

标段编号：2511-440309-04-01-318022002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026年04月01日

6. 项目机构资源配置情况

拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	监理服务工作年限
1	周生翀	1969 年 05 月	国家注册监理工程师	高级工程师	总监理工程师	25 年
2	李子玉	1979 年 07 月	国家注册监理工程师	高级工程师	土建监理工程师	15 年
3	刘城良	1992 年 08 月	深圳市专业监理工程师	工程师	给排水监理工程师	8 年
4	张居亮	1973 年 12 月	深圳市专业监理工程师	工程师	机电监理工程师	18 年
5	李伟伟	1990 年 12 月	深圳市专业监理工程师	工程师	装修监理工程师	10 年
6	青远	1973 年 09 月	国家注册安全工程师	工程师	安全工程师	20 年
7	谭小卿	1970 年 10 月	国家注册造价工程师	高级工程师	造价工程师	25 年
8	潘江湖	1998 年 01 月	广东省监理员	——	监理员	6 年
9	林昱锦	1999 年 11 月	广东省监理员	——	监理员	4 年
10	林树跃	1989 年 04 月	广东省专业监理工程师	——	资料员	8 年

6.1 总监理工程师 周生翀 资格证明文件

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2026年02月09日
- 2026年08月08日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 周生翀

性 别 : 男

出生日期 : 1969年05月14日

注册编号 : 44018776

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07月17日

注册专业 : 房屋建筑工程
机电安装工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名 : 

签名日期 : 2026.02.09

发证日期 : 2024年06月26日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00498975



186

48

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市大众工程管理有限公司

注册号 44018776

姓名 周生翀

性别 男

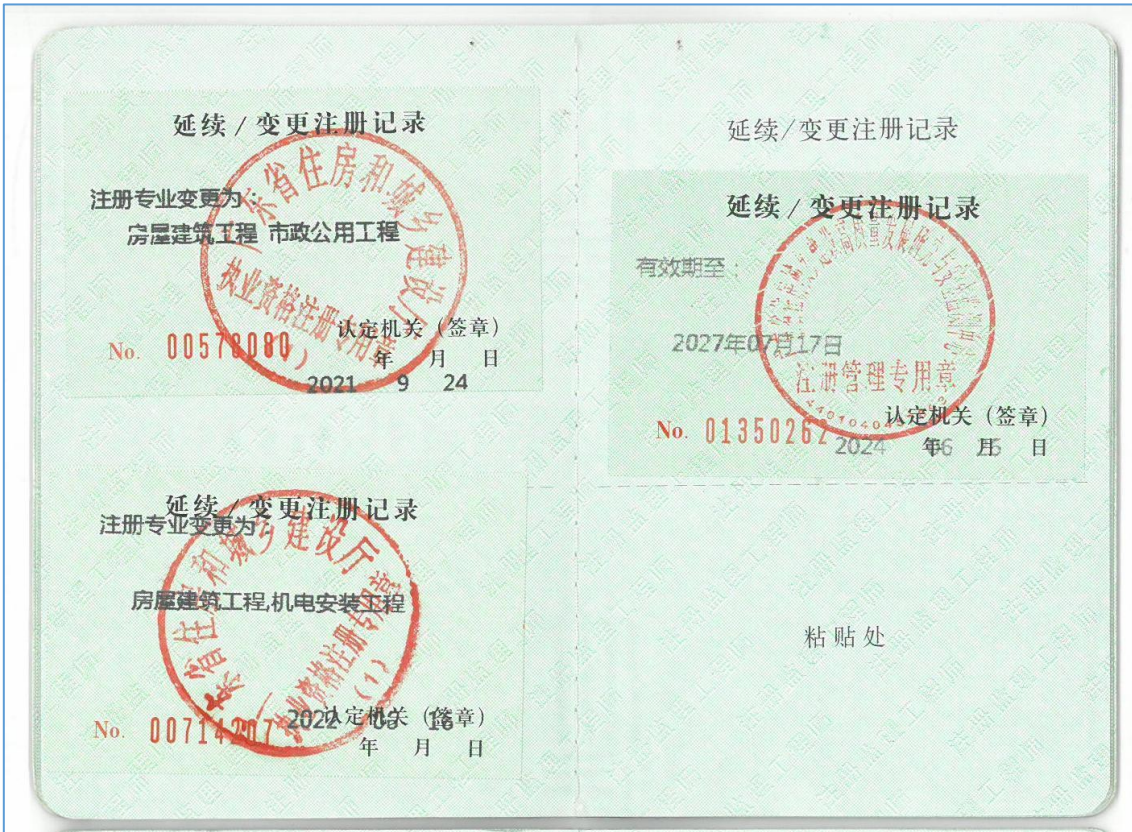
出生日期 1969 年 05 月 4 日

有效期至 2021 年 7 月 7 日

持证人签名

发证日期 2018 年 05 月 18 日





执业资格证书

032



监理工程师

Consultant Engineer

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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名：周生翀

证件号码：640103196905140018

性别：男

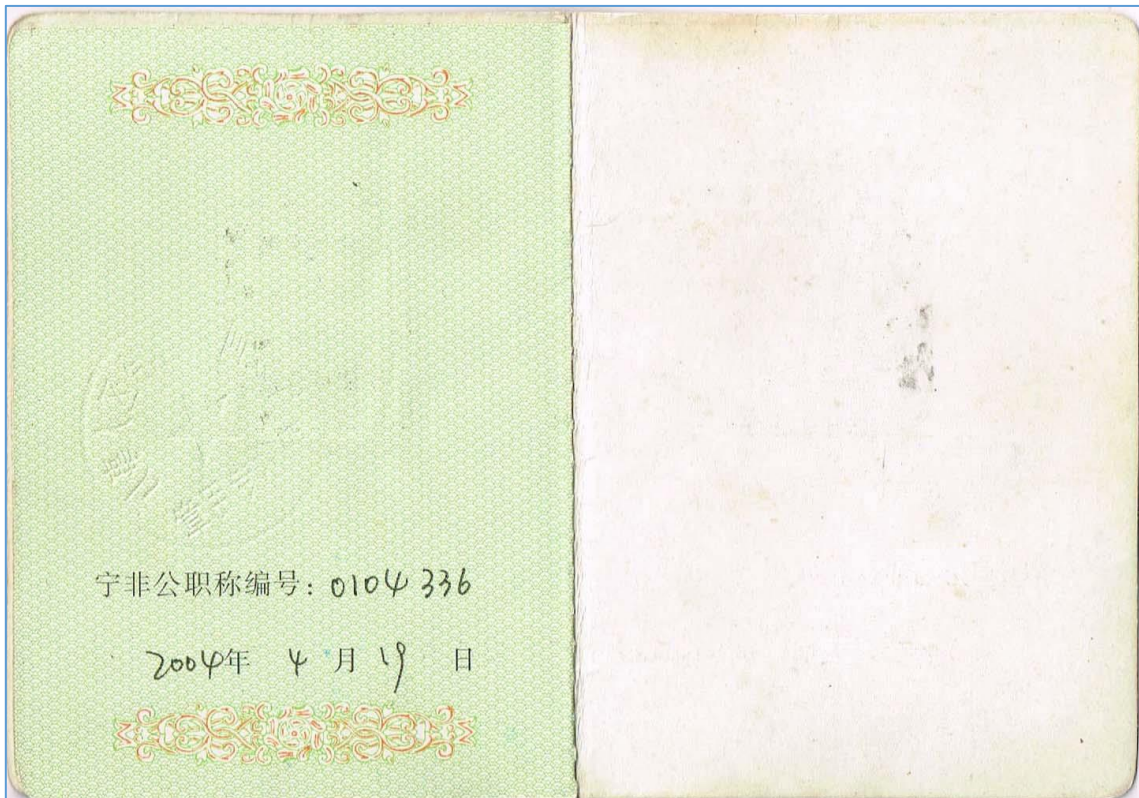
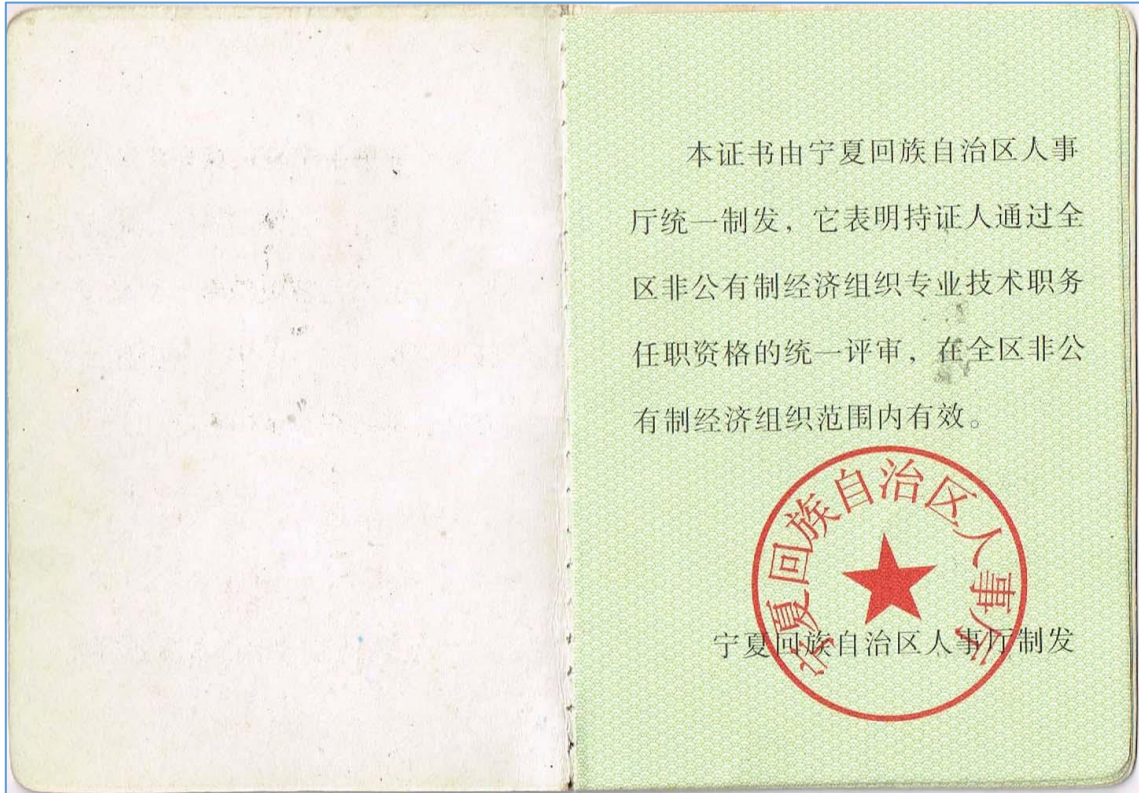
出生年月：1969年05月


批准日期：2017年05月21日

管理号：2017021440210000002104640221



职称证—高级



姓名:	周生种	
性别:	男	
出生年月:	1969.5	
系列名称:	工程	
专业名称:	工程	
资格名称:	高级工程师	
授予时间:	2004.1.31	
发证单位:		宁夏回族自治区人事厅

毕业证

	<h3>毕业证书</h3> <p>学生 周生种 性别 男 系 宁夏</p> <p>人现年 23 岁, 于一九八八年九月入本院 工业自动化系 生产过程自动化 专业四年制本科学习, 修业期满, 学完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>院长 贾兴梅</p> <p>天津纺织工学院</p> <p>一九九二年七月</p>
	<p>津纺毕字(92)第424号</p>

6.2 土建监理工程师 李子玉 资格证明文件

国家注册监理工程师证书



使用有效期: 2026年03月14日
- 2026年09月10日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 李子玉

性 别 : 男

出生日期 : 1979年07月02日

注册编号 : 44014331

注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司

注册有效期 : 2029年03月05日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程





个人签名: 

签名日期: 2026.03.14



发证日期: 2026年03月13日

执业资格证书

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

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



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: JL00179873
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2013021440210000002112442149
File No.

姓名: 李子玉
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1979年07月
Date of Birth

专业类别: _____
Professional Type

批准日期: 2013年05月26日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2013年 09月 02日
Issued on



职称证—高级工程师

  中国建筑工程总公司制	资格证书	
	姓 名	李子玉
	性 别	男
	出生年月	1979.07
	专 业	道路与桥梁
任职资格	高级工程师	
发证单位		
证书编号: G104319	二〇一〇年七月一日	

毕业证

普通高等学校	
毕业证书	
	学生 李子玉 性别 男 一九七九年七月二日生,于一九九九年 九月至二〇〇二年七月在本校 公路与城市道路工程 专业 三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。
	校(院)长: 刘尊法 校 名: 平顶山工学院 二〇〇二年七月一日 学校编号: 11765129020600408
	中华人民共和国教育部监制 No. 01457767
	

6.3 给排水监理工程师 刘城良 资格证明文件

上岗证书：

1097

岗位类别：专业监理工程师 登记专业：房屋建筑工程 机电安装工程	
姓名：刘城良 性别：男 身份证号：421126199208205152 学历：大专 所学专业：汽车检测与维修技术 技术职称：工程师 从业单位：深圳市大众工程管理有限公司	
核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2021年8月16日 核发编号：B20210396	

个人信用年审贴签页 已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审 有效日期：	综合监理知识年度继续教育贴签页 已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训 有效日期：
--	--

施工安全监理知识年度继续教育贴签页 已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训 有效日期：	廉洁自律惩戒记录页 已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训 已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训 已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训 记录日期： 记录日期：
--	---

职称证—中级

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

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 刘城良 性别男，一九九二年 八 月 二十 日生，于二〇一三年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 汽车检测与维修技术 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。


校 名：鄂东职业技术学院 校（院）长：汪晓波

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

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

6.4 机电监理工程师 张居亮 资格证明文件

上岗证书：

岗位类别：专业监理工程师 登记专业：房屋建筑工程 机电安装工程	
姓名：张居亮 性别：男 身份证号：412921197312074414 学历：本科 所学专业：土木工程 技术职称：工程师 从业单位：深圳市大众工程管理有限公司	
核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2022 年 10 月 31 日 核发编号：B20221034	

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p>
---	---

<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p>
---	--

职称证—中级

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

毕业证

普通高等学校

毕业证书



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

校 名：**郑州大学**

校(院)长：**刘炯天**

证书编号：104597201705105830

二〇一七年一月一日

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

6.5 装修监理工程师 李伟伟 资格证明文件

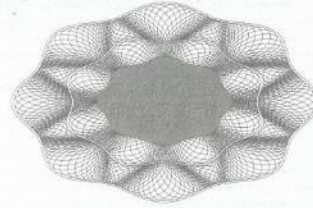
上岗证书：

<p>岗位类别：专业监理工程师 登记专业：房屋建筑工程 机电安装工程</p> <p>核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2019年12月10日 核发编号：B20192010</p>		<p>姓名：李伟伟 性别：男 身份证号：612729199012102416 学历：大专 所学专业：煤矿开采技术 技术职称：工程师 从业单位：深圳市大众工程管理有限公司</p>	
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p>		<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p>	
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p>		<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p>	

职称证—中级

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

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



编号: 18902250
No

姓名 李伟伟

性别 男

身份证号 612729199012102416

专业名称 市政工程

资格名称 工程师



评审组织 四川省人力资源和社会保障厅
中级职务评审委员会

审批机关 四川省人力资源和社会保障厅职改领导小组

批准文号 川中1820082513号

批准时间 2018年11月

毕业证



6.6 安全工程师 青远 资格证明文件

国家注册安全工程师证书

190-0100



青远 512921197309125456

本人签名 _____

职业资格
证书管理号 201911046440001283

姓名 青远

性别 男

证件号码 512921197309125456

级别 中管级

执业证号 19230000273

发证日期 2025年6月3日



190-0100

注册记录

青远 512921197309125456

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市大众工程管理有限公司

有效期至: 2028年8月31日



注册记录

执业资格证书

	<h2>中级注册安全工程师</h2> <p>Intermediate Certified Safety Engineer</p>	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得中级注册安全工程师职业资格。</p>		姓名：青远
		证件号码：512921197309125456
		性别：男
		出生年月：1973年09月
		专业：建筑施工安全
		批准日期：2019年11月17日
		管理号：201911046440001283
 中华人民共和国 人力资源和社会保障部	 中华人民共和国 应急管理部	

职称证—中级

专业技术职务资格证书

湖北省人事厅制



青远

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

毕业证

		高等教育自学考试
	毕 业 证 书	
	姓 名: 青远	
	身份证号: 512921197309125456	
	证书编号: 65439110121042560	
参加 土木工程	专业 本科	高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业:		
		
湖南省 高等教育自学考试委员会	长沙理工大学 高等院校	
二〇一四年十二月三十日	二〇一四年十二月三十日	
中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制		
14224631		No.01- 1303824839

6.7 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: 土木建筑

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

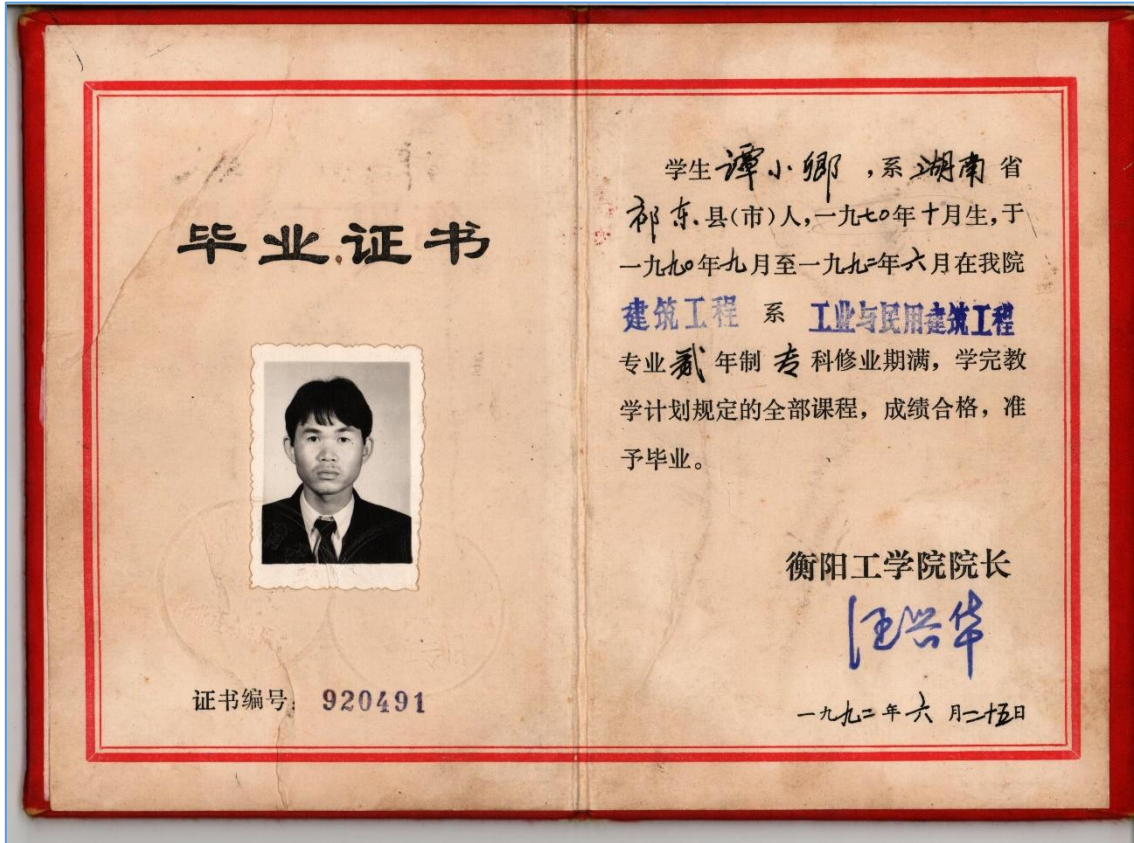
执业资格证

<p>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。</p> <p>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.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	<p style="text-align: right;">证章已领</p>  <p>approved & authorized Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: No. : 0080534</p>
 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 06234442305440907 File No. :</p>	<p>姓名: 谭小卿 Full Name _____</p> <p>性别: 男 Sex _____</p> <p>出生年月: 1970年10月 Date of Birth _____</p> <p>专业类别: 土 建 Professional Type _____</p> <p>批准日期: 2006年10月15日 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章: Issued by </p> <p>签发日期: 2007年03月30日 Issued on _____</p>

职称证—高级



毕业证



6.8 监理员 潘江湖 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



6.9 监理员 林昱锦 资格证明文件

上岗证书:



毕业证

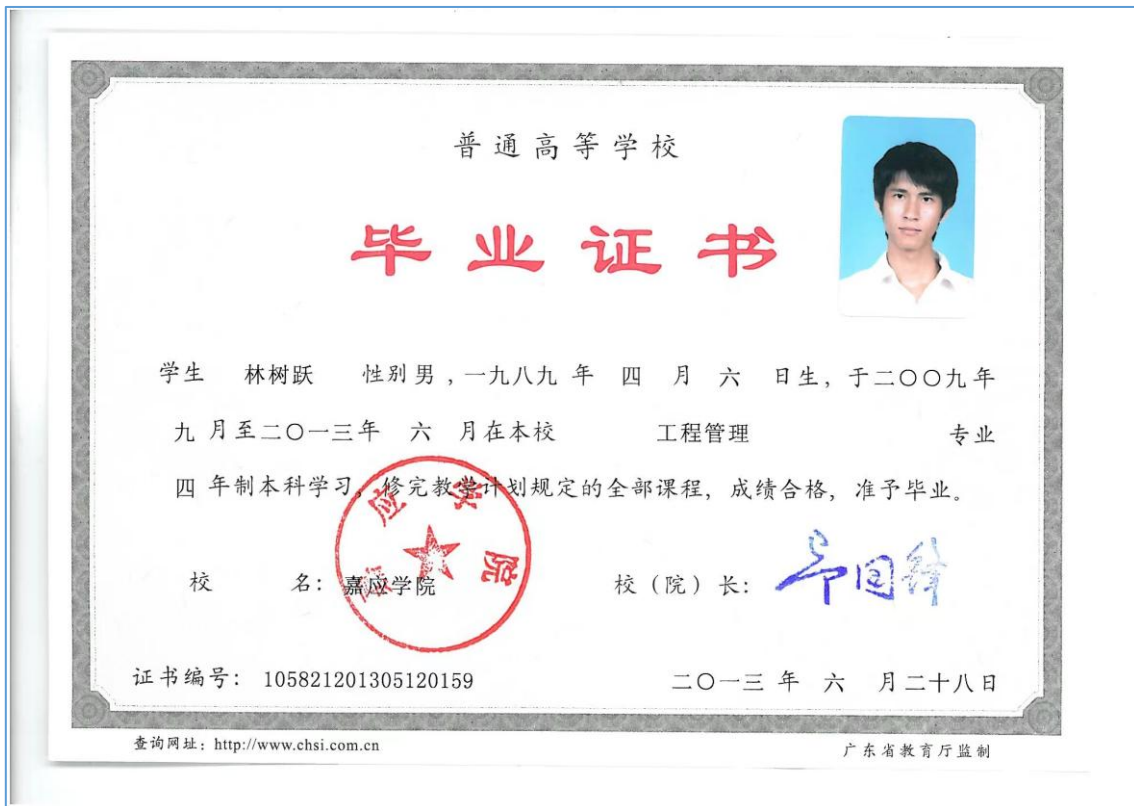


6.10 资料员 林树跃 资格证明文件

上岗证书:



毕业证



5. 投标人财务情况

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.imo.gov.cn>）进行查验。报告编码：粤25XJM159K8





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：

王宇超

主管会计工作的负责人：

廖心

会计机构负责人：

廖心





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：

王守超

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：

王宇超

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
所有者权益（或股东权益）增减变动表
（2023-2024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	永续债	其他	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	01	12,000,000.00				66,505.58	-			1,069,613.64	1,817,341.30	14,653,460.52
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	12,000,000.00				66,505.58	-			1,069,613.64	-15,361.65	-15,361.65
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											
（一）综合收益总额	07											
（二）所有者投入和减少资本	08											
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
（三）利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14									323,956.33	-1,824,956.33	-1,500,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配	15									323,956.33	-323,956.33	
3. 其他	16											
（四）所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本（或股本）	18											
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	12,000,000.00				66,505.58	-			1,393,569.97	1,483,755.41	14,943,830.96

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
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	优先股	永续债	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	-	-	-	828,935.88	1,008,117.75	13,903,558.21
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	-17,909.52	-17,909.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									240,677.76	990,208.23	13,885,649.69
(一) 综合收益总额									1,967,810.83	527,133.07	767,810.83
(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： 



营业执照

统一社会信用代码
914403001922504172



名称 深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王扬

成立日期 2001年03月14日

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



重要提示

1. 商事主体的经营范围由市场监管部门确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录在下方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，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年09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: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

4. 项目总监情况

投标人派任项目总监简历表

姓名	周生翀	性别	男	年龄	57 岁
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	64003196905140 018	手机号码	13692273080
参加工作时间	1992 年 07 月		从事项目总监年限		9 年
项目总监资格证书编号		国家注册监理工程师、房屋建筑工程、机电安装工程、44018776			
近 5 年项目总监类似业绩					
1. 合同名称：坪山竹坑保障房项目；合同金额：1577.79 万元；竣工时间：2021 年 05 月 26 日					
2. 合同名称：华润城华润置地大厦（一期）3 栋万象天地局部改造项目；合同金额：105.60 万元；竣工时间：2024 年 09 月 11 日					

4.1 坪山竹坑保障房项目

中标通知书

132



深圳市住宅工程管理站

中标通知书

日期：2016 年 11 月 3 日

致：深圳市大众工程管理有限公司

贵司作为深圳市建筑工务署 2016-2018 年度施工监理批量招标房屋建筑专业入围单位，根据批量招标文件约定，现已被确定为坪山竹坑保障房项目监理的中标单位，中标价为人民币（大写）：壹仟伍佰柒拾柒万柒仟玖佰元（RMB：1577.79 万元）。所提交的投标书已被我方接受。

请贵司做好相关准备工作。

谨此函告！



委托人：深圳市住宅工程管理站（公章）

（代表签名）

132

中标通知书

标段编号: 44030020161620005001
标段名称: 坪山竹坑保障房 项目监理-
建设单位: 深圳市住宅工程管理站
招标方式: 预选招标子工程
中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司
中标价: 1577.79万元
中标工期: 1185
项目经理(总监): 陈玉亮



本工程于 2016-09-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2016-11-03

查验码: 7453562530866352

查验网址: www.szjsjy.com.cn

监理合同

2016-R-641

正本



合同编号: PSZK-007-2016

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 坪山竹坑保障房项目

合同名称: 坪山竹坑保障房项目监理合同

承包方: 深圳市大众工程管理有限公司

日期: 二〇一六年十一月

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市住宅工程管理站

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：坪山竹坑保障房项目监理；

2. 工程地点：深圳市坪山新区竹坑社区竹园路以西；

3. 工程规模：坪山竹坑保障房项目位于坪山新区坪河北路以北、竹园路以西；占地面积 36088.42 m²，总建筑面积约 248866.25 m²；

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（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；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：陈玉亮，身份证号码：430524197608188671，注册号：44015044。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟伍佰柒拾柒万柒仟玖佰元整（¥1577.79 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)			0	
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	1502.66	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)		1051.86	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)		450.80	/
保修阶段服务酬金 (B)			75.13	
说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*70%，A2=A*30%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。				

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 39 个月，自 2016 年 9 月 28 日始，至 2019 年 12 月 31 日止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 18 份，正本 4 份，委托人 2 份，监理人 2 份；副本 14 份，委托人 12 份，监理人 2 份。

九、合同生效

合同订立时间：2016 年 11 月 28 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

深圳市大众工程管理有限公司
开户行：招商银行深圳红荔支
帐 号：8183804919100

竣工验收报告

建筑工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山竹坑保障房项目设计施工总承包

验收日期：2021.5.26

建设单位(盖章)：深圳市住宅工程管理站



建筑工程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	坪山竹坑保障房项目设计施工总承包		
工程地点	坪山新区坪河路以北，竹园路以西	建筑面积	249908.47 平方米
		工程造价	91081.628334万元
结构类型	剪力墙	层数	地上： 地块一1栋AB座、CD座：30层；地块一1栋E座：29层；地块一1栋F座、G座：28层；地块二1栋AB、CD座、2栋、3栋、4栋：35层
	剪力墙		地下： 2
施工许可证号	440300201616202	监理许可证号	
开工日期	2017.2.17	验收日期	2021.5.26
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	
建设单位	深圳市住宅工程管理站		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)	武汉建工安装工程有限公司		
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	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



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	张韬
副组长	周生翀、郑凯、潘红波
组员	张宝、刘威、袁焱、乔博、谭友维、郭占宏、唐科伟、冯龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑凯	刘威、尚德群、江启嘉、谭友维、邹辉、程志朋、郭江超、佟志龙、齐海锐、李荣帅、李盛嘉、李伟荣、杜映银
建筑设备安装工程	潘红波	张宝、马林、张鹏、朱志强、魏志广、张连喜
工程质控资料	曾中原	马楷丹、唐婧、杨冬

(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	同意验收	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
主体结构	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 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 0 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 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 0 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 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 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 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 0 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 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 0 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	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 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外园林	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		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
		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







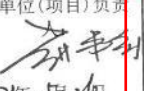
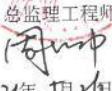
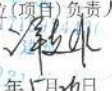


序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张韬	深圳市住宅工程管理站	项目负责人	高工	张韬
2	郑凯	深圳市住宅工程管理站	监理工程师	中级	郑凯
3	潘红波	深圳市住宅工程管理站	组长	工程师	潘红波
4	张宝	深圳市住宅工程管理站	初地监	工程师	张宝
5	周生翀	深圳市大众工程管理有限公司	总监	高工	周生翀
6	刘威	深圳市大众工程管理有限公司	总代	中级	刘威
7	马林	深圳市大众工程管理有限公司	总监	中级	马林
8	乔博	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	高工	乔博
9	江启嘉	中国建筑东北设计研究院有限公司	设计师		江启嘉
10	尚德群	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	高工	尚德群
11	张鹏	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人		张鹏
12	袁焱	深圳市勘察研究院有限公司	负责人	高工	袁焱
13	谭友维	中国建筑第八工程局有限公司	负责人	工程师	谭友维
14	郭占宏	中国建筑第八工程局有限公司	质量监督	工程师	郭占宏
15	唐科伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	工程师	唐科伟
16	冯龙	中国建筑第八工程局有限公司		中级工程师	冯龙
17	佟志龙	中国建筑第八工程局有限公司	负责人	工程师	佟志龙
18	肖笛成	中国建筑第八工程局有限公司	负责人	工程师	肖笛成
19	曹凯	武汉建工安装工程有限公司	项目负责人	中级	曹凯
20	杜映银	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目经理	一级建造师	杜映银
21	谢江南	深圳市圣地保人防有限公司	负责人	工程师	谢江南
22	张连喜	日立电梯(中国)有限公司	负责人	工程师	张连喜
23	梁文娟	深圳市住宅工程管理站	工程师	工程师	梁文娟
24	郭江志	深圳市大众工程管理有限公司	监理员	初级	郭江志

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合施工合同和设计图纸要求，符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意竣工验收。

建设单位:	监理单位: 	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目)负责  2021年5月16日	(公章) 总工程师  2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责  2021年5月16日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月16日


* GD - E1 - 914 / 6 *

项目介绍

深圳市住宅工程管理站

坪山竹坑保障房项目业绩证明

深圳坪山竹坑保障房项目位于深圳市坪山新区茜坑社区内，由 14 栋住宅和 1 栋幼儿园组成。占地面积 36088.42 m²，总建筑面积约 248866.25 m²；地下二层，深度约 9.9 m，地下建筑面积约 61866 m²；地上建筑 14 栋，高层建筑高度约 100m。

该项目为装配式建筑工程，其中建筑工业化预制率超过 17%、装配率超过 50%，单栋预制构件总数为 4704~15128 个，外墙预制构件单件平均重 2.27t，内墙预制构件单件平均重 0.14t，楼梯预制构件单件平均重 3.35t。

由于本项目为群体项目，为了有效推进项目的展开，在项目实施过程中，还采用了 BIM 技术进行施工管理，BIM 应用包括设计阶段 BIM 及施工阶段 BIM。

本工程为深圳市大众工程管理有限公司承担监理工作任务，在项目的日常监理过程中，深圳市大众工程管理有限公司为 BIM 技术应用配备专人进行监理，特此证明。

深圳市住宅工程管理站
2017年11月24日



项目总监的任职证明文件

总监理工程师任命书

GD-B1-23 0 0 1

工程名称：坪山竹坑保障房

编号：

致： 深圳市住宅工程管理站 (建设单位)

兹任命 周胜博 (注册监理工程师注册号：44018776) 为我单位

坪山竹坑保障房 项目总监理工程师。

负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作。



工程监理单位 (盖章) _____

法定代表人 (签字)： 周胜博

2018年8月1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。



坪山竹坑保障房项目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
坪山竹坑保障房项目设计施工总承包（坪河雅苑
东区、坪河雅苑西区）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

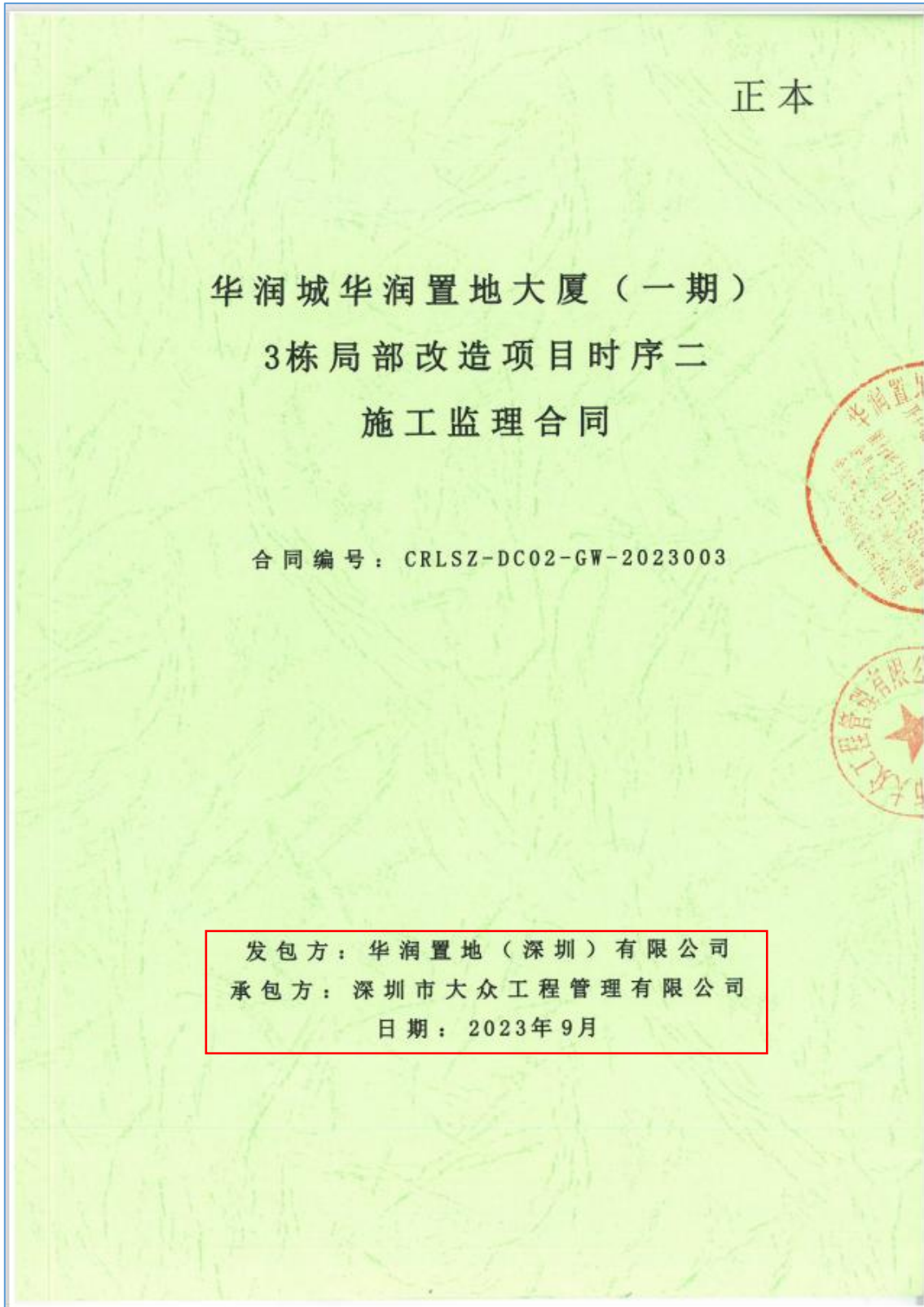
粤建工程优质结构证字（2020）189C号

二〇二〇年三月十七日



4.2 华润城华润置地大厦（一期）3 栋万象天地局部改造项目

监理合同



合同协议书

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

合同协议书

由

发包人：_____

注册地址：_____

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_____。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暂定总价（含增值税）为（大写）壹佰零伍万陆仟元整（小写：RMB 1056000.00元），其中合同金额（不含增值税）为玖拾玖万陆仟贰佰贰拾陆元肆角贰分 RMB 996226.42元，按 6.00 税率计算的增值税税金总额为RMB 59773.58元）。

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

本合同为暂定数量单价包干合同（不适用），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

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

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

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

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

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

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为 12 个月，预计开工日期为 2023 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

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

- (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、xxx（ps. 各项目增加的附件于此补上附件名称））
- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签订作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：招商银行深圳华润城支行。
- 户 名：深圳市大众工程管理有限公司。
- 开户账号：818380491910001。
- 监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发\\包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发\\包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发\\包人有权暂不付款。
7. 合同份数
- 本协议及其附件用中文书写。2正2副，发\\包人执1正1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 本合同条款与《华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购合作协议》不一致的，以《华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购合作协议》为准。

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

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：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 李超)

姓名_____)

职位_____ 董事长)

监理规划

深圳市大众工程管理有限公司

监理规划

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部 改造项目时序二施工 监理规划



编制:

审核:

审批:

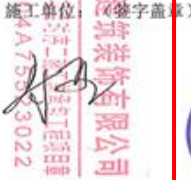




深圳市大众工程管理有限公司
华润万象天地项目监理部
2023 年 08 月 01 日

3、工程概况：本项目包含 1、华润城华润置地大厦（一期）3 栋 HAUS 深圳商业改造工程：装修改造面积约 2 万 m²。分二阶段进行，第一阶段（诚品时序二）一层 1194 m²、二层 1104 m²、三层约 4344 m²，拆除原装修，恢复到一次机电竣工验收状态，消防验收通过后交付物业租赁；第二阶段（诚品时序二）四、五层约 13000 m²，拆除原装修，恢复到一次机电竣工验收状态，公区重新精装修，消防验收通过后交付物业租赁。2、零星工程：按照甲方项目经理部安排的零星工程，目前有抱抱象油漆修补翻新工程，时代广场玻璃地面渗水维修工程，B1 层商铺（约 100 m²）装修工程等。

竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工总承包工程		
工程地址	深圳市南山区万象天地		
建设单位	华润置地（深圳）有限公司		
设计单位	/		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工单位	深圳市优高雅建筑装饰有限公司		
开、竣工日期	2023 年 7 月 19 日至 2024 年 9 月 11 日		
工程主要概况	<p>竣工验收结论： 1、2023年10月31日完成1-3层机电工程改造施工、暖通工程改造施工、消防工程改造施工、局部结构改造施工，通过消防验收，验收合格。 2、 年 月 日完成4-5层局部结构改造施工、消防工程改造施工、暖通工程改造施工、机电工程改造施工、幕墙局部改造施工、林园局部改造施工、公区及展厅精装修施工，通过消防验收，验收合格。 以上，本工程综合验收合格，并移交物业。</p>		
验收意见	<p>1. 四、五层扶梯区天花、槽口肌理漆不满足设计 要求，请整改后报设计验收，或合同约定是否 费用扣除此项结算，其余四、五层精装可验收。 2. 4-5F 北面荷载板正，再确定验收结论。</p>		
施工单位：（签字盖章）	监理单位：（签字盖章）	建设单位：（签字盖章）	相关单位：（签字盖章）
 2024年 9 月 11 日	 2024年 9 月 11 日	 2024年 9 月 11 日	年 月 日

4.3 项目总监学历、资格证书（扫描件）

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2026年02月09日
- 2026年08月08日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：周生翀

性别：男

出生日期：1969年05月14日

注册编号：44018776

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07月17日

注册专业：房屋建筑工程
机电安装工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名：

签名日期：2026.02.09

发证日期：2024年06月26日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00498975



186

48

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市大众工程管理有限公司

注册号 44018776

姓名 周生翀

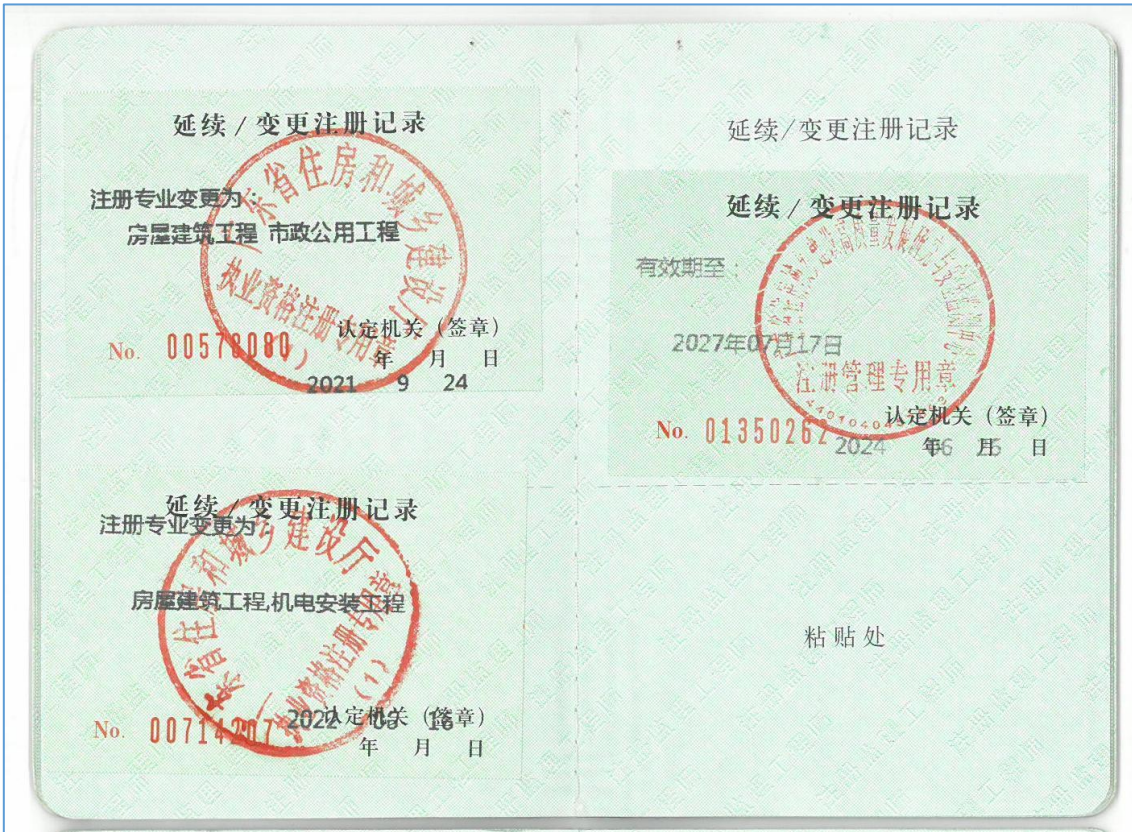
性别 男

出生日期 1969 年 05 月 4 日

有效期至 2021 年 7 月 7 日

持证人签名

发证日期 2018 年 05 月 18 日



执业资格证书

032



监理工程师

Consultant Engineer

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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名: 周生翀

证件号码: 640103196905140018

性别: 男

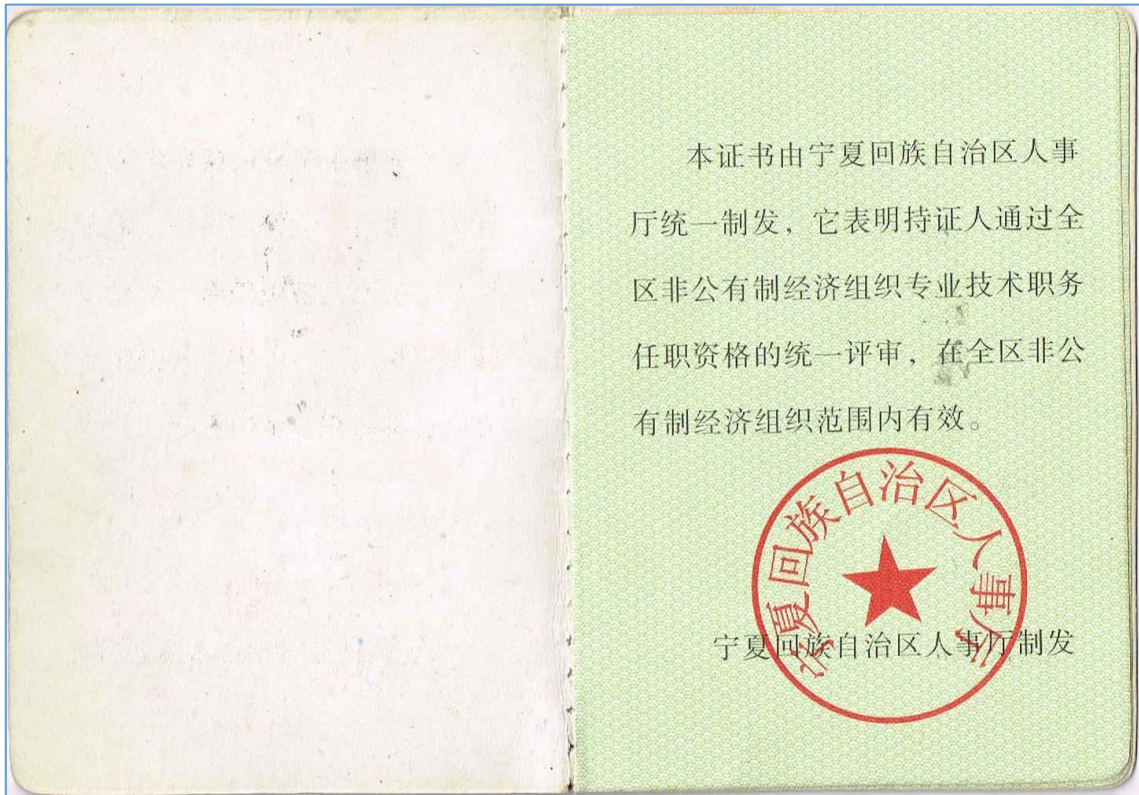
出生年月: 1969年05月

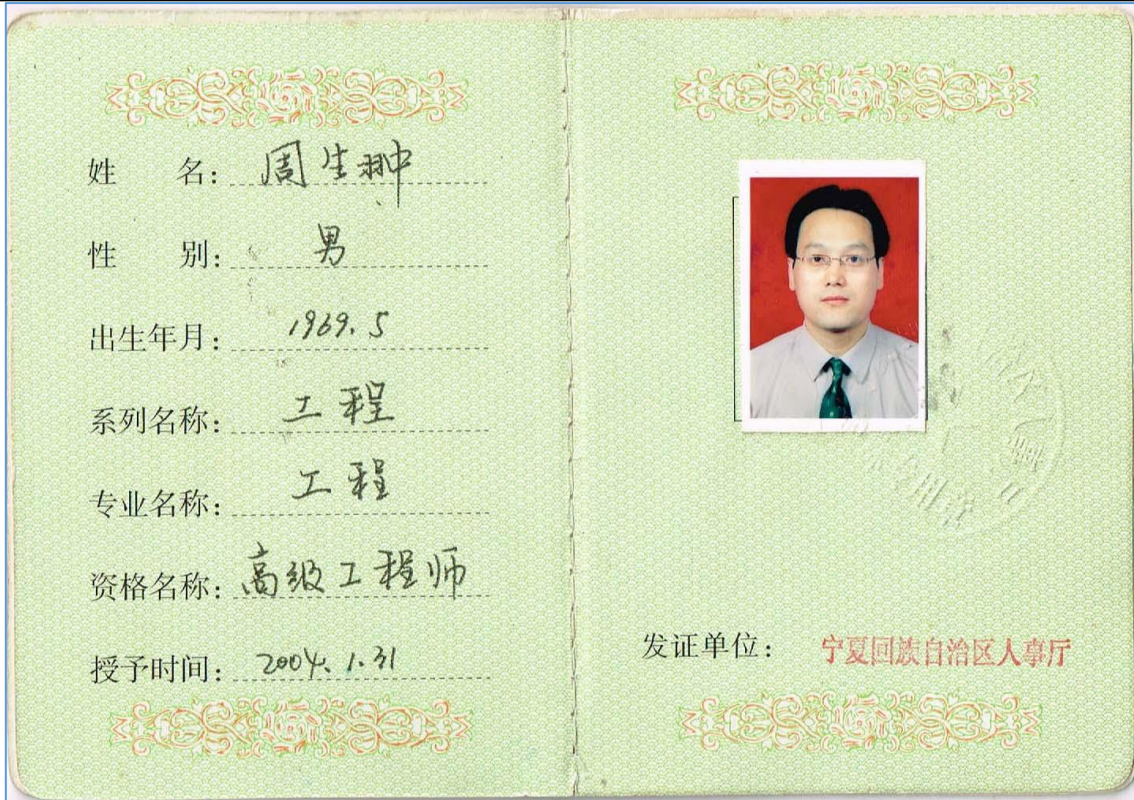
批准日期: 2017年05月21日

管理号: 2017021440210000002104640221



职称证—高级





毕业证



3. 投标人获奖情况

投标人获奖情况

1、获奖项目名称：	深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）	；颁发机构：	中国施工企业管理协会	颁发时间：	2023 年 12 月	；
2、获奖项目名称：	尚智科技园项目	；颁发机构：	广东省建筑业协会	颁发时间：	2023 年 05 月	；
3、获奖项目名称：	太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块	；颁发机构：	广东省建筑业协会	颁发时间：	2023 年 05 月	；
4、获奖项目名称：	颐湾府	；颁发机构：	广东省建筑业协会	颁发时间：	2023 年 05 月	；
5、获奖项目名称：	八卦岭科技大厦项目	；颁发机构：	广东省建筑业协会	颁发时间：	2023 年 09 月	；

3.1 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）获国家优质工程奖



3.2 尚智科技园项目施工总承包工程荣获广东省建设工程金匠奖



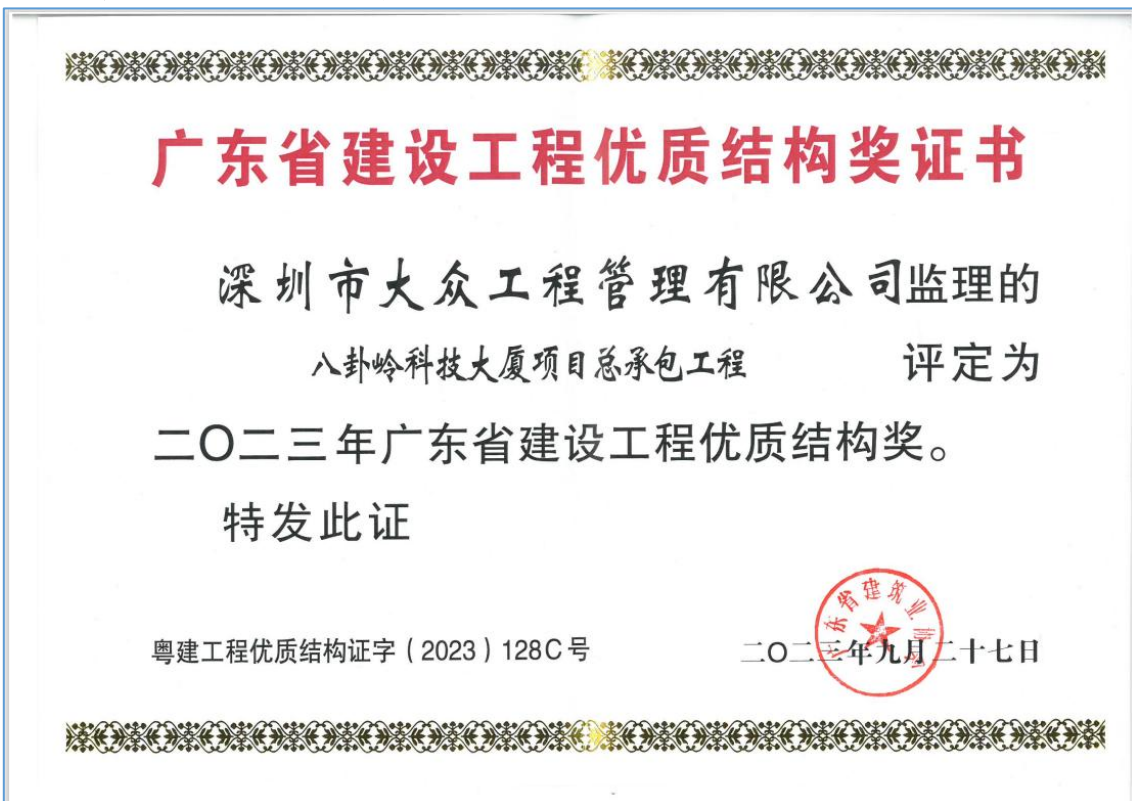
3.3 太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块施工总承包工程荣获广东省建设工程优质奖



3.4 颐湾府工程荣获广东省建设工程优质奖



3.5 八卦岭科技大厦项目施工总承包工程荣获广东省建设工程优质结构奖



2. 企业类似业绩

近 5 年企业类似业绩一览表

- | | | | | |
|--------------------------------|---|--------|----------------|-------------------------|
| 1、合同名称：
时间：2023 年 01 月 06 日 | 深圳云上润府项目工程 | ；合同金额： | 787.989054 万元； | 合同签订 |
| 2、合同名称：
工程） | 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理（重新招标）（三资工 | ；合同金额： | 564.30 万元； | 合同签订时间：2023 年 06 月 15 日 |
| 3、合同名称：
万元； | 深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府） | ；合同金额： | 508.207354 | 合同签订时间：2022 年 12 月 |
| 4、合同名称：
年 07 月 17 日 | 坪山高中园综合高中项目 | ；合同金额： | 488.3610 万元； | 合同签订时间：2023 |
| 5、合同名称：
年 09 月 28 日 | 梅红小学建设工程 | ；合同金额： | 356.130427 万元； | 合同签订时间：2022 |

投标人近 5 年（自本工程招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩，超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

注：提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；格式详见招标文件第三章。

2.1 深圳云上润府项目工程

确认通知书

SZ-GCJL-2022-007

关于《福海街道桥头住宅项目二期监理服务》的项目确认通知书

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

合约管理部负责人：李志远 13058116906

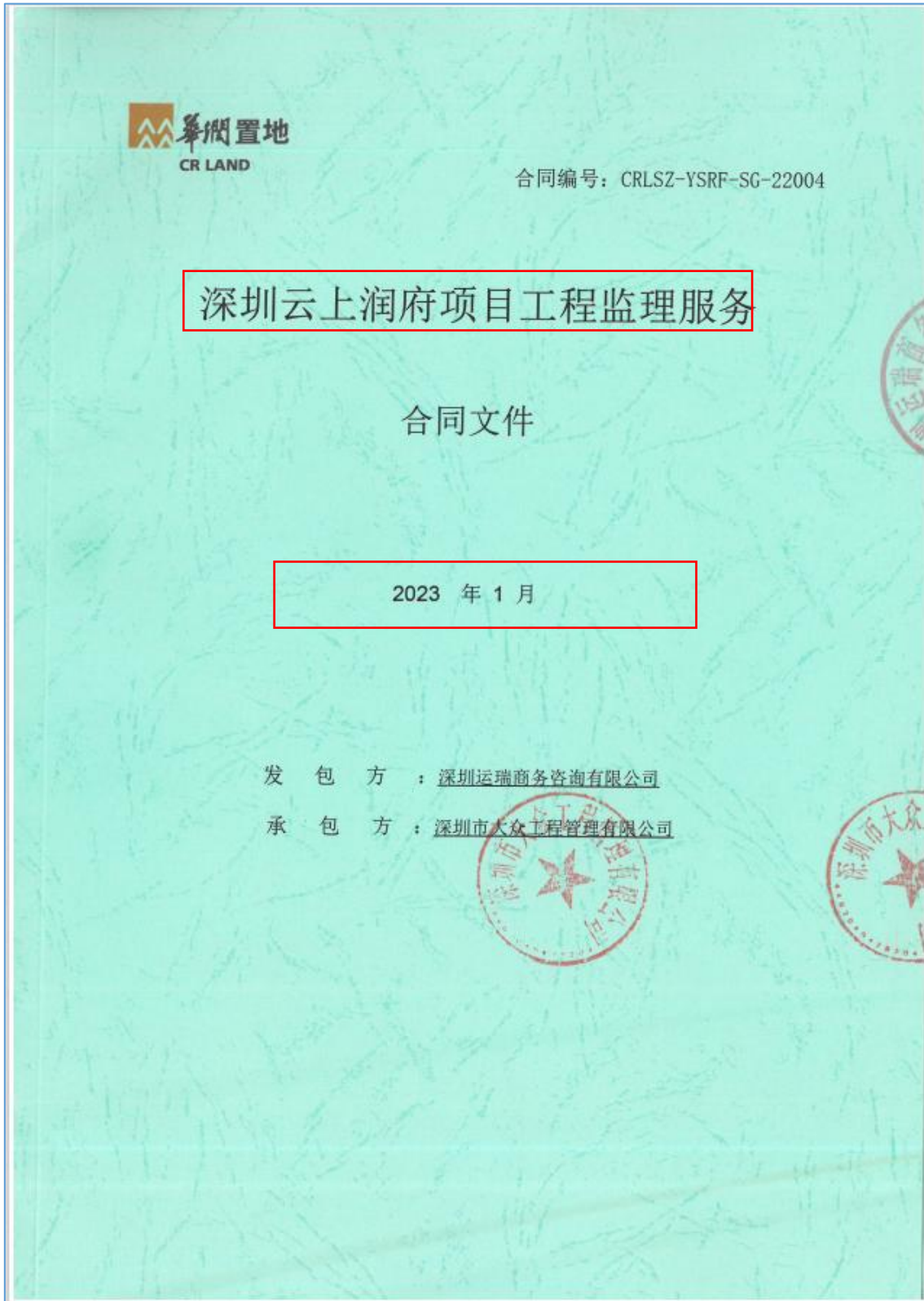
招标采购部负责人：朱昀韬 13823156163

项目工程部负责人：熊焕军 18503070026

特此通知。



监理合同



目 录

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

合同协议书

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个商舖样板间。

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”，同时承接润峰云上府项目的美誉，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。			



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、吴钺、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、吴钺、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 5 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏玉波	深圳市宏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	深圳市艾斯帝设计有限公司	项目负责人	中级工程师	李欣
3	付房	深圳市艾斯帝设计有限公司	精装设计师		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	叶峰	深圳运瑞商务咨询有限公司	项目总	中级工程师	叶峰
6					
7	陈开	深圳建工集团股份有限公司	项目经理		陈开
8	陈云	深圳市大众工程管理公司	项目副总	中级工程师	陈云
9					
10	洪叔	深圳建工集团股份有限公司	资料主管	初级助理	洪叔
11	宋展超	深圳市大众工程管理公司	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公司	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	深圳市中核科建建设集团	项目负责人		陈光明
5	梅开	梅开设计	项目负责人	高级	梅开
6	陈云	深圳市大成工程咨询	项目负责人	中级职称	陈云
7	李典	中国石化集团	设计	中级	李典
8	李欣	深圳市艾斯蒂设计	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	郭上强	深圳市建源集团	技术负责人	中级工程师	郭上强
11	孟祥辉	深圳市地定建设工程	项目负责人	高级	孟祥辉
12	江平	深圳市正大建设集团	项目负责人		江平
13	陈叶	深圳迈瑞医疗	设计师		陈叶
14	梅开	梅开设计	项目负责人	高级	梅开
15	陈光明	深圳市中核科建建设集团	项目负责人		陈光明
16	李典	深圳迈瑞医疗	设计师		李典
17	齐平	深圳市石砾设计	设计师		齐平
18	张悦	深圳迈瑞医疗	设计师		张悦
19	李典	深圳迈瑞医疗	设计师		李典

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	深圳锦城工程管理有限公司	监理员		封志鹏
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

长圳社区 13-16-02 住宅地块监理—资信标文件

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：	

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 18 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 <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	深圳市宇浩园林景观有限公司	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	深圳中建二局股份有限公司	项目经理		姚
8	陈	深圳市大众工程管理	项目负责人	中级工程师	陈
9					
10	宋展超	深圳市大众工程管理	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	深圳神航建设集团有限公司	项目经理		陈光明
5	梅开如	广东博达工程咨询有限公司	总工程师	高级	梅开如
6	陈云	深圳市大众工程咨询有限公司	项目经理	中级职称	陈云
7	李典	中国京冶工程技术有限公司	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	深圳地恒建设工程公司	项目负责人	高级	孟祥辉
12	江志平	深圳市正奥建设工程有限公司	项目经理		江志平
13	陈开成	深圳迈瑞医疗设备有限公司	设计师		陈开成
14	陈伟	深圳市和顺工程咨询有限公司	项目负责人	高级	陈伟
15	张小明	深圳市和顺工程咨询有限公司	项目负责人		张小明
16	李祥	深圳迈瑞医疗设备有限公司	设计师		李祥
17	齐平	深圳市名砖幕墙有限公司	设计师		齐平
18	张悦	深圳迈瑞医疗设备有限公司	设计师		张悦
19	李祥	深圳市和顺工程咨询有限公司	设计师		李祥

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	吴钰	深圳市建工集团有限公司	BIM成员		吴钰
4	李林森	深圳市机电集团有限公司	技术员		李林森
5	封志鹏	深圳市建设工程管理有限公司	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

2.2 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理（重新招标）（三资工程） 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: E-03-04-0402001-0030001001

标段名称: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期07地块建设工程监理（重新招标）（三资工程）

建设单位: 深圳市怀德房地产开发有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 564.3万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 赵群

本工程于 2023-03-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-05-15 已完成招标流程。

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


招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2023-05-17

查验码: 4690476083457152 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

监理合同

 **深圳市怀德房地产开发有限公司** **怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务**

**宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地
块建设工程监理服务合同**

合同编号：怀旧改 07 字【2023】09 号

委 托 方：深圳市怀德房地产开发有限公司
监 理 方：深圳市大众工程管理有限公司
签订地点：深圳市宝安区福永街道

1



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市大众工程管理有限公司

经甲方与乙方友好协商，确定由乙方承担宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理服务项目的监理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务合同。

第一条 监理项目

1.1 工程名称：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理服务

1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处

第二条 工程概况

2.1 07 地块总用地面积约 26440.50 平方米，建筑面积约 239931 平米；住宅面积为 136200 平方米，商业面积 8100 平方米，架空绿化休闲 2711 平方米，地下车库 92920 平方米。

2.2 服务范围：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理，包括但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建装饰装修及水电安装阶段（包含土建初装修、公共区域精装修）、工程收尾服务阶段的监理工程。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

3.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。

3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：

3.2.1 施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；

3.2.2 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 90%以上；如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；

3.2.3 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方，若未严格审核竣工图的真实性，经检查发现竣工图不符合现场实际，处罚 1000 元/处；

3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。

3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发甲方。

3.3 在施工准备阶段，监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

- 3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议；
- 3.3.2 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向甲方提交会审记录。
- 3.3.3 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；
- 3.3.4 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。
- 3.3.5 根据甲方对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交甲方审批备案。
- 3.3.6 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。
- 3.3.7 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。
- 3.3.8 其他工作：编制监理规划、监理细则、监理例会制度，组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场移交、测量基准点移交。
- 3.3.9 根据甲方需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见，包括建筑、结构、水、电、配套工程及室外总体的相应设备等；
- 3.3.10 协助甲方与设计单位进行技术协调；
- 3.3.11 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，所增加的返工费用监理单位应承担 30%。

3.4 在施工阶段监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

监理单位根据甲方项目部和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。

3.4.1 审查施工组织设计

- 3.4.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送甲方；
- 3.4.1.2 组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），若审核不仔细经检查发现明显错漏，处罚 1000 元/次，重点审核：

- 审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；
- 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- 结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并

备
安
全
监
理



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

- 3.4.11.1 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系;
- 3.4.11.2 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务;
- 3.4.11.3 组织工地安全检查,制订项目委托人方的应急措施,协助处理安全事故;
- 3.4.11.4 组织工地卫生及文明施工检查;
- 3.4.11.5 协调处理工地的各种纠纷;
- 3.4.11.6 组织落实工地的保卫及产品保护工作
- 3.5 工程保修阶段监理单位的职责(保修期为2年):
协助项目部检查回访工程质量,及时处理客户投诉,参与工程质量事故(缺陷)的鉴定,督促施工单位及时维修。
- 3.5.1 工程进入保修阶段,监理部编写保修阶段的监理细则,安排足够的监理人员进行定期质量回访,主动找出工程质量及服务质量存在的问题,及时安排施工单位进行处理;
- 3.5.2 工程质量缺陷:监理公司应主动配合项目部组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认,并协助处理至客户满意。
- 3.5.3 接到投诉后,监理工程师应会同承包商及时到达现场,认真分析投诉产生的原因,确定质量缺陷的责任,提出缺陷的解决方案,经甲方项目部审批后实施,一般整改期限不超过七天,特殊的经甲方项目部同意后制定整改计划,按计划实施;
- 3.5.4 保修期内发生质量缺陷,监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长书面通知甲方项目部和承包商,在工程保修期内发生质量缺陷或损害,致使工程不能使用,则工程保修期应延长。
- 3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。
- 3.5.7 保修期内安排负责人(接通知后24小时内到场)审核维修方案,对工程维修工作量进行确认,对维修过程进行监督,并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。
- 3.5.8 参加工程保修期内的质量回访,并将回访记录提交甲方。
- 3.5.9 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

第四条 监理服务期限

监理服务期限:

- 4.1 监理服务计划工期:暂定 2023 年 09 月 30 日至 2026 年 09 月 30 日,共 1097 日历天,其中:
 - 地下室施工阶段:暂定 2023 年 09 月 30 日至 2024 年 10 月 30 日,共 397 日历天;
 - 主体施工阶段:暂定 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 07 月 23 日,共 266 日历天;
 - 土建装饰装修及水电安装阶段:暂定 2025 年 07 月 24 日至 2026 年 03 月 23 日,



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服

共 243 日历天；

工程收尾服务阶段：暂定 2026 年 03 月 23 日至 2026 年 09 月 30 日，共 191 日历天。竣工验收完成之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同价款：人民币（大写）伍佰陆拾肆万叁仟元整，小写 5643000.00 元。

综合单价包干，以实际服务人以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人次增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天，否则本合同监理服务费用不予以调整。

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税 单价（元/月）	服务月数	监理费 （元）
1	总监	26000	36	936000
2	土建专业监理工程师	14000	72	1008000
3	装配式专业监理工程师	14000	9	126000
4	安全专业监理工程师	14000	36	504000
5	电气专业监理工程师	14000	36	504000
6	给排水专业监理工程师	14000	36	504000
7	暖通监理工程师	14000	23	322000
8	幕墙监理工程师	/	/	/
9	装修专业监理工程师	14000	23	322000
10	市政园林监理工程师	14000	14	196000
11	土建监理员	10500	52	546000
12	安全监理员	10500	30	315000
13	资料员	10000	36	360000
合计人民币大写：伍佰陆拾肆万叁仟元整				小写： ¥5643000.00

经



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

竣

理

- 1、监理单价已综合考虑人员工资、保险、利润、个人及企业税金、管理费用等全部费用
- 2、监理工程政府公开招投标等相关费用由监理单位承担。
- 3、人工费基价为监理人员税后实际支取的工资额度，且必须控制在年度合作协议书确定的范围内；
- 4、监理费计费标准=监理单价×服务月数×人数，其金额作为甲方向监理公司按合同条款实际支付监理费的计算依据；
各类监理人员的在岗累计月数，由甲方各项目部根据项目要求、项目目标成本等因素确定。

5.2.1 支付货币：人民币

5.2.2 监理费的支付：

(1) 预付款支付：本工程不支付预付款。

(2) 分批支付：

支付方式为按季度分批支付，每季度下一月申请上一季度的监理费用。

(3) 本工程监理费用按照如下方式支付：

- a) 每期监理费按照实际出勤人数计算（须双方签字确认存档）；
- b) 每期监理费=监理单价×当月监理人数×80%
- c) 付至合同价 **80%**后，停止支付分期监理费用；
- d) 总承包工程政府竣工验收合格移交且完成监理费用结算后，支付至监理费用结算价格的 95%；
- e) 结算款的 **5%**作为质保金，保修期（入伙之日起计至二年）满后将质保金一次性付清；
- f) 监理费用需优先保证现场监理人员的人工费，如乙方未能及时支付现场监理人员人工费，甲方有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员；
- g) 支付方式：甲方只在每月 18-28 日以转账或开具银行支票的方式集中付款一次（如遇节假日则顺延，具体到账日期因银行结算原因略有滞后，乙方应自行查阅账户，甲方财务部门不接受此类咨询）。乙方在办理每一次付款手续时，都必须提交一份乙方银行的户名、账号、开户行及所在地的证明并加盖财务章。如因账号资料提供有误而产生银行退票情况，甲方在办理再次付款时，将直接扣除该笔退票金额的 10%、但最高不超过 5000 元作为对甲方的劳务补偿款，并且被退票款项将在甲方收到合作单位的《账号信息更正声明》一个月后再次办理付款。乙方对此承担责任，并在下次申请付款之前，不得因资金理由导致工期延误、质量

任务



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

项
的
当
方
卡
方
>
等
获

服
司

且
内
分
,
工
第

里
全

证。

- 4、乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后，甲方总代表可根据实际节约造价等情况申请给予乙方适当比例的奖励；甲方总代表另可根据乙方现场监理人员的表现，对乙方表现较好的监理人员酌情给予合同金额之外的奖励，不高于监理合同价的 10%。
- 5、对涉及工程工期、质量、造价等重大问题变更时，应由甲方最后确定并按甲方规定的程序办理。
- 6、对乙方提交的经济技术文件进行复审及确认。
- 7、对乙方与施工承包人、供货承包人之间的分歧进行协调和裁定。
- 8、向监理单位免费提供办公室，网络和市内电话安装；市话费、网络费和电费甲方承担。宿舍和办公设备监理单位自理。餐费由乙方自理。
- 9、其他未尽事宜按《监理合作纲要》约定执行。

第七条 监理人员安排一览表

- 1、监理期间，基本监理人员数量要求详见附件 1-1；
- 2、现场总监为赵群先生。所有监理人员须通过甲方面试方可进场。
- 3、甲方要求监理人员进场时，应提前 15 日通知监理单位。
- 4、监理期间，各阶段人员数量应如上表要求。
- 5、监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；
- 6、监理公司项目部人员变动，须提前 5 个工作日以书面形式向甲方项目部申报，待甲方批准后方可实施，且应代之以同等技能要求的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。
- 7、若监理人员履行合同不力，甲方有权要求更换监理公司相关人员，监理公司在接到甲方书面通知后 3 个工作日内予以更换同等技能要求的人员，该人员在其前任离岗同时到岗，否则甲方有权对月度支付的监理费用进行调整。
- 8、乙方项目部在未得到甲方项目部书面批准之前，不得擅自撤离甲方项目现场。
- 9、对于乙方的人员配置、进场时间要求，若有变动，以甲方书面通知为准。
- 10、监理人员每日在工地巡查时间不少于 5 个小时。
- 11、水、电监理工程师须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。甲方有权根据现场工程需要对乙方的监理人员（包括总监）及监理组人数进行调整。乙方由于特殊原因需人员变更，必须经甲方批准同意。
- 12、监理公司对于施工单位及材料供应商的资料应及时收集整理，监理公司的各项内业资料须及时完善做好各种原始施工记录，甲方将每月对监理公司的内业资料

服务



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 07 地块建设工程监理服务

进行

合同附件 5 《奖励、处罚考核细则》

双方

合同附件 6 《违约责任细则》

应通

合同附件 7 《房屋接收标准》

合同附件 8 《工序检查一览表》

合同附件 9 《安全生产协议》

合同附件 10 《廉洁合作协议》

义务

合同附件 11 《监理考核附表 1-3》

合同附件 12 《收款账户资料证明》

无法

(本页为双方关于《宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理

服务

服务合同》的签字页，以下无正文)

合同

甲方：

乙方：

通

法定代表人：

法定代表人：

乙

委托代理人：

委托代理人：

发

2023 年 6 月 15 日

2023 年 6 月 15 日

名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202300650

深地名许字 BA202310641 号

用地单位	深圳市怀德房地产开发有限公司		
批准名称	德望府	汉语拼音	DEWANG FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	26439.74 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福永街道翠岗西路北面洋田路东面	土地合同或房地产证	2023-B006 (合)
宗地代码	440306001007G B01097	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A213-0394
命名含义	“望”本义指向远处、高处看，由本义引申指期待、希望、声望、名誉，可以搭配道德起名法，以诚、善、谦塑造品德高尚的气质形象，“德望”寓意为名门望族、德高望重、前程远大、不负众望，故名。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306001007GB01097 的土地上的建筑物命名为“德望府”，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“德望府”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、“德望府”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>		
<p>日期：2023-12-07</p> <p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 德望府

验收日期： 2026年03月21日

建设单位（盖章）： 深圳市怀德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	JZ20220821	项目代码	2020-440306-70-03-013587
项目名称	德望府	项目曾用名	
工程地点	宝安区福永街道怀德社区怀德南路与翠岗西路交汇处		
建筑面积	240275 平方米	工程造价	64622.420712 万元
结构类型	框架—剪力墙	层数	地下 4 层，地上 2-31 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0455 号	宗地号	A213-0394
用地规划许可证号	地字第 4403062023YG0036384 号	工程规划许可证号	建字第 4403062023GG0164347 号
施工许可证号	2023-2128 2023-2129 2023-2139 2024-1271	监理许可证号	2023-2128 2023-2129 2023-2139 2024-1271
开工日期	2021 年 01 月 01 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01358701 2020-440306-70-03-01358702 2020-440306-70-03-01358703 2020-440306-70-03-01358704
建设单位	深圳市怀德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	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，铁科院（深圳）研究院有限公司，深圳市光华中空玻璃工程有限公司，深圳市中筑科技幕墙设计咨询有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司，中建五局第三建设（深圳）有限公司，中国建筑第四工程局有限公司，深圳市云安消防装饰工程有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司，中建五局第三建设（深圳）有限公司，中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司，深圳市云安消防装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司，深圳市大众工程管理有限公司，深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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	万黎明
副组长	余健、梁平、赵帅、黎陆喜、刘升波、何华湘
组员	龚鹏程、王永、张锋、袁勇明、曹荣、李京京、顾德、黄泳洲、顾问天、张炳华、柴文天、孟薄萍、廖新平、黄伏敏、张有才、彭武、林康丛、邱金野、王瑞楠、吴亚帝、江海堂、梁平、彭新泳、李裕发、冼新海、陈上锦、魏海荣、付秋翔、王超、徐振锋、郎春光、刘栋栋、梁冬雨、何宇、周丽群等

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余健	赵帅、黎陆喜、刘升波、何华湘、龚鹏程、王永、曹荣、李京京、黄伏敏、张有才、彭武、邱金野、王瑞楠、吴亚帝、江海堂、梁平、李裕发、冼新海、陈上锦、魏海荣、王超、郎春光、刘栋栋等
建设设备安装工程	梁平	林康丛、徐振锋、张锋、袁勇明、彭新泳、付秋翔等
工程质控资料	梁冬雨	何宇、周丽群等

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：德望府

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 6 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 9 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 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 15 项，其中：评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中：经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 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 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 7 项，其中：评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中：经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 15 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 14 项，其中：评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	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 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
室外工程	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 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
自动报警系统	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 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 15 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
消火栓系统	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 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 11 项，其中：评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
防排烟系统	符合要求	共 20 项，其中：经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 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 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	万黎明	深圳市怀德房地产开发有限公司	项目负责人		
2	余健	深圳市怀德房地产开发有限公司	土建专业经理		
3	黎陆喜	深圳市怀德房地产开发有限公司	土建专业经理		
4	赵帅	深圳市怀德房地产开发有限公司	土建专业经理		
5	李健	深圳市怀德房地产开发有限公司	电气工程师		
6	何华湘	深圳市怀德房地产开发有限公司	幕墙专业经理		
7	梁平	深圳市怀德房地产开发有限公司	暖通工程经理		
8	刘升波	深圳市怀德房地产开发有限公司	精装工程师		
9	梁冬雨	深圳市怀德房地产开发有限公司	资料员		
10	顾德	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
11	顾问天	铁科院(深圳)研究院有限公司	项目负责人		
12	张炳华	深圳市中筑科技幕墙设计咨询有限公司	项目负责人		
13	柴文天	深圳市光华中空玻璃工程有限公司	项目负责人		
14	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
15	黄伏敏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监		
16	龚鹏程	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监		
17	廖新平	深圳市大众工程管理有限公司	土建专监		
18	张有才	深圳市大众工程管理有限公司	幕墙监理员		
19	彭武	深圳市大众工程管理有限公司	装修专监		
20	林康丛	深圳市大众工程管理有限公司	机电专监		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
21	邱金野	深圳市大众工程管理有限公司	装修专监		
22	王瑞楠	深圳市大众工程管理有限公司	装修专监		
23	何宇	深圳市大众工程管理有限公司	资料员		
24	张锋	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监		
25	曹荣	中建五局第三建设(深圳)有限公司	项目负责人		
26	李京京	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		
27	周彪	中国建筑一局(集团)有限公司	项目总监		
28	王永	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	工程师	王永
29	刘栋栋	中国建筑一局(集团)有限公司	生产经理		
30	郎春光	中国建筑一局(集团)有限公司	质量总监		
31	王超	中国建筑一局(集团)有限公司	技术总工	工程师	王超
32	周丽群	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员	工程师	周丽群
33	吴亚帝	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	1 栋现场负责人		
34	江海堂	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	2~3 栋现场负责人		
35	梁平	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	4~5 栋现场负责人		
36	李裕发	深圳信誉建设集团有限公司	幕墙负责人		李裕发
37	冼新海	深圳信誉建设集团有限公司	幕墙副经理		冼新海
38	陈上锦	深圳信誉建设集团有限公司	幕墙生产经理		陈上锦
39	袁勇明	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目负责人		袁勇明
40	彭新冰	深圳市云安消防装饰工程有限公司	技术负责人		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
41	魏海荣	深圳市天磊建设工程有限公司	园林负责人		
42	付秋翔	深圳市聚鹏建设工程有限公司	燃气负责人		
43	徐伟峰	中建一局	机电经理	工程师	徐伟峰
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	同意验收通过
2	特种设备	同意验收通过
3	水土保持设施	同意验收通过
4	防雷装置	同意验收通过
5	环境保护设施	未涉及该专项工程
6	海绵设施	同意验收通过
7	通信工程配套	同意验收通过
8	节水、排水设施	同意验收通过
9	有线电视网络设施	同意验收通过
10	涉及国家安全事项的建设 项目	未涉及该专项工程
11	无障碍设施	同意验收通过
12	住宅光纤到户	同意验收通过
13	住宅信报箱	同意验收通过
14	绿色建筑	同意验收通过
15	新能源汽车充电设施	同意验收通过
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	同意验收通过
18	其它专项	同意验收通过

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：顾德
注册号：4401870-137
有效期：至2027年05月

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）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：  年 月 日

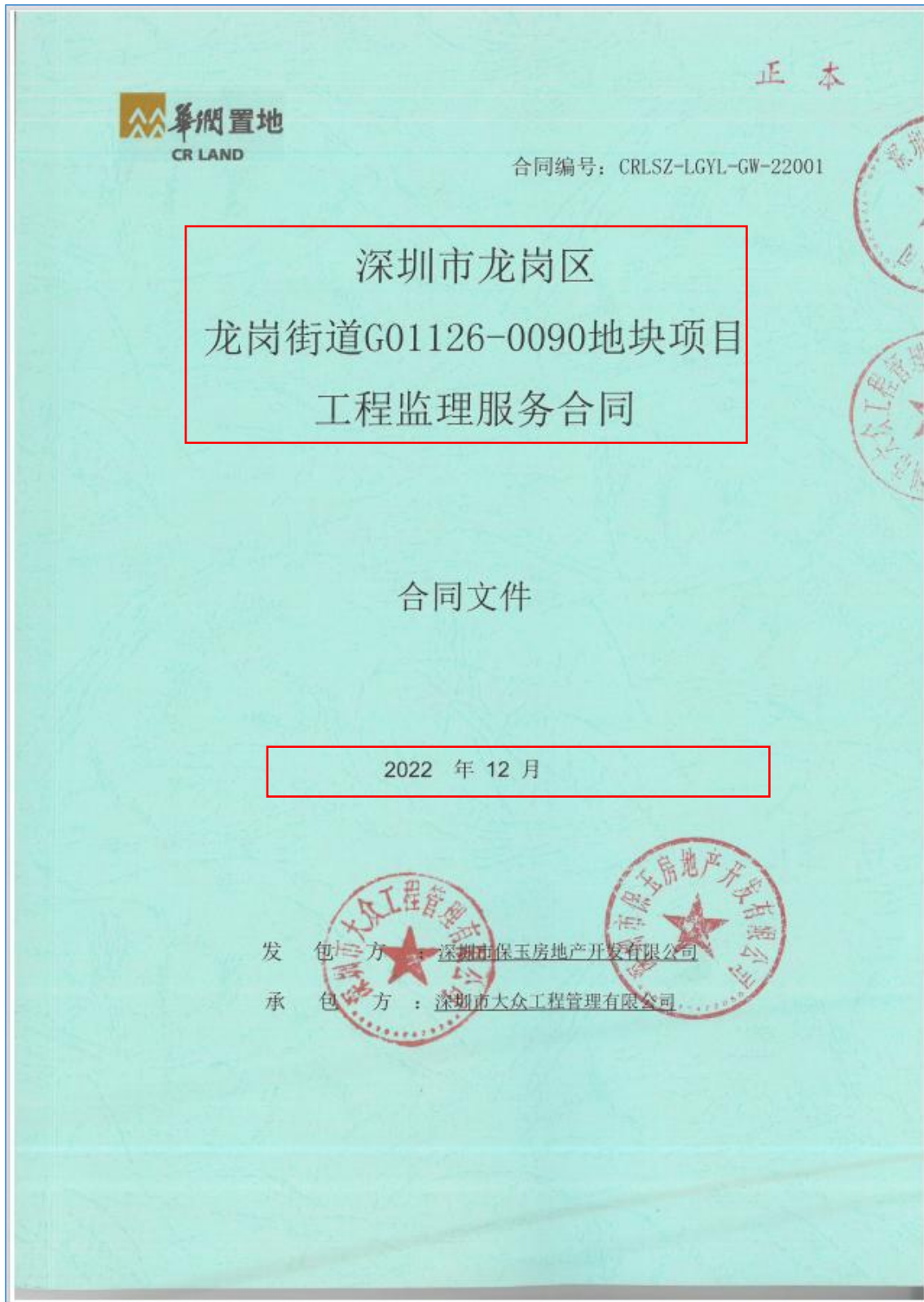
监理单位（公章）：
总监理工程师：  年 月 日
设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：  年 月 日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：  年 月 日
勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：  年 月 日

王秉
京1112022202307400 (00)
2026.07.06
中国建筑一局(集团)有限公司

顾德
注册号：4401870-137
有效期至：2027年05月

2.3 深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目 监理合同



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

合同协议书

由

发包人：深圳市保玉房地产开发有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路69号A栋301

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于深圳市龙岗区龙岗街道玉岭路东侧。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）伍佰零捌万贰仟零柒拾叁圆伍角肆分（小写：RMB 5,082,073.54），其中合同金额（不含增值税）为RMB 4,794,409.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 287,664.54）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB ____/____，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金子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，除非双方同意签订作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行_____。

户名：深圳市大众工程管理有限公司_____。

开户账号：818380491910001_____。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。3 正 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

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_____)

1

第 1 章 工程概况

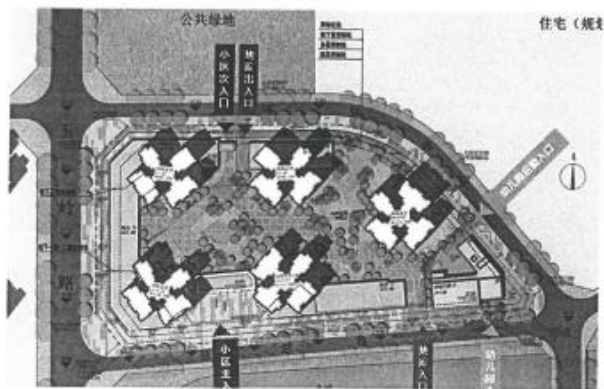
1.1. 工程概况

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。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-202200611

深地名许字 LG202210668 号

用地单位	深圳市保玉房地产开发有限公司		
批准名称	静安府	汉语拼音	JINGAN FU
建筑性质	居住用地 (R2)	用地面积	18754.7 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙岗街道玉岭路东面路	土地合同或房地产证	2022-2277 (补1), 2022-2277 (合)
宗地代码	440307001002GB01233	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01126-0090
命名含义	闲雅宁静, 充满着对安宁生活的向往和希冀。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307001002GB01233 的土地上的建筑物命名为“静安府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现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 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	晏俊刚	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>	
<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____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>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>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>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：4405557-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>

2.4 坪山高中园综合高中项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440317-92-01-101099003001

标段名称：坪山高中园综合高中项目、坪山公安分局第三代指挥中心大楼建设项目（监理）批量招标

建设单位：深圳市坪山区建筑工务署

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；深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：1258.1517万元（坪山高中园综合高中项目（监理）对应中标单位：深圳市大众工程管理有限公司，本项目监理服务费：488.3610万元；坪山公安分局第三代指挥中心大楼建设项目（监理）对应中标单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司，本项目监理服务费：769.7907万元。）

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理（总值）：谭小脚；杨岚星

本工程于 2023-05-14 在 深圳公共资源交易中心（深圳交易集团建设工程招标业务分公司） 进行招标，2023-07-05 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)：柳青

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



监理合同

副本

深圳市工程监理合同

合同名称：坪山高中国综合高中项目-监理合同

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区建筑工程署

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

合同编号：监理-[2023]841300001

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市坪山区建筑工务署
地址: 深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼
负责人: 黄沛锋
联系人及联系电话: 陆晨飞 13823552554

受托人(全称): 深圳市大众工程管理有限公司
社会信用代码: 91440300192286073P
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
法定代表人: 王宇超
联系人及联系电话: 陶丽文 13699830574

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: 坪山高中园综合高中项目(监理)
- 2.工程地点: 坪山高中园综合高中项目选址坪山区振碧路与规划复兴南路交汇处西北侧
- 3.工程规模: 坪山高中园综合高中项目选址坪山区振碧路与规划复兴南路交汇处西北侧,用地面积 23951.82 平方米,办学规模为 24 班/1200 学位,拟建总建筑面积为 44000 平方米,其中:必配校舍建筑面积 33937 平方米,包括教学及辅助用房 16876 平方米、办公用房 1585 平方米、生活服务用房 15476 平方米;选配校舍建筑面积 7088 平方米,包括地下停车库及设备用房 5260 平方米、架空层 1828 平方米;教师宿舍 2975 平方米。主要建设内容包括地基及基础工程、地下室工程、地上建筑土建、装饰及安装工程、室外工程等。
- 4.工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级。
- 5.投资性质: 政府 100%
- 6.工程概算投资额: 暂未批复概算,可研批复总投资 31974.00 万元,招标部分

工程概算投资额：暂未批复概算，可研批复建安费用 27838.89 万元。

7.其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1.协议书；
- 2.中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（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、项目总监

项目总监姓名：谭小鹏，身份证号码：430403197010031533，注册号：44003088

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）：肆佰捌拾捌万叁仟陆佰壹拾元整（¥4883610 元），最终以政府财政部门审定价为准。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							
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化				465.1057	23.2553		

六、工作期限

工程监理期限自合同签订之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止。其中：

1.决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / 日历天；

2.勘察阶段：自合同签订之日起至项目完工止；

- 3.设计阶段：自合同签订之日起至实际开工之日止；
- 4.施工阶段：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共 588 日历天；
- 5.保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期止，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.受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
- 2.委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1.订立时间：2023 年 07 月 17 日。

2.订立地点：深圳市坪山区。

3.本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份，副本伍份。双方签字、盖章后本合同生效。

委托人：深圳市坪山区建筑工务署（盖章）	受托人：深圳市大众工程管理有限公司
住所：深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼	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：518118	邮编：518049
法定代表人或其授权代理人：（签章）	法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳华润城支行

账号：818380491910001

电话：0755-83672361

传真：0755-83583469

电子邮箱：dzjljyb@126.com

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山高中园（综合高中）（EPC）-主体工程

验收日期：2025年8月26日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区建筑工程署



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	坪山高中国（综合高中）（EPC）-主体工程				
工程地点	坪山区碧岭沙湖碧岭地区振碧路北侧，坪盐通道西侧	建筑面积	44690.18平方米	工程造价	34690.00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	18	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2024-0862	监理许可证号	E144010489		
开工日期	2024年6月30日	验收日期	2025年8月26日		
监理单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024023-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司				
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	周桃红
副组长	谭小脚、梁帅锋、饶丹、郑勇芳
组员	张煜、郑渝尹、阳宇佳、张雪冬、曹武应、董金诚、关文活、万青、谢勇、谢雨业、姚奇均、刘焉、孙坤、姚涛、周康伟、喻磊霖、左华谱、袁翔、侯春花

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谭小脚	张煜、郑渝尹、阳宇佳、张雪冬、曹武应、郑勇芳
建筑设备安装工程	饶丹	关文活、万青、谢勇、谢雨业、
工程质保资料	梁帅锋	姚奇均、刘焉、孙坤、姚涛、周康伟、喻磊霖、左华谱、袁翔、侯春花

(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-E1-9144

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 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 3365 项,其中: 经审查符合要求 3365 项 经核定符合要求 3365 项	共 41 项,其中: 资料核查符合要求 41 项 实体抽查符合要求 41 项	共 281 项,其中: 评价为“好”的 281 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 641 项,其中: 经审查符合要求 641 项 经核定符合要求 641 项	共 34 项,其中: 资料核查符合要求 34 项 实体抽查符合要求 34 项	共 620 项,其中: 评价为“好”的 620 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 176 项,其中: 经审查符合要求 176 项 经核定符合要求 176 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 172 项,其中: 评价为“好”的 172 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 980 项,其中: 经审查符合要求 980 项 经核定符合要求 980 项	共 242 项,其中: 资料核查符合要求 242 项 实体抽查符合要求 242 项	共 590 项,其中: 评价为“好”的 590 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 628 项,其中: 经审查符合要求 628 项 经核定符合要求 628 项	共 31 项,其中: 资料核查符合要求 31 项 实体抽查符合要求 31 项	共 1816 项,其中: 评价为“好”的 1816 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 1563 项,其中: 经审查符合要求 1563 项 经核定符合要求 1563 项	共 114 项,其中: 资料核查符合要求 114 项 实体抽查符合要求 114 项	共 647 项,其中: 评价为“好”的 647 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 171 项,其中: 评价为“好”的 171 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 144 项,其中: 经审查符合要求 144 项 经核定符合要求 144 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 2652 项,其中: 评价为“好”的 2652 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 397 项,其中: 经审查符合要求 397 项 经核定符合要求 397 项	共 42 项,其中: 资料核查符合要求 42 项 实体抽查符合要求 42 项	共 132 项,其中: 评价为“好”的 132 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-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
2		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
3		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
4		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
5		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
6		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
7		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
8		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
9		深圳市坪山区建设工程质量安全监督站			
10	周桃红	深圳市坪山区建筑工务署	项目主任	副高	周桃红
11	张煜	深圳市坪山区建筑工务署	项目工程师	正高工	张煜
12	郑渝尹	深圳市坪山区建筑工务署	造价工程师	工程师	郑渝尹
13	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	高工	罗伟浪
14	饶丹	奥意建筑工程设计有限公司	造价工程师	高工	饶丹
15	方竹	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	高工	方竹
16	苏云斯	奥意建筑工程设计有限公司	造价工程师	工程师	苏云斯
17	万青	奥意建筑工程设计有限公司	给排水	高工	万青
18	谢勇	奥意建筑工程设计有限公司	暖通	高工	谢勇
19	谢雨业	奥意建筑工程设计有限公司	电气	高工	谢雨业
20	陈文杰	奥意建筑工程设计有限公司			
21	汤明耀	奥意建筑工程设计有限公司			
22	张逸伟	奥意建筑工程设计有限公司			
23	郑勇芳	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高工	郑勇芳
24	钟海平	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	工程师	钟海平
25	谭小脚	深圳市大众工程管理有限公司	项目负责人	高工	谭小脚

26	阳宇佳	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师		阳宇佳
27	张雪冬	深圳市大众工程管理有限公司	监理工程师		张雪冬
28	曹武应	深圳市大众工程管理有限公司	监理工程师	中级	曹武应
29	胡延强	深圳市大众工程管理有限公司	监理工程师		胡延强
30		中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	胡延强
31		中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	胡延强
32	梁仲锋	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	梁仲锋
33	刘焉	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	刘焉
34	蔡其胜	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	蔡其胜
35	姚涛	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	姚涛
36	周康伟	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	周康伟
37	王瑞祥	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	王瑞祥
38	白帅	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	白帅
39	张惠欢	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	张惠欢
40	孙坤	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	孙坤
41	王彬	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	王彬
42	凌鹏	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	凌鹏
43	肖龙	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	肖龙
44	喻高霖	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	喻高霖
45	林高安	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	林高安
46	林干明	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	林干明
47	李庆	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	李庆
48	吕佳诚	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	吕佳诚
49	侯春花	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	侯春花
50	颜 玥	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	颜 玥
51	袁 翔	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	袁 翔
52	姚奇均	中建科工集团有限公司	监理工程师	中级	姚奇均
53	崔宇	北新防水工程（辽宁）有限公司	监理工程师	中级	崔宇
54	周瑞平	深圳赫宇人防防护设备有限公司	监理工程师	中级	周瑞平
55	胡宇欣	深圳市远峰机电工程有限公司	监理工程师	中级	胡宇欣
56	魏刚胜	深圳深中孚建设工程有限公司	监理工程师	中级	魏刚胜

57	黄义江	广东同恒工程有限公司	项目经理		黄义江
58	李广军	广东科承建设有限公司	项目经理	一级建造师	李广军
59	刘超	青岛宏海绿能有限公司	项目经理		刘超
60	张育辉	深圳市鸿科绿能科技有限公司	项目经理		张育辉
61	邓蓉	深圳市彩盛生态环境建设有限公司	项目经理		邓蓉
62	陈城至	广州伟茂计算机科技有限公司	项目经理		陈城至
63	曾浩	深圳市艺创装饰设计工程有限公司	项目经理		曾浩
64	蔡均章	江苏鑫鼎辉低碳科技发展有限公司	项目经理		蔡均章
65	刘文豪	甘肃工大舞台技术工程有限公司	项目经理		刘文豪
66	刘亚洲	深圳市泰源佳建设工程有限公司	项目经理		刘亚洲
67	黄华	深圳市华城东安工程有限公司	项目经理		黄华
68	梁任宏	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	项目经理		梁任宏
69	黄小琴	深圳深体科技有限公司	项目经理		黄小琴
70	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理		叶国伟
71					
72					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

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、勘察各方主体单位进行综合验收, 深圳市建设工程质量监督检测站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)	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: 2025年8月26日	总监理工程师: 2025年8月26日	单位(项目)负责人: 2025年8月26日	单位(项目)负责人: 2025年8月26日	单位(项目)负责人: 2025年8月26日

GD-E1-914/6 3

2.5 梅红小学建设工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030420200153002001

标段名称: 梅红小学建设工程监理

建设单位: 深圳市福田区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市大众工程管理有限公司

中标价: 356.130427万元

中标工期: 1492

项目经理(总监): 邵济敏



本工程于 2022-07-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标,于 2022-08-17 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。

<p>招标代理机构(盖章): </p> <p>法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): </p>	<p>招标人(盖章): </p> <p>法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): </p> <p>日期: 2022-08-18</p> <p style="text-align: center;"></p>
---	--

查验码: 9437596593097763 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

正本

工程编号：
合同编号： FTJG MHXX JL 2022009

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 梅红小学建设工程监理

工程地点： 深圳市福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处西北侧

委托人： 深圳市福田区建筑工务署

受托人： 深圳市大众工程管理有限公司

2022 年 09 月

1

第一部分协议书

委托人（全称）：_深圳市福田区建筑工务署_____

受托人（全称）：_深圳市大众工程管理有限公司_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：梅红小学建设工程监理
2. 工程地点：深圳市福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处西北侧
3. 工程规模：项目建设地点位于深圳市福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处西北侧。拟按 36 班/1620 个学位规模新建一所小学（含教学设备）。建设用地面积 10800.3 平方米，总建筑面积 37206 平方米（其中地上部分 19681 平方米，地下部分 17525 平方米）。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：30083 万元 招标部分工程概算投资额：24831.13 万元
7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：邵济敏，身份证号码：422406197912202118，注册号：44013712

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰伍拾陆万壹仟叁佰零肆元贰角柒分（¥ 3561304.27 元）。其中：

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

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

计划竣工日期：2024 年 07 月 31 日。

合同工期总日历天数 762 天。

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

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 9 月 28 日。

2. 订立地点: 深圳市福田区。

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



(本页无正文, 为合同协议书签署页)

委托人: (盖章)

住所: 深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼

邮编: 518033

法定代表人: (盖章)

或其授权代理人: (盖章)

开户银行:

账号:

电话: 0755-83871280

传真:

电子邮箱:

徐钢

受托人: (盖章) 深圳市大众工程管理有限公司

住所: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601

邮编: 518033

法定代表人: (盖章)

或其授权代理人: (盖章)

开户银行: 招商银行深圳华润城支行

账号: 818380491910001


电话: 83672363

传真: 0755-83583469

电子邮箱: dzjljyb@126.com

王宇超

竣工验收报告





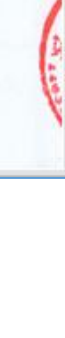
单位（子单位）竣工验收报告


GD-E1-914

工程名称: 梅红小学建设工程施工总承包

验收日期: 2025 年 8 月 28 日

深圳市福田区建筑工务署、
建设单位（盖章）: 深圳市振业城市建设投资发展有限公司（代建）


* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	梅红小学建设工程施工总承包				
工程地点	深圳市福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处西北	建筑面积	37206m ²	工程造价	22062.28万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	6	层
	框架剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	2020-440304-83-01-01360701	监理许可证号	E144010469		
开工日期	2022年 11 月 14 日	验收日期	2025年 8 月 28 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	2022-1733		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、 深圳市振业城市建设投资发展有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
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）	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第七工程局有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	姚秀鑫
副组长	赵新兵、龚艳杰、邵济敏、郑江华、余 赞
组员	沈宏光、冯国婷、杨秀禹、陈建民、田 媛、蓝素芬、彭 琪、郑妙灼、李 昂、续明剑、李 响、陈健庭、何世勇、黄星星、林天邦、何磊华、杨高翔、高姗姗

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龚艳杰	姚秀鑫、杨秀禹、全永庆、田 媛、郑妙灼、余 斌、李 响、陈健庭、何世勇
建筑设备安装工程	沈红光	邵济敏、陈建民、蓝素芬、郑江华、续明剑、黄星星、林天邦、何磊华、杨高翔
工程质控资料	冯国婷	李 昂、高姗姗

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	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 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 0 项 评价为“一般”的 11 项
建筑装饰装修	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 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 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 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 4227 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 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 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 11 项
室外工程	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	姚林鑫	深圳市福田区建筑工程署	项目主任	初级工程师	姚林鑫
2					
3	成才荣	深圳市福田区建筑工程署	电气		成才荣
4	廖艳杰	深圳批业(化建)	项目负责人		廖艳杰
5	刘三华	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	一级建造师	刘三华
6	郑治海	深圳市大众工程管理咨询有限公司	总监	中级	郑治海
7	杨秀昌	深圳市大众工程管理咨询有限公司	土建专监		杨秀昌
8	陈建民	深圳市大众工程管理咨询有限公司	专监		陈建民
9	曹珍	筑博设计(集团)有限公司	项目负责人		曹珍
10	胡晓冬	深圳城市岩土研究所	技术负责		胡晓冬
11	李昂	中国建筑第七工程局有限公司	项目总工		李昂
12	李世行	深圳市前海城市建设发展有限公司(代建)深圳分公司		一级建造师	李世行
13					
14	郑如	中国建筑第七工程局有限公司	项目执行经理	一级建造师	郑如
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准;质量合格、工程档案资料完善;经甲方组织参各方进行竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感质量为好。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:		 监理单位: (公章) 单位(项目)负责人:		 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:		 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:	
 2025年8月28日		 2025年8月28日		 2025年8月28日		 2025年8月28日	


 GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 全永庆
注册号: 4404678-A1027
有效期: 至2027年6月

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：长圳社区 13-16-02 地块和 13-22-02 地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目 13-16-02 住宅地块监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026 年 04 月 02 日

资信标文件目录

- 1、投标人资信标情况汇总表；
- 2、企业类似业绩；
- 3、投标人获奖情况；
- 4、项目总监情况；
- 5、投标人财务情况；
- 6、项目机构资源配置情况。

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标情况汇总表	为响应（深建市场[2016]5号深圳市住房和建设局关于印发《建设工程招标文件定性评审要素设置规则》的通知，本招标文件资信标不做评审（评价或评级），但要求投标人认真响应资信要素各项内容。投标人根据资信要素自行统计。为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按第五章资信标部分的格式，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人将可能作出不利于投标人的判定。格式详见第三章。其中，投标人股东关系构成需提供国家企业信用信息公示系统股东查询截图，并加盖投标人公章，查询网址如下： https://www.gsxt.gov.cn/index.html
2	企业类似业绩（不评审）	投标人近5年（自本工程招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩，超过5项，若超过5项，统计时只计取前5项业绩。注：提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；格式详见招标文件第三章。
3	投标人获奖情况（不评审）	投标人提供近三年（从截标时间倒

		<p>推)获得的自认为最具代表性的工程业绩获奖情况,不超过 5 项,如超过 5 项只取前 5 项。证明材料:(1)颁发日期在近 3 年内的获奖证书或获奖文件扫描件(须体现奖项名称、颁发机构、颁发日期);(2)能够体现“投标人名称”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现投标人名称,无需重复提供,否则应提供合同或者竣工验收材料,合同须体现工程内容、合同签订日期、签约各方盖章;竣工验收材料须体现工程内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章)例:选报《中国建设工程鲁班奖》须提供:中国建筑业协会颁发的《中国建设工程鲁班奖》获奖证书或获奖文件,以及监理合同或竣工验收报告。注:同一项目获得不同奖项时(1)若获奖等级不同,只认可等级最高的奖项;(2)若获奖等级相同,只认可列表顺序靠前的奖项;格式详见招标文件第三章。</p>
4	项目总监情况(不评审)	<p>拟派项目总监近 5 年内以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩(从招标公告发布之日起倒算,以竣工验收时间为准)。注:1、提供合同关键页(须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章)、竣工验收证明等,如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明,则可另</p>

		行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过 2 项，若超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩。2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。格式详见招标文件第三章。
5	投标人财务情况（不评审）	提供近 1 年（2025 年）外部审计财务报告关键页。须体现“资产负债率、资产负债额”并列表说明，未提供或提供不全或证明材料不符合要求的，不予计取。（若 2025 年财务审计报告还未出，可提供 2024 年财务审计报告）。关键信息用红色方框标记，以便于专家评审。
6	项目机构资源配置情况（不评审）	根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，（项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97 号文关于工程项目监理人员配置的数量要求）。注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业执业资格证书原件、或职称证书的扫描件。格式详见招标文件第三章。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1. 投标人资信标情况汇总表
资信标汇总表

序号	节点名称	内容（按以下格式提供）	备注
1	投标人信息	（一）公司名称：_____深圳市大众工程管理有限公司_____曾用名： 深圳市大众建设监理有限公司 （二）企业性质：_____民营企业_____（民营企业、或国有企业、或其他） （三）企业控股、管理关系： 1、企业法人：_____王宇超_____； 2、是否存在本单位的控股股东： <input checked="" type="checkbox"/> 是，其控股股东为：_____深圳市安永会管理有限公司_____，股份占比： 50%_____；其他主要股东及其股份占比：_____深圳市众联工程信息科技有限公司， 股份占比 40%；宋安民，股份占比 10%_____。 <input type="checkbox"/> 否 3、是否存在“与本单位存在管理关系的单位”： <input type="checkbox"/> 是，该单位为：_____； <input checked="" type="checkbox"/> 否	提供投标人股东关系构成表及提供国家企业信用信息公示系统 [https://www.gsxt.gov.cn/index.html] 股东查询截图，加盖投标人公章。
2	企业类似业绩	1. 项目名称： 深圳云上润府项目工程 （建设单位：深圳运瑞商务咨询有限公司；合同金额：787.989054 万元；合同签订时间：2023 年 01 月 06 日；） 2. 项目名称： 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块建设工程监理（重新招标）（三资工程） （建设单位：深圳市怀德房地产开发有限公司；合同金额：564.30 万元；合同签订时间：2023 年 06 月 15 日；） 3. 项目名称： 深圳市龙岗区龙岗街道 G01126-0090 地块项目（静安府） （建设单位：深圳市保玉房地产开发有限公司；合同金额：508.207354 万元；合同签订时间：2022 年 12 月；） 4. 项目名称： 坪山高中园综合高中项目 （建设单位：深圳市坪山区建筑工务署；合同金额：488.3610 万元；合同签订时间：2023 年 07 月 17 日；） 5. 项目名称： 梅红小学建设工程 （建设单位：深圳市福田区建筑工务署；合同金额：356.130427 万元；合同签订时间：2022 年 09 月 28 日；）	
3	项目总监业绩情况	1. 项目名称： 坪山竹坑保障房项目 （建设单位：深圳市住宅工程管理站；合同金额：1577.79 万元；竣工时间：2021 年 05 月 26 日；） 2. 项目名称： 华润城华润置地大厦（一期）3 栋万象天地局部改造项目 （建设单位：华润置地（深圳）有限公司；合同金额：105.60 万元；竣工时间：2024 年 09 月 11 日；）	
4	投标人财务情况	所属年份：2024 年，资产负债率 62.68 %、资产负债额 2510.265179 万元	
5	项目机构资源配置情况	拟派总人数：10 人、中级或以上工程师人数：7 人	
6	获奖情况	1、获奖项目名称：深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）；颁发机构：中国施工企业管理协会 颁发时间：2023 年 12 月；	

		<p>2、获奖项目名称： 尚智科技园项目 ；颁发机构： 广东省建筑业协会 颁发时间： 2023 年 05 月 ；</p> <p>3、获奖项目名称： 太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块 ；颁发机构： 广东省建筑业协会 颁发时间： 2023 年 05 月 ；</p> <p>4、获奖项目名称： 颐湾府 ；颁发机构： 广东省建筑业协会 颁发时间： 2023 年 05 月 ；</p> <p>5、获奖项目名称： 八卦岭科技大厦项目 ；颁发机构： 广东省建筑业协会 颁发时间： 2023 年 09 月 ；</p>	
--	--	--	--

国家企业信用信息公示系统[https://www.gsxt.gov.cn/index.html]股东查询截图

https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B9A680E9A88028FFCEB715AC39AA38106A21F8CA703401D785072F5512AA324BE1A59046249F423745681D66BF14C67C2101E2878E903CA5856475ECC40F050F0B2F0B2F04E0CD10181A58572A68F45A1F8CCF6E97351C237E737... 18273...

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳市大众工程管理有限公司 存续(在库、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192286073P
注册号:
法定代表人: 王宇超
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1994年10月11日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

■ 营业执照信息
统一社会信用代码: 91440300192286073P
企业名称: 深圳市大众工程管理有限公司
注册号: 91440300192286073P
法定代表人: 王宇超
类型: 有限责任公司
成立日期: 1994年10月11日
注册资本: 1200.000000万人民币
核准日期: 2025年11月07日
登记机关: 深圳市市场监督管理局
登记状态: 存续(在库、开业、在册)
住所: 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303
经营范围: 一般经营项目: 建设工程监理、项目管理, 工程造价咨询、招标代理, 城市规划设计, 建筑工程设计, 工程技术咨询。(取得相关行政主管部门颁发的资质证书后方可经营)。许可经营项目: 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)
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdggkn/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息



· 住所: 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303

· 经营范围: 一般经营项目: 建设工程监理、项目管理, 工程造价咨询、招标代理, 城市规划设计, 建筑工程设计, 工程技术咨询。(取得相关行政主管部门颁发的资质证书后方可经营)。许可经营项目: 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)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdggkn/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

· 营业期限自: 1994年10月11日 · 营业期限至:

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	宋安民	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	深圳市众联工程信息科技有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	
3	深圳市安永会管理有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 3 条记录 共 1 页 [首页] [上一] 1 [下一] [末页]

■ 主要人员信息

共计 7 条信息

- 宋张凯 董事
- 王宇超 董事长
- 胡永革 监事
- 苏兆森 董事
- 宋安民 董事
- 邓海 董事
- 王宇超 总经理

■ 分支机构信息

共计 3 条信息

- 深圳市大众工程管理有限公司南京分公司
· 统一社会信用代码: 91320191MADY8PC775
· 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 深圳市大众工程管理有限公司成都分公司
· 统一社会信用代码: 91510100MAE647QL6Q
· 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 深圳市大众工程管理有限公司越城分公司
· 统一社会信用代码: 91330602MADKBHE63K
· 登记机关: 深圳市市场监督管理局