提供证明材料不齐全或模糊不清,将不予认可。
8	投标人的股权架构情况	投标人控股及管理关系情况申报表原件扫描件。

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。

1. 承诺书、投标合规承诺函

承诺书

承诺书

（招标人）深圳市光明安居有限公司：

我司参与白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）监理（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

- 一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；
- 二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：
 - （一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。
 - （二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
 - （三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
 - （四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。
 - （五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。
 - （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。
 - （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
 - （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
 - （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。
- 三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。
- 四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025 年 12 月 02 日



投标合规承诺函

投标合规承诺函

单位 深圳市大众工程管理有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）监理（项目名称，项目编号：2506-440309-04-01-584888002001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等所有材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人/授权代表人：

日期：2025 年 12 月 02 日

联系地址：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

联系电话：0755-83672361

2. 投标人基本情况
投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市大众工程管理有限公司		法定代表人姓名	王宇超			
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级、电力工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、化工石油工程监理乙级		取得符合招标工程监理资质要求时间	2002 年 08 月			
			招标工程所在城市初次开展业务时间	1998 年 05 月			
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	94 名					
	国家行业 监理工程师	245 名					
	其他类执业 注册工程师	8 名					
企业或其法人代表 有否行贿记录	无。						
其他需说明问题	无						

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

营业执照



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

企业名称	深圳市大众工程管理有限公司		
详细地址	深圳市福田区梅林街道新润社区林园东路3号银荔公寓办公楼601		
建立时间	1994年10月11日		
注册资本金	1200万元人民币		
统一社会信用代码 (营业执照注册号)	91440300192286073P		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144010469-4/1		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	王宇超	职务	法定代表人
单位负责人	王宇超	职务	企业负责人 (企业经理)
技术负责人	赵群	职称或执业资格	高级工程师
备注: 原企业名称: 深圳市大众建设监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日			
业 务 范 围			
<p>房屋建筑工程监理甲级；电力工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>			
 2024年07月24日 No.EF0190527			



工程监理资质证书

证书编号: E244010466

企业名称: 深圳市大众工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192286073P

法定代表人: 王宇超

注册地址: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

有效期限: 至2029年07月16日
(请扫码查看各项资质有效期)
资质等级: 化工石油工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月15日

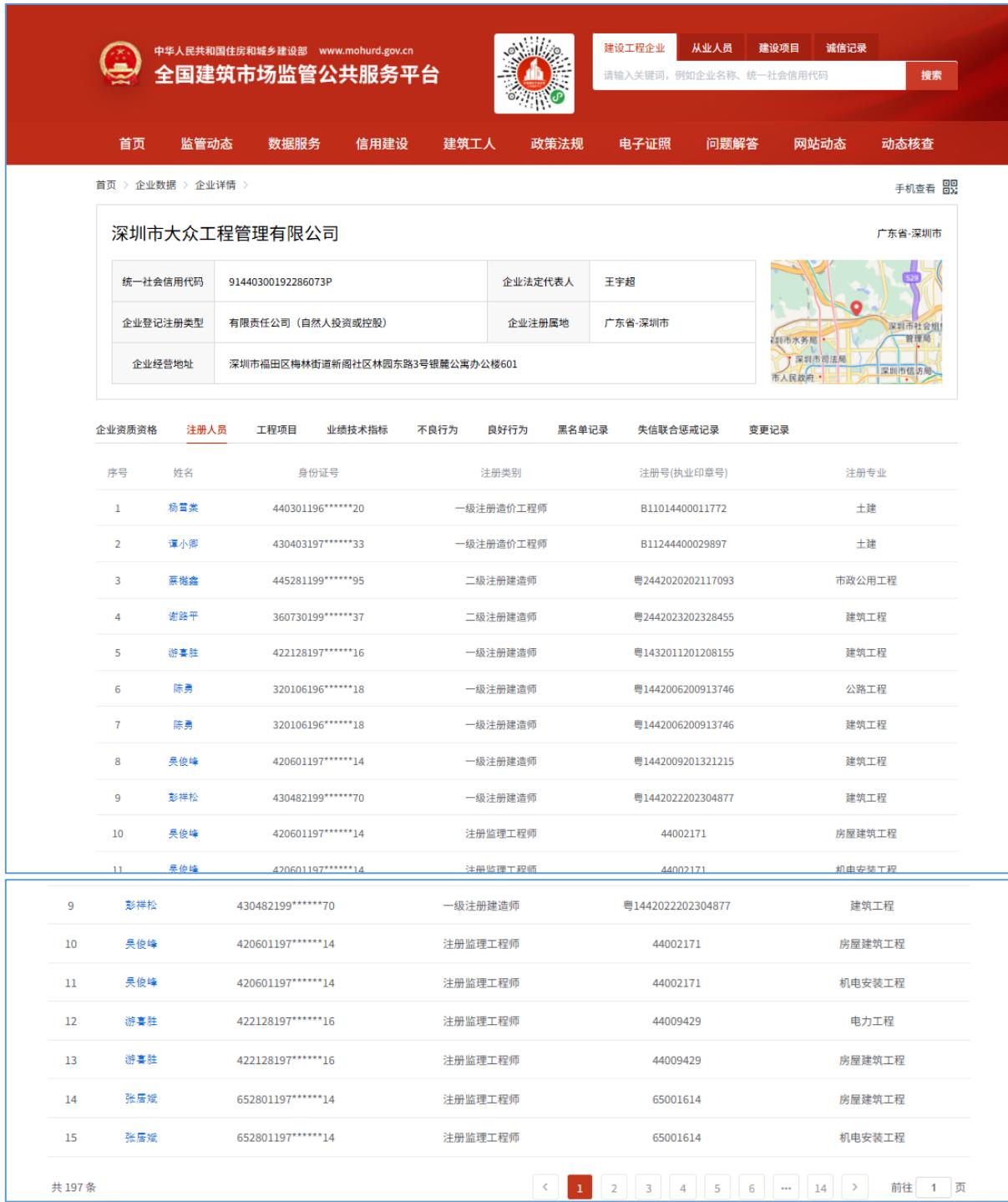


全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypt.gdcic.net>

工程建设类执业注册工程师数量

注：因全国建筑市场监管公共服务平台目前正在调整，出现部分人员错乱，我司注册监理工程师人员为 94 人，一级建造师 4 人，一级注册造价工程师 2 人，二级建造师 2 人，其他专业监理工程师共 245 人。

“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图



全国建筑市场监管公共服务平台

深圳市大众工程管理有限公司

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

广东省-深圳市

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
1	杨昌英	440301196*****20	一级注册造价工程师	B11014400011772	土建			
2	谭小丽	430403197*****33	一级注册造价工程师	B11244400029897	土建			
3	蔡雄鑫	445281199*****95	二级注册建造师	粤2442020202117093	市政公用工程			
4	谢路平	360730199*****37	二级注册建造师	粤2442023202328455	建筑工程			
5	游喜桂	422128197*****16	一级注册建造师	粤1432011201208155	建筑工程			
6	陈勇	320106196*****18	一级注册建造师	粤1442006200913746	公路工程			
7	陈勇	320106196*****18	一级注册建造师	粤1442006200913746	建筑工程			
8	吴俊峰	420601197*****14	一级注册建造师	粤1442009201321215	建筑工程			
9	彭祥松	430482199*****70	一级注册建造师	粤1442022202304877	建筑工程			
10	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	房屋建筑工程			
11	李俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	机电安装工程			
12	彭祥松	430482199*****70	一级注册建造师	粤1442022202304877	建筑工程			
13	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	房屋建筑工程			
14	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	机电安装工程			
15	张居斌	652801197*****14	注册监理工程师	65001614	房屋建筑工程			
16	张居斌	652801197*****14	注册监理工程师	65001614	机电安装工程			

共 197 条

1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
16	柳巍	412901196*****19		注册监理工程师		44003603		电力工程
17	柳巍	412901196*****19		注册监理工程师		44003603		房屋建筑工程
18	杨雪英	440301196*****20		注册监理工程师		44011774		电力工程
19	杨雪英	440301196*****20		注册监理工程师		44011774		机电安装工程
20	张灿明	432401197*****13		注册监理工程师		44008034		房屋建筑工程
21	张灿明	432401197*****13		注册监理工程师		44008034		市政公用工程
22	张树军	372525197*****5X		注册监理工程师		37012350		房屋建筑工程
23	张树军	372525197*****5X		注册监理工程师		37012350		市政公用工程
24	李子玉	410926197*****31		注册监理工程师		44014331		房屋建筑工程
25	李子玉	410926197*****31		注册监理工程师		44014331		市政公用工程
26	梁冰	210911197*****93		注册监理工程师		11012613		房屋建筑工程
27	梁冰	210911197*****93		注册监理工程师		11012613		市政公用工程
28	袁峰江	330683198*****1X		注册监理工程师		33013115		房屋建筑工程
29	袁峰江	330683198*****1X		注册监理工程师		33013115		市政公用工程
30	沈俊杰	330125197*****1X		注册监理工程师		33012039		房屋建筑工程

共 197 条

<
1
2
3
4
5
6
...
14
>
前往
2
页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
31	沈俊杰	330125197*****1X		注册监理工程师		33012039		市政公用工程
32	谭小卿	430403197*****33		注册监理工程师		44003088		房屋建筑工程
33	谭小卿	430403197*****33		注册监理工程师		44003088		市政公用工程
34	青远	512921197*****56		注册监理工程师		44018194		电力工程
35	青远	512921197*****56		注册监理工程师		44018194		房屋建筑工程
36	熊浩	430922198*****99		注册监理工程师		44018224		房屋建筑工程
37	熊浩	430922198*****99		注册监理工程师		44018224		市政公用工程
38	李伟斌	432930197*****73		注册监理工程师		44018142		房屋建筑工程
39	李伟斌	432930197*****73		注册监理工程师		44018142		市政公用工程
40	周生群	640103196*****18		注册监理工程师		44018776		房屋建筑工程
41	周生群	640103196*****18		注册监理工程师		44018776		机电安装工程
42	王进	411329198*****3X		注册监理工程师		41012371		房屋建筑工程
43	王进	411329198*****3X		注册监理工程师		41012371		市政公用工程
44	陈勇	320106196*****18		注册监理工程师		44001990		房屋建筑工程
45	陈勇	320106196*****18		注册监理工程师		44001990		市政公用工程

共 197 条

<
1
2
3
4
5
6
...
14
>
前往
3
页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
46	仲从洋	321322198*****13		注册监理工程师		31011403		电力工程
47	仲从洋	321322198*****13		注册监理工程师		31011403		房屋建筑工程
48	陈铭	350521198*****14		注册监理工程师		35010342		电力工程
49	陈铭	350521198*****14		注册监理工程师		35010342		房屋建筑工程
50	汤华	441427198*****11		注册监理工程师		44021225		房屋建筑工程
51	汤华	441427198*****11		注册监理工程师		44021225		机电安装工程
52	范小刚	510623197*****19		注册监理工程师		44021398		房屋建筑工程
53	范小刚	510623197*****19		注册监理工程师		44021398		市政公用工程
54	杨鹏飞	421182198*****35		注册监理工程师		44022340		房屋建筑工程
55	杨鹏飞	421182198*****35		注册监理工程师		44022340		市政公用工程
56	肖必武	421023198*****11		注册监理工程师		44022482		电力工程
57	肖必武	421023198*****11		注册监理工程师		44022482		房屋建筑工程
58	龙琦	362502197*****52		注册监理工程师		44012313		机电安装工程
59	龙琦	362502197*****52		注册监理工程师		44012313		市政公用工程
60	李亮	360430198*****10		注册监理工程师		35011785		房屋建筑工程

共 197 条

<
1
2
3
4
5
6
...
14
>
前往
4
页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
61	李亮	360430198*****10		注册监理工程师		35011785		机电安装工程
62	陈艳平	430424198*****19		注册监理工程师		43010064		电力工程
63	陈艳平	430424198*****19		注册监理工程师		43010064		房屋建筑工程
64	邱昌佳	331002198*****19		注册监理工程师		33022577		房屋建筑工程
65	邱昌佳	331002198*****19		注册监理工程师		33022577		市政公用工程
66	张修飞	511681198*****53		注册监理工程师		44023014		房屋建筑工程
67	张修飞	511681198*****53		注册监理工程师		44023014		市政公用工程
68	卢雄健	360424198*****1X		注册监理工程师		44024590		房屋建筑工程
69	卢雄健	360424198*****1X		注册监理工程师		44024590		机电安装工程
70	易连魁	362429199*****35		注册监理工程师		33024877		电力工程
71	易连魁	362429199*****35		注册监理工程师		33024877		房屋建筑工程
72	李海波	431126198*****35		注册监理工程师		44026808		房屋建筑工程
73	李海波	431126198*****35		注册监理工程师		44026808		市政公用工程
74	刘威	430623198*****34		注册监理工程师		44027171		房屋建筑工程
75	刘威	430623198*****34		注册监理工程师		44027171		市政公用工程

共 197 条

<
1
...
3
4
5
6
7
...
14
>
前往
5
页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
76	龚鹏程	420683199*****18		注册监理工程师		44027173		房屋建筑工程
77	龚鹏程	420683199*****18		注册监理工程师		44027173		化工石油工程
78	夏冠华	430903198*****16		注册监理工程师		44027174		房屋建筑工程
79	夏冠华	430903198*****16		注册监理工程师		44027174		化工石油工程
80	张明朋	410323198*****39		注册监理工程师		44027449		房屋建筑工程
81	张明朋	410323198*****39		注册监理工程师		44027449		机电安装工程
82	范国华	142422197*****16		注册监理工程师		44047852		房屋建筑工程
83	范国华	142422197*****16		注册监理工程师		44047852		市政公用工程
84	毛世祥	422129197*****16		注册监理工程师		44031803		电力工程
85	毛世祥	422129197*****16		注册监理工程师		44031803		市政公用工程
86	郑谦明	421023198*****32		注册监理工程师		44032238		房屋建筑工程
87	郑谦明	421023198*****32		注册监理工程师		44032238		市政公用工程
88	但小兵	362330198*****32		注册监理工程师		44033187		房屋建筑工程
89	但小兵	362330198*****32		注册监理工程师		44033187		机电安装工程
90	郭政普	362428198*****12		注册监理工程师		44033386		电力工程

共 197 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 ... 14 > 前往 6 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
91	郭政普	362428198*****12		注册监理工程师		44033386		房屋建筑工程
92	杨亮	430611199*****5X		注册监理工程师		44034332		房屋建筑工程
93	杨亮	430611199*****5X		注册监理工程师		44034332		化工石油工程
94	陈晓峰	440582199*****11		注册监理工程师		44034333		房屋建筑工程
95	陈晓峰	440582199*****11		注册监理工程师		44034333		化工石油工程
96	李细华	441422198*****14		注册监理工程师		44034392		房屋建筑工程
97	李细华	441422198*****14		注册监理工程师		44034392		化工石油工程
98	甄子东	150204197*****19		注册监理工程师		44034777		房屋建筑工程
99	甄子东	150204197*****19		注册监理工程师		44034777		市政公用工程
100	李国光	232303198*****13		注册监理工程师		44034987		房屋建筑工程
101	李国光	232303198*****13		注册监理工程师		44034987		化工石油工程
102	程粉	411381199*****12		注册监理工程师		35020187		房屋建筑工程
103	程粉	411381199*****12		注册监理工程师		35020187		市政公用工程
104	余忠	441426198*****38		注册监理工程师		44036391		房屋建筑工程
105	余忠	441426198*****38		注册监理工程师		44036391		市政公用工程

共 197 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 14 > 前往 7 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
106	彭祥松	430482199*****70		注册监理工程师		44037838		房屋建筑工程
107	彭祥松	430482199*****70		注册监理工程师		44037838		市政公用工程
108	宋曼德	620502197*****79		注册监理工程师		44038592		电力工程
109	宋曼德	620502197*****79		注册监理工程师		44038592		市政公用工程
110	彭卫星	430681197*****1X		注册监理工程师		44040190		房屋建筑工程
111	彭卫星	430681197*****1X		注册监理工程师		44040190		市政公用工程
112	程志朋	420222198*****30		注册监理工程师		44040485		房屋建筑工程
113	程志朋	420222198*****30		注册监理工程师		44040485		市政公用工程
114	李达贵	441424199*****34		注册监理工程师		44040487		房屋建筑工程
115	李达贵	441424199*****34		注册监理工程师		44040487		机电安装工程
116	杨海峰	440981198*****13		注册监理工程师		44041151		房屋建筑工程
117	杨海峰	440981198*****13		注册监理工程师		44041151		市政公用工程
118	郑杰	513624198*****57		注册监理工程师		44041676		电力工程
119	郑杰	513624198*****57		注册监理工程师		44041676		房屋建筑工程
120	杨俊	430522199*****10		注册监理工程师		44042526		房屋建筑工程

共 197 条

<
1
...
6
7
8
9
10
...
14
>
前往
8
页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
121	杨俊	430522199*****10		注册监理工程师		44042526		市政公用工程
122	熊维钊	421023198*****94		注册监理工程师		44042527		房屋建筑工程
123	熊维钊	421023198*****94		注册监理工程师		44042527		市政公用工程
124	黄海川	450923199*****98		注册监理工程师		44042595		房屋建筑工程
125	黄海川	450923199*****98		注册监理工程师		44042595		市政公用工程
126	朱恒	330182198*****15		注册监理工程师		33038759		房屋建筑工程
127	朱恒	330182198*****15		注册监理工程师		33038759		市政公用工程
128	陈治强	441402199*****39		注册监理工程师		44044794		房屋建筑工程
129	陈治强	441402199*****39		注册监理工程师		44044794		市政公用工程
130	李春雷	412724199*****13		注册监理工程师		44044872		电力工程
131	李春雷	412724199*****13		注册监理工程师		44044872		市政公用工程
132	黎滔滔	420321198*****17		注册监理工程师		44047021		房屋建筑工程
133	黎滔滔	420321198*****17		注册监理工程师		44047021		市政公用工程
134	蒋永连	320722198*****91		注册监理工程师		31009207		房屋建筑工程
135	蒋永连	320722198*****91		注册监理工程师		31009207		化工石油工程

共 197 条

<
1
...
7
8
9
10
11
...
14
>
前往
9
页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
136	赵群	220204196*****16		注册监理工程师		33002262		房屋建筑工程
137	赵群	220204196*****16		注册监理工程师		33002262		市政公用工程
138	严英武	422124196*****17		注册监理工程师		33008024		房屋建筑工程
139	严英武	422124196*****17		注册监理工程师		33008024		机电安装工程
140	曾连强	432302197*****11		注册监理工程师		43004169		房屋建筑工程
141	曾连强	432302197*****11		注册监理工程师		43004169		机电安装工程
142	郝泽	430103197*****15		注册监理工程师		43006146		房屋建筑工程
143	郝泽	430103197*****15		注册监理工程师		43006146		化工石油工程
144	李明	420800196*****71		注册监理工程师		44001470		电力工程
145	李明	420800196*****71		注册监理工程师		44001470		房屋建筑工程
146	蔡凤国	230803196*****17		注册监理工程师		44005985		房屋建筑工程
147	蔡凤国	230803196*****17		注册监理工程师		44005985		化工石油工程
148	朱冠海	440802197*****11		注册监理工程师		44007228		房屋建筑工程
149	朱冠海	440802197*****11		注册监理工程师		44007228		市政公用工程
150	苏兆森	422421196*****75		注册监理工程师		44007888		电力工程

共 197 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 14 > 前往 10 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
151	苏兆森	422421196*****75		注册监理工程师		44007888		房屋建筑工程
152	邵济敏	422406197*****18		注册监理工程师		44013712		房屋建筑工程
153	邵济敏	422406197*****18		注册监理工程师		44013712		市政公用工程
154	铁军	420300197*****71		注册监理工程师		44013944		电力工程
155	铁军	420300197*****71		注册监理工程师		44013944		房屋建筑工程
156	代礼东	510623197*****16		注册监理工程师		44019479		房屋建筑工程
157	代礼东	510623197*****16		注册监理工程师		44019479		市政公用工程
158	翁可勇	441323197*****1X		注册监理工程师		44019480		房屋建筑工程
159	翁可勇	441323197*****1X		注册监理工程师		44019480		市政公用工程
160	王奇	420281198*****58		注册监理工程师		44019800		房屋建筑工程
161	王奇	420281198*****58		注册监理工程师		44019800		机电安装工程
162	张维国	430624198*****39		注册监理工程师		44020537		电力工程
163	张维国	430624198*****39		注册监理工程师		44020537		房屋建筑工程
164	黄华强	441427197*****14		注册监理工程师		44025707		房屋建筑工程
165	黄华强	441427197*****14		注册监理工程师		44025707		机电安装工程

共 197 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 14 > 前往 11 页

企业资质资格	<u>注册人员</u>	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别	注册号(执业印章号)		注册专业	
166	陈式	421126198*****30		注册监理工程师	44027752		房屋建筑工程	
167	陈式	421126198*****30		注册监理工程师	44027752		市政公用工程	
168	谭松树	430623198*****17		注册监理工程师	44033276		房屋建筑工程	
169	谭松树	430623198*****17		注册监理工程师	44033276		市政公用工程	
170	周添福	441423199*****13		注册监理工程师	44039642		房屋建筑工程	
171	周添福	441423199*****13		注册监理工程师	44039642		机电安装工程	
172	刘吉志	510623197*****58		注册监理工程师	44040189		化工石油工程	
173	刘吉志	510623197*****58		注册监理工程师	44040189		市政公用工程	
174	阳宇佳	430421199*****77		注册监理工程师	44041298		房屋建筑工程	
175	阳宇佳	430421199*****77		注册监理工程师	44041298		化工石油工程	
176	何亮	421023199*****78		注册监理工程师	44045159		电力工程	
177	何亮	421023199*****78		注册监理工程师	44045159		房屋建筑工程	
178	刘勇	422202199*****15		注册监理工程师	44046992		房屋建筑工程	
179	刘勇	422202199*****15		注册监理工程师	44046992		市政公用工程	
180	汤小林	430522198*****17		注册监理工程师	44049065		房屋建筑工程	

共 197 条

<
1
...
9
10
11
12
13
14
>
前往
12
页

企业资质资格	<u>注册人员</u>	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别	注册号(执业印章号)		注册专业	
181	汤小林	430522198*****17		注册监理工程师	44049065		市政公用工程	
182	杜湘安	510722199*****3X		注册监理工程师	44050441		房屋建筑工程	
183	杜湘安	510722199*****3X		注册监理工程师	44050441		市政公用工程	
184	李伟峰	410522199*****14		注册监理工程师	44050442		房屋建筑工程	
185	李伟峰	410522199*****14		注册监理工程师	44050442		市政公用工程	
186	吴泽耀	440982199*****16		注册监理工程师	44050443		电力工程	
187	吴泽耀	440982199*****16		注册监理工程师	44050443		房屋建筑工程	
188	廖作利	450521197*****58		注册监理工程师	44050444		房屋建筑工程	
189	廖作利	450521197*****58		注册监理工程师	44050444		机电安装工程	
190	陈志鹏	440881199*****76		注册监理工程师	44050467		房屋建筑工程	
191	陈志鹏	440881199*****76		注册监理工程师	44050467		市政公用工程	
192	林康丛	460033198*****94		注册监理工程师	44050887		房屋建筑工程	
193	林康丛	460033198*****94		注册监理工程师	44050887		机电安装工程	
194	高平	452225199*****16		注册监理工程师	45007322		电力工程	
195	高平	452225199*****16		注册监理工程师	45007322		房屋建筑工程	

共 197 条

<
1
...
9
10
11
12
13
14
>
前往
13
页

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

深圳市大众工程管理有限公司

广东省-深圳市



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

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
196	黄学鸿	450721199*****15		注册监理工程师		51032920		房屋建筑工程
197	黄学鸿	450721199*****15		注册监理工程师		51032920		市政公用工程

共 197 条



3. 投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）	工程所在地
1	深圳市润宏房地产有限公司	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、01-26 地块	3075.677556	2023 年 05 月（合同签订时间）	总建筑面积 743197.3 m ² ，共包含 17 栋超高层住宅、一栋幼儿园及 1 栋超高层写字楼	35	工程概算投资额	计划 2023 年 01 月～2025 年 11 月	深圳市光明区
								实际 /	
2	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程	2438.670961	2023 年 12 月 20 日（竣工验收时间）	为交通场站用地+商业用地+三类居住用地，总建筑面积 259400 m ²	17.4170	工程结算总价	计划 2018 年 10 月～2021 年 03 月	深圳市大鹏新区
								实际 2020 年 10 月～2023 年 12 月	
3	深圳市光明人才安居有限公司	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目	1748.1933	2023 年 09 月 28 日（竣工验收时间）	总建筑面积 480172.6 m ² ，拟建人才住房及其配套设施	18.40	工程结算总价	计划 2019 年 01 月～2022 年 12 月	深圳市光明区
								实际 2019 年 06 月～2023 年 09 月	
4	深圳市特区建设发展集团有限公司	创智云城项目二期 2 标段	1280	2022 年 10 月 20 日（竣工验收时间）	总建筑面积 256983.54 m ² ，获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良示范工地奖	7.61	工程结算总价	计划 /	深圳市南山区
								实际 2019 年 05 月～2022 年 10 月	

5	华润置地（深圳）开发有限公司	华润置地湖贝项目 A1 地块工程	1225.141004	2023 年 07 月 (合同签订时间)	总建筑面积 227000 ㎡, 属于商住	/	/	计划	2023 年 06 月～ 2027 年 05 月	深圳市 罗湖区
								实际	/	
6	东莞市润朗房地产有限公司	华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程	944.306724	2023 年 11 月 (合同签订时间)	总建筑面积 237521 ㎡, 包含住宅、公园及一座 营销中心	/	/	计划	2023 年 11 月～ 2025 年 10 月	广东省 东莞市
								实际	/	
7	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程	936.5028	2023 年 05 月 04 日(合同签订时间)	总建筑面积 197000 ㎡, T1 (酒店加公寓) 建筑 高度 160 米, T3 (超甲 级写字楼), 建筑高度 268 米	/	/	计划	2023 年 04 月～ 2028 年 06 月	深圳市前 海合作区
								实际	/	
8	深圳市人才安居集团有限公司	安居鲘门朝面山居住项目	823.6078	2023 年 05 月 22 日(合同签订时间)	总建筑面积 228341 ㎡, 主要为住宅、商业等等	/	/	计划	2023 年 05 月～ 2026 年 06 月	深圳市深 汕合作区
								实际	/	
9	深圳运瑞商务咨询有限公司	深圳云上润府项目工程	787.989054	2023 年 01 月 06 日(合同签订时间)	总建筑面积 195000 ㎡, 主要为住宅	35.645203	工程结算 总价	计划	2022 年 09 月～ 2024 年 11 月	深圳市宝 安区
								实际	2023 年 01 月～ 2024 年 10 月	
10	东莞市厚街镇工程建设中心	广东省东莞市厚街镇厚山保	723.866798	2025 年 01 月 26 日(合同签	总建筑面积约 140791.00 平方米, 地下	5.38865464 46	工程概算 投资额	计划	/	广东省 东莞市

	保障性租赁住房及配套设施建设工程项目工程		订时间)	2 层, 最大建筑层数 26 层, 最大规划建筑高度 79.95 米, 建设内容主要包括:4 栋保障性租赁住房、2 层地下室、室外工程、市政工程及其他配套工程等			实际	/	
--	----------------------	--	------	--	--	--	----	---	--

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

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

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

通知书

SZ-GCJL-2023-002

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》集中采购 项目落地签约通知书

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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



一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

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

8、合同签署时间：商务报价审核完成后 15 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部负责人：孙云龙 18588826715

项目工程部负责人：黄薪硕 18810405744



监理合同

正本

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

合作协议

合同编号: CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期: 2023 年 5 月

甲 方: 深圳市润宏房地产有限公司
乙 方: 深圳市大众工程管理有限公司

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

合作协议

合同编号: CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期: 2023 年 5 月

甲 方: 深圳市润宏房地产有限公司
乙 方: 深圳市大众工程管理有限公司

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

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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

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

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款

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

(4) 技术要求

(5) 工程量清单

(6) 其他合同文件（华润置地工程高品质标准V2.0及局部修订、华润置地住宅项目评估体系、华润置地公建项目评估体系、华润置地住宅项目第三方实测实量质量检查实施办法、华润置地住宅项目实测实量操作指引、华润置地开发项目EHS管理行为标准、华润置地开发项目EHS管理状态标准、华润置地甲供物资管理细则、华润置地乙供物资管理指引、华润置地工程项目精细化管理实施细则、华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引（2020版）等）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。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，除非双方同意签认作为本合同的补充。

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。二正四副，发包人执一正三副，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 /

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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 _____ 年 _____ 月 _____ 日盖章/签署

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名 _____

职位 _____

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名 _____

职位 _____

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程地址

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

1.1.2 工程规模

本项目共分为三个标段：

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

拟定总平面图：



2

1.1.3 主要参建单位

建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

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

地质勘察单位：深圳市大升高科技工程有限公司

监理单位：深圳市大众工程管理有限公司

土石方工程施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司

桩基及基坑支护工程施工单位：汕头市建筑工程有限公司

1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

1.3 标段划分

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

1.5 工程重难点

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

第2章 工程目标

2.2 工程进度目标：

本项目暂定于 2023 年 1 月 1 日开工，2025 年 11 月 30 日交付，具体如下：

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

具体时间以开工指令为准；

➤ 工程监理服务期限：

监理服务起止时间暂定为：2023 年 1 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日；

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

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

中 标 通 知 书

标段编号: 440300201703320004001

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

建设单位: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 2438.670961万元

中标工期: 900

项目经理(总监): 张灿明

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-09-20



验证码: 5316688657909749

查验网址: www.szjsjy.com.cn

监理合同

工程编号: 440300201703320004001

合同编号: SPTK-LDGJ-j1-001

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

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

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委托人: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程概算投资额：_____万元；招标部分工程概算投资额：174170.万元

7. 其它：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

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

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 绿岛国际壹中心主体工程

验收日期: 2023 年 12 月 20 日

建设单位（盖章）: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司



6

填写说明

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

一、工程概况

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



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 A 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 B 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 C 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 D 座酒店

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 E 座办公楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程商业裙楼、廊桥及地下室

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李立	大鹏投控	项目经理		李立
2	何飞	大鹏投控			何飞
3	田伟	大鹏投控			田伟
4	文正辉	深圳市政集团有限公司	项目经理		文正辉
5	元勋	深圳市政集团有限公司	水电负责人		元勋
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工		冯志远
7	张山明	大众工程管理	总监		张山明
8	代超	大众工程管理	总监代表		代超
9	杨海蓉	华诚博远设计公司	项目负责人		杨海蓉
10	翟思涌	华诚博远设计公司	工程师		翟思涌
11	郝彩红	华诚博远设计公司	工程师		郝彩红
12	徐春林	深圳职业技术学院	项目负责人		徐春林
13	张志雄	大鹏投控	工程师		张志雄
14	李维波	大鹏投控	项目经理		李维波
15	张子豪	大鹏新区智慧城市发展中心	技术人员		张子豪
16	徐小青	深圳市市政集团	安全主任		徐小青
17	雷战争	深圳市市政集团	工程师		雷战争
18	齐光丽	深圳市政集团	质量主任		齐光丽
19	孙坚	深圳市政集团	施工员		孙坚

五、工程档案核查情况

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

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

四、验收人员签名

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

4

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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

竣工验收报告（绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程

验收日期: 2022 年 1 月 12 日

建设单位（盖章）: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程					
工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区	建筑面积	0	工程造价 13238. 869952 万元		
结构类型	桩锚支护	层数	地上：	/ 层		
			地下：	/ 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50028301		监理许可证号			
开工日期	2019年03月11日	验收日期	2022 年 1月 12 日			
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018083-1			
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
总包单位	中建四局第三建设有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市工程深勘咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	庄业	深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
2	刘军	深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
3	孙志东	深圳市大鹏新区投资控股有限公司			
4	叶坤	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目设计	高工	叶坤
5		深圳市工勘岩土集团有限公司			
6		深圳市工勘岩土集团有限公司			
7	徐春松	深圳市勘察研究院有限公司	项目经理	极高	徐春松
8		深圳市勘察研究院有限公司			
9		深圳市勘察研究院有限公司			
10		深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	中级	张晓明
11		深圳市大众工程管理有限公司	资料员	敬金浩	
12		深圳市大众工程管理有限公司			
13		中建四局第三建设有限公司	项目经理	高级工程师	孙海
14	罗锦	中建四局第三建设有限公司	技术员		罗锦
15	陈虎	中建四局第三建设有限公司	资料员		陈虎
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

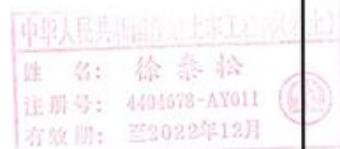


* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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



* GD-E1-914/6 2022.12.12

广东省建设工程优质结构奖证书

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

粤建工程优质结构证字 (2023) 531C 号

二〇二四年一月二十日

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事）， 胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人 信息：
宋安民

变更后法定代表人 信息：
王宇超

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



3.3 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目
中标通知书

180

中 标 通 知 书

标段编号: 440387201701210004001

标段名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目
监理

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 1748.193300 万元

中标工期: 2190

项目经理(总监): 苏兆森

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-09-04



查验码: 7401721145968981

查验网址: www.szjsjy.com.cn

监理合同

正 本

合同编号: GM-G-2018-028

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目

监理

工程地点: 深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

委托人: 深圳市光明人才安居有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%。

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

7. 其它：工程服务范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；

附件二《项目开发建设廉洁协议书》；

7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》；

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

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

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

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%。

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2023年12月11日。

2. 订立地点: 深圳市光明区。

3. 本合同一式 壹拾贰 份, 具有同等法律效力, 甲方执 三 份, 乙方执 肆 份。

委托人: _____ (盖章)

住所: _____

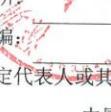
邮编: _____

法定代表人或其授权代理人:  (签章)

受托人: _____ (盖章)

住所: _____

邮编: _____

法定代表人或其授权代理人:  (签章)

中国建设银行股份有限公司深

开户银行: _____

开户银行: 圳梅景支行---

账号: _____

账号: 44250100014700001114

电话: _____

电话: _____

竣工验收报告

914-3



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 [0][0][1]



中山大学深圳校区人才保障性住房
工程名称: (一期)项目

验收日期: 2023年9月18日

建设单位(盖章): 深圳市光明人才安居有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 1

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

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



* GD-EI-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-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	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

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



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2



* G D - E 1 - 9 14 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

1. 所含全部工程：地基基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、商业及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程的质量验收合格；
2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全、完整、签章真实完备；
3. 所含全部工程中有安全、节能、环境保护和主要使用功能的检测资料完整；
4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
5. 观感质量评价结果为“优良”。

本工程所有参建单位一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量和合格。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 李子 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 王红丽 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 薛志红 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 王峰 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 王峰 年 月 日

* GD-E1-914/6 *

履约评价证明

附件 12

关于中山大学深圳校区人才保障性（住房） 一期项目监理定期履约评价的评分说明

集团公司：

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

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

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

三、总监及相关人员履职到岗尽责，较好服务项目建设。

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

特此说明。

光明人才安居有限公司
2020 年 10 月 13 日



附件5-4
监理合同履约评价评分表

项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司 〔2020 年度第三次评价〕

合同名称：中山大学深圳校区人才保障性住房一期项目监理		总得分：99	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	评价时间：2020 年 11 月 13 日
一 人员配备	序号	评分内容	分值	评价标准
	4	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需求，并及时到位。人员调整得到业主的认可。	6	
	10	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需求，并及时到位。人员调整得到业主的认可。	2.3	3
	6	配备的监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需求。	0	
	10	配备的监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需求，并及时到位。人员调整得到业主的认可。	8.3	
	10	配备的监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需求，并及时到位。人员调整得到业主的认可。	5.7	5
	10	配备的监理人员的数量满足合同及监理工作的实际需求，并及时到位。人员调整得到业主的认可。	0	
	10	项目总监理工程师现场及项目总监理工程师具有履行责任心，良好的组织协调能力和专业的业务水平。	8.10	
	10	项目总监理工程师现场及项目总监理工程师具有履行责任心，良好的组织协调能力和专业的业务水平。	5.7	10
	10	项目总监理工程师现场及项目总监理工程师具有履行责任心，良好的组织协调能力和专业的业务水平。	0	
二 质量及设计评价	6	能主动及时地完成监理合同约定的前期阶段各项工作。	6	
	6	能主动完成监理合同约定的定标阶段的各项工作。	3.4	6
	6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项工作。	0	
	6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项工作。	8	
	6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项工作。	5	6
	6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项工作。	3.4	4
	6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项工作。	0	
	6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项工作。	5.6	
	6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项工作。	3.4	5
	6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项工作。	0	
三 施工质量	6	能按时准确地完成监理合同约定的施工进度计划、工程量、工程款支付的工作内容。计划和支付的误差率小于 5%。	3.4	6
	6	能按时准确地完成监理合同约定的施工进度计划、工程量、工程款支付的工作内容。计划和支付的误差率在 5%-10% 之间。	3.4	6
	6	不能完成监理合同约定的施工进度计划、工程量、工程款支付的工作内容。计划和支付的误差率在 10% 以上。	0	
	6	能按时准确地完成监理合同约定的施工进度计划、工程量、工程款支付的工作内容。计划和支付的误差率在 5%-10% 之间。	3.4	6
	6	能按时准确地完成监理合同约定的施工进度计划、工程量、工程款支付的工作内容。计划和支付的误差率在 5%-10% 之间。	3.4	6
	6	能按时准确地完成监理合同约定的施工进度计划、工程量、工程款支付的工作内容。计划和支付的误差率在 5%-10% 之间。	0	
	6	能按时准确地完成监理合同约定的施工进度计划、工程量、工程款支付的工作内容。计划和支付的误差率在 5%-10% 之间。	3.4	6
	6	能按时准确地完成监理合同约定的施工进度计划、工程量、工程款支付的工作内容。计划和支付的误差率在 5%-10% 之间。	3.4	6
	6	能按时准确地完成监理合同约定的施工进度计划、工程量、工程款支付的工作内容。计划和支付的误差率在 5%-10% 之间。	0	
	6	能按时准确地完成监理合同约定的施工进度计划、工程量、工程款支付的工作内容。计划和支付的误差率在 5%-10% 之间。	3.4	6
四 费用控制	10	能主动及时地完成监理合同约定的各阶段工程款支付、工程量、费用索赔、分包转让、争议仲裁和确认承包人违约等有关管理的工作内容。	6	
	6	能主动及时地完成监理合同约定的各阶段工程款支付、工程量、费用索赔、分包转让、争议仲裁和确认承包人违约等有关管理的工作内容。	3.4	6
	6	能主动及时地完成监理合同约定的各阶段工程款支付、工程量、费用索赔、分包转让、争议仲裁和确认承包人违约等有关管理的工作内容。	0	
	6	能主动及时地完成监理合同约定的各阶段工程款支付、工程量、费用索赔、分包转让、争议仲裁和确认承包人违约等有关管理的工作内容。	3.4	6
五 直接评分	100	□1.施工单体在工程启动、计划、签证等方面操作得当。监理系统填写及发送单据时办理事项手续规范，单据经被单位签收后转交的。 □2.没有不经过监理审核、未经监理审核擅自予以验收签字，或弄虚作假假验试件。 □3.工程进度计划由于监理原因导致工程进度延误，导致发生质量事故的。 □4.对不合格的检验或分部分项工程没有严格工程验收和严格整改。 □5.检验检测报告单未认真仔细核对，造成严重后果后受到处罚的。 □6.受到行政主管部门“黄牌”、“红牌”警告的。		
	1	直接评分分为不合格的情形		折减分分值：93

评价人员签字： 李宇

表扬信

深圳市光明人才安居有限公司

表扬信

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

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

深圳市光明人才安居有限公司
2022 年 1 月 6 日



4403090129466

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。



3.4 创智云城项目二期 2 标段
名称变更证明
深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 88-201500884

深地名许字号 NS201510283

申请单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
批准名称	创智云城	汉语拼音	CHUANGZHYUN CHENG
建筑性质	新型产业用地, 公共绿地	用地面积	108193.33 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T501-0070	土地合同 或房地产证	2015-8025(资)
建筑物 位置	南山区西丽街道留仙大道路南面		
命名含义	命名为“创智云城”体现了项目创新、智慧、云服务的定位和设计理念, 对项目品牌价值的建立具有重要作用。		

- 一、经审核, 同意地块编号为 T501-0070 的土地上的建筑物命名为“创智云城”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。
- 二、你单位现持有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“创智云城”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、“创智云城”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。
- 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。



意见



日期: 2015.11.18

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

留仙洞总部基地 1 街坊项目工作联系函

发文部门：特区建发留仙洞项目部 急缓程度： 正常 急 紧急

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

关于创智云城项目二期 2 标段工程名称的说明

针对审图名称、工程规划许可证与申报工程名称不一致的事宜，
我司作以下说明：

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

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

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

申办范围详见施工许可申请表。

特此证明！

深圳市特区建设发展集团有限公司
2019 年 4 月 10 日

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030020130278002001

标段名称: 创智云城项目二期2标段全过程工程监理服务

建设单位: 深圳市特区建设发展集团有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 1280.000000万元

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

项目经理(总监): 李华烈

本工程于 2018-12-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-03-18

查验码: 7335489214113631

查验网址: www.szjsjy.com.cn

监理合同

工程编号:

合同编号 01,003-2019021

深圳市工程监理 与相关服务合同



工程名称: 创智云城项目二期 2 标段全过程工程监理服务

工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

委托人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市特区建设发展集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

2. 工程地点：深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

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

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

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：/。

7. 其它：/。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

(1) 协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条件补充条款及其附件 1、2、3、4；

(4) 专用条件及附录 A、附录 B；

(5) 通用条件；

(6) 招标文件；

(7) 投标文件；

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

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

1. 本工程监理与相关服务采用固定总价合同。

2. 合同总价为人民币（大写）：壹仟贰佰捌拾万元整（¥ 12,800,000.00 元），其中

95%为施工阶段监理酬金（含履约评价奖励），5%为保修阶段监理酬金，施工阶段监理酬金的5%按照履约评价酬金的方式计取。

六、工作期限

施工阶段监理期限：自委托人正式通知入场至本工程竣工验收。

保修阶段监理期限：本工程竣工验收后保修期两年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

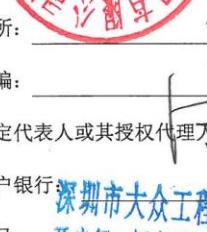
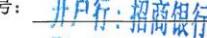
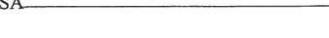
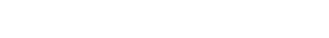
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2019年4月12日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

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

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程

验收日期:

2022年10月20日

建设单位（盖章）: 深圳市特区建设发展集团有限公司

填写说明

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

大众工程管理

一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-505079	项目代码	S2015E47000064
项目名称	创智云城项目二期 2 标段施工总承包工	项目曾用名	创智云城 3 标段
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处		
建筑面积	256983.54 m ²	工程造价	76089.440285 (万元)
结构类型	框架核心筒结构、框架剪力墙结构、剪力墙钢支撑结构	层数	41/13 层
立项批准文号	深南山发改备案 [2021]0272 号	宗地号	T501-0070
用地规划许可证号	深规土许 -ZG-2015-005 号	工程规划许可证号	深规土建许字 -NS-2018-0066 号、深规土建许字 -NS-2018-0067 号
施工许可证号	2019-0475	监理许可证号	
开工日期	2019 年 5 月 10 日	验收日期	2020 年 10 月 20 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190119-01
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市方佳建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市新天泽消防工程有限公司、武汉建工安装工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程-4 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核实符合要求 42 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 14 项
屋面	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 40 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核实符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 8 项
电梯		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核实符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程-5 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 24 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 40 项 经核实符合要求 40 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	符合要求	共 38 项, 其中: 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 38 项, 其中: 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

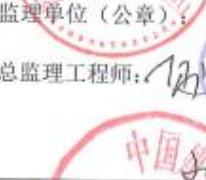
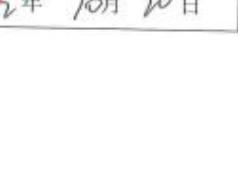
已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

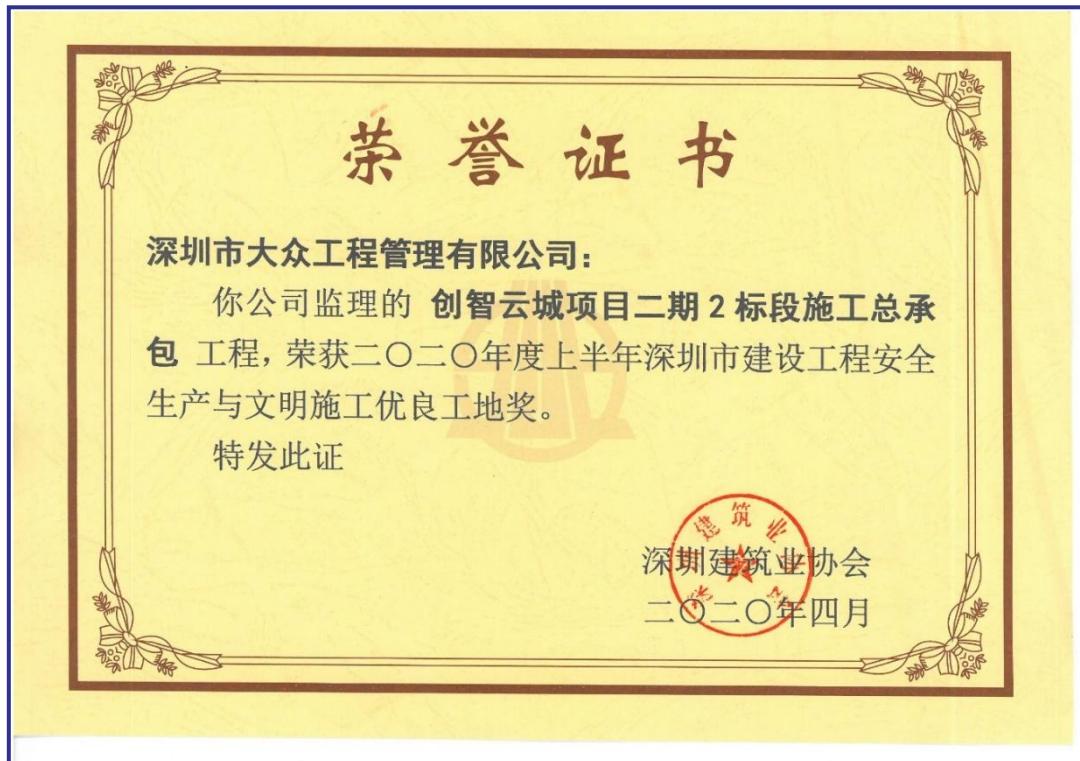
序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	验收合格
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

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

		 中华中华人民共和国注册监理工程师(注册) 姓名: 康巨仁 注册号: 440500141005 有效期: 至2025年04月  经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2021年10月20日)。  建设单位(公章): 单位(项目)负责人: 丘赛 2021年 10月 20 日	
建设 单 位 审 查 情 况		 中华中华人民共和国一级注册建筑师 单位(项目)负责人: 周鸽 注册号: 4401838-00 有效期: 至2023年11月  设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 周鸽 2021年 10月 20 日	
监理单位(公章): 总监理工程师: 夏冠华  中国 2021年 10月 20 日		 施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 谭鸿波  2021年 10月 20 日	
		 勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 陈志华  2021年 10月 20 日	

创智云城项目二期 2 标段荣获二〇二〇年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事）， 胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话： 075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人 信息：
宋安民

变更后法定代表人 信息：
王宇超

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



3.5 华润置地湖贝项目 A1 地块工程

监理合同

正本



合同编号: HTN20230003496749

华润置地湖贝项目A1地块工程 监理服务合同

合同文件

2023 年 07 月

发 包 方 : 华润置地(深圳)开发有限公司

承 包 方 : 深圳市大众工程管理有限公司



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/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 - C12
附件3：监理人员一览表	C/13 - C15
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株数、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，除非双方同意签认作为本合同的补充。

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

薛慕川

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

王宇超

姓名

职位

工程概况



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理标料规范（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基坑支护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。

3.6 华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程
监理合同

正本



合同编号: CRLDG-HLS-DCHY-23020

东莞市华润置地火炼树项目
1期三标段工程
监理服务合同

合同文件

2023 年 11 月

发 包 方 : 东莞市东润房地产有限公司

承 包 方 : 深圳市大众工程管理有限公司

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号银耀公寓办公楼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绘述的监理服务。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

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;

V = 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全部文件:

- (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，除非双方同意签认作为本合同的补充。

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



牛

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 _____)

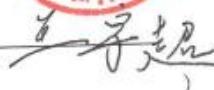
)

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 _____)

工程概况



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

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 万平米，地下 3 层，地下建筑面积 6.54 万平米。

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

以上信息以最终下发施工图纸为准。

项目总平面示意图如下：



1.1.2. 现场情况

三标段（D04、D05、D07 地块）

1、道路交通

项目西侧为金晖路，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。

8



华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期三标段工程监理技术要求

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%。

3.7 深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程

中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理

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

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司
法定代表人（或授权代表）： 

2023 年 4 月 25 日

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



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。

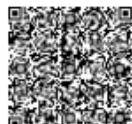
四、项目总监

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

1



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

一、工程监理收费报价书

致 深圳地铁置业集团有限公司 (招标人)：

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

序号	项目名称	计算基数总建筑面积 (m ²)	单位	投标单价 (元/m ²)	投标报价 (元)	备注
一 施工阶段						
1	T1 施工阶段工程监理费（不含非公区精装修）	49000	m ²	36.00	1764000.00	上限单价为 40 元 /m ² , 上限总价为 196.00 万元
2	T3 施工阶段工程监理费（不含非公区精装修）	147426	m ²	38.80	5720128.80	上限单价为 42 元 /m ² , 上限总价为 619.19 万元
3	T1 施工阶段酒店非公区精装修工程监理费	36750	m ²	26.00	955500.00	上限单价为 30 元 /m ² , 上限总价为 110.25 万元
二 暂列金额（不可竞争费）					925400.00	暂列金额为不可竞争费用 92.54 万，不可修改
深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 工程监理酬金报价合计					9365028.80	投标报价为第一、二项之和，报价上限为 1017.98 万元

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

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

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

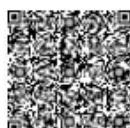
4. 本投标人同意在规定的递交标书截止之日起 180 天内遵守本投标，在该期限期满之前，本报价对本投标人始终有约束力，并可随时被接受。

5. 在正式的合同协议制定和签署前，本报价连同招标人的中标通知书应为约束性，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标价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)

法人代表人或其授权委托代理人： 王永超 (签章)

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）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 日历天。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。

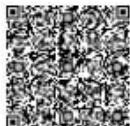
八、合同份数

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):



法定代表人或授权代表:

刘峰印

住 所:

深圳市福田区沙头街道深南大道深铁置业大厦 49 层
(电子)

电 话:

0755-23997600

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):



法定代表人或授权代表:

王超印

统一社会信用代码:

91440300192286073P

住 所:

深圳市光明区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓
办公楼 601

电 话:

0755-83672361 传 真: 0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名:

深圳市大众工程
管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码:

518049

乙方经办人:

唐菀谦

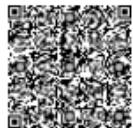
乙方经办人电话 0755-83672361

合同签署地点:

深圳

时 间:

2023 年 5 月 4 日



3.8 安居鲘门朝面山居住项目

中标通知书



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: 安居鮑山朝面山居住项目全过程监理

工程地点: 深汕合作区鮑山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：安居蛇门朝面山居住项目全过程监理

2. 工程地点：深汕合作区蛇门镇民新路和新乡路西北

3. 工程规模：安居蛇门朝面山居住项目地处深汕合作区蛇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：一级

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，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司
法定代表人

或其授权代理人（签章）
纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP

住所：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 28 楼

纳税人识别号：

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：755930927210666

电话：0755-83080117

邮编：

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司
法定代表人

或其授权代理人（签章）
纳税人识别号：91440300192286073P

住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601

纳税人识别号：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：818380491910001

电话：0755-83672363

邮编：518049

传真：0755-83583469

电子邮箱：3356571@qq.com

3.9 深圳云上润府项目工程

确认通知书

SZ-GCJL-2022-007

关于《福海街道桥头住宅项目二期监理服务》的项目确认通知书

深圳市大众工程管理有限公司：

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

根据协议约定，现将《福海街道桥头住宅项目二期监理服务》委托贵司施工，请收到此通知书 7 天内回函确认（需加盖公章），并与《福海街道桥头住宅项目二期监理服务》项目工程部联系进场施工的准备事宜，及与合约管理部联系项目合同签订事宜。

合约管理部负责人： 李志远 13058116906

招标采购部负责人： 朱昀韬 13823156163

项目工程部负责人： 熊换军 18503070026

特此通知。



监理合同



合同编号: CRLSZ-YSRF-SG-22004

深圳云上润府项目工程监理服务

合同文件

2023 年 1 月

发 包 方 : 深圳运瑞商务咨询有限公司

承 包 方 : 深圳市大众工程管理有限公司



目 录

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

合同协议书

5/1

深圳云上润府项目
监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座2601

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银莲公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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

深圳云上润府项目
监理服务合同协议书

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株数、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：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y_1 = 新税率下合同结算含税金额；

X_1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

A/3

深圳云上润府项目
监理服务合同协议书

(7) 其他合同文件（保函格式（预付款保函及履约保函格式样本）、
阳光宣言、华润置地与合作方廉洁协议、规范发票行为承诺函、深圳
大区供方定级原则及奖罚措施）

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，除非双方同意签认作为本合同的补充。

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。参 正 参 副，发包人执 贰 正 贰 副，监理人执
壹 正 壹 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____ / _____

深圳云上润府项目
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 2023 年 1 月 6 日盖章/签署：

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

)

姓名 _____)

)

职位 _____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

)

姓名 _____)

)

职位 _____)

工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

项目总占地面积30862.51平方米，总建筑面积19.5万方，规划计容面积12.96万方，容积率为4.2，项目需配建幼儿园、公交场站、老年人日间照料中心、文化活动室等配套；项目共有2层地下室，局部位置有结构转换层，共9栋塔楼，层数为19~22层。

1.1.2. 现场情况

现场场地已移交完成，项目北侧为育桥路，目前被临时占用，无法通车使用。项目东侧为居民楼，目前本项目围挡离居民楼仅3.5米宽，同样无法使用，可使用道路为东侧富桥大道及南侧永昌路。施工临时用水已由项目东侧接驳至本项目红线内，临时用电已接驳至本项目东南角及西北角，排水排污等接驳口详见物探图，其他地貌现状图、物探资料图等资料以测绘报告为准。

1.1.3. 主要参建单位

建设单位：深圳运瑞商务咨询有限公司

建筑设计单位：筑博设计股份有限公司

基坑设计单位：中国京冶工程技术有限公司

地质勘察单位：深圳地质建设工程公司

土石方单位：深圳市安顺建设发展有限公司

桩基施工单位：深圳市正大建业建筑工程有限公司

1.2. 工程地质与水文地质情况

项目工程地质与水文情况以地质勘察报告为准。

1.3. 标段划分

本项目1期开发，总承包不划分标段，精装修暂计划划分2个标段。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

本项目开放实地示范区，示范区为永久性建筑，后续功能转换为幼儿园，幼儿园建筑面积为2970m²，售楼阶段预计使用1050。示范区总用地面积4500m²。开放时具备的功能：售楼处、实景示范区、临时样板间。临时样板间包括2个商品房样板间，2个商铺样板间。

1.5. 工程重难点

本项目的重难点有：

- 1.东侧及北侧均无通行道路，主体结构施工期间，对混凝土浇筑制约影响较大。
- 2.项目东侧为居民楼，施工期间需重点关注对其影响。

工程目标

2.1 工程质量目标

2.1.3 工程项目基础质量目标为：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%，不得出现不达标、不合格。

2.1.4 创优目标：

深圳市优质工程奖、广东省建设工程优质奖。

2.2 工程进度目标

本工程合同工期779个日历天，计划开工日期为2022年9月28日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自2022年10月28日起至2023年2月28日止，共123日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自2022年12月25日起至2023年8月30日止，共248日历天。
- 3) 主体结构施工阶段：自2023年2月15日起至2023年11月30日止，共288日历天。
- 4) 二次结构、精装修施工阶段：自2023年9月30日起至2024年8月30日止，共335日历天。
- 5) 竣备阶段：自2024年8月30日起至2024年9月30日止，共31日历天。
- 6) 交付阶段：自2024年9月30日起至2024年11月15日止，共46日历天。

2.3 安全生产目标

2.3.2 创优目标

深圳市建筑安全文明施工样板工地、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

深圳市建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202200586

深地名许字 BA202210710 号

用地单位	深圳运瑞商务咨询有限公司		
批准名称	云上润府	汉语拼音	YUNSHANGRUN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	30862.51 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福海街道桥塘路西面桥达路北面	土地合同或房地产证	2022-1030 (合)
宗地代码	440306605007GB00719	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A208-0991
命名含义	取名“云上润府”，释义“宠辱不惊，看庭前花开花落；去留无意，望天上云卷云舒”，同时承接润峯云上府项目的美誉，在宝安传播美好。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306605007GB00719 的土地上的建筑物命名为“云上润府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“云上润府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“云上润府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2022-12-14 注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



竣工验收报告（云上润府）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 云上润府

验收日期: 2024 年 10 月 11 日

建设单位(盖章): 深圳运瑞商务咨询有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2209-440306-04-01-741232	项目代码	S-2022-K70-595069
项目名称	云上润府	项目曾用名	/
工程地点	宝安区福海街道富桥大道与育桥路交		
建筑面积	181560.67	工程造价	355901.90 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上 22 层、地下 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2022)0663 号	宗地号	A208-0991
用地规划许可证号	地字第 440306202200147 号	工程规划许可证号	深规划源资建许字 BA-2023-0006 号
施工许可证号	2209-440306-04-01-74123205 2209-440306-04-01-74123204	监理许可证号	2018-0196
开工日期	2023 年 1 月 20 日	验收日期	2024.6.11
监督单位	深圳市宝安区住房和建设服务中心 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220133-04 Q44030120220133-05
建设单位	深圳运瑞商务咨询有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司, 深圳市艾斯蒂设计有限公司, 深圳市宏瑞园林景观有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市正大建业建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	叶焯
副组长	熊宇航、杨明
组员	周晓明、李炎昌、李明、肖慧敏、 陈武、刘城良、陈镇濠、郭立瑶、陈郁平、钟敏、李鑫、文土权、槐雅丽、贺志明、孟薄平、周强、宋展超、袁锐君、杨日鑫、龙瑜、麦达文、程寅、赵国洁、谢路平、谢康煜、陈进发、吴诚、余春丽、江红平、李欣、魏玉敢、张俊

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊宇航	李明、肖慧敏、陈武、刘城良、陈镇濠、郭立瑶、陈郁平、李鑫、槐雅丽、贺志明、孟薄平、周强
建设设备安装工程	杨明	周晓明、李炎昌、周强、宋展超、袁锐君、杨日鑫、龙瑜、麦达文、程寅、赵国洁、谢路平、谢康煜、陈进发、吴诚、钟敏、江红平
工程质量控制资料	肖慧敏	刘自民、文土权、赵国洁、余春丽

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：云上润府

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 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	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐云武	深圳市宏瑞园林景观有限公司	项目经理	高级工程师	徐云武
2	李欣	深圳市艾斯易得有限公司	项目负责人	中级工程师	李欣
3	付屏	深圳市深南装饰有限公司	项目经理	高级工程师	付屏
4	李军	深圳市远端商务咨询有限公司	土建工程师	工程师	李军
5	叶华	深圳市远端商务咨询有限公司	项目总	中级工程师	叶华
6					
7	林东	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	项目经理	林东
8	陈锐	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	中级工程师	陈锐
9					
10	刘波	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管	初级助理	刘波
11	宋振强	深圳市大成建设有限公司	土建总监	初级	宋振强
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19	赵国伟	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	赵国伟	

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	陈光明	深圳市中航科建设发展有限公司	项目经理		陈光明
5	王海波	深圳市中航科建设发展有限公司	项目负责人	高级	王海波
6	陈军	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	中级职称	陈军
7	李典	中国建筑深港设计有限公司	设计	中级	李典
8	李欣	深圳市艾斯蒂环境有限公司	项目经理	中级职称	李欣
9	孙杰	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		孙杰
10	郭立强	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	中级工程师	郭立强
11	王海波	深圳地质建设有限公司	项目经理	高级	王海波
12	陈军	深圳市正大建设物资工程有限公司	项目经理		陈军
13	郭平生	深圳远端数据咨询有限公司	设计师		郭平生
14	王海波	深圳市中航科建设发展有限公司	项目经理	高级	王海波
15	王海波	深圳市中航科建设发展有限公司	项目经理		王海波
16	李静	深圳市远端数据咨询有限公司	设计师		李静
17	齐峰华	深圳市元诚胜数据有限公司	设计师		齐峰华
18	孙悦	深圳市远端数据	设计		孙悦
19	孙海波	深圳市中航科建设发展有限公司	设计		孙海波

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢康煜	深圳中建工程集团有限公司	BIM负责人		谢康煜
2	陈进发	深圳中建工程集团有限公司	BIM成员		陈进发
3	吴威	深圳市中建工程有限公司	BIM成员		吴威
4	李林林	深圳市中建工程有限公司	技术组组长		李林林
5	封志鹏	深圳市大成工程管理有限公司	监理员		封志鹏
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况		经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2014 年 10 月 11 日）。	
建设单位（公章）：	单位（项目）负责人： 	 2014 年 10 月 11 日	
		 2014 年 10 月 11 日	
监理单位（公章）： 	总监理工程师： 	设计单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 
2014 年 10 月 11 日		2014 年 10 月 11 日	
施工单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 
2014 年 10 月 11 日		2014 年 10 月 11 日	

竣工验收报告（幼儿园主体工程）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块幼
儿园主体工程

验收日期: 2024 年 10 月 11 日

建设单位(盖章): 深圳运瑞商务咨询有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2209-440306-04-01-741232	项目代码	S-2022-K70-595069
项目名称	深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块幼儿园主体工程	项目曾用名	/
工程地点	宝安区福海街道富桥大道与育桥路交		
建筑面积	3797	工程造价	550.13 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	3 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2022)0663 号	宗地号	A208-0991
用地规划许可证号	地字第 440306202200147 号	工程规划许可证号	深规划源资建许字 BA-2023-0006 号
施工许可证号	2209-440306-04-01-74123203	监理许可证号	2018-0196
开工日期	2022 年 12 月 30 日	验收日期	2023、10、11
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220133-03
建设单位	深圳运瑞商务咨询有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市正大建业建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	叶烨
副组长	熊宇航、杨明
组员	周晓明、李炎昌、李明、肖慧敏、陈武、刘城良、陈镇濠、郭立瑶、陈郁平、钟敏、李鑫、文土权、槐雅丽、贺志明、孟薄平、周强、宋展超、袁锐君、杨日鑫、龙瑜、麦达文、程寅、赵国洁、谢路平、谢康煜、陈进发、吴铖、余春丽、江红平、李欣、魏玉敢、张俊

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊宇航	李明、肖慧敏、陈武、刘城良、陈镇濠、郭立瑶、陈郁平、李鑫、槐雅丽、贺志明、孟薄平、周强
建设设备安装工程	杨明	周晓明、李炎昌、周强、宋展超、袁锐君、杨日鑫、龙瑜、麦达文、程寅、赵国洁、谢路平、谢康煜、陈进发、吴铖、钟敏
工程质控资料	肖慧敏	刘自民、文土权、赵国洁、余春丽

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块幼儿园主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏玉波	深圳市宝瑞园林景观有限公司	项目经理	高级工程师	魏玉波
2	李欣	深圳市艾斯邦消防有限公司	项目负责人	中级工程师	李欣
3	付虎	深圳蓝调商务咨询有限公司	项目经理		付虎
4	李川	深圳迈卓商务咨询有限公司	土建工程师		李川
5	叶华	深圳远端商务咨询有限公司	项目总	中级工程师	叶华
6					
7	孙杰	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		孙杰
8	陈锐	深圳市大众工程管理有限公司	项目经理	中级工程师	陈锐
9					
10	宋振东	深圳市大众工程管理有限公司	土建工程师	初级	宋振东
11					
12					
13					
14					
15	赵国伟	深圳市大众工程管理有限公司	资料员		赵国伟
16					
17					
18					
19					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	陈光明	深圳市优伟建设集团有限公司项目负责人			陈光明
5	林伟明	深圳市优伟建设集团有限公司项目负责人	高级		林伟明
6	陈军	深圳市优伟建设集团有限公司项目负责人	中级职称	陈军	
7	李典	中国市政工程设计研究院	设计	中级	李典
8	李帆	深圳市艾斯蒂环境有限公司项目负责人	中级职称	李帆	
9	孙杰	深圳市优伟建设集团有限公司项目经理			孙杰
10	郭立强	深圳市优伟建设集团有限公司技术负责人	中级工程师	郭立强	
11	王春齐	深圳市优伟建设集团有限公司技术负责人	高级	王春齐	
12	门名伟	深圳市正大建设有限公司项目经理			门名伟
13	邵平生	深圳市远瑞勘察咨询有限公司 评估师			邵平生
14	王伟国	深圳市优伟建设集团有限公司 建造师	高级	王伟国	
15	王明月	深圳市优伟建设集团有限公司 项目经理			王明月
16	吴海涛	深圳市远瑞勘察咨询有限公司 设计经理			吴海涛
17	齐红平	深圳市元诚环境有限公司 评估师			齐红平
18	孙晓东	深圳市远瑞勘察咨询有限公司	设计		孙晓东
19	孙晓东	深圳市远瑞勘察咨询有限公司	设计		孙晓东

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢康煜	深圳市建工集团有限公司	项目经理		谢康煜
2	陈进发	深圳市建工集团有限公司	项目成员		陈进发
3	吴锐	深圳市建工集团有限公司	项目成员		吴锐
4	李林森	深圳市建工集团有限公司	木工组组长		李林森
5	封志鹏	深圳市众达工程管理有限公司	监理员		封志鹏
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2019 年 10 月 11 日）。	
	建设单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 
	监理单位（公章）： 	设计单位（公章）： 
	总监理工程师： 	单位（项目）负责人： 
	2019 年 10 月 11 日	2019 年 10 月 11 日
	施工单位（公章）： 	勘察单位（公章）： 
	单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 
	2019 年 10 月 11 日	2019 年 10 月 11 日

3.10 广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目建设工程
中标通知书

中 标 通 知 书



深圳市大众工程管理有限公司：

广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目建设工程监理 工程项目（招标编号：SSBSSA12401564）于2024年 12月 26日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2025年 01月 31日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市厚街镇工程建设中心	
项目负责人	曾建强	资质证号 43004169
中标值（系数）	0.8	
服务类中标价描述	标监理服务收费系数为0.80，其他中标报价内容详见招标文件、投标函及投标函附录。	
服务期限（服务类）	工程监理服务期限为49个月，监理责任期为25个月，保修责任期为24个月，其他内容详见招标文件。	
招标单位： 	招标代理机构： 	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在交易中心内交易过程和结果。 

2024年12月31日

说明：本文件分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。窜改无效。



东莞市公共资源交易中心
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址：东莞市南城区西平宏伟三路45号

监理合同

(G F -2012--0202)

广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住
房及配套设施建设项目工程监理合同



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市厚街镇工程建设中心

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目工程监理；
2. 工程地点：东莞市厚街镇厚山现代化产业园；
3. 工程规模：广东省东莞市厚街镇厚山保障性租赁住房及配套设施建设项目用地面积约 34035 平方米，本项目总建筑面积约 140791.00 平方米，地下 2 层，最大建筑层数 26 层，最大规划建筑高度 79.95 米，建设内容主要包括：4 栋保障性租赁住房、2 层地下室、室外工程、市政工程及其他配套工程等。（具体建设规模及内容以批复的文件为准）；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：概算审定建安费为 53886.546446 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：

附录中标通知书、招投标文件概况

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：曾建强，身份证号码：
432302197211260711，注册号：43004169。

五、签约酬金

暂定签约酬金（大写）：柒佰贰拾叁万捌仟陆佰陆拾柒元玖角捌分
(7238667.98 元)。

包括：

1. 监理酬金：柒佰贰拾叁万捌仟陆佰陆拾柒元玖角捌分
(7238667.98 元)。

2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

(2) 设计阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

(3) 保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期限暂定为 49 个月（其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计，施工阶段监理责任期暂定为 25 个月，保修责任期暂定 24 个月）；计划施工阶段监理责任期限含施工准备阶段、施工阶段、交竣工验收阶段，保修责任期限自本项目竣工验收合格之日起计算 24 个月。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自合同生效后至竣工验收合格止。
- (2) 设计阶段服务期限自合同生效后至竣工验收合格止。
- (3) 保修阶段服务期限自竣工验收合格后至保修期满止。
- (4) 其他相关服务期限自合同生效后至保修期满止。

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，资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2015 年 1 月 26 日。

2. 订立地点：东莞市厚街镇。

3. 本合同一式拾壹份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执肆份，财政部门、招标代理机构、东莞市公共资源交易中心各执壹份。



法定代表人:

项目负责人:

项目经理人:



乙方: 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:

单位地址: 深圳市福田区梅林街道新
阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼
601

邮政编码: 518049

联系电话: 0755-83672361

开户银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳梅景支行

开户名称: 深圳市大众工程管理有限
公司

银行帐号: 44250100014700001114

统一社会信用代码:
91440300192286073P

4. 投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

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

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

2. 填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

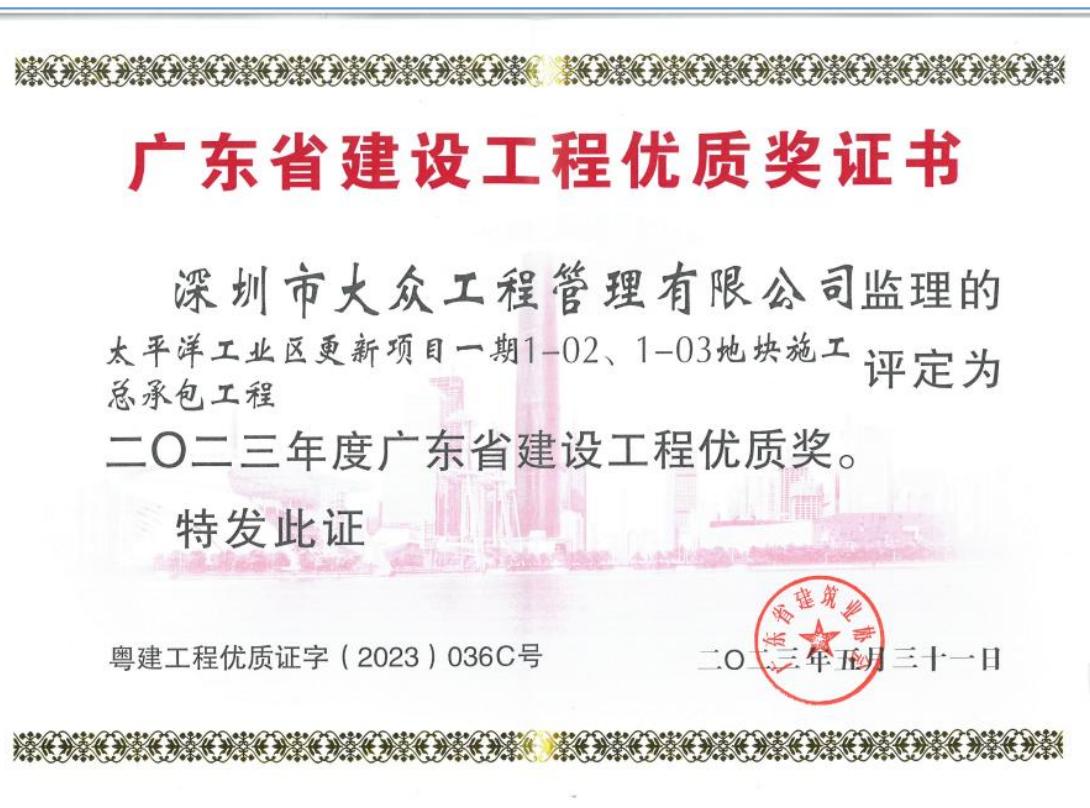
4.1 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）获国家优质工程奖



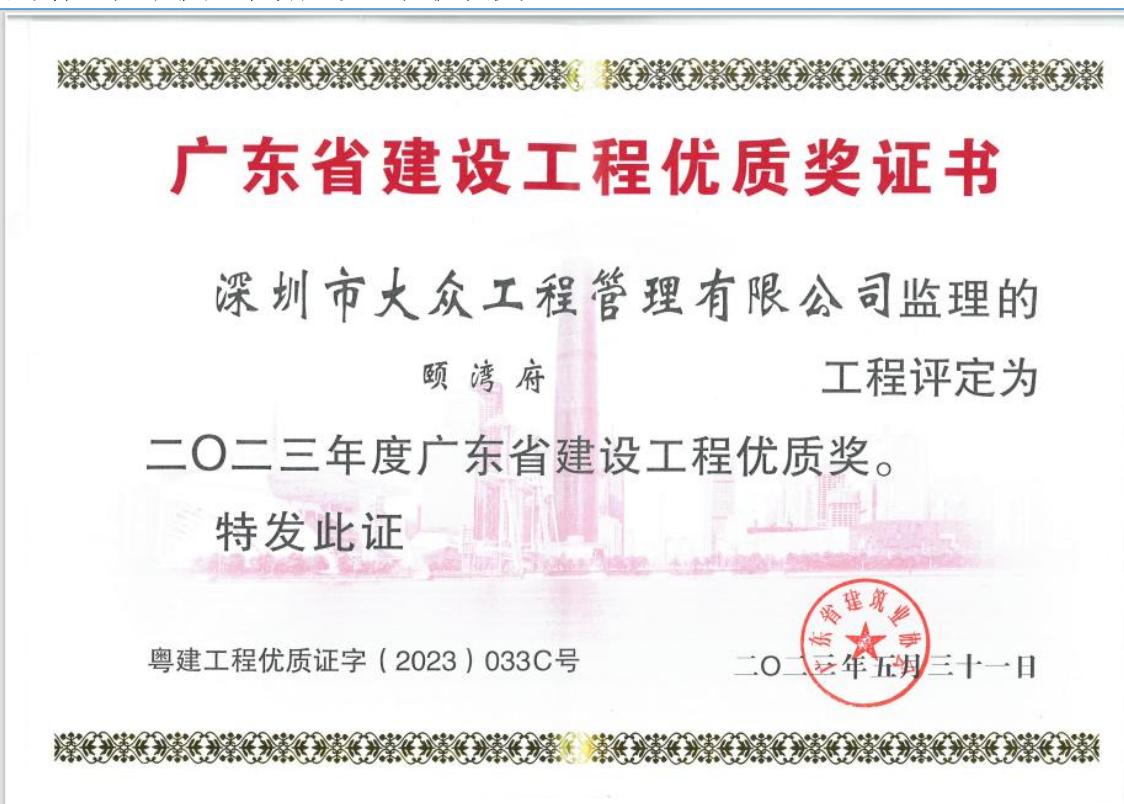
4.2 尚智科技园项目施工总承包工程荣获广东省建设工程金匠奖



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



4.4 颐湾府工程荣获广东省建设工程优质奖



4.5 八卦岭科技大厦项目施工总承包工程荣获广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的
八卦岭科技大厦项目总承包工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建设工程优质结构证字 (2023) 128C 号

二〇二三年九月二十七日

5. 拟派项目总监情况
项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市保玉房地产开发有限公司	深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府）	508.207354	2022年12月 (竣工验收时间：2025年03月21日)	总建筑面积 138355 ㎡，含商业和超高层住宅	9.3402	工程结算总价	计划	2022年06月-2025年07月	深圳市龙岗区
								实际	2023年02月-2025年03月	
2	深圳市润朗房地产有限公司	深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 地块项目（昭华里）	266.506472	2022年12月 (竣工验收时间：2025年02月24日)	总建筑面积 32539 ㎡，含超高层住宅、高层公共租赁房及商业	1.2591	工程结算总价	计划	2022年09月-2025年04月	深圳市龙岗区
								实际	2023年02月-2025年02月	

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

国家注册监理工程师证书





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. 01412716 认定机关(盖章)
2024年10月09日

粘 贴 处

执业资格证书



执业资格证书



身份证件



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：夏冠华

社保电脑号：649409408

身份证号码：430903198910145116

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基	单位交	个人交	基	单位交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	219.2		54.8	

社保费缴纳清单
证明专用章

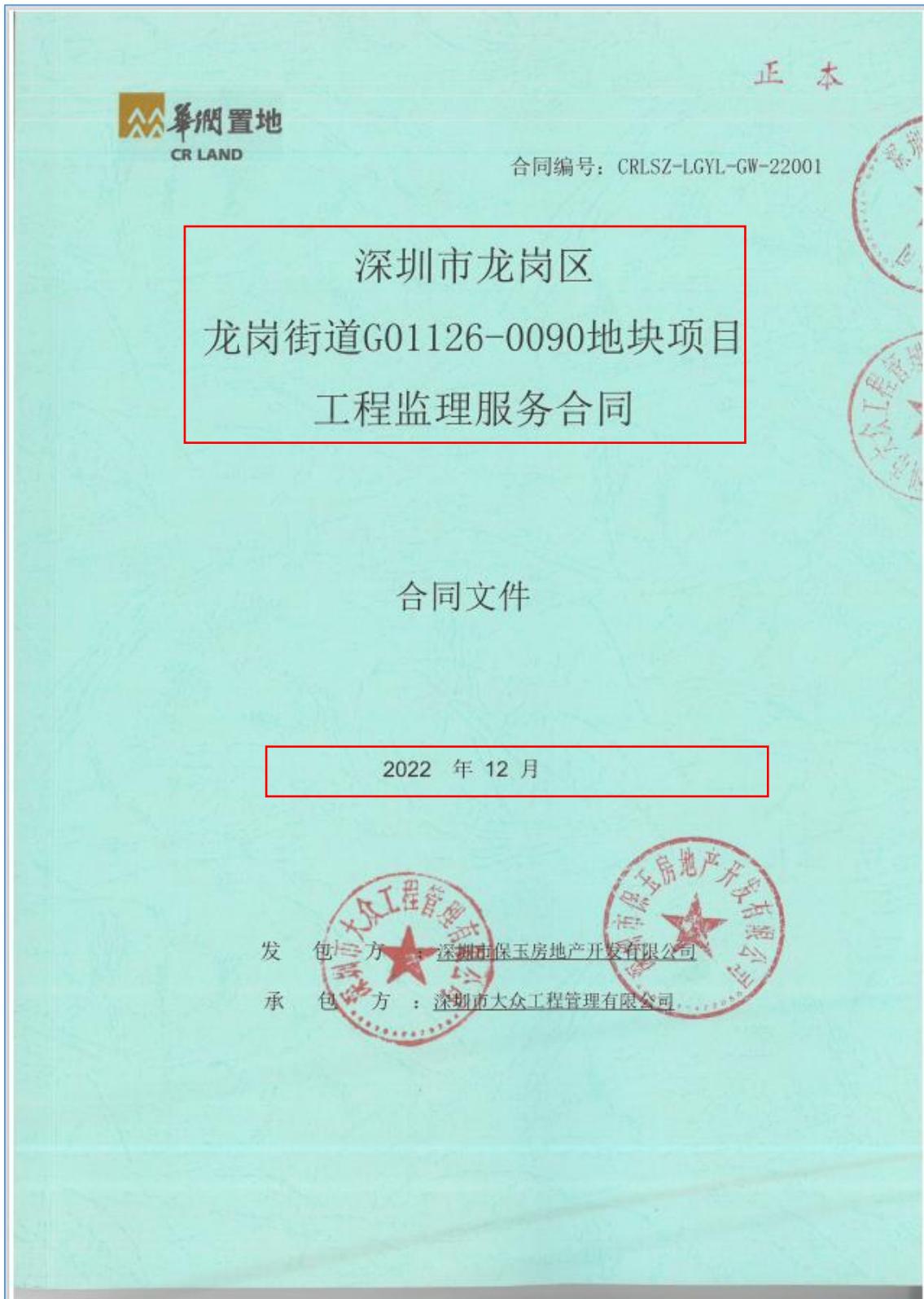
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf52c0ffy）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司



5.2 提供拟派项目总监近 3 年最具代表性的房屋建筑工程监理类业绩（含在建项目或已验收项目）

深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目
监理合同



深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人: 深圳市保玉房地产开发有限公司

注册地址: 深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路69号A栋301

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。

本项目位于深圳市龙岗区龙岗街道玉岭路东侧。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)伍佰零捌万贰仟零柒拾叁圆伍角肆分(小写: RMB 5,082,073.54), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 4,794,409.00, 按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 287,664.54)。

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

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

深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

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：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y_1 = 新税率下合同结算含税金额；

X_1 = 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 41 个月，预计开工日期为 2022 年 9 月 15 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10章(专用条款)第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

(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）

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，除非双方同意签认作为本合同的补充。

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 6 副，发包人执 2 正 4 副，监理人执 1 正 2 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____ / _____

深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目工程监理服务合同协议书

款支
平办

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

其

双方在____年____月____日盖章/签署：



发包人：深圳市保玉房地产开发有限公司)

盖章



法定代表人或获授权代表签署)

)

姓名)

)

职位)

行
承
签

1



监理人：深圳市大众工程管理有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 

)

姓名)

)

职位)

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

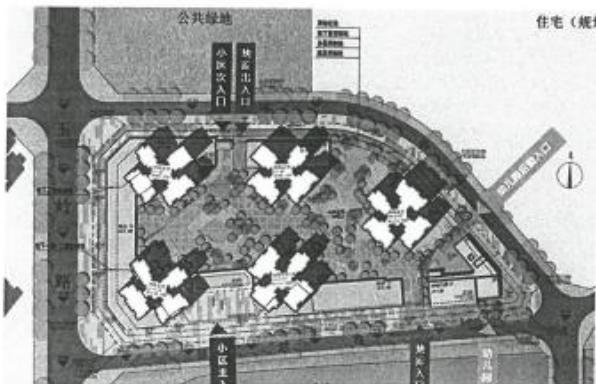
1.1.1. 工程地址

项目名称为深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（暂定名），项目位于深圳市龙岗区龙岗街道龙西社区玉岭路东侧。

1.1.2. 工程规模

项目占地面积18,754.7平方米，容积率5.07，总建筑面积138,355平方米，计容建筑面积98,883平方米，其中：地上规定95,083平方米，含住宅89,292平方米（保障性住房8,930平方米）；商业3,000平方米，6班幼儿园1,600平方米（占地面积1,800平方米）、社区菜市场1,000平方米、物业服务用房191平方米。新建建筑5栋（1栋商业及住宅（其中：A座37层、B座32层），2栋住宅及菜市场32层，3栋住宅37层，4栋住宅及商业37层，5栋幼儿园3层），地下室3层（局部2层）。

暂拟定总平图：



1.1.3. 现场情况

➤ 临水临电接驳：

- (1) 项目在场内东南角设置 2 台 630KVA 变电柜，满足现场施工需求，同时留有展示区、办公和生活区接驳口。临电接口位于水木华程充电站，距离项目约 200m。
- (2) 项目西侧接入临时水接驳点 BN100。

(3) 临时排水由桩基施工单位进行申报。

➤ 临时设施及生活区

办公区：前期阶段在项目幼儿园区域设置集装箱用于办公。主体结构总包进场后另行设置办公区。

生活区：前期阶段不设置生活区，主体结构总包进场后另行设置生活区。

➤ 运输路线：

本项目西邻 1 条市政道路玉岭路，拟建一个新大门于玉岭路一侧，项目东北侧已修建好大门，可通行至富民路。

1.1.3. 主要参建单位

项目建设单位：深圳市保玉房地产开发有限公司

主体设计单位：筑博设计股份有限公司

基坑设计单位：中国京冶工程技术有限公司

地质勘察单位：深圳地质建设工程公司

监理单位：深圳市大众工程管理有限公司

基坑支护及桩基施工单位：深圳市正大建业建筑工程有限公司

总承包单位：中国建筑第七工程局有限公司

1.2. 工程地质与水文地质情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

1.3. 标段划分

本项目不分期开发，本次落地范围为整个项目（深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目）

1.4. 工程重难点

1、施工场地紧张，承包人需合理规划场地进行平面布置，包括临时办公及生活场地和设施、材料堆场及加工厂等因施工需要或涉及多次搬迁，另外，项目四周存在村房及住宅小区，承包人需根据发包方要求合理规划总平面布置，为项目提供周转场地和施工通道，承包人需在投标前综合考虑。

噪音防控：项目周边为已建成的住宅小区，施工过程中对扬尘、降噪要求较高。项目西侧紧临龙禧雅苑，南侧紧临东关·岸上林居，东侧及北侧紧临楼下村，由于项目工期极其紧张，施工前须做好相应的噪音、扬尘控制措施。

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. 符合保利置业和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成绩（过程检、交付检、开业检等）均需达标且排名达到置地前 50%，不得出现不达标、不合格。还需满足保利锤第三方评估成绩：地下工程专项评估 80 分，过程评估 90 分，园林专项评估、精装修专项评估、交付评估均需达标且排名达到保利置业前 70%。

2.2. 工程进度目标

➤ 项目总工期：

- 开工：2022 年 9 月 15 日；
- 达到预售条件：2023 年 6 月 20 日；
- 竣工备案：2025 年 4 月 30 日；
- 交付：2025 年 7 月 30 日；
- 具体时间以开工指令为准；

➤ 工程监理服务期限：

监理服务起止时间暂定为：2022 年 9 月 15 日至 2026 年 2 月 28 日；

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

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

以项目实际需求为准。

名称变更证明（更名为静安府）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202200611

深地名许字 LG202210668 号

用地单位	深圳市保玉房地产开发有限公司		
批准名称	静安府	汉语拼音	JINGAN FU
建筑性质	居住用地 (R2)	用地面积	18754.7 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙岗街道玉岭路东面路	土地合同或房地产证	2022-2277 (补 1), 2022-2277 (合)
宗地代码	440307001002GB01233	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01126-0090
命名含义	闲雅宁静，充满着对安宁生活的向往和希冀。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307001002GB01233 的土地上的建筑物命名为“静安府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“静安府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“静安府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2022-11-29			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 静安府主体工程

验收日期: 2025年8月21日

建设单位（盖章）: 深圳市保玉房地产开发有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2022-K70-503972	项目代码	2209-440307-04-01 -930472
项目名称	静安府主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区龙岗街道玉岭路东侧		
建筑面积	138338.86 平方米	工程造价	93401.798935 万元
结构类型	框架+剪力墙结构	层数	32 层/37 层
立项批准文号	深龙岗发改备案【2022】0668 号	宗地号	G01126-0090
用地规划许可证号	地字第 440307202200239 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2023-0014 号
施工许可证号	2209-440307-04-01 -93047203	监理许可证号	E144010469
开工日期	2023 年 02 月 02 日	验收日期	
监督单位	龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120220119-0 3
建设单位	深圳市保玉房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第七工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市三象消防工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳鹏城建科集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳中天精装股份有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	晏俭刚
副组长	夏冠华
组员	槐雅丽、孟薄萍、廖钢攀、黄海锋、林炜坚、苏元广、黄汉强、李鹏飞、高青山、吴万领、陈清文

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	晏俭刚	槐雅丽、廖钢攀、黄海锋、苏元广
建设设备安装工程	林炜坚	黄汉强、孟薄萍、李鹏飞
工程质控资料	夏冠华	高青山、吴万领、陈清文

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：静安府主体工程（1 栋 A 座、1 栋 B 座、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋幼儿园）

分部（系统或设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
人防	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	<p>姓名：槐雅丽 注册号：4401841-049 有效期：至2027年06月</p> <p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为_____年____月____日）。</p> <p>建设单位（公章）：深圳市保玉房地产开发有限公司 单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>	
	监理单位（公章）：深圳市大众工程管理有限公司 总监理工程师： 	设计单位（公章）：筑博设计股份有限公司 单位（项目）负责人： 
	施工单位（公章）：中国建筑第七工程局有限公司 单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）：深圳地质建设工程公司 单位（项目）负责人： 

总监证明—深圳市住房和建设局 施工许可证

今天是2023年9月13日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁體 手機版 

深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词



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

返回主题

 深圳市保玉房地产开发有限公司[\[返回\]](#)

工程名称：深圳市龙岗区龙岗街道G01126-0090地块土石方和基坑支护工程

工程编号：2209-440307-04-01-93047201 发证机关：深圳市住房和建设局

发证日期：2022-10-24 证书序列号：2022-1592

建设单位：深圳市保玉房地产开发有限公司 建设规模：18754.7平方米

建设地址：深圳市龙岗区龙岗街道玉岭路东侧

合同价格：1455.39万元 设计单位：中国京冶工程技术有限公司

施工单位：深圳市正大建业建筑工程有限公司 监理单位：深圳市大众工程管理有限公司

合同开工日期：2022-09-30 合同竣工日期：2023-04-28

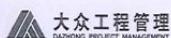
项目经理：姜永心 项目总监：夏冠华

施工单位质量主任：--- 施工单位安全主任：---

建设单位质量主任：--- 建设单位安全主任：---

范围：基坑支护;土石方; 该地块涉地质灾害易发区, 后续施工须按照地质灾害危险评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。;

变更登记：1、*** 2023-04-18项目总监由叶方舟(44026908)变更为夏冠华(44027174)

履约评价证明
2022 年第四季度

监理第四季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 1 月 15 日

考评时间 2022 年 10 月至 2022 年 12 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

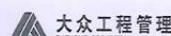
请您对监理工作提出改进性意见或要求



请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）


日期：2023.1.15

2023 年第一季度

监理第一季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 4 月 23 日

考评时间 2023 年 1 月至 2023 年 3 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96

请您对监理工作提出改进性意见或要求



请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）


日期：2023.4.23

2023 年第二季度

监理第二季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 7 月 24 日

考评时间 2023 年 4 月至 2023 年 6 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求



请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 钱工程管理部：服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2023.7.24

2023 年第三季度

监理第三季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 10 月 21 日

考评时间 2023 年 7 月至 2023 年 9 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求



请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 钱工程管理部：服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2023.10.21

2024 年第一季度

监理第一季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024 年 4 月 21 日

考评时间 2024 年 1 月至 2024 年 3 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80 分；不合格：<70 分。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2024.4.21

2024 年第二季度

监理第二季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024 年 7 月 23 日

考评时间 2024 年 4 月至 2024 年 6 月

工程项目名称：静安府主体工程

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80 分；不合格：<70 分。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2024.7.23

2024 年第三季度

监理第三季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024 年 10 月 20 日

工程项目名称：静安府主体工程

考评时间 2024 年 7 月至 2024 年 9 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求



请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2024.10.20

2024 年第四季度

监理第四季度履约评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2025 年 1 月 17 日

工程项目名称：静安府主体工程

考评时间 2024 年 10 月至 2024 年 12 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求



请将填写完整的评价表务必密封后交给我司工程管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司人力资源部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2025.1.17

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 地块项目
监理合同



正本

合同编号: CRLSZ-LGJS-SG-22004

深圳市龙岗区
龙城街道G01009-0006号地块项目
工程监理服务合同

合同文件

2022 年 12 月



深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目
工程监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人: 深圳市润朗房地产有限公司

注册地址: 深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥路3号中航鼎尚华庭4号楼1601

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号银耀公寓办公楼601

所订立。

本项目位于深圳市龙岗区龙城建设路东侧。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）贰佰陆拾陆万伍仟零陆拾肆元柒角贰分（小写：RMB 2,665,064.72），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 2,514,212.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 150,852.72。

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

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目
工程监理服务合同协议书

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 40 个月，预计开工日期为 2022 年 9 月 1 日(以发包人发出的开工指令为准)，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目
工程监理服务合同协议书

(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，除非双方同意签认作为本合同的补充。

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 _____ / _____

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目
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：深圳市润朗房地产有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

格式事

深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目
工程监理服务专用合同条款

附件 3

监理人员一览表

岗位	公司职位	是否常驻现场	姓名	性别	年龄	学历	职称
总监理工程师	专业监理工程师	驻场	夏冠华	男	33	本科	中级
专业监理工程师	专业监理工程师	驻场	张志超	男	24	大专	初级
专业监理工程师	专业监理工程师	驻场	苏元广	男	23	大专	初级
专业监理工程师	专业监理工程师	驻场	张雪冬	男	28	大专	初级
安全监理工程师	安全监理工程师	驻场	梁国达	男	28	大专	初级
资料员	资料员	驻场	韦徐菲	男	22	本科	无

案编制

C/13

第1章 工程概况

1.1 工程概况

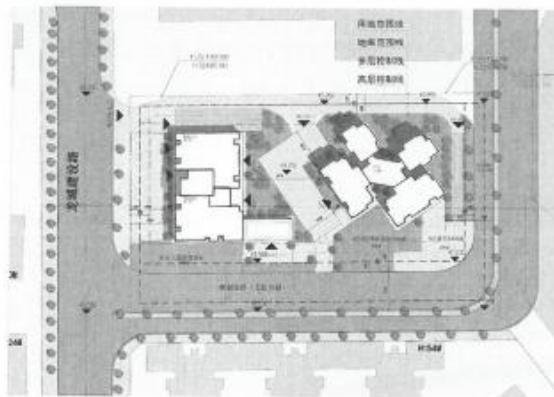
1.1.1 工程地址

项目名称为深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目（暂定名），具体地址为深圳市龙岗区龙城街道龙城建设路东侧。项目西侧紧邻龙城建设路（干道），为现状场地唯一可达界面，紧临天健郡城西区，北侧紧临兴泰实验学校南侧紧临天健郡城东区，东侧紧临城建御府名筑。

1.1.2 工程规模

地块占地 7,378.84 平方米,容积率 4.4,总计容建筑面积 32,539 平方米,其中住宅 31,439 平方米(其中普通商品住房 24,989 平方米、无偿移交政府的公共租赁住房 3,150 平方米、企业自持的保障性租赁住房 3,300 平方米)、商业 300 平方米、物业服务用房 100 平方米、便民服务站 600 平方米、警务室 100 平方米。本项目定为 C 档,地下室四层,局部地下室三层,1 栋超高层住宅、1 栋高层公共租赁住房与企业自持的保障性租赁住房,超高层住宅定档 C 档,底层定档 B 档。

拟定总平面图：



1.1.3 现场情况

➤ 临水临电驾驶：

- (1) 项目在场内东南角设置一个 500KVA 变电柜，满足现场施工需求，同时留有展示区、办公和生活区接驳富裕。临电接口位于龙平西路南侧，距离项目 600m。
- (2) 项目西北角接入临时永接驳点 BN100。
- (3) 临时排水位于西侧建设路污水井，经场内沉淀池后接入。

➤ 临时设施及生活区

- (1) 办公区：前期阶段在项目北侧学校租赁办公区，紧邻本项目，减少防疫政策对工程进展的影响。主体结构总包进场后另行设置办公区。
- (2) 生活区：由于项目占地面积小，无法在现场设置生活区，且北侧学校不允许做宿舍生活区，需另行确定生活区地址。

➤ 运输路线：

本项目紧邻 1 条市政道路（建设路），仅有的 1 处工地大门，开口朝向临近市政道路（建设路），项目北侧、东侧、南侧紧邻周边项目红线，暂无法临时占用其他场地。

1.1.4 主要参建单位

建设单位：深圳市润朗房地产有限公司
设计单位：中国京冶工程技术有限公司（基坑设计）、筑博设计股份有限公司（主体设计）
地质勘察单位：深圳地质建设工程公司
监理单位：深圳市大众工程管理有限公司
土石方工程施工单位：深圳市永庆建设工程有限公司
桩基及基坑支护工程施工单位：深圳市正大建业建筑工程有限公司

1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

1.3 标段划分

本项目不分期开发，本次落地范围为整个项目（深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 号地块项目）。

1.5 工程重难点

1、 场地条件有限：项目紧贴红线建设，施工场地紧张，承包人需合理规划场地进行平面布置，包括临时办公及生活场地和设施、材料堆场及加工厂等因施工需要或涉及多次搬迁。另外，项目四周均为学校及住宅小区，承包人需根据发包方要求合理规划总平面布置，为项目提供周转场地和施工通道，承包人需在投标前综合考虑。

噪要求较
紧临天健
工前须做

第 2 章 工程目标

2.2 工程进度目标：

➤ 项目总工期：

开工：2022 年 9 月 30 日；

达到预售条件：2023 年 8 月 21 日；

竣工备案：2025 年 2 月 28 日；

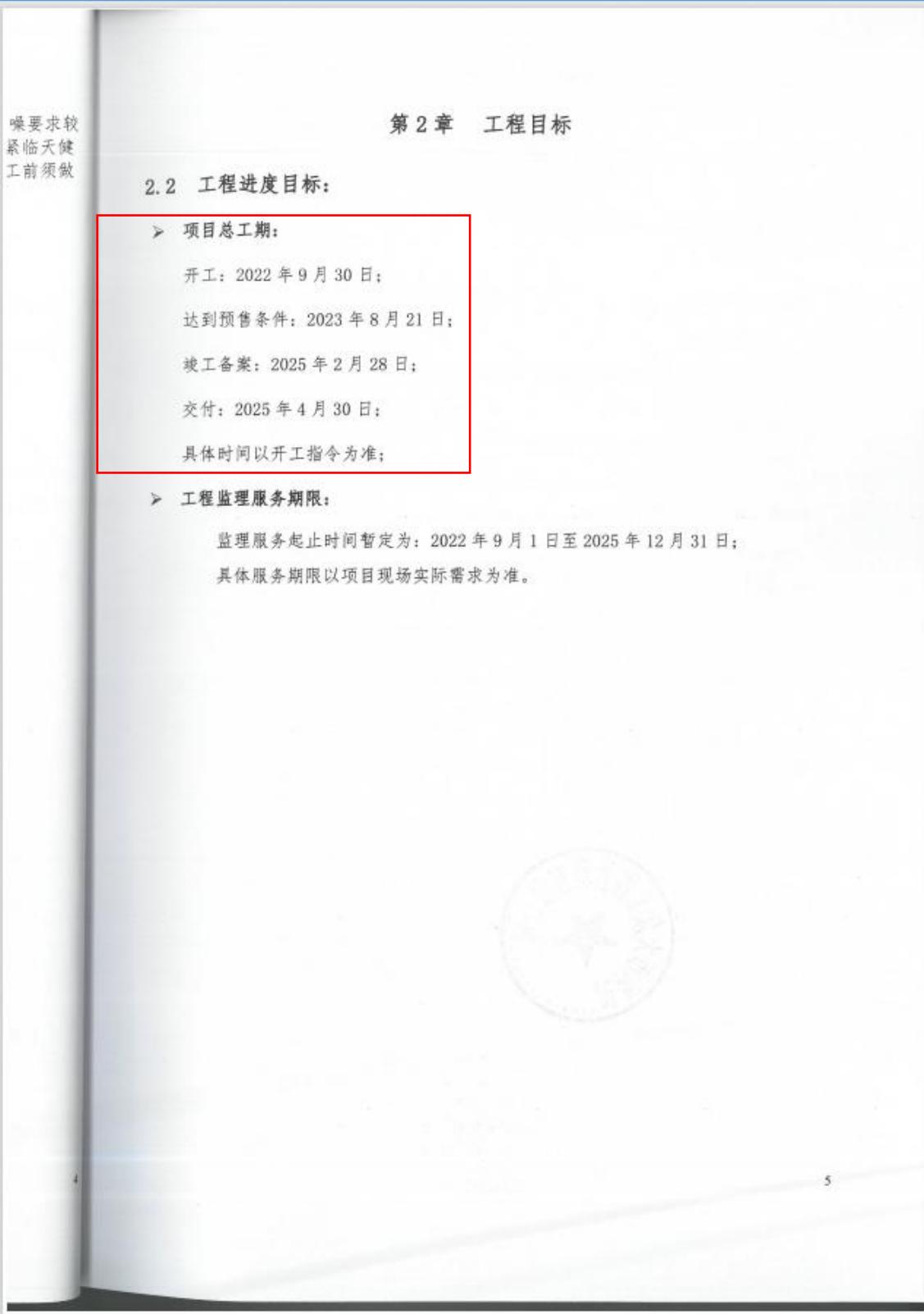
交付：2025 年 4 月 30 日；

具体时间以开工指令为准；

➤ 工程监理服务期限：

监理服务起止时间暂定为：2022 年 9 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日；

具体服务期限以项目现场实际需求为准。



名称变更证明（更名为昭华里）

深圳市建筑物命名批复书			
办文编号: 22-202200598		深地名许字 LG202210657 号	
用地单位	深圳市润朗房地产有限公司		
批准名称	昭华里	汉语拼音	ZHAOHUA LI
建筑性质	居住用地 (R2)	用地面积	7378.84 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道授业路北面路	土地合同或房地产证	2022-2275 (合)
宗地代码	440307001005GB00189	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01009-0006
命名含义	华美光亮的玉之意，象征美好		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307001005GB00189 的土地上的建筑物命名为“昭华里”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“昭华里”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“昭华里”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2022-11-24			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

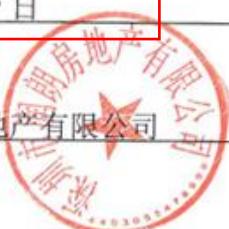
竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 昭华里项目主体结构工程

验收日期: 2025 年 2 月 20 日

建设单位（盖章）: 深圳市润朗房地产有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2022-K70-501627			项目代码	2208-440307-04-01-127204
项目名称	昭华里项目主体结构工程			项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区建设路东侧				
建筑面积	49786.78 m ²	工程造价	12591.115329 万元		
结构类型	框架-剪力墙	层数	1 栋 47 层/2 栋 12 层		
立项批准文号	深龙岗发改备案(2022)0590 号	宗地号	G01009-0006		
用地规划许可证号	440307202200207	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2023-0006 号		
施工许可证号	2023-0097	监理许可证号			
开工日期	2023 年 2 月 15 日	验收日期	2025.2.24		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120220108-03		
建设单位	深圳市润朗房地产有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市宏海菱空调工程技术有限公司、深圳通和工程发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	\				

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	晏峰
副组长	胡沛铭、夏冠华、刘贝、槐雅丽、孟薄萍
组员	赵涛、廖晓玲、王天鹏、陈海光、潘献行、熊威、禹云湘、张婷、郑泽彬、刘鹏、范晓琳、方超、赖征予、周立志、陈古兵、古家富、朱治国、邹志平、杨青、蒋兴林、谢泽鑫、翁发顺、黄思豪、宁海艳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡沛铭	陈海光、潘献行、熊威、禹云湘、张婷、郑泽彬、刘鹏、范晓琳、方超、赖征予
建设设备安装工程	赵涛	周立志、陈古兵、古家富、朱治国、邹志平、杨青、蒋兴林、谢泽鑫、翁发顺
工程质量控制资料	廖晓玲	黄思豪、宁海艳

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：昭华里（1 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中：经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 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	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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
室外工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：昭华里（2 栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中：经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 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	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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
室外工程	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	晏锋	深圳市润朗房地产有限公司	项目负责人		晏锋
2	胡沛铭	深圳市润朗房地产有限公司	土建工程师		胡沛铭
3	赵涛	深圳市润朗房地产有限公司	水电工程师		赵涛
4	廖晓玲	深圳市润朗房地产有限公司	资料员		廖晓玲
5	夏冠华	深圳市大众工程管理有限公司	总监		夏冠华
6	熊威	深圳市大众工程管理有限公司	土建监理员		熊威
7	禹云湘	深圳市大众工程管理有限公司	精装监理员		禹云湘
8	周立志	深圳市大众工程管理有限公司	水电监理员		周立志
9	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
10	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人		槐雅丽
11	张婷	筑博设计股份有限公司	土建工程师		张婷
12	蒋兴林	筑博设计股份有限公司	电气工程师		蒋兴林
13	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	暖通工程师		谢泽鑫
14	翁发顺	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		翁发顺
15	刘贝	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		刘贝
16	王天鹏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人		王天鹏
17	陈海光	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术总工		陈海光
18	潘献行	深圳市建工集团股份有限公司	质量主任		潘献行
19	郑泽彬	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		郑泽彬

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	刘鹏	深圳市建工集团股份有限公司	质检员		刘鹏
21	宁海艳	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		宁海艳
22	赖钰予	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		赖钰予
23	古家富	深圳市建工集团股份有限公司	水电工程师		古家富
24	陈古兵	深圳市建工集团股份有限公司	水电工程师		陈古兵
25	范晓琳	深圳市建工集团股份有限公司	精装工程师		范晓琳
26	方超	深圳市建工集团股份有限公司	幕墙工程师		方超
27	朱治国	深圳市建工集团股份有限公司			朱治国
28	邹志平	深圳市建工集团股份有限公司	消防工程师		邹志平
29	杨青	深圳市建工集团股份有限公司	电梯工程师		杨青
30	骆传伏	深圳市建工集团股份有限公司	智能工程师		骆传伏
31	黄思豪	深圳市建工工程管理有限公司	资料员		黄思豪
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师	
建设单位	姓名: 槐雅丽 注册号: 4401841-049 有效期: 至2025年06月
审查情况	经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年2月24日)。
建设单位(公章): 	设计单位(公章): 
单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
监理单位(公章): 	勘察单位(公章): 
总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 
施工单位(公章): 	单位(项目)负责人: 
单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
中华人民共和国一级注册建筑师 号1442022202303238(00) 建筑 2026.06.04 深圳市建工集团股份有限公司	中华 2025年2月24日 注登号: 4405557-AY901 有效期: 至2025年06月

履约评价证明
2022 年第四季度

履约评价表

业主季度评价表**尊敬的业主负责人：**

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2022年 12月 31日

工程项目名称：白花项目

考评时间：2022 年 10 月至 2022 年 12 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务监督部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务监督部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2022.12.31

2023 年第一季度

履约评价表

业主季度评价表**尊敬的业主负责人：**

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023 年 3 月 31 日

工程项目名称：白花项目

考评时间：2023 年 1 月至 2023 年 3 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

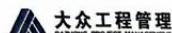
请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务监督部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务监督部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2023.3.31

2023 年第二季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 6 月 30 日

工程项目名称：白花里项目

考评时间：2023 年 4 月至 2023 年 6 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

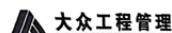
请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 工程管理部：服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）： 

日期：2023.6.30

2023 年第三季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 9 月 30 日

工程项目名称：白花里项目

考评时间：2023 年 7 月至 2023 年 9 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 工程管理部：服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）： 

日期：2023.9.30

2023 年第四季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

深圳市大众工程管理有限公司
2023年 10 月 至 2023年 12 月

工程项目名称：白花片区保障性住房项目

考评时间：2023年 10 月 至 2023年 12 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80 分；不合格：<70 分。

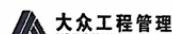
请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）


日期：2023.12.31

2024 年第一季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

深圳市大众工程管理有限公司
2024年 1 月 至 2024年 3 月

工程项目名称：白花片区保障性住房项目

考评时间：2024年 1 月 至 2024年 3 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80 分；不合格：<70 分。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）


日期：2024.3.31

2024 年第二季度



履约评价表

业主季度评价表**尊敬的业主负责人：**

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年 6月 30日

工程项目名称：白花项目

考评时间：2024年 4 月至 2024年 6 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

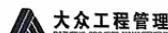
请将填写完整的评价表务必按时后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUMU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.6.30



2024 年第三季度



履约评价表

业主季度评价表**尊敬的业主负责人：**

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年 9月 30日

工程项目名称：白花项目

考评时间：2024年 7 月至 2024年 9 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必按时后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUMU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.9.30



2024 年第四季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024 年 12 月 30 日

工程项目名称：白花片区保障性住房项目

考评时间：2024 年 10 月至 2024 年 12 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	87
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	86
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

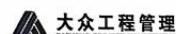
请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务监督部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 工程管理部；服务监督部：0755-83235965 DZJLFUNU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.12.30

2025 年第一季度



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，谢谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2025 年 3 月 日

工程项目名称：白花片区保障性住房项目

考评时间：2025 年 1 月至 2026 年 3 月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	94

请您对上述七项评价均给出一个量化的得分：优秀：≥90≤100 分；良好：≥80<90 分；合格：≥70<80；不合格：<70。

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务监督部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 工程管理部；服务监督部：0755-83235965 DZJLFUNU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2025.3.

6. 拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况
项目管理班子人员配备一览表

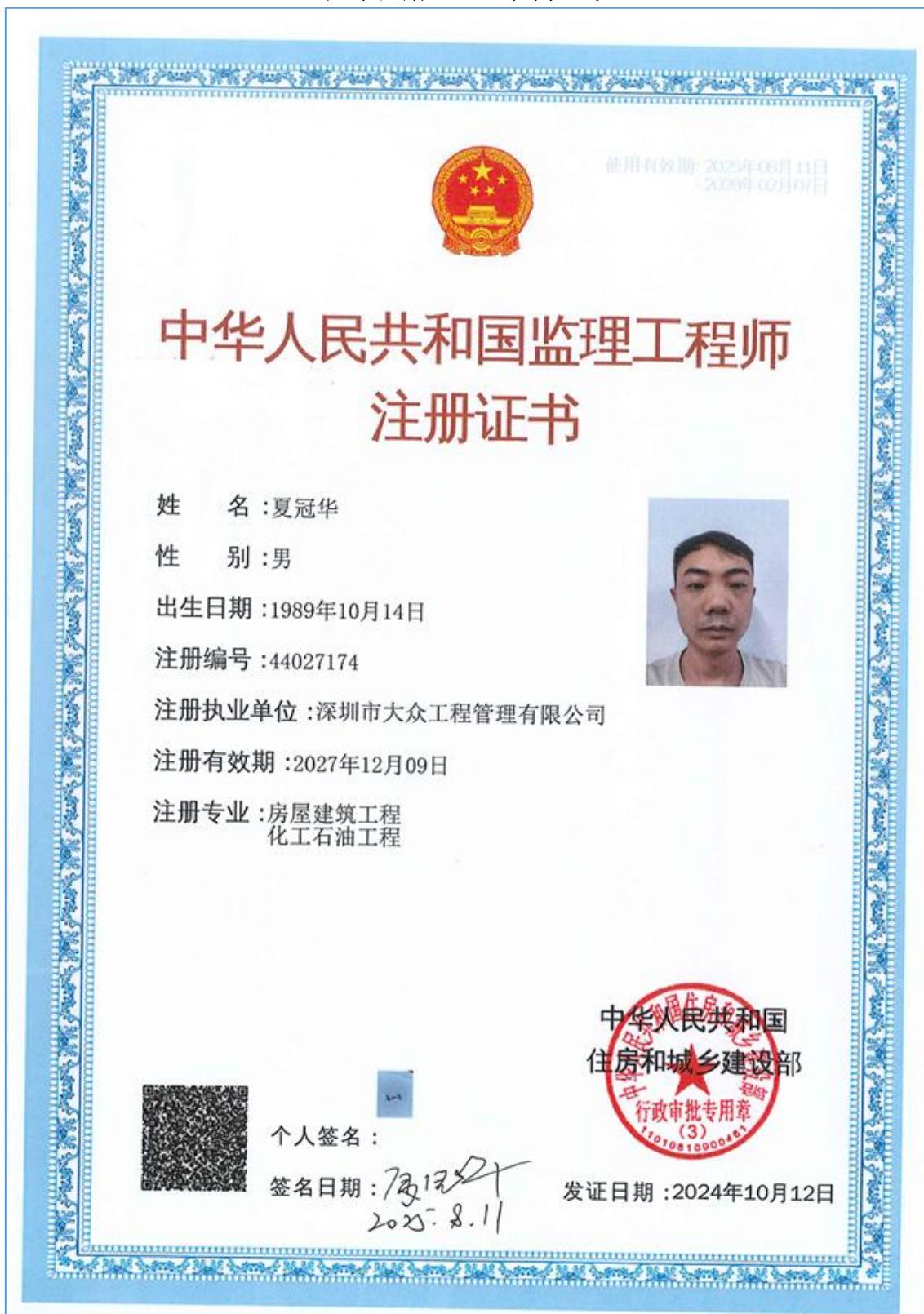
序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	夏冠华	本科	工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 化工石油工程	44027174	10	按需进退场
2	总监代表	张雪冬	专科	工程师	房屋建筑工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19040414	10	按需进退场
3	安全监理工程师	青远	本科	工程师	安全管理	国家注册监理工程师	建筑施工安全	1923034827 3	25	按需进退场
4	专业监理工程师	罗学源	专科	工程师	土建工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B17110689	15	按需进退场
5	专业监理工程师	李四兵	专科	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	B18120421	20	按需进退场
6	专业监理工程师	寇毅	专科	工程师	给排水工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B13010908	20	按需进退场
7	专业监理工程师	王海桂	专科	工程师	机电安装工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B19050247	10	按需进退场
8	驻预制厂监理员	黄宋良	本科	——	驻预制厂管理	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B24060127	8	按需进退场
9	监理员	李鹏飞	专科	——	现场监理	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230994	7	按需进退场
10	监理员	代超	本科	——	现场监理	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230729	7	按需进退场
11	监理员	朱志武	专科	——	现场监理	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20080478	7	按需进退场
12	监理员	尹金阳	本科	——	现场监理	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20240323	8	按需进退场

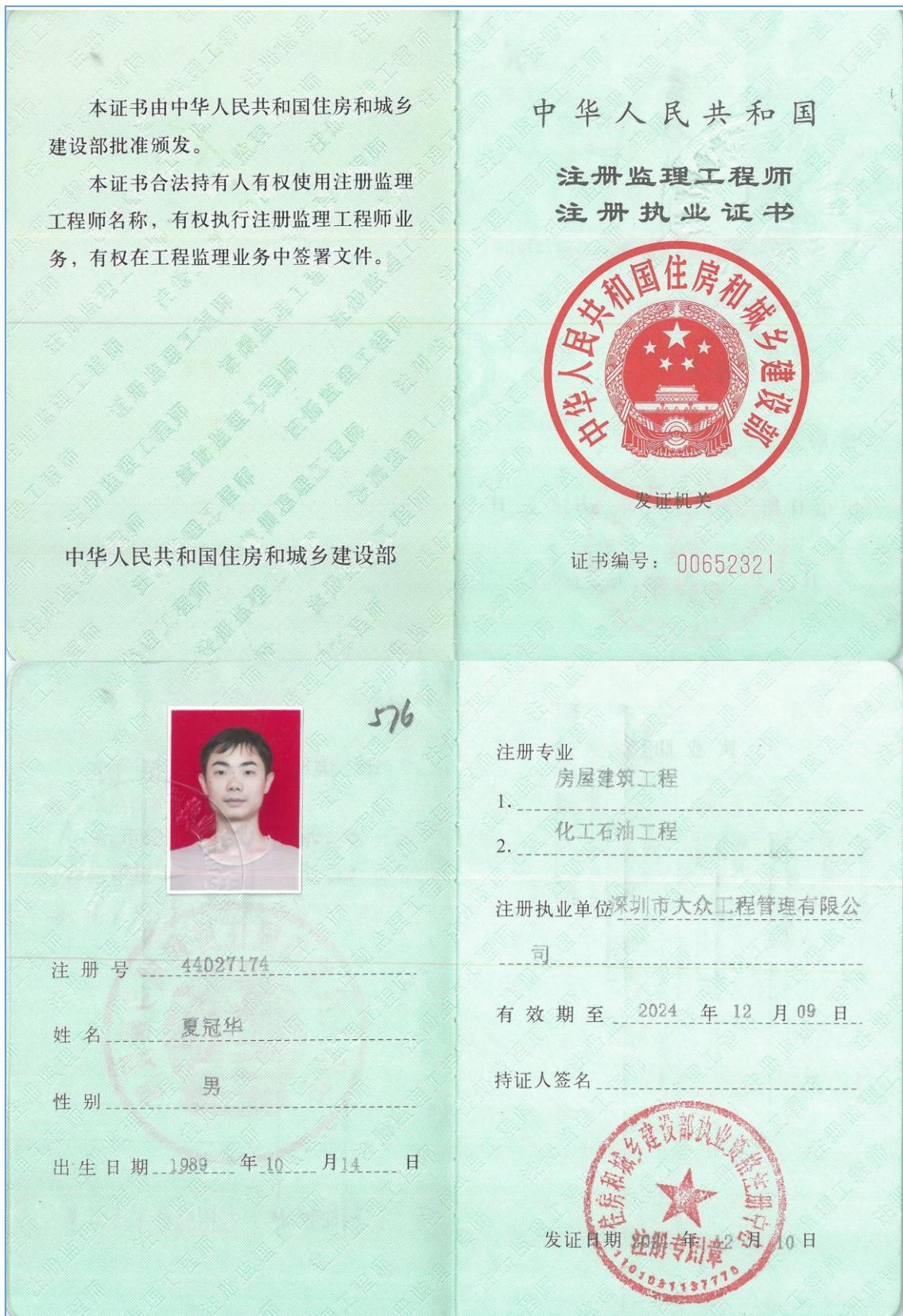
13	监理员	蒋超		——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23060066	8	按需进退场
14	监理员	岑伟焜	专科	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C21110445	4	按需进退场
15	监理员	林昱锦	专科	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C22120379	5	按需进退场
16	监理员	潘江湖	专科	——	现场监理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C23020180	5	按需进退场
17	资料员	李伟峰	本科	助理工程师	档案管理	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20210542	8	按需进退场

6.1 总监理工程师 夏冠华 资格证明文件
投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	夏冠华	性别	男	年龄	36 岁	学历	本科	职称	工程师			
毕业院校	湖南城市学院		毕业时间		2012 年 06 月		所学专业		交通工程			
工程建设行业 工作年限	13 年	监理服务 工作年限	10 年	投标人企业 工作年限	5 年	技术 特长	房屋建筑工程					
国家注册监理 工程师注册号	44027174			注册专业	房屋建筑工程 化工石油工程							
国家行业监理 工程师证书号	/			登记专业	/							
其他类型注册 工程师证书号	/			注册专业	/							
主要工作经历	1. 2018 年 08 月至今在深圳市大众工程管理有限公司先后担任专业监理工程师、总监理工程师代表及总监理工程师职位。											

国家注册监理工程师证书





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

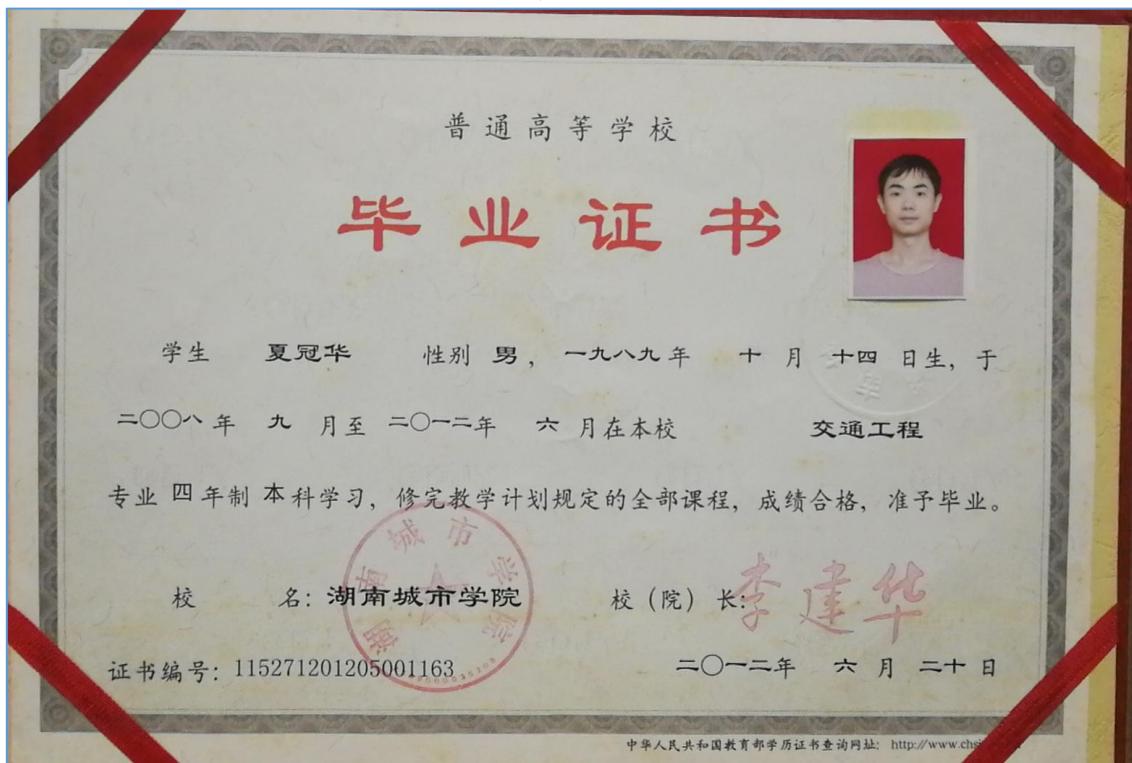
No. 01412716 认定机关(盖章)
2024年10月09日

粘 贴 处

执业资格证书



执业资格证书



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：夏冠华

社保电脑号：649409408

身份证号码：430903198910145116

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	219.2		54.8	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf52c0ffy）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司

6.2 总监代表 张雪冬 资格证明文件

上岗证书：



职称证—中级



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张雪冬

社保电脑号：802086901

身份证号码：430422199301069812

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	519.2		54.8	

社会保险缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf766d2f2）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司

6.3 安全监理工程师 青远 资格证明文件

国家注册安全工程师证书



执业资格证书



职称证一中级



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：青远

社保电脑号：625690161

身份证号码：512921197309125456

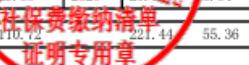
页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	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	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37		370.37			110.72	221.44		55.36	



证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf76839az）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司

6.4 专业监理工程师 罗学源 资格证明文件

上岗证书：

 实时数据，扫码验证		姓 名 <u>罗学源</u>
		性 别 <u>男</u>
身份证号 <u>440233198606030033</u>		
专 业 <u>机电安装工程</u>		
房屋建筑工程		
工作单位 <u>深圳市大众工程管理有限公司</u>		
证书编号 <u>B17110689</u>		
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		

广东省建设监理协会
(盖章)

职称证—中级



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗学源

社保电脑号：647047397

身份证号码：44023319860630033

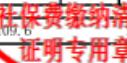
页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8640.59	4066.16			3703.15	1481.26			370.37		109.6	219.2		54.8	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf7691feg）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司



6.5 专业监理工程师 李四兵 资格证明文件

上岗证书：

 实时数据，扫码验证	姓 名	李四兵
	性 别	男
身份证号 422324197403131638		
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 B18120421		
初次发证日期：2018 年 11 月 30 日		
换 证 日 期：2020 年 9 月 22 日		
有 效 期 至：2027 年 11 月 29 日		

广东省建设监理协会
(盖章)

职称证—中级

	1974年3月 出生年月:
李四兵 姓名:	房屋建筑工程 专业名称:
男 性别:	工程师 资格名称:
Cm0752002010140188 证书编号:	2002年9月 批准时间:
2002年9月15日 发证日期:	咸宁市人事局 批准单位:
咸职改办字(2016002) 批准文号:	
咸宁市资格评审委员会 评审组织:	



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李四兵

社保电脑号：645537127

身份证号码：422324197403131638

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	险种	基数	单位交	险种	基数
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	11.2	119.2	54.8	

社保证明

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf76968f3）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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：

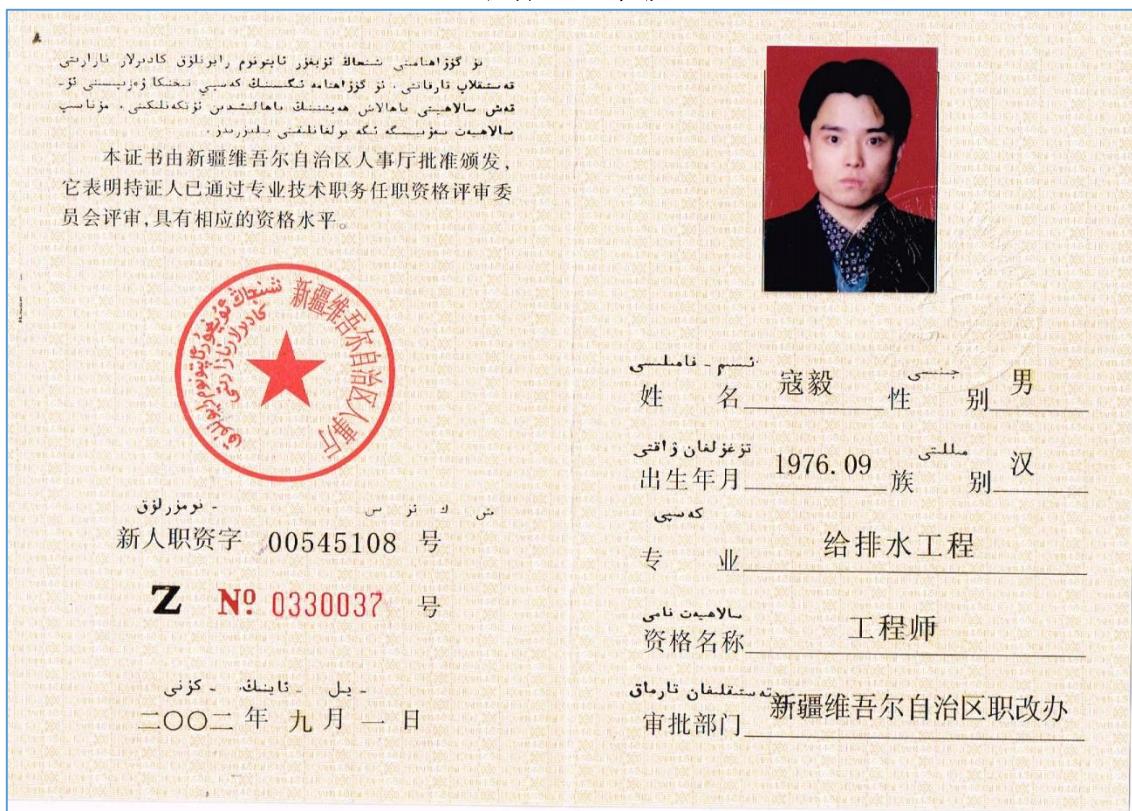
单位编号
708030单位名称
深圳市大众工程管理有限公司

6.6 专业监理工程师 寇毅 资格证明文件

上岗证书：



职称证—中级



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：寇毅

社保电脑号：612232887

身份证号码：650104197609264414

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	219.2		54.8	


证明专用章
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf76a139m）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司

6.7 专业监理工程师 王海桂 资格证明文件

上岗证书



职称证—中级



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王海桂

社保电脑号: 802392084

身份证号码: 43042219890503961X

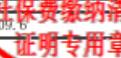
页码: 1

参保单位名称: 深圳市大众工程管理有限公司

单位编号: 708030

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	险种	基数	单位交	个人交	
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	219.2	54.8		



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2bbf769ff7b) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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

深圳市大众工程管理有限公司



6.8 驻预制厂监理员 黄宋良 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄宋良

社保电脑号：807830864

身份证号码：445224199609165198

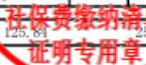
页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	02	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	03	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	04	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	05	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	06	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	07	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	08	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	09	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	10	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	11	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
合计			8640.59	4066.16			3703.15	1481.26			370.37		125.81	251.68		62.92	



备注：

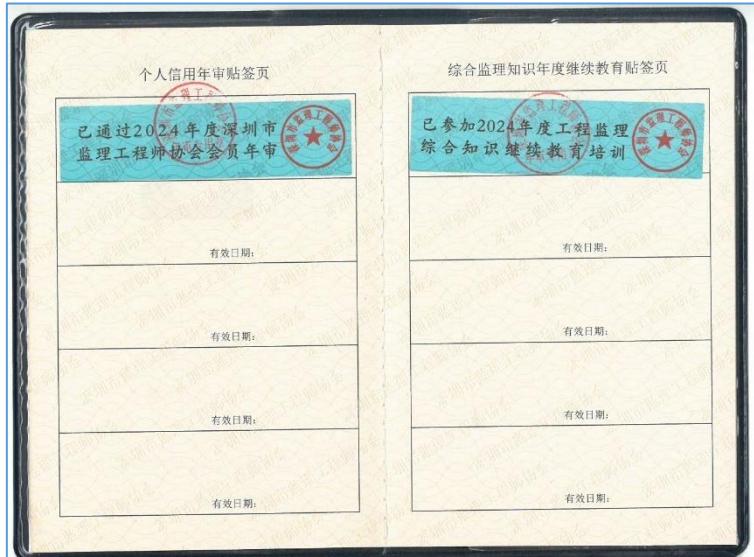
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf76a4e11）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2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：

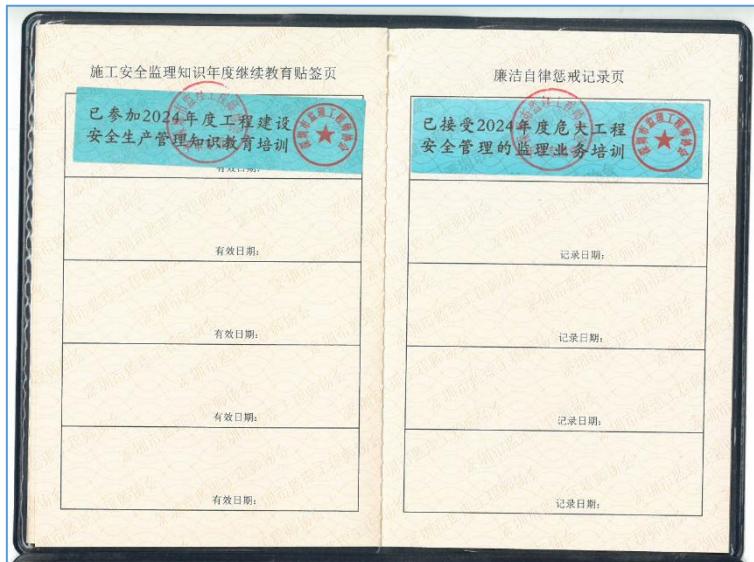
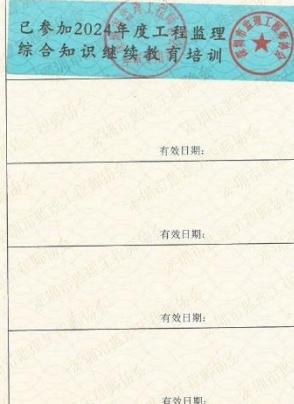
单位编号
708030单位名称
深圳市大众工程管理有限公司

6.9 监理员 李鹏飞 资格证明文件

上岗证书:



综合监理知识年度继续教育贴签页



廉洁自律惩戒记录页



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李鹏飞

社保电脑号：812416357

身份证号码：420222199409102474

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

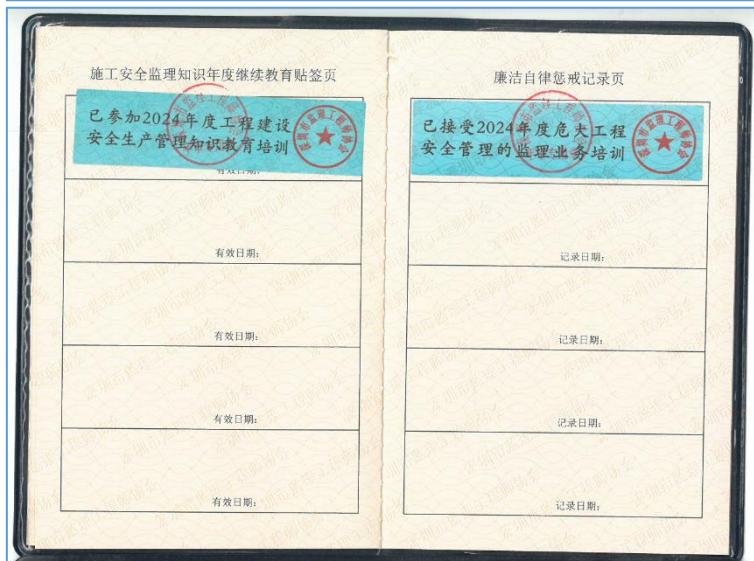
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	219.2		54.8	


证明专用章
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf76b8951）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司

6.10 监理员 代超 资格证明文件
上岗证书:


毕业证



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：代超

社保电塘号：801923435

身份证号码：510623199402046510

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16	1111.0		370.37		370.37		109.6	219.2		54.8			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf76c9d04）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司
社保费缴纳清单
证明专用章
深圳市社会保险基金管理处
社保费缴纳清单
打印日期：2025年11月28日
证明专用章

6.11 监理员 朱志武 资格证明文件

上岗证书：

 实时数据，扫码验证	姓 名	朱志武
	性 别	男
身份证号 430626199608028114		
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 B20080478		
初次发证日期：2020 年 8 月 21 日		
换 证 日期：2021 年 4 月 1 日		
有 效 期 至：2026 年 8 月 20 日		



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱志武

社保电脑号：648637894

身份证号码：430626199608028114

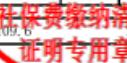
页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	219.2		54.8	



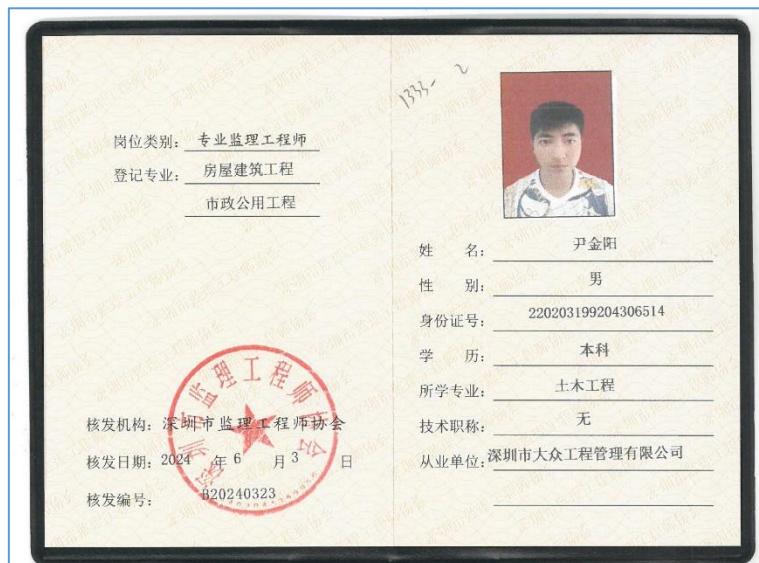
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf76cbdfb）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司

6.12 监理员 尹金阳 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 尹金阳

社保电脑号: 814528599

身份证号码: 220203199204306514

页码: 1

参保单位名称: 深圳市大众工程管理有限公司

单位编号: 708030

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		125.84	51.68	251.68	62.92	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2bbf76d2bc6) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种 “1” 为生育保险, “2” 为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种 “1” 为基本医疗保险一档, “2” 为基本医疗保险二档, “4” 为基本医疗保险三档, “5” 为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6” 为统筹医疗保险。
4. 上述 “缴费明细” 表中带 “*” 标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司



6.13 监理员 蒋超 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 蒋超

社保电话: 628705511

身份证号码: 43112519910719009X

页码: 1

参保单位名称: 深圳市大众工程管理有限公司

单位编号: 708030

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		125.68	251.68		62.92	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2bbf770339e) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章



6.14 监理员 岑伟焜 资格证明文件

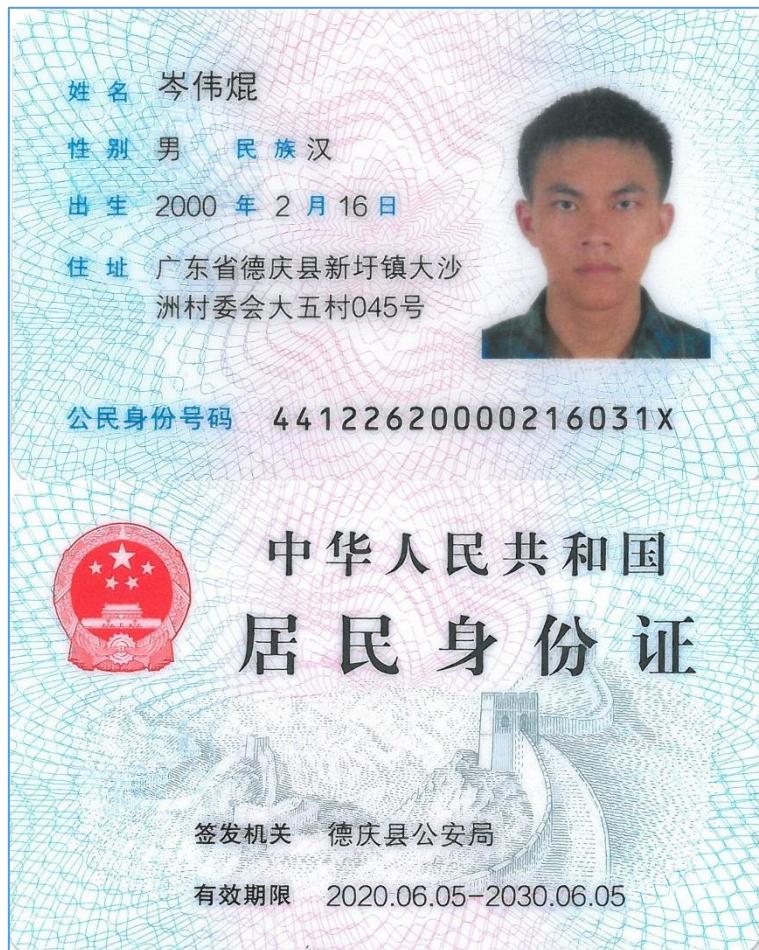
上岗证书:



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：岑伟焜

社保电脑号：808510879

身份证号码：44122620000216031X

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	519.2			54.8



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf770a3e2）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司

6.15 监理员 林显锦 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林昱锦

社保电脑号：802223860

身份证号码：430527199911300011

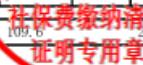
页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	219.2		54.8	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf79d7e0z）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司



6.16 监理员 潘江湖 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



身份证件



社保证明
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘江湖

社保电话号：648295003

身份证号码：522426199801127715

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	219.2		54.8	

备注：

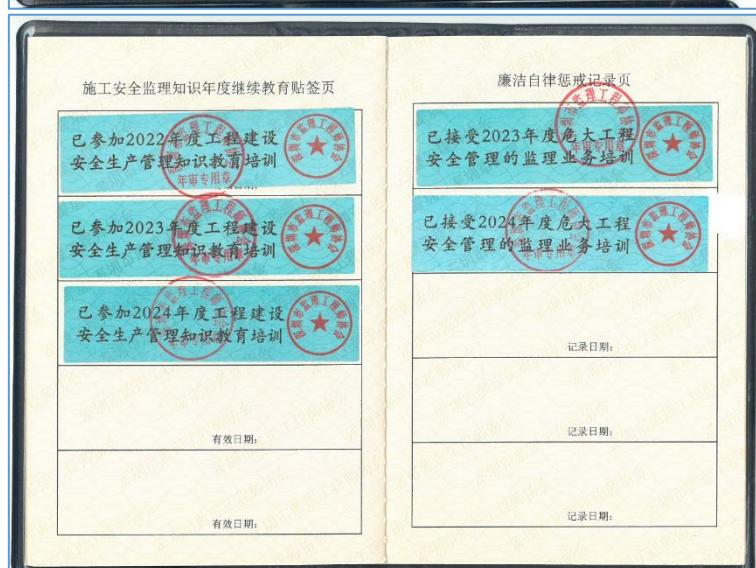
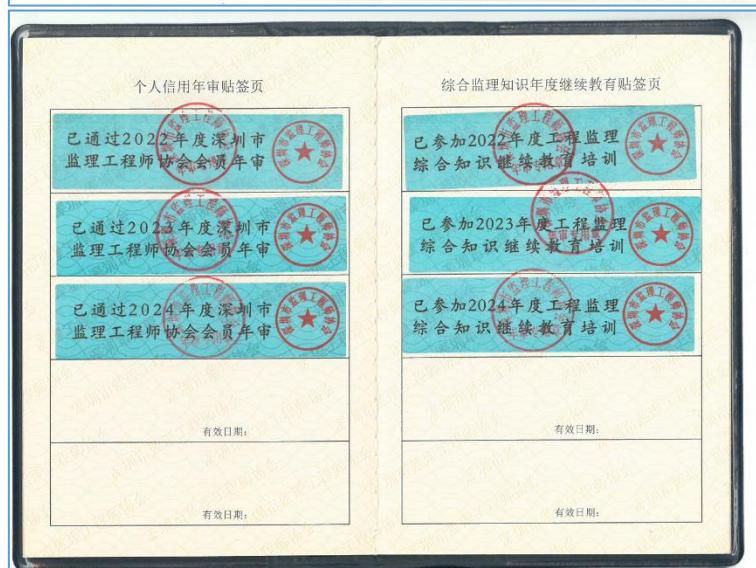
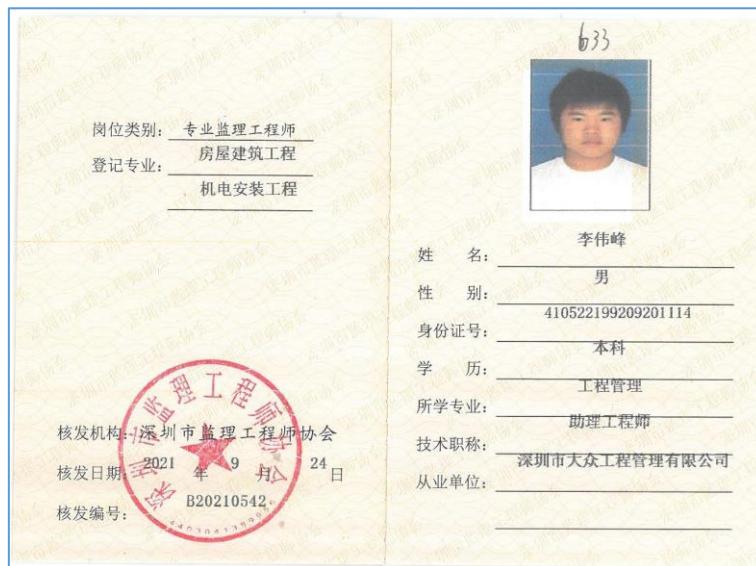
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf77199ci）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2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
深圳市大众工程管理有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年11月28日
证明专用章

6.17 资料员 李伟峰 资格证明文件
上岗证书:


职称证—助理工程师



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：李伟峰

社保电脑号：804865439

身份证号码：410522199209201114

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8132.32	4066.16			1111.0	370.37			370.37		109.6	519.2			54.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf7724e08）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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
深圳市大众工程管理有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保缴费清单
打印日期：2023年11月28日
证明专用章

6.18 拟投入监理仪器设备情况表
拟投入监理仪器设备情况表

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

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

7. 企业经营情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	万元	8015.359592	10202.440559	9819.337116
净利润	万元	127.354616	196.781083	180.573209

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

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

此码用于追溯该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
执业编码：粤230KPT0HNA



**深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)**

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SZ) GENERAL PARTNER

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

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

机密

皇嘉财审报字 [2023]第2-1-0086号

审 计 报 告

深圳市大众工程管理有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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



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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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

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

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二三年四月十二日



深圳市大众工程管理有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

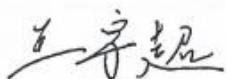
单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：




4



深圳市大众工程管理有限公司

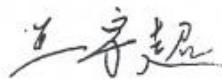
资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币元

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

法定代表人:




会计机构负责人:




深圳市大众工程管理有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入			
减：营业成本	附注20	80,153,595.92	88,769,171.90
税金及附加	附注20	63,651,609.29	75,204,970.42
销售费用	附注21	563,639.59	609,514.34
管理费用	附注22	9,880,179.05	3,533,722.26
研发费用		5,069,180.94	8,904,907.99
财务费用	附注23	-	-
其中：利息费用		32,016.03	44,617.41
利息收入		9,851.43	54,167.24
加：其他收益		161.29	36,813.32
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：




深圳市大众工程管理有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	79,091,327.18	94,409,405.67
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,392,496.15	2,026,839.35
现金流入小计	4	80,483,823.33	96,436,245.02
购买商品、接受劳务支付的现金	5	15,028,867.95	19,523,487.29
支付给职工以及为职工支付现金	6	40,808,659.57	41,356,293.11
支付的各项税款	7	6,348,376.41	7,869,578.83
支付的其他与经营活动有关的现金	8	20,456,955.19	18,222,434.65
现金流出小计	9	82,642,859.12	86,971,793.88
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,159,035.79	9,464,451.14
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	73,460.00	957,279.62
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	73,460.00	957,279.62
投资活动产生的现金流量净额	22	-73,460.00	-957,279.62
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27	211,000.00	443,580.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,309,851.43	34,167.24
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	1,720,851.43	497,747.24
筹资活动产生的现金流量净额	31	-1,720,851.43	-497,747.24
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净额增加			
加：期初现金及现金等价物余额	32	-3,953,347.22	8,009,424.28
六、期末现金及现金等价物余额	33	17,794,021.92	9,784,597.64
		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：




7





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》。



深圳市财政局

发证机关： 二〇一二年八月八日

中华人民共和国财政部



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
经营场所： 厦 B 座 2507、08 室

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

2023 年度财务审计报告

客观 公正 · 诚信 进取

专业 · 优质 · 效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

中国 · 深圳



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的
审计报告

（二〇二三年度）

目 录

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

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。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注会会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码: 粤24156A6E1E





深圳皇嘉会计师事务所(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华强大厦 B 座 2508

电话: (0755) 83295131

邮编: 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
流动资产：			
货币资金	附注3	23,897,087.72	13,840,674.70
交易性金融资产		-	799,062.08
衍生金融资产		-	-
应收票据	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		-	-
流动资产合计		49,056,296.57	34,308,283.15
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	952,716.55	930,089.65
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注9	1,174,674.70	1,922,395.26
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,127,391.25	2,852,484.92
资产合计		51,183,687.82	37,160,768.07

法定代表人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:




深圳市大众工程管理有限公司

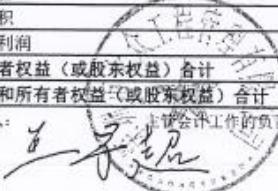
资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位: 人民币元

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

法定代表人:



上管会评工作的负责人:



会计机构负责人:




深圳市大众工程管理有限公司

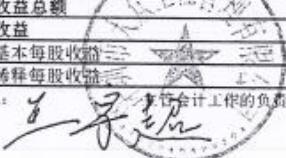
利 润 表

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

法定代表人:



会计工作的负责人:



会计机构负责人:



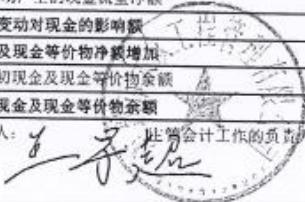

深圳市大众工程管理有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

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

法定代表人： 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
所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

项 目	实收资本（或股本）	实收资本（或股本）	其他权益工具	优先股	永续债	其他	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	01 12,000,000.00						66,505.58					8,98,035.88	1,096,117.75	13,095,535.21
加：会计政策变更	02													
前期差错更正	03													
其他	04													
二、本年年初余额	05 12,000,000.00						66,505.58					-17,499.52	-17,499.52	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											829,925.88	980,208.23	1,819,132.11
(一)综合收益总额	07											246,677.76	567,131.07	767,131.07
1. 所有者投入和减少资本	08												1,967,810.83	1,967,810.83
2. 其他权益工具持有者投入资本	09													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10													
4. 其他	11													
(二)利润分配	12													
1. 提取盈余公积	13											2,401,677.76	-1,401,677.76	-1,200,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配	14											2,401,677.76	-2,401,677.76	-
3. 其他	15													
(三)所有者权益内部结转	16											-1,201,669.00	-1,200,000.00	
1. 资本公积转增资本（或股本）	17													
2. 盈余公积转增资本（或股本）	18													
3. 盈余公积弥补亏损	19													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	20													
5. 其他综合收益结转留存收益	21													
6. 其他	22													
四、本年年末余额	23 12,000,000.00						66,505.58					1,469,613.61	1,517,341.30	14,465,400.52

法定代表人：王永忠 会计机构负责人：王永忠



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 日	实收资本（或股 本 4）	其他权益工具			盈余公积	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						
一、上年年末余额	01 12,400,000.00	-		16,505,58				638,618.20	1,425,177.34	14,382,601.12
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年年初余额	05 12,400,000.00	-	-	16,505,58	-			638,618.20	1,425,177.34	14,382,601.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-			160,317.68	-260,771.52	-220,553.84
(一)综合收益总额	07									
(二)所有者投入和减少资本	08	-		-	-					
1. 所有者投入的普通股	09									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4. 其他	12									
(三)利润分配	13	-		-	-			140,317.68	-1,610,317.68	-1,269,000.00
1. 提取盈余公积	14							140,317.68	-140,317.68	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15									
3. 其他	16									
(四)所有者权益内部结转	17	-		-	-					
1. 资本公积转增资本（或股本）	18									
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									
3. 盈余公积弥补亏损	20									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5. 其他综合收益结转留存收益	22									
6. 其他	23									
四、本年年末余额	24 12,400,000.00	-	-	16,505,58	-			828,916.88	1,000,117.27	13,900,530.21

会计机构负责人：
王碧玲

会计机构负责人：
王碧玲



法定代理人：
王碧玲



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》。

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

深圳皇嘉会计师事务所
名称：（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生和华强大厦
经营场所：厦 B 座 2507、08 室

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

发证机关：深圳市财政局
二〇二二年八月八日
中华人民共和国财政部



2024 年度财务审计报告



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

(二〇二四年度)

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

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。
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。
报告编码: 粤25XJM5MKB





深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS, SZ GENERAL PARTNER

Add: Room 08-11, 28th floor, and Room 01, 27th floor, Block B,
Jiahe Huaqiang Building, Shennan Zhong Road,
Futian District, Shenzhen City
Tel: (0755) 83295582
Post Code: 518031

地址: 深圳市福田区深南中路佳和华强大厦B座28层08-11房、
27层01房
电话: 0755-83295582
邮编: 518031

皇嘉财审报字[2025]第2-1-0172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2024年12月31日资产负债表，2024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2024年12月31日的财务状况以及2024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2024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。



（此页无正文）

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

二〇二五年四月十七日





深圳市大众工程管理有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	20,093,971.96	23,897,087.72
交易性金融资产			
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	15,145,871.68	20,701,636.24
应收款项融资		—	—
预付款项	附注6	56,000.00	56,000.00
其他应收款	附注7	2,134,925.84	2,945,709.38
存货		—	—
合同资产		—	—
持有待售资产		—	—
一年内到期的非流动资产		—	—
其他流动资产		—	—
流动资产合计		38,886,632.71	49,056,296.57
非流动资产：			
债权投资		—	—
其他债权投资		—	—
长期应收款		—	—
长期股权投资		—	—
其他权益工具投资		—	—
其他非流动金融资产		—	—
投资性房地产		—	—
固定资产	附注8	738,758.90	952,716.55
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9	421,091.14	1,174,674.70
递延所得税资产		—	—
其他非流动资产		—	—
非流动资产合计		1,159,850.04	2,127,391.25
资产合计		40,046,482.75	51,183,687.82

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)

二〇二四年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		-	5,160,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	9,507,330.45	6,091,907.35
预收款项	附注11	143,618.00	143,618.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	7,089,699.19	13,495,879.65
应交税费	附注14	795,514.38	1,337,482.11
其他应付款	附注12	7,566,489.77	10,301,340.19
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		25,102,651.79	36,530,227.30
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		25,102,651.79	36,530,227.30
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注15	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16	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17	1,393,569.97	1,069,613.64
未分配利润	附注18	1,483,755.41	1,517,341.30
所有者权益(或股东权益)合计		14,943,830.96	14,653,460.52
负债和所有者权益(或股东权益)合计		40,046,482.75	51,183,687.82

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

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入			
减：营业成本	附注19	82,265,360.63	85,998,395.05
税金及附加		692,133.92	707,621.87
销售费用		8,489,468.95	7,839,754.28
管理费用		4,556,553.21	5,299,067.19
研发费用		-	-
财务费用		83,614.58	195,210.33
其中：利息费用		55,346.69	199,135.33
利息收入		11,268.03	29,417.56
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	附注20	320,511.24	212,742.14
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）		2,426,751.11	2,197,099.01
加：营业外收入	附注21	87,303.89	438,487.56
减：营业外支出	附注22	15,597.58	11,838.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,498,457.42	2,623,747.77
减：所得税费用		692,725.33	655,936.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,805,732.09	1,967,810.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,805,732.09	1,967,810.83
（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		1,805,732.09	1,967,810.83
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:




深圳市大众工程管理有限公司
现金流量表
二〇二四年度
单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度	上 年 度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	109,640,737.97	104,051,906.64
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	97,205.10	5,360,694.12
现金流入小计	4	109,737,943.07	109,412,600.76
购买商品、接受劳务支付的现金	5	30,106,031.49	40,153,944.92
支付给职工以及为职工支付现金	6	52,218,398.74	47,393,795.73
支付的各项税款	7	8,401,020.44	7,712,784.69
支付的其他与经营活动有关的现金	8	16,363,842.71	7,283,634.07
现金流出小计	9	107,089,293.38	102,544,159.41
经营活动产生的现金流量净额	10	2,648,649.69	6,868,441.35
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	320,511.24	-
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	320,511.24	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	56,930.00	283,893.00
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	56,930.00	283,893.00
投资活动产生的现金流量净额	22	263,581.24	-283,893.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	6,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	6,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	5,160,000.00	1,129,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,555,346.69	1,399,135.33
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	6,715,346.69	2,528,135.33
筹资活动产生的现金流量净额	31	-6,715,346.69	3,471,864.67
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额	33	-3,803,115.76	10,056,413.02
加：期初现金及现金等价物余额	34	23,897,087.72	13,840,674.70
六、期末现金及现金等价物余额	35	20,093,971.96	23,897,087.72

法定代表人

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:




所持有权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

项 目		实收资本 (股本)	其他权益工具	资本公积	减: 存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	12,000,000.00	66,505.58	-		1,069,613.64	1,517,341.30	14,653,460.52
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
其他	04							
二、本年年初余额	05	12,000,000.00	66,505.58	-		1,069,613.64	1,517,341.30	14,653,460.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	323,956.33	-18,224.24	305,732.09
(一) 综合收益总额	07						1,865,732.09	1,865,732.09
(二) 所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-			
1. 所有者投入的普通股	09							
2. 其他权益工具持有者投入资本	10							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11							
4. 其他	12							
(三) 利润分配	13	-	-	-		323,956.33	-1,823,956.33	-1,500,000.00
1. 提取盈余公积	14					323,956.33	-323,956.33	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15						1,500,000.00	-1,500,000.00
3. 其他	16							
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-				
1. 资本公积转增资本（或股本）	18							
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19							
3. 盈余公积弥补亏损	20							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5. 其他综合收益结转留存收益	22							
6. 其他	23							
四、本年年末余额	24	12,000,000.00	66,505.58	-		1,393,569.97	1,493,755.41	14,943,830.96

会计机构负责人: 
主管会计工作的负责人: 

法定代表人: 




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
一、上年年末余额	01 12,000,000.00	-	66,505.58	-	-	-	828,935.88	1,058,117.75	13,903,559.21
加：会计政策变更	02								-
前期差错更正	03								-
其他	04								-
二、本年年初余额	05 12,000,000.00	-	66,505.58	-	-	-	828,935.88	990,208.23	13,885,649.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	240,677.76	527,133.07	767,810.83
(一) 综合收益总额	07							1,967,810.83	1,967,810.83
(二) 所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09								-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10								-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11								-
4. 其他	12								-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	240,677.76	-1,440,677.76	-1,200,000.00
1. 提取盈余公积	14						240,677.76	-240,677.76	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15								-1,200,000.00
3. 其他	16								-
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-			-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19								-
3. 盈余公积弥补亏损	20								-
4. 资本公积计划变动额结转留存收益	21								-
5. 其他综合收益结转留存收益	22								-
6. 其他	23								-
四、本年年末余额	24 12,000,000.00		66,505.58	-	-	-	1,069,613.64	1,517,341.30	14,653,460.52

法定代表人: 
主管会计工作的负责人: 

会计机构负责人: 




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华航社区深南中路3006号佳和华强大厦B座28层08-11房、27层01房



登记机关

2024年09月

重要提示
1. 商事主体的经营项目由章程确定,经营项目中属于法律、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. 商事主体经营项目和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各商事主体须于成立之日起两个半月内,向登记机关提交上一年度的年度报告,企业应当按照《企业年度报告公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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: 0021843

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



- 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》。



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：
经营场所：深圳市福田区华强北街道华航社区
深南中路3006号佳和华强大厦B座2
8层08-11房、27层01房

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



2024年10月10日

中华人民共和国财政部制



8. 投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致: 深圳市光明安居有限公司 (招标人名称)

我方参加 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）监理 项目的投标, 根据法律法规维护投标公正性的相关规定, 特就本单位控股及管理关系情况申报如下, 并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市大众工程管理有限公司	
是否民营企业	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
法定代表人/单位负责人	姓名	王宇超
	身份证号	330681198804153074
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市安永会管理有限公司、出资比例 50%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市众联工程信息科技有限公司、出资比例 40% 宋安民、出资比例 10%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

(4) 如未有相关情况, 请在相应栏填写“无”。

投标人: 深圳市大众工程管理有限公司 (盖公司公章)
法定代表人或其委托代理人: 王宇超 (签字并盖法人章)
2025 年 12 月 02 日

致: 深圳市光明安居有限公司 (招标人名称)

我方参加 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）监理 项目的投标, 根据法律法规维护投标公正性的相关规定, 特就本单位控股及管理关系情况申报如下, 并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市大众工程管理有限公司	
是否民营企业	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
法定代表人/单位负责人	姓名	王宇超
	身份证号	330681198804153074
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市安永会管理有限公司、出资比例 50%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市众联工程信息科技有限公司、出资比例 40% 宋安民、出资比例 10%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

(4) 如未有相关情况, 请在相应栏填写“无”。

投标人: 深圳市大众工程管理有限公司 (盖公司公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖法人章)

2025 年 12 月 02 日

工商部门网站企业信息持股情况截图

深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市大众工程管理有限公司股东信息

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