标段编号： 2020-440305-47-03-013948037001

深圳市建设工程监理招标投标文件

标段名称： C塔及相邻地块项目供冷配套工程监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市大众工程管理有限公司

日期： 2026年05月25日

工程编号：2020-440305-47-03-013948037001

深圳市建设工程监理类招标投标文件

工程名称：C 塔及相邻地块项目供冷配套工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2026 年 05 月 25 日

资信标文件目录

1、投标人的类似项目工程经验（业绩）情况；

2、项目总监资历及业绩；

3、项目其他主要团队人员情况；

4、投标人基本情况。

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人的类似项目工程经验（业绩）情况	投标人提供 2021 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日类似项目的工程监理业绩（优先提供合同金额较大的冷站或者含制冷机房的监理业绩），时间以竣工时间为准，业绩个数最多不超过 10 个，超过 10 个的，以证明材料中前 10 个业绩为准，第 11 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。证明材料:1.提供监理合同关键页（需体现工作内容、合同金额、供冷面积、合同签订时间、甲乙双方公章等关键信息）。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（供冷面积），还需提供加盖竣工图章的图纸证明材料。2.提供项目竣工验收报告的扫描件。
2	项目总监资历及业绩	1.提供项目总监学历、执业资格、职称、近半年社保等证明材料。证明材料：包括但不限于毕业证等学历证明、执业资格证书、职称证书和社保证明（提供至招标公告发布之日近 6 个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足 6 个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。 2.提供项目总监 2016 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日以项目总监身份参与过类似项目的监理业绩（优先提供合同金额较大的冷站或者含制冷

		机房的监理业绩)，时间以竣工时间为准，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。证明材料:1.提供监理合同关键页（需体现工作内容、合同金额、供冷面积、合同签订时间、甲乙双方公章等关键信息）。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（供冷面积），还需提供提供加盖竣工图章的图纸证明材料。2.项目竣工验收报告的扫描件（须由本人作为项目总监签字或盖章）等其它相关证明资料。
3	项目其他主要团队人员情况	提供项目主要施工管理人员（项目经理除外，如土建、电气、给排水、精装、安全等专业监理工程师以及资料员等）简历表，证明材料包括但不限于学历证明、执业资格证明、职称证明和社保证明（提供至招标公告发布之日近 6 个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足 6 个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。简历表格式详见第三章。（原件备查）
4	投标人基本情况	投标人控股及管理关系情况申报表和基本情况表原件扫描件。 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.投标人的类似项目工程经验（业绩）情况

同类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	竣工时间	项目类型（冷站/制冷机房）	供冷面积	开竣工日期（年、月）	
1	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	绿岛国际·壹中心和绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程	2438.670961	2023 年 12 月 20 日	/	/	计划	2018 年 10 月～2021 年 03 月
							实际	2020 年 10 月～2023 年 12 月
2	深圳市光明人才安居有限公司	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目	1748.1933	2023 年 09 月 28 日	/	/	计划	2019 年 01 月～2022 年 12 月
							实际	2019 年 06 月～2023 年 09 月
3	深圳市住宅工程管理站	坪山竹坑保障房项目	1577.79	2021 年 05 月 26 日	/	/	计划	2016 年 09 月～2019 年 12 月
							实际	2017 年 02 月～2021 年 05 月
4	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	深汕湾智苑、科技园	1341.3938	2021 年 11 月 25 日	/	/	计划	/
							实际	2018 年 12 月～2021 年 11 月
5	深圳市特区建设发展集团有限公	创智云城项目二期 2 标段	1280	2022 年 10 月 20 日	/	/	计划	/

	司						实际	2019 年 05 月～2022 年 10 月
6	深圳市捷利成联合投资有限公司	联润大厦项目	1135.81125	2025 年 06 月 30 日	**制冷机房**	**52861 ㎡**	计划	2018 年 10 月～2021 年 03 月
							实际	2020 年 10 月～2023 年 12 月
7	深圳市特区建设发展集团有限公司	尚智科园项目	919	2021 年 06 月 28 日	**制冷站**	**120000 ㎡**	计划	2019 年 01 月～2022 年 12 月
							实际	2019 年 06 月～2023 年 09 月
8	中国平安财产保险股份有限公司	平安产险大厦建设项目	712.88	2022 年 11 月 14 日	**制冷机房**	**56560 ㎡**	计划	2018 年 05 月～2021 年 03 月
							实际	2019 年 08 月～2022 年 11 月
9	中国平安保险（集团）股份有限公司	深圳八卦岭平安大厦工程	656	2023 年 01 月 13 日	**制冷机房**	**49942.97 ㎡**	计划	2019 年 07 月～2022 年 12 月
							实际	2020 年 06 月～2023 年 01 月
10	深业集团有限公司	龙田街道文体中心	430.50	2023 年 11 月 21 日	**制冷机房**	**12256 ㎡**	计划	2022 年 09 月～2024 年 11 月
							实际	2023 年 01 月～2024 年 10 月

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

中 标 通 知 书

标段编号：44030020170332000400l

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

建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：2438.670961万元

中标工期：900

项目经理(总监)：张灿明

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

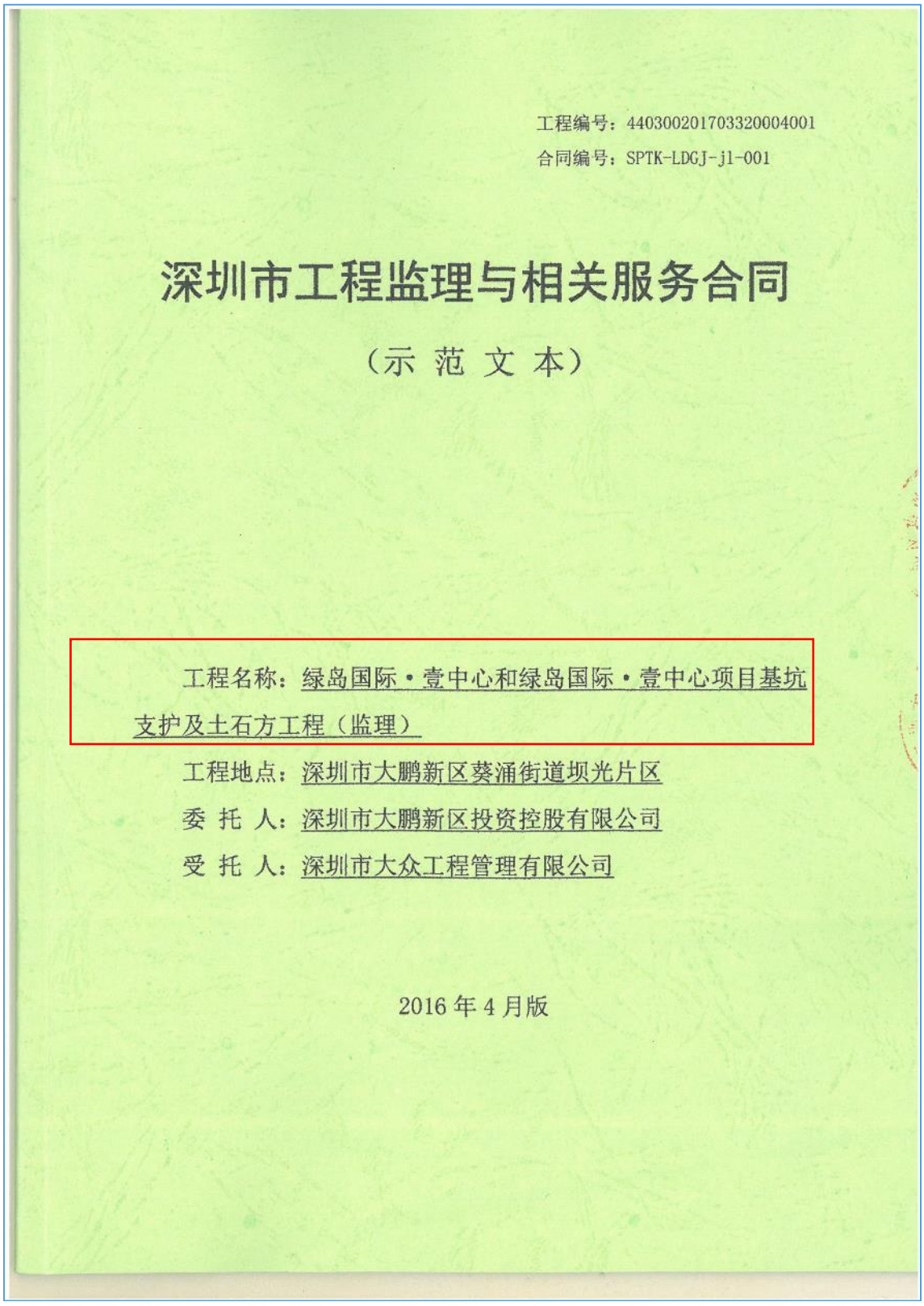
(签字或盖章)：

日期：2018-09-20

查验码：5316688657909749

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同



工程编号：440300201703320004001

合同编号：SPTK-LDGJ-jl-001

深圳市工程监理与相关服务合同

（示 范 文 本）

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

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委 托 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

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

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

2

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

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	2322.543772	116.127189	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司（盖章）
住所：
邮编：
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：

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

3

竣工验收报告（绿岛国际壹中心主体工程）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

6

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-503812	项目代码	/
项目名称	绿岛国际壹中心主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌坝光海康路以北，海潮路以东		
建筑面积	288779 ㎡	工程造价	82025.8636.19
结构类型	框剪结构	层数	地下4层，地上13/17层
立项批准文号	/	宗地号	G15401-1498
用地规划许可证号	深规土许DP-2018-0006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字DP-2019-0016 号
施工许可证号	2020-440327-70-03-01413001	监理许可证号	2018-1316
开工日期	2020-12-02	验收日期	2023-12-20
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020122-1
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	华诚博远工程技术集团有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司/中建力天集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市政集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市政集团有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 A 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 B 座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程C座宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 D 座酒店

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程 E 座办公楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：绿岛国际壹中心主体工程商业裙楼、廊桥及地下室

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	何飞	大鹏投控			
3		大鹏投控			
4		深圳市政集团有限公司	项目经理		
5		深圳市政集团有限公司	水电负责人		
6		深圳市政集团有限公司	总工		
7		大众工程管理	总监		
8		大众工程管理	监理代表		
9		华诚博远设计公司	项目负责人		
10		华诚博远设计公司	工程师		
11		华诚博远设计公司	工程师		
12		深圳市建筑设计研究院	项目负责		
13		大鹏投控			
14		大鹏投控	项目经理		
15		大鹏新区重点工程建设指挥中心	工作人员		
16		深圳市市政集团	安全主任		
17		深圳市市政集团	工程师		
18		深圳市政集团	质量主任		
19		深圳市政集团	施工员		

五、工程档案核查情况

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

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

四、验收人员签名

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

4

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

	本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。
建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年12月20日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 12月 20日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年 12月 20日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 12月 20日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 12月 20日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 12月 20日

竣工验收报告（绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：绿岛国际·壹中心项目基坑支护及土石方工程

验收日期：2022 年 1 月 12 日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

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

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

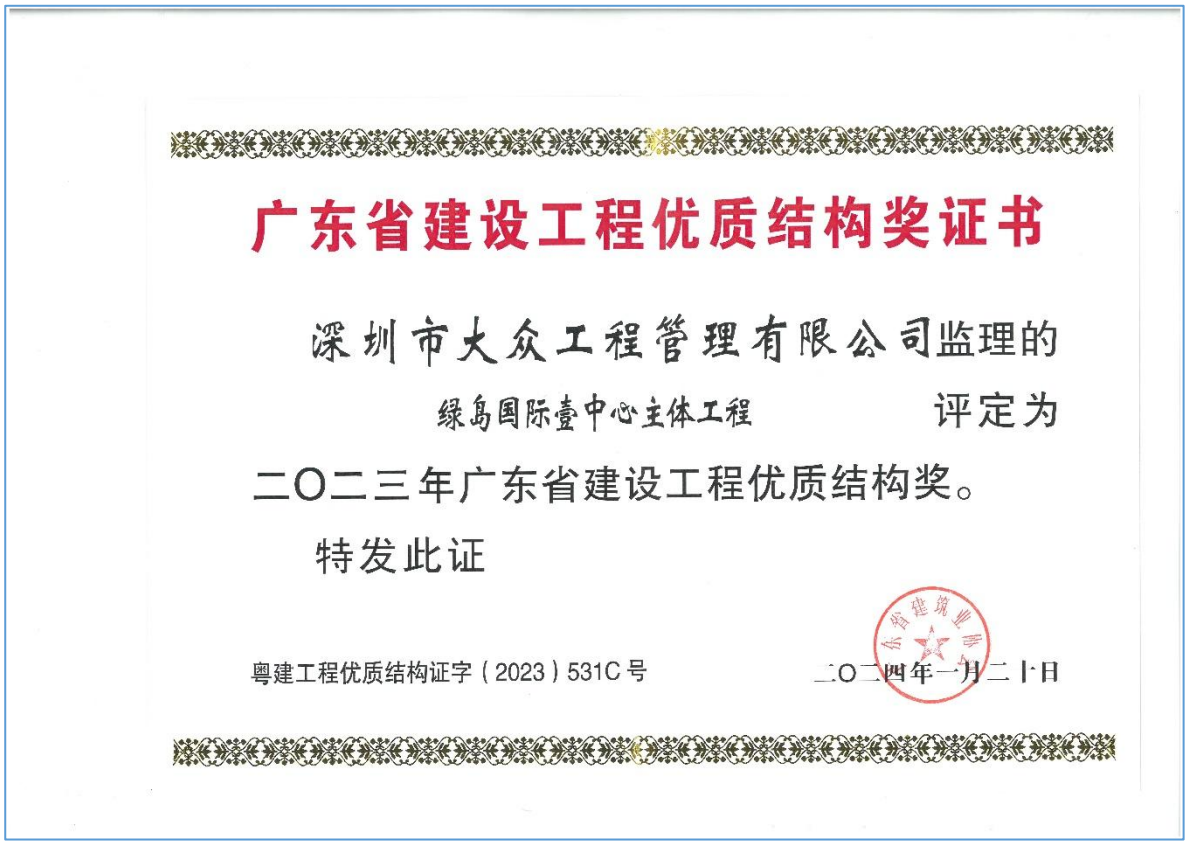
经组织建设、设计、勘察、监理、施工等单位人员对本项目进行竣工验收，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，各主控项目均全部合格，一般项目也满足有关规范和设计要求，资料齐全，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

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

姓　名：徐恭松
注册号：4404673-AY011
有效期：至2022年12月

GD-E1-914/6

绿岛国际壹中心荣获广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的

绿岛国际壹中心主体工程 评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）531C号

二〇二四年一月二十日

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理：	宋安民（总经理）
备案后总经理：	王宇超（总经理）
备案前监事信息：	郭志雄（监事）
备案后监事信息：	胡永革（监事）
备案前其他董事信息：	苏兆森（董事），胡永革（董事）
备案后其他董事信息：	邓海（董事），苏兆森（董事），宋安民（董事），宋张凯（董事）
备案前董事成员：	宋安民（董事长）
备案后董事成员：	王宇超（董事长）
备案前股权和公证书：	
备案后股权和公证书：	
备案前指定联系人：	姓名：郭志雄 电话： 邮箱：
备案后指定联系人：	姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

变更后股东信息：	宋安民 ：出资额120（万元），出资比例10% 深圳市众联工程信息科技有限公司 ：出资额480（万元），出资比例40% 深圳市安永会管理有限公司 ：出资额600（万元），出资比例50%
变更前许可经营项目：	
变更后许可经营项目：	建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
变更前法定代表人信息：	宋安民
变更后法定代表人信息：	王宇超

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

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

1.2 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目

中标通知书

180

中 标 通 知 书

标段编号：44038720170121000400l

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目监理

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1748.193300万元

中标工期：2190

项目经理(总监)：苏兆森

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-04

查验码：7401721145968981

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同

正 本

合同编号：GM-G-2018-028

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目监理

工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

委 托 人：深圳市光明人才安居有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区新湖街道新羌社区园区

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

4. 工程类别：房屋建筑工程 ；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%。

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

7. 其它：工程服务范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；
附件二《项目开发建设廉洁协议书》；

7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》；
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

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

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

（2）保修阶段监理费酬金＝工程施工阶段监理费酬金× 5%。

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023年12月21日。
2. 订立地点：深圳市光明区。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 份。

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

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

3

竣工验收报告

914-3

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目

验收日期：2024年9月18日

建设单位（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目					
工程地点	深圳市光明新区圳美社区同富裕工业园，圳美大道和圳美一路交汇处		建筑面积	480172.6㎡	工程造价	1840324400元
结构类型	框架剪力墙 /	层数	地上：3/44/47/49/50 层 地下：3 层			
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716203	监理许可证号	2017-440300-70-03-08716203			
开工日期	2019年6月20日	验收日期	2023年9月28日			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】087号			
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司					
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司					
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司					
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

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

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

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

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

1、所含分部工程：地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、电梯、通风与空调、建筑给排水及供热系统、建筑电气工程、智能建筑、自动喷水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程的质量验收合格；

2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全、完整、签章真实完备；

3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；

5、观感质量评价结果为

综上所述，各验收组一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评价为合格。

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

GD-E1-914/6

履约评价证明

附件 12

关于中山大学深圳校区人才保障性（住房）一期项目监理定期履约评价的评分说明

集团公司：

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

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

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

三、总监及相关人员履职到岗尽责，较好服务项目建设。

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

特此说明。

光明人才安居有限公司

2020 年 10 月 13 日

附件5-4

监理合同履约评价评分表

项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司　（2020 年度第三次评价）

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

序号	分项内容		分值	评价标准	应得分	实得分
一	人员配备	人员数量	4	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可；	4	3
				配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可；	2-3	
				配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。	0	
		专业配置	10	配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定；	8-10	9
				配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定；	5-7	
				配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。	0	
		项目总监	10	项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心，良好的组织协调能力和专业的业务水平；	8-10	10
				项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心，具有一定组织协调能力和专业的业务水平；	5-7	
				项目总监未常驻现场或该总监无责任心，组织协调能力和专业的业务水平差。	0	
二	履约质量	前期及设计阶段	6	能主动及时地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作；	6	6
				能基本完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作；	3-4	
				不能完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	0	
		施工准备阶段	6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作；	6	6
				能基本完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作；	3-4	
				不能完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	0	
		工程质量	6	监理工作符合监理合同的要求，监理工程师按严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，编制工程施工质量实施有效监理并对施工质量予以监理责任；	6	4
				监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，基本做到工程施工质量实施有效监理并对施工质量基本予以监理责任；	3-4	
				监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，未能对工程施工质量实施有效监理并对施工质量予以监理责任。	0	
		安全生产	6	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师按严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，督促检查施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	5-6	5
				监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业。	3-4	
				监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业。	0	
		工程计量支付	6	能及时准确地完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于 5%；	5-6	6
				基本能完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 5%-10%之间；	3-4	
				不能完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在 10%以上。	0	
		合同管理	6	能及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；	6	6
				基本能按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；	3-4	
				不能按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	0	
		资料管理	6	能及时督促并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作；	6	6
				基本能做到并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作；	3-4	
				不能按合同要求做到并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。	0	
		工程变更和现场签审核	6	能准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 5%-10%之间（不含 5%）；	6	6
				基本能按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上（含 10%）；	3-4	
				不能按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上（含 10%）。	0	
三	协调配合与服务	配合情况	8	能积极、主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法指动施工单位的工作；	8	8
				基本能积极、主动、及时地配合建设单位及其它都关部门的工作和依法指动施工单位的工作；	4-6	
				不能积极、主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法指动施工单位的工作。	0	
		检验设备配置	6	检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求；	6	6
				检验设备的配置基本满足招标文件及监理合同基本满足现场施工要求；	3-4	
				检验设备的配置招标文件及监理合同不满足现场施工要求。	0	
		廉洁情况	4	在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料，且未出现单独施工、告诉等单位弄虚作假的现象；	4	4
				在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料，或出现有单独施工、告诉等单位弄虚作假的现象。	0	
四	进度控制	进度控制	10	能主动组织实施控制项目的各阶段工期，各阶段实际工期均符合合同工期及甲方要求；	10	8
				能按时组织实施控制项目的各阶段工期，各阶段实际工期基本满足合同工期及甲方要求，且未出现影响总工期情况；	5-8	
				未能行对项目各阶段工期的监督及管理义务，或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后。	0	
合　计			100			
五	直接评定为不合格的情形		/	□1.施工单位在工程验收、计量、签证等方面弄虚作假，监理未发现，或发现后给予办理了相关手续，导致建设单位发生损失的。 □2.将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格予以验收签字，或弄虚作假组检试件。 □3.工程建设过程中由于监理过失造成工程质量事故，导致发生质量事故的 □4.因监管下为导致发生　赋或以上安全事故的。 □5.对不合格的隐蔽或分部分项工程按照合格工程验收的。 □6.被纪检监察机关认定存在行贿受贿行为造成严重后果或影响的。 □7.受到行政主管部门“黄牌”、“红牌”警示的。	折减后分值：	93

评价人员签字：

表扬信

深圳市光明人才安居有限公司

表扬信

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

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

深圳市光明人才安居有限公司

2022年1月6日

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

1.3 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：4103002016162000500l

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发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2016-11-03

查验码：74535625308563S2

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 ㎡，总建筑面积 约 248866.25 ㎡；

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	□是 ■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%。				

— 1 —

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）	监 理 人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
邮政编码：	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
账　号：818380491910

— 2 —

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

GD-E1-914

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。

GD-E1-914/1

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 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 层 地下：2 层			
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					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张韬
副组长	周生翀、郑凯、潘红波
组员	张宝、刘威、袁焰、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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	___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-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张韬	深圳市住宅工程管理站			
2	郑凯	深圳市住宅工程管理站			
3	潘红波	深圳市住宅工程管理站			
4	张宝	深圳市住宅工程管理站			
5	周生骅	深圳市大众工程管理有限公司			
6	刘威	深圳市大众工程管理有限公司			
7	马林	深圳市大众工程管理有限公司			
8	乔博	中国建筑东北设计研究院有限公司			
9	江启嘉	中国建筑东北设计研究院有限公司			
10	尚德群	中国建筑东北设计研究院有限公司			
11	张鹏	中国建筑东北设计研究院有限公司			
12	袁焓	深圳市勘察研究院有限公司			
13	谭友维	中国建筑第八工程局有限公司			
14	郭占宏	中国建筑第八工程局有限公司			
15	唐科伟	中国建筑第八工程局有限公司			
16	冯龙	中国建筑第八工程局有限公司			
17	佟志龙	中国建筑第八工程局有限公司			
18	肖笛成	中国建筑第八工程局有限公司			
19	曹凯	武汉建工安装工程有限公司			
20	杜映银	广东东方雨虹防水工程有限公司			
21	谢江南	深圳市圣地保人防有限公司			
22	张连喜	日立电梯（中国）有限公司			
23	梁文婷	深圳市住宅工程管理站	工程师	工程师	梁文婷
24	郭江越	深圳市大众工程管理有限公司	监理员	初级	郭江越

GD-E1-914/5

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
25	潘东	深圳市住宅工程管理站		工程师	
26	刘慧芳	深圳市住宅工程管理站		工程师	
27	曾中原	深圳市住宅工程管理站		工程师	
28	杨侃	深圳市住宅工程管理站		工程师	
29	付玲琳	深圳市住宅工程管理站		初级	
30	吕晓欢	深圳市住宅工程管理站		初级	
31	赖伟杰	深圳市住宅工程管理站		工程师	
32	关财南	中国建筑东北设计研究院有限公司	建筑专业负责人	高工	
33	杨红军	中国建筑东北设计研究院有限公司	电气专业负责人	高工	
34	孙铁昊	中国建筑东北设计研究院有限公司	给排水专业负责人	高工	
35	邹辉	深圳市建筑设计研究院有限公司	技术负责人	高工	

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）负责人： 2021年5月10日	（公章） 总监理工程师： 2021年5月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年5月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年5月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年5月10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 ㎡，总建筑面积约 248866.25 ㎡；地下二层，深度约 9.9 m，地下建筑面积约 61866 ㎡；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

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

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

二〇二一年三月十七日

1.4 深汕湾智苑、科技园项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020180275000100l

标段名称：深汕湾智苑、科技园项目全过程工程监理服务

建设单位：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：中标费率1.044%，暂定价1341.3938万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：陈勇

本工程于 2018-10-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

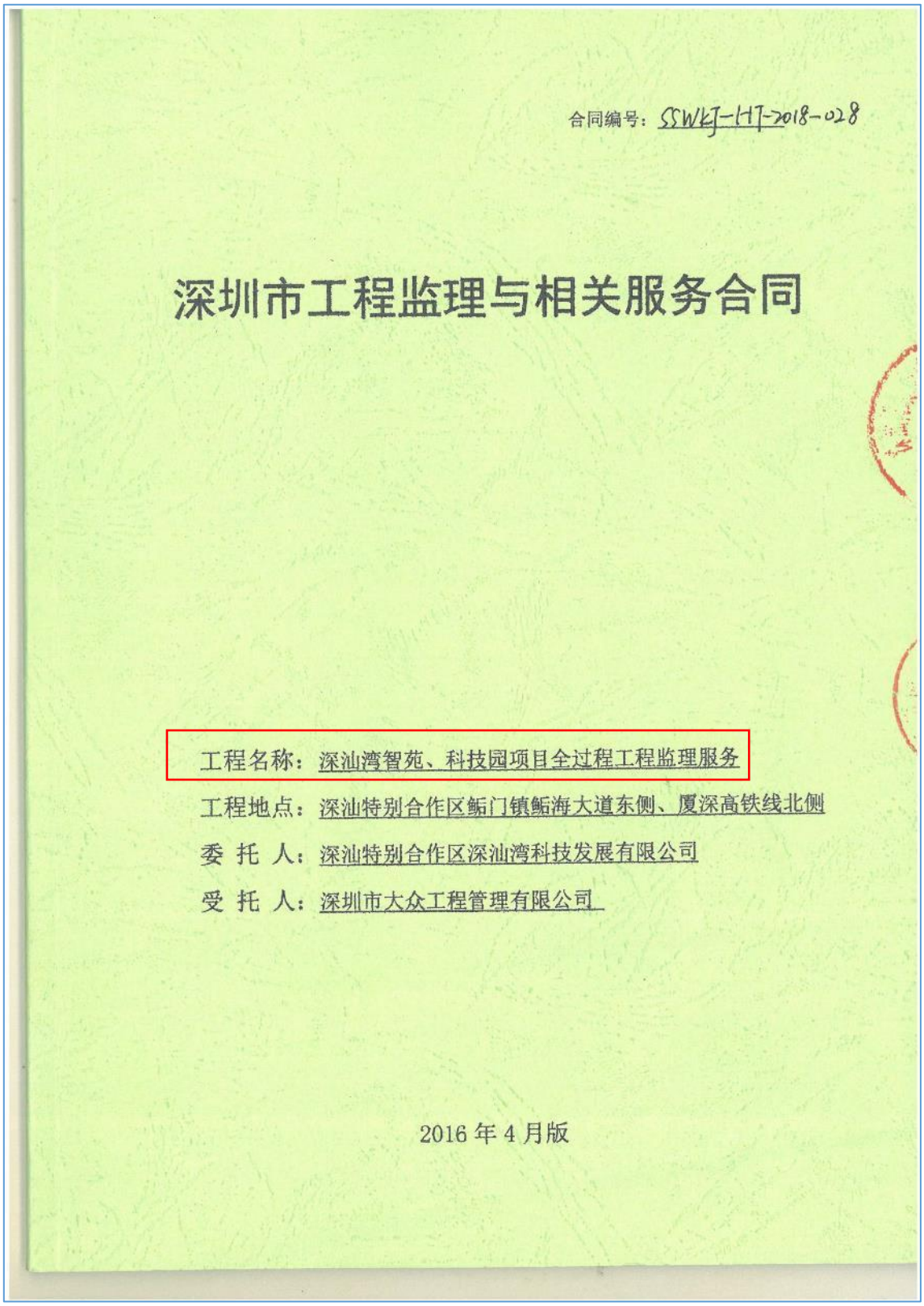
(签字或盖章)：

日期：2018-11-19

查验码：8813882651232069

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同



合同编号：SSWKJ-JLHT-2018-028

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：深汕湾智苑、科技园项目全过程工程监理服务

工程地点：深汕特别合作区鲘门镇鲘海大道东侧、厦深高铁线北侧

委 托 人：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深汕湾智苑、科技园项目全过程工程监理服务

2. 工程地点：深汕特别合作区鲘门镇鲘海大道东侧、厦深高铁线北侧

3. 工程规模：深汕湾智苑项目（宗地号 H2016-0004）占地面积 41563.96 平方米，主要功能为住宅，规定计容建筑面积 128848.00 平方米，容积率不高于 3.1，总建筑面积约 19.2 万平方米，建筑高度约 100 米，配置的 9 班幼儿园建筑面积约 2400 平方米、另外配置社康中心、物业服务用房；深汕湾科技园项目（宗地号 H2016-0006）占地面积 46909.72 平方米，主要功能为研发用房，规定计容建筑面积 60982 平方米，容积率不高于 1.3，总建筑面积约 10.4 万平方米，配置约 1500 平方米的商业用房。两个项目场地中间均设排洪渠，宽度暂按 70 米蓝线考虑。以上指标均为暂定，具体指标以政府相关部门最终审批为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程　工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：/

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条件中补充条款及附件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 招标文件及答疑补遗；
7. 投标书及其附件；
8. 标准、规范及规程有关技术文件；
9. 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》

2

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：陈勇，身份证号码：320106196901182418，注册号：44001990

五、签约酬金

1. 本工程监理与相关服务采用固定费率合同，固定费率为 1.044 %。

2. 取费基数暂为 128486 万元，取费基数最终以监理范围内经相关部门审定的建安工程费结算总价为准。

3. 合同价暂定为人民币（大写）：壹仟叁佰肆拾壹万叁仟玖佰叁拾捌元整（¥1341.3938 万元）。合同价的 95%为施工阶段监理酬金（其中 5%将按照履约评价酬金的方式计取），5%为保修阶段监理酬金。

六、工作期限

施工阶段监理期限：自委托人正式通知入场至本工程竣工验收。

保修阶段监理期限：本工程竣工验收后保修期两年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 12 月 14 日。

2. 订立地点：深汕特别合作区。

3. 本合同一式 十 份，其中甲方执 六 份、乙方执 四 份，具有同等法律效力。

委托人：（盖章）	受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）
住所：	住所：深圳市福田区梅林街道林园东路 3 号冠泰大厦 A 栋 3 楼
邮编：	邮编：518049
法定代表人或其授权代理人：	法定代表人或其授权代理人：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行
账号：	账号：44250100014700001114
电话：	电话：0755 83672361
传真：	传真：0755-83583469

3

竣工验收报告（深汕湾智苑已验收）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深汕湾智苑

验收日期：2021年11月25日

建设单位(盖章)：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深汕湾智苑					
工程地点	广东省汕尾市深汕合作区鲘门镇鲘门大道东侧、厦深高铁线北侧		建筑面积	190683.07㎡	工程造价	59859.4万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：1#楼A座、1#楼B座：17层 1#楼C座、1#楼D座：19层 7#楼A座、7#楼B座：30层 2#楼：27层 3#楼：30层 4#楼：32层 5#楼：32层 6#楼：31层			层
			地下：2			层
施工许可证号	441505201911180101（补）	允许施工范围	地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、燃气工程			
开工日期	2018年12月1日	验收日期	2021年11月25日			
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局	监督编号	深汕监-申报（登记）[2-2020-001]号			
建设单位	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司					
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司					
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					

"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	孙洪天
副组长	凌云
组员	陈勇、雷成真、彭新华、肖宝婵

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张留耀	杜渊鑫、柏光明、龚鹏程、卢文硕、谢斌、朱博、孔新峰
建筑设备安装工程	陈卓	欧阳超强、刘亮、王鑫、张恒、李永智、胡迎港、江铭阳、邓国才、朱小纬
工程质控资料	朱景美	邓正明、张娟、彭彰来、凌洋、张志婷

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

"GD-E1-914/3"

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙洪天	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	工程副总	中级	
2	凌云	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	工程管理部部长	中级	
3	彭新华	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	工程管理部副部长	中级	
4	张留耀	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	土建工程师	中级	
5	陈卓	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	暖通工程师	中级	
6	柏光明	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	幕墙工程师		
7	朱景美	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	档案管理员		
8	欧阳超强	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	安全管理	中级	
9	袁于龙	核工业江西工程勘察研究总院有限公司	项目技术负责人		
10	谢斌	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑师	中级	
11	朱博	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师	初级	
12	邓国才	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设备总工程师		
13	朱小纬	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师		
14	陈勇	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	高级	
15	龚鹏程	深圳市大众工程管理有限公司	土建总代		
16	刘亮	深圳市大众工程管理有限公司	机电总代	中级	
17	雷成真	中建三局集团有限公司	项目经理	高级	
18	杜谢鑫	中建三局集团有限公司	生产经理		
19	邓正明	中建三局集团有限公司	技术总监	中级	
20	李金敏	中建三局集团有限公司	商务总监		
21	李海飞	中建三局集团有限公司	安全总监		
22	孔新锋	中建三局集团有限公司	建造工程师		
23	王鑫	中建三局集团有限公司	建造工程师		
24	李永智	中建三局集团有限公司	建造工程师		
25	胡迎港	中建三局集团有限公司	建造工程师		
26	卢文硕	中建三局集团有限公司	建造工程师		

GD-E1-914/5

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
27	江铭阳	中建三局集团有限公司	质量工程师		
28	彭彰来	中建三局集团有限公司	内业技术工程师		
29	凌洋	中建三局集团有限公司	试验工程师		
30	张娟	中建三局集团有限公司	内业信息工程师		
31	汤铧荣	中建三局集团有限公司	内业信息工程师		
32	张恒	中建三局集团有限公司	设备工程师		
33	曾宪峰	湖北特别仓储改造设计科技发展有限公司	设计师	中级	曾宪峰
34			建筑工程	中级	
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1. 已按相关合同和设计文件施工完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整，主要功能抽查检测合格
5. 该工程质量评定为"合格"
6. 同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：解 准
注册号：4401717-031
有效期：至2022年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：谭友根
注册号：3600702-AY007
有效期：至2022年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2021年11月25日	(公章) 总监理工程师： 2021年11月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年11月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年11月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年11月25日

"GD-E1-914/6"

竣工验收报告（科技园）



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深汕湾科技园

验收日期：2021年5月18日

建设单位(盖章)：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深汕湾科技园					
工程地点	广东省汕尾市深汕合作区鲘门镇鲘门大道东侧、厦深高铁线北侧		建筑面积	109057.5m²	工程造价	59859.4万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上： 5F/5、8F/1、16F/1 层 地下： 1 层			
施工许可证号	441505201909090101	允许施工范围	地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、燃气工程			
开工日期	2018年12月1日	验收日期	2021年5月18日			
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局	监督编号	深汕合作区070			
建设单位	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司					
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司					
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					

"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	孙洪天
副组长	凌云
组员	陈勇、雷成真、彭新华、肖宝舜、解准

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张留禧	杜湘鑫、吴卫东、龚鹏程、叶立轩、李文峰、袁于龙、王鑫、卢文硕、文雪新、黄伟、孙成林
建筑设备安装工程	陈卓	欧阳超强、刘亮、雷姚、杨芳泉、郑周、张淑雯、李永智、胡迎港、江铭阳
工程质控资料	朱景美	邓正明、张娟、李奎、凌洋、张志婷、魏燕丽

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见。验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

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
27		深圳大众			
28		中建三局集团有限公司			
29		中建三局集团有限公司			
30		中建三局集团有限公司			
31		深圳大众			
32		深圳大众			
33		中建三局集团有限公司			
34		中建三局集团有限公司			
35		中建三局集团有限公司			
36		中建三局集团有限公司			
37		中建三局集团有限公司			
38		深圳大众			
39		深圳大众			
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1. 已按相关合同和设计文件施工完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整，主要功能抽查检测合格
5. 该工程质量评定为"合格"
6. 同意验收

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 雷成真 鄂142141415753(00) 建筑 2017.12.30 中建三局集团有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 陈勇 注册号 44001990 有效期 2023.07.20 深圳市大众工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：解准 注册号：4401717-031 有效期：至2022年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：谭友根 注册号：3600702-AY007 有效期：至2022年12月

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

GD-E1-914/6

深汕湾科技园荣获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良示范工地



荣誉证书

深圳市大众工程管理有限公司：

你公司监理的 深汕湾科技园 工程，荣获二〇一九年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一九年十月

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

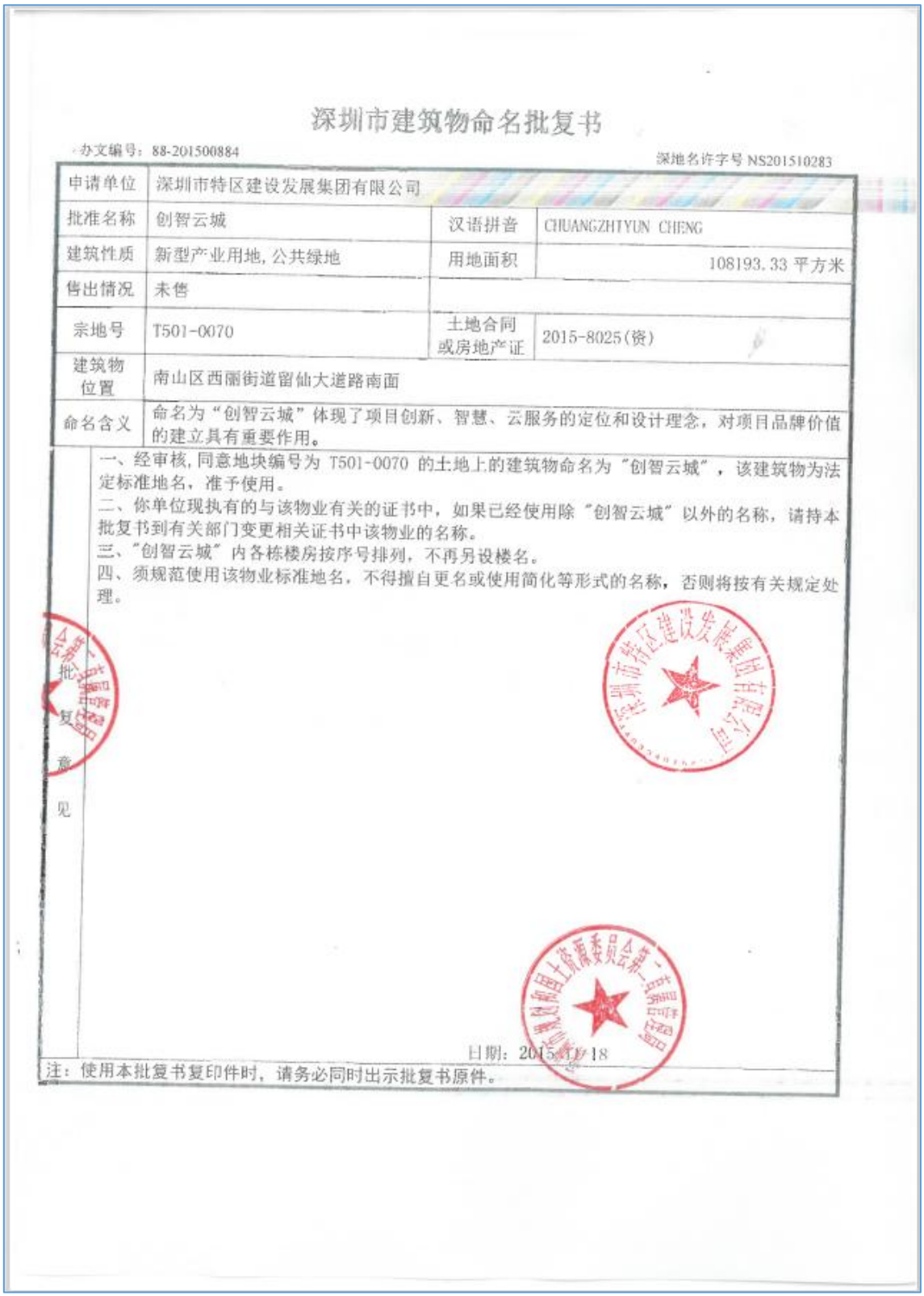
税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

1.5 创智云城项目二期 2 标段

名称变更证明



深圳市建筑物命名批复书

办文编号：88-201500884　　深地名许字号 NS201510283

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

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 T501-0070 的土地上的建筑物命名为“创智云城”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“创智云城”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“创智云城”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

日期：2015 年 1 月 18

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

留仙洞总部基地 1 街坊项目工作联系函

发文部门：特区建发留仙洞项目部　　急缓程度：■正常 □急 □紧急

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

关于创智云城项目二期 2 标段工程名称的说明

针对审图名称、工程规划许可证与申报工程名称不一致的事宜，我司作以下说明：

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

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

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

申办范围详见施工许可申请表。

特此证明！

深圳市特区建设发展集团有限公司

2019 年 4 月 10 日

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403002013027800 2001

标段名称：创智云城项目二期2标段全过程工程监理服务

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1280.000000万元

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

项目经理(总监)：李华烈

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-03-18

查验码：7335489214113631

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同

工程编号：

合同编号01.003-201902

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：创智云城项目二期 2 标段全过程工程监理服务

工程地点：深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

委 托 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深圳市特区建设发展集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：创智云城项目二期 2 标段全过程工程监理服务

2. 工程地点：深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

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

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

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：/ 。

7. 其它：/ 。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

（1）协议书；

（2）中标通知书；

（3）专用条件补充条款及其附件 1、2、3、4

（4）专用条件及附录 A、附录 B；

（5）通用条件；

（6）招标文件；

（7）投标文件；

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

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

1. 本工程监理与相关服务采用固定总价合同。

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

六、工作期限

施工阶段监理期限：自委托人正式通知入场至本工程竣工验收。

保修阶段监理期限：本工程竣工验收后保修期两年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 4 月 12 日。

2. 订立地点：广东省深圳市 。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

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

深圳市大众工程管理有限公司
开户行：招商银行深圳华润城支行
账 号：818380491910001

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程

验收日期：2022年10月20日

建设单位（盖章）：深圳市特区建设发展集团有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-505079	项目代码	S2015E47000064
项目名称	创智云城项目二期2标段施工总承包工	项目曾用名	创智云城 3 标段
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处		
建筑面积	256983.54 ㎡	工程造价	76089.440285（万元）
结构类型	框架核心筒结构、框架剪力墙结构、剪力墙钢支撑结构	层数	41/13 层
立项批准文号	深南山发改备案[2021]0272 号	宗地号	T501-0070
用地规划许可证号	深规土许-ZG-2015-005 号	工程规划许可证号	深规土建许字-NS-2018-0066 号、深规土建许字-NS-2018-0067 号
施工许可证号	2019-0475	监理许可证号	
开工日期	2019 年 5 月 10 日	验收日期	2022年 10月 20日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190119-01
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市方佳建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市新天泽消防工程有限公司、武汉建工安装工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程-4 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创智云城项目二期 2 标段施工总承包工程-5 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

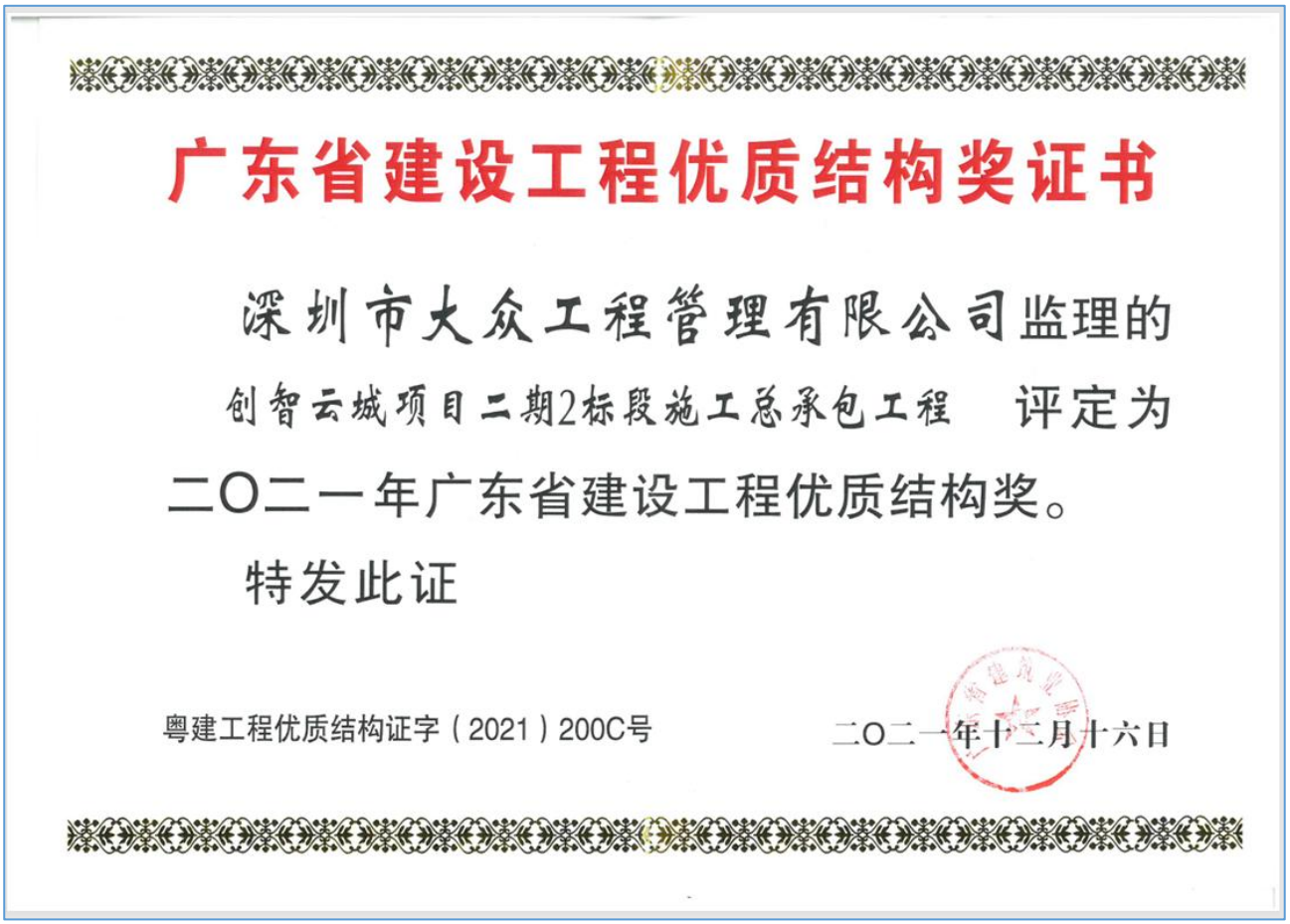
序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	验收合格
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

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

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2022年10月20日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月20日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年10月20日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月20日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月20日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年10月20日

创智云城项目二期 2 标段荣获广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的

创智云城项目二期2标段施工总承包工程 评定为

二〇二一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（2021）200C号

二〇二一年十二月十六日

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

1.6 联润大厦项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020190174002001

标段名称：联润大厦项目监理

建设单位：深圳市捷利成联合投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1135.811250万元

中标工期：/

项目经理(总监)：邓海

本工程于 2019-09-02 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-11-20

查验码：1966282155587902

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同



合同编号：LHTK-KFHT-LRDS-2020-02

联润大厦项目监理

委托合同

工程名称：联润大厦项目监理
工程地点：深圳市龙华区清湖片区轨道4号线清湖站B出口西侧
委 托 人：深圳市捷利成联合投资有限公司
受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2020年3月18日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市捷利成联合投资有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：联润大厦项目监理

2. 工程地点：深圳市龙华区清湖片区轨道 4 号线清湖站 B 出口西侧

3. 工程规模：联润大厦项目（宗地号 A835-0008），占地面积 8500.6 平方米，为超高层创新型产业用房项目（M0）。用地规划指标：容积率为 7.8，规划计容建筑面积 66305 平方米，建筑密度≤50%，绿化率大于 30%，公共车停车位 22 个，小汽车停车位暂按 530 个考虑（含充电桩不小于 30%），建筑高度不超过 200 米。地上是一栋超高层建筑，高级写字楼品质定位，外墙 LOW-E 玻璃幕墙，国家二级或深圳市金级绿色评价标准。建筑物功能：1-5F 为公共配套及商业配套；6-9F 为产业配套类企业；10-17F 为互联网产业、互联网+跨界融合企业；18-29F 为区域内优质电子科技及新一代信息技术产业上下游企业；30F 以上为优质新一代信息技术企业。

完成（除燃气外其他全部工程内容）施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等配合工作（含用地红线范围内外建筑内容）。包括但不限于项目实施阶段工程建设，直至工程竣工验收、按规范及政府规定的各项专项验收（包括规划验收）、项目移交（交钥匙）、工程竣工验收备案、缺陷保修等。包括但不限于：

（1）主体结构工程：基坑支护及土石方、桩基础工程、人防及地下室一般钢筋混凝土结构工程、钢结构、装配式构件及构筑物、主体沉降观测工程等；

（2）建筑工程：一般装修工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、商业部分公共区域、架空层、避难层、楼梯间及前室等）、石材幕墙及玻璃幕墙工程（含擦窗机）、外墙装修工程、门窗工程、栏杆工程、楼地面装饰工程、屋面结构及防水工程、内墙面装饰工程，天棚装饰工程、标准层样板房、白蚁防治工程、海绵城市、绿色建筑、附属建筑等；精装修、园林景观。

（3）安装工程：①建筑给排水工程、中水回收工程（含雨水、空调水等）；②建筑电气工程：含高（低）压配电系统、10KV 外线工程、发电机工程（含机房环保设施）、停车系统及智能停车、充电桩工程、空调系统工程、电梯系统工程（含垂直、扶式梯）、泛光照明、防排烟工程、消防工程；③交通工程（含红线内外接驳）、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线、停车划线等）；④楼宇和门牌标识、导示系统；⑤有线电视工程、卫星电视工程；⑥垃圾处理系统；⑦智能化工程。

（4）市政工程：道路工程、排水排污、室外供电照明系统、室外设施及室外环境等。

（5）其他与项目相关的采购及安装工程等。

4. 工程类别：房屋建筑工程；工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金 100%

6. 工程概算投资额：101999 万元招标部分工程概算投资额，其中建安费 79878 万元（除燃气外其部工程内容建安工程费概算）。

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：邓海 ，身份证号码：430402196406082512 ，注册号：44004

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金合计总金额为人民币：壹仟壹佰叁拾伍万捌仟壹佰壹拾贰元伍角零分（¥1135.81125 万元）。其中工阶段 1081.725 万元，保修阶段 54.08625 万元。具体数据见下表：

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（万
工程监理	/	/	/	1081.725	54.08625	/	
项目管理	/	/	/	/	/	/	
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，总计 2034 日历体开始服务时间，以委托人书面通知为准）。

其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 1304 日历天；
5. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，同意本项目由 EPC 模式调整为传统的施工总承包模式，并按照本合同约定提供监理与相关服务，监理酬金不予额外增加。

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：2020.3.30。
2. 订立地点：深圳市龙华区龙华街道龙园社区人民路 173 号龙鹏大厦 406
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托方执捌份，受托方执肆份。

委托人：（盖章）

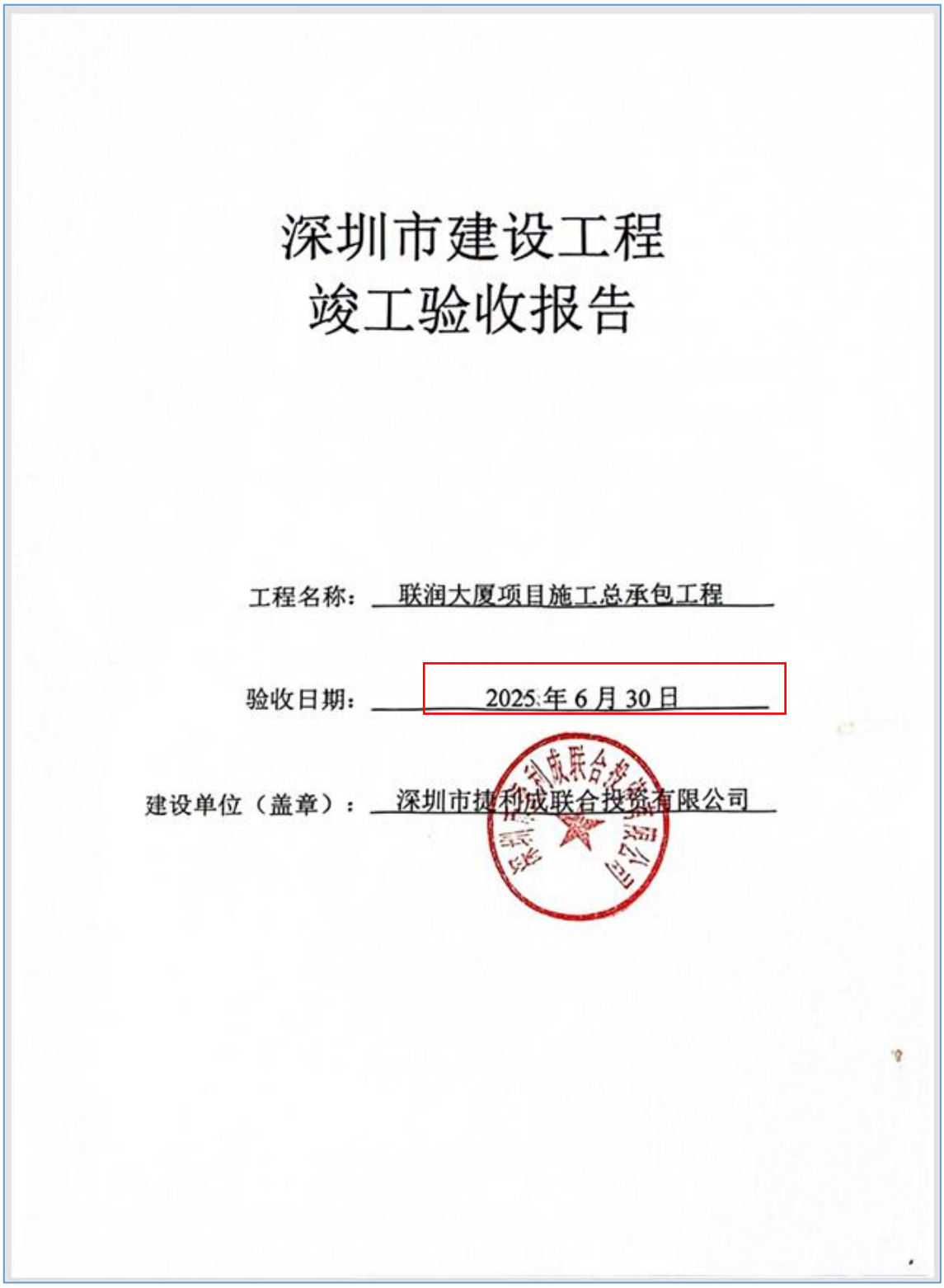
住所： 深圳市龙华区龙华街道龙园社区人民路 173 号龙鹏大厦 406
邮编： 518109
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：建设银行龙华支行
账号：44201555400051001559
电话：0755-27748732
传真：
电子邮箱：LHLRDS@163.com

受托人：（盖章）

住所：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦 A 座三楼
邮编：518110
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：招商银行深圳华润城支行
账号：818380491910001
电话：0755-83672361
传真：
电子邮箱：dzjljyb@126.com

第 3 页共 69 页

竣工验收报告



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：联润大厦项目施工总承包工程

验收日期：2025 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市捷利成联合投资有限公司

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	JZ20160249	项目代码	/
项目名称	联润大厦项目施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区清湖片区龙华和平路轨道 4 号线清湖站 B 出口西侧		
建筑面积	91802 m²	工程造价	46376.40288 万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：37 层 地下：3 层
立项批准文号	深龙华国资（2019）90 号	宗地号	A835-0008 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202300158 号	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG0088 469（改 1）号
施工许可证号可证号	2022-0390	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 04 月 15 日	验收日期	2025 年 6 月 29 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020100-3
建设单位	深圳市捷利成联合投资有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
总包单位	中建五局第三建设（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

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	刘让平
副组长	黄钊青，李宁、乐毓敏
组员	林美毅、廖湘龙、马李莉、李金水、魏晓川、严威，杨俊锋、游喜胜、龚旭亚、路必恩、肖文、周孟龙、周瑞丰、张俊芳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔艳波	彭卫星、廖海光、林丹旭、彭志、刘程
建设设备安装工程	唐金华	宋益民、曹小军、张民、舒印贤
工程质控资料	戴金耀	龙瑜、刘婷、吴娉、王惠琳

（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：联润大厦项目施工总承包工程

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	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 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： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 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： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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	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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 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： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 /项，其中： 经审查符合要求 /项 经核实符合要求 /项	共 /项，其中： 经审查符合要求 /项 经核实符合要求 /项	共 /项，其中： 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李宁	深圳市龙华投资控股（集团）有限公司	建设管理部部长	中级工程师	
2	廖湘龙	深圳市龙华投资控股（集团）有限公司	建设管理部工程师	中级工程师	
3	李金水	深圳市龙华投资控股（集团）有限公司	建设管理部工程师	中级工程师	
4	马李莉	深圳市龙华投资控股（集团）有限公司	建设管理部设计工程师	工程师	
5	魏晓川	深圳市龙华投资控股（集团）有限公司	建设管理部工程师	中级工程师	
6	乐毓敏	深圳市捷利成联合投资有限公司	总经理	工程师	
7	刘让平	深圳市捷利成联合投资有限公司	项目负责人	中级工程师	
8	黄钊青	深圳市捷利成联合投资有限公司	副总经理	中级工程师	
9	林美毅	深圳市捷利成联合投资有限公司	工程部长	中级工程师	
10	唐金华	深圳市捷利成联合投资有限公司	机电工程师	中级工程师	
11	崔艳波	深圳市捷利成联合投资有限公司	土建工程师	中级工程师	
12	戴金耀	深圳市捷利成联合投资有限公司	设计工程师	/	
13	游喜胜	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	中级工程师	
14	彭卫星	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
15	龙瑜	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
16	宋益民	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	/	
17	林丹旭	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	初级工程师	
18	廖海光	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	/	
19	曹小军	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	/	
20	刘婷	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	/	
21	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	勘察项目负责	高级工程师	
22	路必恩	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	勘察技术负责人	高级工程师	
23	杨俊锋	深圳壹创国际设计股份有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
24	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	设计项目经理	中级工程师	
25	严威	中建五局第三建设（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
26	周孟龙	中建五局第三建设（深圳）有限公司	项目执行经理	高级工程师	
27	肖文	中建五局第三建设（深圳）有限公司	技术负责人	高级工程师	
28	彭志	中建五局第三建设（深圳）有限公司	生产经理	中级工程师	
29	刘程	中建五局第三建设（深圳）有限公司	质量负责人	/	
30	吴娉	中建五局第三建设（深圳）有限公司	资料员	/	
31	张民	中建五局第三建设（深圳）有限公司	机电经理	工程师	
32	舒印贤	中建五局第三建设（深圳）有限公司	机电技术负责人	/	
33	王慧琳	中建五局第三建设（深圳）有限公司	资料员	/	

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

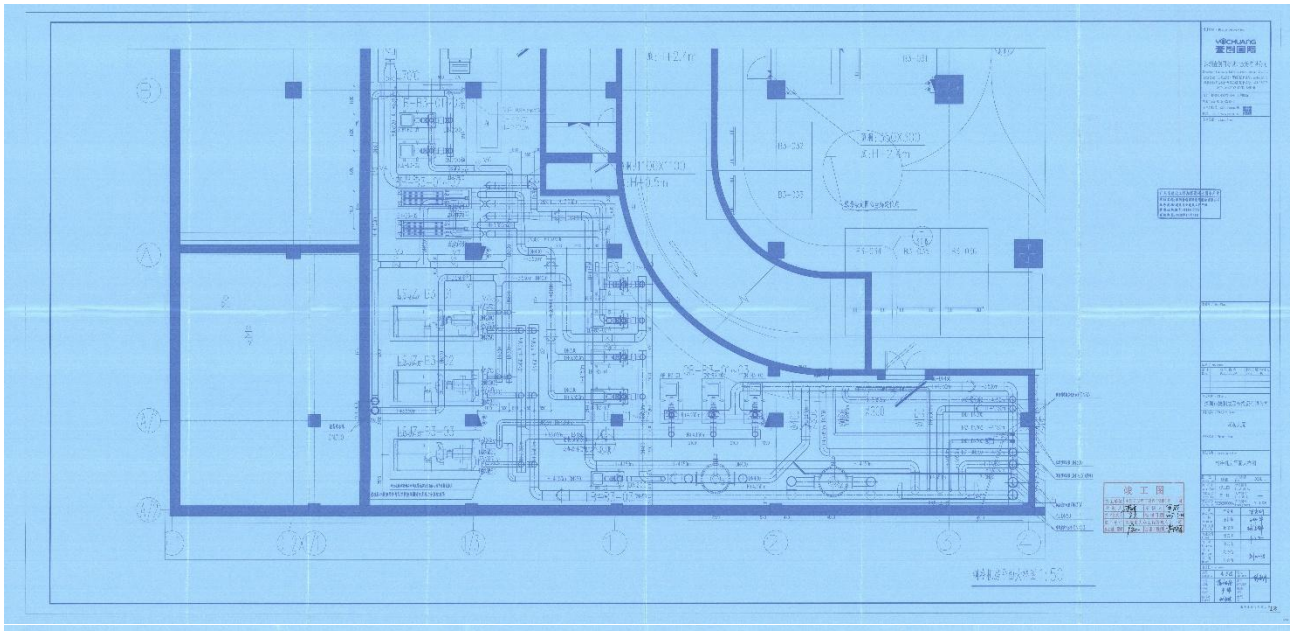
序号	专项验收	结论
1	人防工程	优良
2	特种设备	优良
3	水土保持设施	优良
4	防雷装置	优良
5	环境保护设施	优良
6	海绵设施	优良
7	通信工程配套	优良
8	节水、排水设施	优良
9	有线电视网络设施	优良
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	优良
12	光纤到户	优良
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	优良
15	新能源汽车充电设施	优良
16	城建档案	优良
17	燃气工程	/
18	其它专项	优良

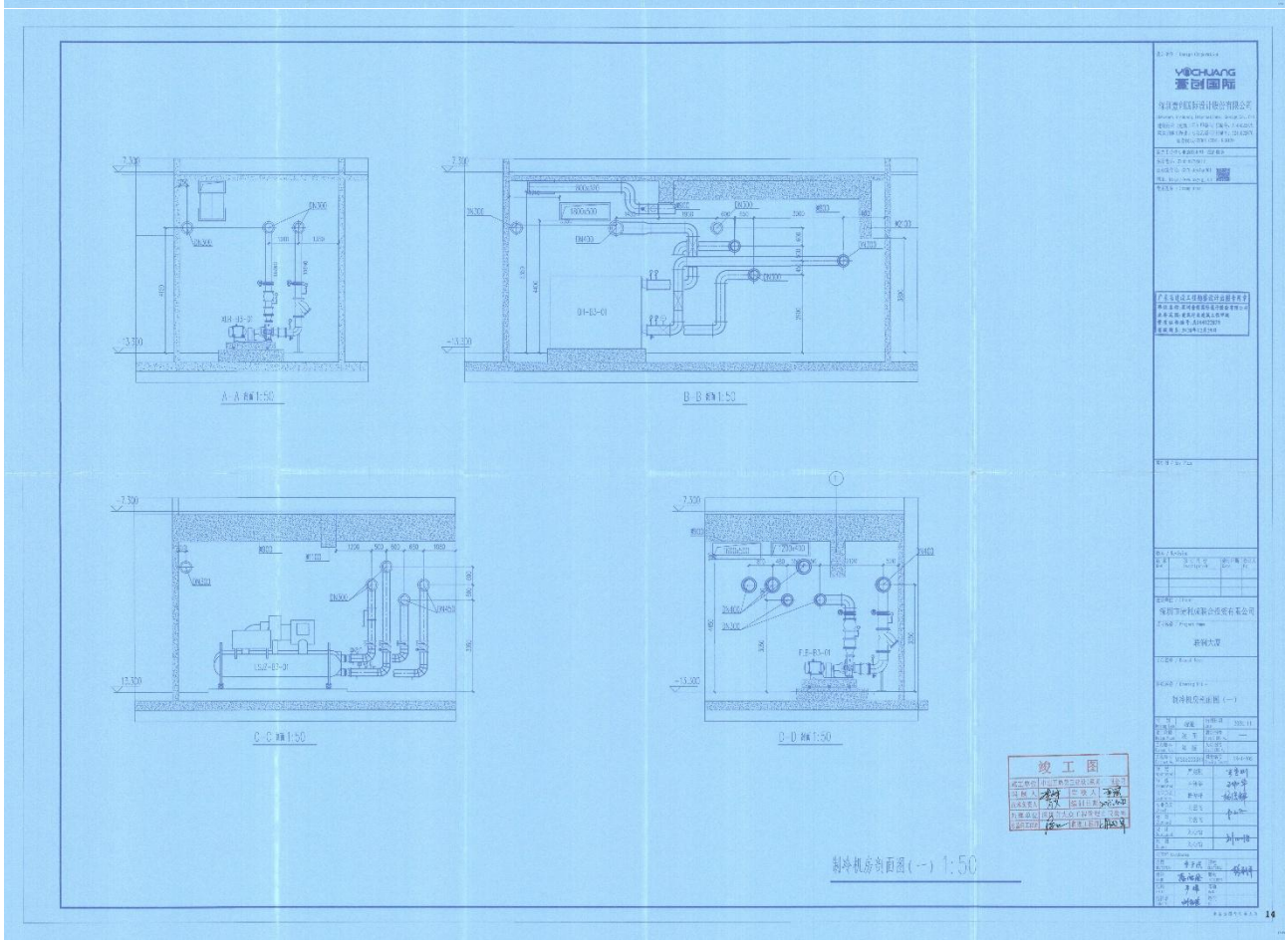
七、工程验收结论及备注

经过本工程验收组检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。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，竣工资料齐备，同意通过验收。

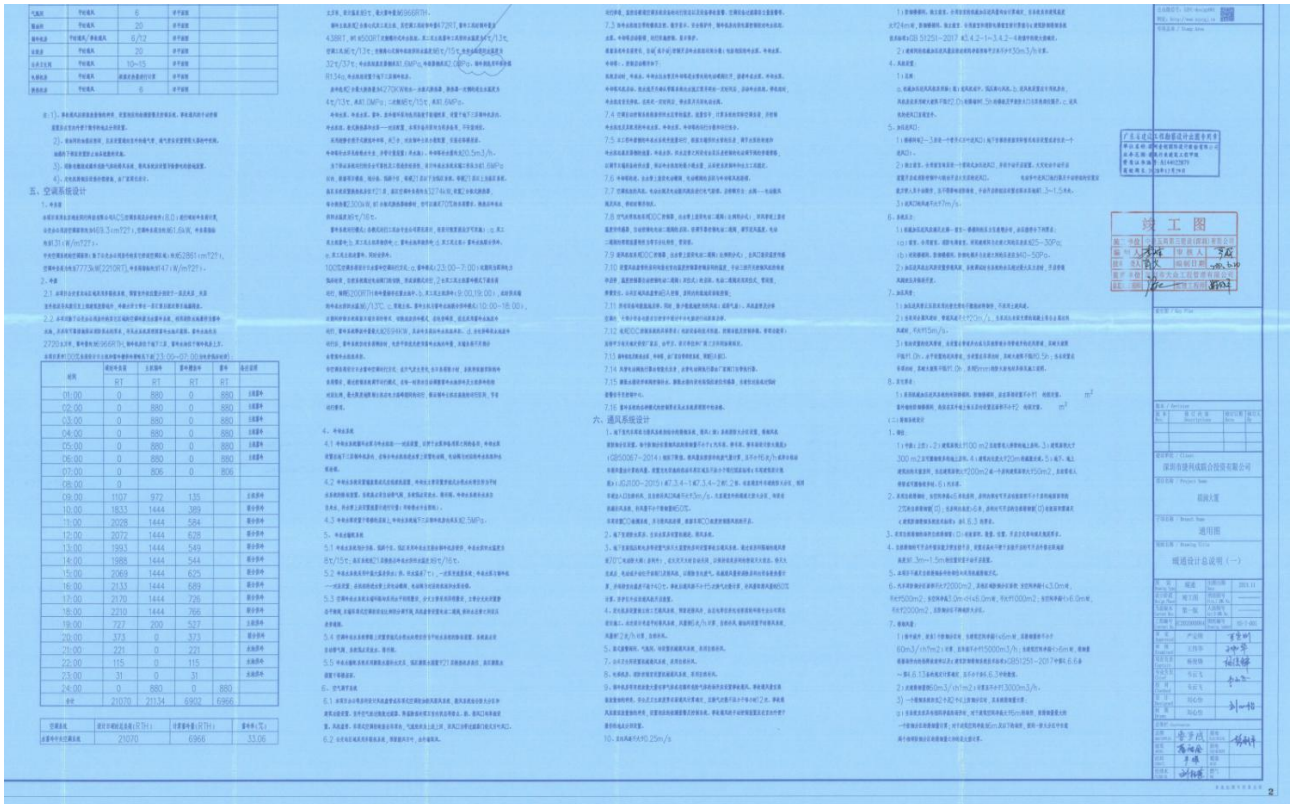
建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年6月30日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年6月30日
监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年6月30日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年6月30日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年6月30日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年6月30日

制冷机房平面图





暖通设计总说明



油烟的下部应设置防止油品流散的设施。

3)、排除有燃烧或爆炸危险气体的排风系统，排风系统应设置导除静电的接地装置。

4)、发电机排烟应设热补偿措施，由厂家深化设计。

五、空调系统设计

1、冷负荷

本项目采用北京鸿业同行科技有限公司ACS空调负荷及分析软件(8.0)进行逐时冷负荷计算，公交办公用房空调面积约为469.3(m??)，空调冷负荷为约为61.6kW，冷负荷指标约为131(W/m??)。

中央空调系统的空调面积(除了公交办公用房外的其它舒适空调区域)约为52861(m??)，空调冷负荷为约为7773kW(2210RT)，冷负荷指标约为147(W/m??)。

2、冷源

2.1 本项目公交首末站区域采用多联机系统，预留室外机位置分别设于一层及夹层，夹层室外机设导风筒引至上部建筑投影线外，冷凝水设立管在一层汇集后就近排至地漏排放。

2.2 本项目除了公交办公用房外的其它区域的空调冷源为水蓄冷系统，利用消防水池兼作为蓄冷水池，并采取可靠措施保证消防供水的要求，详见水系统原理图蓄冷水池示意图。蓄冷水池约为2720立方米，蓄冷量约为6966RTH，制冷机房位于地下三层，蓄冷水池位于制冷机房上方。

本项目夏季100%负荷设计日主机和蓄冷槽供冷策略见下表(23:00~07:00为电价低谷时段)：

时间	逐时冷负荷	主机制冷	蓄冷槽放冷	蓄冷	备注说明
	RT	RT	RT	RT	
01:00	0	880	0	880	主机蓄冷
02:00	0	880	0	880	主机蓄冷
03:00	0	880	0	880	主机蓄冷
04:00	0	880	0	880	主机蓄冷
05:00	0	880	0	880	主机蓄冷
06:00	0	880	0	880	主机蓄冷
07:00	0	806	0	806	
08:00	0				
09:00	1107	972	135		主机供冷
10:00	1833	1444	389		联合供冷

冷却塔补水详见给排水专业，并带计量装置(详水施)。冷却塔补水量约为20.5m3/h。

为了保证系统运行的安全可靠性及工程造价经济性，设计冷冻水系统末端工作压力在1.6MPa以内，根据项目楼高，划分高、低两个区，塔楼21层以下为低区系统。塔楼21层以上为高区系统。高区系统设置换热机房位于21层，高区空调冷负荷约为3274kW，设置2台板式换热器，每台换热量2300kW，当1台板式换热器检修时，仍可以满足70%的负荷需求。换热后冷冻水供回水温度为9℃/16℃。

蓄冷系统运行模式(各模式运行工况由专业公司深化设计，经设计院复核后方可实施)：a.双工况主机蓄冷；b.双工况主机单独供冷；c.蓄冷水池单独供冷；d.双工况主机+蓄冷水池联合供冷。e.双工况主机边蓄冷、同时边供冷。

100%空调负荷设计日水蓄冷空调运行方式：a.蓄冷模式(23:00-7:00)这期间为深圳电力低谷时段，自控系统通过电动阀门的切换，形成该模式运行，2台双工况主机蓄冷模式下满负荷运行，制得6200RTH的冷量储存在蓄冰池中。b.双工况主机供冷(9:00,19:00)，此时供末端的冷冻水供回水温为6/13℃。c.常规主机。蓄冷主机与蓄冷水池联合供冷模式(10:00-18:00)，这期间控制系统根据末端负荷的情况，切换到该供冷模式，在电价峰段，优先采用蓄冷水池放冷运行，蓄冷系统释放冷量最大为2694KW，其余冷负荷由冷水机组承担。d.当电价峰段水池放冷运行后，蓄冷系统仍有负荷剩余时，电价平段优先使用蓄冷水池内冷量，末端负荷不足部分由常规冷水机组承担。

非空调负荷设计日水蓄冷空调运行方式：在天气发生变化，当日负荷较小时，系统将依据实际的冷负荷需求，通过控制系统调节运行模式，在每一时段内自动调整蓄冷水池供冷及主机供冷的相对应比例，最大限度地限制主机在电力高峰期间的运行，保证制冷主机在高效的运行区间，节省运行费用。

4、冷却水系统

4.1 冷却水系统循环水泵与冷水机组一一对应设置，以便于水泵和备用泵之间的备用；冷却水泵设置在地下三层制冷机房内，在每台冷水机组进水管上设置电动阀，电动阀与对应的冷水机组和水泵连锁。

4.2 冷却水系统设置端盖集成式在线清洗装置，冷却水主管设置旁流式全程水处理仪作为平时水系统的除垢装置。系统高点设自动排气阀，系统低点设放水、排污阀。冷却水系统补水来自自来水，补水管上应设置流量计进行计量(详给排水专业图纸)。

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

1.7 尚智科园项目

中标通知书

161

中 标 通 知 书

标段编号：44030020130196000300l

标段名称：尚智科园项目全过程工程监理服务

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：919.0万元

中标工期：/

项目经理(总监)：钱军

本工程于 2017-10-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

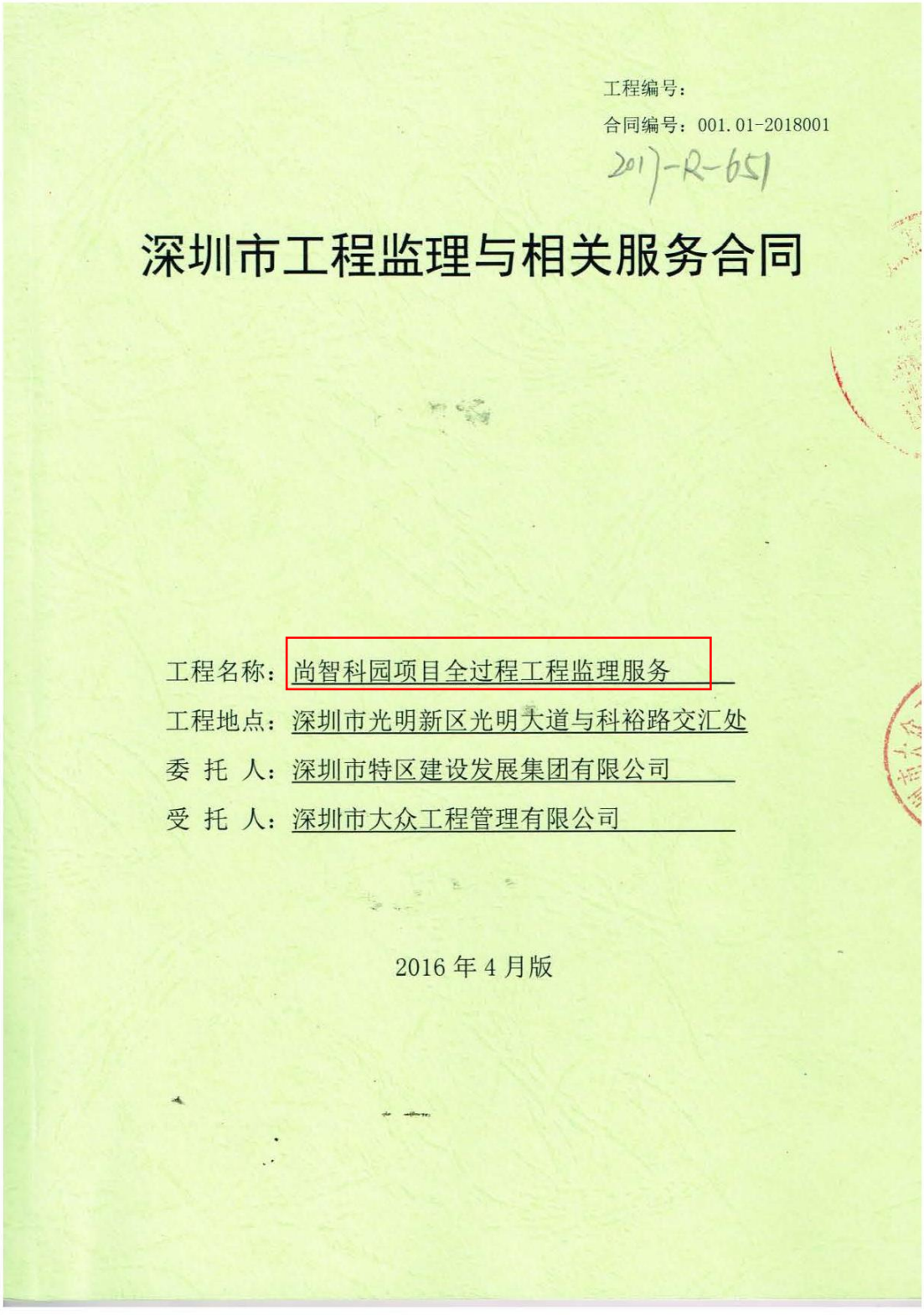
(签字或盖章)：

日期：2017-12-13

查验码：3163734515979460

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同



工程编号：

合同编号：001.01-2018001

2017-R-651

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：尚智科园项目全过程工程监理服务

工程地点：深圳市光明新区光明大道与科裕路交汇处

委 托 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深圳市特区建设发展集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：尚智科园项目全过程工程监理服务

2. 工程地点：深圳市光明高新西片区光明大道南侧、科裕路西侧

3. 工程规模：

一、项目概况

项目总建设用地面积 57,711.14 平方米，总建筑面积 269,280 平方米。其中，地上建筑面积 202,080 平方米，含一栋约 150 米超高层办公，面积 47,530 平方米，一栋约 150 米高层 SOHO 办公，面积 47,930 平方米，四栋 24 米多层办公，单栋面积 5000 平方米，一栋 50 米小高层办公，面积 26,000 平方米；新建两栋约 100 米高层宿舍，面积 39,000 平方米；新建两层商业街铺，面积 14,790 平方米；新建公共配套 6,830 平方米，含 2,500 平方米食堂，2,500 平方米公交始末站，800 平方米社区健康服务中心，以及社区警务室、物业服务用房、邮政所等功能；地下建筑面积 67,200 平方米，为地下车库与设备用房，地下停车位 1,600 个。具体指标以政府相关部门最终审定为准。

二、专业内容

本次监理服务范围包括但不限于：土石方、基坑支护、桩基础、土建、给排水、强电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标志标识、室外配套、园林景观、市政接驳等全部工程，含施工阶段（含施工准备、施工）及保修阶段。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：__/__招标部分工程概算投资额：__/__万元

7. 其它：__/__

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

2

5. 通用条件；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：钱军，身份证号码：420300197206080971，注册号：44013944

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）：玖佰壹拾玖万元整（¥：9190000.00），增值税专票开票税率：6%

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				873.05	45.95		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2017年12月09日起至2026年02月28日止，总计3004日历天。

其中：

1. 决策阶段：自___/___起至___/___止，共___/___日历天；
2. 勘察阶段：自___/___起至___/___止，共___/___日历天；
3. 设计阶段：自___/___起至___/___止，共___/___日历天；
4. 施工阶段：自2017年12月09日起至2021年02月28日止，共1178日历天；
5. 保修阶段：自2021年03月01日起至2026年02月28日止，共1826日历天；
6. 设备监造：自___/___起至___/___止，共___/___日历天；
7. 其他服务：自___/___起至___/___止，共___/___日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018年01月18日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式拾份，其中委托人执陆份、受托人执肆份，具有同等法律效力。

3

委托人：（盖章）

深圳市特区建设发展集团有限公司

住所：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼西座七楼

邮编：518000

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：

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梅中路 1 号嘉恒大厦 4 楼 402、403、404、405、406、407、408 室

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：深圳市大众工程管理有限公司

账号：开户行：招商银行深圳华润城支行

电话：账 号：818380491910001

传真：

电子邮箱：

4

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：尚智科技园项目施工总承包工程

验收日期：2021年 6 月 28 日

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	尚智科技园项目施工总承包工程					
工程地点	光明高新西片区光明大道南侧、科裕路西侧		建筑面积	291614.01㎡	工程造价	71312.755844万元
结构类型	框架、框架-核心筒、框架-剪力墙、部分框支剪力墙	层 数	地上：1栋A座34层、1栋B座26层、2栋A座13层、2栋BC座30层、3栋ABCD座5层、4栋3层 地下：2层			
施工许可证号	2019-0097 2019-1035 2019-1186 2020-0890 2020-2155	监理许可证号	/			
开工日期	2019年1月18日	验收日期	2021年6月28日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180093			
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深装总建设集团股份有限公司、深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司					
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司					
承建单位（土建）	中建二局第三建筑工程有限公司、深圳市建科方大集团有限公司、深圳市森斯环境艺术工程有限公司					
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司					
承建单位（装修）	中建二局第三建筑工程有限公司、深圳广田集团股份有限公司					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	肖治国
副组长	华学松、李子青、陶晋、郭斌、范好仕、蒋永连、李强、吴昱
组员	朱建锋、邓旭宇、范好仕、高洁、闫飞、黄敬华、彭中果、黄赛、熊宇、万智龙、吴第升、党海书、孟伟、向爱华、余友熙、孙克、李清华、石星亮、陈兴祥、李春艳、王冰科、肖永康、向远、廖夏飞、周春华、闵昌远、段启胜、何帅、胡高波、潘启钊、李强、田怀伍、张华磊、朱俊、陈太德

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李子青	郭斌、高洁、黄敬华、彭中果、吴第升、黄赛、孟伟、胡伟荣、张伯伦、吴昱、李清华、胡波文、蒋永连、周春华、周岳常、赵亚宾、陈建宁、杨耿
结构工程	郭斌	陶晋、余友熙、熊宇、吴第升、彭中果、黄赛、孟伟、石星亮、潘启钊、肖永康、许勇、李强、田怀伍、汪成刚、宋助好、龚盼
电气专业组	邓旭宇	闫飞、孙克、万智龙、闵昌远、王冰科、张华磊、黄露杰、朱俊、王昉、吕锦强
暖通专业组	范好仕	党海书、李春艳、段启胜、黄壮珍、陈太德、彭钦、姚少强
给排水专业组	范好仕	陈兴祥、段启胜、黄壮珍、陈太德、彭钦、姚少强
幕墙专业组	朱建锋	涂志远、向远、何亚明、余义文
燃气专业组	范好仕	李春艳、胡高波、林昌杰
园林专业组	李子青	郭斌、彭中果、柳小路、向爱华、廖夏飞、马新果、王志超
工程质控资料	彭武林	熊宇、何帅、古浩钦、叶恩来、韦芹、刘浪、吴伟良

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖治国	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目负责人	工程师	
2	华学松	深圳市特区建设发展集团有限公司	副总经理		
3	李子青	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目工程总监	工程师	
4	陶晋	深圳市特区建设发展集团有限公司	规划设计部部长		
5	郭斌	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	
6	高洁	深圳市特区建设发展集团有限公司	建筑工程师	工程师	
7	黄敬华	深圳市特区建设发展集团有限公司	精装修工程师		
8	彭中果	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师		
9	黄赛	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师		
10	朱建锋	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师		
11	邓旭宇	深圳市特区建设发展集团有限公司	电气工程师	工程师	
12	闫飞	深圳市特区建设发展集团有限公司	电气工程师	工程师	
13	范好仕	深圳市特区建设发展集团有限公司	暖通、给排水工程师	工程师	
14	熊宇	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师		
15	万智龙	深圳市特区建设发展集团有限公司	电气工程师		
16	党海书	深圳市特区建设发展集团有限公司	暖通工程师		
17	吴第升	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师		
18	孟伟	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师		
19	彭武林	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师		
20	胡伟荣	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	
21	张伯伦	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	
22	柳小路	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师		
23	向爱华	深圳市特区建设发展集团有限公司	景观工程师		
24	余友熙	深圳市特区建设发展集团有限公司	结构工程师		
25	孙克	深圳市特区建设发展集团有限公司	电气工程师		
26	吴昱	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
27	李清华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师		

GD-E1-914/5

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
28	石星亮	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
29	陈兴祥	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水设计师	工程师	
30	李春艳	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通、空调、燃气设计	工程师	
31	王冰科	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气设计师	工程师	
32	胡波文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装设计师	工程师	
33	蒋永连	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	工程师	
34	肖永康	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监代表	高工	
35	向远	深圳市大众工程管理有限公司	土建监理工程师	工程师	
36	廖夏飞	深圳市大众工程管理有限公司	土建监理工程师	工程师	
37	周春华	深圳市大众工程管理有限公司	土建监理工程师	工程师	
38	许勇	深圳市大众工程管理有限公司	土建监理工程师	工程师	
39	闵昌远	深圳市大众工程管理有限公司	电气监理工程师	工程师	
40	段启胜	深圳市大众工程管理有限公司	暖通、给排水监理工程	工程师	
41	何帅	深圳市大众工程管理有限公司	资料员	资料员	
42	胡高波	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监	工程师	
43	潘启钊	深圳市工勘岩土集团	项目负责人	工程师	
44	李强	中建二局第三建筑工程有限公司	项目经理	工程师	
45	周岳常	中建二局第三建筑工程有限公司	执行经理	高工	
46	田怀伍	中建二局第三建筑工程有限公司	技术总工	工程师	
47	赵亚宾	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	工程师	
48	张华磊	中建二局第三建筑工程有限公司	机电经理	工程师	
49	黄露杰	中建二局第三建筑工程有限公司	电气工程师	工程师	
50	叶恩来	中建二局第三建筑工程有限公司	电气工程师		
51	黄壮珍	中建二局第三建筑工程有限公司	给排水工程师		
52	古浩钦	中建二局第三建筑工程有限公司	资料员		
53	汪成刚	深圳市骏安人防工程防护设备有限公司	人防负责人	工程师	
54	朱俊	中建安装集团有限公司	项目经理	工程师	

GD-E1-914/5

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
55	陈太德	中建安装集团有限公司	技术负责人	工程师	陈太德
56	彭钦	中建安装集团有限公司	暖通专业工程师		彭钦
57	姚少强	中建安装集团有限公司	消防专业工程师		姚少强
58	王昉	中建安装集团有限公司	智能化专业工程师		王昉
59	吕锦强	中建安装集团有限公司	电气专业工程师		吕锦强
60	宋助好	广东益安人防工程科技有限公司	人防负责人	工程师	宋助好
61	韦芹	中建安装集团有限公司	资料员		韦芹
62	何亚明	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	工程师	何亚明
63	余义文	深圳市方大建科集团有限公司	生产经理		余义文
64	刘浪	深圳市方大建科集团有限公司	资料员		刘浪
65	马新果	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	项目经理	工程师	马新果
66	王志超	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	生产经理		王志超
67	吴伟良	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	资料员		吴伟良
68	林昌杰	深圳市港华建设有限公司	项目经理	工程师	林昌杰
69	龚盼	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理	工程师	龚盼
70	陈建宁	深圳广田集团股份有限公司	项目经理	工程师	陈建宁
71	杨耿	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司	项目负责人	工程师	杨耿
72	涂志远	深装总建设集团股份有限公司	项目负责人	工程师	涂志远
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					

GD-E1-914 5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1. 已按相关合和设计文件施工完成.
2. 施工过程满足规范要求.
3. 单位工程质量控制资料齐全完整.
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全完整. 主要功能抽查达到合格.
5. 建设单位已组织各质量主体单位分别进行人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、供电设施、燃气工程、城建档案、光纤到户、信报箱、智能设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施等各项验收进行验收. 验收均为合格.
6. 施工总质量评定为"合格".

姓 名: 吴 昱
注册号: 4401870-049
有效期: 至2022年06月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
李 强
京111161636748(00)
建筑
2019.07.26
中建二局第三建筑工程有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
蒋永连
注册号31009207
有效期2022.01.31
深圳市大众工程管理有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名: 潘启钊
注册号: 4404304-AY005
有效期: 至2023年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月28日	(公章) 总监理工程师: 2021年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年6月28日

GD-E1-914/6

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

营销中心及样板房精装修施工单位：	营销中心及样板房精装修设计单位：	机电总承包单位：	幕墙施工单位：	幕墙设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2021年6月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年6月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年6月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年6月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年6月28日
园林施工单位：				
（公章） 单位（项目）负责人： 2021年6月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914 6

尚智科技园项目施工总承包工程荣获广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的

尚智科技园项目施工总承包工程 评定为

二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2020）205C号

二〇二一年三月十七日

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%

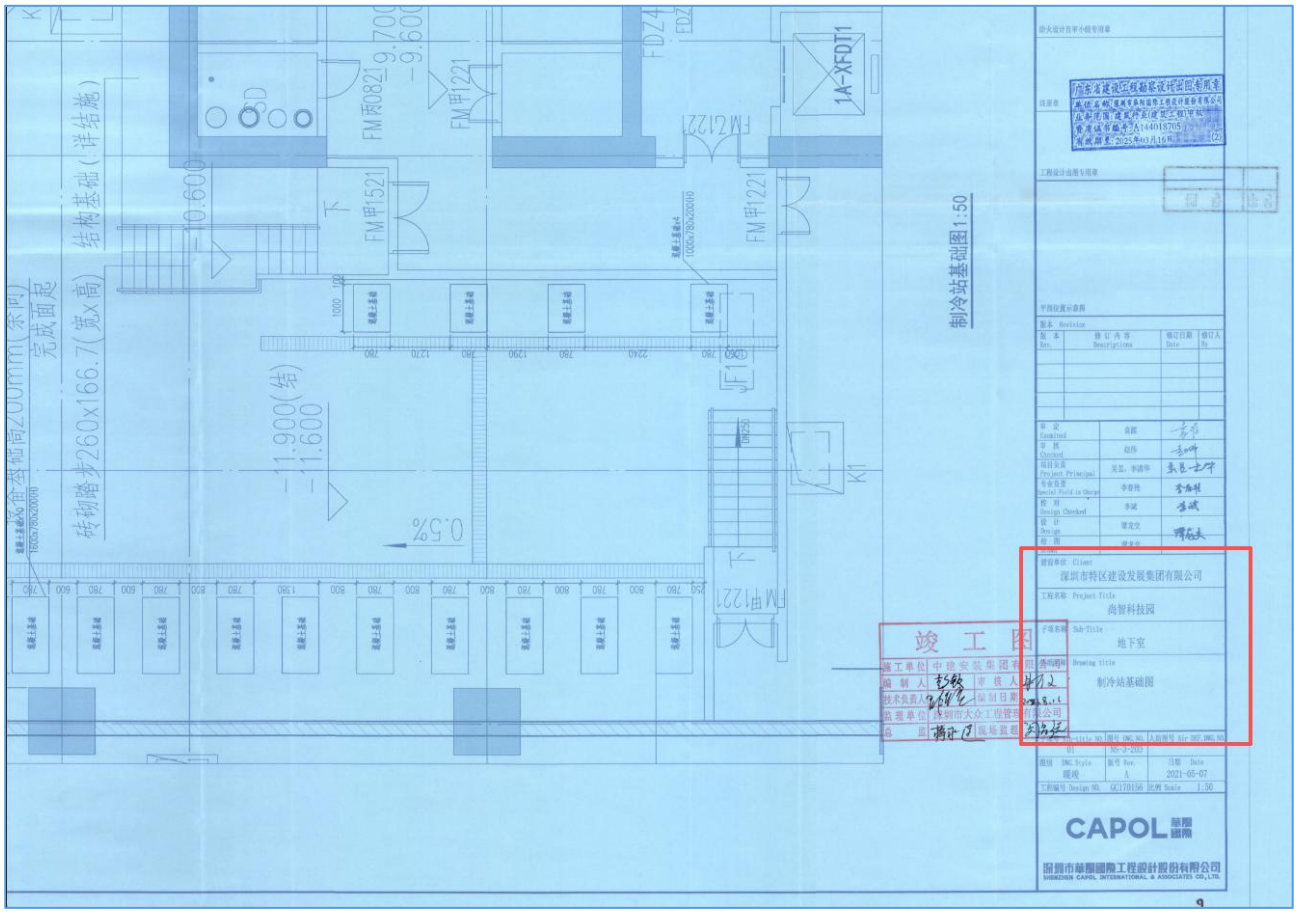
变更后股东信息：	宋安民 ：出资额120（万元），出资比例10% 深圳市众联工程信息科技有限公司 ：出资额480（万元），出资比例40% 深圳市安永会管理有限公司 ：出资额600（万元），出资比例50%
变更前许可经营项目：	
变更后许可经营项目：	建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
变更前法定代表人信息：	宋安民
变更后法定代表人信息：	王宇超

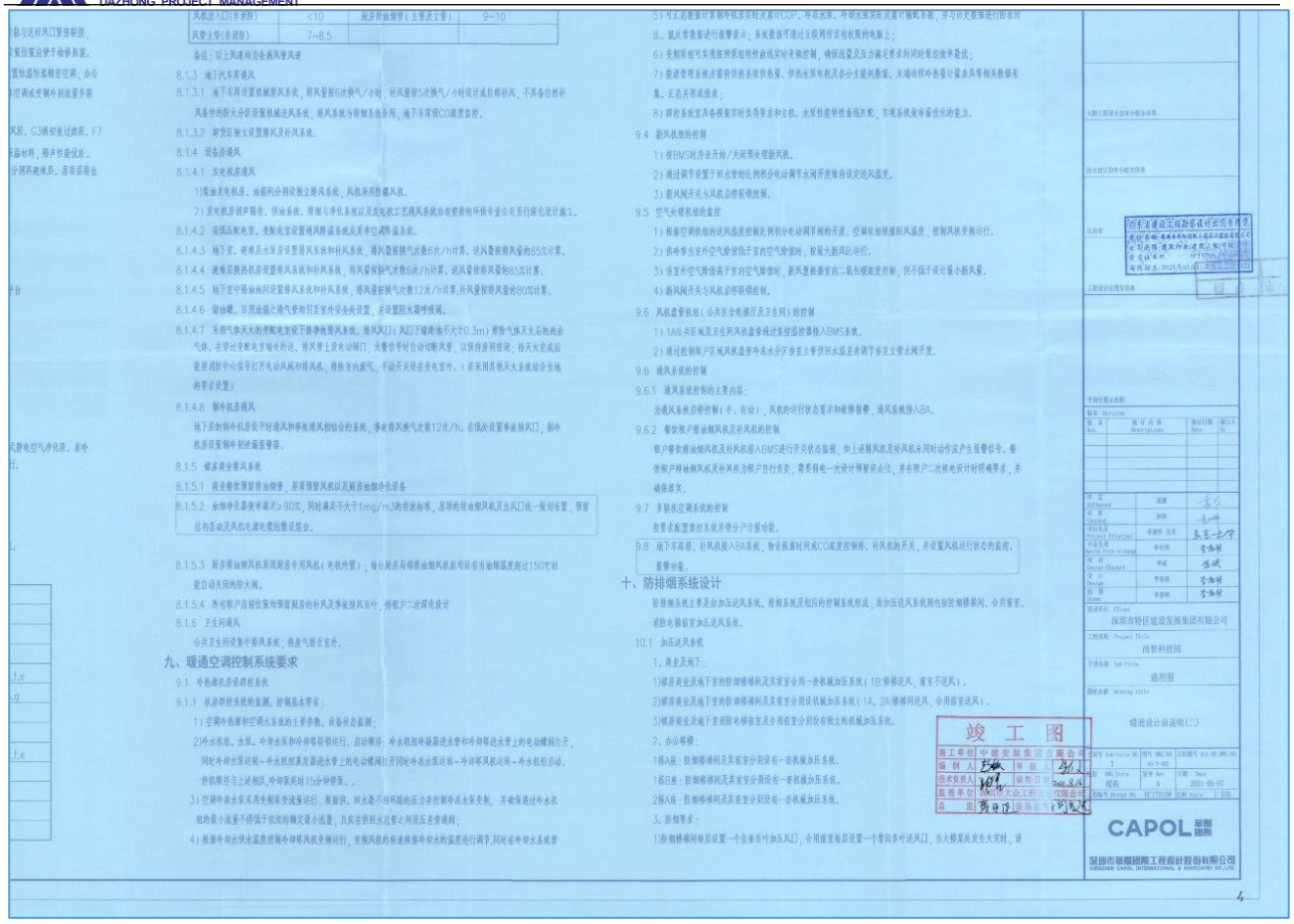
税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

制冷站基础图


制冷站基础图1:50
竣工图
深圳市特区建设发展集团有限公司
尚智科技园
地下室
制冷站基础图
CAPOL
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



1.8 平安产险大厦建设项目

中标通知书

168

中 标 通 知 书

标段编号：44030420180049000 1001

标段名称：平安产险大厦建设项目监理服务

建设单位：中国平安财产保险股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：712.88万元

中标工期：1768

项目经理(总监)：苏兆森

本工程于 2018-03-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

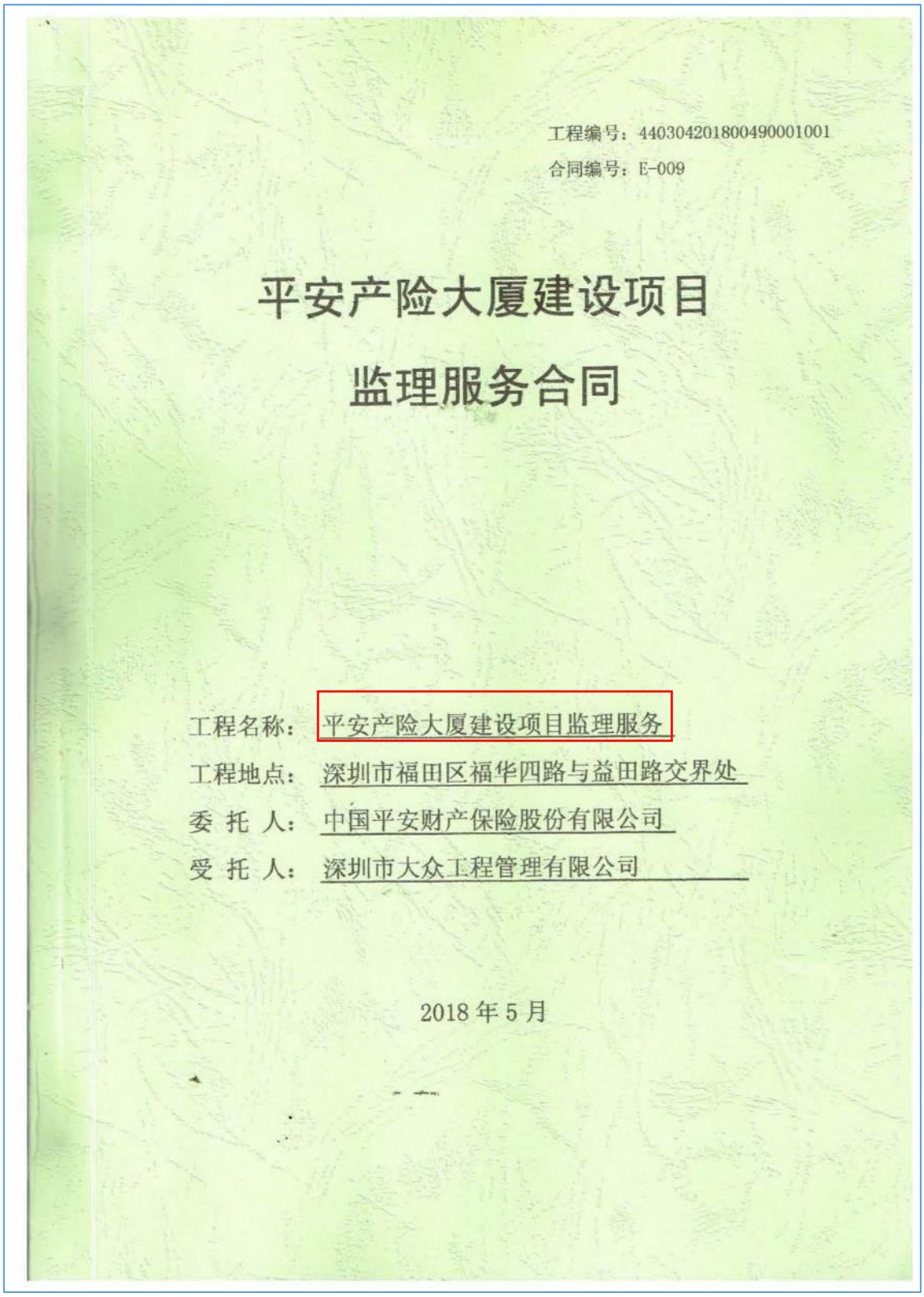
(签字或盖章)：

日期：2018-04-26

查验码：7054833781673427

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同



工程编号：440304201800490001001

合同编号：E-009

平安产险大厦建设项目

监理服务合同

工程名称：平安产险大厦建设项目监理服务

工程地点：深圳市福田区福华四路与益田路交界处

委 托 人：中国平安财产保险股份有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2018 年 5 月

协议书

委托人（全称）：中国平安财产保险股份有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：平安产险大厦建设项目监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区福华四路与益田路交界处

3. 工程规模：本项目为平安产险大厦项目，是中国平安财产保险股份有限公司投资的建设项目，项目总投资 222554 万元。建设用地位于深圳市福田中心区 B116-0028 宗地的地块，益田路与福华四路交汇处。项目占地面积 6,262.1 ㎡，总建筑面积 117335 ㎡，容积率 13，建筑高度约 220 米，计容面积 81,400 ㎡(其中商业 6900 平方米、商业办公 71500 平方米)，110KV 变电站 3000 平方米，建成后移交供电部门。项目用地红线东侧 25m 左右外围是待运营的广深港高铁客运专线。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹 100 %

6. 工程概算投资额： 招标部分工程概算投资额：98814 万元

7. 其它：/ 。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 来往函件；

4. 补充条款、专用条件、附录 A、附录 B

5. 通用条件

6. 技术管理要求；

技术管理要求附件

附件 1：深圳平安产险大厦方案设计

附件 2：深圳平安产险大厦勘察参考资料

附件 3：深圳平安产险大厦场地及周边管线图

附件 4：LEED 施工规范要求（监理）

7. 投标须知：

8. 投标文件（商务标及技术标）：

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。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。若合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释。如乙方发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应及时以书面方式向甲方指出不一致或歧义之处。甲方有权就此发出有关指令予以解释，该指令为最终决定，乙方应予遵守。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件。应以最新签署的为准。

若投标文件及其附件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于甲方的，则按投标文件的该等标准、要求执行。投标文件及其附件（含投标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于甲方，以甲方的认定为准。

合同文件构成技术管理要求与图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的，以更严格的为准。所有于缔约（招标）过程中乙方所提交的技术标文件、项目建议、及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予甲方作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（招标）文件技术标的标准和要求，乙方须对此等技术资料进行修改，直至甲方满意为止，相关引致的费用包括由于检测技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由乙方承担。”

补充条款约定与专用条款、通用条款不一致之处，以补充条款为准。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

本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）：柒佰壹拾贰万捌仟捌佰元整（¥7,128,800.00元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	678.9333	33.9467	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 05 月 28 日起至 2023 年 03 月 30 日止，总计 1768 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____/_____起至_____/_____止，共__/__日历天；

2. 勘察阶段：自_____/_____起至_____/_____止，共__/__日历天；

3. 设计阶段：自_____/_____起至_____/_____止，共__/__日历天；

4. 施工阶段：自 2018 年 05 月 28 日起至 2021 年 03 月 30 日止，共 1038 日历天；

5. 保修阶段：自 2021 年 03 月 31 日起至 2023 年 03 月 30 日止，共 730 日历天；

6. 设备监造：自_____/_____起至_____/_____止，共__/__日历天；

7. 其他服务：自_____/_____起至_____/_____止，共__/__日历天；

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018.5.29。

2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

委托人：中国平安财产保险股份有限公司(盖章)

住所：深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 12、13、38、39、40 层

邮编：

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：

受托人：深圳市大众工程管理有限公司(盖章)

住所：深圳市福田区梅林街道梅中路 1 号嘉恒大厦 4 楼 402、403、404、405、406、407、408 室

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

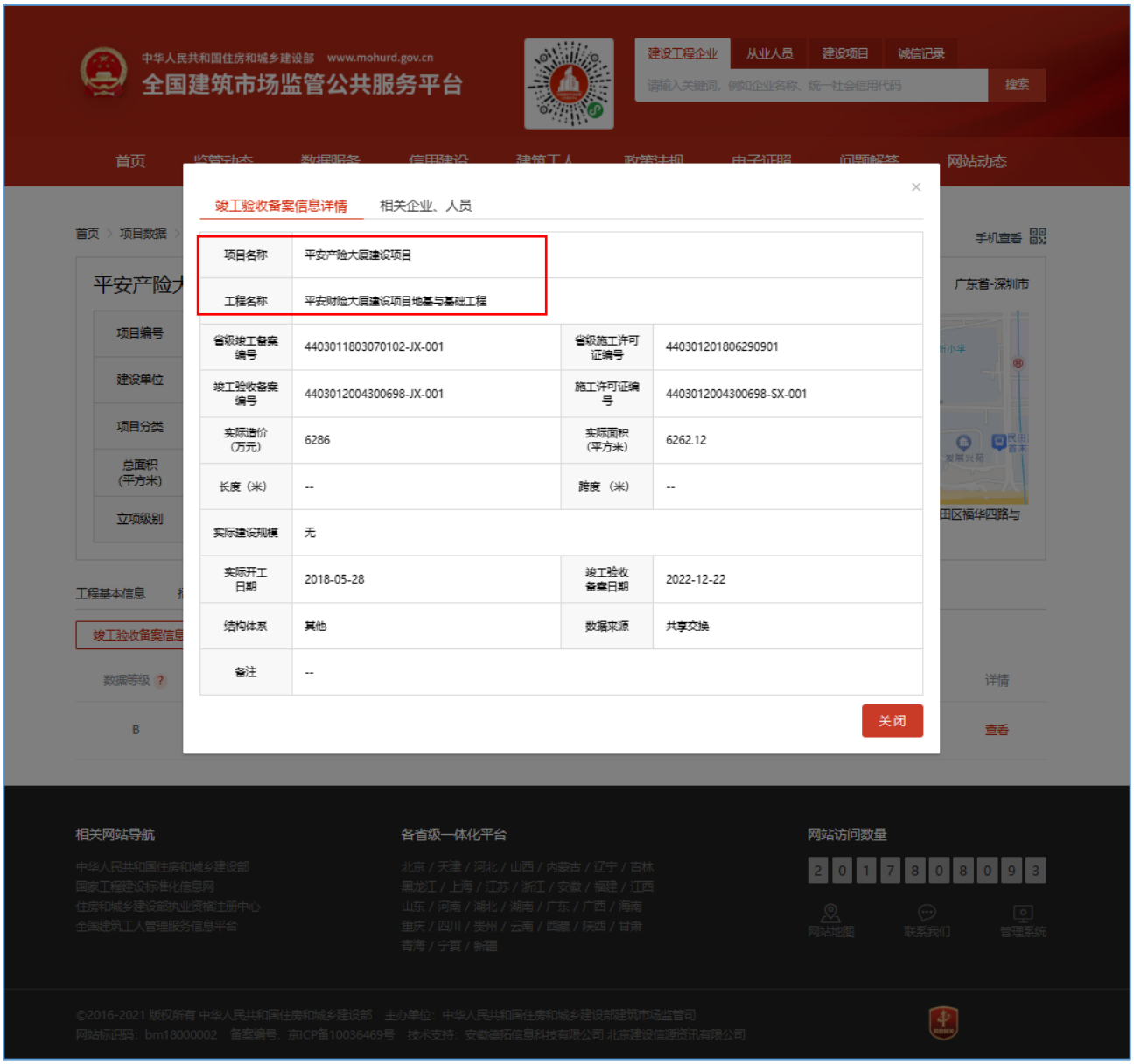
账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

名称更换证明


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
搜索
首页
网站动态
竣工验收备案信息详情
相关企业、人员
项目名称 平安产险大厦建设项目
工程名称 平安财险大厦建设项目地基与基础工程
省级竣工备案编号 4403011803070102-JX-001
省级施工许可证编号 440301201806290901
竣工验收备案编号 4403012004300698-JX-001
施工许可证编号 4403012004300698-SX-001
实际造价（万元） 6286
实际面积（平方米） 6262.12
长度（米） --
跨度（米） --
实际建设规模 无
实际开工日期 2018-05-28
竣工验收备案日期 2022-12-22
结构体系 其他
数据来源 共享交换
备注 --
关闭
相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问数量

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：平安财险大厦建设项目施工总承包工程

验收日期：2022 年 11 月 14日

建设单位（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司

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-2018-E47-500368	项目代码	/
项目名称	平安财险大厦建设项目施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	福田区福华四路与益田路交汇处		
建筑面积	114507.32 平方米	工程造价	54673.392098 万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上 39 层；地下 5 层
立项批准文号	深福田发改备案(2018)0015	宗地号	BI16-0028
用地规划许可证号	深规土许:FT-2018-0001 号	工程规划许可证号	深规土建许字:FT-2018-0037
施工许可证号	440304201800490003 00101	监理许可证号	91440300192286073P
开工日期	2019 年 8 月 12 日	验收日期	2022 年 11 月 14 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180103-02
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

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	姚伟军
副组长	王凯
组员	刘晓英、陈春燕、马晓雯、刘思佳、苏兆森、宋嘉斌

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚伟军	王凯、宋嘉斌、苏兆森、刘晓英、马晓雯、陈家波、吕伟鹏、冯志龙、周培林
建设设备安装工程	颜伟东	孟凡龙、范力、王伟、邓向华、高航、王文化、郭文星、陈超、胡云成、章道航
工程质控资料	于冰	程变变、文鹏意、赵胤祥、黄碧锋、陈淑雯、郑秋恒、郑琴芬、陈光明、唐平

（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：平安财险大厦建设项目施工总承包工程

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 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：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
32	钟天生	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
33	李胜军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
34	周宏	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
35	吴英杰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
36	朱周恩	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
37	李旭泉	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
38	王志国	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
39	范力	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师		
40	邓向华	深圳市广安消防装饰工程有限公司	消防生产负责人		
41	高航	中建电子信息技术有限公司	智能化生产负责人		
42	陈超	北京富润成照明系统工程有限公司	泛光生产负责人		
43	胡云成	中建三局二公司安装公司	机电现场工程师		
44	辜道航	中建三局第二建设工程有限责任公司	总包安全工程师		
45	文鹏意	深圳市大众工程管理有限公司	监理资料员		
46	陈光明	中建电子信息技术有限公司	智能化资料员		
47	洪秋青	深圳市越众集团股份有限公司	燃气资料员		
48	叶锦旋	深圳安星建设集团有限公司	二装生产负责人		

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

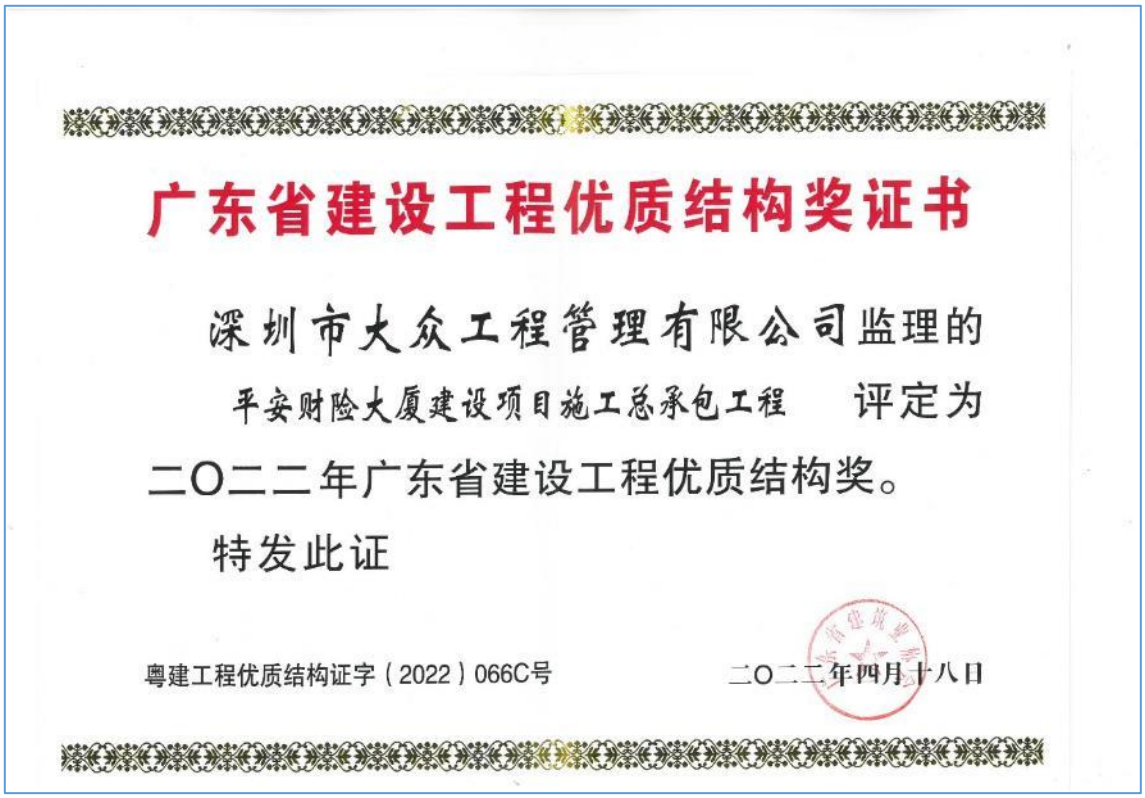
序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	该项目不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	该项目不涉及
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	该项目不涉及
13	住宅信报箱	该项目不涉及
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年11月14日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月14日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年11月14日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月14日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月14日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月14日

平安财险大厦建设项目施工总承包工程荣获广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的

平安财险大厦建设项目施工总承包工程 评定为

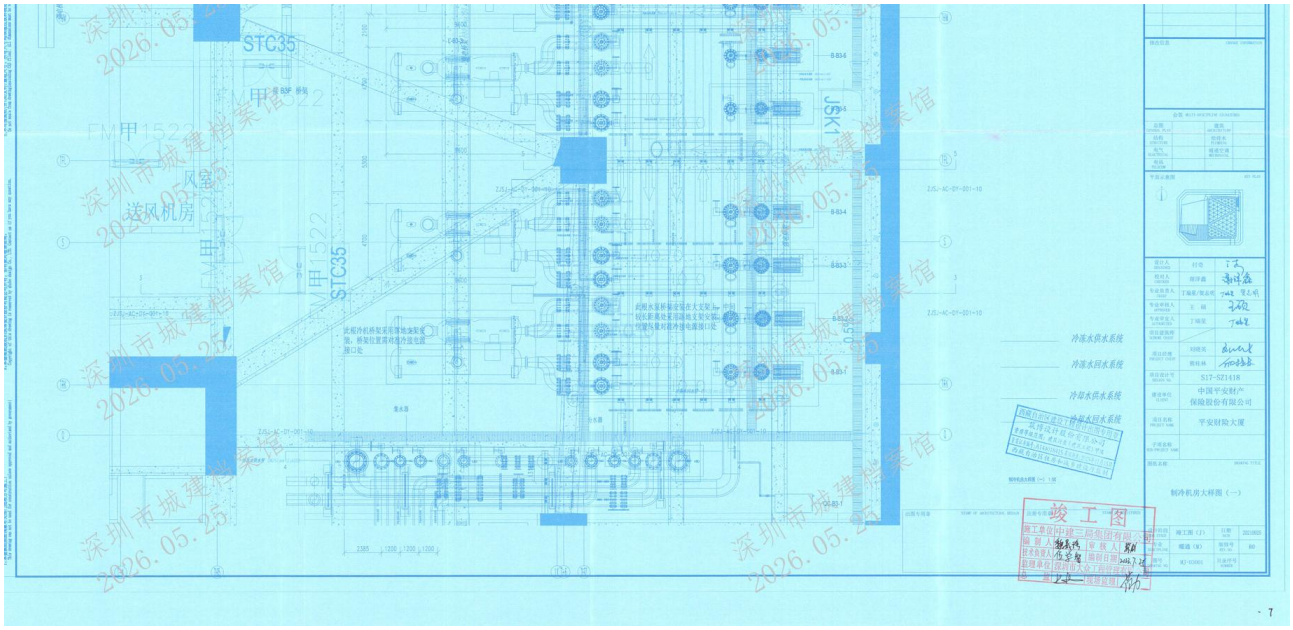
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

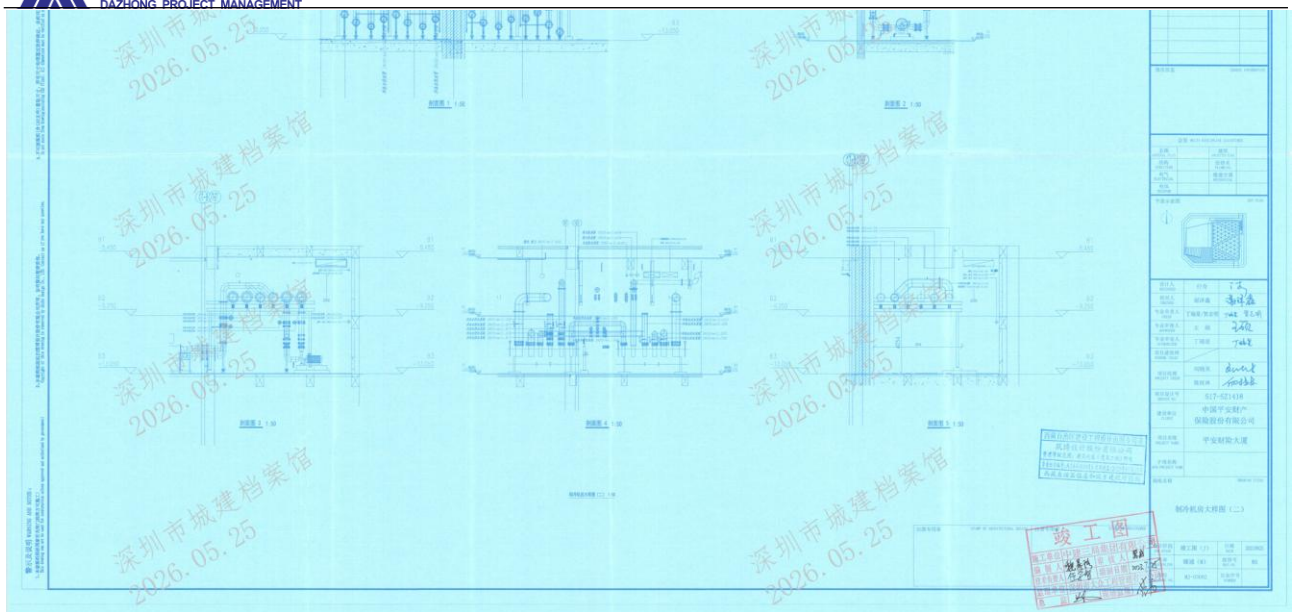
特发此证

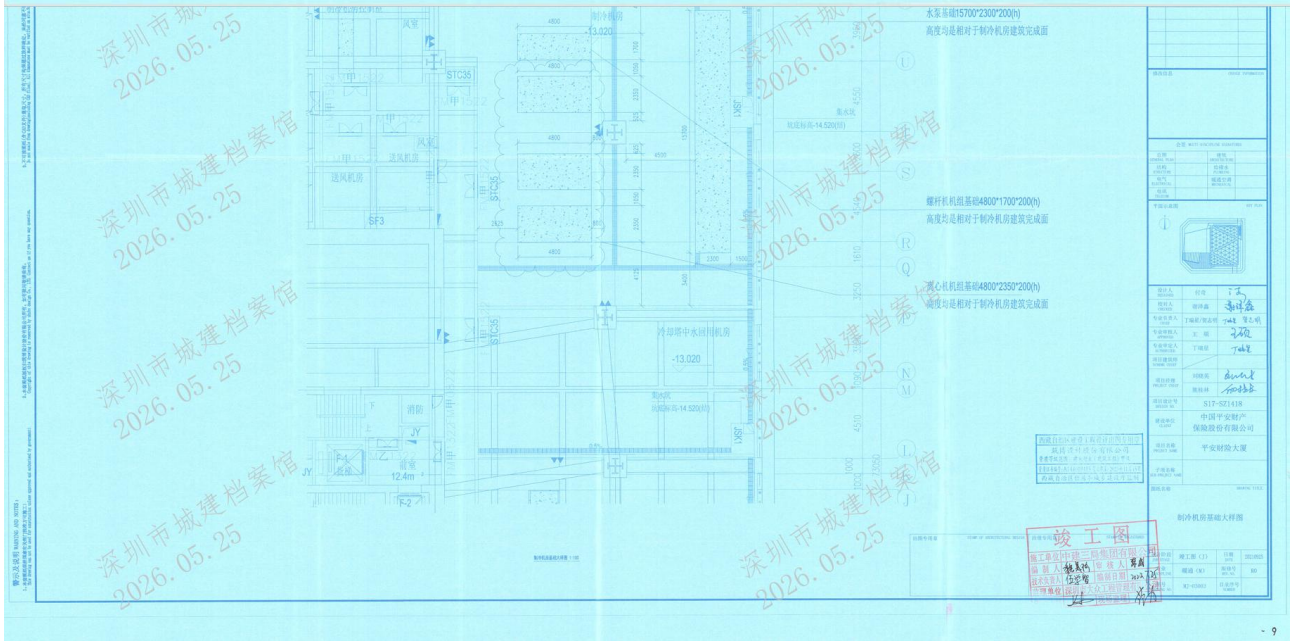
粤建工程优质结构证字（2022）066C号

二〇二二年四月十八日

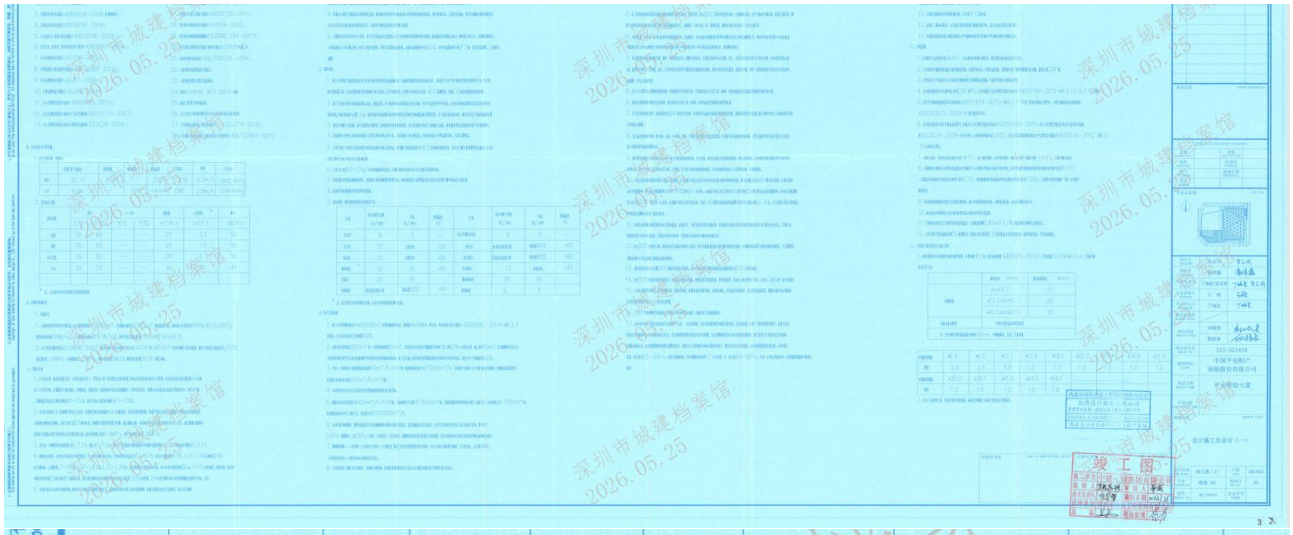
制冷机房图纸

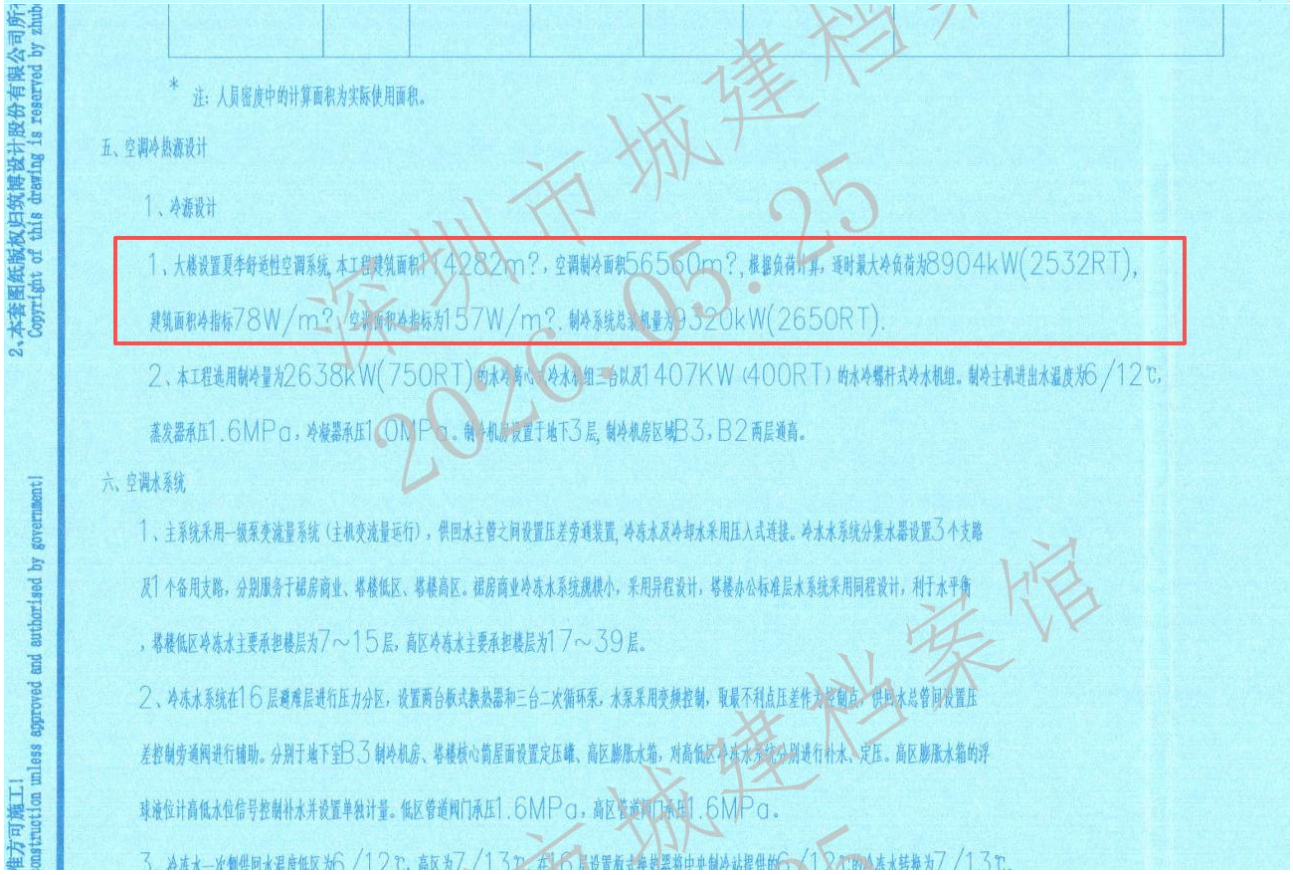

STC35
甲
FM1522
风管
送风机房
STC35
JSK1
冷冻水供水系统
冷冻水回水系统
冷却水供水系统
冷却水回水系统
S17-SZ1418
中国平安财产保险股份有限公司
平安财险大厦
制冷机房大样图（一）
竣工图


竣工图


竣工图

供冷面积描述（暖通施工总说明）





* 注：人员密度中的计算面积为实际使用面积。

五、空调冷热源设计

1、冷源设计

1、大楼设置夏季舒适性空调系统，本工程建筑面积14282m?，空调制冷面积56560m?，根据负荷计算，逐时最大冷负荷为8904kW(2532RT)，建筑面积冷指标78W/m?，空调面积冷指标为157W/m?。制冷系统总装机量为9320kW(2650RT)。

2、本工程选用制冷量为2638kW(750RT)的水冷离心冷水机组三台以及1407KW(400RT)的水冷螺杆式冷水机组。制冷主机进出水温度为6/12℃，蒸发器承压1.6MPa，冷凝器承压1.0MPa。制冷机房设置于地下3层，制冷机房区域B3，B2两层通高。

六、空调水系统

1、主系统采用一级泵变流量系统（主机变流量运行），供回水主管之间设置压差旁通装置，冷冻水及冷却水采用压入式连接。冷冻水系统分集水器设置3个支路及1个备用支路，分别服务于裙房商业、塔楼低区、塔楼高区。裙房商业冷冻水系统规模小，采用异程设计，塔楼办公标准层水系统采用同程设计，利于水平衡，塔楼低区冷冻水主要承担楼层为7~15层，高区冷冻水主要承担楼层为17~39层。

2、冷冻水系统在16层避难层进行压力分区，设置两台板式换热器和三台二次循环泵，水泵采用变频控制，取最不利点压差作为控制点，供回水总管间设置压差控制旁通阀进行辅助。分别于地下室B3制冷机房、塔楼核心筒屋面设置定压罐、高区膨胀水箱，对高低区冷冻水系统分别进行补水、定压。高区膨胀水箱的浮球液位计高低水位信号控制补水并设置单独计量。低区管道阀门承压1.6MPa，高区管道阀门承压1.6MPa。

3、冷冻水一次侧供回水温度低区为6/12℃，高区为7/13℃，在16层设置板式换热器将中央制冷站提供的6/12℃的冷冻水转换为7/13℃。

2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有，未经许可擅自复制、修改、传播或用于非本项目的建设活动。
Copyright of this drawing is reserved by zhub
Construction unless approved and authorised by government!

深圳市城建档案馆 2026.05.25

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

1.9 深圳八卦岭平安大厦工程

成交通知书

(2019.02 版)

八卦岭平安大厦项目
监理服务
成交通知书

致：深圳市大众工程管理有限公司

我司诚意接受成交人为八卦岭平安大厦项目监理服务工程的成交单位。成交金额价为：RMB6,560,000.00(大写：人民币陆佰伍拾陆万)，合同价格形式为☑总价包干合同/□固定单价合同。合同工期为：1265 日历天，在此合同工期基础上还需包括 6 个月免费服务期（以业主发出正式进场通知书之日起算）。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同议标文件、回标文件、议标期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往议标文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请成交人在下方签署盖章，并将其中贰份于 三 个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为成交人自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

成交人确认同意的其他内容：

1、需满足《八卦岭平安大厦监理技术管理要求》中最低监理人员数配置要求，即按工程工期目标与监理团队人数配置要求计算，相关费用已含在投标总价中，日后不得以任何理由向甲方提出任何形式的补偿。若成交人提供之回标文件或往来函件中有不符合甲方发出的合同条款、技术管理要求等相关内容，甲方有权撤销该内容，一切均按发出之议标文件相关较严格内容执行，且投标总价不可调整。

2、关于成交人在实际施工服务阶段的办公及人员住宿场所要求，均需按《八卦岭平安大厦监理技术管理要求》中相关条款执行，若有额外需求，可向甲方申请，但其所增加的费用需由成交人自行承担，具体费用由双方共同协商确定。

3、本工程投标价格不因本项目建筑总面积的增加而调整，本项目监理服务报价书详见附件一。

4、成交人承诺：非取得授权，划清与甲方（指公司）及其关联方品牌之间的界限，且永不实施侵犯甲方及其关联

1 / 2 成交通知书

（2019.02版）

方包括但不限于名誉权、荣誉权、知识产权和公平交易权等权益的侵权行为，否则自发现或应当发现侵权行为存在之日起，甲方有权立即采取终止发送业务或服务需求、终止付款、终止合作、解除或终止合同等处理措施，且不承担任何对成交人的违约或侵权责任。成交人保证无条件接受甲方的上述处理措施，且不主张任何异议或任何权利。

5、本工程投标总价包含深圳市政府要求之规费费用，日后不得以任何理由向甲方提出任何形式的补偿。

如成交人同意接受上述各项条款，成交人须在收到合同文本三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为成交人自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取成交人议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由成交人承担。

此致

二〇一九年七月十五日

致：中国平安保险（集团）股份有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到合同文本三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，成交人有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程成交人并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给成交人造成的损失由我司承担。

_____（公章）

二〇　　年　　月　　日

2 / 2　成交通知书

监理合同

合同编号：PASZBGL-GW-009

深圳八卦岭平安大厦

工程监理服务合同

工程名称：深圳八卦岭平安大厦工程监理服务

工程地点：深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处

委 托 人：中国平安保险（集团）股份有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2019 年 8 月

合同编号：PASZBGL-GW-009

深圳八卦岭平安大厦

工程监理服务合同

工程名称：深圳八卦岭平安大厦工程监理服务

工程地点：深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处

委 托 人：中国平安保险（集团）股份有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2019 年 8 月

第一部分　协议书

委托人（全称）：中国平安保险（集团）股份有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《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：深圳八卦岭平安大厦工程监理服务；

2. 工程地点：深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处；

3. 工程规模：项目总投资 61,433 万元，用地面积 7,118.5 平方米，宗地号为 B310-0015。规划计容积率建筑面积 65,880 平方米，其中地上商业 2,000 平方米，地上商业办公 62,270 平方米， 公共配套 1,610 平方米。主体建筑性质为：商业、商业性办公；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： 61,433 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

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

1. 协议书；
2. 成交通知书；（附件）
3. 议标过程中的澄清、答疑文件；（附件）
4. 专用条件；
5. 八卦岭平安大厦监理技术管理要求；
6. 附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的办公场所、资料、设备

附录 C　委托人的权利义务

附录 D　监理人的权利义务

附录 E　监理人员安排及物资配备

1

附录F　监理人员要求

附录G　监理工作质量管理及考核办法

附录H　廉政管理协议

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

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

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

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

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：赵群，身份证号码：220204196901180016，注册号：33002262。

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

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

2. 本合同为固定总价合同，签约酬金总价为人民币 6,560,000.00 元（大写：人民币陆佰伍拾陆万元），不含税总价为人民币 6,188,600.00 元（大写人民币陆佰壹拾捌万捌仟陆佰元），增值税税额为人民币 371,400.00 元（大写人民币叁拾柒万壹仟肆佰元）。

2

六、期限

监理期限为 1265 日历天，暂自 2019 年 7 月 15 日始，至 2022 年 12 月 31 日止（此截止日计至工程竣工验收合格即未包含保修期期间）。具体开始日期以委托人书面通知为准。相关服务期限：保修阶段监理服务期自竣工验收合格之日起 2 年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 7 月 15 日。

2. 订立地点：_____。

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

委托人：中国平安保险（集团）股份有限公司（盖章）

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

邮政编码：_____

法定代表人或其授权的代理人：_____

监理人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦 A 座 3 楼

邮政编码：_____

法定代表人或其授权的代理人：_____

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：八卦岭科技大厦项目总承包工程

验收日期：[illegible]年[illegible]月[illegible]日

建设单位（盖章）：中国平安保险（集团）股份有限公司

'GD-E1-914'

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-EI-914/2□□□

工程名称	八卦岭科技大厦项目总承包工程				
工程地点	福田区八卦三路与八卦五街交汇处西南角	建筑面积	88123㎡	工程造价	4.08亿
结构类型	钢筋混凝土框架+核心筒	层数	地上： 35 层		
			地下： 4 层		
施工许可证号	2019-440304-47-03-10120203	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月26日	验收日期	2023年1月13日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2020078		
建设单位	中国平安保险（集团）股份有限公司				
勘察单位	江苏南京地质工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第八工程局有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	胡建波
副组长	胡可
组员	张金伟、赵群、钟伟祥、李书春、张安平、徐美洋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡建波	胡可、赵群、张金伟、钟伟祥、叶卓豪、李书春、徐美洋、吴英杰、余远林、张安平、王世超
建筑设备安装工程	曾裕良	肖敦凯、刘昊、于润超
工程质控资料	戴晓华	陈晓锋、陈宇扬、孙玉书、杨远达

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	符合要求	共 59 项，其中： 经审查符合要求 59 项 经核定符合要求 59 项	共 29 项，其中： 资料核查符合要求 29 项 实体抽查符合要求 29 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 42 项
建筑装饰装修	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 23 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 56 项，其中： 资料核查符合要求 56 项 实体抽查符合要求 56 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 38 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 39 项，其中： 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 26 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 13 项
室外工程	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡建波	中国平安保险(集团)股份有限公司	项目负责人	高工	胡建波
2	古桐	中国平安保险(集团)股份有限公司	工程总监	高工	古桐
3	古桐	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	高工	古桐
4	张金伟	中国建筑第八工程局有限公司	总项目负责人	高工	张金伟
5	陈姓许	广东省建筑设计研究院有限公司	设计项目负责人	深圳建筑工业中级	
6	叶华东	广东省建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	高工	叶华东
7	黄剑	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业负责人	工程师	黄剑
8	吴伟华	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	工程师	吴伟华
9	甘功彬	中建三局集团有限公司	机电生产副经理	工程师	甘功彬
10	张伟能	华南建筑设计研究院有限公司	电气专业设计师	工程师	张伟能
11	徐美萍	北京深达装饰工程有限公司	精装项目经理	工程师	徐美萍
12	郑荣基	深圳市郑科荣幕墙设计有限公司	顾问	顾问	郑荣基
13	莫英生	中国平安保险(集团)股份有限公司	工程经理		莫英生
14	曾能贵	中国平安保险(集团)股份有限公司	机电经理	工程师	曾能贵
15	王世超	中建深圳装饰有限公司	幕墙专业设计师		王世超
16	余锐材	中国平安保险(集团)股份有限公司	结构工程师	中级工程师	余锐材
17	彭伟	中国平安保险(集团)股份有限公司	工程经理	工程师	彭伟
18	梁红	中国平安保险(集团)股份有限公司	工程经理	中级工程师	梁红
19	张世平	中国平安保险(集团)股份有限公司	设计经理		张世平
20	陈宇钧	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		陈宇钧
21	李书善	广东省[illegible]设计院总负责人	总专业负责人	深圳市勘察设计协会中级	李书善
22	刘[illegible]	中国建筑第八工程局有限公司	土建工程师		刘[illegible]
23	王[illegible]	中国建筑第八工程局有限公司	机电副经理		王[illegible]
24	陈晓强	深圳市大众工程管理有限公司	监理资料员		陈晓强
25	李保伟	深圳市大众工程管理有限公司	结构监理工程师	中级	李保伟
26	[illegible]	中国平安保险(集团)股份有限公司	档案资料		[illegible]
	刘习书	中建三局集团有限公司	资料员		刘习书

GD-E1-914/5

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	朱[illegible]中[illegible]财[illegible]险(集团)股份[illegible]公司	幕[illegible]部副[illegible]人	[illegible]师	朱[illegible]
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制标准，质量合格，工程档案资料完成，经甲方组织设计、监理、施工、勘察单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感好。质量合格。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 张金伟 沪131182000085(00) 建筑 2023.01.22 中国建筑第八工程局有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名：钟伟祥 注册号：4401373-126 有效期：至2022年12月

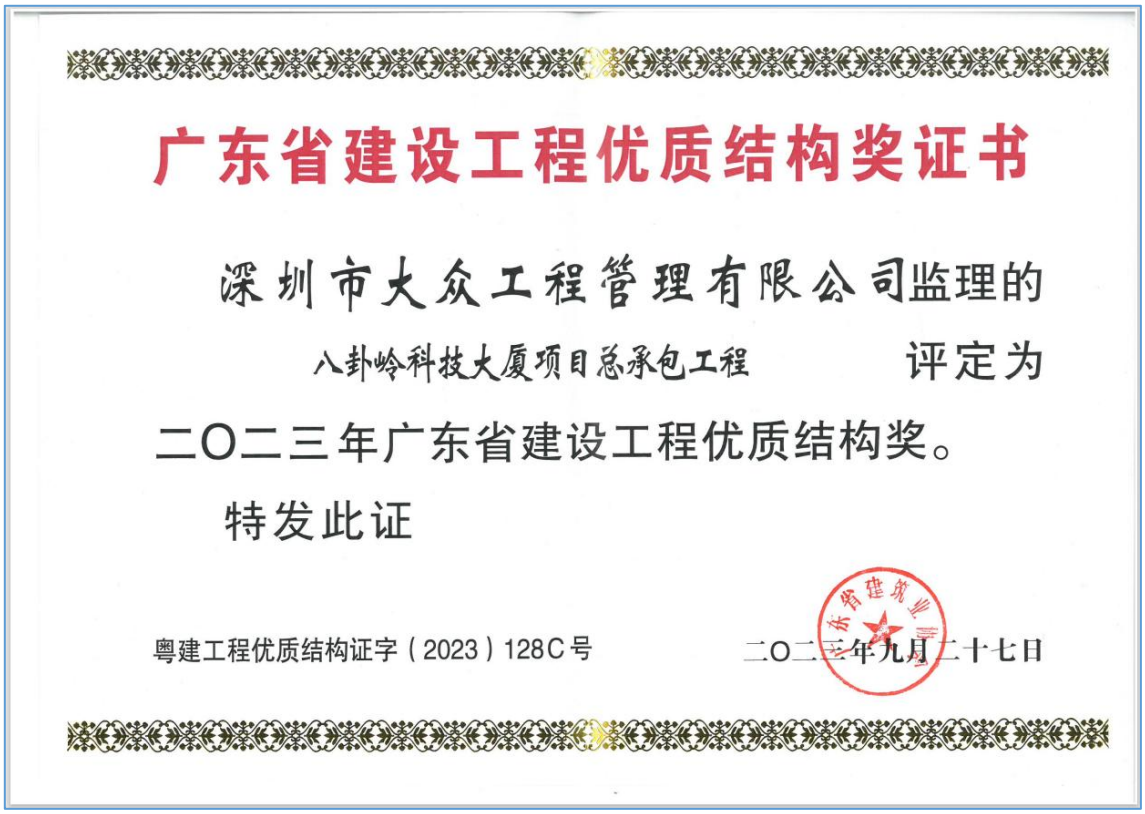
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

中华人民共和国注册监理工程师 注册号 33002262 有效期 2025.10.13

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓 名：李书春 注册号：3204526-AY002 有效期：至2024年12月

GD-E1-914/6

深圳八卦岭平安大厦工程荣获 2023 年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的

八卦岭科技大厦项目总承包工程 评定为

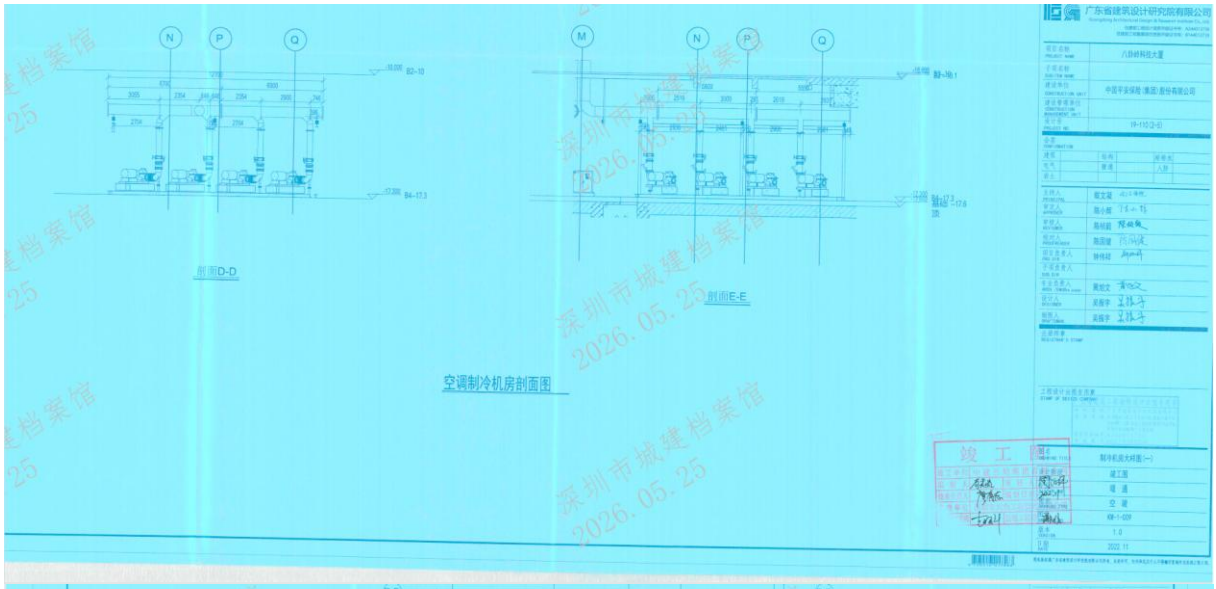
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

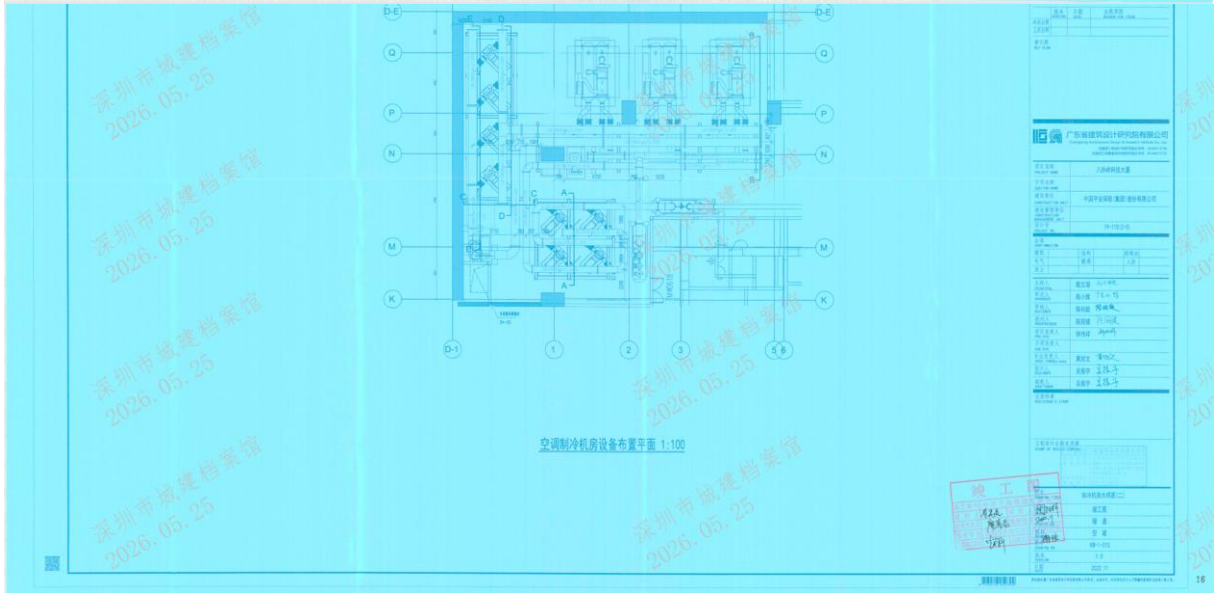
特发此证

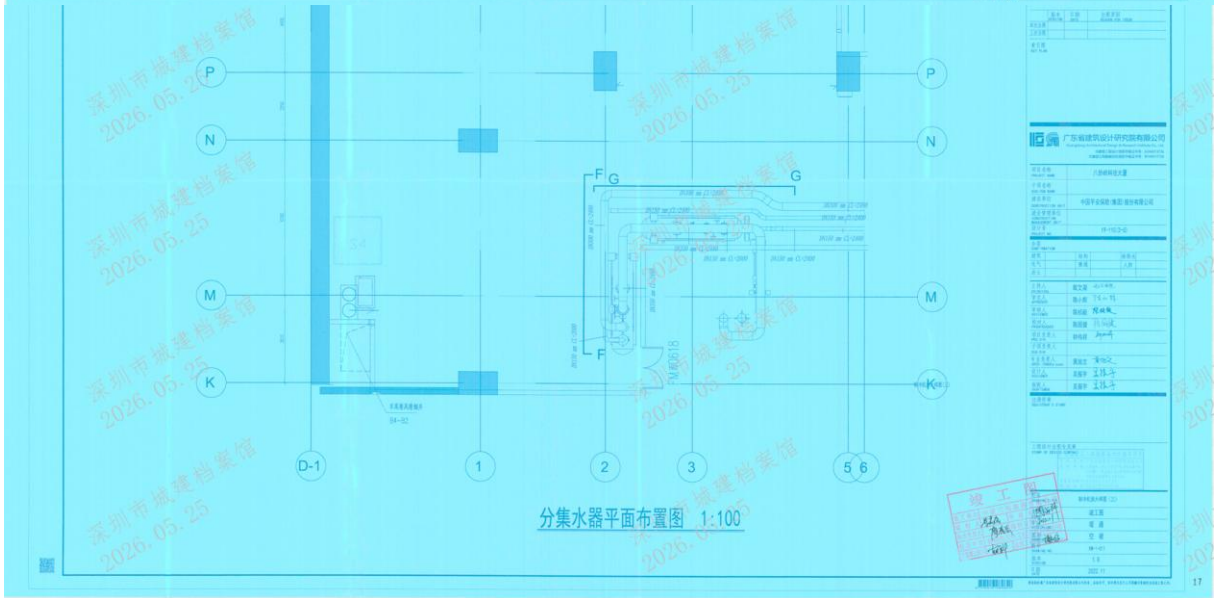
粤建工程优质结构证字（2023）128C号

二〇二三年九月二十七日

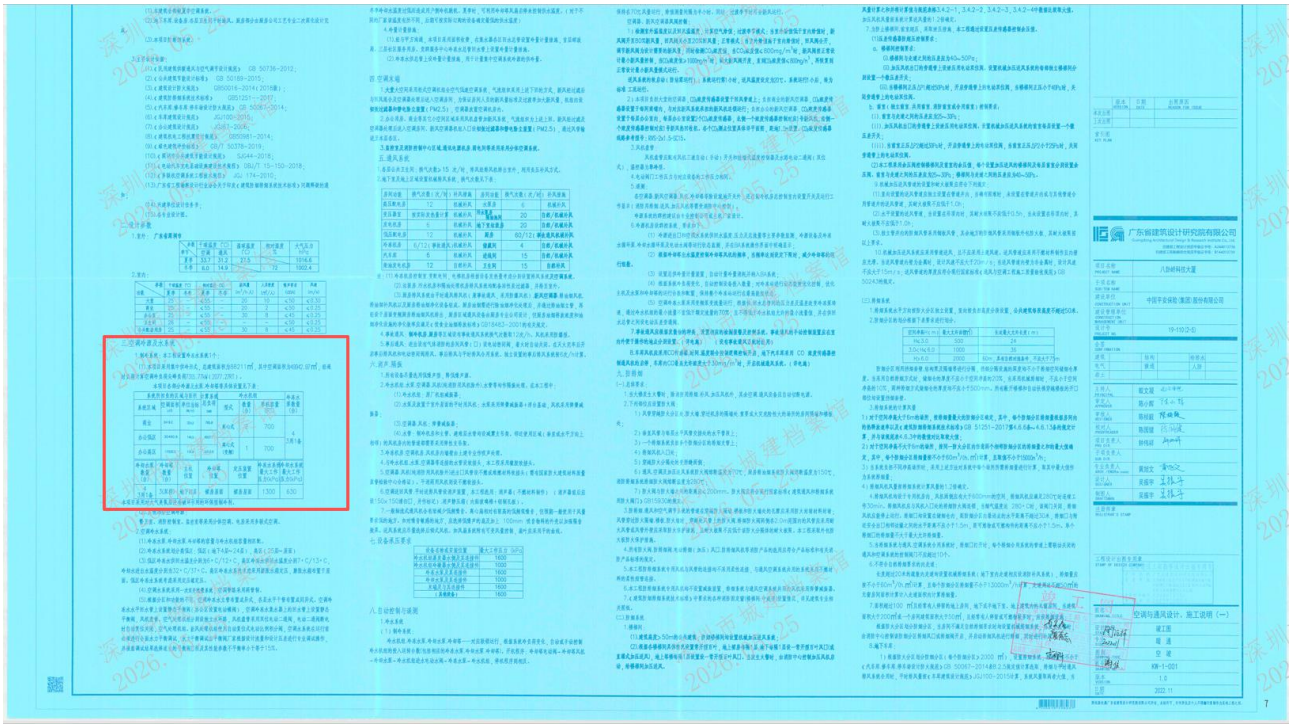
制冷机房大样图







供冷面积描述（暖通施工总说明）



三.空调冷源及水系统

1.制冷系统：本工程设置冷冻水系统1个：

(1).本项目采用集中供冷形式，总建筑面积为88211㎡，其中空调面积为49942.97㎡，经逐时负荷计算空调冷负荷尖峰负荷7305.77kW（2077.27RT）。

本项目各部分冷源及水泵.冷却塔等具体设置见下表：

系统所担负的区域与面积			计算系统总负荷	冷水机组			冷冻水泵数量（台）
系统区域	空调面积（㎡）	单位指标（W/㎡）	（kW）	型式	数量（台）	单机容量（RT）	
商业	2419.2	324.9	785.8	离心式	2	700	4 3用1备
办公低区	30490.9	148.5	4527.7				
办公高区	17032.5	135.8	2312.9	离心式（变频）	1	700	

冷却水泵数量（台）	冷却塔数量（台）	主机位置	冷却塔位置	定压装置位置	冷冻水系统最大工作压力(kPa)	冷却水系统最大工作压力(kPa)
4 3用1备	3(双排)	地下四层	裙房屋面	裙房屋面	1300	630

本项目采用对大气臭氧层没有破坏作用的环保型制冷剂。

(2).其他部分空调冷源：

警卫室、消防控制室、监控室等采用分体空调。电房采用多联式空调。

2.空调冷水系统：

(1).冷冻水泵.冷却水泵.冷却塔的容量与冷水机组容量相匹配。

(2).冷冻水系统划分高低区：低区（地下4层~24层），高区（25层~屋面）

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

1.10 龙田街道文体中心

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440317-47-01-719648004001

标段名称：龙田街道文体中心工程监理

建设单位：深业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：430.500000万元

中标工期：1480天

项目经理(总监)：张文敬

本工程于 2019-09-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-12-19

查验码：6260343747347792

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

深圳市工程监理与相关服务合同

（示 范 文 本）

工程名称：龙田街道文体中心工程监理

工程地点：深圳市坪山区

委 托 人：深业集团有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深业集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙田街道文体中心工程监理

2. 工程地点：龙田街道 1 号办公楼东、南侧，坪山区规划梓河路与规划松景路交汇处

3. 工程规模：本项目总建筑面积为 35694.5 平方米，主要建设内容包括文化服务用房 8274.5 平方米、体育活动用房 7420.0 平方米、社区配套设施 5000.0 平方米、地下车库 14000.0 平方米、设备用房 1000.0 平方米等。项目总投资估算为 31303.03 万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：31303.03 万元　招标部分工程概算投资额：26768.95 万元

7. 其它：（1）上述第 6 点“工程概算”为“工程估算”，本工程建筑安装工程费暂定 26768.95 万元，具体以发改部门批复的工程概算投资额的建筑安装工程费为准。（2）工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张文敬，身份证号码：412902196306063918，注册号：44003470。

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

3

签约含税酬金合计总金额为（大写）：人民币肆佰叁拾万零伍仟元整（¥4，305，000.00 元）；

不含税酬金合计总金额为（大写）：人民币肆佰零陆万壹仟叁佰贰拾元柒角伍分（¥4,061,320.75 元）；

税金合计总金额为（大写）：人民币贰拾肆万叁仟陆佰柒拾玖元贰角伍分（¥243,679.25 元），税率：6%。

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	0.00	0.00	0.00	410.00	20.50	0.00	0.00
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

最终监理酬金结算价以发改部门批复的概算中相应的监理费为上限价，并以政府部门或其委托的第三方审定结算价为准。若审定结算价超过上限价，则以上限价为准；若审定价未超过上限价，则以审定结算价为准。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2019 年 12 月 30 日起至 2024 年 1 月 18 日止，总计 1480 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自___/___起至___/___止，共___/___日历天；
2. 勘察阶段：自___/___起至___/___止，共___/___日历天；
3. 设计阶段：自___/___起至___/___止，共___/___日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 12 月 30 日起至 2022 年 1 月 18 日止，共 750 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 1 月 19 日起至 2024 年 1 月 19 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自___/___起至___/___止，共___/___日历天；
7. 其他服务：自___/___起至___/___止，共___/___日历天。
8. 最终开工日期以签发开工令时间为准。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019.12.27。

2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执贰份。

委托人：（盖章）

住所：
邮编：
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：

受托人：深圳市大众工程管理有限公司
（盖章）

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

5

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：龙田街道文体中心施工总承包工程

验收日期：2024 年 11 月 21 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区龙田街道办事处

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	龙田街道文体中心施工总承包工程				
工程地点	坪山区规划梓河路与规划盘松路交汇处南侧地块	总建筑面积	29451㎡	工程造价	28479.65万元
结构类型	框架结构 钢筋混凝土结构	层数	地上：11 层 地下：2 层		
施工许可证号	2018-440317-47-01-71964804	监理许可证号	/		
开工日期	2021年08月15日	验收日期	2024年11月21日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021069-1号		
建设单位	深圳市坪山区龙田街道办事处				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	北建院建筑设计（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设集团有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳市中装建设集团有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	赵冰春、谢勇
副组长	康竹元
组员	聂康盛、代礼东、陈辉、简万成、崔乐、申扬、严杰峰、陈育华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵彬春	王玉龙、黄琪华、叶玉林、王赛宾、赵天国、孙元文、代静、覃毅、梁伟华、辛爱楼、赵龙飞
建筑设备安装工程	王思扬	刘安、陈伟波、袁少华、肖仲斌、黄寿东、欧盛俊、周瑞平、罗生龙、李政、曾理文
工程质控资料	赵叶迎	赵叶迎、林桂钦、欧盛俊、林仰真

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 4

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 经核定符合要求 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 9 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		龙岗街道办	副主任		
2		区人大代表	代表		
3		龙岗街道办	副主任		
4		深业	项目负责人		
5		深圳市大众工程监理有限公司	项目总监		
6		深圳市大众工程管理	监理		
7		深圳市大众工程监理	主管		
8		中建海集团有限公司	技术负责人		
9		中建海集团有限公司	项目经理		
10		中建海集团有限公司			
11		建设单位	总监		
12		北建院建筑设计(深圳)有限公司	项目负责人		
13		〃	结构工程师		
14		深圳市建设集团	项目负责人		
15		深圳地铁集团	现场负责人		
16		深圳中装建设	项目负责人		
17		深圳市龙岗人防			
18		深圳市龙岗人防	总监		
19		深圳市龙岗区建设局	总监代表		
20		深圳市机场航空地面设备有限公司	技术负责人		
21		深圳市建筑设计研究总院有限公司	执行经理		
22		中建海第一建设工程有限公司	项目负责人		
23		上海力进铝业工程有限公司	项目经理		
24		上海力进铝业工程有限公司	执行经理		
25		北京京龙国际幕墙有限公司	项目经理		
26		深业			
27		龙岗街道			

GD-E1-914/5

28 龙岗街 深圳市大众工程监理有限公司 工程师 龙岗街

（五）工程验收结论及备注

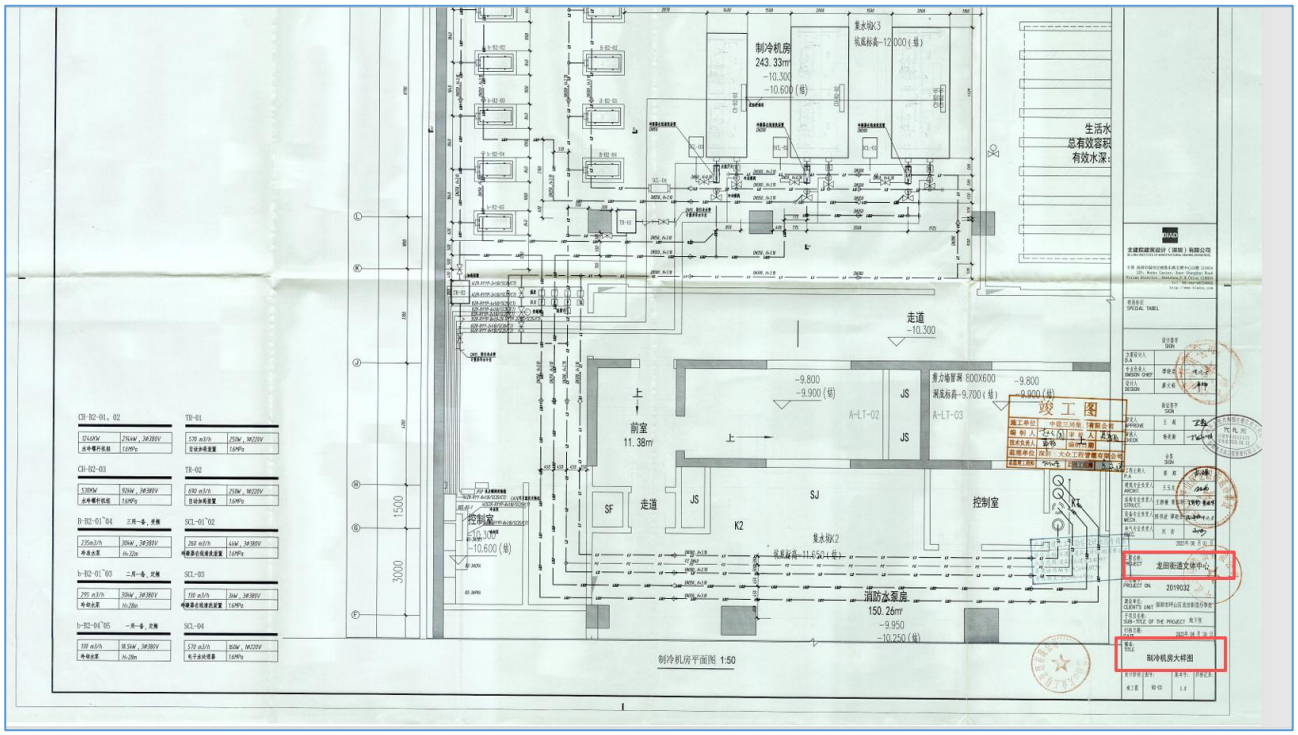
GD-E1-914/6 0 0 6

符合要求，同意竣工验收。

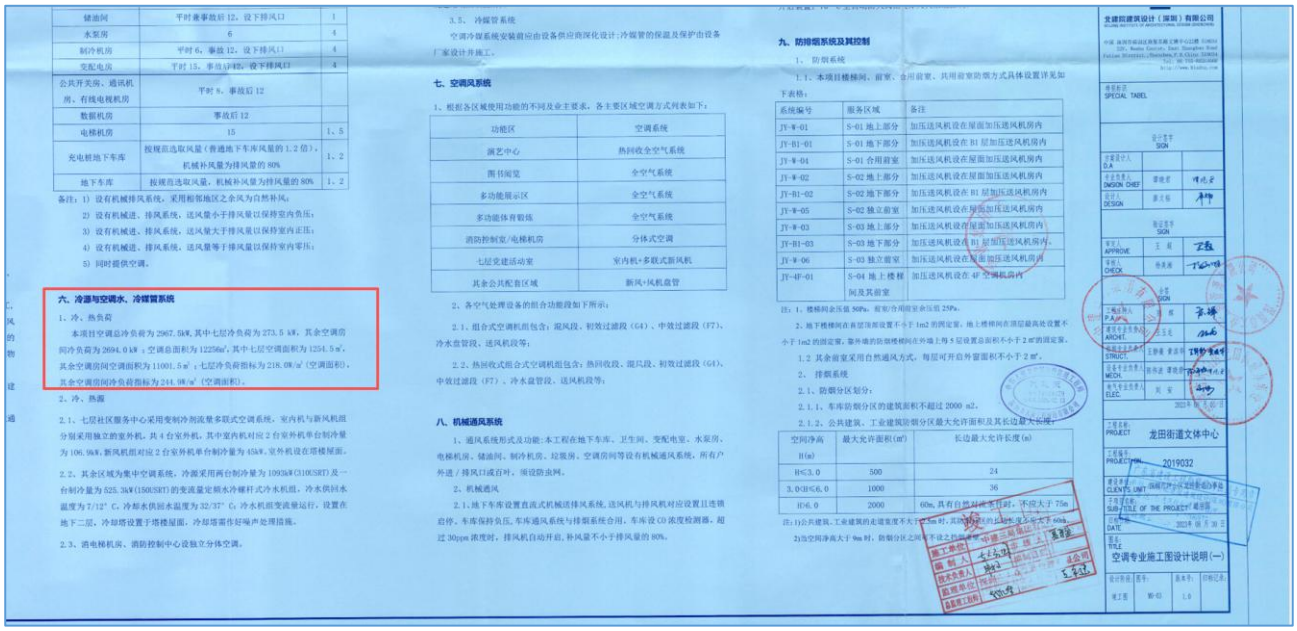
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	聂康强 鄂1422019202001247(00) 建筑 2026.06.04 中建公司集团有限公司	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日	2023年11月21日

GD-E1-914/6

制冷机房平面图纸


制冷机房
243.33㎡
-10.300
-10.600(错)
复水段K3
生活水
总有效容积
有效水深
走道
-10.300
-9.800
-9.900(错)
JS
JS
前室
11.38㎡
SF
走道
JS
SJ
K2
控制室
复水段K2
消防泵房
150.26㎡
-9.950
-10.250(错)
竣工图
龙田街道文体中心
制冷机房大样图
制冷机房平面图 1:50

暖通设计总说明（供冷面积证明）



储油间	平时兼事故后 12，设下排风口	1
水泵房	6	4
制冷机房	平时 6，事故 12，设下排风口	4
变配电房	下时 15，事故后 12，设下排风口	4
公共开关房、通讯机房、有线电视机房	平时 8，事故后 12	
数据机房	事故后 12	
电梯机房	15	1、5
充电桩地下车库	按规范选取风量（普通地下车库风量的 1.2 倍），机械补风量为排风量的 80%	1、2
地下车库	按规范选取风量，机械补风量为排风量的 80%	1、2

备注：1）设有机械排风系统，采用相邻地区之余风为自然补风；
2）设有机械进、排风系统，送风量小于排风量以保持室内负压；
3）设有机械进、排风系统，送风量大于排风量以保持室内正压；
4）设有机械进、排风系统，送风量等于排风量以保持室内零压；
5）同时提供空调。

六、冷源与空调水、冷媒管系统

1、冷、热负荷

本项目空调总冷负荷为 2967.5kW，其中七层冷负荷为 273.5 kW，其余空调房间冷负荷为 2694.0 kW；空调总面积为 12256m²，其中七层空调面积为 1254.5 m²，其余空调房间空调面积为 11001.5 m²；七层冷负荷指标为 218.0W/m²（空调面积），其余空调房间冷负荷指标为 244.9W/m²（空调面积）。

2、冷、热源

2.1、七层社区服务中心采用变制冷剂流量多联式空调系统，室内机与新风机组分别采用独立的室外机，共 4 台室外机，其中室内机对应 2 台室外机单台制冷量为 106.9kW，新风机组对应 2 台室外机单台制冷量为 45kW，室外机设在塔楼屋面。

2.2、其余区域为集中空调系统，冷源采用两台制冷量为 1093kW(310USRT)及一台制冷量为 525.3kW(150USRT)的变流量定频水冷螺杆式冷水机组，冷水供回水温度为 7/12° C，冷却水供回水温度为 32/37° C；冷水机组变流量运行，设置在地下二层，冷却塔设置于塔楼屋面，冷却塔需作好噪声处理措施。

2.3、消电梯机房、消防控制中心设独立分体空调。

3.5、冷媒管系统

空调冷媒系统安装前应由设备供应商深化设计；冷媒管的保温及保护由设备厂家设计并施工。

七、空调风系统

1、根据各区域使用功能的不同及业主要求，各主要区域空调方式列表如下：

功能区	空调系统
演艺中心	热回收全空气系统
图书阅览	全空气系统
多功能展示区	全空气系统
多功能体育锻炼	全空气系统
消防控制室/电梯机房	分体式空调
七层党建活动室	室内机+多联式新风机
其余公共配套区域	新风+风机盘管

2、各空气处理设备的组合功能段如下所示：

2.1、组合式空调机组包含：混风段、初效过滤段（G4）、中效过滤段（F7）、冷水盘管段、送风机段等；

2.2、热回收式组合式空调机组包含：热回收段、混风段、初效过滤段（G4）、中效过滤段（F7）、冷水盘管段、送风机段等；

八、机械通风系统

1、通风系统形式及功能：本工程在地下车库、卫生间、变配电室、水泵房、电梯机房、储油间、制冷机房、垃圾房、空调房间等设有机械通风系统，所有户外进/排风口成百叶，须设防虫网。

2、机械通风

2.1.地下车库设置直流式机械送排风系统，送风机与排风机对应设置且连锁启停，车库保持负压，车库通风系统与排烟系统合用，车库设 CO 浓度检测器，超过 30ppm 浓度时，排风机自动开启，补风量不小于排风量的 80%。

九、防排烟系统及其控制

1、防烟系统

1.1、本项目楼梯间、前室、合用前室、共用前室防烟方式具体设置详见如下表格：

系统编号	服务区域	备注
JY-W-01	S-01 地上部分	加压送风机设在屋面加压送风机房内
JY-B1-01	S-01 地下部分	加压送风机设在 B1 层加压送风机房内
JY-W-04	S-01 合用前室	加压送风机设在屋面加压送风机房内
JY-W-02	S-02 地上部分	加压送风机设在屋面加压送风机房内
JY-B1-02	S-02 地下部分	加压送风机设在 B1 层加压送风机房内
JY-W-05	S-02 独立前室	加压送风机设在屋面加压送风机房内
JY-W-03	S-03 地上部分	加压送风机设在屋面加压送风机房内
JY-B1-03	S-03 地下部分	加压送风机设在 B1 层加压送风机房内
JY-W-06	S-03 独立前室	加压送风机设在屋面加压送风机房内
JY-4F-01	S-04 地上楼梯间及其前室	加压送风机设在 4F 空调机房内

注：1、楼梯间余压值 50Pa，前室/合用前室余压值 25Pa。

2、地下楼梯间在首层顶部设置不小于 1m2 的固定窗，地上楼梯间在顶层最高处设置不小于 1m2 的固定窗，靠外墙的防烟楼梯间在外墙上每 5 层设置总面积不小于 2 ㎡的固定窗。

1.2 其余前室采用自然通风方式，每层可开启外窗面积不小于 2 ㎡。

2、排烟系统

2.1、防烟分区划分：

2.1.1、车库防烟分区的建筑面积不超过 2000 ㎡。

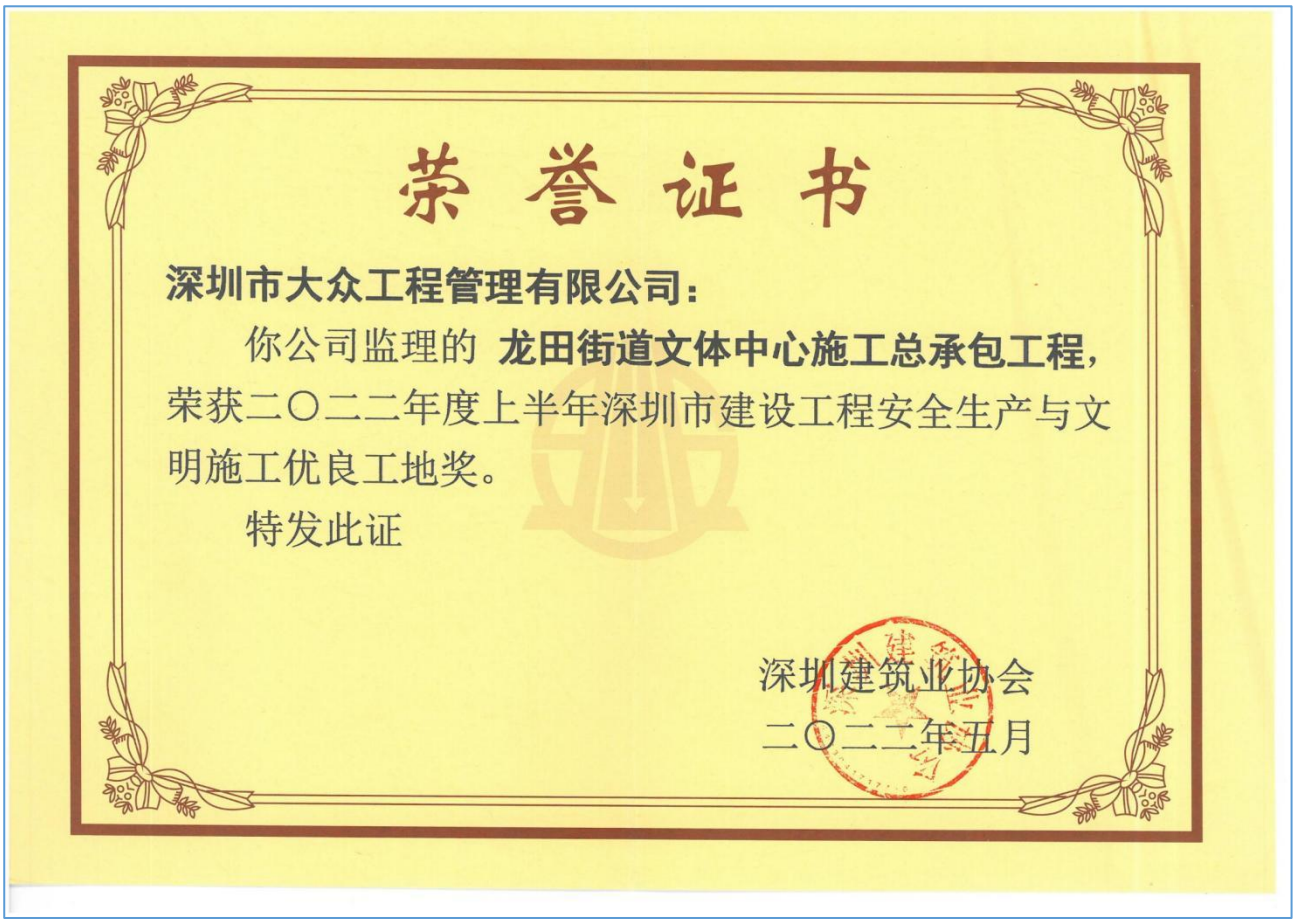
2.1.2、公共建筑，工业建筑防烟分区最大允许面积及其长边最大长度：

空间净高 H(m)	最大允许面积(㎡)	长边最大允许长度(m)
H≤3.0	500	24
3.0<H≤6.0	1000	36
H>6.0	2000	60m，具有自然对流条件时，不应大于 75m

注：1)公共建筑、工业建筑的走道宽度不大于 2.5m 时，其防烟分区的长边长度不应大于 60m；

2)当空间净高大于 9m 时，防烟分区之间[illegible]不设[illegible]

龙田街道文体中心施工总承包工程荣获 2022 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



荣誉证书

深圳市大众工程管理有限公司：

你公司监理的 **龙田街道文体中心施工总承包工程**，荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二二年五月

2.项目总监资历及业绩

2.1 提供项目总监学历、执业资格、职称、近半年社保等证明材料

投标人项目总监简历表

姓名	周生翀	性别	男	年龄	57 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	天津纺织工学院			毕业时间	1992 年 07 月		所学专业	生产过程自动化	
工程建设行业工作年限	30 年	监理服务工作年限	20 年	投标人企业工作年限		8 年	技术特长	房屋建筑工程	
国家注册监理工程师注册号	44018776			注册专业		房屋建筑工程 机电安装工程		首次取得注册监理工程师执业资格证书时间	2018 年 07 月 18 日
其他类型注册工程师证书号	/			注册专业		/			
主要工作经历	1.2018 年 04 月至今在深圳市大众工程管理有限公司先后担任总监理工程师代表及总监理工程师等职位。								

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)

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

发证机关

证书编号：00498975



186

注 册 号 44018776

姓 名 周生翀

性 别 男

出生日期 1969 年 05 月 4 日

48

注册专业

1. 房屋建筑工程

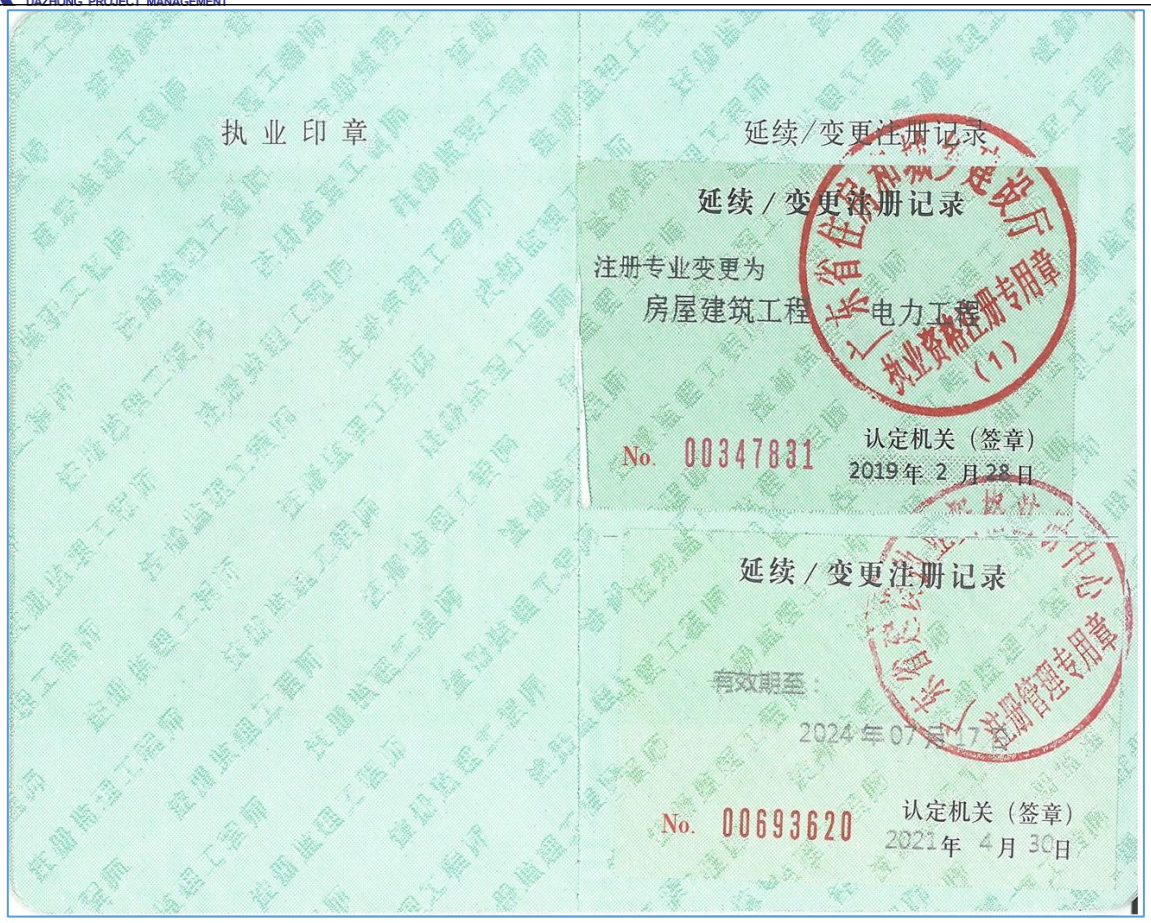
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市大众工程管理有限公司

有效期至 2021 年 07 月 17 日

持证人签名

发证日期 2018 年 07 月 18 日


执 业 印 章

延续/变更注册记录

延续 / 变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程 电力工程

No. 00347831

认定机关（签章）

2019 年 2 月 28 日

延续 / 变更注册记录

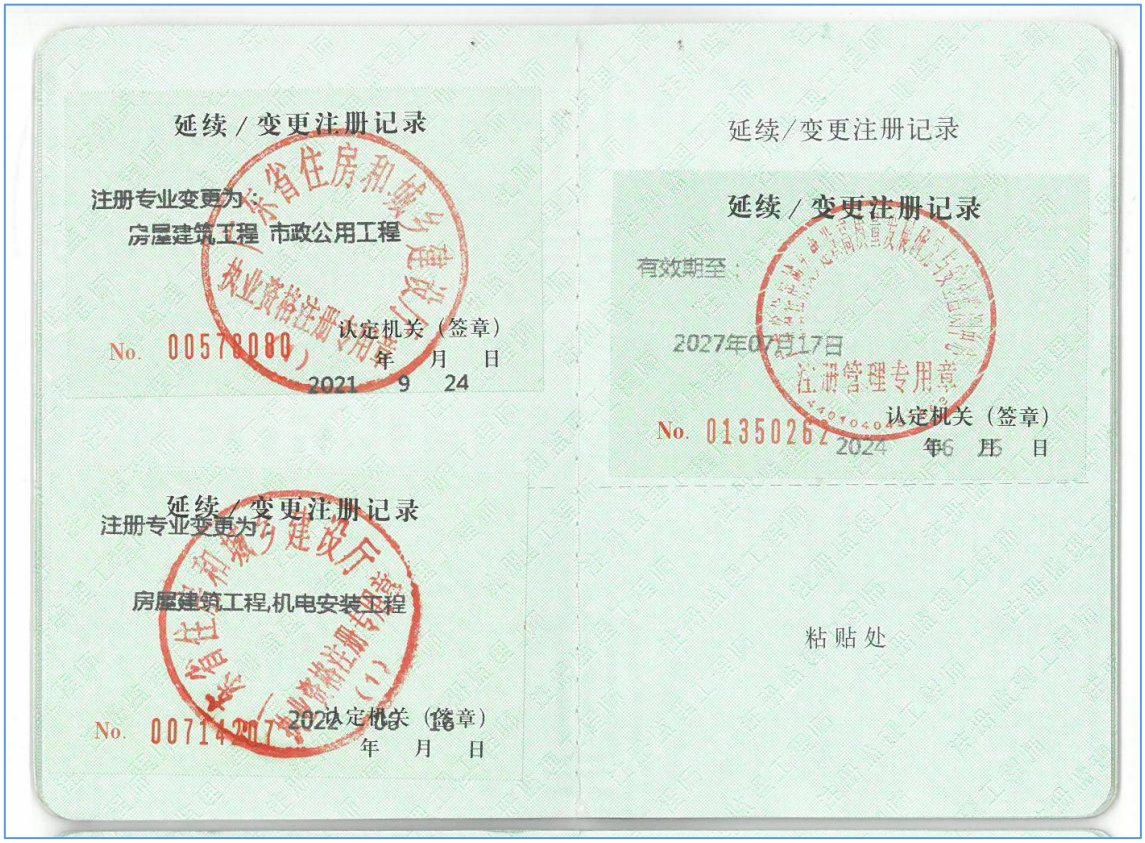
有效期至：

2024 年 07 月 17 日

No. 00693620

认定机关（签章）

2021 年 4 月 30 日


延续 / 变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00578080

认定机关（签章）

年 月 日

2021 9 24

延续/变更注册记录

延续 / 变更注册记录

有效期至：

2027年07月17日

No. 01350262

认定机关（签章）

2024 年6 月5 日

延续 / 变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程,机电安装工程

No. 00714207

2022 6 16

认定机关（签章）

年 月 日

粘贴处

执业资格证书



监理工程师
Consultant Engineer

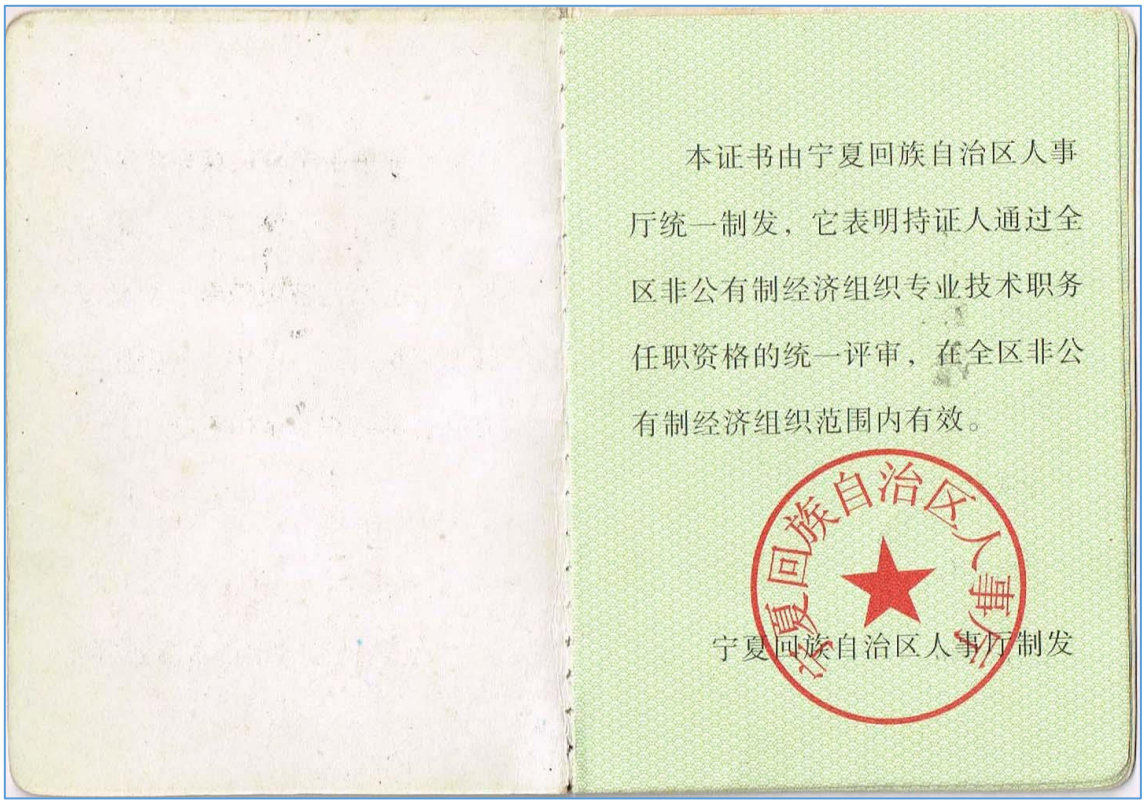
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

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

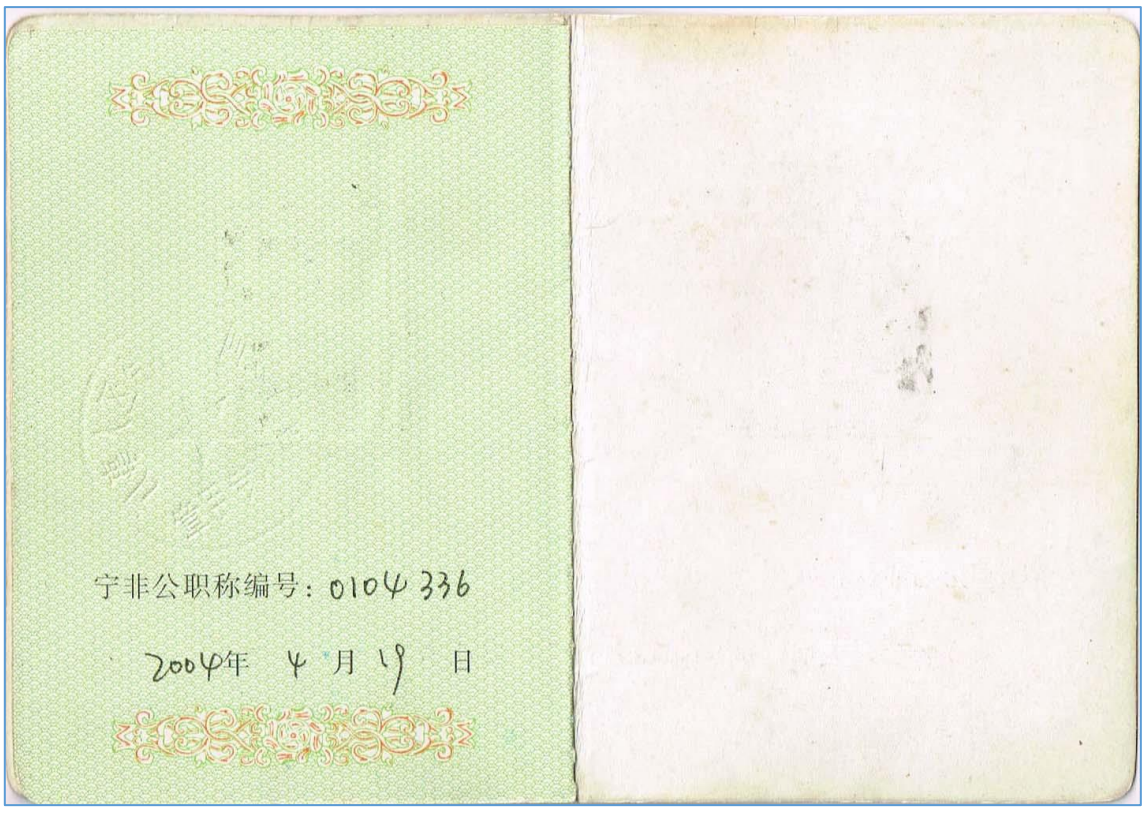
姓　　名：周生翀
证件号码：640103196905140018
性　　别：男
出生年月：1969年05月
批准日期：2017年05月21日
管 理 号：20170214402100000021046402221

职称证—高级



本证书由宁夏回族自治区人事厅统一制发，它表明持证人通过全区非公有制经济组织专业技术职务任职资格的统一评审，在全区非公有制经济组织范围内有效。

宁夏回族自治区人事厅制发



宁非公职称编号：0104336

2004年 4月 19日


姓　　名：周生翀
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


毕业证书

学生 周生翀 性别 男 系 宁夏 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。

院长 贾晓格

天津纺织工学院 一九九二年七月

津纺毕字（92）第424号

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周生翀　　社保电脑号：104461403　　身份证号码：640103196905140018　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9841.44	4920.72			1312.55	437.56			437.56		131.04		262.08	65.52

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a1879b463 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月25日

2.2 提供项目总监 2016 年 1 月 1 日至本项目招标公告发布之日以项目总监身份参与过类似项目的监理业绩

拟派项目总监业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额（万元）	竣工时间	项目类型（冷站/制冷机房）	供冷面积	开竣工日期（年、月）	
1	深圳市住宅工程管理站	坪山竹坑保障房项目	1577.79	2021 年 05 月 26 日	/	/	计划	2016 年 09 月-2019 年 12 月
							实际	2017 年 02 月-2021 年 05 月
2	华润置地（深圳）有限公司	华润城华润置地大厦（一期）3 栋万象天地局部改造项目	105.60	2024 年 09 月 11 日	/	/	计划	/
							实际	2023 年 07 月-2024 年 09 月
3	深圳市坪山区建筑工务署	机动训练大队改扩建工程	70.4873	2021 年 11 月 28 日	/	/	计划	/
							实际	2020 年 12 月-2021 年 12 月
4	深圳市坪山区建筑工务署	坪山区群团活动中心改造项目	45.8684	2021 年 01 月 28 日	/	/	计划	/
							实际	2020 年 03 月-2021 年 01 月
5	深圳市坪山区建筑工务署	坪山区群众工作馆装修改造工程	22.3666	2021 年 04 月 27 日	/	/	计划	/
							实际	2020 年 09 月-2021 年 04 月

2.2.1 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：4103002016162000500l

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发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2016-11-03

查验码：74535625308563S2

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 ㎡，总建筑面积 约 248866.25 ㎡；

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	□是 ■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%。				

— 1 —

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）	监 理 人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
邮政编码：	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
账　号：818380491910

— 2 —

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

GD-E1-914

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。

GD-E1-914/1

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 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 层 地下：2 层			
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					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张韬
副组长	周生翀、郑凯、潘红波
组员	张宝、刘威、袁焰、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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	___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



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			
2	郑凯	深圳市住宅工程管理站			
3	潘红波	深圳市住宅工程管理站			
4	张宝	深圳市住宅工程管理站			
5	周生骅	深圳市大众工程管理有限公司			
6	刘威	深圳市大众工程管理有限公司			
7	马林	深圳市大众工程管理有限公司			
8	乔博	中国建筑东北设计研究院有限公司			
9	江启嘉	中国建筑东北设计研究院有限公司			
10	尚德群	中国建筑东北设计研究院有限公司			
11	张鹏	中国建筑东北设计研究院有限公司			
12	袁焓	深圳市勘察研究院有限公司			
13	谭友维	中国建筑第八工程局有限公司			
14	郭占宏	中国建筑第八工程局有限公司			
15	唐科伟	中国建筑第八工程局有限公司			
16	冯龙	中国建筑第八工程局有限公司			
17	佟志龙	中国建筑第八工程局有限公司			
18	肖笛成	中国建筑第八工程局有限公司			
19	曹凯	武汉建工安装工程有限公司			
20	杜映银	广东东方雨虹防水工程有限公司			
21	谢江南	深圳市圣地保人防有限公司			
22	张连喜	日立电梯（中国）有限公司			
23	梁文婷	深圳市住宅工程管理站	工程师	工程师	梁文婷
24	郭江越	深圳市大众工程管理有限公司	监理员	初级	郭江越

GD-E1-914/5

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
25	潘东	深圳市住宅工程管理站		工程师	潘东
26	刘慧芳	深圳市住宅工程管理站		工程师	刘慧芳
27	曾中原	深圳市住宅工程管理站		工程师	曾中原
28	杨侃	深圳市住宅工程管理站		工程师	杨侃
29	付玲琳	深圳市住宅工程管理站		初级	付玲琳
30	吕晓欢	深圳市住宅工程管理站		初级	吕晓欢
31	赖伟杰	深圳市住宅工程管理站		工程师	赖伟杰
32	关财南	中国建筑东北设计研究院有限公司	建筑专业负责人	高工	关财南
33	杨红军	中国建筑东北设计研究院有限公司	电气专业负责人	高工	杨红军
34	孙铁昊	中国建筑东北设计研究院有限公司	给排水专业负责人	高工	孙铁昊
35	邹辉	深圳市建力集研究院有限公司	技术负责人	高工	邹辉

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）负责人： 2021年5月10日	（公章） 总监理工程师： 2021年5月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年5月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年5月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年5月10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 ㎡，总建筑面积约 248866.25 ㎡；地下二层，深度约 9.9 m，地下建筑面积约 61866 ㎡；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

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

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

二〇二一年三月十七日

2.2.2 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



正本

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

合同编号：CRLSZ-DC02-GW-2023003

发包方：华润置地（深圳）有限公司

承包方：深圳市大众工程管理有限公司

日期：2023年9月


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

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

(5) 报价清单

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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行 。

户　　名：深圳市大众工程管理有限公司 。

开户账号：818380491910001 。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。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_____ ）
）
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_____董事长_____ ）

A / 4

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	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。
验收意见	1. 四、五层扶梯区天花、楼口机理清不满足设计要求，请整改后报设计验收，或合约决策是否费用扣除此项结算，其余四、五层精装可验收。 2. 4-5F 优质等整改后，再次组织验收结论。
施工单位：（签字盖章） 2024年 9月 11日	监理单位：（签字盖章） 周生狮 注册号 44018776 有效期 2027.07.17 深圳市大众工程管理有限公司 2024年 9月 11日
建设单位：（签字盖章） 2024年 9月 11日	相关单位：（签字盖章） 年 月 日

2.2.3 机动训练大队改扩建工程

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440317-50-01-704206001001

标段名称：机动训练大队改扩建工程（监理）

建设单位：深圳市坪山区建筑工务署

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：70.4873万元

中标工期：300日历天+2年保修期

项目经理(总监)：

本工程于 2020-05-15 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

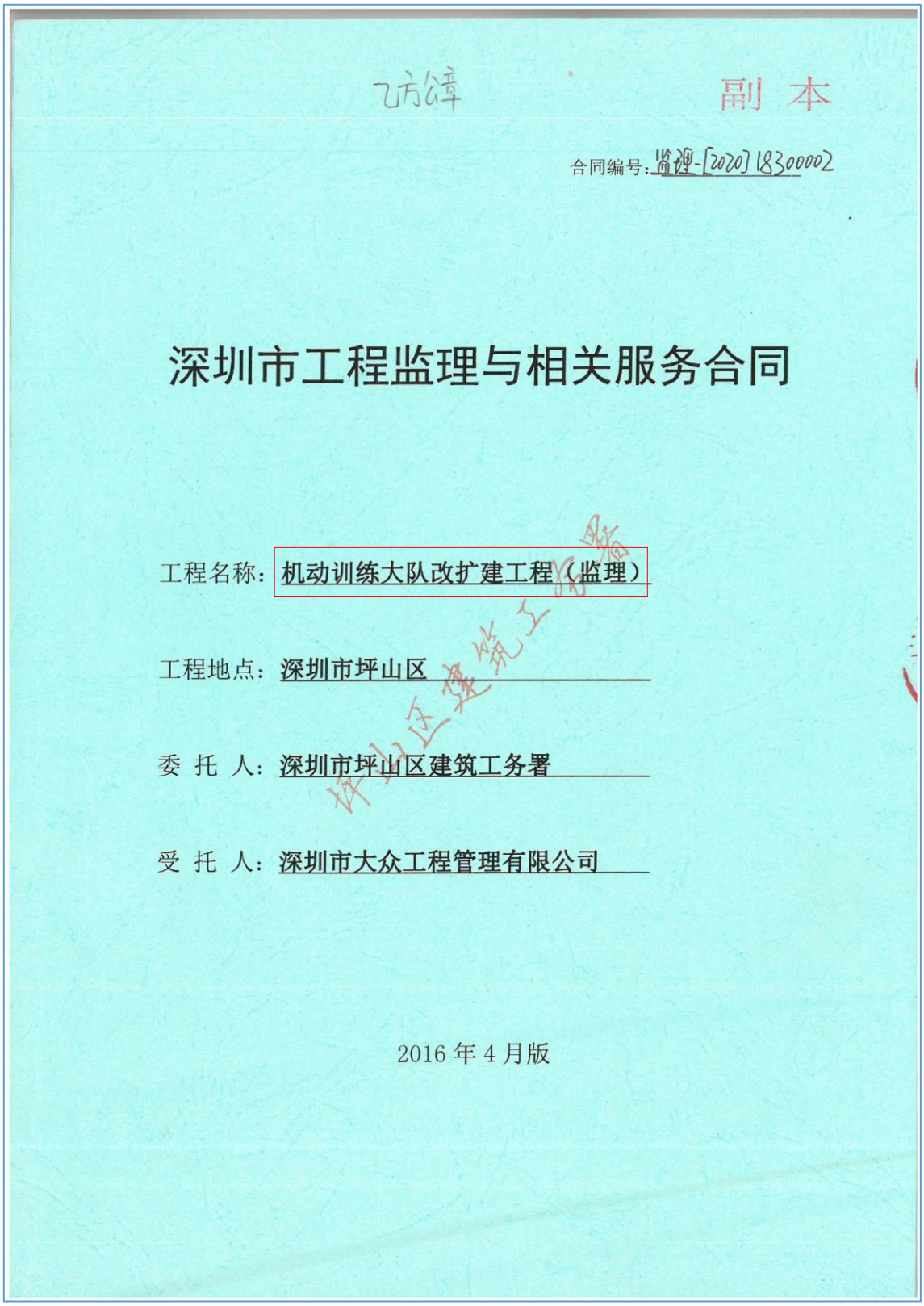
(签字或盖章)：

日期：2020-06-10

查验码：2625830796949368

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同



飞方[illegible]

副 本

合同编号：监理-[2020]1830002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：机动训练大队改扩建工程（监理）

工程地点：深圳市坪山区

委 托 人：深圳市坪山区建筑工务署

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：机动训练大队改扩建工程（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程规模：该项目位于龙兴路58号，东纵路与龙新路交汇处北侧，总建筑面积6245.75平方米，其中改造面积1571.71平方米，新建建筑面积4674.04平方米，主要建设内容包括：办公楼装修改造、新建宿舍、食堂等。

招标范围：施工和保修阶段的监理服务

4. 工程类别：_____ 工程等级：_____

5. 投资性质：政府投资100%

6. 工程概算投资额：3763.13万元 ，招标部分工程建安投资额：3235.79万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款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）；

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. 专用条款；

5. 通用条款；

3

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：周生翀，身份证号码：640103196905140018，注册号：44018776。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》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：大写柒拾万零肆仟捌佰柒拾叁元整（70.4873万元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				67.1308	3.3565		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止，总计1030日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共300日历天；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期满止，止，共730日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年7月13日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同一式十二份，其中正本一式二份，双方各执一份，副本十份，双方各执五份，均具有同等法律效力。双方签字、盖章 后本合同生效。

委托人：（盖章）	监理人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
开户银行：	开户银行：招商银行深圳华润城支行
账号：	账号：818380491910001
住所：深圳市坪山区坪山街道坪山大道 5068 号区府二办 5 楼东侧	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 301
邮编：518118	邮编：
电话：	电话：0755-83672361
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

坪山区建筑[illegible]

5

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：机动训练大队改扩建工程

验收日期：2021 年 12 月 28 日

建设单位（盖章）：深圳坪山区建筑工务署

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	机动训练大队改扩建工程				
工程地点	深圳市坪山区龙兴路58号	建筑面积	6352.87m2	工程造价	2875.35万
结构类型	钢结构	层数	地上： 层		
	钢结构		地下： / 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年12月23日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020090-2		
建设单位	深圳坪山区建筑工务署				
勘察单位	中土大地国际建筑设计有限公司深圳分公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司				
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	查平、郑淦尹
副组长	周生翀
组员	霸志永、雷励、丁大伟、文柱威、陈铃丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	查平	雷励、霸志永、丁大伟、文柱威、陈铃丹、刘建旺、吴奇峰
建筑设备安装工程	郑淦尹	雷励、霸志永、丁大伟、文柱威、陈铃丹、刘建旺、吴奇峰
工程质控资料	周生翀	雷励、霸志永、丁大伟、文柱威、陈铃丹、刘建旺、吴奇峰

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	查平	深圳市坪山区建筑工务署	建设单位项目负责人	工程师	
2	郑淦尹	深圳市坪山区建筑工务署	建设单位项目负责人	工程师	
3	周生翀	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	工程师	
4	雷励	深圳市大众工程管理有限公司	项目专监	工程师	
5	丁大伟	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	设计项目负责人	工程师	
6	文柱威	中土大地国际建筑设计有限公司深圳分公司	勘察项目负责人	工程师	
7	陈铃丹	中国华西企业有限公司	施工单位项目负责人	工程师	
8	吴奇峰	中国华西企业有限公司	项目质量负责人	工程师	
9	刘建旺	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

本项目经五方主体检查和组织验收，施工质量符合设计及施工验收规范要求，工程质量达到合同规定的要求，验收通过。

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

GD-E1-914/6

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理：	宋安民（总经理）
备案后总经理：	王宇超（总经理）
备案前监事信息：	郭志雄（监事）
备案后监事信息：	胡永革（监事）
备案前其他董事信息：	苏兆森（董事），胡永革（董事）
备案后其他董事信息：	邓海（董事），苏兆森（董事），宋安民（董事），宋张凯（董事）
备案前董事成员：	宋安民（董事长）
备案后董事成员：	王宇超（董事长）
备案前股权和公证书：	
备案后股权和公证书：	
备案前指定联系人：	姓名：郭志雄 电话： 邮箱：
备案后指定联系人：	姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

变更后股东信息：	宋安民 ：出资额120（万元），出资比例10% 深圳市众联工程信息科技有限公司 ：出资额480（万元），出资比例40% 深圳市安永会管理有限公司 ：出资额600（万元），出资比例50%
变更前许可经营项目：	
变更后许可经营项目：	建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
变更前法定代表人信息：	宋安民
变更后法定代表人信息：	王宇超

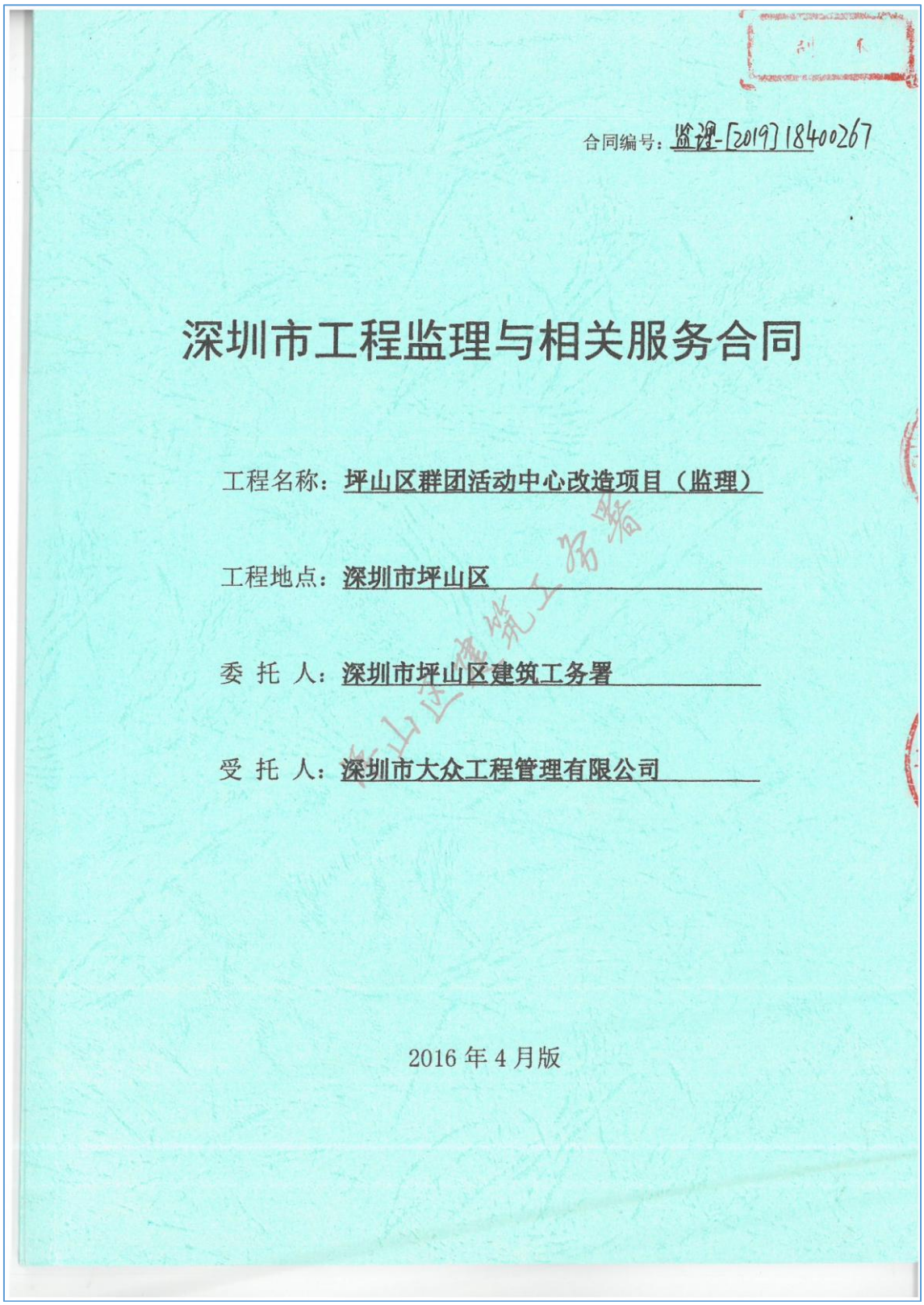
税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

2.2.4 坪山区群团活动中心改造项目

监理合同



合同编号：监理-[2019]18400267

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：坪山区群团活动中心改造项目（监理）

工程地点：深圳市坪山区

委 托 人：深圳市坪山区建筑工务署

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：坪山区群团活动中心改造项目（监理）

工程地点：深圳市坪山区

委 托 人：深圳市坪山区建筑工务署

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

1

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山区群团活动中心改造项目（监理）

2. 工程地点：坪山区

3. 工程规模：项目位于龙田街道老坑社区三角楼居民小组内，对宝丰路 5 号原两栋建筑 1 至 3 层室内、室外进行加固及翻新改造，对建筑周边场地进行整治及修缮。项目总改造面积 5695.15 平方米，其中主体建筑总改造面积 3734.47 平方米（含原厂房建筑总面积 2399.37 平方米、原宿舍建筑总面积 1335.10 平方米），廊道、门卫及配电房总改造面积 262.49 平方米，室外场地总改造面积 1698.19 平方米。主要建设内容包括：厂房改造工程、宿舍改造工程、廊道工程、门卫及配电房改造工程、加固工程、室外工程等。

招标范围：施工阶段、保修阶段的监理服务。

4. 工程类别：_____工程等级：_____

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程投资额：概算批复总投资 2337.97 万元，其中建安费 1999.92 万元

7. 其它：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

3

项目负责人（总监）姓名：谭小卿 ，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）：肆拾伍万捌仟陆佰捌拾肆元整（¥458,684.00）。

其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				43.6842	2.1842		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止，总计854日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共124日历天；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期满止，止，共730日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日_____。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同一式十二份，其中正本一式二份，双方各执一份，副本十份，双方各执五份，均具有同等法律效力。双方签字、盖章后本合同生效。

委托人：（盖章）	受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）
住所：坪山区龙田街道坪山大道 5068 号	住所：深圳市福田区林园东路 3 号冠泰大厦 A 座 3 楼
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：	开户银行：招商银行股份有限公司深圳华润城支行
账号：	账号：818380491910001
电话：	电话：0755-83672361
传真：	传真：0755-83583469
电子邮箱：	电子邮箱：dzjljyb@126.com

2019年 9月 9 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

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

工程名称：坪山区群团活动中心改造项目

验收日期：2021年01月28日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区建筑工务署

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 [0][0][1]

工程名称	坪山区群团活动中心改造项目				
工程地点	深圳市坪山区	建筑面积	5695.16m²	工程造价	1678.181113万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上： 3 层		
	框架结构		地下： 0 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年03月10日	验收日期	2021年01月28日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020036-2		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	北京清水爱派建筑设计股份有限公司				
总包单位	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市鸿辉加固科技有限公司				
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				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	黄子辰
副组长	薛钢宏、张瀚木
组员	周生翀、吕忠源、罗凌、马学辉、金长宇、黄伟、刘敏雄、朱莲娣、郑建辉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张瀚木	罗凌、黄伟、刘敏雄、郑建辉
建筑设备安装工程	薛钢宏	吕忠源、马学辉、金长宇、朱莲娣
工程质控资料	周生翀	赵强

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 [0][0][1]

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

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

符合要求，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）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
年 月 日	2021年1月28日	2021年1月28日	2021年1月28日	年 月 日

GD-E1-914/6

工 程 竣 工 验 收 签 到 表

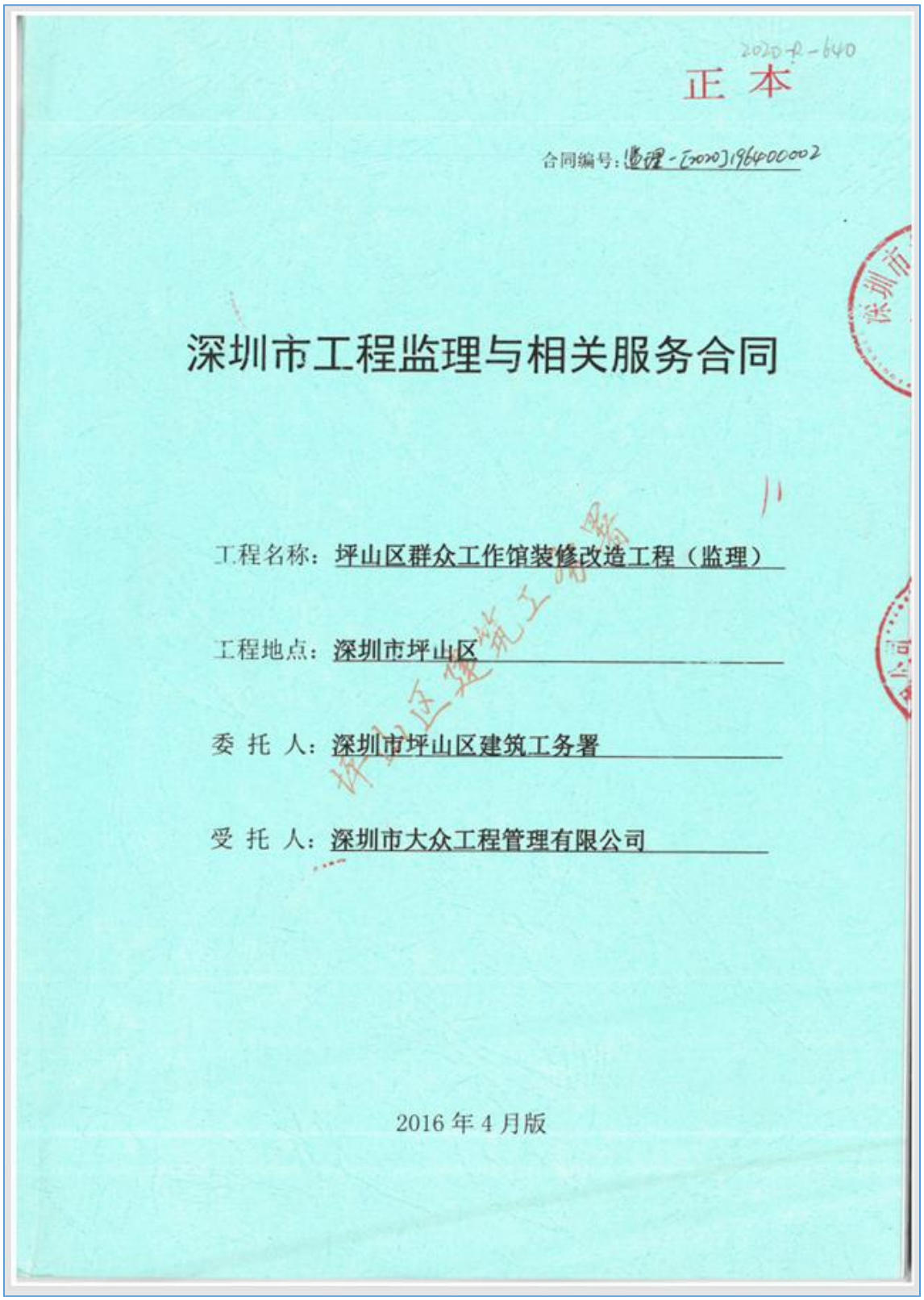
工程名称：坪山区群团活动中心改造项目

日　　期：2021 年 1 月 28 日

主题	工程竣工验收		
地点	施工现场会议室		
主持人	彭湘宜		
参会人员			
姓名	单位	职务	联系电话
彭湘宜	坪山区建筑工务署	项目主任	13312926967
张东来	〃	〃	18948723296
周加中	深圳市大众工程管理公司	总监	13692273080
邓礼雄	〃	监理	15818623335
王柏	〃	监理	13702853136
罗俊	深圳市[illegible]建筑设计院股份有限公司	结构工程师	13632979389
李学扬	〃	建筑设计	13632504210
冯黎荣	〃	暖通设计	18676666763
王松	〃	给排水	13570860105
金长青	深圳市特大建设集团有限公司	项目经理	13138877102
黄广东	深圳市特发建设集团有限公司	安全员	13510280173
冯金龙	深圳市[illegible]建筑工程有限公司	施工员	13352616005

2.2.5 坪山区群众工作馆装修改造工程

监理合同



2020年-640

正 本

合同编号：监理-[2020]196400002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：坪山区群众工作馆装修改造工程（监理）

工程地点：深圳市坪山区

委 托 人：深圳市坪山区建筑工务署

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山区群众工作馆装修改造工程（监理）

2. 工程地点：坪山区

3. 工程规模：项目位于坪山区龙田街道聚龙花园二期配建服务中心内，总改造面积约2585 平方米，主要建设内容包括室内改造工程、幕墙工程、钢结构工 程、加固工程、给排水系统、火灾自动报警系统、空调系统、强电系统、弱电系统、消防水系统、电梯工程。

委托范围：施工阶段、保修阶段的监理服务。

4. 工程类别：_____工程等级：_____

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程投资额：概算批复总投资 1011.88 万元，其中建安工程费 863.22 万元（深坪发改复【2020】103 号）

7. 其它：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款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. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：周生静，身份证号码：640103196905140018，注册号：44018776。

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）：贰拾贰万叁仟陆佰陆拾陆元整（¥22.3666）。

其中：

3

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	/	/	/	21.3015	1.0651	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工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_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期满止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年8月3日
2. 订立地点：深圳坪山区
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。双方签字、盖章后本合同生效。

委托人：（盖章）
住所：深圳市坪山区龙田街道坪山大道5068号5楼
邮编：518118
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：

受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区林园东路3号冠峰大厦A座3楼
邮编：518049
法定代表人或其授权代理人：（签章）
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

4

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪山区群众工作馆装修改造工程

验收日期：2021-4-27

建设单位（盖章）：深圳市坪山区建筑工务署

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪山区群众工作馆装修改造工程					
工程地点	聚龙花园二期		建筑面积	2585m²	工程造价	7144776.38元
结构类型	框架	层 数	地上：2 层			
	/		地下：/ 层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2020-9-3	验收日期	2020-4-27			
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020066-2			
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署					
勘察单位	/					
设计单位	湖南雁能设计研究有限公司					
总包单位	深圳格亨实业集团有限公司					
承建单位（土建）	深圳格亨实业集团有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳格亨实业集团有限公司					
承建单位（装修）	深圳格亨实业集团有限公司					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	周莎
副组长	周生狮、谢品
组员	马林、李劲松、江要康、谢振文、蔡立松、周俊雄、赵洪振、周少忠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周生狮	周莎、谢品、江要康、蔡立松
建筑设备安装工程	马林	周俊雄、赵洪振
工程质控资料	李劲松	周少忠

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		___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	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求__项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求__项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求__项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求__项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
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__项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求__项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求__项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		___项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯		___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
		___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-E1-914/4

竣工验收会议签到表

工程名称：华侨城东部滨海及选项目　　验收日期：2021.4.27

单位名称		责任人	姓名	职务	联系电话
建设单位	建设单位	项目负责人	周勇	项目主任	17347280985
			郑建辉		
			李建辉		
设计单位	深圳市欧博设计研究有限公司	项目负责人	程东升	设计总监	18623748811
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	周加加中	总监	13692273080
			李加松	专监	15159821908
施工单位	深圳市建安(集团)有限公司	项目经理	谢品	项目经理	
			蔡正权		
			周陵峰	负责人	
其它单位		项目负责人			
监督单位		监督员	王万志		
			黄磊井		

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完善，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。

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

* GD- E1- 914/ 6 *

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理：	宋安民（总经理）
备案后总经理：	王宇超（总经理）
备案前监事信息：	郭志雄（监事）
备案后监事信息：	胡永革（监事）
备案前其他董事信息：	苏兆森（董事），胡永革（董事）
备案后其他董事信息：	邓海（董事），苏兆森（董事），宋安民（董事），宋张凯（董事）
备案前董事成员：	宋安民（董事长）
备案后董事成员：	王宇超（董事长）
备案前股权和公证书：	
备案后股权和公证书：	
备案前指定联系人：	姓名：郭志雄 电话： 邮箱：
备案后指定联系人：	姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

变更后股东信息：	宋安民 ：出资额120（万元），出资比例10% 深圳市众联工程信息科技有限公司 ：出资额480（万元），出资比例40% 深圳市安永会管理有限公司 ：出资额600（万元），出资比例50%
变更前许可经营项目：	
变更后许可经营项目：	建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
变更前法定代表人信息：	宋安民
变更后法定代表人信息：	王宇超

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

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十一月[illegible]日

3.项目其他主要团队人员情况

拟派项目团队成员一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	**进退场时间（注明施工/保修阶段）**	**业绩经验**
1	总监理工程师	周生翀	本科	高级工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程机电安装工程	44018776	25	施工阶段	担任过坪山竹坑保障房项目、华润城华润置地大厦（一期）3栋万象天地局部改造项目等项目总监理工程师
2	土建监理工程师	廖洪荣	本科	工程师	土建工程	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程市政公用工程	B20191820	20	施工、保修阶段	担任光明区宝滨小学（暂定名）建设工程土建监理工程师
3	电气监理工程师	罗学源	专科	工程师	电气工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程机电安装工程	B17110689	15	施工、保修阶段	担任过特区建发乐府广场项目电气监理工程师
4	给排水监理工程师	寇毅	专科	工程师	给排水工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程机电安装工程	B13010908	20	施工阶段	担任过华润三九医药生产配套厂区给排水监理工程师

5	精装监理工程师	李四兵	专科	工程师	装饰装修工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B18120421	20	施工阶段	担任过创智云城项目二期2标段精装监理工程师
6	安全监理工程师（含数字化安全管理）	李任庆	本科	工程师	安全管理	广东省专业监理工程师 广东省安全员	房屋建筑工程	B23100490 A17060434	8	施工阶段	担任过深圳云上润府项目工程安全监理工程师
7	BIM 管理工程师（含数字化质量管理）	王进	本科	工程师	BIM 管理	BIM 职业技能证书	BIM 管理	16079678	15	施工、保修阶段	担任过安居深颐村 BIM 工程师
8	暖通监理工程师	陈绍东	本科	工程师	暖通工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B14090147	20	施工阶段	担任过深圳八卦岭平安大厦工程暖通监理工程师
9	造价工程师	谭小卿	专科	高级工程师	工程造价	国家注册造价工程师	土木建筑	建【造】 11244400029 897	25	施工、保修阶段	担任过专精特新、单项冠军联合基地项目造价工程师
10	资料员	潘江湖	专科	——	档案管理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C23020180	5	施工阶段	担任过大运枢纽物业开发项目工程资料员
11	派驻服务人员（安全工程师）	青远	本科	工程师	安全管理	国家注册安全工程师	建筑施工安全	20191104644 0001283	20	施工阶段	担任过深圳大世界商城改造项目监理工程安全监理工程师
12	派驻服务人员（资料员）	林树跃	本科	——	档案管理	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B22120277	10	施工阶段	担任过前海 19-08-01 地块公共空间

											（公交场站、连廊工程、室外工程）甲方资料员

3.1 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)

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

发证机关

证书编号：00498975



186

注 册 号 44018776

姓 名 周生翀

性 别 男

出生日期 1969 年 05 月 4 日

48

注册专业

1. 房屋建筑工程

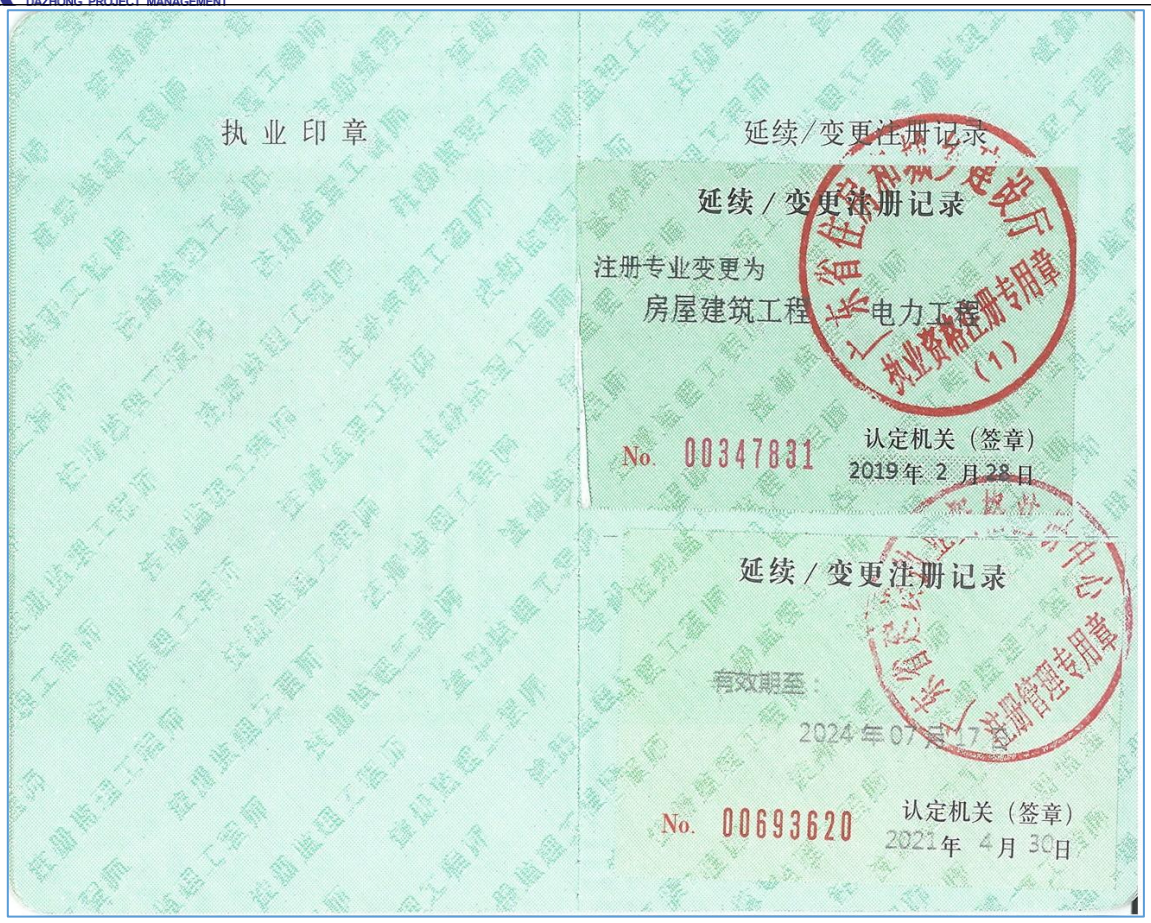
2. 市政公用工程

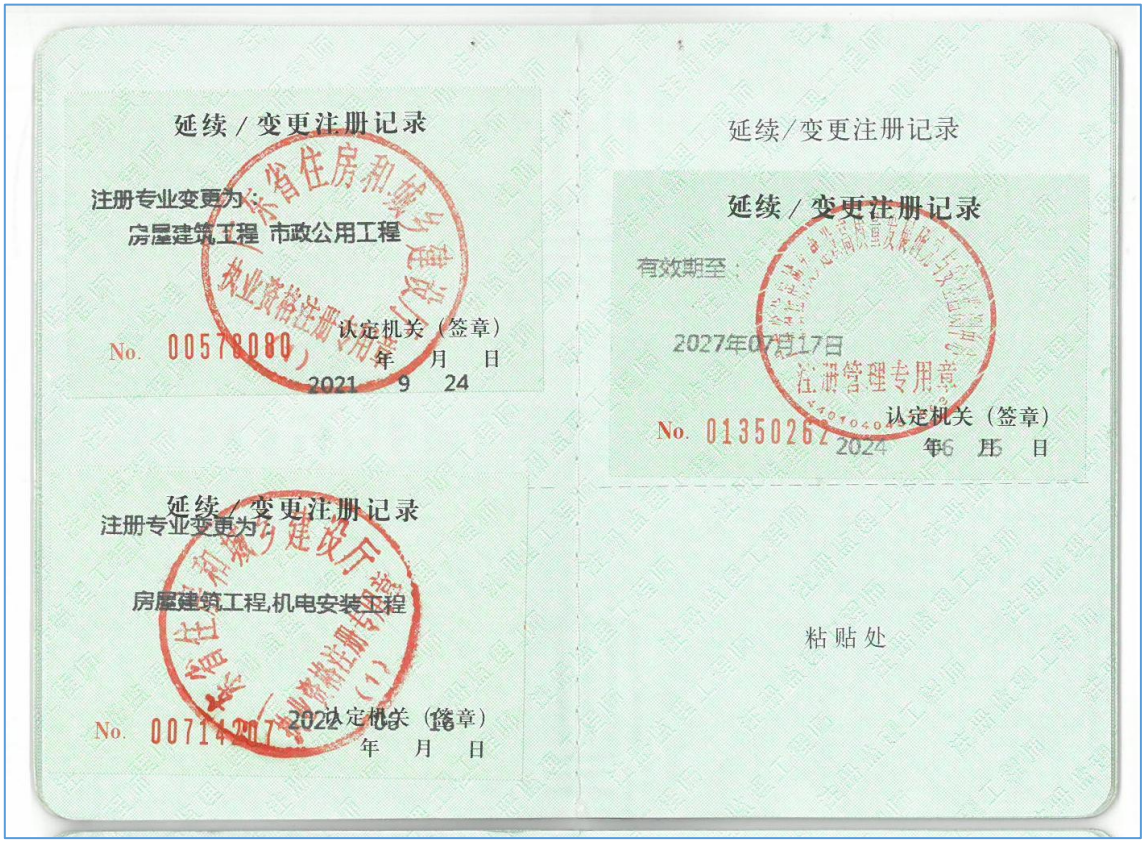
注册执业单位 深圳市大众工程管理有限公司

有效期至 2021 年 07 月 17 日

持证人签名

发证日期 2018 年 07 月 18 日


执 业 印 章
延续/变更注册记录
延续 / 变更注册记录
注册专业变更为
房屋建筑工程、电力工程
No. 00347831
认定机关（签章）
2019 年 2 月 28 日
延续 / 变更注册记录
有效期至：
2024 年 07 月 17 日
No. 00693620
认定机关（签章）
2021 年 4 月 30 日


延续 / 变更注册记录
注册专业变更为
房屋建筑工程 市政公用工程
No. 00578080
认定机关（签章）
2021 9 24
延续/变更注册记录
延续 / 变更注册记录
有效期至：
2027年07月17日
No. 01350262
认定机关（签章）
2024 年6 月5 日
延续 / 变更注册记录
注册专业变更为
房屋建筑工程,机电安装工程
No. 00714207
2022
认定机关（签章）
年 月 日
粘贴处

执业资格证书



监理工程师
Consultant Engineer

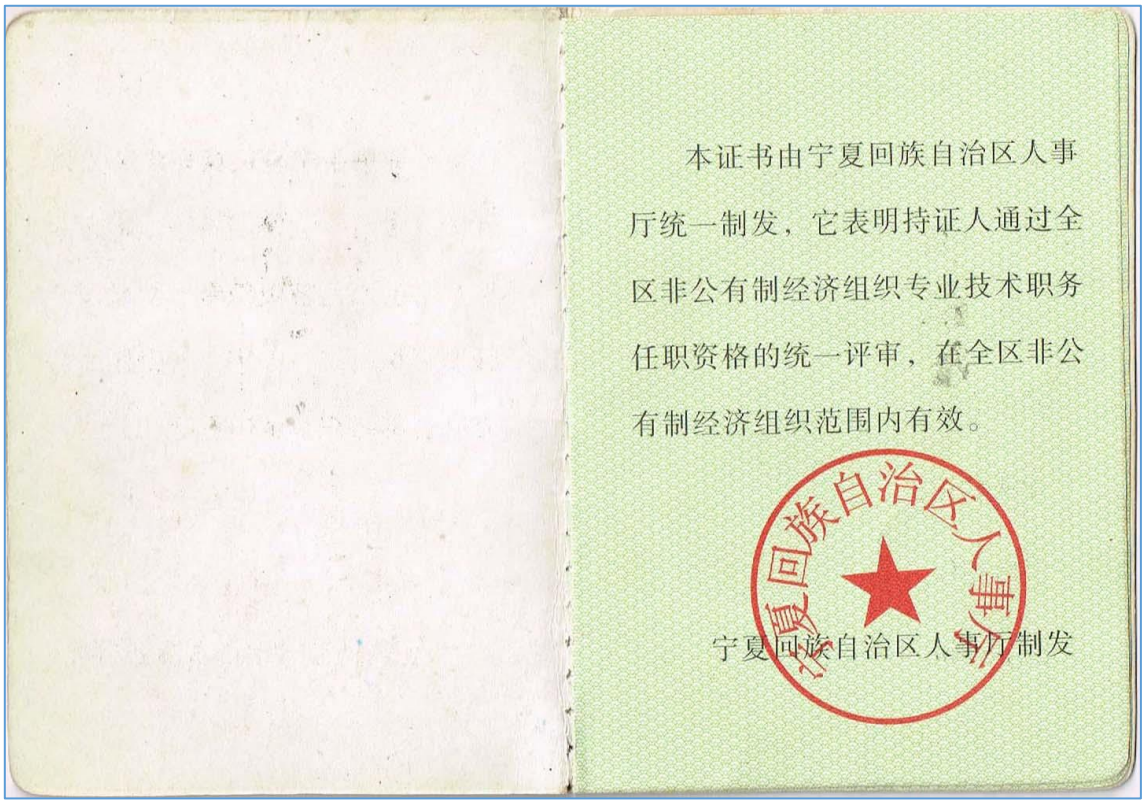
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

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

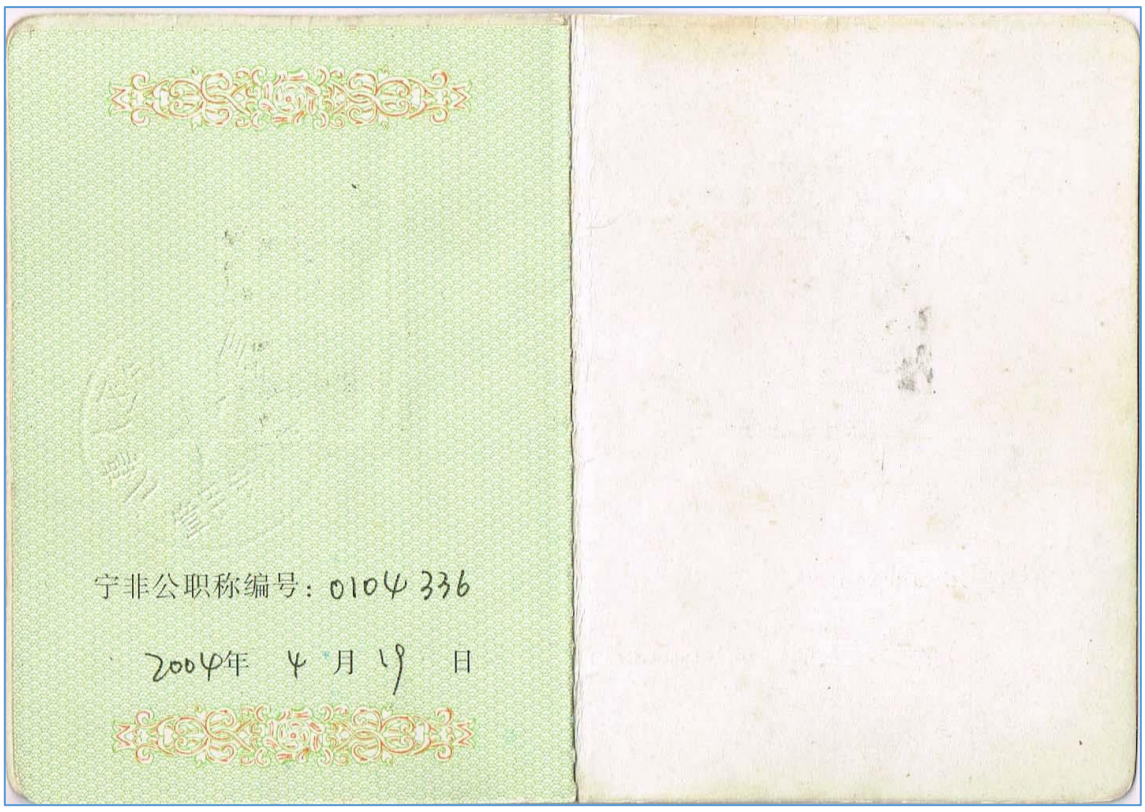
姓　　名：周生翀
证件号码：640103196905140018
性　　别：男
出生年月：1969年05月
批准日期：2017年05月21日
管 理 号：20170214402100000021046402221

职称证—高级



本证书由宁夏回族自治区人事厅统一制发，它表明持证人通过全区非公有制经济组织专业技术职务任职资格的统一评审，在全区非公有制经济组织范围内有效。

宁夏回族自治区人事厅制发



宁非公职称编号：0104336

2004年 4月 19日



姓　　名：周生翀

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



毕业证书

学生 周生翀 性别 男 系 宁夏 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。

院长 贾晓格

天津纺织工学院

一九九二年七月

津纺毕字（92）第424号

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周生翀　　社保电脑号：104461403　　身份证号码：640103196905140018　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9841.44	4920.72			1312.55	437.56			437.56		131.04		262.08	65.52

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a1879b463 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

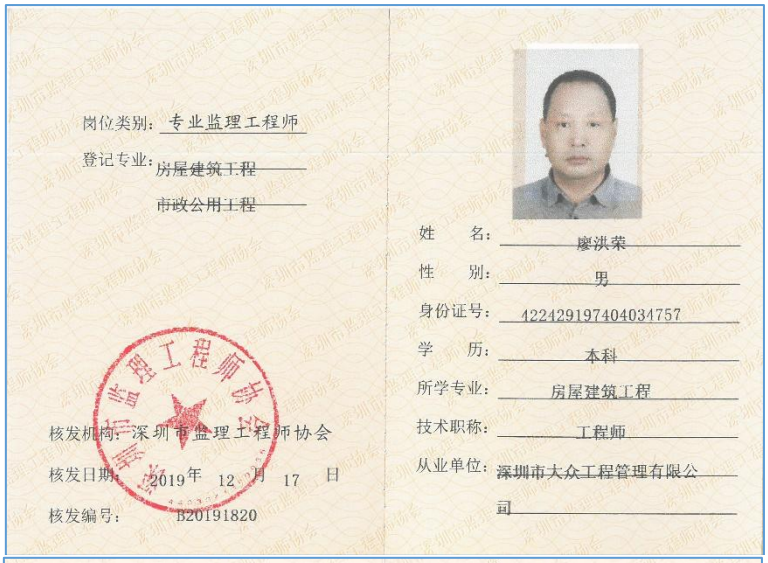
单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月25日

3.2 土建监理工程师 廖洪荣 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

市政公用工程

姓　　名：廖洪荣

性　　别：男

身份证号：422429197404034757

学　　历：本科

所学专业：房屋建筑工程

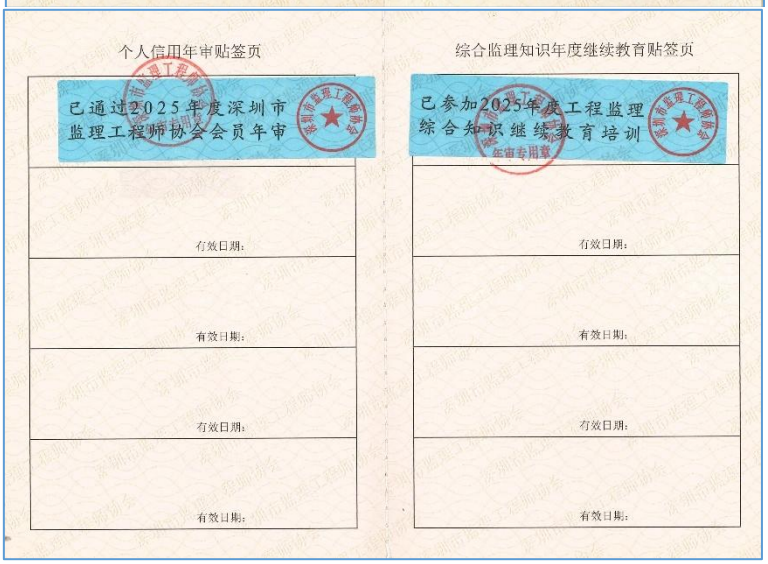
技术职称：工程师

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：2019年 12 月 17 日

核发编号：B20191820



个人信用年审贴签页

已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期：

有效日期：

有效日期：

有效日期：

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训

年审专用章

有效日期：

有效日期：

有效日期：

有效日期：



施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训

年审专用章

有效日期：

有效日期：

有效日期：

有效日期：

廉洁自律惩戒记录页

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：

记录日期：

记录日期：

职称证—中级

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate,Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

仙桃市人力资源和社会保障局

签发单位：

编号：M3 00008720



姓名：廖洪荣
Full Name

身份证号：422429197404034757
ID No.

管理号：M5172013302117
Administration No.

发证日期：2013 年 7 月 18 日
Issue Date

专业名称：建筑工程
Professional Field

资格名称
Qualificational Title 工程师

批准时间
Approval Date 2013 年 7 月 11 日

批准单位：仙桃市职改办公室
Approved by

批准文号 仙职改办[2013]60 号
Approval No.

评审组织：仙桃市工程技术中级职务评审委员会
Evaluation Organization

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生[illegible]，性别男，

一九七[illegible]年10月三日生，于一九九三年九月至一九九六年七月在本校房屋建筑工程专业三年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校　名：

一九九六年七月二日

中华人民共和国教育部监制

No. 09600125

学校编号：13601996070221 46

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖洪荣　　社保电脑号：646767563　　身份证号码：422429197404034757　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9841.44	4920.72			1312.55	437.56			437.56		131.04		262.08	65.52

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a192475cp ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月25日

3.3 电气监理工程师 罗学源 资格证明文件

上岗证书：



实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会（盖章）

姓　　名　罗学源

性　　别　男

身份证号　440233198606030033

专　　业　机电安装工程

房屋建筑工程

工作单位　深圳市大众工程管理有限公司

证书编号　B17110689

初次发证日期：2017 年 10 月 30 日

换 证 日 期：2021 年 12 月 1 日

有 效 期 至：2026 年 10 月 29 日

职称证—中级



姓名：罗学源 Full Name

身份证号：440233198606030033 ID No.

管理号：M5172015304486 Administration No.

发证日期：2015年12月16日 Issue Date

专业名称：电气自动化技术 Professional Field

资格名称 Qualificational Title：工程师

批准时间 Approval Date：2014年12月8日

批准单位：仙桃市职改办公室 Approved by

批准文号 Approval No.：仙职改办[2014]73号

评审组织：仙桃市工程技术中级职务评审委员会 Evaluation Organization

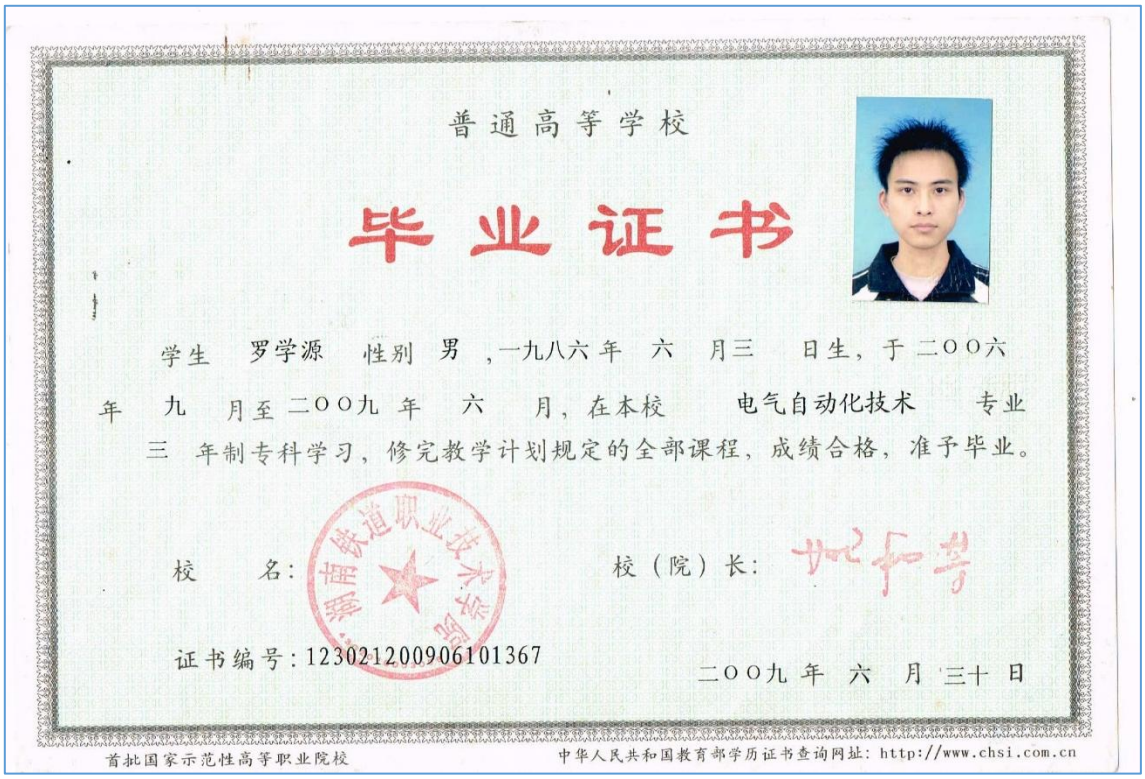
受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate,Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

签发单位：仙桃市人力资源和社会保障局

编号：M3 00013677

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 罗学源 性别 男 ，一九八六 年 六 月三 日生，于 二〇〇六 年 九 月至 二〇〇九 年 六 月，在本校 电气自动化技术 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：

校（院）长：

证书编号：123021200906101367

二〇〇九 年 六 月 三十 日

首批国家示范性高等职业院校

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗学源　　社保电脑号：647047397　　身份证号码：440233198606030033　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10456.53	4920.72			4711.3	1749.98			437.56		131.04		262.08	65.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a19267f7r ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月25日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.4 给排水监理工程师 寇毅 资格证明文件

上岗证书：



广东省建设监理协会

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

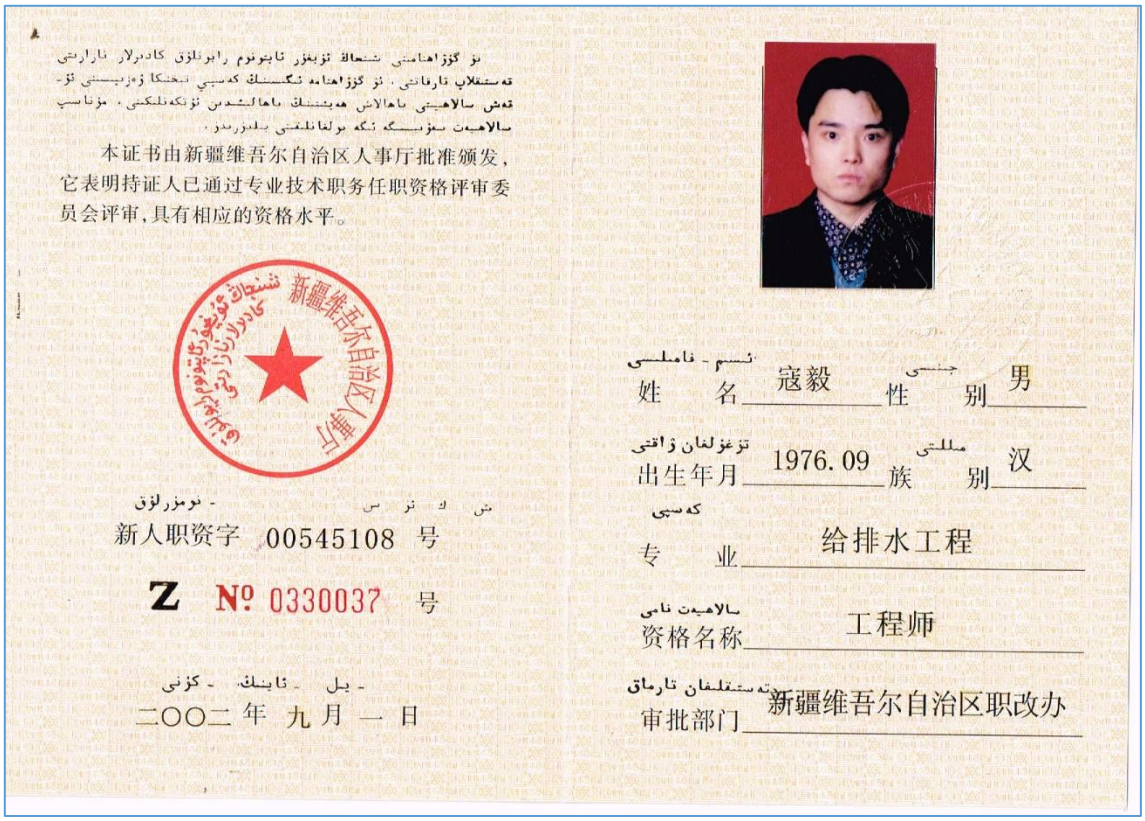
姓　　名：寇毅
性　　别：男
身份证号：650104197609264414
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：机电安装工程
工作单位：深圳市大众工程管理有限公司
有效期至：2028 年 01 月 30 日

广东省建设监理协会
2009 年 10 月 20 日

证书编号：B13010908

N0T3R0B0

职称证—中级



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

新疆维吾尔自治区人事厅

新人职资字 00545108 号

Z № 0330037 号

二〇〇二 年 九 月 一 日

姓 名 寇毅 性 别 男

出生年月 1976.09 族 别 汉

专 业 给排水工程

资格名称 工程师

审批部门 新疆维吾尔自治区职改办

毕业证



成人高等教育

毕业证书

学生 寇毅 性别 男，一九七六 年 九 月二十六日生，于 二〇一一 年 一月至 二〇一三年 六 月在本校 建筑工程技术 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

学校(院)：

批准文号：(87) 高教三字 024 号

证书编号：105435201306002603

二〇一三 年 六 月三十 日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：寇毅　　社保电脑号：612232887　　身份证号码：650104197609264414　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	[illegible]	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9841.44	4920.72			1312.55	437.56			437.56		131.04		262.08	65.52

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a19280c87 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月25日

3.5 精装监理工程师 李四兵 资格证明文件

上岗证书：



实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会（盖章）

姓　　名　李四兵

性　　别　男

身份证号　422324197403131638

专　　业　房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位　深圳市大众工程管理有限公司

证书编号　B18120421

初次发证日期：2018 年 11 月 30 日

换 证 日 期：2020 年 9 月 22 日

有 效 期 至：2027 年 11月 29 日

职称证—中级


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

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 李四兵 性别 男，

一九七四年 三月十三日生，于一九九四年

九月至 一九九七 年 七月在本校

房屋建筑工程 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：

校 名：湖北工学院

一九九七 年 七月 八 日

学校编号：9703250116

中华人民共和国教育部监制

No. 005719

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李四兵　　社保电脑号：645537127　　身份证号码：422324197403131638　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	[illegible]	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9841.44	4920.72			1312.55	437.56			437.56		131.04		262.08	65.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a19298019 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月25日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.6 安全监理工程师（含数字化安全管理） 李任庆 资格证明文件

上岗证书：



实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会（盖章）

姓　名　李任庆
性　别　男
身份证号　430723199309083451
专　业　房屋建筑工程
工作单位　深圳市大众工程管理有限公司
证书编号　B23100490
初次发证日期：2023 年 10月 23 日
换 证 日 期：　　年　　月　　日
有 效 期 至：2026 年 10月 22 日



实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会（盖章）　广东省建筑安全协会（盖章）

姓　名　李任庆
性　别　男
身份证号　430723199309083451
专　业　房屋建筑工程
工作单位　深圳市大众工程管理有限公司
证书编号　A17060434
初次发证日期：2017 年 5 月 30 日
换 证 日 期：2020 年 10 月 9 日
有 效 期 至：2026 年 5 月 29 日

职称证—中级


B204
姓　　名：李任庆
性　　别：男
身份证号：430723199309083451
专　　业：建筑工程
资格级别：工程师
授予时间：2020 年 12 月 20 日
查询网址：
http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
湖南省人力资源和社会保障厅
证书编号:B08203010100005363

毕业证


高等教育自学考试
毕　业　证　书
姓　　名：李任庆
身份证号：430723199309083451
证书编号：65439110141059090
参加　交通土建工程　专业　本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，
经审定，准予毕业。
湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇一六年十二月三十日
长沙理工大学
高等院校
二〇一六年十二月三十日
16218540
No.01-1605225175

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李任庆　　社保电脑号：645959376　　身份证号码：430723199309083451　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9841.44	4920.72			1312.55	437.56			437.56		131.04		262.08	65.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a1929a19j ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月25日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.7 BIM 管理工程师（含数字化质量管理） 王进 资格证明文件

执业资格证书



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：王进
证件号码：41132919820820193X
性　　别：男
出生年月：1982年08月
批准日期：2017年05月21日
管 理 号：20170214102120144118010000651

职称证-中级



河南省专业技术人员
任职资格证书
PROFESSIONAL AND TECHNICAL CREDENTIALS

河南省人事厅制
THE PERSONNEL DEPARTMENT OF HENAN PROVINCE

王进 工程师 2118041-3011 029

从事专业 Speciality：建筑

专业技术职务任职资格 Professional & Technical Qualifications：工程师

评审组织 Organization Of Evaluation：郑州市工程中级专业技术职务任职资格评委会

评审通过时间 Time Of Adoption：2008.04

发证单位 Issuing Authority：郑州市人民政府

姓名 Full Name：王进　性别 Sex：男

出生年月 Birthdate：1982.08　籍贯 Native Place：

工作单位 Work Unit：中铁七局集团有限公司

证书编号 Credentials No.：C17909000900066

2008 年 07 月 20 日

BIM证书



工业和信息化系统

专业技能证书

编号：16079678

持证人参加：

BIM项目管理

专业技能培训，完成培训计划所规定的内容，经考核，达到相关岗位要求的专业技能水平。

特发此证。

2017 年 8 月 16 日

姓　　名：王进

身份证号码：41132919820820193X

理论知识考核成绩：合格

实际操作考核成绩：合格

证书号码：170090205515

毕业证



高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓　　名：王进

身份证号：411329198208201937

证书编号：65410101024714585

参加　　工程管理　　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。

河　南　省
高等教育自学考试委员会
2016年　12月　30日

高　等　院　校
信阳师范学院
2016年　12月　30日

No.01- 160506604

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王进　　社保电脑号：806257454　　身份证号码：41132919820820193X　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9077.44	4538.72			4307.68	1615.44			403.92		120.96		241.92	60.48

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a192db929 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月25日

3.8 暖通监理工程师 陈绍东 资格证明文件

上岗证书：



实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会（盖章）

姓　名 陈绍东

性　别 男

身份证号 452526196708230439

专　业 机电安装工程

房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

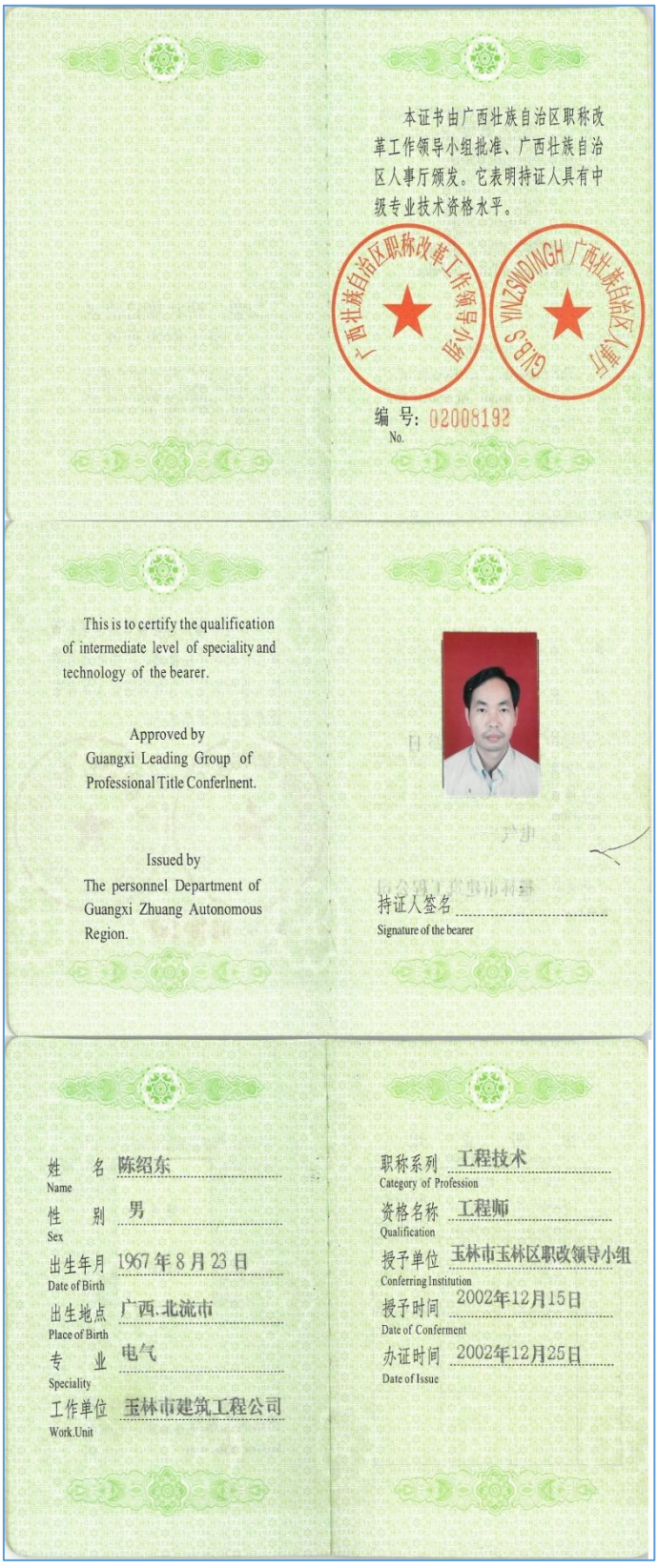
证书编号 B14090147

初次发证日期：2011 年 10 月 11 日

换 证 日 期：2021 年 12 月 1 日

有 效 期 至：2026 年 8 月 30 日

职称证



本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准、广西壮族自治区人事厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

编 号: 02008192
No.

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

Approved by
Guangxi Leading Group of Professional Title Conferlnent.

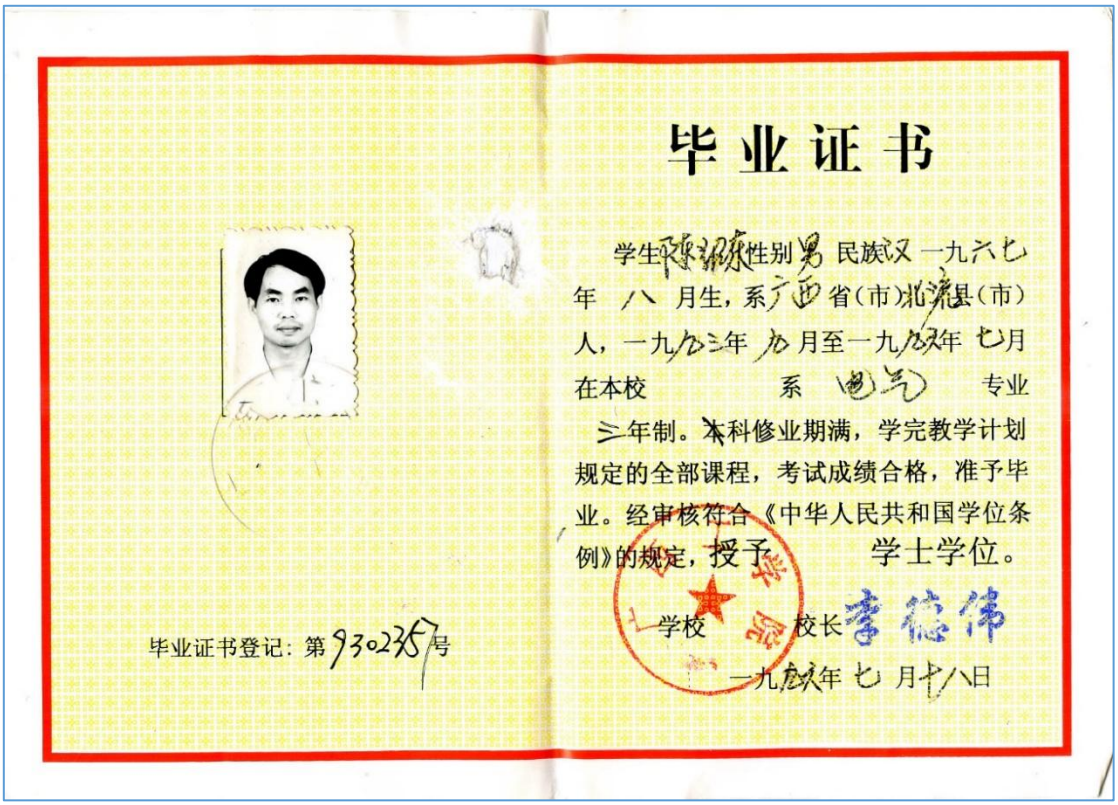
Issued by
The personnel Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region.

持证人签名 .....
Signature of the bearer

姓 名 Name 陈绍东
性 别 Sex 男
出生年月 Date of Birth 1967 年 8 月 23 日
出生地点 Place of Birth 广西.北流市
专 业 Speciality 电气
工作单位 Work.Unit 玉林市建筑工程公司

职称系列 Category of Profession 工程技术
资格名称 Qualification 工程师
授予单位 Conferring Institution 玉林市玉林区职改领导小组
授予时间 Date of Conferment 2002年12月15日
办证时间 Date of Issue 2002年12月25日

毕业证



毕业证书

学生[illegible]性别男 民族汉 一九六七年 八 月生，系广西省(市)北流县(市)人，一九九三年 九 月至一九九六年 七 月在本校 [illegible] 系 [illegible] 专业 三 年制。本科修业期满，学完教学计划规定的全部课程，考试成绩合格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 学士学位。

学校 校长 李德伟

一九九六年 七 月十八日

毕业证书登记：第 930235 号

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈绍东　　社保电脑号：628013884　　身份证号码：452526196708230439　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9841.44	4920.72			1312.55	437.56			437.56		131.04		262.08	65.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a19346081 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年5月25日

3.9 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：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2024 年 4 月 7 日

执业资格证



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

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

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

证章已领

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.： 0080534

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：06234442305440907
File No.：

姓名：
Full Name 谭小卿

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1970年10月

专业类别：
Professional Type 土 建

批准日期：
Approval Date 2006年10月15日

签发单位盖章：
Issued by

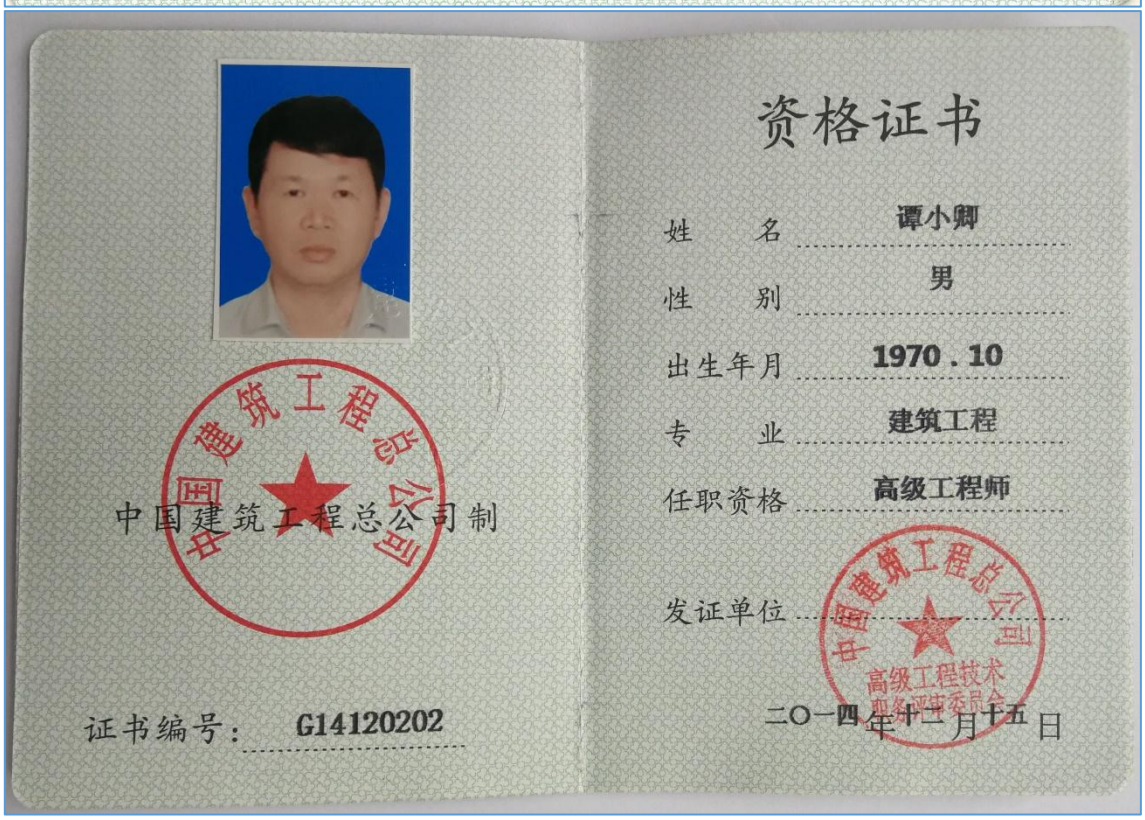
签发日期：2007 年 03 月 30 日
Issued on

职称证—高级



专业技术职务

资格证书



资格证书

姓　　名　谭小卿

性　　别　男

出生年月　1970.10

专　　业　建筑工程

任职资格　高级工程师

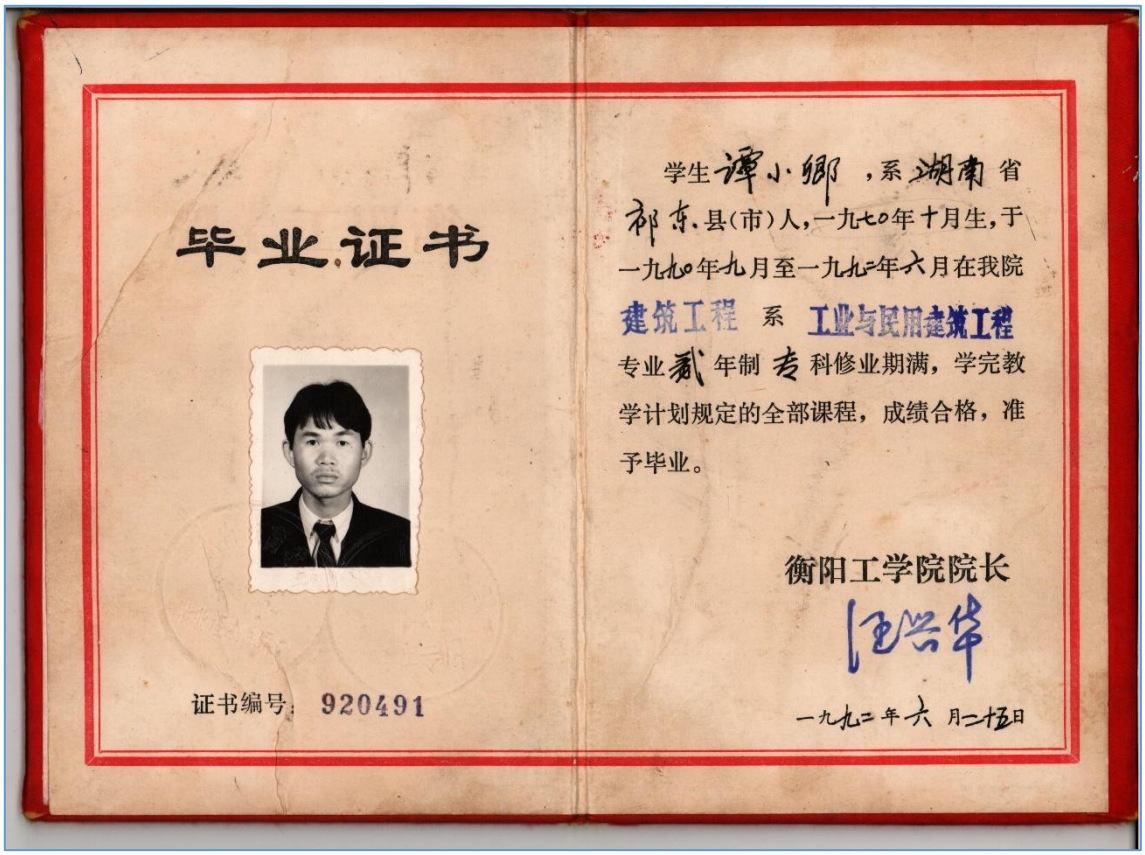
发证单位　中国建筑工程总公司

中国建筑工程总公司制

证书编号：G14120202

二〇一四年十二月十五日

毕业证



毕业证书

证书编号：920491

学生谭小卿，系湖南省郴东县(市)人，一九七0年十月生，于一九八0年九月至一九九二年六月在我院建筑工程系工业与民用建筑工程专业贰年制专科修业期满，学完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

衡阳工学院院长

一九九二年六月二十五日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭小卿　　社保电脑号：604459335　　身份证号码：430403197010031533　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				10456.53	4920.72			4711.3	1749.98			437.56		131.04		262.08	65.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a1935296a ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月25日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.10 资料员 潘江湖 资格证明文件

上岗证书：



广东省建设监理协会

广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。

姓　　名：潘江湖
性　　别：男
身份证号：522426199801127715
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市大众工程管理有限公司
有效期至：2029 年 02 月 12 日

广东省建设监理协会
2023 年 02 月 13 日

证书编号：C23020180

G1F6C9Y6

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　潘江湖　性别　男，一九九八年　一　月十二日生，于二〇一七年　九　月至　二〇二〇年　七　月在本校　建筑工程技术专业　三　年制　专　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：贵州建设职业技术学院　　院　　长：

证书编号：145161202006000499

二〇二〇年　七　月　一　日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘江湖　　社保电脑号：648295003　　身份证号码：522426199801127715　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9841.44	4920.72			1312.55	437.56			437.56		131.04		262.08	65.52

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a1935829i ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月25日

3.11 派驻服务人员（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

姓　　名　青远

性　　别　男

证件号码　512921197309125456

级　　别　中级

执业证号　19230348273

发证日期　2023年8月31日

本人签名

职业资格证书管理号　201911046440001283



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



中级注册安全工程师
Intermediate Certified Safety Engineer

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。

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

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：20191104644000128 3

职称证—中级



专业技术职务资格证书

湖北省人事厅制

姓　　名：青远

性　　别：男

证书编号：M09303972

发证日期：2010年11月

出生年月：73.09

专业名称：工民建

资格名称：工程师

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
二〇一四 年十二 月三十 日

长沙理工大学
高 等 院 校
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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：青远　　社保电脑号：625690161　　身份证号码：512921197309125456　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	[illegible]	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9841.44	4920.72			1312.55	437.56			437.56		131.04		262.08	65.52

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a1934f15x ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月25日

3.12 派驻服务人员（资料员） 林树跃 资格证明文件

上岗证书：



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

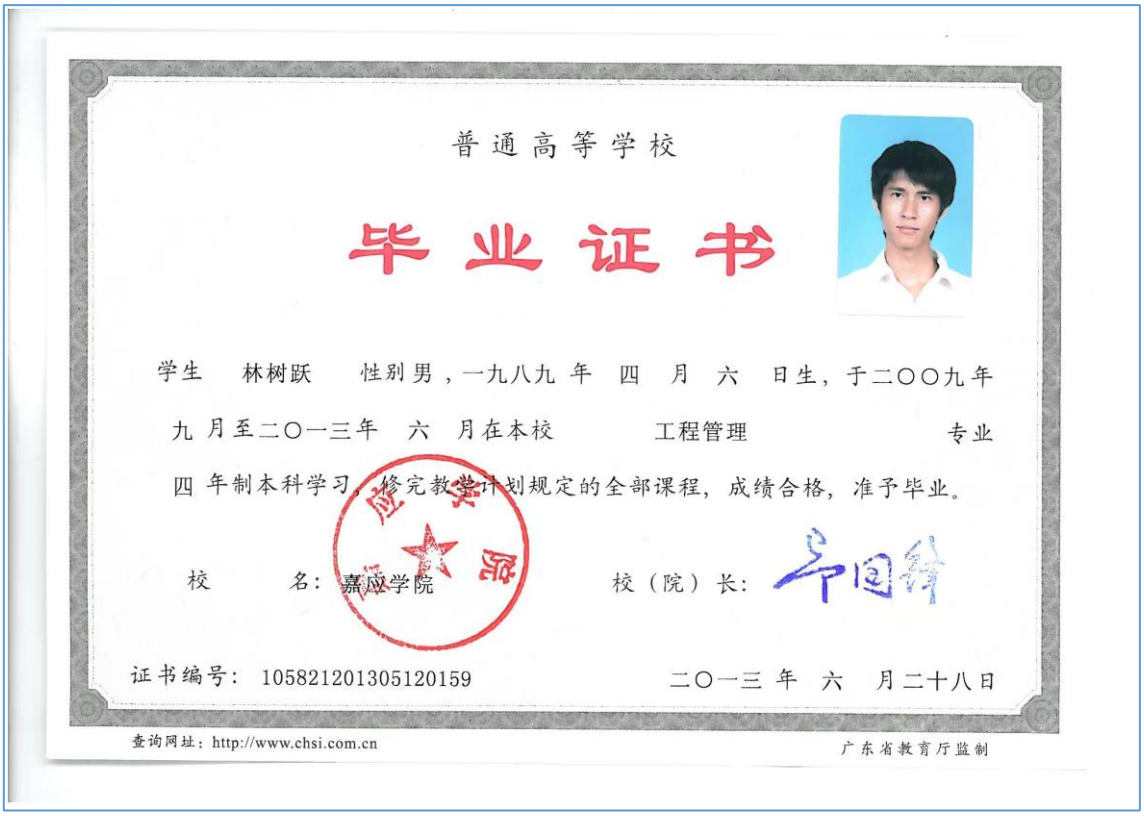
姓　　名：林树跃
性　　别：男
身份证号：440583198904062818
专　业 1：房屋建筑工程
专　业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市大众工程管理有限公司
有效期至：2028 年 08 月 21 日

广东省建设监理协会
2022 年 08 月 11 日

证书编号：B22120277

F7Y9Z1X9

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　林树跃　性别男，一九八九 年　四　月　六　日生，于二〇〇九年九 月至二〇一三年　六　月在本校　工程管理　专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：嘉应学院　　校（院）长：

证书编号：105821201305120159　　二〇一三 年　六　月二十八日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　广东省教育厅监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林树跃　　社保电脑号：648164977　　身份证号码：440583198904062818　　页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司　　单位编号：708030　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9841.44	4920.72			1312.55	437.56			437.56		131.04		262.08	65.52

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927b7a1937db1s ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
708030	深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月25日

4. 投标人基本情况

投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加 C 塔及相邻地块项目供冷配套工程监理 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

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

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中。

投标人：　深圳市大众工程管理有限公司　（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：　王宇超　（签字或盖私章）

2026 年 05 月 25 日

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加 C 塔及相邻地块项目供冷配套工程监理 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

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

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中。

投标人：　　深圳市大众工程管理有限公司　　（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签字或盖私章）

2026 年　05　月　25　日

基本情况表

企业名称	深圳市大众工程管理有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市大众建设监理有限公司
统一社会信用代码	91440300192286073P	企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	1200	注册地址	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
成立时间	1994 年 10 月 11 日	企业属性	民营
法定代表人	王宇超	办公场所信息	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、430.47 ㎡
主项资质	房屋建筑工程监理甲级		
企业总人数	493 人		
企业总资产（万元）	4004.648275		

年营业额（万元）	2022 年	8015.359592	资产负债率（%） 资产负债率=负债总额/资产总额×100%	2022 年	62.59%
	2023 年	10202.440559		2023 年	71.37%
	2024 年	9819.337116		2024 年	62.68%

投标人公司简介：

公司注册资金 1200 万元，营业范围：全过程工程咨询、项目管理、工程设计、招标代理、工程监理、造价咨询等。工程监理业务涵盖房屋建筑、市政公用、电力、机电、石油化工等领域。公司从事监理和工程管理业务二十多年来，先后承担了大中型监理项目 1500 余个，工程投资金额 2100 多亿元，其中公司目前在监的项目中，监理费用超过 1000 万元的大型项目达 35 项。注册监理工程师 98 人、注册造价工程师 1 人、注册一级建造师 4 人及注册安全工程师 4 人，共计 105 人，其他各类型专业监理工程师 232 人，公司人员专业配套齐全，年龄结构合理，具备适应现场工作的特点

拟派项目团队介绍：

本项目监理团队由 12 名专业人员组成，团队配置覆盖工程全专业、全流程管理需求，兼具传统监理经验与数字化管理能力，所有人员均具备对应岗位执业资格与同类项目监理经验，能够高效协同完成本项目施工阶段、保修阶段的监理服务工作，保障项目质量、安全、进度、投资目标全面落地。