

标段编号：2511-440310-04-01-122569003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：盛波光电1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）建筑安
装工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026年03月26日

工程编号：2511-440310-04-01-122569003001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）建筑安
装工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026 年 03 月 26 日

资信标文件目录

- 1、投标人基本情况（综合实力）；
- 2、投标人同类业绩情况；
- 3、投标人拟派项目总监同类业绩情况；
- 4、投标人获奖情况；
- 5、项目管理班子配备情况；
- 6、履约评价；
- 7、信用情况；
- 8、其他。

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况（综合实力）	投标人企业基本情况。注：填写《企业资信情况一览表》，并附上相应证明材料。
2	投标人同类业绩情况	投标人提供近 5 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩（不超过 5 项，若超过 5 项，按提供证明材料顺序审查前 5 项，以业绩文件内容为准）。证明材料包括：合同关键页原件扫描件、履约评价（如有）等。证明材料能清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型信息等要素。
3	投标人拟派项目总监同类业绩情况	提供项目总监近 5 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）以同等职位承担已完工的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩（不超过 2 项，若超过 2 项，按提供证明材料顺序审查前 2 项，以业绩文件内容为准）。证明材料包括：合同关键页原件扫描件、履约评价（如有）等。证明材料能清晰体现合同双方名称、项目名称、项目内容、合同金额、签订时间、项目类型、项目总监信息等要素（合同未体现项目总监姓名的，可提供相关文件证明）。
4	投标人获奖情况	提供投标人最具代表性的（国家、省、市、区）级获奖（不超过 5

		项,超出 5 项按前 5 项统计)。注:已获奖项证明资料需提供证书原件扫描件,其时间以发证时间为准。
5	项目管理班子配备情况	提供《投标人项目机构组成人员配置计划表》(含拟派项目总监)证明材料:(1)提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件;(2)提供项目机构人员近 6 个月社保证明扫描件(从招标公告发布时间的上一个月起倒推)。
6	履约评价	投标人提供 5 年(从本项目招标公告第一次发布之日起倒推,以竣工验收时间为准),投标人实施的监理服务项目取得建设单位的履约评价,不超过 3 项。注:投标人提供有效的履约评价原件扫描件;
7	信用情况	投标人近 3 年(从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推,以处罚日期为准)查询结果,投标人无需提供,由招标人及招标代理查询。企业信用信息:以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市(含项目所在行政区)建设行政主管部门官网(含区建设主管部门全生命周期监管平台)查询结果,查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。注:上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。
8	其他	投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明

--	--	--

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1. 投标人基本情况（综合实力）
企业资信情况一览表

企业名称	深圳市大众工程管理有限公司		企业曾用名（如有）	深圳市大众建设监理有限公司
统一社会信用代码	91440300192286073P		企业类型	有限责任公司 (按营业执照填写)
法定代表人	王宇超		企业股东信息（主要）	1. 深圳市安永会管理有限公司； 2. 深圳市众联工程信息科技有限公司 3. 宋安民
主项资质	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、电力工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、石油化工工程监理乙级			
财务状况（万元）		纳税额（万元） (保留小数点后 2 位)	营业收入（万元） (保留小数点后 2 位)	
	2022 年	586.17	8015.36	
	2023 年	665.31	10202.44	
	2024 年	776.16	9819.34	
	合计：	675.88	9345.71	
近 5 年已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩。 (上限 5 项)	1	项目名称：大地科技工业园（A912-0318） 合同金额：648.80 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2018 年 03 月 30 日 竣工验收时间：2021 年 06 月 08 日 履约评价（如有）：优秀		
	2	项目名称：中堂天安智能制造项目（一期）1 号地块 合同金额：242 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2019 年 12 月 竣工验收时间：2021 年 12 月 21 日 履约评价（如有）：优秀		
	3	项目名称：森广源大厦工程 合同金额：230 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2019 年 12 月 竣工验收时间：2022 年 03 月 30 日 履约评价（如有）：优秀		
	4	项目名称：佛山晚安高明工业园 合同金额：162 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2019 年 11 月 07 日 竣工验收时间：2023 年 05 月 18 日 履约评价（如有）：优秀		
	5	项目名称：谢岗爱培科机器视觉智能项目工程 合同金额：78.2 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2022 年 09 月 竣工验收时间：2023 年 12 月 26 日 履约评价（如有）：优秀		
拟派项目总监情况	资历	姓名：李伟斌 年龄：51 岁 学历：本科 职称：工程师 6 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		

	近 5 年已完成的 的最具代表性的 的类似工业厂 房建设工程监 理业绩（上限 2 项）	项目名称：深圳应急保障中心改造提升工程 合同金额： 205.8 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2022 年 05 月 竣工验收时间： 2023 年 09 月 15 日 在该业绩担任岗位：总监理工程师 项目名称：佛山晚安高明工业园 合同金额： 162 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2019 年 11 月 07 日 竣工验收时间： 2023 年 05 月 18 日 在该业绩担任岗位：总监理工程师
最具代表性的奖项（上 限 5 项）	1	奖项名称：国家优质工程奖 项目名称：深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼） 获奖时间：2023 年 12 月 授奖机构：中国施工企业管理协会
	2	奖项名称：广东省建设工程金匠奖 项目名称：尚智科技园项目 获奖时间：2023 年 05 月 授奖机构：广东省建筑业协会
	3	奖项名称：广东省建设工程优质奖 项目名称：太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块 获奖时间：2023 年 05 月 授奖机构：广东省建筑业协会
	4	奖项名称：广东省建设工程优质奖 项目名称：颐湾府 获奖时间：2023 年 05 月 授奖机构：广东省建筑业协会
	5	奖项名称：广东省建设工程优质奖 项目名称：有所为大厦 1 栋商业办公楼工程 获奖时间：2021 年 05 月 授奖机构：广东省建筑业协会
拟投入项目团队人员 情况（含拟派项目总 监）	共计 10 人，其中： 1. 拟投入的团队人员是否都提供 6 个月社保证明： <input checked="" type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否，XX_人无社保证明 2. 注册监理工程师 <u>1</u> 人，注册造价工程师 <u>1</u> 人（投标人按执业资格证书类别统计） 3. 高级职称 1 人	

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

此报告于处理该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤230KPT0HNA





深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SZ) GENERAL PARTNER

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

Tel:(0755)83295131

Post Code:518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508

電話: (0755) 83295131

郵編: 518031

•机密•

皇嘉财审报字 [2023]第2-1-0086号

审计报告

深圳市大众工程管理有限公司全体股东:

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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



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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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

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



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二三年四月十二日



深圳市大众工程管理有限公司
资产负债表
二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王宇超



深圳市大众工程管理有限公司
资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

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

法定代表人：

王守超

主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：

廖小



深圳市大众工程管理有限公司
利润表
二〇二二年度

单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王守超



廖丁



深圳市大众工程管理有限公司
现金流量表
二〇二二年度

单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王宇超



廖心





营业执照



统一社会信用代码
914403001922504172

名称 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 执行事务合伙人 王扬

成立日期 2001年03月14日
 主要经营场所 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，应当依法获得批准后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营期间应当及时通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告并公示相关信息。未按规定报送年度报告、公示信息的，国家企业信用信息公示系统将对商事主体信用状况进行相应标记。

3. 商事主体应当在每年年度终了后，向登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当取得《企业信用信息公示报告》后方可开展经营活动。

登记机关
2022年05月28日




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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016913

说明

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



发证机关:

二〇二〇年八月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳皇嘉会计师事务所

(普通合伙)

名称: 王扬

首席合伙人: 王扬

主任会计师: 王扬

经营场所: 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030025

批准执业文号: 深注协字[1996]085号

批准执业日期: 1996年12月4日

2023 年度财务审计报告

客观 公正 · 诚信 进取
专业 · 优质 · 效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市大众工程管理有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

中国 · 深圳



深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市大众工程管理有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

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

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





深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)

WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(SZ) GENERAL PARTNER

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

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

机密

皇嘉财审报字[2024]第2-1-0053号

审计报告

深圳市大众工程管理有限公司全体股东:

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

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



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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



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



深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



中国·深圳

二〇二四年三月二十八日



深圳市大众工程管理有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

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

法定代表人：




主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





深圳市大众工程管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

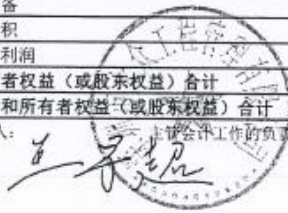
单位：人民币元

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

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signature

Handwritten signature



深圳市大众工程管理有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

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

法定代表人：

 会计工作的负责人：



会计机构负责人：





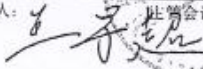

深圳市大众工程管理有限公司


现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

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

法定代表人：  注册会计师工作的负责人： 

会计机构负责人： 



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

项 目	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额	12,000,000.00					66,505.58					838,153.88	1,098,117.75	13,903,319.21
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	12,000,000.00					66,505.58					838,153.88	998,208.23	13,903,319.21
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											210,177.76	527,810.83	707,810.83
(一)综合收益总额													
(二)所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)利润分配													
1.提取盈余公积													
2.对所有者(或股东)的分配													
3.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	12,000,000.00					66,505.58					1,058,331.64	1,517,341.30	14,637,400.52

法定代表人: 王守超

主管会计工作的负责人: 肖心

会计机构负责人: 肖心



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

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	12,000,000.00	-	66,505.58	-	-	-	686,608.20	1,425,177.34	11,180,691.12
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	12,000,000.00	-	66,505.58	-	-	-	686,608.20	-30,386.07	-30,386.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							686,618.20	1,374,809.27	14,130,013.03
（一）综合收益总额							110,317.68	-306,771.52	-226,453.84
（二）所有者投入和减少资本								1,271,566.16	1,271,566.16
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积							110,317.68	-1,610,317.68	-1,500,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配							110,317.68	-110,317.68	-
3. 其他								-1,500,000.00	-1,500,000.00
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
四、本年年末余额	12,000,000.00	-	66,505.58	-	-	-	826,926.88	1,006,117.75	13,903,539.21

法定代表人：王承超

会计机构负责人：李心





营业执照



统一社会信用代码
914403001922504172

名称 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 执行事务合伙人 王扬

成立日期 2001年03月14日
 主要经营场所 深圳市福田区华强北街道深南路佳和华强大厦B座2507、08室

重要提示

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

2. 商事主体经营范围或经营范围内的某项业务、活动须经批准的项目，应当按照国家有关规定取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

3. 商事主体应当于每年1月1日至6月30日期间，通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。企业应当按《企业信息公示暂行条例》第十九条规定向社会公示企业信息。

登记机关
2022年05月28日




国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0016913

说明

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



发证机关:

二〇二〇年八月八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

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

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

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.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤2511015998





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

Add: Room 08-11, 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華強大廈B座28層08-11房、
27層01房
電話：0755-83295582
郵編：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。



（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：

王宇超

主管会计工作的负责人：

阮心

会计机构负责人：

阮心





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	附注19	98,193,371.16	102,024,405.59
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：

李超

主管会计工作的负责人：

陈心

会计机构负责人：

陈心





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	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	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：



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
(2023 年度)

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	其他							
一、上年年末余额	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										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	12,000,000.00			66,505.58	-			1,069,613.64	-15,361.65	-15,361.65
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,501,979.05	14,638,098.87
(一) 综合收益总额								323,956.33	-18,224.24	305,732.09
(二) 所有者投入和减少资本									1,805,732.09	1,805,732.09
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积								323,956.33	-1,823,956.33	-1,500,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配								323,956.33	-323,956.33	
3. 其他									-1,500,000.00	-1,500,000.00
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	12,000,000.00			66,505.58	-			1,393,569.97	1,483,755.41	14,943,830.96

法定代表人：王守超

主管会计工作的负责人：唐心

会计机构负责人：唐心



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



项 目	实收资本（或股本）			资本公积		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	资本公积	其他						
一、上年年末余额	12,000,000.00			66,505.58					828,935.88	1,008,117.75	13,903,559.21
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	12,000,000.00			66,505.58					828,935.88	990,208.23	13,885,649.69
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）									240,677.76	527,133.07	767,810.83
（一）综合收益总额										1,967,810.83	1,967,810.83
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									240,677.76	-1,440,677.76	-1,200,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配									240,677.76	-240,677.76	
3. 其他										-1,200,000.00	-1,200,000.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	12,000,000.00			66,505.58					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：



统一社会信用代码
914403001922504172



营业执照



成立日期 2001年03月14日
主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区深南中路3006号佳和华强大厦B座28层08-11房、27层01房

名称 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王扬

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向登记机关如实报告当年的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关 2024年09月28日

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021843

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：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



2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕27895号

深圳市大众工程管理有限公司(统一社会信用代码:91440300192286073P) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	314,769.41	0
2	企业所得税	683,088.64	0
3	教育费附加	134,901.18	0
4	增值税	4,496,705.82	0
5	地方教育附加	89,934.12	0
6	残疾人就业保障金	142,295.75	0
	合计	5,861,694.92	0
	其中, 自缴税款	5,494,563.87	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年762,046.2元, 2022年5,099,648.72元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月6日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301065937918570



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕233563号

深圳市大众工程管理有限公司(统一社会信用代码:91440300192286073P) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	388,663.47	0
2	企业所得税	603,812.9	0
3	教育费附加	166,570.05	0
4	增值税	5,243,585.19	0
5	地方教育附加	111,046.72	0
6	残疾人就业保障金	139,415.77	0
合计		6,653,094.1	0
其中, 自缴税款		6,236,061.56	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年-20,150元, 2021年-77,350元, 2022年635,402.07元, 2023年6,115,192.03元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费308,750元(叁拾万捌仟柒佰伍拾圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月27日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402275224305964



2024 年纳税证明

纳税证明
深税纳证（2025）34027号

深圳市大众工程管理有限公司(统一社会信用代码:91440300192286073P) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	440,579.1	0
2	企业所得税	554,614.08	0
3	教育费附加	188,819.62	0
4	增值税	6,293,987.28	0
5	地方教育附加	125,879.74	0
6	残疾人就业保障金	157,747.44	0
合计		7,761,627.26	0
其中, 自缴税款		7,289,180.46	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年698.72元,2023年1,211,597.71元,2024年6,549,330.83元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月8日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501085533341822



2. 投标人同类业绩情况
已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩

序号	项目名称	建设规模	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间	备注
1	大地科技工业园	总建筑面积 243729.45 m ² , 共七栋厂房	648.80	2018 年 03 月 30 日	2021 年 06 月 08 日	
2	中堂天安智能制造 项目（一期）1 号 地块	总建筑面积 170316 m ² , 拟建 九栋智造厂房	242	2019 年 12 月	2021 年 12 月 21 日	
3	森广源大厦工程	总建筑面积 87044 m ² , 主要 包含 2 栋厂房及 办公楼	230	2019 年 12 月	2022 年 03 月 30 日	
4	佛山晚安高明工业 园	总建筑面积 135000 m ² , 包含 14 层宿舍、5 层 厂房	162	2019 年 11 月 07 日	2023 年 05 月 18 日	
5	谢岗爱培科机器视 觉智能项目工程	总建筑面积 77926 m ² , 包括 厂房、宿舍、地 下室及配套宿舍 等	78.2	2022 年 09 月	2023 年 12 月 26 日	

2.1 大地科技工业园（A912-0318）工程

监理合同

▲ 锦绣科学园三期监理服务合同 合同编号: Ry2018010008
W-2018-8x0

大地科技工业园（A912-0318）工程
监理服务合同

委托人: 深圳市锦绣大地投资有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

合同订立时间: 2018 年 3 月 30 日

合同订立地点: 广东省深圳市罗湖区

合同编号: _____

1 / 120



锦绣科学园三期监理服务合同

合同编号:

委托人: 深圳市锦绣大地投资有限公司（以下简称委托人）

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司（以下简称受托人）

依照《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。具体内容如下：

第一条、 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

1.1.1 工程：指委托人委托实施监理服务的工程；

1.1.2 委托人：指承担直接投资责任的，委托监理业务的一方，及其合法继承人（本合同指受托人）；

1.1.3 受托人：指承担监理业务和责任的一方，及其合法继承人（本合同指受托人）；

1.1.4 监理部人员/监理人员：指受托人派驻本项目的监理管理人员。

1.1.5 监理部：指受托人 派驻委托人本合同项目的监理团队

1.1.6 承包方：指所有服务于本项目的委托人合作的其他单位（施工方、供货方、服务方等）；

1.1.7 物业管理公司：指委托人委托对监理项目进行运营管理的单位；

1.1.8 监理：包括正常的监理工作、附加工作和额外工作；

1.1.9 小时或天：本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时；

1.1.10 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.2 合同文件解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录等书面协议；

1.2.2 本合同文件；

1.2.3 本合同附件；

1.2.4 监理招标文件、监理投标文件及补充说明；

1.2.5 现行国家与地方相关标准、规范要求。

第二条、 工程概况

本项目位于深圳市龙华新区观湖街道五和大道东侧、新怡街南侧、观辅路北侧。总用地面积 58784.19 平方米，总建筑面积 263671 平方米，基坑面积约 48307m²，周长 1046.5m。拟建物楼高 3~20 层，设置地下室



锦绣科学园三期监理服务合同

合同编号:

2 层, 本工程共包含七栋厂房, 其中, 1#-5#厂房, 沿五和大道均匀分布。
6#、7#厂房布置于场地内侧。

第三条、 监理任务

3.1 监理服务阶段包括: 施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、产品交付阶段;

3.2 监理服务内容:

质量控制、进度控制、安全和文明施工控制、信息资料管理、施工各方关系协调; 协助委托人进行投资控制、例行检查、合同管理以及委托人委托的其它工程 (如 100%实测实量、配合品质部门例行质量检测)、编制质量标准体系和安全文明施工标准体系等。具体内容详见附件 3《监理服务要求》。

3.3 监理范围:

3.3.1、大地科技工业园 (A912-0318) 工程监理服务阶段包括: 施工准备阶段、施工阶段、竣工验收交付阶段。

3.3.2、监理服务内容: 质量控制、进度控制、费用控制、安全生产文明施工监督管理、合同管理、信息资料管理、施工各方关系协调; 协助招标人进行投资控制、编制招标文件、办理相关报批报建手续等。

3.3.3、该项目监理范围为大地科技工业园 (A912-0318) 工程内法律法规及规范规定必须实施监理的全部工程范围和监理内容, 监理范围: 包括但不限于主体工程、各配套工程及其相关联的其他分项工程。主要包括但不限于:

- (1) 建筑工程: 包括土(石)方工程、地基基础工程、基坑支护、基桩工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、防水工程、装饰装修工程;
- (2) 安装工程: 包括室内给水、室内排水、室内电气 (含通讯及智能化系统等弱电项目)、通风工程、空调工程、电梯工程、节能工程;
- (3) 园区配套工程: 包括小区给排水工程、小区电气 (含通讯及智能化系统等弱电项目) 工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙 (包括组团围墙) 工程及小区附近租用土地的大配套环境工程;
- (4) 项目用地范围内招标人委托的其他工程, 包括: 消防工程、防雷工程、白蚁防治工程、人防工程、材料检测及送检见证、第三方检测及第三方监测等。
- (5) 包含一切必须监理的特殊专业及内容。(除燃气之外的本项目所有建设内容)

第四条、 监理服务期限

4.1 监理期限: 工程开工至交付验收 (28 个月)。具体工期以委托人项目部要求为准 (以上监理开始进场工作的日期以委托人正式通知为准)。

4.2 合作期内, 委托人有权调整监理服务的内容和范围, 受托人不得对此提出异议;



锦绣科学园三期监理服务合同

合同编号:

4.3 本合同任何一方在符合法律和本合同约定条件下提出终止合同的要求，必须提前 1 个月书面通知对方，在合同终止前双方仍应履行本合同规定的各项义务，否则须承担相应的违约责任。

4.4 不论何种原因，委托人有权将监理服务期自暂定监理服务期到期后顺延不超过两个月，该两个月属于受托人免费延长服务期；期间因委托人顺延监理服务期所产生的费用已包含在本合同约定的监理费中，委托人无需再向受托人支付额外的费用。

第五条、 监理服务费

本合同范围内监理服务费暂定总价为人民币小写：4,886,000.00 元，大写：肆佰捌拾捌万陆仟元整。其中基本监理服务费暂定总金额为人民币 4,397,400.00 元，绩效服务费暂定总金额为人民币 488,600.00 元。实际监理服务费用以委托人通知并实际到场服务人员及服务时间按本合同附件一约定的单价计算。

第六条、 监理服务费用计算和支付

6.1 监理服务费计算：

6.1.1 基本监理费的计算

以实际到现场监理人员，以季度为周期，按附件 1《合同价格清单》的人员单价计取。但超出本合同约定需求计划表人数的监理人员不计绩效监理费。

6.1.2 绩效监理费的计算

以实际到现场监理人员，以季度为周期，按附件 1《合同价格清单》的人员单价计取。但超出本合同约定需求计划表人数的监理人员不计绩效监理费。

6.2 监理服务费的支付

6.2.1 基本监理费的支付

基本监理费按季度支付，按 6.1.1 计算每季度基本监理费的 80% 支付。

6.2.2 绩效监理费的支付

绩效监理费为有条件支付，按季度支付，按 6.1.2 计算季度绩效监理服务费总额，再根据第三方评估、监理履约考核的得分情况进行支付，详见合同附件 4。

6.2.3 工程竣工验收合格并取得建设行政主管部门颁发的验收备案证明后 30 个工作日内，支付至累积基本监理费的 95%。

6.2.4 整改完成，项目移交物业管理公司，项目档案移交城市档案馆及物业管理公司后，并配合委托人完成项目所有承包合同结算审核后，支付监理费用结算余款。

6.2.5 服务费结算费用=基本监理费结算价+绩效监理费-违约金+奖励-索赔

6.2.6 奖励费用、违约费用、以及索赔费用按季度统计在绩效监理费中增减。

6.2.7 含税月综合单价已综合考虑公司管理费及利润、人员工资、节假日加班费、保险、利润、个人及企业税金、监理人员食宿、配合评估、配合检查和检测、管理费、交通工具、监理设施、测

锦绣科学园三期监理服务合同

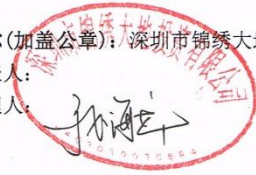
合同编号:

时, 需提
续时间,
人应当
付监理
于恢复


- 附件12 工序检查一览表
- 附件12 项目监理团队成员名单
- 附件13 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件14 账号证明及账号信息更正声明
- 附件15 承诺函
- 附件16 阳光合作协议

合同时,
需配合
履行义
出终止

甲方名称(加盖公章): 深圳市锦绣大地投资有限公司
法定代表人:
委托代理人: 
地址:
电话:
传真:



受托
印补书
等法律
等法律

乙方名称(加盖公章): 深圳市大众工程管理有限公司
法定代表人:
委托代理人: 
地址:
电话:
传真:



日期: 2018年3月30日

补充协议（服务期延期，监理费增加 160.20 万元）

 润杨集团 补充协议 2018 版

W-2020-884

大地科技工业园(A912-0318)工程
监理服务合同补充协议（二）

合同编号： RY-GCHT-JX-202008-006
工程名称： 大地科技工业园(A912-0318)工程
委托人： 深圳市锦绣大地投资有限公司
受托人： 深圳市大众工程管理有限公司
工程地点： 深圳市龙华区观湖街道五和大道和观
辅路交汇处
合同签订地点： 深圳市罗湖区

第 1 页

润务集团 补充协议 2018 版

润

大地科技工业园(A912-0318)工程监理服务合同

单》)

补充协议（二）

四

受托人：深圳市锦绣大地投资有限公司

4.

委托人：深圳市大众工程管理有限公司

4.

鉴于：根据大地科技工业园（A912-0318）项目（以下简称“本项目”）的现场情况，委托人与受托人双方本着互惠互利、友好协商的原则，对合同编号为RY2018010008的《大地科技工业园（A912-0318）工程监理服务合同》（以下简称“原合同”）以及合同编号为RY2018110012的《大地科技工业园（A912-0318）工程监理服务合同补充协议》（以下简称“协议一”）的监理服务期延长调整，签订补充协议二（以下简称“协议二”）。

核”中

4

4

4

协议二中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与原合同及协议一一定义相同。

4

一、监理人员配备、价格

务费

1.1 协议二监理服务期暂定延长至 2021 年 1 月，协议二监理费用暂定价款（含税）为：人民币（大写）壹佰陆拾万贰仟元整，（小写）¥1,602,000.00 元，具体详见协议二附件《监理人员需求计划表及价格清单》。

托人

支付

协议二附件《监理人员需求计划表及价格清单》中的监理人员综合单价已综合考虑公司管理费及利润、人员工资、节假日加班费、保险、利润、个人及企业税金、监理人员食宿、配合评估、配合检查和检测、管理费、交通工具、监理设施、测量仪器、常用试验器具、办公、通讯等全部费用，其金额作为委托人向受托人支付监理费的计算依据。

认。

1.2 委托人对受托人为本项目派驻的监理人员的要求（包括但不限于基本条件、进场考核等）须满足原合同要求（详见原合同附件 2《监理服务纲要》）。

委

二、考核

协议二监理服务期限延长的考核标准修改为：本项目实体工程质量和安全文明施工两项的第三方评估或项目部评估得分的平均分在 80 分（含本数）以上的，委托人支付该季度考核款的 100%。如第三方评估或项目部评估得分低于 80 分的，委托人不予支付本季度考核款（即在进度款及结算款中均不予支付该季度考核款）。

的

时

三、协议二监理费用计算

3.1 协议二基本监理费：基本监理费=监理人员综合单价（详见附件 2《监理人员需求计划表及价格清单》）*实际出勤人数*90%。

3.2 协议二绩效监理费：绩效监理费=监理人员综合单价（详见附件 2《监理人员需求计划表及价格清

委托人 工程 318) 下简 、人 、管 向受 是原 F估 或 考 清 清	<p>润扬集团 补充协议 2018 版</p>
	<p>单》)*实际出勤人数*10%。</p>
	<p>四、 监理服务费的支付</p>
	<p>4.1 协议二基本监理费及绩效监理费的支付</p>
	<p>4.1.1 基本监理费按照季度支付,按 3.1.1 计算每季度监理服务费的 85%,于下一个季度第一个月支付。</p>
	<p>4.1.2 绩效监理费为每季度有条件支付,按 3.1.2 计算季度监理服务费的总额,再根据协议二第二条“考核”中的相关约定,于下一个季度第一个月支付。</p>
	<p>4.2 结算款的支付</p>
	<p>4.2.1 协议二的结算价=协议二基本监理费-违约金+协议二绩效监理费-索赔。</p>
	<p>4.2.2 本项目监理服务费结算总价=协议一结算价+协议二结算价。</p>
	<p>4.2.3 本项目竣工验收合格并取得建设行政主管部门颁发的验收备案证明后 30 个工作日内完成监理服务费的结算。竣工结算完成后 20 日内,委托人向受托人支付至本项目监理服务费结算总价的 95%。</p>
<p>4.2.4 本项目整改完成、移交物业管理公司,且本项目档案移交城市档案馆、物业管理公司,并配合委托人完成本项目所有合同(包括但不限于施工、采购、供货及安装、设计、承揽合同)结算审核后 20 日内,支付至本项目监理服务费结算总价的 100%。</p>	
<p>4.3 受托人应承担的所有违约金、索赔费用,委托人均有权在支付给受托人的任何一笔款项中直接扣除。</p>	
<p>4.4 受托人达到付款节点时,须于支付前 20 日向委托人提交《付款申请报告》,由委托人审核书面确认。</p>	
<p>4.5 以上款项的支付,受托人须在提交付款申请时一并向委托人提供有效的等值增值税专用发票,否则,委托人可以暂缓支付合同款项直至满足以上要求。</p>	
<p>五、其它</p>	
<p>5.1 协议二未尽事宜均按原合同及协议一执行,除协议二中明确所作修改的条款之外,原合同及协议一的其余部分应完全继续有效,协议二与原合同及协议一有相互冲突时,以协议二为准。</p>	
<p>5.2 协议二一式陆份,委托人执肆份,受托人执贰份,每份均具有同等法律效力,自双方代表签字盖章时生效</p>	
<p>5.3 协议二自 2020 年 7 月 1 日起开始执行。</p>	
<p>六、附件</p>	
<p>下述附件为协议二不可分割的组成部分,与协议二具同等法律效力。</p>	
<p>附件 1: 监理人员需求计划表及价格清单</p>	
<p>第 3 页</p>	

洞杨集团 补充协议 2018 版

附件 2：监理服务履约情况考核办法

(以下无正文)

委托人：(公章)

深圳市锦绣大地投资有限公司

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82189888

开户银行：

账号：

邮政编码：

签订日期：2020.9.3

受托人：(公章)

深圳市大众工程管理有限公司

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

签订日期：2020.9.3

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：大地科技工业园（A912-0318）项目施工总承包工程

验收日期：2021年6月8日

建设单位（盖章）：深圳市锦绣大地投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大地科技工业园（A912-0318）项目施工总承包工程			
工程地点	广东省深圳市龙华区观湖街道五和大道和观辅路交汇处	建筑面积	243729.45m ²	工程造价 108260.12万元
结构类型	地上：框架核心筒、框架	层数	地上： 20、3、21、18、19 层	
	地下：框架剪力墙		地下： 2 层	
施工许可证号	4403002018005601、4403002018005602、4403002018005603	监理许可证号	/	
开工日期	2018年10月15日	验收日期	2021年6月8日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180044-03	
建设单位	深圳市锦绣大地投资有限公司			
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司			
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司（基坑支护、边坡、土石方）、深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司			
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司			
承建单位（土建）	深圳宏业基岩土科技股份有限公司（基坑支护、边坡、土石方、基础）、中国建筑第八工程局有限公司			
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司、广州贝龙环保热力设备股份有限公司、深圳市高能达实业有限公司			
承建单位（装修）	北京承达成建筑装饰工程有限公司、上海南丰装饰工程有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（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	王珏
副组长	马小军、曾建强、张惠锋、刘峻龙
组员	陈楚庆、汪康、吴海文、贺海波、章炯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王珏	刘建华、刘炜、张惠锋、章炯、刘峻龙、曾建强、刘文峰、杜玲、马小军、吴海文
建筑设备安装工程	李育强	彭苏友、曹滇钿、雷头初、陈嘉琪、杨泰
节能验收	黄涛	林锦雄、丁斌斌、蔡晓洁、贺海波、郑程新、李县峰、熊平安
工程质控资料	陈楚庆	杨娇丽、刘华、周俊

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部 (系统、成套设备) 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD · E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

工程名称: 大地科技工业园 (A912-0318) 项目施工总承包工程竣工验收 GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	王珍	深圳市锦绣大地投资有限公司	项目经理	中政	王珍
7	陈楚生	深圳市锦绣大地投资有限公司	工程师	中级	陈楚生
8	李连海	深圳市大众工程管理有限公司	总监	中级	李连海
9	刘文峰	深圳市大众工程管理有限公司	专监	—	刘文峰
10	朱玲	深圳市大众工程管理有限公司	专监	—	朱玲
11	林海雄	深圳市锦绣大地投资有限公司	工程师	—	林海雄
12	杨海明	深圳市锦绣大地投资有限公司	资料员	—	杨海明
13	雷汉初	深圳市大众工程管理有限公司	专监	—	雷汉初
14	刘华	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	—	刘华
15	刘建平	深圳市锦绣大地投资有限公司	总工	高工	刘建平
16	任洪	中国建筑第八工程局	安装总工	中级	任洪
17	贺海林	深圳市大众工程管理有限公司	工程师	工程师	贺海林
18	程立	深圳市大众工程管理有限公司	竣工	—	程立
19	刘地	润扬集团(深圳)有限公司	工程师	—	刘地
20	李洪	深圳华森	预工	高工	李洪
21	蔡志良	深圳华森	设计	—	蔡志良
22	蔡源钢	深圳华森	设计	—	蔡源钢
23	李洪	深圳华森	结构	工程师	李洪
24	丁洪	深圳华森	节能	—	丁洪
25	黄涛	深圳市锦绣大地投资有限公司	工程师	—	黄涛
26	刘岐龙	深圳市综合岩土设计研究院有限公司	勘察	高工	刘岐龙
27	王小军	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高工	王小军

GD-E1-914/2

四、验收人员签名

工程名称：大地科技工业园（A912-0318）项目施工总承包工程竣工验收 GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李显峰	广州江河幕墙工程技术有限公司	项目经理	—	李显峰
2	吴海文	中国建筑第八工程局有限公司	施工员		吴海文
3	周修	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	初级	周修
4	杨嘉	中国建筑第八工程局有限公司	施工员		杨嘉
5	郑程新	中国建筑第八工程局有限公司	施工员		郑程新
6	陈嘉琪	中国建筑第八工程局有限公司	施工员		陈嘉琪
7	孔河锋	深圳华森	设计	高工	孔河锋
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6


本工程施工单位认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求，经竣工验收小组和监督小组对本工程进行核查，一致认为本工程质量合格，质控资料齐全完整，观感质量好，结构和功能符合设计要求，同意验收通过。

期间项目部及时组织对排水设施、水土保持设施、城建档案、环境保护设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施等进行验收，一致认为本工程各专项验收质量合格，质控资料齐全完整，符合设计、规范及合同要求，验收通过。



中华人民共和国一级注册建造师
姓名：高翔
注册号：1100761-AY005
有效期：至2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张惠锋
注册号：4401686-038
有效期：至2021年6月

 建设单位： （公章） 单位(项目)负责人： 2021年6月8日	 监理单位： （公章） 总监理工程师： 2021年6月8日	 施工单位： （公章） 单位(项目)负责人： 2021年6月8日	 设计单位： （公章） 单位(项目)负责人： 2021年6月8日	 勘察单位： （公章） 单位(项目)负责人： 2021年6月8日
--	--	---	--	---



* GD-E1-914/6

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



大地科技工业园（A912-0318）项目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
大地科技工业园（A912-0318）项目施工总承包工程评定为
二〇二〇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（2020）183C号


二〇二〇年三月十七日



2.2 中堂天安智能制造项目（一期）1号地块

监理合同

江锦根

 **TIAN AN
CYBER PARK**
天安数码城 | 中堂

东莞市中堂天安数码城有限公司
合同编号：ZT-2019-013(A)

建设工程委托监理合同


工程名称：中堂天安智能制造项目（一期）1号地块

合同名称：房屋建筑施工监理工程

委托人：东莞市中堂天安数码城有限公司

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

2019 年 12 月

 天安数码城（集团）有限公司
TianAn Cyber Park Group Co., Ltd.



东莞市中堂天安数码城有限公司

建设工程委托监理合同

委托人（全称）：东莞市中堂天安数码城有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：中堂天安智能制造项目（一期）1号地块房屋建筑施工监理工程
2. 合同内容：房屋建筑施工监理工程
3. 工程地点：天安中堂智能生态小镇（一期）

4. 工程规模：本工程规划用地面积 49772 m²，总建筑面积 170316 m²，其中地上建筑面积 149316 m²，地下建筑面积 21000 m²，拟建建筑物为九栋智造厂房，其中 1 号智造厂房 24 层，高度约 98.1m；2 号智造厂房 10 层，高度约 42.9m；3~4 号智造厂房 15 层，高度约 66.60m；5~9 号智造厂房 3 层，高度约 16.8m；一层地下室，面积约 21000 m²

5. 工程用途：办公楼、厂房、总部楼

6. 施工工期：自 2019 年 12 月 20 日起至 2021 年 12 月 10 日止，总共 722 日历天（具体以工程部开工通知为准）。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自 2019 年 12 月 20 日开始实施，至 2021 年 12 月 10 日完成，总共 722 日历天。监理过程中，如因政策、法规等政府原因或其他不可抗力因素导致项目出现停工状态，监理合同工期相应顺延，停工期间不予支付监理费用（开、停工以建设单位书面指令为准）。

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。



东莞市中堂天安数码城有限公司

即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 委托人、监理人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

按 14.21 元/ m²，总建筑面积暂定 170,316 m²，合同总价¥2,420,000.00 元（大写人民币：贰佰肆拾贰万圆整）（其中：不含增值税金额为¥2,283,018.87 元，增值税税额为¥136,981.13 元，价税合计为¥2,420,000.00 元，增值税税率为 6 %）。工程竣工结算时按实际竣工验收面积办理结算。

1. 预付款：自监理合同签订之日起 ___/___ 日内委托人应支付监理酬金总额的 ___/___，作为预付款；即 ___/___ 元。
2. 按季度额支付：每季度末（3 月、6 月、9 月、12 月底）支付本季度发生的监理费，季度监理酬金=（监理酬金总额×90%）/监理期限。
3. 工程竣工且监理竣工档案按规定办理移交手续（凭书面档案移交证明文件），在双方认可结算造价盖章签字确认后，委托人应支付监理酬金总额的 97%，余下的 3%（不计利息）待两年保修期满后一次性付清。
4. 委托人付款前监理人须先提供合法、有效的、可抵扣的增值税专用发票原件，当付款至工程结算总价款的 97%时，须提供结算总价款的全额发票，否则委托人有权拒绝付款。监理人未提供该发票或委托人有其他违约行为的，委托人有权暂缓付款且不属于违约。
5. 委托人付款前监理人须提供上一个月项目上监理人员的工资发放记录表及付款凭证，否则委托人有权利暂缓或拒绝付款。
6. 监理人必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。因监理人开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定造成委托人经济损失的，监理人需依法向委托人重新开具发票，并向委托人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

第四十条 双方同意用___人民币___支付报酬，按 ___/___ 汇率计付。

第四十一条 奖励办法：无

第四十二条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。

附加协议条款：

1、如出现非监理方原因的工期延长，延长 3 个月内属于免费服务，超出 3 个月时，从第 4 个月开始，延长期内相关服务费用为：¥100,833.00 元/月（含税），现场监理人数不少于东莞市《关于进一步明确建设工程监理人员配置要求的通知》（东建质安[2019]31 号）要求配置的相关规定及满足工程项目需求。

2、监理人保证按投标文件配备的监理人员组建监理班子，若监理人派遣的人员不符合投标时



东莞市中堂天安数码城有限公司

(签署页)

发包人：东莞市中堂天安数码城有限公司
(盖章)



承包人：深圳市大众工程管理有限公司
(盖章)



法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

东莞市中堂镇中麻路 2 号

地 址：

深圳市福田区林园东路 3 号

冠泰大厦 A 座 3 楼

邮政编码：523220

邮政编码：518000

电 话：0769-88819991

电 话：0755-83672361

传 真：0769-88819991

传 真：0755-83583469

开户银行：招商银行股份有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司

东莞南城天安数码城支行

深圳华润城支行

银行帐号：769907464110888

银行帐号：818380491910001

税 号：91441900MA52DRHU69

税 号：91440300192286073P

签约日期： 年 月 日

注：因竣工验收报告分项过多，故放两栋建筑面积最大的厂房，分别为 1 号科技楼、3 号厂房

竣工验收报告—1 号科技楼


单位（子单位）竣工验收报告


GD-E1-914 001

工程名称：中堂天安智能制造项目（一期）1号地块1号科研楼

验收日期：2021.12.21

建设单位（盖章）：东莞市中堂天安数码城有限公司




GD-E1-914

048

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



049

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	中堂天安智能制造项目（一期）1号地块1号科研楼		
工程地点	东莞市中堂镇槎涌村	建筑面积	42099.89平方米
		工程造价	6991.62万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：24层
			地下：层
施工许可证号	441900202009170101(水乡)	监理许可证号	
开工日期	2020.8.15	验收日期	2021.12.21
监督单位	东莞水乡特色发展经济 区管理委员会城市建设局、 东莞市中堂镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFQ201918018-01
建设单位	东莞市中堂天安数码城有限公司		
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院		
设计单位	广东维美工程设计有限公司		
总包单位	湛江市建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	湛江市建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	湛江市建筑工程有限公司		
承建单位 (装修)	湛江市建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司		



GD-E1-914/2

050

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	黄柏权
副组长	谭小脚
组员	杨锡灵、张矛利、叶兹军、李廷周、李网、李锋、李禄建、李香梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄柏权	杨锡灵、张矛利、叶兹军、李廷周
建筑设备安装工程	谭小脚	李网、李锋
工程质控资料	李禄建	李香梅

(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。



051

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 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 2 项 评价为“一般”的 4 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 6 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



052

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	黄柏权	东莞市中堂天安数码城有限公司	项目负责人		黄柏权
2	谭小脚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师		谭小脚
3	廖连灯	深圳市大众工程管理有限公司	专监工程师		廖连灯
4	冯刚	深圳市大众工程管理有限公司	专监工程师		冯刚
5	杨锡灵	广东省东莞地质工程勘察院	项目负责人		杨锡灵
6	张矛利	广东唯美工程设计有限公司	项目负责人		张矛利
7	叶兹军	湛江市建筑工程有限公司	项目负责人/项目技术负责人		叶兹军
8	李禄建	湛江市建筑工程有限公司	专业质量检查员		李禄建
9	林敬雄	湛江市建筑工程有限公司	施工员		林敬雄
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



053

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

本工程已按合同和设计要求完成施工任务。施工过程中严格按质量验收规范要求施工，各项隐蔽验收手续齐全，技术资料 and 质保资料齐全并符合要求，工程各分部已经各单位验收合格，工程观感质量一般，资料已装订整齐，符合竣工验收要求。经各单位验收人员一致意见为：该工程为合格工程，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位: 07.31	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年12月1日	2021年12月2日	2021年2月1日	2021年2月7日	2021年12月2日

GD-E1-914/6

054

竣工验收报告—3 号厂房

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：中堂天安智能制造项目（一期）1号地块3号厂房

验收日期：2021.12.21

建设单位（盖章）：东莞市中堂天安数码城有限公司



044

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



045

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中堂天安智能制造项目（一期）1号地块3号厂房		
工程地点	东莞市中堂镇楼滘村	建筑面积	52136.99平方米
		工程造价	8739.5万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：15 层
			地下：/ 层
施工许可证号	441900202009170301(水乡)	监理许可证号	
开工日期	2020.8.15	验收日期	2021.12.21
监督单位	东莞水乡特色发展经济 区管理委员会城市建设局、 东莞市中堂镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFQ201918018-03
建设单位	东莞市中堂天安数码城有限公司		
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院		
设计单位	广东维美工程设计有限公司		
总包单位	湛江市建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	湛江市建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	湛江市建筑工程有限公司		
承建单位 (装修)	湛江市建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司		



046

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄柏权
副组长	谭小辉
组员	杨锡灵、张矛利、叶益军、李廷周、李网、李锋、李禄建、李香梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄柏权	杨锡灵、张矛利、叶益军、李廷周
建筑设备安装工程	谭小辉	李网、李锋
工程质控资料	李禄建	李香梅

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

047

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 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 2 项 评价为“一般”的 4 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 6 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

048

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄柏权	东莞市中堂天安数码城有限公司	项目负责人		黄柏权
2	谭小脚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师		谭小脚
3	廖连灯	深圳市大众工程管理有限公司	专监工程师		廖连灯
4	冯刚	深圳市大众工程管理有限公司	专监工程师		冯刚
5	杨锡灵	广东省东莞地质工程勘察院	项目负责人		杨锡灵
6	张牙利	广东维美工程设计有限公司	项目负责人		张牙利
7	叶兹军	湛江市建筑工程有限公司	项目负责人/项目技术负责人		叶兹军
8	李禄建	湛江市建筑工程有限公司	专业质量检查员		李禄建
9	林敬雄	湛江市建筑工程有限公司	施工员		林敬雄
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



049

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0] [0] [1]

本工程已按合同和设计要求完成施工任务。施工过程中严格按质量验收规范要求施工，各项隐蔽验收手续齐全，技术资料和质量资料齐全并符合要求，工程各分部已经各单位验收合格，工程观感质量一般，资料已装订整齐，符合竣工验收要求。经各单位验收人员一致意见为：该工程为合格工程，同意验收。

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

* GD- E1- 914 / 6 *

050

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息：
宋安民

变更后法定代表人信息：
王宇超

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



2.3 森广源大厦工程

监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：森广源大厦工程监理

工程地点：深圳市坪地盐龙大道及埔仔路交汇处西南侧

委 托 人：深圳市森广源实业发展有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2019 年 12 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市森广源实业发展有限公司

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：森广源大厦工程监理

2. 工程地点：深圳市坪地盐龙大道及埔仔路交汇处西南侧

3. 工程规模：占地面积 14,977.03 m²，总建筑面积 87,167 m²（其中地下建筑面积 26677 m²）；项目有 1 号厂房（高度 78m，层数 16 层，建筑面积 47000 m²），2 号宿舍、办公楼（高度 60.3m，层数 14 层，配套办公 4800 m²、配套宿舍及食堂 7200 m²、配套商业 1000 m²）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：企业自筹 100%

6. 工程概算投资额： / 招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：梁冰，身份证号码：210911197903070093，注册号：11012613

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服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰叁拾万（¥ 2,300,000 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	/	/	/	218.5	11.5	/	/
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：自工程正式启动之日起至竣工备案完成为止，暂定 27 个月。

保修阶段为两年，自工程竣工备案完成之日起算。

工程监理与相关服务期限自 / 起至 / 止，共 / 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 / 起至 / 日止，共 / 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 日止，共 / 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 12 月 日。
2. 订立地点：广东省深圳市宝安区新安街道留仙一路 40 号。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人：深圳市森广源实业发展有限公司
住所：广东省深圳市宝安区新安街道留仙一路 40 号

邮编：
法定代表人或其授权代理人
陈妙凤（签章）
开户银行：平安银行总行营业部
账号：15475436700091
电话：18675533939
传真：
电子邮箱：

受托人：深圳市大众工程管理有限公司
住所：深圳市福田区林园东路 3 号冠
泰大厦 A 座 3 楼

邮编：
法定代表人或其授权代理人：
宋安民（签章）
开户银行：招商银行深圳华润城支行
账号：818380491910001
电话：83672363
传真：
电子邮箱：

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：森广源大厦

验收日期：2022年3月30日

建设单位(盖章)：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	森广源大厦				
工程地点	龙岗区坪地街道埔仔路西面	建筑面积	87044.75m ²	工程造价	35311万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：1号厂房A座16层，1号厂房B座10层，2号宿舍楼、办公楼14层 地下：2层		
施工许可证号	2020-0840	监理许可证号			
开工日期	2020年6月16日	验收日期	2022年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200001-02		
建设单位	深圳市森广源实业发展有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳奥意建筑设计工程有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	彭泽尧
副组长	冯又新、王响、尹效荣
组员	杨军、罗菲、潘启钊、庄部锋、王松安、朱勇、但小兵、宁亮、胡星、任舒、余克雄、李泽生、尚华、范中建、张露、王升、王中水

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹效荣	杨军、潘启钊、庄部锋、王松安、但小兵、胡星、宁亮、余克雄
建筑设备安装工程	冯又新	李泽生、王中水、王升、范中建、尚华
工程质控资料	王响	任书、江陈芝

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭泽尧	深圳市森广源实业发展有限公司	项目负责人	工程师	彭泽尧
2	冯又新	深圳市大众工程管理有限公司	监理总监	工程师	冯又新
3	王响	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	王响
4	尹效荣	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	工程师	尹效荣
5	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	潘启钊
6	王松安	深圳市森广源实业发展有限公司	土建工程师	助理工程师	王松安
7	庄部锋	深圳市森广源实业发展有限公司	土建工程师	工程师	庄部锋
8	范中建	深圳市森广源实业发展有限公司	机电工程师	工程师	范中建
9	但小兵	深圳市大众工程管理有限公司	土建专监	工程师	但小兵
10	邹聪	深圳市大众工程管理有限公司	机电专监	工程师	邹聪
11	胡星	中建二局第三建筑工程有限公司	技术总工	工程师	胡星
12	宁亮	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	工程师	宁亮
13	李泽生	中建二局第三建筑工程有限公司	机电经理	工程师	李泽生
14	江陈芝	深圳市大众工程管理有限公司	监理资料员	工程师	江陈芝
15	任舒	中建二局第三建筑工程有限公司	资料员	工程师	任舒
16	朱勇	中建二局第三建筑工程有限公司	生产经理	工程师	朱勇
17	杨军	奥意建筑工程设计有限公司	土建设计师	工程师	杨军
18	张露	奥意建筑工程设计有限公司	给排水设计师	工程师	张露
19	王升	奥意建筑工程设计有限公司	暖通设计师	工程师	王升
20	王中永	奥意建筑工程设计有限公司	电气设计师	工程师	王中永
21	尚华	中建二局第三建筑工程有限公司	机电工程师	工程师	尚华



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好，地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程，建筑节能分部工程、电梯分部工程，共十大分部工程及室外子单工程，综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收，包括人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、城建档案、海绵设置、绿色建筑、新能源汽车充电设施等各项验收，验收结果均合格，各专项验收结果合格。



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: 2022年 月 日	 (公章) 总监理工程师: 2022年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年 月 日



法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

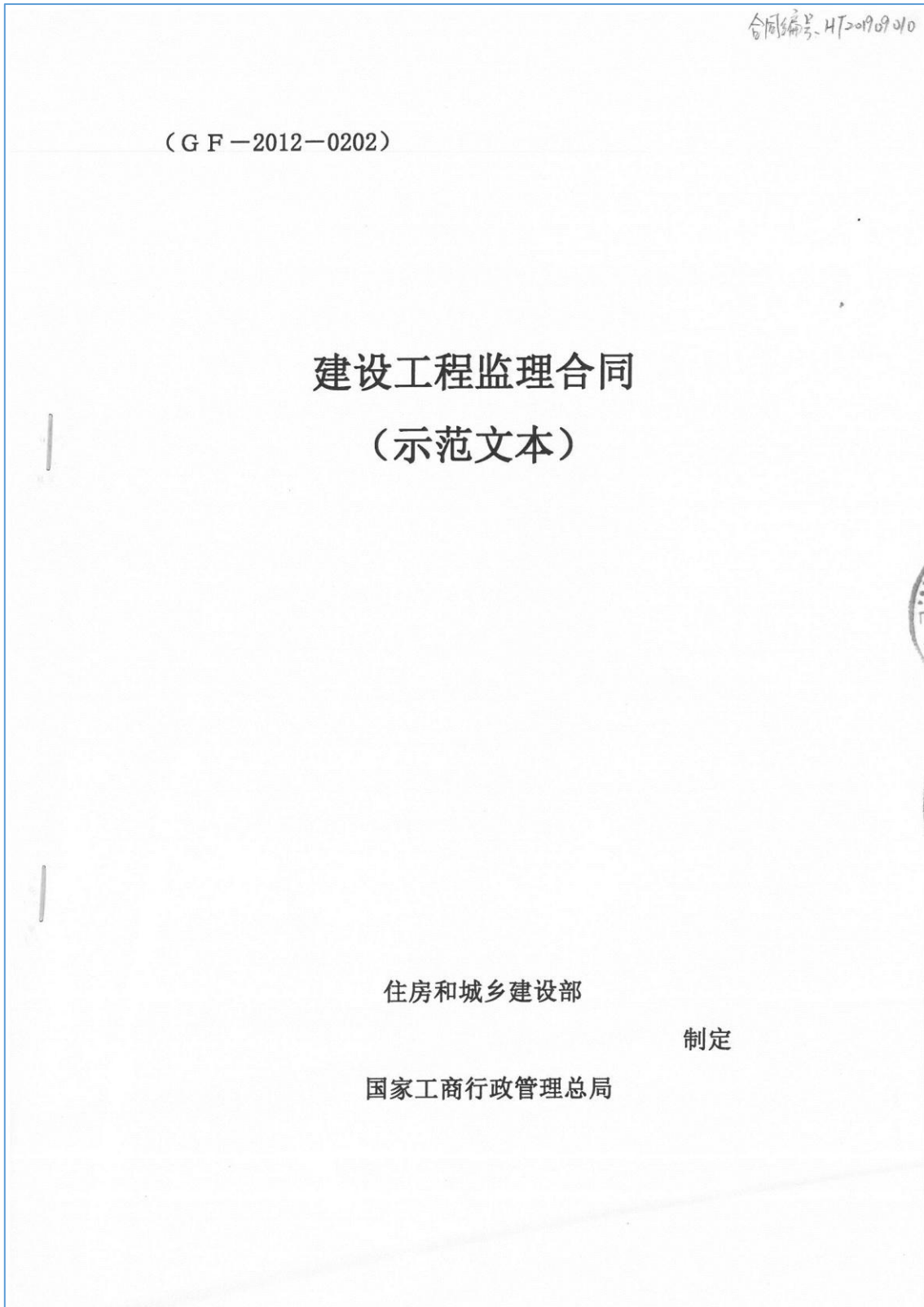
变更后法定代表人信息： 王宇超

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



2.4 佛山晚安高明工业园

监理合同（一期）



第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

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

4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和內容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、本工程监理费

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

六、期限

1. 监理期限：

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 11 月 7 日。

2. 订立地点：湖南长沙晚安工业园

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托方陆份，监理方贰份。

委托人：（盖章） 监理人：（盖章）

住所： 住所：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字） 法定代表人或其授权的代理人：（签字）

的代理人：（签字） 的代理人：（签字）

开户银行：农行佛山高明人和支行 开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：44454501040007054 账号：818380491910001

电话： 电话：0755-83672361

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

竣工验收报告（因子项竣工验收报告过多，故只放其中厂房 1-3 建筑面积最大部分）
厂房 1（建筑面积 24841.29 m²）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

仅用于高明晚安工业园建设资料

工程名称：高明晚安工业园建设项目厂房1

验收日期：2023年5月18日

建设单位（盖章）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘伯寒
副组长	李伟斌
组员	林春才、段志峰、汪刘英

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

刘洪

单位（项目）负责人：
（公章）



湖南大学设计研究院有限公司

2023年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章）



佛山市中鼎工程勘察院有限公司

2022年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



中华人民共和国注册监理工程师
廖伟斌
注册号 44018142
有效期 2024.04.09
深圳市大众工程管理有限公司

单位（项目）负责人：
（公章）
深圳市大众工程管理有限公司
2023年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市高明区 高明晚安工业园建设项目厂房1 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

厂房 2（建筑面积 33880.7 m²）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

仅用于高明晚安工业园建设资料

工程名称：高明晚安工业园建设项目厂房2

验收日期：2025年5月4日

建设单位（盖章）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	刘伯寒
副组长	李伟斌
组员	林春才、段志峰、汪刘英

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人



2025 年 5 月 18 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人： 湖南大学设计研究院有限公司
(公章)

刘俊

2023 年 5 月 17 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章） 佛山市中鼎工程勘察院有限公司

郭峰

2022年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

厂房 3（建筑面积 33030.47 m²）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

仅用于高明晚安工业园建设资料

工程名称：高明晚安工业园建设项目厂房3

验收日期：2022年5月3日

建设单位（盖章）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	刘伯寒
副组长	李伟斌
组员	林春才、段志峰、汪刘英

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人



2023年7月18日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章）

佛山和鼎工程勘察院有限公司



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）



2023年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市高明区 高明晚安工业园建设项目厂房3 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）

李伟东
深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 5 月 18 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章）

2023



海南大学设计研究院有限公司

2023年5月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



履约评价证明



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2022年7月25日

工程项目名称：高明晓安工业园

考评时间：2022年4月至2022年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	83
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能、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	90
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	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	84
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	85
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	82
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	84
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服务督导部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部，服务督导部：0755-83235965 DZJLFUNU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：21111111

日期：2022.7.25



2.5 谢岗爱培科机器视觉智能项目工程

监理合同

建设工程监理合同

工程名称：谢岗爱培科机器视觉智能项目工程监理

工程地点：东莞市谢岗镇赵林村

委托人：东莞市爱培科技术有限公司

监 理 人：深圳市大众工程管理有限公司

2022年9月

1

第一部分 协议书

委托人：东莞市爱培科技有限公司

监理人：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》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：谢岗爱培科机器视觉智能项目工程监理；

2. 工程地点：东莞市谢岗镇赵林村；

3. 工程规模：谢岗爱培科机器视觉智能项目项目总用地面积 18644.98 平方米，总建筑面积约 77926 平方米，最大高度 < 60 米。土地用途为工业用地，拟建设内容包括厂房、宿舍、地下室及配套设施等。；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： / 。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A：相关服务的范围和内容；

附录 B：委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；

附录 C：监理人投入安排的监理人员；

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：李伟斌，身份证号码：432930197402172173，注册号：44018142。

五、签约酬金

签约酬金（大写：柒拾捌万贰仟元整）（¥ 782,000.00）。包括：

1. 监理酬金：人民币柒拾捌万贰仟元整（¥ 782,000.00）。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

- (1) 施工阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- (2) 保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

自2022年09月21日始，至2026年03月21日止。

2. 相关服务期限：

- (1) 施工阶段服务期限自2022年09月21日始，至2024年01月21日止。
- (2) 保修阶段服务期限自2024年01月21日始，至2026年03月21日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

- 1. 订立时间：2022年9月 日。
- 2. 订立地点：广东省东莞市谢岗镇
- 3. 本合同一式 十 份，具有同等法律效力，委托人 六 份，监理人 四 份。

	
委托人：东莞市爱培技术有限公司（盖章）	监理人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）
住所：广东省东莞市谢岗镇谢曹路780号18号楼	住所：深圳市福田区梅林街道新围社区林园东路3号银麓公寓办公楼601
邮政编码：_____	邮政编码：518049
法定代表人或其授权的代理人：（签字） 	法定代表人或其授权的代理人：（签字） 
开户名称：东莞市爱培技术有限公司	开户名称：深圳市大众工程管理有限公司
开户银行：中国银行股份有限公司东莞谢岗支行	开户银行：招商银行深圳华润城支行
账号：739374124463	账号：818380491910001
电话：0769-87769520	电话：0755-83672361
传真：_____	传真：0755-83583469
电子邮箱：_____	电子邮箱：dzjljyb@126.com

竣工验收报告（因子项竣工验收报告过多，故只放其中建筑面积最大部分）
1 号宿舍楼、食堂

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：谢岗爱培科机器视觉智能项目1号宿舍楼、食堂

验收日期：2023 年 12 月 26 日

建设单位（盖章）：东莞市爱培科技术有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	谢岗爱培科机器视觉智能项目1号宿舍楼、食堂		
工程地点	东莞市谢岗镇赵林村	建筑面积	19134.19m ²
		工程造价	4668.505 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：15 层
			地下：0 层
施工许可证号	441900202212200201	监理许可证号	
开工日期	2023年2月23日	验收日期	2023年12月26日
监督单位	东莞市住房和城乡建设局、东莞市谢岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202226007-02
建设单位	东莞市爱培科技有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司		
总包单位	广东华坤建设集团有限公司		
承建单位(土建)	广东华坤建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	广东华坤建设集团有限公司		
承建单位(装修)	广东华坤建设集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陆梅
副组长	高飞、谢勇
组员	刘通文、梁文柱、刘瑞红、刘雅卿、林蔚茵、黄健炜、代松涛、夏琳琳、方炯创、孟薄萍、周弘、汤华、李伟斌、邓更生、李健杰、赵红平、殷永红、彭兴元、殷强、谭正滨、肖剑锋、唐建军、曹振辉、肖辉剑、王俊、古木保

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高飞	刘通文、梁文柱、刘瑞红、刘雅卿、孟薄萍、周弘、汤华、赵红平、殷永红、谭正滨、肖剑锋、肖辉剑
建筑设备安装工程	谢勇	林蔚茵、黄健炜、代松涛、夏琳琳、方炯创、李伟斌、邓更生、彭兴元、殷强、唐建军、曹振辉
工程质控资料	谢勇	邓更生、李健杰、王俊、古木保

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □ □ □

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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(包含海绵城市设施)	同意验收	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 23 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

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	陆梅	东莞市爱培科技有限公司	项目负责人		
2	刘通文	中国建筑科学研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	汤华	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	
4	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	
5	殷永红	广东华坤建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工。
已完成设计和合同的各项内容，工程资料完整、真实，工程质量符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，工程质量评定合格，已具备工程竣工验收条件，同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
东莞市爱培科技有限公司 (公章)	深圳市大众工程管理有限公司 (公章)	广东华地建设集团有限公司 (公章)	中国建筑科学研究院有限公司 (公章)	深圳地质建设工程公司 (公章)
单位(项目)负责人:  2023年12月26日	总监理工程师:  2023年12月26日	单位(项目)负责人:  2023年12月26日	单位(项目)负责人:  2023年12月26日	单位(项目)负责人:  2023年12月26日



* GD-E1-914/6

2号厂房

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：谢岗爱培科机器视觉智能项目2号厂房

验收日期：2023年12月26日

建设单位(盖章)：东莞市爱培科技术有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	谢岗爱培科机器视觉智能项目2号厂房				
工程地点	东莞市谢岗镇赵林村	建筑面积	47350.55m ²	工程造价	9891.033万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	7	层
			地下:	1	层
施工许可证号	441900202212200301	监理许可证号			
开工日期	2022年11月15日	验收日期	2023年12月26日		
监督单位	东莞市住房和城乡建设局、 东莞市谢岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202226007-01		
建设单位	东莞市爱培技术有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司				
总包单位	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	广东华坤建设集团有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陆梅
副组长	高飞、谢勇
组员	刘通文、梁文柱、刘瑞红、刘雅卿、林蔚茵、黄健炜、代松涛、夏琳琳、方炯创、孟薄萍、周弘、汤华、李伟斌、邓更生、李健杰、赵红平、殷永红、彭兴元、殷强、谭正滨、肖剑锋、唐建军、曹振辉、肖辉剑、王俊、古木保

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高飞	刘通文、梁文柱、刘瑞红、刘雅卿、孟薄萍、周弘、汤华、赵红平、殷永红、谭正滨、肖剑锋、肖辉剑
建筑设备安装工程	谢勇	林蔚茵、黄健炜、代松涛、夏琳琳、方炯创、李伟斌、邓更生、彭兴元、殷强、唐建军、曹振辉
工程质控资料	谢勇	邓更生、李健杰、王俊、古木保

（二）验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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	陆梅	东莞市爱培技术有限公司	项目负责人		
2	刘通文	中国建筑科学研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	汤华	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	
4	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	
5	殷永红	广东华坤建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工。
已完成设计和合同的各项内容，工程资料完整、真实，工程质量符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，工程质量评定合格，已具备工程竣工验收条件，同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
东莞市爱培技术有限公司 (公章)	深圳市大众工程管理有限公司 (公章)	广东华坤建设集团有限公司 (公章)	中国建筑科学研究院有限公司 (公章)	深圳地质建设工程公司 (公章)
单位(项目)负责人: 2023年12月26日	总监理工程师: 2023年12月26日	单位(项目)负责人: 2023年12月26日	单位(项目)负责人: 2023年12月26日	单位(项目)负责人: 2023年12月26日

* GD-E1-914/6 *

3号厂房

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：谢岗爱培科机器视觉智能项目3号厂房

验收日期：2023年12月26日

建设单位(盖章)：东莞市爱培科技术有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	谢岗爱培科机器视觉智能项目3号厂房				
工程地点	东莞市谢岗镇赵林村	建筑面积	11304.75m ²	工程造价	2440.092万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
			地下:	0	层
施工许可证号	441900202212200401	监理许可证号			
开工日期	2022年10月15日	验收日期	2023年12月26日		
监督单位	东莞市住房和城乡建设局、 东莞市谢岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202226007-03		
建设单位	东莞市爱培技术有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司				
总包单位	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	广东华坤建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东华坤建设集团有限公司、广东唐鼎建设有限公司				
承建单位 (装修)	广东华坤建设集团有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陆梅
副组长	高飞、谢勇
组员	刘通文、梁文柱、刘瑞红、刘雅卿、林蔚茵、黄健炜、代松涛、夏琳琳、方炯创、孟薄萍、周弘、汤华、李伟斌、邓更生、李健杰、赵红平、殷永红、彭兴元、殷强、谭正滨、肖剑锋、唐建军、曹振辉、肖辉剑、王俊、古木保

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高飞	刘通文、梁文柱、刘瑞红、刘雅卿、孟薄萍、周弘、汤华、赵红平、殷永红、谭正滨、肖剑锋、肖辉剑
建筑设备安装工程	谢勇	林蔚茵、黄健炜、代松涛、夏琳琳、方炯创、李伟斌、邓更生、彭兴元、殷强、唐建军、曹振辉
工程质控资料	谢勇	邓更生、李健杰、王俊、古木保

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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(包含海绵城市设施)	验收合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 23 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陆梅	东莞市爱培技术有限公司	项目负责人		
2	刘通文	中国建筑科学研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	汤华	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	
4	孟丽萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	
5	殷永红	广东华坤建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工。已完成设计和合同的各项内容，工程资料完整、真实，工程质量符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，工程质量评定合格，已具备工程竣工验收条件，同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
东莞市壹培技术有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月26日	深圳市大众工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 2023年12月26日	广东华坤建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月26日	中国建筑科学研究院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月26日	深圳地质建设工程公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月26日

* GD - E1 - 914 / 6 *

履约评价证明



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！



工程项目名称：

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 type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	85
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	87
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	82
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	85

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

加强执行力建设。

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

业主项目（工程）经理（签字）：

谢时勇

日期：2023.1.5

3. 投标人拟派项目总监同类业绩情况

拟派项目总监业绩情况一览表

姓名	李伟斌	年龄	52 岁			
工作年限	25 年	学历	本科			
注册专业	房屋建筑工程 市政公用工程	职称	工程师			
6 个月社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无					
近 5 年已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程监理业绩（上限 2 项）						
序号	项目名称	建设规模	合同金额 (万元)	合同签订 时间	竣工验收时间	在该业绩 担任岗位
1	深圳应急保障中心改造提升工程	主要为生产厂房及仓库，对一、六、七层进行改造，总建筑面积 6725 m ²	205.8	2022 年 05 月	2023 年 09 月 15 日	总监理工程师
2	佛山晚安高明工业园	总建筑面积 135000 m ² ，包含 14 层宿舍、5 层厂房	162	2019 年 11 月 07 日	2023 年 05 月 18 日	总监理工程师

证明材料：

(1) 服务合同关键页（应包括封面、服务范围、项目总投资、合同额、签订时间、盖章页、体现其为项目总监的部分，合同未体现项目总监姓名的，须提供业主单位出具的职务证明或能体现该项目总监的任职情况的施工许可证）原件扫描件，合同原件备查。

(2) 业绩证明资料须能体现拟派项目总监姓名，则该业绩不予认可。

注：1、服务合同或施工许可证中项目总监姓名不一致的，需提供项目总监更换证明文件，如未提供的，不予计取。

2、履约证明的工程名称与服务合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。

3.1 深圳应急保障中心改造提升工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2112-440304-04-02-640916002001

标段名称：深圳应急保障中心改造提升工程监理服务

建设单位：深圳市福田区福兴信息技术产业园有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：205.800000万元

中标工期：按合同约定

项目经理(总监)：李伟斌



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：


李伟斌

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-04-06



查验码：5090820158533482

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

2022-2-606

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：深圳应急保障中心改造提升工程监理服务

工程地点：深圳市福田区福保街道福保社区广兰道3号综合信兴二期

委托人：深圳市福田区福兴信息技术产业园有限公司

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田福兴信息技术产业园有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳应急保障中心改造提升工程监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区福保街道福保社区广兰道3号综合信兴二期

3. 工程规模：项目位于深圳市福田区福保街道福保社区广兰道3号综合信兴二期，现阶段主要用于生产厂房及仓库。本次改造中需要对本栋楼一层、六、七层进行改造，以及为深圳应急保障中心新建电梯及外线供电工程。其中，一层需要改造原电梯厅，出入口，加装1部电梯和新建一间两层高的发电机房，六层改造内容含办公区及机房区域，七层主要为员工活动区的提升改造。
本项目总投资约15261万元，建安费约13541.55万元，总建筑面积约6725平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：三级

5. 投资性质：社会投资

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

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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

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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：深圳市福田区福兴信息技术产业园
有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区广
兰道 3 号综合信兴二期一层

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：上海银行深圳分行

账号：0039290303004049925

电话：0755-83235576

传真：0755-83235576

电子邮箱：chenhz@ftid.com.cn

受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路

3 号银麓公寓办公楼 601

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：818380491910001

电话：0755-83672361

传真：0755-83583469

电子邮箱：dzjljyb@126.com

施工许可证

 <h3>建筑工程施工许可证</h3> <p>工程编号: 2112-440304-04-02-64091601</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关 深圳市福田区住房和建设局 日期 2022年06月04日</p> 		证书序列号: 2022-1319	
建设单位	深圳市福田区福兴信息技术产业园有限公司		
工程名称	深圳应急保障中心改造提升工程		
建设地址	深圳市福田区福保街道福保社区广兰道3号综合信兴二期		
建设规模	0 平方米	合同价格	12398 万元
设计单位	广东南方电信规划咨询设计院有限公司		
施工单位	深圳达实智能股份有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
合同开工日期	2022年06月04日	合同竣工日期	2022年12月31日
备注	项目经理: 陈信根 注册证书号: 粤1352013201309250		
	项目总监: 李伟斌 注册证书号: 44018142		
变更登记	范围: 消防工程; 门窗; 防水工程; 电气照明; 通风与空调; 通风; 空调; 建筑的排水及供暖; 室内给水; 排水系统; 室外给、排水系统; 智能建筑; 综合布线系统; 信息网络系统; 装饰装修; 弱电; 防雷; 幕墙(含); 电梯; 机房工程; 箱变柴油发电机。本次装修改造总面积为825平方米。		
注意事项:	一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。		

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：深圳应急保障中心改造提升工程

验收日期：2023年9月15日

建设单位（盖章）：深圳市福兴智慧运营有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张涌涛
副组长	李伟斌 杨帆
组员	王智军 吴涛 易浪 储波 战宝坤 滕信根 罗家祥

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

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

GD-EI-914/4

签到表

日期: 2023年9月15日

地点: 深圳信息保障中心

序号	单位	姓名	联系方式	备注
1	福兴智慧	张涛涛	18028765786	
2	福兴智慧	陈书影	15889387890	
3	福兴智慧	廖磊	18126209321	
4				
5				
6				
7	达实智能	滕信根	1596755577	项目经理
8	深圳大学	李沛心	19076603993	监理
9	深圳信息保障	马林	13507853116	监理
10	华阳国际	李林	13802239125	咨询管理
11	南方建筑设计院	刘沛	13450030987	设计
12	南方电信设计院	李万捷	13510221211	设计
13	南方电信设计院	胡双平	18671416605	设计
14	联华	孙惠恩	13778206998	项目经理
15	金信	杨浩	13291611919	项目经理
16	联华	刘刚	17792030561	施工
17	联华	林奇品	13902431828	施工
18	达实	罗富永	13640860779	工程师
19	达实智能	陈国建	13528858052	工程师
20	达实智能	沈宝坤	13823371972	执行经理
21				
22				

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023 年 9 月 15 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福兴智慧运营有限公司：（建设单位）

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



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福兴智慧运营有限公司：（建设单位）

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

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

单位（项目）负责人：
（签字）



2023年9月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福兴智慧运营有限公司：（建设单位）

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



单位（项目）负责人：
（公章）

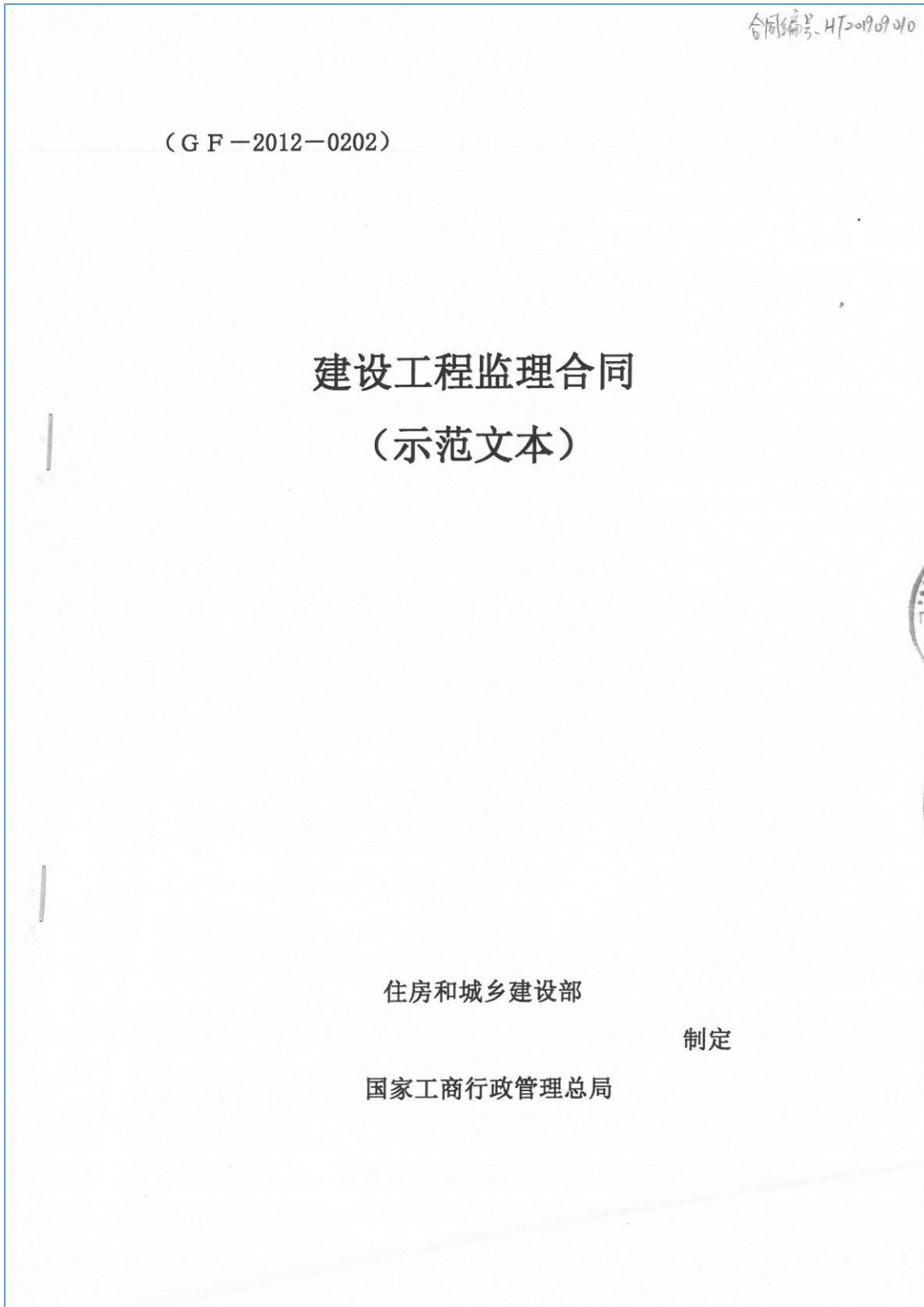
滕信根

2023 年 9 月 15 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

3.2 佛山晚安高明工业园

监理合同（一期）



第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

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

- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；
- 6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和內容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、本工程监理费

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

六、期限

1. 监理期限：

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 11 月 7 日。

2. 订立地点：湖南长沙晚安工业园

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托方陆份，监理方贰份。

委托人：（盖章） 监理人：（盖章）

住所： 住所：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字） 法定代表人或其授权的代理人：（签字）

的代理人：（签字） 的代理人：（签字）

开户银行：农行佛山高明人和支行 开户银行：招商银行深圳华润城支行

账号：44454501040007054 账号：818380491910001

电话： 电话：0755-83672361

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

施工许可证


中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440608202201190101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 佛山市高明区住房和城乡建设和水利局
发证日期 2022年11月19日

建设单位	佛山市管高明区晚安家居实业有限公司		
工程名称	高明晚安工业园建设项目地下室		
建设地址	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东、潭江路以北		
建设规模	10817.15 M ²	合同价格	4530.0000元
勘察单位	佛山市中鼎工程勘察院有限公司		
设计单位	湖南大学设计研究院有限公司		
施工单位	厦门宗顺建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	段志锋	设计单位项目负责人	汪刘英
施工单位项目负责人	林春才	总监理工程师	李伟斌
合同工期	2022-01-19 至 2022-03-30		
备注	分阶段施工许可证；地下室阶段		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

N^o0180801


中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440608202111220101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 佛山市高明区住房和城乡建设和水利局
发证日期 2021年11月22日

建设单位	佛山市高明区晚安家居实业有限公司		
工程名称	高明晚安工业园建设项目地下室基坑支护土方开挖桩基础工程		
建设地址	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东、潭江路以北		
建设规模	0.00 M ²	合同价格	770.0000 万元
勘察单位	佛山市中鼎工程勘察院有限公司		
设计单位	湖南大学设计研究院有限公司		
施工单位	厦门宗顺建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	段志锋	设计单位项目负责人	汪刘英
施工单位项目负责人	林春才	总监理工程师	李伟斌
合同工期	2021-11-22 至 2022-01-21		
备注	基坑支护土方开挖和桩基础工程		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

N^o0180922

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 440608202012100401

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 佛山市高明区住房和城乡建设水利局
发证日期 2020年12月10日



建设单位	佛山市高明区晚安家居实业有限公司		
工程名称	高明晚安工业园建设项目垃圾站1、设备用房及垃圾站2、门卫室1、门卫室2、门卫室3		
建设地址	高明区杨和镇杨西大道以东、和佳路以北		
建设规模	902.23 M ²	合同价格	130.3100 万元
勘察单位	佛山市中鼎工程勘察院有限公司		
设计单位	湖南大学设计研究院有限公司		
施工单位	中安瑞宝建设集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	段志锋	设计单位项目负责人	汪刘英
施工单位项目负责人	黄龙	总监理工程师	李伟斌
合同工期	2020-12-10 至 2022-06-03		
备注	建设规模：垃圾站1，1层，建筑面积为203.73平方米；设备用房及垃圾站2，1层，建筑面积为662.02平方米；门卫室1，1层，建筑面积为12.16平方米；门卫室2，1层，建筑面积为12.16平方米；门卫室3，1层，建筑面积为12.16平方米。		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

N00152915

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 440608202012100301

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 佛山市高明区住房和城乡建设水利局
发证日期 2020年12月10日



建设单位	佛山市高明区晚安家居实业有限公司		
工程名称	高明晚安工业园建设项目厂房3		
建设地址	高明区杨和镇杨西大道以东、和佳路以北		
建设规模	33030.47M ²	合同价格	4770.5500 万元
勘察单位	佛山市中鼎工程勘察院有限公司		
设计单位	湖南大学设计研究院有限公司		
施工单位	中安瑞宝建设集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	段志锋	设计单位项目负责人	汪刘英
施工单位项目负责人	黄龙	总监理工程师	李伟斌
合同工期	2020-12-10 至 2022-06-03		
备注	层数：5层		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

N00152916

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 440608202012100201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 佛山市高明区住房和城乡建设和水利局
发证日期 2020年12月10日



建设单位	佛山市高明区晚安家居实业有限公司		
工程名称	高明晚安工业园建设项目厂房2		
建设地址	高明区杨和镇杨西大道以东、和佳路以北		
建设规模	33880.70 M ²	合同价格	4893.350万元
勘察单位	佛山市中鼎工程勘察院有限公司		
设计单位	湖南大学设计研究院有限公司		
施工单位	中安瑞宝建设集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	段志锋	设计单位项目负责人	汪刘英
施工单位项目负责人	黄龙	总监理工程师	李伟斌
合同工期	2020-12-10 至 2022-06-03		
备注	层数：5层		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

N^o0152913

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 440608202012100101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 佛山市高明区住房和城乡建设和水利局
发证日期 2020年12月10日



建设单位	佛山市高明区晚安家居实业有限公司		
工程名称	高明晚安工业园建设项目厂房1		
建设地址	高明区杨和镇杨西大道以东、和佳路以北		
建设规模	24841.20 M ²	合同价格	3587.7900万元
勘察单位	佛山市中鼎工程勘察院有限公司		
设计单位	湖南大学设计研究院有限公司		
施工单位	中安瑞宝建设集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	段志锋	设计单位项目负责人	汪刘英
施工单位项目负责人	黄龙	总监理工程师	李伟斌
合同工期	2020-12-10 至 2022-06-03		
备注	层数：5层		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

N^o0152912

竣工验收报告（因子项竣工验收报告过多，故只放其中厂房 1-3 建筑面积最大部分）
厂房 1（建筑面积 24841.29 m²）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

仅用于高明晚安工业园建设资料

工程名称：高明晚安工业园建设项目厂房1

验收日期：2023年5月18日

建设单位（盖章）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘伯寒
副组长	李伟斌
组员	林春才、段志峰、汪刘英

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

刘洪

单位（项目）负责人：
（公章）



湖南大学设计研究院有限公司

2023 年 5 月 18 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章）



佛山市中鼎工程勘察院有限公司

2022年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市高明区 高明晚安工业园建设项目厂房1 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

厂房 2（建筑面积 33880.7 m²）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

仅用于高明晚安工业园建设资料

工程名称：高明晚安工业园建设项目厂房2

验收日期：2025年5月4日

建设单位（盖章）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	刘伯寒
副组长	李伟斌
组员	林春才、段志峰、汪刘英

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人



2025 年 5 月 18 日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人： 湖南大学设计研究院有限公司
(公章)

刘俊

2023 年 5 月 17 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章） 佛山市中鼎工程勘察院有限公司

郭峰



2022年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

厂房 3（建筑面积 33030.47 m²）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

仅用于高明晚安工业园建设资料

工程名称：高明晚安工业园建设项目厂房3

验收日期：2022年5月3日

建设单位（盖章）：佛山市高明区晚安家居实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	刘伯寒
副组长	李伟斌
组员	林春才、段志峰、汪刘英

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

仅用于高明晚安工业园建设资料

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人



2023年7月18日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：  厦门宗泰建筑工程有限公司
(公章)

2023年5月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

位于佛山市高明区 高明晚安工业园建设项目厂房3 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

仅用于高明晚安工业园建设资料



单位（项目）负责人：
（公章）

李伟东
深圳市大众工程管理有限公司

2023 年 5 月 18 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

佛山市高明区晚安家居实业有限公司：（建设单位）

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

仅用于高明晚安工业园建设资料

单位（项目）负责人：
（公章）

2023



海南大学设计研究院有限公司

2023年5月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



履约评价证明



履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2022年7月25日

工程项目名称：高明晓安工业园

考评时间：2022年4月至2022年6月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	83
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能、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	90
3、对监理项目部执行力的评价	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	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	84
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	85
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	82
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	84
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服务督导部邮箱。
附：工程管理部：0755-83672361 转工程管理部，服务督导部：0755-83235965 DZJLFUNU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：刘明

日期：2022.7.25



4. 投标人获奖情况

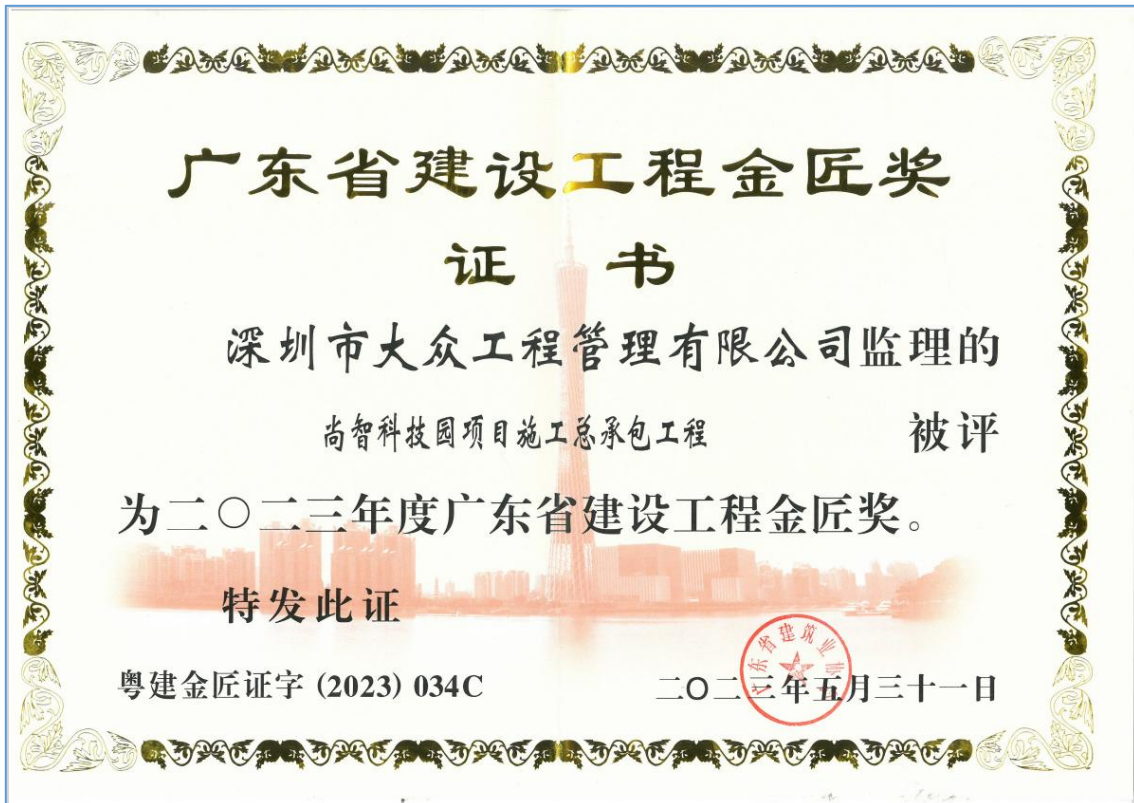
获奖一览表

序号	奖项名称	项目名称	获奖时间	授奖机构	其他
1	国家优质工程奖	深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）	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	尚智科技园项目	2023 年 05 月	广东省建筑业协会	
3	广东省建设工程优质奖	太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块	2023 年 05 月	广东省建筑业协会	
4	广东省建设工程优质奖	颐湾府	2023 年 05 月	广东省建筑业协会	
5	广东省建设工程优质奖	有所为大厦 1 栋商业办公楼工程	2021 年 05 月	广东省建筑业协会	

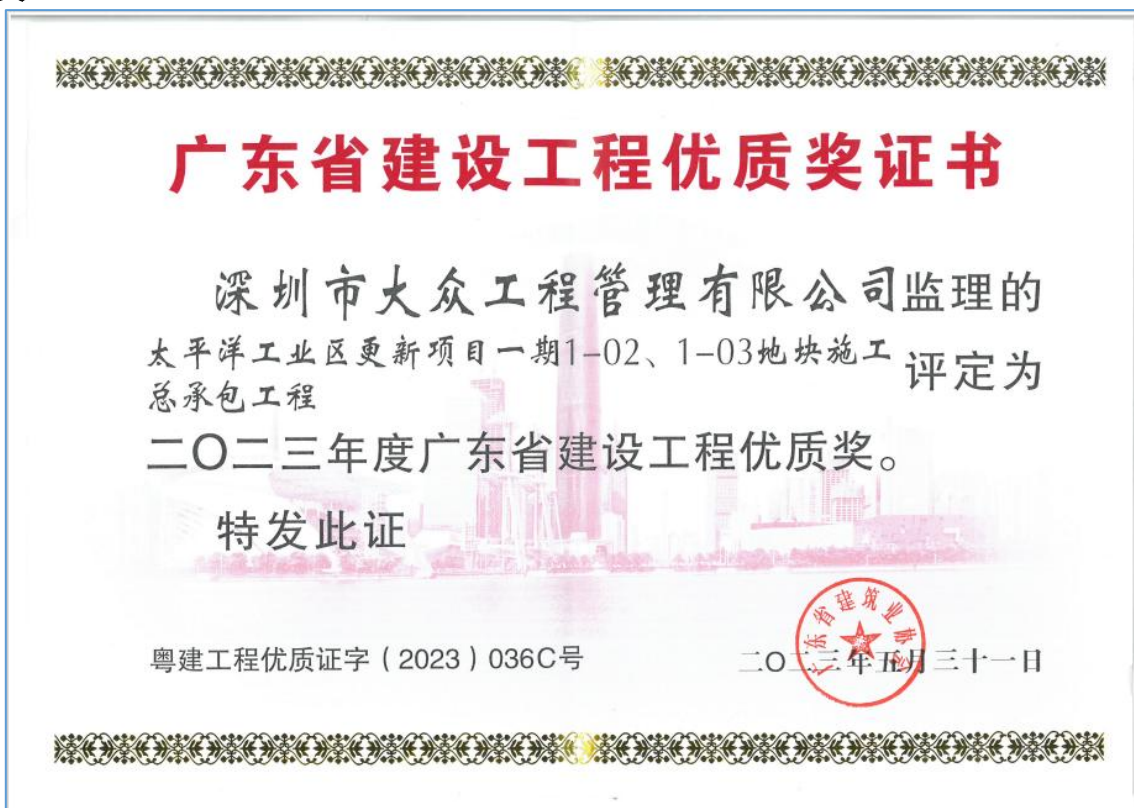
4.1 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）获国家优质工程奖



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 有所为大厦 1 栋商业办公楼工程荣获广东省建设工程优质奖



5. 项目管理班子配备情况
项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类 别	学历	其他
			(按助理级、中 级、高级填报， 无职称的填 “无”即可)	(按一级/二级建 造师、造价师、安 全等填报)	(按专 科、本 科、研 究生等 填报)	
1	总监理工程师	李伟斌	中级	注册监理工程师	本科	
2	建筑工程专业监理工程师	张雪冬	中级	广东省专业监 理工程 师	专科	
3	土建工程监理工程师	王海桂	中级	广东省专业监 理工程 师	专科	
4	给排水工程监理工程师	寇毅	中级	广东省专业监 理工程 师	专科	
5	机电安装工程专业监 理工程 师	罗学源	中级	广东省专业监 理工程 师	专科	
6	装饰装修工程专业监 理工程 师	代海兵	中级	广东省专业监 理工程 师	专科	
7	安全专业监理工程师	李任庆	中级	广东省专业监 理工程 师 广东省安全 员	本科	
8	造价工程师	谭小卿	高级	注册造价工程师	专科	
9	监理员	岑伟焜	无	广东省监理员	专科	
10	资料员	冯宇	无	广东省监理员	专科	

5.1 总监理工程师 李伟斌 资格证明文件

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2025年12月05日
- 2026年06月03日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 李伟斌

性 别 : 男

出生日期 : 1974年02月17日

注册编号 : 44018142

注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司

注册有效期 : 2027年04月09日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000461

个人签名 : 

签名日期 : 2025.12.5 发证日期 : 2024年04月10日



执业资格证

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

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



approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00229442
No.



01025300

持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 李伟斌
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1974年2月
Date of Birth

专业类别:
Professional Type

批准日期: 2016年5月21日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2016年9月26日
Issued on



管理号: 2016021430212015430014000601
File No.

01025300

职称证—中级



毕业证



5.2 建筑工程专业监理工程师 张雪冬 资格证明文件
上岗证书：

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省专业监理工程师证书	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2019 年 03 月 30 日	
	姓 名：张雪冬 性 别：男 身份证号：430422199301069812 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：市政公用工程 工作单位：深圳市大众工程管理有限公司 有效期至：2028 年 03 月 29 日
证书编号：B19040414	 W9G811G3

职称证—中级

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

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 张雪冬 性别 男，一九九三年 一月 六 日生，于二〇一〇
 年 九 月至二〇一三年 七月在本校 建筑工程技术
 专业 三 年制 专 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
 格，准予毕业。



校 名: 孝感学院

校 (院) 长: 吴崇忠

证书编号: 105281201306010778
二〇一三年 七 月 一 日

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

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：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
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
2025	12	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
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		120.96	241.92		60.48	



备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392788fe01b3d1k ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗保险种中的险种“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，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 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 单位名称
 708030 深圳市大众工程有限公司



5.3 土建工程监理工程师 王海桂 资格证明文件
上岗证书

 <p>广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION SUPERVISION ASSOCIATION</p>	
<h3>广东省专业监理工程师证书</h3>	
<p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p>	
 <p>广东省建设监理协会 2019 年 04 月 30 日</p>	
	
<p>姓名：王海桂 性别：男 身份证号：43042219890503961X 专业 1：房屋建筑工程 专业 2：机电安装工程 工作单位：深圳市大众工程管理有限公司 有效期至：2028 年 04 月 29 日</p>	
证书编号: B19050247	 U0E3Z3G8

职称证—中级

<p>从事专业 Speciality</p> <p>建筑工程</p>	
<p>专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications</p> <p>工程师</p>	
<p>评审组织 Organization Of Evaluation</p> <p>安阳市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会</p>	<p>姓名 Full Name</p> <p>王海桂</p>
<p>评审通过时间 Time Of Adoption</p> <p>2015.09</p>	<p>性别 Sex</p> <p>男</p>
<p>发证单位 Issuing Authority</p> <p>安阳市人民政府</p>	<p>出生年月 Birthdate</p> <p>1989.05</p>
<p>文件号</p> <p>安职改【2015】21号</p>	<p>籍贯 Native Place</p> <p>贯</p>
	<p>工作单位 Work Unit</p> <p>安阳龙腾建筑工程有限公司</p>
	<p>证书编号 Credentials No.</p> <p>C07151409024996</p>
	<p>2015 年 10 月 14 日</p>

毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王海柱

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	基数	单位交	个人交		
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
2025	12	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
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		120.96		241.92		60.48

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392788fe01b78c7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“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，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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




5.4 给排水工程监理工程师 寇毅 资格证明文件
上岗证书：

 广东省建设监理协会	
广东省专业监理工程师证书	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2009 年 10 月 29 日	姓 名：寇毅
	性 别：男
	身份证号：650104197609264414
	专 业 1：房屋建筑工程
	专 业 2：机电安装工程
工作单位：深圳市大众工程管理有限公司	
有效期至：2028 年 01 月 30 日	
证书编号：B13010908	 N0T3R0B0

职称证—中级

بۇ گۆزۈھاننامىنى شىنجاڭ ئۇيغۇر ئاپتونوم رايونلۇق كادىرلار نازارىتى تەستىقلاپ تارقاتتى. ئۇ گۆزۈھاننامە ئىگىسىنىڭ كەسپىي تېخنىكا ۋەزىپىسى ئۆز-ئارا مۇناسىپ سالاھىيىتى ماھىرلىقىنى دەپتىنكى، ماھىرلىقىدىن ئۆتكەنلىكىنى، مۇناسىپ سالاھىيەت سۈپىتىگە ئىگە بولغانلىقىنى بىلدۈرىدۇ.

本证书由新疆维吾尔自治区人事厅批准颁发，它表明持证人已通过专业技术职务任职资格评审委员会评审，具有相应的资格水平。

ئىسمى - نامىسى
姓名 寇毅 ىسى - جىسى
性别 男

تۇغۇلغان ۋاقتى
出生年月 1976.09 مىللىتى
民族 汉

كەسپى
专业 给排水工程

سالاھىيەت نامى
资格名称 工程师

تەستىقلىغان تارماق
审批部门 新疆维吾尔自治区职改办

ش ك ت س
ش ك ت س
ش ك ت س
ش ك ت س

نومۇرلۇق
新人职资字 00545108 号

Z N° 0330037 号

يىل - ئاينىڭ - كۈنى
二〇〇二年 九月 一日

毕业证

成人高等教育

毕业证书



学生 寇毅 性别 男，一九七六年九月二十六日生，于一〇一一年一月至二〇一三年六月在本校 建筑工程技术 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 余三定

学校(院):

批准文号: (87) 高教三字 024 号
证书编号: 105435201306002603

二〇一三年六月三十日



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

5.5 机电安装工程专业监理工程师 罗学源 资格证明文件
上岗证书：

78



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 罗学源

性 别 男

身份证号 440233198606030033

专 业 机电安装工程
房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 B17110689

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

职称证—中级

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

毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗学源 社保电脑号：647047397 身份证号码：440233198606030033 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	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
2025	12	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
2026	01	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9548.56	4493.44			4173.74	1615.68			403.98		120.96	241.92	60.48		



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392788fe01bde5k ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 单位名称
 708030 深圳市大众工程管理有限公司



5.6 装饰装修工程专业监理工程师 代海兵 资格证明文件
上岗证书：

姓名 代海兵

性别 男

身份证号 510623197504046539

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 B18090636

初次发证日期：2018 年 8 月 30 日

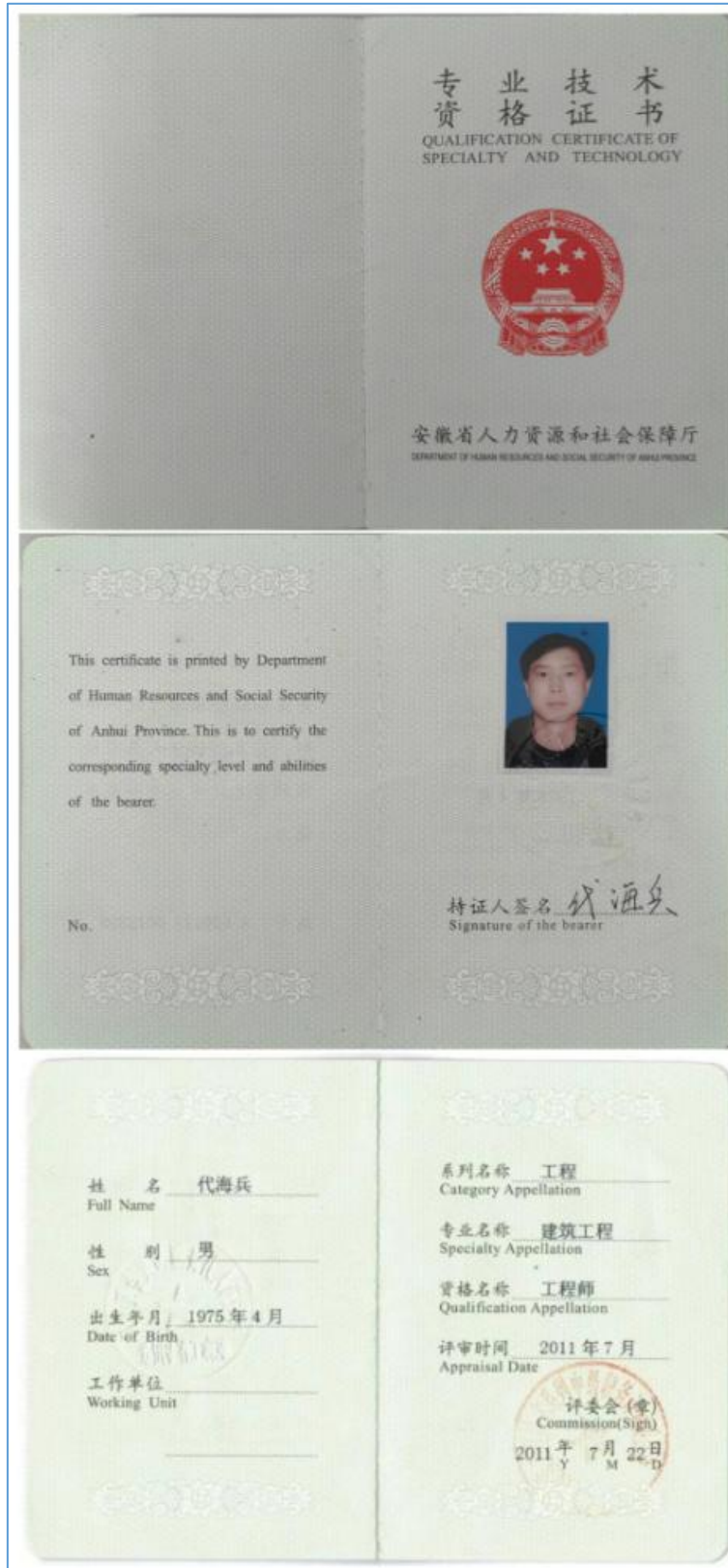
换证日期： 年 月 日

有效期至：2027 年 8 月 29 日

实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会
(盖章)

职称证—中级



毕业证

<h1>毕业证书</h1>		
<p>学生 代海兵 性别 男，一九七五年四月四日生，于二〇一三年三月至二〇一五年七月在本校 建筑工程技术专业网络教育 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名:  西北工业大学	校（院）长: 汪劲松	
证书编号: 106997201506703964	二〇一五年七月六日	

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：代海兵 社保电脑号：648234400 身份证号码：510623197504046539 页码：1
参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
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
2025	12	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
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		120.96	241.92	60.48		



备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392788fe01c8fe3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程有限公司



5.7 安全监理工程师 李任庆 资格证明文件

上岗证书：

447



实时数据，扫码验证



姓名 李任庆

性别 男

身份证号 430723199309083451

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 B23100490

初次发证日期：2023 年 10 月 23 日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2026 年 10 月 22 日

442



实时数据，扫码验证



姓名 李任庆

性别 男

身份证号 430723199309083451

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 A17060434

初次发证日期：2017 年 5 月 30 日

换证日期：2020 年 10 月 9 日

有效期至：2026 年 5 月 29 日

职称证—中级

B204

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



毕业证

 高等教育自学考试 毕 业 证 书	
姓名: 李任庆	
身份证号: 430723199309083451	
证书编号: 65439110141059090	
参加 交通土建工程	专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。	
 湖南省 高等教育自学考试委员会 二〇二〇年十二月三十日	 长沙理工大学 高等院校 二〇二〇年十二月三十日
16218540	No.01- 1605225175

5.8 造价工程师 谭小卿 资格证明文件

上岗证书：

16



姓名：谭小卿
身份证号码：430403197010031533
性别：男
专业：土木工程
聘用单位：深圳市大众工程管理有限公司

证书编号：建[造]11244400029897
初始注册日期：2024 年 04 月 07 日

颁发机关盖章：
发证日期：2024 年 04 月 07 日



执业资格证

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

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



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

证章已领



approved & authorized
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号:
No. : **0080534**



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: **06234442305440907**
File No. :

姓名: 谭小卿
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1970年10月
Date of Birth

专业类别: 土 建
Professional Type

批准日期: 2006年10月15日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

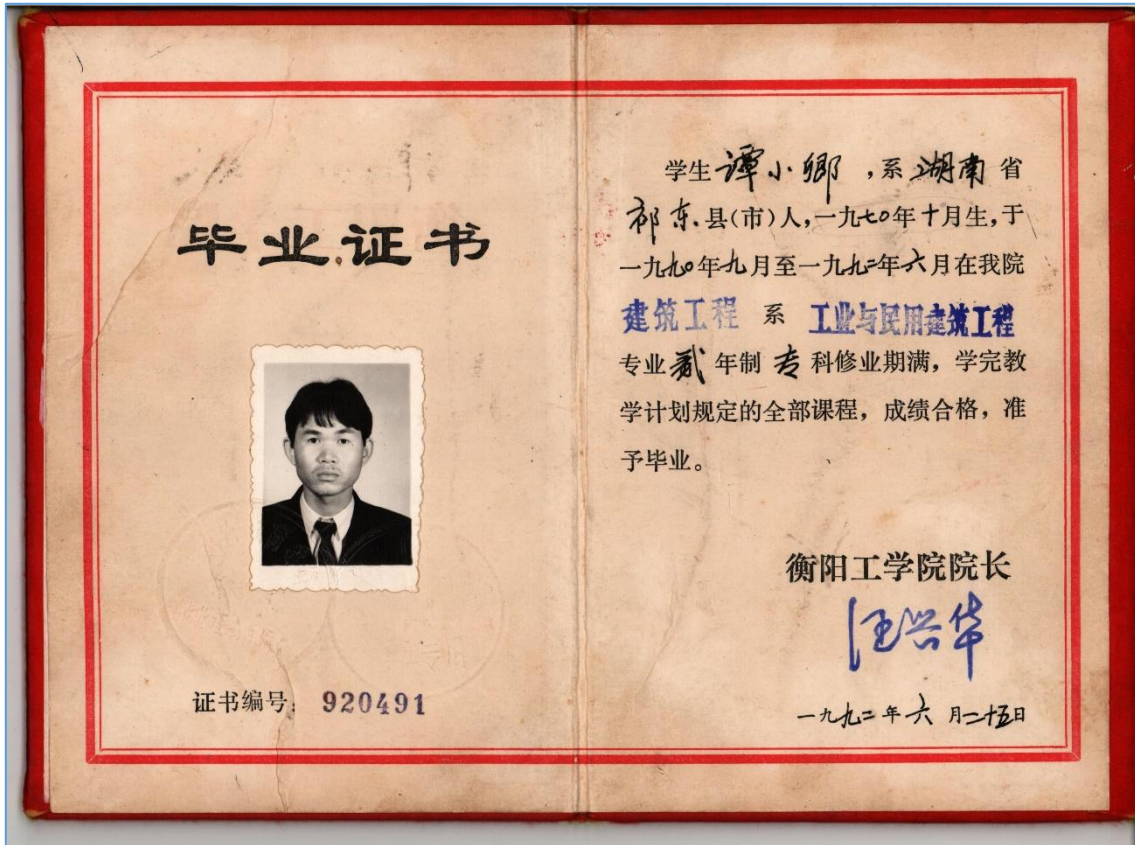


签发日期: 2007年03月30日
Issued on

职称证—高级



毕业证



5.9 监理员 岑伟焜 资格证明文件

上岗证书:

67411



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 岑伟焜

性别 男

身份证号 44122620000216031X

专 业 市政公用工程
房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 C21110445

初次发证日期: 2021 年 11 月 11 日
换 证 日 期: 年 月 日
有 效 期 至: 2027 年 11 月 10 日

毕业证

普通高等学校



毕 业 证 书

学生 岑伟焜 性别 男，二〇〇〇年 二月 十六日生，于二〇一八年 九月至二〇二一年 六月在本校 建设工程管理 专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 茂名职业技术学院 校(院)长: 沈 斌



证书编号: 137121202106004525 二〇二一年 六月 三十日

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

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：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
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
2025	12	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
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		120.96	241.92	60.48		



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392788fe01d8df4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 单位名称
 708030 深圳市大众工程有限公司



5.10 资料员 冯宇 资格证明文件

上岗证书：

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h2>广东省监理员证书</h2>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2022 年 11 月 11 日	
	姓 名： 冯宇
	性 别： 男
	身份证号： 430421200206209513
	专 业 1： 房屋建筑工程 专 业 2： 机电安装工程
工作单位： 深圳市大众工程管理有限公司	
有效期至： 2028 年 11 月 10 日	
证书编号： C22110252	 Z4J5E1Q8

毕业证




6. 履约评价

履约评价情况一览表

序号	工程名称	评价单位	评价级别	评价时间	备注
1	深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府）	深圳市保玉房地产开发有限公司	优秀	2025 年 01 月 17 日	
2	深圳云上润府项目工程	深圳运瑞商务咨询有限公司	优秀	2025 年 01 月 17 日	
3	深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 地块项目（昭华里）	深圳市润朗房地产优秀公司	优秀	2025 年 03 月	

6.1 深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府）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，感谢您的支持！

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 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：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，感谢您的支持！


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	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：2023.4.23

2023 年第二季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023 年 7 月 24 日

工程项目名称：静安府主体工程
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	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	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 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：2023.7.24

2023 年第三季度

大众工程管理
DAZHONG PROJECT MANAGEMENT

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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023 年 10 月 21 日


工程项目名称：静安府主体工程
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	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	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	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：2023.10.21

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，感谢您的支持！

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 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	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（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；服务管理部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：[Signature]

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，感谢您的支持！

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 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	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	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	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	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；服务管理部：0755-83235965 DZJLFUWU@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：[Signature]

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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024 年 10 月 20 日

考评时间 2024 年 7 月至 2024 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	97
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（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：[Signature]

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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2025 年 1 月 17 日

考评时间 2024 年 10 月至 2024 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	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	97
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	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 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	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	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。

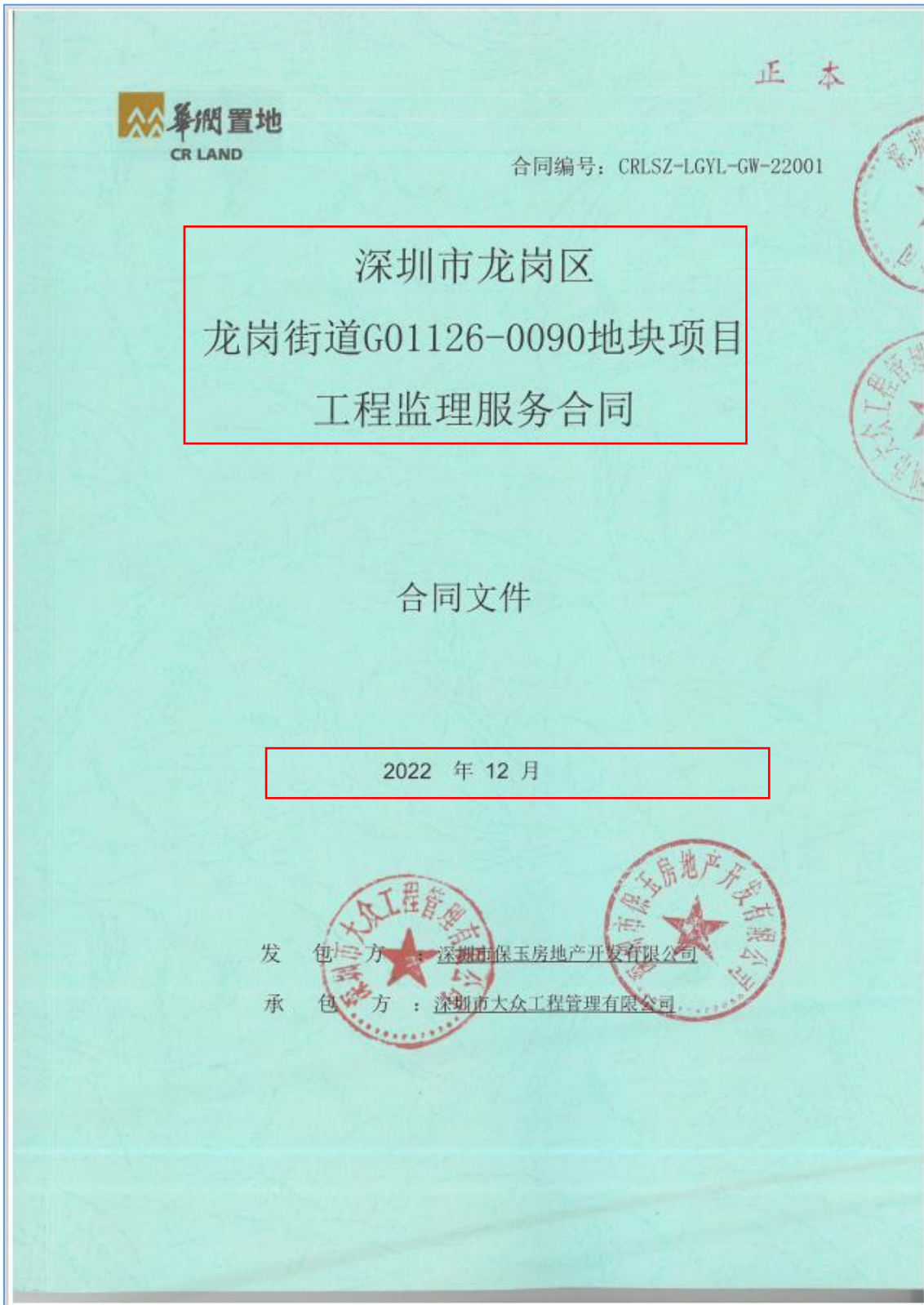
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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：[Signature]

日期：2025.1.17

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:

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

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
其

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

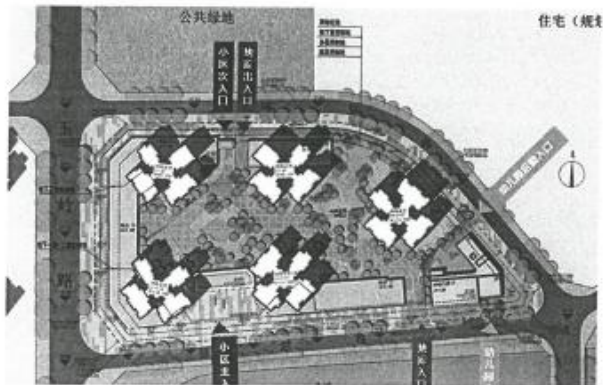
1.1.1. 工程地址

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南路	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、你单位现执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 08 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	Q44030120220119-03
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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

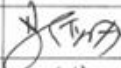
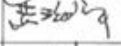
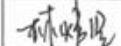

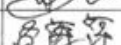
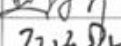
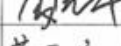
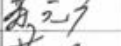
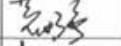

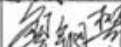
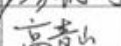
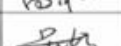
三、工程质量评定

单位工程：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（系统成善设备）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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	晏俭刚	深圳市保玉房地产开发有限公司	项目负责人	/	
2	黄海锋	深圳市保玉房地产开发有限公司	土建工程师	/	
3	林炜坚	深圳市保玉房地产开发有限公司	机电工程师	/	
4	魏雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	注册岩土工程师	
6	夏冠华	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	注册监理工程师	
7	苏元广	深圳市大众工程管理有限公司	土建专监	/	
8	黄汉强	深圳市大众工程管理有限公司	机电专监	/	
9	李鹏飞	深圳市大众工程管理有限公司	精装专监	/	
10	廖钢攀	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	注册一级建造师	
11	高青山	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人	/	
12	吴万领	中国建筑第七工程局有限公司	质量员	/	
13	陈清文	中国建筑第七工程局有限公司	工长	/	

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	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

<p>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，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>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</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>
	<p>设计单位（公章）：筑博设计股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>
<p>监理单位（公章）：深圳市大众工程管理有限公司</p> <p>总监理工程师：</p> <p>年 月 日</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名：孟薄萍</p> <p>注册号：4405567-AY001</p> <p>有效期：至2028年5月</p>
<p>施工单位（公章）：中国建筑第七工程局有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>	<p>勘察单位（公章）：深圳地质建设工程公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>

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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023 年 10 月 11 日

工程项目名称：云上润府

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 type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	88
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	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	86
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input 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 DZJLFUW@126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：[Signature] 日期：2023.10.11

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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024 年 1 月 12 日

工程项目名称：云上润府

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 type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	89
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 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 checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92

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

业主项目（工程）经理（签字）：[Signature] 日期：2024.1.12

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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年4月10日

工程项目名称：云上润府

考评时间：2024年1月至2024年3月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	92
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	95
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价，	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	91
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	93

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

请您对监理工作提出改进意见或要求
云上润府项目，根据主动地参与甲方组织的各项专项检查中。加强对监理员的管控考核，避免吃大锅饭。

请将填写完整的评价表务必密封后交给我司质量安全部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导部邮箱。
附：质量安全部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUW0126.com。

业主项目（工程）经理（签字）：

日期：2024.4.12

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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年6月1日

工程项目名称：云上润府

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	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	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	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	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	92
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	90
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	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 DZJLFUW0126.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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
项目监理部
2024年10月10日

工程项目名称：云上润府

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、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	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 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	100
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；不合格：<70。		96.42
请您对监理工作提出改进性意见或要求 做每项且最后的冲刺工作，争取一个好的交付性成果，全力以赴，不留遗憾！		

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、DZJLFUM0126.com。

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2024.10.28



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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
项目监理部
2024年11月15日

工程项目名称：云上润府

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	97
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能、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	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 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	100
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	100
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。		97.573
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、DZJLFUM0126.com。

业主项目（工程）经理（签字）

日期：2025.1.17

监理合同



合同编号：CRLSZ-YSRF-SG-22004

深圳云上润府项目工程监理服务

合同文件

2023 年 1 月

发 包 方 ： 深圳运瑞商务咨询有限公司

承 包 方 ： 深圳市大众工程管理有限公司



目 录

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

合同协议书

A/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号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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

A/2

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栋数、面积差异而调整。

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

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

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

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

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、你单位现执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。			



深圳市规划和自然资源局
宝安管理局

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	2024.10.11
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	Q44030120220133-04 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、魏雅丽、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、魏雅丽、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、江红平
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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况，
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料，
4. 验收组实地查验工程质量，
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：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 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	魏玉波	深圳市安瑞园林景观有限公司	项目负责人	高级工程师	魏玉波
2	李欣	深圳市艾斯装饰设计有限公司	项目负责人	中级工程师	李欣
3	付房	深圳艾斯装饰设计有限公司	精装工程师		付房
4	李川	深圳运瑞商务咨询有限公司	土建工程师		李川
5	叶华	深圳运瑞商务咨询有限公司	项目总	中级工程师	叶华
6					
7	姚开	深圳建工集团股份有限公司	项目经理		姚开
8	陈云	深圳市大众工程管理	项目副总	中级工程师	陈云
9					
10	王叔	深圳建工集团股份有限公司	资料主管	初级助理	王叔
11	宋展超	深圳大众工程管理	土建资料	初级	宋展超
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19	赵国浩	深圳市大众工程管理	资料员		赵国浩

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	深圳市中科创建工程集团有限公司	项目负责人		陈光明
5	梅博	广东省住房和城乡建设厅	总工程师	高级	梅博
6	陈云	深圳市R&D工程咨询有限公司	项目经理	中级职称	陈云
7	李典	中国石化物资有限公司	设计	中级	李典
8	李欣	深圳市艾斯蒂建设有限公司	项目负责人	中级职称	李欣
9	张杰	深圳中创集团股份有限公司	项目经理		张杰
10	郭上强	深圳市建源集团股份有限公司	技术负责人	中级工程师	郭上强
11	孟祥辉	深圳地信建设工程有限公司	项目经理	高级	孟祥辉
12	江平	深圳市正大建设工程咨询有限公司	项目经理		江平
13	陈阳	深圳远瑞咨询咨询有限公司	设计师		陈阳
14	梅博	广东省住房和城乡建设厅	总工程师	高级	梅博
15	陈明月	深圳市瑞城建设工程有限公司	项目经理		陈明月
16	李祥	深圳远瑞咨询咨询有限公司	设计师		李祥
17	齐平	深圳市石铁建设工程有限公司	设计师		齐平
18	张强	深圳远瑞咨询咨询有限公司	设计师		张强
19	陈阳	深圳远瑞咨询咨询有限公司	设计师		陈阳

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	BIM负责人		谢康煜
2	陈进发	深圳市建工集团有限公司	BIM成员		陈进发
3	吴斌	深圳市建工集团有限公司	BIM成员		吴斌
4	李林森	深圳市建工集团有限公司	杨强		李林森
5	封志鹏	深圳伟光工程管理有限公司	监理员		封志鹏
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

2023年11月13日

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（公章）：
单位（项目）负责人：
经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 10 月 11 日）。

监理单位（公章）：
总监理工程师：
2024 年 10 月 11 日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024 年 10 月 11 日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024 年 10 月 11 日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024 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	2024.10.11
监督单位	深圳市宝安区住房和城乡建设事务中心 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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：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	深圳市宇瑞园林景观有限公司	项目负责人	高级工程师	魏玉波
2	李欣	深圳市艾斯希设计有限公司	项目负责人	中级工程师	李欣
3	付海	深圳远瑞商务咨询有限公司	精装工程师		付海
4	李川	深圳远瑞商务咨询有限公司	土建工程师		李川
5	叶华	深圳远瑞商务咨询有限公司	项目经理	中级工程师	叶华
6					
7	姚杰	深圳中建二局股份有限公司	项目经理		姚杰
8	陈元	深圳市大众工程管理有限公司	项目负责人	中级工程师	陈元
9					
10	宋展超	深圳市大众工程管理有限公司	助理	初级	宋展超
11					
12					
13					
14					
15	赵国浩	深圳市大众工程管理有限公司	资料员		赵国浩
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	深圳神信建设集团有限公司	项目经理		陈光明
5	梅子松	翁博达光电技术有限公司	总工程师	高级	梅子松
6	陈云	深圳市大成工程咨询有限公司	项目经理	中级职称	陈云
7	李典	中国石化技术服务有限公司	设计	中级	李典
8	李欣	深圳市艾斯蒂设计有限公司	项目负责人	中级职称	李欣
9	张杰	深圳和创集团股份有限公司	项目经理		张杰
10	郭上琰	深圳市建源集团股份有限公司	技术负责人	中级工程师	郭上琰
11	孟祥辉	深圳地信建设工程有限公司	项目经理	高级	孟祥辉
12	江平	深圳市正建建设工程咨询有限公司	项目经理		江平
13	孙炳	深圳迈瑞医疗设备有限公司	设计师		孙炳
14	杨国	深圳市和信工程咨询有限公司	项目经理	高级	杨国
15	孙明	深圳市和信工程咨询有限公司	项目经理		孙明
16	李祥	深圳迈瑞医疗设备有限公司	设计师		李祥
17	齐平	深圳市石砾科技有限公司	设计师		齐平
18	孙炳	深圳迈瑞医疗设备有限公司	设计师		孙炳
19	孙炳	深圳迈瑞医疗设备有限公司	设计师		孙炳

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	深圳中建三局集团有限公司	BIM负责人		谢康煜
2	陈进发	深圳中建三局集团有限公司	BIM成员		陈进发
3	吴钺	深圳中建三局集团有限公司	BIM成员		吴钺
4	李林森	深圳中机华国际有限公司	技术员		李林森
5	封志鹏	深圳吊钩工程管理有限公司	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 2024 年 10 月 11 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

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：

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：

2024 年 10 月 11 日

2024 年 10 月 11 日

2024 年 10 月 11 日

2024 年 10 月 11 日

6.3 深圳市龙岗区龙城街道 G01009-0006 地块项目
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，诚挚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2022年12月31日

工程项目名称：昭华里项目

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、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 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUN@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，诚挚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2023年3月31日

工程项目名称：昭华里项目

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、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 DZJLFUN@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，感谢您的支持！

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：昭华里项目

 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 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：2023.6.30

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，感谢您的支持！

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：昭华里项目

 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 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：2023.9.30

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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2023年12月31日

工程项目名称：昭华里项目

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输出一个量化的得分：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 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUN@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，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2024年3月31日

工程项目名称：昭华里项目

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输出一个量化的得分：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 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZJLFUN@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，诚挚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024年6月30日

工程项目名称：昭华里项目

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：2024.6.30



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，诚挚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024年9月30日

工程项目名称：昭华里项目

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	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 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：2024.9.30



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，诚挚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2024 年 12 月 30 日

工程项目名称：昭华里项目

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：2024.12.30

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，诚挚请您对我司项目监理部本季度的工作情况给出您的评价，共同督促并提升我们项目监理部的服务水平。

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司

2025 年 3 月 日

工程项目名称：昭华里项目

考评时间：2025 年 1 月 至 2025 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。

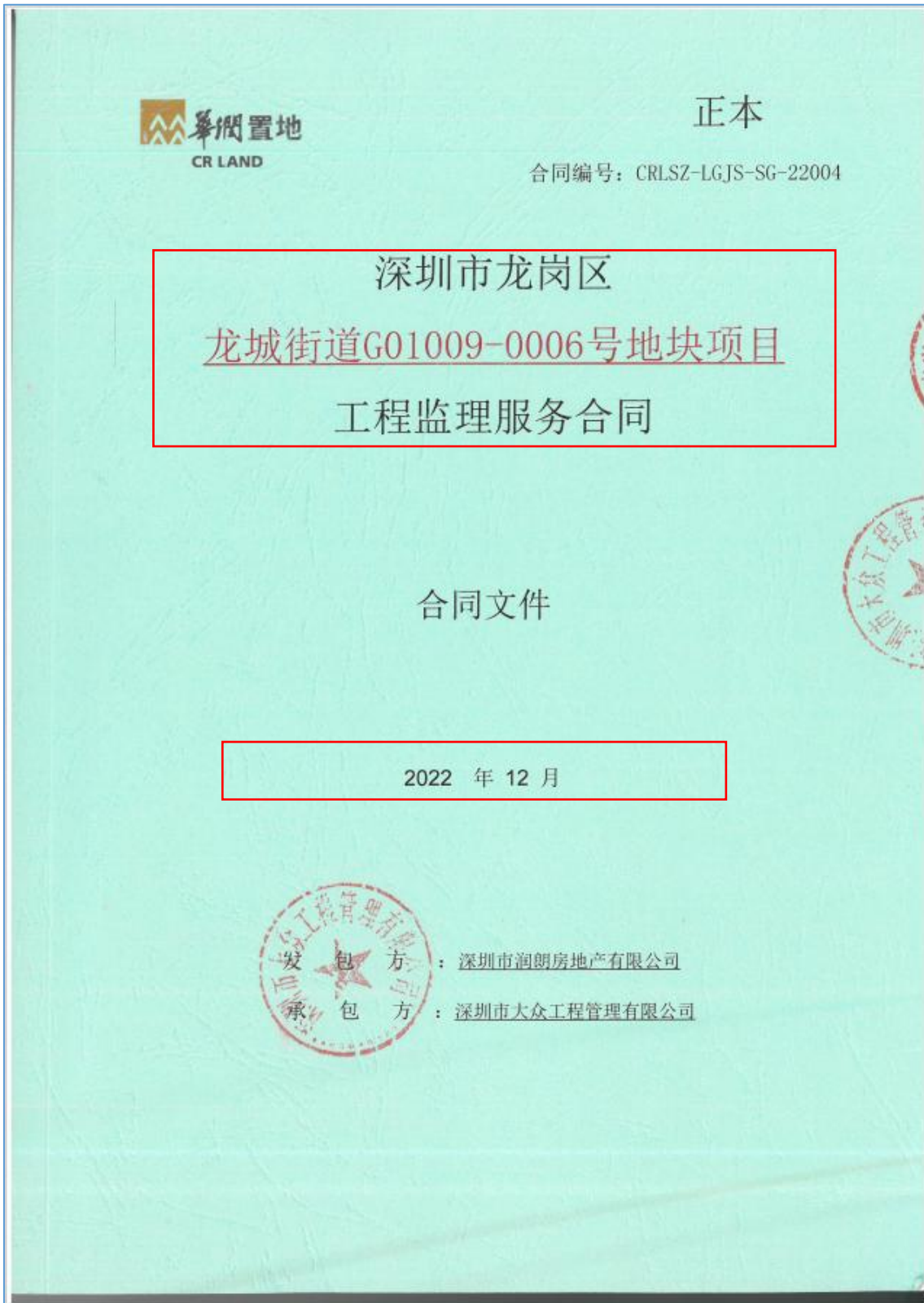
请您对监理工作提出改进性意见或要求

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：2025.3.

监理合同



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号银麓公寓办公楼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:

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

YI = 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_____)

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

格式事

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

第 1 章 工程概况

1.1 工程概况

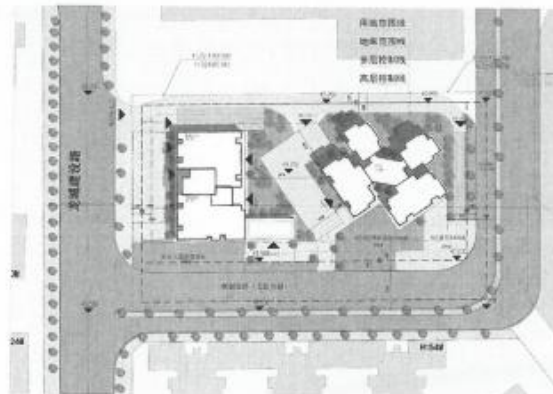
1.1.1 工程地址

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（千道），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，底商定档 B 档。

拟定总平面图：



1.1.3 现场情况

➢ 临水临电接驳：

), 项目
设路(次
验学校,

米,其中:
公共租赁
)平方米、
本项目确
承租居住

- (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
系临天健
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 (台)
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、你单位现执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	2025.2.26
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	晏锋
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、赖钲予、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、赖钲予
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
工程质控资料	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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：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	赖征予	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		赖征予
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	深圳市工程管理咨询有限公司	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。

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：槐雅丽</p> <p>注册号：4401841-049</p> <p>有效期至：至2025年06月</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年2月24日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]</p> <p>2025年2月24日</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：[Signature]</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]</p> <p>2025年2月24日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]</p> <p>2025年2月24日</p>

7. 信用情况

注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。

8. 其他

投标人关于拟派项目总监的承诺书

投标人关于拟派项目总监的承诺书

致招标人：深圳市盛波光电科技有限公司

为确保本工程招标投标工作进行顺利，我方将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8 号）、《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2022〕1 号）、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73 号）》等规定，安排本工程的拟派项目经理及其他项目管理班子人员，为此作出如下承诺：

除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1 号）第四条第（三）项、第八条第（三）项规定情形外，取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前不得更换项目总监。

除符合前款规定可更换的情形外，项目在取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，若项目总监无法到岗，招标人有权取消我司中标资格并解除合同。

并且我司承诺本项目中标后，项目总监从投标承诺至竣工验收之前均不更换，若确需更换，按上述相关条款执行。

投标人（单位公章）：深圳市大众工程管理有限公司

2026 年 03 月 26 日



**盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）建筑安装工程监理
项目总监任职情况承诺函**

**盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）建筑安装工程监理
项目总监任职情况承诺函**

致招标人：

我司已核实盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）建筑安装工程监理所拟派项目总监任职情况，

拟派项目总监任职情况如下：

拟派项目总监未在其他项目任职、中标或被系统锁定。

证明材料（如有）。

拟派项目总监已在其他项目任职、中标或被系统锁定。任职情况如下：

拟派项目总监已在 XXX 项目任职、中标或被系统锁定。

证明材料（如有）

投标人（单位公章）：_____ 深圳市大众工程管理有限公司 _____

2026 年 03 月 26 日



投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致 深圳市盛波光电科技有限公司（招标人）：_

我方参加 盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目(8 号线)建筑安装工程监理(招标项目名称) 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市大众工程管理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市安永会管理有限公司	出资比（ 50 ）%
非控股股东/投资人	1. 深圳市众联工程信息科技有限公司 2. 宋安民	出资比（40）% 出资比（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. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

2. 管理关系单位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. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单



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