

工程编号：2505-440303-04-01-298801004001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：蔡屋围 04-01 地块项目（暂定名）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 04 月 02 日

资信标文件目录

- 1、投标人基本情况；
- 2、企业同类项目业绩；
- 3、拟派项目总监同类项目业绩；
- 4、拟派项目团队人员情况；
- 5、企业获奖。

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	1、投标人须填报《投标人基本情况表》等（相关证明提供原件扫描件）； 2、表格格式详见招标文件第三章；
2	企业同类项目业绩	提供近 5 年（自 2021 年 3 月 1 日至招标公告截止之日，以合同签订时间为准）投标人最具代表性同类项目业绩。（不超过 5 项，超过仅计取提供证明材料的前 5 项）。需附列表，表格格式详见招标文件第三章。 注：注：（1）证明材料提供中标通知书（若有）、合同关键页（须体现项目名称、工作内容、合同金额、合同签订时间、双方盖章等关键信息）、成果资料（若有）原件扫描件； （2）1 份合同计取 1 个业绩，若一份中标通知书签订多个合同，按所提供合同数量计取； （3）项目名称有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章的佐证材料； （4）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可； （5）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。
3	拟派项目总监同类项目业绩	（1）项目总监资历：提供毕业证书、职称证书、职业资格证书、项目总监在投标人单位从事的职务及年限、在投标人单位缴纳的社保证明（从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续 3 个月，社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定）等相关证明材料的原件扫描件。 （2）同类项目业绩：提供近 5 年（自 2021 年 3 月 1 日至招标公告截止之日，以合同签订时间为准）拟派项目总监以同等职位承担过的自认为最具代表性同类项目业绩。（不超过 3 项，超过仅计取提供证明材料的前 3 项）。 （3）需附列表，表格格式详见招标文件第三章。 注：（1）提供项目总监资历相关证明文件； （2）业绩证明材料提供中标通知书（若有）、合同关键页（关键页须体现项目名称、工作内容、合同金额、拟派项目总监在该业绩中的姓名及职位、合同签订时间、双方盖章等关键信息）、成果资料文件（若有）（须体现拟派项目总监在该业绩中的姓名及职位、签字盖章页等关键信息），如上述证明材料不能体现项目总监姓名和职务的，则还须提供业主单位出具的职务证明； （3）项目名称有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章

		的佐证材料； （4）1 份合同计取 1 个业绩，若一份中标通知书签订多个合同，按所提供合同数量计取； （5）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可； （6）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。
4	拟派项目团队人员情况	提供拟派项目团队人员情况表及团队人员相关证书、社保证明资料等。需附列表，表格格式详见招标文件第三章。 注：（1）提供上述人员职称证、以及相应的职业资格证书(或上岗证书)等（如有），提供的证书须清晰反映人员姓名、专业（若有）注册单位（若有）、有效期（若有）等信息； （2）社保证明指投标人为其项目团队人员连续缴纳的近 3 个月（从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续 3 个月）社保证明（不计退休人员，社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定）； （3）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可； （4）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。
5	企业获奖	投标人提供近 5 年（自 2021 年 3 月 1 日至招标公告截止之日，以获奖证书上的时间为准）最具代表性的国家、省、市、区（县）级同类项目获奖情况（不超过 5 项，若所提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。需附列表，表格格式详见招标文件第三章。 注：（1）提供获奖证书等证明材料；若为项目获奖，须同时提供合同或加盖业主公章的业主证明文件； （2）同一项目获有多个奖项，仅按最高奖项计取 1 个奖项； （3）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可； （4）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1. 投标人基本情况

企业基本情况一览表

企业名称	深圳市大众工程管理有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市大众建设监理有限公司
统一社会信用代码	91440300192286073P	法定代表人	王宇超
专业技术人员规模	共 <u>110</u> 人		

营业执照



营 业 执 照
(副 本)



统一社会信用代码
91440300192286073P

名 称 深圳市大众工程管理有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 王宇超

成 立 日 期 1994年10月11日

住 所 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关 

2025 年 11 月 07 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

专业技术人员规模
全国建筑市场监管公共服务平台查询截图



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市大众工程管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192286073P	企业法定代表人	王宇超
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路2号深华科技原厂1栋303		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	谭小卿	430403197*****33	一级注册造价工程师	B11244400029897	土建
2	蔡榭鑫	445281199*****95	二级注册建造师	粤2442020202117093	市政公用工程
3	谢路平	360730199*****37	二级注册建造师	粤2442023202328455	建筑工程
4	游喜胜	422128197*****16	一级注册建造师	粤1432011201208155	建筑工程
5	陈勇	320106196*****18	一级注册建造师	粤1442006200913746	公路工程
6	陈勇	320106196*****18	一级注册建造师	粤1442006200913746	建筑工程
7	吴俊峰	420601197*****14	一级注册建造师	粤1442009201321215	建筑工程
8	彭祥松	430482199*****70	一级注册建造师	粤1442022202304877	建筑工程

6	陈勇	320106196*****18	一级注册建造师	粤1442006200913746	建筑工程
7	吴俊峰	420601197*****14	一级注册建造师	粤1442009201321215	建筑工程
8	彭祥松	430482199*****70	一级注册建造师	粤1442022202304877	建筑工程
9	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	房屋建筑工程
10	吴俊峰	420601197*****14	注册监理工程师	44002171	机电安装工程
11	游喜胜	422128197*****16	注册监理工程师	44009429	电力工程
12	游喜胜	422128197*****16	注册监理工程师	44009429	房屋建筑工程
13	张居斌	652801197*****14	注册监理工程师	65001614	房屋建筑工程
14	张居斌	652801197*****14	注册监理工程师	65001614	机电安装工程
15	柳巍	412901196*****19	注册监理工程师	44003603	电力工程

共 208 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
				注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
16	柳巍	412901196*****19		注册监理工程师		44003603		房屋建筑工程
17	张灿明	432401197*****13		注册监理工程师		44008034		房屋建筑工程
18	张灿明	432401197*****13		注册监理工程师		44008034		市政公用工程
19	梁冰	210911197*****93		注册监理工程师		11012613		房屋建筑工程
20	梁冰	210911197*****93		注册监理工程师		11012613		市政公用工程
21	袁锋江	330683198*****1X		注册监理工程师		33013115		房屋建筑工程
22	袁锋江	330683198*****1X		注册监理工程师		33013115		市政公用工程
23	沈俊杰	330125197*****1X		注册监理工程师		33012039		房屋建筑工程
24	沈俊杰	330125197*****1X		注册监理工程师		33012039		市政公用工程
25	谭小卿	430403197*****33		注册监理工程师		44003088		房屋建筑工程
26	谭小卿	430403197*****33		注册监理工程师		44003088		市政公用工程
27	青远	512921197*****56		注册监理工程师		44018194		电力工程
28	青远	512921197*****56		注册监理工程师		44018194		房屋建筑工程
29	熊浩	430922198*****99		注册监理工程师		44018224		房屋建筑工程
30	熊浩	430922198*****99		注册监理工程师		44018224		市政公用工程

共 208 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 2 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
				注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
31	李伟斌	432930197*****73		注册监理工程师		44018142		房屋建筑工程
32	李伟斌	432930197*****73		注册监理工程师		44018142		市政公用工程
33	周生肿	640103196*****18		注册监理工程师		44018776		房屋建筑工程
34	周生肿	640103196*****18		注册监理工程师		44018776		机电安装工程
35	王进	411329198*****3X		注册监理工程师		41012371		房屋建筑工程
36	王进	411329198*****3X		注册监理工程师		41012371		市政公用工程
37	陈勇	320106196*****18		注册监理工程师		44001990		房屋建筑工程
38	陈勇	320106196*****18		注册监理工程师		44001990		市政公用工程
39	杨鹏飞	421182198*****35		注册监理工程师		44022340		房屋建筑工程
40	杨鹏飞	421182198*****35		注册监理工程师		44022340		市政公用工程
41	肖必武	421023198*****11		注册监理工程师		44022482		电力工程
42	肖必武	421023198*****11		注册监理工程师		44022482		房屋建筑工程
43	龙瑜	362502197*****52		注册监理工程师		44012313		机电安装工程
44	龙瑜	362502197*****52		注册监理工程师		44012313		市政公用工程
45	李亮	360430198*****10		注册监理工程师		35011785		房屋建筑工程

共 208 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 3 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
46	李亮	360430198*****10					35011785	机电安装工程
47	陈艳平	430424198*****19					43010064	电力工程
48	陈艳平	430424198*****19					43010064	房屋建筑工程
49	邱昌健	331002198*****19					33022577	房屋建筑工程
50	邱昌健	331002198*****19					33022577	市政公用工程
51	张修飞	511681198*****53					44023014	房屋建筑工程
52	张修飞	511681198*****53					44023014	市政公用工程
53	卢雄健	360424198*****1X					44024590	房屋建筑工程
54	卢雄健	360424198*****1X					44024590	机电安装工程
55	易建魁	362429199*****35					33024877	电力工程
56	易建魁	362429199*****35					33024877	房屋建筑工程
57	李海波	431126198*****35					44026808	房屋建筑工程
58	李海波	431126198*****35					44026808	市政公用工程
59	刘威	430623198*****34					44027171	房屋建筑工程
60	刘威	430623198*****34					44027171	市政公用工程

共 208 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 4 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
61	龚鹏程	420683199*****18					44027173	房屋建筑工程
62	龚鹏程	420683199*****18					44027173	化工石油工程
63	夏冠华	430903198*****16					44027174	房屋建筑工程
64	夏冠华	430903198*****16					44027174	化工石油工程
65	张明明	410323198*****39					44027449	房屋建筑工程
66	张明明	410323198*****39					44027449	机电安装工程
67	范国华	142422197*****16					44047852	房屋建筑工程
68	范国华	142422197*****16					44047852	市政公用工程
69	杨亮	430611199*****5X					44034332	房屋建筑工程
70	杨亮	430611199*****5X					44034332	化工石油工程
71	陈晓锋	440582199*****11					44034333	房屋建筑工程
72	陈晓锋	440582199*****11					44034333	化工石油工程
73	李细华	441422198*****14					44034392	房屋建筑工程
74	李细华	441422198*****14					44034392	化工石油工程
75	甄子东	150204197*****19					44034777	房屋建筑工程

共 208 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 14 > 前往 5 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						注册专业
76	甄子东	150204197*****19						注册监理工程师 44034777 市政公用工程
77	李国光	232303198*****13						注册监理工程师 44034987 房屋建筑工程
78	李国光	232303198*****13						注册监理工程师 44034987 化工石油工程
79	程盼	411381199*****12						注册监理工程师 35020187 房屋建筑工程
80	程盼	411381199*****12						注册监理工程师 35020187 市政公用工程
81	余忠	441426198*****38						注册监理工程师 44036391 房屋建筑工程
82	余忠	441426198*****38						注册监理工程师 44036391 市政公用工程
83	彭祥松	430482199*****70						注册监理工程师 44037838 房屋建筑工程
84	彭祥松	430482199*****70						注册监理工程师 44037838 市政公用工程
85	宋晔德	620502197*****79						注册监理工程师 44038592 电力工程
86	宋晔德	620502197*****79						注册监理工程师 44038592 市政公用工程
87	彭卫星	430681197*****1X						注册监理工程师 44040190 房屋建筑工程
88	彭卫星	430681197*****1X						注册监理工程师 44040190 市政公用工程
89	程志朋	420222198*****30						注册监理工程师 44040485 房屋建筑工程
90	程志朋	420222198*****30						注册监理工程师 44040485 市政公用工程

共 208 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 ... 14 > 前往 6 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						注册专业
91	李达贤	441424199*****34						注册监理工程师 44040487 房屋建筑工程
92	李达贤	441424199*****34						注册监理工程师 44040487 机电安装工程
93	杨海辉	440981198*****13						注册监理工程师 44041151 房屋建筑工程
94	杨海辉	440981198*****13						注册监理工程师 44041151 市政公用工程
95	郑杰	513624198*****57						注册监理工程师 44041676 电力工程
96	郑杰	513624198*****57						注册监理工程师 44041676 房屋建筑工程
97	杨俊	430522199*****10						注册监理工程师 44042526 房屋建筑工程
98	杨俊	430522199*****10						注册监理工程师 44042526 市政公用工程
99	熊绪钊	421023198*****94						注册监理工程师 44042527 房屋建筑工程
100	熊绪钊	421023198*****94						注册监理工程师 44042527 市政公用工程
101	黄海川	450923199*****98						注册监理工程师 44042595 房屋建筑工程
102	黄海川	450923199*****98						注册监理工程师 44042595 市政公用工程
103	陈治强	441402199*****39						注册监理工程师 44044794 房屋建筑工程
104	陈治强	441402199*****39						注册监理工程师 44044794 市政公用工程
105	李春雷	412724199*****13						注册监理工程师 44044872 电力工程

共 208 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 14 > 前往 7 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
106	李春雷	412724199*****13					44044872	市政公用工程
107	黎洒洒	420321198*****17					44047021	房屋建筑工程
108	黎洒洒	420321198*****17					44047021	市政公用工程
109	蒋永连	320722198*****91					31009207	房屋建筑工程
110	蒋永连	320722198*****91					31009207	化工石油工程
111	仲从洋	321322198*****13					31011403	电力工程
112	仲从洋	321322198*****13					31011403	房屋建筑工程
113	侯自强	513021199*****93					31014927	房屋建筑工程
114	侯自强	513021199*****93					31014927	市政公用工程
115	赵群	220204196*****16					33002262	房屋建筑工程
116	赵群	220204196*****16					33002262	市政公用工程
117	严英武	422124196*****17					33008024	房屋建筑工程
118	严英武	422124196*****17					33008024	机电安装工程
119	胡宪华	330719197*****33					33013729	房屋建筑工程
120	胡宪华	330719197*****33					33013729	市政公用工程

共 208 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 ... 14 > 前往 8 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
121	郭予胜	440582199*****59					33042069	房屋建筑工程
122	郭予胜	440582199*****59					33042069	市政公用工程
123	赵志良	452128197*****1X					35007449	房屋建筑工程
124	赵志良	452128197*****1X					35007449	市政公用工程
125	陈铭	350521198*****14					35010342	电力工程
126	陈铭	350521198*****14					35010342	房屋建筑工程
127	张树军	372525197*****5X					37012350	房屋建筑工程
128	张树军	372525197*****5X					37012350	市政公用工程
129	周金磊	370681198*****5X					37038063	房屋建筑工程
130	周金磊	370681198*****5X					37038063	市政公用工程
131	曾建强	432302197*****11					43004169	房屋建筑工程
132	曾建强	432302197*****11					43004169	机电安装工程
133	郝泽	430103197*****15					43006146	房屋建筑工程
134	郝泽	430103197*****15					43006146	化工石油工程
135	李明	420800196*****71					44001470	电力工程

共 208 条

< 1 ... 7 8 9 10 11 ... 14 > 前往 9 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						注册专业
136	李明	420800196*****71						房屋建筑工程
137	蔡凤国	230803196*****17						房屋建筑工程
138	蔡凤国	230803196*****17						化工石油工程
139	朱冠海	440802197*****11						房屋建筑工程
140	朱冠海	440802197*****11						市政公用工程
141	苏兆森	422421196*****75						电力工程
142	苏兆森	422421196*****75						房屋建筑工程
143	邵济敏	422406197*****18						房屋建筑工程
144	邵济敏	422406197*****18						市政公用工程
145	钱军	420300197*****71						电力工程
146	钱军	420300197*****71						房屋建筑工程
147	李子玉	410926197*****31						房屋建筑工程
148	李子玉	410926197*****31						市政公用工程
149	代礼东	510623197*****16						房屋建筑工程
150	代礼东	510623197*****16						市政公用工程

共 208 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 14 > 前往 10 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						注册专业
151	翁可勇	441323197*****1X						房屋建筑工程
152	翁可勇	441323197*****1X						市政公用工程
153	王奇	420281198*****58						房屋建筑工程
154	王奇	420281198*****58						机电安装工程
155	张维国	430624198*****39						电力工程
156	张维国	430624198*****39						房屋建筑工程
157	汤华	441427198*****11						房屋建筑工程
158	汤华	441427198*****11						机电安装工程
159	范小刚	510623197*****19						房屋建筑工程
160	范小刚	510623197*****19						市政公用工程
161	韦可军	452127198*****32						房屋建筑工程
162	韦可军	452127198*****32						市政公用工程
163	黄华强	441427197*****14						房屋建筑工程
164	黄华强	441427197*****14						机电安装工程
165	陈武	421126198*****30						房屋建筑工程

共 208 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 14 > 前往 11 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
166	陈武	421126198*****30					44027752	市政公用工程
167	毛世祥	422129197*****16					44031803	电力工程
168	毛世祥	422129197*****16					44031803	市政公用工程
169	但小兵	362330198*****32					44033187	房屋建筑工程
170	但小兵	362330198*****32					44033187	机电安装工程
171	谭松树	430623198*****17					44033276	房屋建筑工程
172	谭松树	430623198*****17					44033276	市政公用工程
173	郭政普	362428198*****12					44033386	电力工程
174	郭政普	362428198*****12					44033386	房屋建筑工程
175	周添福	441423199*****13					44039642	房屋建筑工程
176	周添福	441423199*****13					44039642	机电安装工程
177	刘言志	510623197*****58					44040189	化工石油工程
178	刘言志	510623197*****58					44040189	市政公用工程
179	阳宇佳	430421199*****77					44041298	房屋建筑工程
180	阳宇佳	430421199*****77					44041298	化工石油工程

共 208 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 14 > 前往 12 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
181	何亮	421023199*****78					44045159	电力工程
182	何亮	421023199*****78					44045159	房屋建筑工程
183	刘勇	422202199*****15					44046992	房屋建筑工程
184	刘勇	422202199*****15					44046992	市政公用工程
185	伍松青	432930197*****77					44048080	房屋建筑工程
186	伍松青	432930197*****77					44048080	机电安装工程
187	汤小林	430522198*****17					44049065	房屋建筑工程
188	汤小林	430522198*****17					44049065	市政公用工程
189	毛磊	362203199*****30					44049563	房屋建筑工程
190	毛磊	362203199*****30					44049563	市政公用工程
191	杜湘安	510722199*****3X					44050441	房屋建筑工程
192	杜湘安	510722199*****3X					44050441	市政公用工程
193	李伟峰	410522199*****14					44050442	房屋建筑工程
194	李伟峰	410522199*****14					44050442	市政公用工程
195	吴泽耀	440982199*****16					44050443	电力工程

共 208 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 14 > 前往 13 页

企业资质资格		<u>注册人员</u>	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号							
196	吴泽耀	440982199*****16						44050443	房屋建筑工程
197	廖作利	450521197*****58						44050444	房屋建筑工程
198	廖作利	450521197*****58						44050444	机电安装工程
199	陈志鹏	440881199*****76						44050467	房屋建筑工程
200	陈志鹏	440881199*****76						44050467	市政公用工程
201	林康丛	460033198*****94						44050887	房屋建筑工程
202	林康丛	460033198*****94						44050887	机电安装工程
203	林兴耀	440902199*****51						44051468	房屋建筑工程
204	林兴耀	440902199*****51						44051468	市政公用工程
205	高军	452225199*****16						45007322	电力工程
206	高军	452225199*****16						45007322	房屋建筑工程
207	黄健	450722198*****76						45022134	电力工程
208	黄健	450722198*****76						45022134	市政公用工程

共 208 条

<
1
...
9
10
11
12
13
14
>
 前往 14 页

2. 企业同类项目业绩
企业业绩情况

序号	项目名称	合同金额 (万元)	建设规模	工作内容	合同签订时间
1	腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体	3481.22	DY01-03 街坊范围约 13.8 万平方米(含支路面积), 计容建筑面积约 46.9 万平方米, 地下建筑面积约 30.0 万平方米, 主要功能为腾讯自用为主的产业研发和办公配套	施工、保修阶段 监理服务	2026年01月27日
2	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重 点城市更新项目（一 期）01-23 地块、01-24 地块、01-25 地块、 01-26 地块	3075.677556	总建筑面积 743197.3 m ² , 共 包含 17 栋超高层住宅、一 栋幼儿园及 1 栋超高层 写字楼	施工、保修阶 段 监理服务	2023年05月
3	大运枢纽物业开发项 目工程	2222.55	总建筑面积 377758 m ² , 其中 办公 174000 m ² , 建筑高度: 北地块≤200 米, 南地块≤ 350 米	施工、保修阶 段 监理服务	2022年05月05日
4	松岗车辆段上盖物业 项目东南白地及学校 工程	1980.1	总建筑面积 497569.26 m ² , 5 栋高层住宅（结构高度 107-110 米）, 8 栋超高层住宅 （结构高度 140 米）	施工、保修阶 段 监理服务	2021年03月22日
5	昂鹅车辆段上盖综合 开发项目二期工程	1292.28	总用地面积约 12 万平米(盖 上 5 万平米, 白地约 7 万平 米)。计容总建筑面积约 42 万平米。其中, 计容面积住宅 约 20 万平米, 商业 1.4 万平 米, 架空车库 5.6 万平米, 学 校 6.5 万平米和地块周边配 套市政道路工程(下廖路、廖 中路、昂俄路)	施工、保修阶 段 监理服务	2026年01月15日

2.1 腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体

监理合同

合同编号：T105-S1-2026010900003

中华人民共和国广东省深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同文件

业主/建设单位

腾讯科技（深圳）有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

监理单位

深圳市大众工程管理有限公司

二零二六年一月

主体工程监理服务

一、合同协议书

主体工程监理服务

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

合同协议书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：9144030071526726XG），其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园中一路腾讯大厦（以下简称为“甲方”）；

顾问单位：深圳市大众工程管理有限公司（统一社会信用代码：91440300192286073P），其注册地址位于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（以下简称为“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，根据《DY01-01、DY01-02 和 DY01-03 街坊的监理框架服务合同》，甲、乙双方就下述 DY01-03 街坊主体阶段监理服务 事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

合同金额为暂定总价、固定单价包干价格，含税为人民币（大写）：叁仟肆佰捌拾壹万贰仟贰佰元整，小写 RMB：34,812,200.00，包含税率为 6% 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：叁仟贰佰捌拾肆万壹仟陆佰玖拾捌元壹角壹分，小写 RMB：32,841,698.11。（合同中的服务时间为暂定工程量，结算最终以开工指令及竣工验收时间为准。）

- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率（增值税除外）或汇率、工程建筑面积等任何因素的变动而有所调整。
- 1.2 本合同金额为暂定总价、固定单价包干，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，费用按经甲方书面审批同意的相关人员数量、服务月数及合同中对应岗位的人月单价进行结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
- 1.3 合同金额已经考虑 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情对本合同履行可能造成的影响及风险，此疫情不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。

<p>中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u></p>	<p>合同协议书 20240115 版</p>		<p>中华人民共和国 广东省 深圳 腾讯深圳 <u>DY01-03</u></p>
<p>1.4 在国家增值税税率调整的情况下，甲方将按不含税合同金额（或增值税调整后尚未支付的金额），根据增值税税率调整比例，相应增加或减少合同金额。</p> <p>1.5 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。</p> <p>1.6 不适用。</p> <p>1.7 人月综合单价按每月工作 26 天计取。乙方监理人员工作时间由甲方指定人员负责考勤，甲方考勤记录作为监理服务付款依据。每月工作考勤低于 26 天的按比例扣减监理服务费用，即该监理人员当月监理服务费=该监理人员人月综合单价÷26 天×（26 天-缺勤天数）。</p> <p>1.8 监理人员的饮食及住宿自理。现场可提供免费 7 人夜间值班临时住宿用房，如现场工作要求超出 7 人配置，由乙方解决临时住宿问题，相关费用已包含在合同总价内。</p> <p>1.9 对国家法定节假日及监理人员的休息日，乙方应在满足甲方对现场监理人员数量的需求下安排人员值班。未有值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取费用。乙方应自行考虑为满足上述要求而所需之一切费用于本协议之单价中。</p> <p>1.10 在监理服务期间，人月综合单价为固定单价，不会因监理人员在监理公司内部职位变动及服务期延长而产生任何变化。</p> <p>1.11 因非乙方原因或责任导致监理期限延长，甲方根据乙方实际投入的人员数量、时长及合同约定的人月综合单价计算及支付超期监理费。为免疑义，就乙方在超出服务期间需要投入的人员数量、时长等安排应当报经甲方事先书面批准，乙方未经甲方批准擅自增加人员数量、时长等的，甲方有权拒绝支付相关费用。除本协议约定的超期监理费外，乙方不得因监理期限延长而向甲方主张任何其他费用。</p>	<p>2.2</p> <p>3. 合同</p> <p>3.1</p>		
<p>2. 合同服务范围及阶段</p>			
<p>2.1 服务范围</p>			
<p>对 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u> 所有施工内容，乙方按照国家及地方关于建筑质量及安全的法律法规、管理条例、规范、对本项目的质量、安全、进度、文明施工、成本实施监督与管理，详见工程监理技术规范要求。</p>			
<p>- AG/2 -</p>			

0240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u>	合同协议书 20240115 版
增值税调整后 可金额。	2.2 服务阶段 监理服务分为两部分： 第一部分为施工期监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段的 监理服务工作； 第二部分为保修期监理服务，包括保修阶段的监理服务工作（此阶段乙方的服 务费用亦已包含在执行合同总价和合同单价中，不再另行收费）。 详见工程监理技术规范要求。	
方指定人员 于 26 天的 人员人月综		
宿用房，如 已包含在合	3. 合同金额包括的内容	
监理人员数 付及计费 单价中。	3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的费用，而 且包括下述费用：	
理公司内部	3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、加 班补助、出差补偿、交通住宿费用（第 4.1 条约定的情形除外）、饮食 费、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提 供中华人民共和国境内正式发票的费用；	
人员数量、 ，就乙方在 书面批准， 寸相关费用。 张任何其他	3.1.2 本合同所包含各阶段所提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印 费、复印费、幻灯片制作费、印刷费及翻译费用等；	
地方关于建 全、进度、	3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；	
	3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；	
	3.1.5 乙方购买相关保险的费用；	
	3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；	
	3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；	
	3.1.8 为完成服务范围内的工作，经甲方书面同意后，乙方聘请专家咨询或协 助的费用；	
	3.1.9 乙方人员安排驻场、夜间及节假日值班的相关费用；	

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

中华人民共和国
广东省 深圳
腾讯深圳
DY01-03

3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。

4. 合同金额不包括下述内容

- 4.1 乙方人员为提供本合同服务所需，拟前往其他城市（即项目所在城市之外的城市，且乙方注册地也不在该城市）进行考察的，经甲方书面同意后，可进行前述考察并报销乙方发生的交通住宿费用，报销标准为：机票（经济舱）、火车票、高铁票（二等座）、住宿费用（执行甲方内部文件要求）。如甲方内部文件规定的报销标准发生变化，甲方有权调整前述报销标准。除前述可报销的交通住宿费用外，其他因差旅、考察发生的费用均已包含在合同金额中。
- 4.2 向政府相关部门报批收取的审批申请费用。
- 4.3 甲方要求乙方就服务范围以外事宜另聘专家咨询或协助的费用。
- 4.4 合同条款第 6 条约定的超期监理费、工程停工、合同变更及额外工作费用。

5. 付款方式

5.1 付款条件

合同金额分为监理服务费和奖励金额两部分。

其中监理服务费用由基本费用与绩效考核金额两部分组成。划分方法：当合同金额 $A \leq 1000$ 万，绩效考核费用为 A 的 10% 且 ≤ 80 万；余下的为基本费用。当合同金额 A ：1000 万 $< A \leq 5000$ 万，绩效考核费用为 A 的 8% 且 ≤ 250 万，余下的为基本费用。当合同金额 $A > 5000$ 万，绩效考核费用为 A 的 5%，余下的为基本费用。

合同之后若还有补充协议，则补充协议金额同样执行上述划分方法及下述付款节点。

0240115 版

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

市之外的城
，可进行前
齐舱）、火车
内部文件规
销的交通住

作费用。

：当合同金
基本费用。当
≤250 万，
的 5%，余下

及下述付款

序号	支付条件及节点	付款比例
—	监理服务费	
1	基本费用	
1.1	合同签订及监理单位提供符合要求的履约保函后，支付按暂定合同总价计算之基本费用的 5%	5%
1.2	按每月实际发生之监理费用（按经甲方书面确认的人员数量及对应人员之人月单价计算）计算的基本费用 X 85%，每月支付 （若因本项目需要而需在现场以外地方为本项目办公并导致无法现场打卡，监理单位应于事前获得建设单位之审批，获得批准后该监理人员当天将视作有效服务天数）	85%
1.3	工程竣工验收合格支付至合同（及补充协议）预计结算金额所计算之基本费用的 90%	90%
1.4	工程竣工验收合格并完成政府竣工验收备案，签署本监理服务合同结算协议，乙方对甲方结算配合工作完成后，支付至本合同（及补充协议）结算金额所计算之基本费用的 95%	95%
1.5	工程验收合格起计满一年后支付至本合同（及补充协议）结算金额计算之基本费用的 97.5%；如工程在保修期内出现质量问题，而乙方不能及时跟踪处理时，甲方有权扣除因乙方责任导致甲方的损失和处理质量问题发生的费用	97.5%
1.6	工程验收合格起计满二年后支付至本合同（及补充协议）结算金额计算之基本费用的 100%。如工程在保修期内出现质量问题，而乙方不能及时跟踪处理时，甲方有权扣除因乙方责任导致甲方的损失和处理质量问题发生的费用	100%

- AG/5 -

第 5 页

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

中华人民共和国
广东省 深圳
腾讯深圳总
DY01-03 街

2	绩效考核金额	
2.1	绩效考核完成后，费用按季度支付，当季绩效考核费用=绩效考核费用（若工期延长或增加合同费用，则绩效考核金额相应进行调整）/季度数（按合同服务期（不含保修期）及根据甲方的考核季度），满足后述条件时，随下一次付款支付。季度履约评分≥60 分的方支付当期绩效考核金额，季度履约评分<60 分的不支付当期绩效考核金额，后期不补付。	
二	奖励金额	
1	每季度监理获奖评比完成后，季度奖励按季度支付（按合同服务期（不含保修期）及根据甲方的考核季度），满足甲方项目部评比条件时，随下一次进度款支付。	
2	当年度监理获奖评比完成后，项目经理特别奖按年支付（按合同服务期（不含保修期）），满足甲方项目部评比条件时，随下一次进度款支付。	

5.2

5.3

上述支付的基本费用乙方须优先保证现场监理团队人员的工资，甲方有权检查乙方的工资支付和奖励发放情况并要求提供相应材料予以核查。奖励金额独立于合同金额中的监理服务费，且该奖励标准的评核和发放权利在甲方，乙方无权对甲方的奖励评核及发放决定提出异议，且应积极予以配合，将奖励发放至乙方具体的监理人员或团队。

5.1.1 【暂定总价、固定单价包干合同】

本合同金额将按合同条款第 6 条约定调整，甲方不因前述调整而承担逾期付款责任或其他不利责任。

5.1.2 不适用

5.1.3 驻场服务费用（不适用）

6. 服务开

6.1 自竣服

6.2 服

6.3 监主预预一验

20240115 版

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

5.2 付款申请

乙方完成上述各节点工作并经甲方书面确认合格后，可向甲方提交书面的付款申请。甲方在乙方提交付款申请之日起的 21 个日历天内完成审核并通知乙方提供中国境内合法有效的增值税专用发票。甲方在收到前述发票后 22 个日历天内（如遇法定节假日相应顺延）向乙方支付相应的合同款项。乙方递交的发票在甲方收到发票之日起有效期至少有 90 个日历天。

乙方未按要求提供付款申请或发票的，甲方有权延迟付款且不承担违约责任。不论乙方是否提供付款申请或发票，其履行本协议项下的义务都不免除。

5.3 乙方收款账户资料

甲方应将各期费用汇入乙方以下账户：

公司名称：深圳市大众工程管理有限公司

开户行全称：招商银行深圳华润城支行

开户行账号：818380491910001

开户行地址：深圳市南山区深南大道 9678 号大冲商务中心 B 座一、二层

6. 服务开始时间及期限

6.1 自建设单位开工指令上的服务开始时间之日起（包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等）之时间段内，所有的相关监理服务工作。

6.2 服务开始时间以甲方的开工指令为准。

6.3 监理期限（即施工期监理服务期限）

主体及其他工程

预计开工日期：2025 年 11 月 1 日，具体以建设单位开工指令为准；

预计竣工日期：

一期：2028 年 7 月 1 日，工期：约 32 个月（由开工日起计），具体以精装竣工验收时间为准。

甲方有权检查
奖励金额独立
甲方，乙方无
奖励发放至

调整而承担逾

中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u>	合同协议书 20240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳 腾讯深圳 <u>DY01-03</u>
二期：2030 年 12 月 31 日，工期：约 62 个月（由开工日起计），具体以二次装修竣工验收时间为准。		
6.4 保修期监理服务期限		
工程保修期为所承担的监理“工程竣工”后二年，“工程竣工”以政府竣工备案证书或二期二次装修实际竣工证书以较后者为准。		
6.5 服务期限（包括各阶段服务期限/成果提交时间）为日历天，包括星期六、星期天、及国家法定节假日、劳工假期、政府有关部门颁布的临时停工令和假期，以及天气恶劣的日子。		9.3
		9.4
		9.5
7. 甲方向乙方交付的成果要求		以上
合同生效后，甲方在获得以下资料后将免费提供给乙方：		序号)
		中设
		文件
		若同
		执行
		意见
7.1.1 设计施工图（二套）；		
7.1.2 地质勘察报告；		
7.1.3 其他与工程建设有关的、不涉及甲方秘密的、甲方认为属于乙方履行本合同所必须的工程资料。		
8. 乙方向甲方交付的成果要求		10. 合同
详见工程监理技术规范要求。如乙方未能按合同要求提供相应的成果文件，甲方有权暂时扣减当月监理费用的 50%，直至乙方交付成果文件并经甲方书面认可后向乙方支付，但甲方有权根据本合同及工程监理技术规范要求向乙方追究逾期违约赔偿责任。		本合
		方以
		签订
		订立
		订立
		本合
9. 组成本合同的文件		
9.1 合同协议书		
9.2 合同条款及附件		
附件一：履约保函样本		(以下无
附件二：项目团队结构及人员履历		
	- AG/B -	

20240115 版	中华人民共和国 广东省 深圳市 腾讯深圳总部项目 <u>DY01-03 街坊主体阶段监理服务</u>	合同协议书 20240115 版
具体以二次装	附件三：保密协议 附件四：反贿赂声明 附件五：基建类供应商绩效评估管理办法及服务类评分表 附件六：现场踏勘确认书	
政府竣工备案		
星期六、星期日 和假期，	9.3 工程监理技术规范要求 9.4 监理管理标准 9.5 报价清单 以上所述文件应被理解为是互为补充和解释，当有含糊不清或相互矛盾时，按照上述序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清，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。 若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，如若协商未能取得一致意见的，最终以甲方意见为准。	
履行本合同所	10. 合同订立 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。 订立地点：深圳市南山区 订立日期：____年____月____日 本合同一式六份，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。 (以下无正文)	
中，甲方有权 可向乙方支 付赔偿责任。		

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-03 街坊主体阶段监理服务

合同协议书 20240115 版

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳市大众工程管理有限公司



法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

盖章：

盖章：

2026-01-27

项目概况

腾讯科技（深圳）有限公司

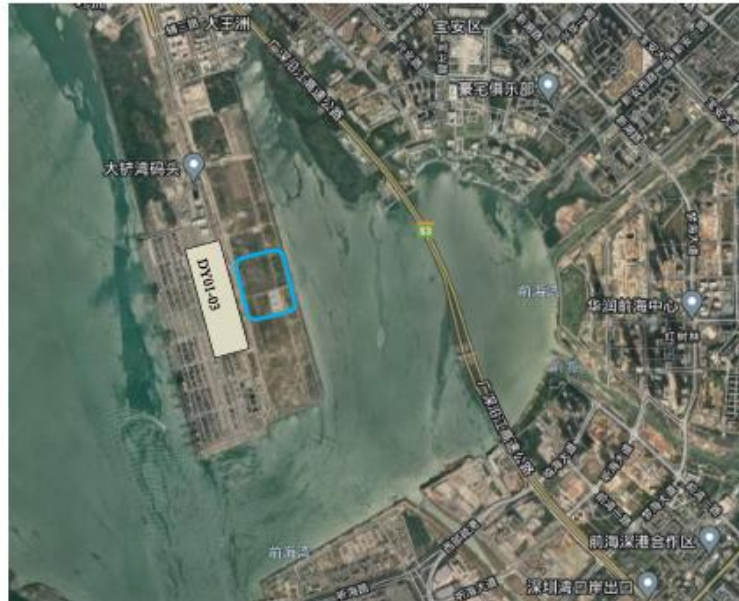
腾讯深圳总部项目之工程监理技术规范要求

2. 项目介绍

2.1 工程概况

2.1.1 工程地址

本项目位于大铲湾片区，与宝安中心区、前海深港现代服务业创新合作示范区等共同组成大前海湾区。大前海湾区地处粤港澳大湾区的门户地带，是深圳科技产业生产要素积聚的区域，未来将打造成深圳市的城市双中心之一。



2.1.2 工程规模

腾讯深圳总部项目总用地面积为 80.9 万平方米，计容建筑面积为 200 万平方米；本次竞争性评估及合同范围为 DY01-03 街坊，其中（以下数据仅供参考，最终以政府批复数据为准）：

- DY01-03 街坊范围约 13.8 万平方米(含支路面积)，计容建筑面积约 46.9 万平方米，地下建筑面积约 30.0 万平方米，主要功能为腾讯自用为主的产业研发和办公配套。DY01-03 街坊计容建筑面积为 46.9 万平方米，其中研发办公 45.09 万平方米，警务室 0.02 万平方米、物业用房 0.05 万平方米，食堂 1.34 万平方米、商业配套 0.5 万平方米，城市公共通道 1.76 万平方米，架空公共空间 2.41 万平方米等。

2.1.3 合约安排

DY01-03 街坊主体阶段监理服务

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

通知书

SZ-GCJL-2023-002

《光明十三号线项目一期住宅地块工程监理服务》集中采购
项目落地签约通知书

深圳市大众工程管理有限公司：

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

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

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

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



8、合同签署时间：商务报价审核完成后 15 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部负责人：孙云龙 18588826715

项目工程部负责人：黄薪硕 18810405744

深圳市润宏房地产有限公司

2023年2月14日



监理合同

正本

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

合作协议

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司

乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

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

合同编号：CRLSZ-GMXM-FW-23002

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润宏房地产有限公司
乙 方：深圳市大众工程管理有限公司

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

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款

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

(4) 技术要求

(5) 工程量清单

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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行

户名：深圳市大众工程管理有限公司

开户账号：818380491910001

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正四副，发\\包人执一正三副，监理人执一正二副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 /


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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署

发包人：深圳市润宏房地产有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程地址

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

1.1.2 工程规模

本项目共分为三个标段：

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

拟定总平面图：



1.1.3 主要参建单位

建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

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

地质勘察单位：深圳市大升高科技工程有限公司

监理单位：深圳市大众工程管理有限公司

土石方工程施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司

桩基及基坑支护工程施工单位：汕头市建筑工程有限公司

1.2 工程地质与水文情况

项目工程地质与水文情况以具体项目地质勘察报告为准。

1.3 标段划分

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

1.5 工程重难点

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

第2章 工程目标

2.2 工程进度目标：

本项目暂定于2023年1月1日开工，2025年11月30日交付，具体如下：

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

具体时间以开工指令为准；

➤ 工程监理服务期限：

监理服务起止时间暂定为：2023年1月1日至2025年11月30日；

具体服务期限以项目现场实际需求为准。

2.3 大运枢纽物业开发项目工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2106-440307-04-01-930686005001

标段名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：2222.550000万元

中标工期：3197

项目经理(总监)：陈勇

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

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

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

查验码: 9651584396679644

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

正本

大运枢纽物业开发项目 工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-DYSN3-GCFW009/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司
乙方： 深圳市大众工程管理有限公司

二〇二二年四月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：大运枢纽物业开发项目工程监理

2、工程地点：本项目位于龙岗区中心城西侧龙飞大道与龙岗大道交汇处。

3、工程规模：项目用地面积 46012.02m²，规定建筑面积约 377758m²，其中办公：174000m²，商业：69121m²，住宅：131249m²，公交首末站：2000m²，公共充电站：700m²（有效使用面积），公厕：60m²，物业服务用房：628m²；建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤350 米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。最终以政府批复为准。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

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

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

四、工程监理服务范围

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

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

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

五、工程监理服务期限

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

六、工程监理服务酬金

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

4



施工阶段监理总酬金暂定为 19,980,500.00 元。施工阶段监理总酬金同时包括项目竣工交付之日起 3 个月的免费保修期。

(三) 暂列金额：为 2,245,000.00 元，主要用于以下两方面：

(1) 施工阶段：非监理原因导致施工阶段工期延长六个月以上时，延长第七个月开始计取监理酬金；

(2) 保修阶段：保修期三个月内不另行计取监理酬金，第四个月开始计取监理酬金；保修阶段监理酬金按监理投入人员工日费用标准计取，总监理工程师或总监代表按 800 元/工日，专业监理工程师按 600 元/工日，监理员按 300 元/工日计算。暂列金额具体使用方法按委托人相关规定执行，未使用的暂列金额不支付监理人。

(四) 本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

总监理酬金的金额为：暂定合同总价（含税价）22,225,500.00 元（人民币大写：贰仟贰佰贰拾贰万伍仟伍佰元整），扣除暂列金（2,245,000.00 元）后金额为 19,980,500.00 元（其中不含税价 18,849,528.30 元，增值税税额 1,130,971.70 元），税率 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

七、总监理工程师

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

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、合同订立

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 拾贰 份，委托人执 捌 份，监理人执 肆 份，均具有同等法律效力。

委托人(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600



传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行


开户全名: 深圳市地铁集团有限公

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 蔡亮 13622371128

合约部门审核人: 

监理人(盖章):  深圳市大众工程管理有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区梅林街道新
阁社区林荫东路 3 号银麓
公寓办公楼 601

电 话:

0755-83672361

传 真: 0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名: 深圳市大众工程管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码: 518049

监理人经办人:

杨日鑫

监理人经办人电话: 0755-83672362

合同签署地点:

深 圳

6



时 间： 2022年5月5日

公司

7

二

限

2

7

汪志翔

2.4 松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程
中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

贵公司于 2020 年 12 月 08 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受。

中标价为（人民币）壹仟玖佰捌拾万零壹仟元（小写：RMB19,801,000.00 元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）： 
2021 年 1 月 29 日

中标通知书

标段编号：44030020140268007001

标段名称：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司

中标价：1980.100000万元

中标工期：2191

项目经理(总监)：吴俊峰



本工程于 2020-11-18 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-01

查验码：6029614950211689

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsiv

监理合同

正本

松岗车辆段上盖物业项目东南白地
及学校工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW005/2021

委托人：深圳市地铁集团有限公司
受托人：深圳市大众工程管理有限公司

2021 年 3 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校工程监理
2. 工程地点：本项目位于宝安区松岗街道北部，为地铁11号线碧头站上盖，东邻朗碧路，南接松福大道，西侧和北面是拟建余屋东路和桥山路，与东莞长安镇一河之隔，为深圳的西北门户。
3. 工程规模：松岗车辆段上盖物业项目东南白地及学校，用地面积约 96915 m²，计容积率建筑面积约 409732.98 m²，总建筑面积约 497569.26 m²，其中住宅建筑面积约 252136.7 m²，由 5 栋 33-34 层高层住宅（结构高度 107-110 米）、8 栋 44 层超高层住宅（结构高度 140 米）组成，共 13 座塔楼，2 层地下室，幼儿园建筑面积 3960 m²，商业建筑面积约 60000 m²，学校建筑面积约 55000 m²。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自有资金
6. 工程概算投资额：约 400,000 万元，招标部分工程概算投资额：/ 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
 4. 专用条款；
 5. 通用条款；
 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：吴俊峰，身份证号码：420601197105234014，注册号：44002171

五、签约酬金

宋超 吴俊峰

按照第四部分《专用条件》第 9 条《补充条款》的监理酬金计取方式,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额暂定(含税价)为(大写):壹仟玖佰捌拾万零壹仟元。(¥19,801,000.00)。

其中:不含税价 16,793,396.23 元,增值税税额 1,007,603.77 元;暂列金 2,000,000.00 元,增值税税率 6%,合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 01 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日止;总计 2191 日历天。

其中:

1. 施工阶段:自 2021 年 01 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日止,共 1461 日历天;

2. 保修阶段:自 2025 年 01 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日止,共 730 日历天;

具体开始时间以委托人通知为准。

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。

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: 2021 年 3 月 22 日。

2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同正本一式两份,双方各执一份,副本 拾贰 份,委托人执 捌 份,监理人执 肆 份,均具有同等法律效力。

陈伟家 签

甲方(盖章):  法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992889 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 刘洋 13751100012 项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 陈泽伟 0755-23882571 合约部门审核人: 

乙方(盖章):  法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼301

电 话: 0755-83672361 传 真: 0755-83583469

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳华润城支行 开户全名: 深圳市大众工程管理有限公司

账 号: 818380491910001 邮政编码: 518049

承包商经办人: 宋展超 承包商经办人电话: 18576651850

合同签署地点: 深圳

时 间: 2021年 2月 22日

宋展超 陈泽伟

法人、股权变更通知书

变更（备案）通知书

22106534560

深圳市大众工程管理有限公司：

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

升级换照：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 宋安民（总经理）

备案后总经理： 王宇超（总经理）

备案前监事信息： 郭志雄（监事）

备案后监事信息： 胡永革（监事）

备案前其他董事信息： 苏兆森（董事），胡永革（董事）

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

备案前董事成员： 宋安民（董事长）

备案后董事成员： 王宇超（董事长）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人： 姓名：郭志雄 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：廖沁 电话：075583672363 邮箱：

章程备案

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

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

变更前许可经营项目：

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

变更前法定代表人信息： 宋安民

变更后法定代表人信息： 王宇超

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



2.5 昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期工程

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理

贵公司于2025年10月27日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟贰佰玖拾贰万贰仟捌佰元（小写：RMB12922800.00元）。确定贵公司为昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易
集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2026年1月8日

建设单位：深圳市地铁集团有
限公司

法定代表人（或授权代表）：

2026年1月8日

中标通知书

标段编号： 2208-440310-04-01-656467002001

标段名称： 昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）工程监理

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司

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： 1292.28万元

中标工期（天）： 1949

项目经理（总监）： 夏冠华

本工程于 2025-09-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：
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）：

打印日期：2026-01-08

查验码： JY20251229395123

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

监理合同

昂鹅车辆段上盖综合开发项目（二期）

工程监理合同

合同编号：STZY-0019/2026

工程地点： 深圳市
委托人： 深圳市地铁集团有限公司
受托人： 深圳市大众工程管理有限公司

1 / 108



目录

第一部分 协议书.....	3
一、工程概况.....	3
二、词语含义.....	3
三、组成本合同的文件.....	3
四、项目总监.....	3
五、签约酬金.....	4
六、工作期限.....	5
七、双方承诺.....	5
八、合同订立.....	5
第二部分 通用条件.....	7
1 定义与解释.....	7
2 受托人的义务.....	9
3 委托人的义务.....	11
4 违约责任.....	12
5 酬金的计取与支付.....	12
6 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	14
7 争议解决.....	15
8 其他.....	15
第三部分 专用条件.....	17
1 定义与解释.....	17
2 受托人义务.....	17
3 委托人义务.....	18
4 违约责任.....	18
5 酬金的计取与支付.....	18
6 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	22
7 争议解决.....	22
8 其他.....	22
9 补充条款.....	24
第四部分 附件.....	50
附件 1：监理评价表.....	51
附件 2：履约保函格式.....	54
附件 3：深圳地铁置业集团有限公司安全生产与消防应急的考核管理规定（如发布新的规定，则按新的规定执行）.....	55
第五部分 中标通知书及答疑补遗文件.....	95



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期工程监理

2. 工程地点： 深圳市坪山区坑梓街道沙田社区

3. 工程规模： 昂鹅车辆段上盖综合开发项目位于坪山新区坑梓街道沙田社区，项目宗地二期是 G14306-8012 地块及相关配套工程，总用地面积约 12 万平米（盖上 5 万平米，白地约 7 万平米）。计容总建筑面积约 42 万平米。其中，计容面积住宅约 20 万平米，商业 1.4 万平米，架空车库 5.6 万平米，学校 6.5 万平米和地块周边配套市政道路工程（下廖路、廖中路、昂俄路）。

4. 工程类别： 建筑工程 工程等级： /

5. 投资性质： 企业投资

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： /

万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（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》
7. 投标文件；
8. 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

四、项目总监



项目总监姓名：夏冠华，身份证号：430903198910145116，注册号：44027174

五、签约酬金

本合同暂定含税总价为人民币(大写)壹仟贰佰玖拾贰万贰仟捌佰元(小写: RMB12922800.00 元), 其中不含暂列金额暂定价款为 11352800.00 元(其中不含税价为 RMB10710188.68 元, 增值税税额为 RMB642611.32 元, 税率 6%), 暂列金额 1570000.00 元(其中不含税价 1481132.08 元, 增值税金额 88867.92 元, 增值税税率为 6%), 增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随国家税收法规政策变动而调整。

受托人工程监理收费报价书盖章版截图:

一、工程监理收费报价书

致: 深圳地铁置业集团有限公司(招标人)

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

昌顺车场段上盖综合开发项目二期工程监理 收费报价书

序号	阶段监理包	计算基数建筑 面积 (m ²)	单位	投标单价(小 数点后保留两 位)		备注
一	施工阶段					
1	施工阶段(不 含住宅户内批 量精装修)工 程监理费(含 30%浮动酬金)	419469	m ²	23.00	964.78	上限单价为 22 元/m ² , 上限总价 为 1212 万元
2	施工阶段(住 宅户内批量精 装修)工程 监理总酬金 (含 30%浮动酬 金)	231444	m ²	6.20	143.50	上限单价为 8 元/m ² , 上限总价 为 185 万元
3	市政道路工程 监理费(含 30% 浮动酬金)	30,000		9.00	27.00	上限单价为 11 元/m, 上限总价 为 32 万元
二	暂列金额				157	暂列金额为不 可竞争费用, 不可修改
三	合计				1292.28	投标报价为第 一、二项之 和, 报价上限 为 1292 万元

备注: (1) 投标报价格式为小数点后保留两位有效数字。
(2) 暂列金额投标报价不竞争, 暂列金额主要用于以下两方面: (1) 施工阶段: 非监理原因导致施
工阶段工期延长六个月以上时, 延长期第七个月开始计取监理酬金; (2) 保修阶段: 六个月免费保修期结
束, 第七个月开始计取监理酬金。
(3) 暂列金额为不可竞争费, 金额不能修改, 商务标文件编制时该费用填在保修阶段。
(4) 以上报价为本投标人在招标文件及合同约定的工程监理期限内完成约定的全部工程监理内容的
总费用。
(5) 精装修工程的监理酬金计取原则: 1) 施工阶段(不含住宅户内批量精装修)精装修工程包含了
除住宅户内精装修以外的其他所有精装修工程, 包括但不限于室内公区精装、公配精装修(含学校、幼儿



四、日照中心等）、营销中心精装修、样板房精装修、架空车库精装修、地下车库精装修等。

2) 施工阶段（住宅户内批量精装修）精装修工程指住宅户内批量精装修，除此之外的装修工程均包含在 1) 所述工作范围。

3) 精装修修改为满足绿色建筑要求的基本装修，单价按 30% 计取。

3. 投标文件澄清时（定标后中标通知书发前）的投标报价修正方法：投标报价如果不符合招标文件规定的报价原则或出现错误，招标人将根据投标人的报价及招标文件要求按照下述原则修正，确定合同价（但无论如何修正，合同价不能大于投标价）。

(1) 合同价不超过投标价；

(2) 以投标总报价大写文字表述部分为准；

(3) 单价与数量之积与合价不一致时以单价计算为准；

(4) 投标人未填综合单价或合价的清单子目，视为该项费用已包含在其它有价款的综合单价或合价内，任何与此有关的工程价款，招标人将不另行支付；

(5) 按照上述调整后总额如果超出投标人的报价，则合同价仍为投标价；

(6) 如果按照上述修正后总额小于投标价，则多出的部分计入暂列金额。

(7) 如修改了暂列金额，投标人需在保证投标总价不变的情况下，调整投标价格，调整原则为：暂列金额保持与招标文件中的金额一致，出现的差额通过修改投标单价来调整。

如投标人不接受按以上规则，则其投标将被拒绝。

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

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

6. 在正式的合同协议制定和签署前，本报价连同招标人的中标通知书应为约束我双方的合同文件。

7. 本投标人理解，招标人不一定接受最低报价的投标或招标人可能接受其他任何投标。

投标人：_____（公章）
法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字）
日期：2025 年 10 月 27 日

六、工作期限

工程监理期限自 2026 年 2 月 1 日起至 2031 年 6 月 3 日止，总计 1948 日历天。其中：
施工阶段：自 2026 年 2 月 1 日起至 2029 年 6 月 1 日止，共 1216 日历天；
保修阶段：自 2029 年 6 月 2 日起至 2031 年 6 月 3 日止，共 732 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

本合同为电子版合同，本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

账 号:

755904924410506

项目主管部门经
办人及电话:

林浩斌 13602678367

合约部门经办人
及电话:

邱艳 89987835

法定代表人
或授权代表:



传 真:

0755-23992555

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

邮政编码:

518026

项目主管部门
审核人:

徐晓东

合约部门审核
人:

刘天晨

乙方(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丰社区梅秀路2号深华科技园厂房1栋303

电 话:

0755-83672361

传 真:

0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华润城支行

开户全名:

深圳市大众工程管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码:

518049

承包商经办人:

袁锐君

承包商经办人
电话:

13528412540

合同签署地点:

深 圳

时 间: 2026年1月15日



3. 拟派项目总监同类项目业绩
拟派项目总监项目业绩

姓名	周生翀	出生年月	1969年05月	文化程度	本科	毕业时间	1992年07月	
毕业院校和专业	天津纺织工学院、生产过程自动化					从事专业工作年限	25年	
执业资格证书号	44018776		技术职称	高级工程师	聘任时间	2018年04月		
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务） 1. 2018年04月入职深圳市大众工程管理有限公司至今，先后担任总监理工程师代表及总监理工程师等职位。								
提供近5年（自2021年3月1日至招标公告截止之日，以合同签订时间为准）拟派项目总监以同等职位承担过的自认为最具代表性同类项目业绩。（不超过3项，超过仅计取提供证明材料的前3项）。								
序号	工程名称	委托单位	工作内容	合同金额（万元）	合同签订时间	竣工时间	工程地点	担任职位
1	永宁组团安置房建设工程	绍兴高新技术产业开发区开发有限公司	提供施工、保修阶段监理服务	753.4325	2023年07月26日	/	绍兴市袍江西片区	总监理工程师
2	广东省东莞市厚街镇中央商务区配套物流仓储建设项目工程	东莞市厚街城市投资运营管理有限公司	提供施工、保修阶段监理服务	316.740712	2025年10月27日	/	东莞市厚街镇和田社区	总监理工程师
3	华润城华润置地大厦（一期）3栋万象天地局部改造项目	华润置地（深圳）有限公司	提供施工、保修阶段监理服务	105.60	2023年09月	2024年09月11日	深圳市南山区	总监理工程师

3.1 项目总监资历相关证明文件

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2026年02月09日
- 2026年08月08日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 周生翀

性 别 : 男

出生日期 : 1969年05月14日

注册编号 : 44018776

注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司

注册有效期 : 2027年07月17日

注册专业 : 房屋建筑工程
机电安装工程



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



个人签名 : 

签名日期 : 2026.02.09

发证日期 : 2024年06月26日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00498975



186

48

注册专业


1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位深圳市大众工程管理有
限公司

有效期至 2021 年 7 月 7 日

持证人签名



注册专用章

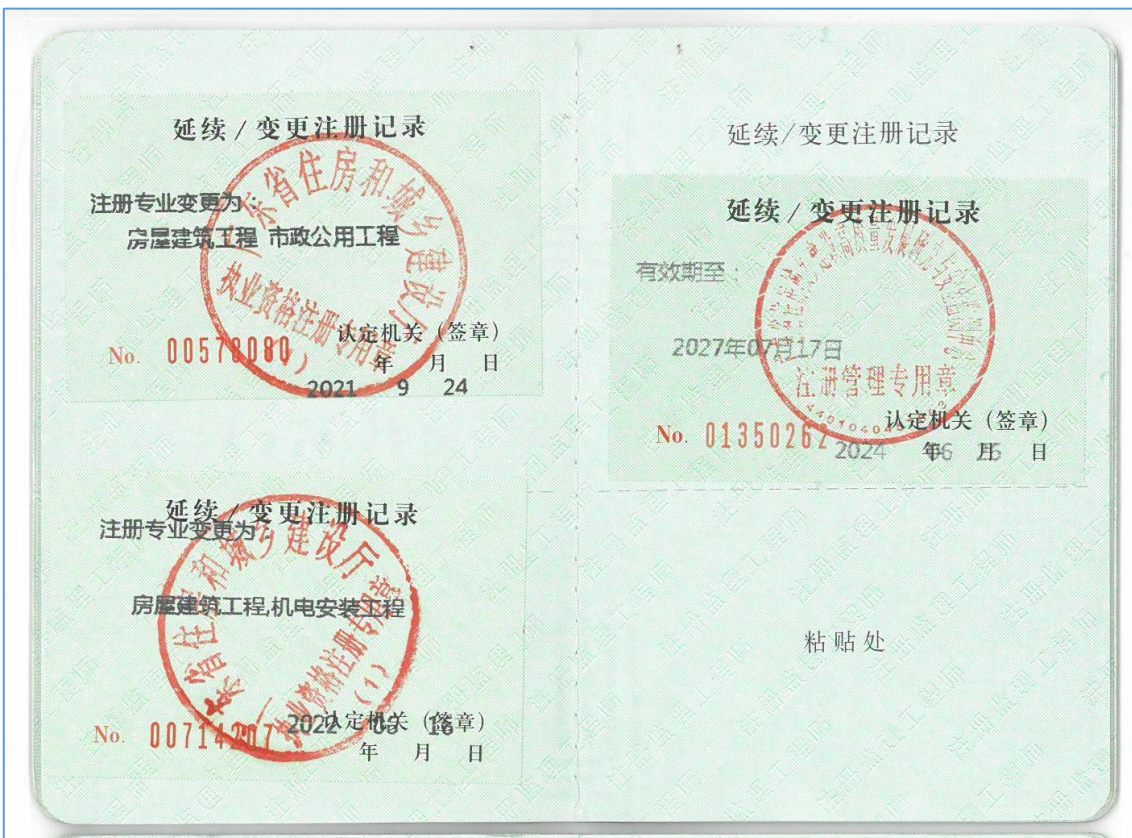
发证日期 2018 年 07 月 18 日

注册号 44018776

姓名 周生耕

性别 男

出生日期 1969 年 05 月 4 日



执业资格证书

032



监理工程师

Consultant Engineer

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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名：周生翀

证件号码：640103196905140018

性别：男

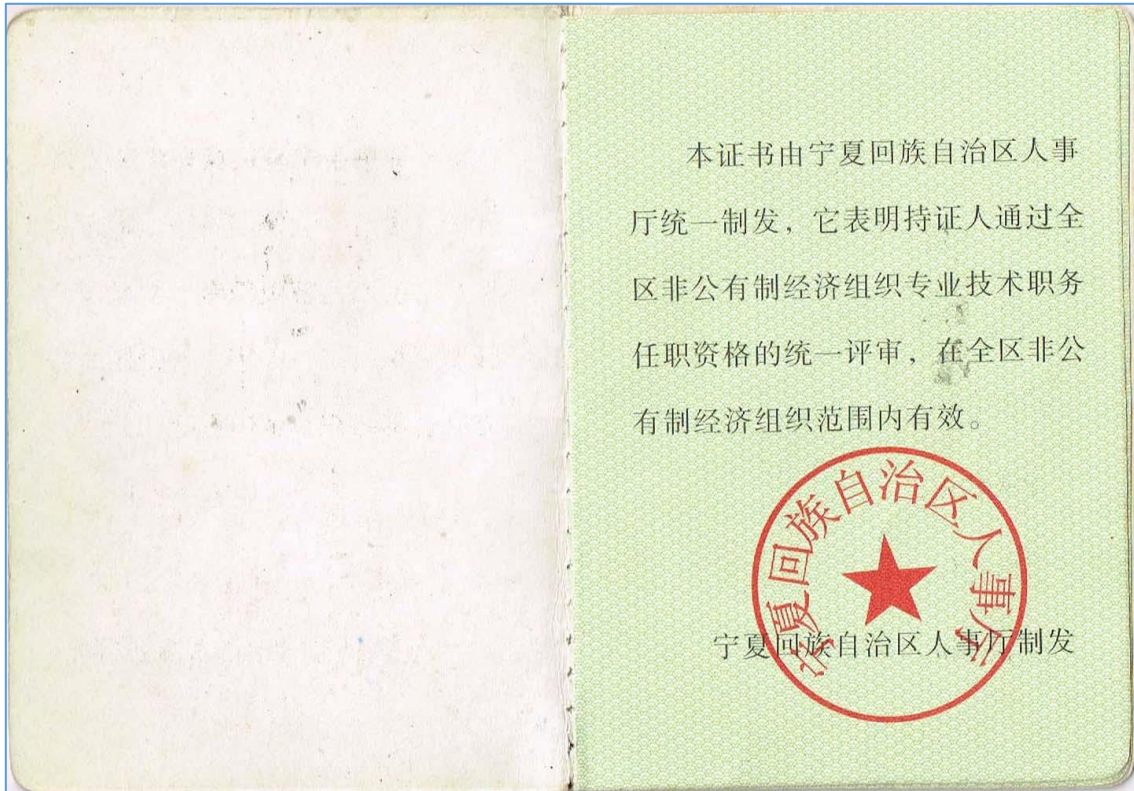
出生年月：1969年05月

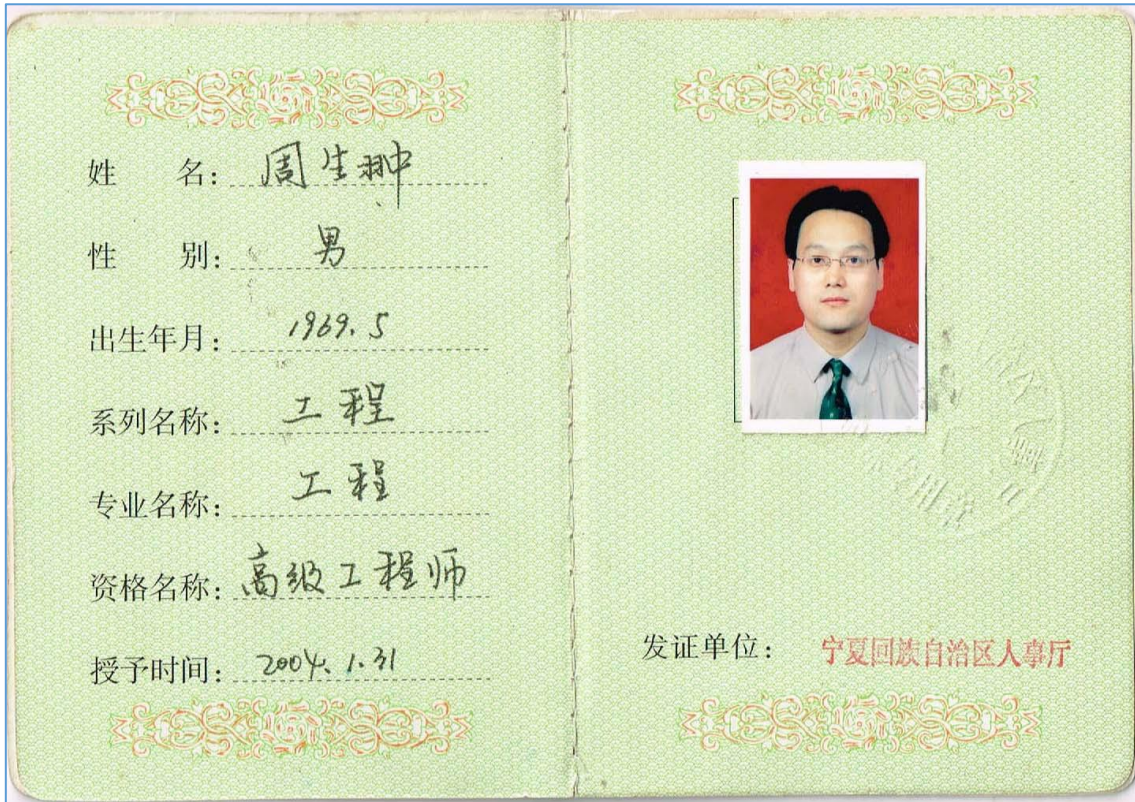
批准日期：2017年05月21日

管理号：2017021440210000002104640221



职称证—高级





毕业证



3.2 永宁组团安置房建设工程

中标通知书

中标通知书(监理)

编号：

深圳市大众工程管理有限公司：

永宁组团安置房建设工程监理，于2023年4月20日在绍兴市公共资源交易中心越城区分中心开标，经评标委员会综合评议推荐，决定你单位为中标人。请你单位按下述中标结果与招标人签订工程监理合同。

工程名称	永宁组团安置房建设工程监理		工 程 规 模 指 标	总用地面积55439平方米，总建筑面积约177097平方米，其中地上建筑面积约138597平方米，地下室建筑面积约38500平方米，估算总投资约105921.76万元。全过程代建开发招标估算价：70838.8万元。	
招 标 人	绍兴高新技术产业开发区开发建设有限公司				
招标方式	公开招标				
签约期限	请于 2023 年 月 日之前签署工程监理合同				
工程监理内容概要	本工程施工图范围内所有工程内容的监理（包括施工阶段监理和缺陷责任期监理）。				
监理方式	永宁组团安置房建设工程全过程监理	质量目标	合格		
中 标 价	中标浮动率	-17.0%	总 价	753.4325万元	
	<p>中标价为暂定合同价，监理收费基准价=监理收费基价（暂以本项目代建开发项目招标估算价格 70838.8 万元为计费额计算）×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数*80%。</p> <p>本工程监理费执行国家发改委、建设部发改价格[2007]670号文，监理收费基准价=监理收费基价[以本项目代建开发项目审计价（不包含大市政配套费用）×0.8为计费额]×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。专业调整系数取1.0；工程复杂程度调整系数取1.0；高程调整系数取1.0。</p>				
监理服务期	900天。（具体工期与施工工期同步）		总 监	周生翀	
监理项目部管理人员配备					
姓名	岗位	注册证书号（岗位证书号）	社会保障号	手机	
周生翀	总监理工程师	44018776	640103196905140018	13692273080	
戚杨凯	房屋建筑工程专业监理工	44027172	330681199102152936	13586662932	
朱航波	市政工程专业监理工程师	33020462	330621199001146370	18258078886	
李松俊	监理员	C21040326	522324199505045653	18785978012	
陈中军	监理员	C20070804	510623197810116312	18090793072	
卢世光	监理员	C20100268	421202198801023034	13823704528	

黄欢	监理员	C21060472	445202199803018329	17324183636
薛龙	监理员	C22080076	430922200005025113	15807304502
<p>2023年6月2日</p>		<p>2023年6月2日</p>		<p>2023年6月2日</p>

注：本通知书一式八份，分别发送有关部门及中标人。

监理合同

(GF - 2012 - 0202)

建设工程监理合同

项目名称：永宁组团安置房建设工程监理

委托人：绍兴高新技术产业开发区开发建设有限公司

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

签订日期： 年 月 日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：绍兴高新技术产业开发区开发有限公司

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：永宁组团安置房建设工程监理；
2. 工程地点：本项目位于绍兴市袍江西南片区 PJ-08E-16 和 PJ-08E-17 地块，PJ-08E-16 地块东至规划赵墅路，南至规划赵墅路、西至牛角塘、北至赵墅江，PJ-08E-17 地块东至杭甬运河，南至凤林路、西至规划赵墅路、北至赵墅江；
3. 工程规模：总用地面积 55439 平方米，总建筑面积约 177097 平方米，其中地上建筑面积约 138597 平方米，地下室建筑面积约 38500 平方米，估算总投资约 105921.76 万元。全过程代建开发招标估算价：70838.8 万元。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：70838.8 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义和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. 本项目招标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：周生胜，身份证号码：640103196905140018，注册号：44018776。

五、签约酬金

签约酬金(大写)：柒佰伍拾叁万肆仟叁佰贰拾伍元整（¥：7534325 元）。

包括：

1. 监理酬金：_____ / _____。
2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：自 2023 年 9 月 1 日始，至 2026 年 2 月 17 日止，900 日历天（具体与施工工期同步）。

2. 相关服务期限：

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 7 月 26 日。
2. 订立地点：绍兴市。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

3.3 广东省东莞市厚街镇中央商务区配套物流仓储建设项目工程 中标通知书

中标通知书



深圳市大众工程管理有限公司：

广东省东莞市厚街镇中央商务区配套物流仓储建设项目工程监理 工程项目（招标编号：**SSBHJA12501848**）于2025年 10月 15日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2025年 11月 21日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市厚街城市投资运营管理有限公司	
项目负责人	周生翀	资质证书号 44018776
中标值（系数）	0.7	
服务类中标价描述	中标监理服务收费系数为0.70，其他中标报价内容详见招标文件、投标函及投标函附录。	
服务期限（服务类）	工程监理服务期限为37个月，监理责任期为13个月，保修责任期为24个月，其他内容详见招标文件。	
招标单位：  （公章）	招标代理机构：  （公章）	交易场所： 兹见证本通知书发出之日起该项目在中心场内使用建设工程电子招标投标系统（全一版）进行交易。  （公章） 东莞市公共资源交易中心

2025年10月21日

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

监理合同

(GF-2012-0202)

**广东省东莞市厚街镇中央商务区配套物
流仓储建设项目工程监理合同**

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市厚街城市投资运营管理有限公司

监理人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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. 项目名称：广东省东莞市厚街镇中央商务区配套物流仓储建设项目工程监理；

2. 工程名称：广东省东莞市厚街镇中央商务区配套物流仓储建设项目1号商业楼。

3. 工程地点：东莞市厚街镇河田社区；

4. 工程规模：本项目总用地面积约 43446.92 平方米，总建筑面积约 66449.82 平方米，主要为新建 1 栋包含商业、地上停车库、物业服务用房、设备用房等多功能的商业仓储式建筑，地上 3 层，建筑高度约 28.80 米，最大跨度约 12.60 米。（具体项目建设规模及内容以批复的文件为准）；

5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 244800183.59 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工

程)；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：周生翀，身份证号码：640103196905140018，注册号：44018776。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁佰壹拾陆万柒仟肆佰零柒元壹角贰分（¥3167407.12元）。

包括：

1. 监理酬金：叁佰壹拾陆万柒仟肆佰零柒元壹角贰分（¥3167407.12元）。

2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

（2）设计阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

（3）保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

（4）其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限:

包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期限暂定为 37 个月（其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计，施工阶段监理责任期暂定为 13 个月，保修责任期暂定为 24 个月）；计划施工阶段监理责任期限含施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段，保修责任期限自本项目竣工验收合格之日起计算 24 个月。

2. 相关服务期限:

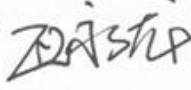


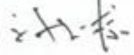
- (1) 勘察阶段服务期限自合同生效后至竣工验收合格止。
- (2) 设计阶段服务期限自合同生效后至竣工验收合格止。
- (3) 保修阶段服务期限自竣工验收合格后至保修期满止。
- (4) 其他相关服务期限自合同生效后至保修期满止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，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: 2025 年 10 月 27 日。
2. 订立地点: 东莞市厚街镇。
3. 本合同一式 拾叁 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 肆 份，财政部门、招标代理机构、东莞市公共资源交易中心各执 壹 份。

	甲方： 法定代表人： 项目负责人： 代建方： 法定代表人： 项目负责人：
    	乙方：深圳市大众工程管理有限公司 法定代表人： 或其授权代理人： 单位地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601 邮政编码：518049 联系电话：0755-83672361 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行 开户名称：深圳市大众工程管理有限公司 银行帐号：44250100014700001114 统一社会信用代码： 91440300192286073P

履约评价证明

项目监理单位履约评价表(总分120分)

建设单位: 东莞市厚街城市投资运营管理有限公司

监理单位: 深圳市大众工程管理有限公司

工程名称: 广东省东莞市厚街镇中央商务区配套物流仓储
建设项目1号商业楼 2025年12月30日

序号	分项内容	满分 分值	评价标准	扣分标准	实得分
一	人员配备	20			
1	人员数量要求	5	配备监理人员的数量满足现场监理工作的实际要求, 人员调整得到建设单位的认可。	监理人员的数量不满足现场需求, 每缺一人次扣1分。	5
2	专业配置要求	5	配备的监理人员的专业应满足项目现场需求, 且各专业人员保持相对稳定。	监理人员的专业未按现场需求配备的, 每人次扣1分。	4
3	项目总监要求	10	项目总监驻场时间满足项目需求, 且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力 and 专业的业务水平。	项目总监责任心不强, 重要会议缺席一次扣2分; 项目总监对现场施工相关事宜处理不当, 发现一次扣2分。	10
二	履约质量	60			
4	工程质量控制	10	监理质量符合监理合同的要求, 监理工程师能够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, 对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	在施工过程中质量管控不到位的, 发现一次扣2分, 未能通过工程质量验收, 进行下一步施工工序, 或关键节点质量验收不合格的, 一次扣10分。	8
5	安全生产监督管理	10	监理团队能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施有效管理; 对危险性较大分部分项工程, 形成相关监理文件及过程资料, 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, 及时制止违规施工作业。	在施工过程中对工程安全监督不到位的发现一次扣2分; 项目发生安全事故的一次扣10分。	8

6	工程投资控制	10	能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程的工程(变更)计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差较小。	阶段性工程验收时, 因监理计量失误造成计量和支付误差率10%~20%的, 扣2分; 误差率在20%~30%的, 扣5分; 误差率大于30%的, 扣10分。	10
7	合同管理	10	能够及时公正地按照施工合同条款约定实施监理, 执行工程变更、工程延期费用索赔、分包转让、争端仲裁和确定承包人违约等有关合同管理的工作内容。	发现未执行合同要求一次扣2分。	10
8	进度控制	10	能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期。	无正当理由, 未能完成周进度计划的, 每次扣2分, 连续4次未能完成周进度计划的扣10分。	10
9	信息管理	10	能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。	监理资料不完善的, 发现一次扣1分; 资料弄虚作假的, 发现一次扣5分; 某阶段资料未做, 发现一次扣5分。	10
三	协调与配合	20			
10	协调情况	10	优秀10分, 良好8分, 一般6分。	\	10
12	配合情况	10	优秀10分, 良好8分, 一般6分。	\	10
四	不合格的情形	/	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣, 而在交付使用后发生的重大质量事故, 或因工程质量达不到合格标准, 而需要加固、返工或报废, 直接经济损失10万元以上的重大质量事故。 4、施工现场有人员死亡的生产安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。	直接判定为不合格	

			6、现场监理人员服务不到位，书面收到建设单位书面警告通知单三单及其以上者。 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害建设单位利益行为。		
五	奖励情况	20	1、在当期得到业主书面表扬（建设单位公章）或者履约评价排名在业主系统内前30%（需提供排名截图或相片）。 2、在当期履约过程中因对项目有突出贡献并受到参建单位或主管单位书面表扬的情况。	20	
	合计	120		115	
履约评价得分=实得分/应得分*120					

考核人：

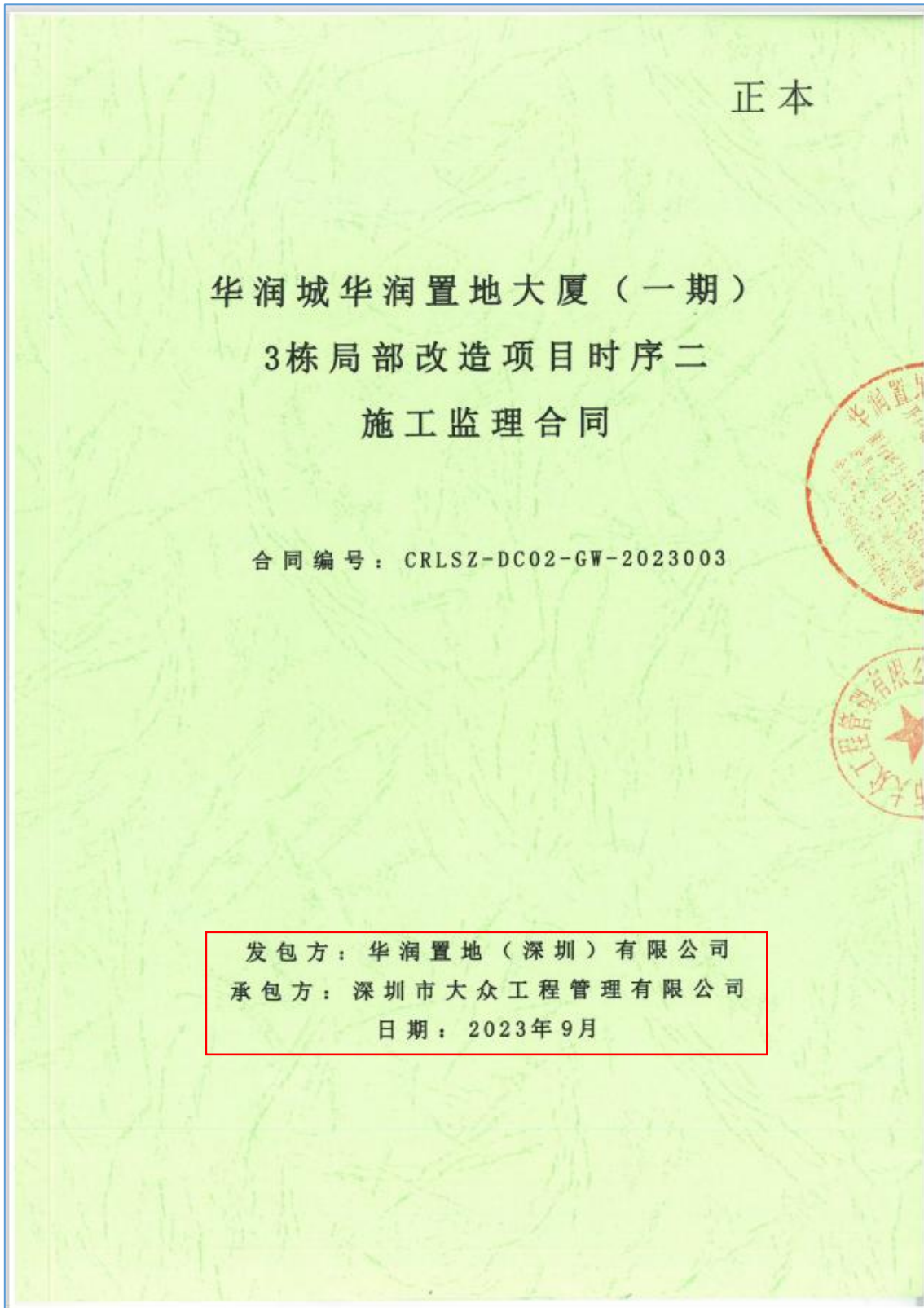
刘刚

项目主任(负责人)：

王峰
陈新



3.4 华润城华润置地大厦（一期）3 栋万象天地局部改造项目
监理合同



合同协议书

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

合同协议书

由

发包人：_____

注册地址：_____

和

监理人：_____ 深圳市大众工程管理有限公司 _____

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

所订立。

本项目位于_____。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

本合同为暂定数量单价包干合同（不适用），合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为 12 个月，预计开工日期为 2023 年 9 月 1 日（以发包人发出的开工指令为准），监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

华润城华润置地大厦（一期）3 栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

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

华润城华润置地大厦（一期）3栋局部改造项目时序二施工监理合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司) 盖章




法定代表人或获授权代表签署 李超)

姓名_____)

职位_____ 董事长 _____)

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	深圳市优雅建筑装饰有限公司		
开、竣工日期	2023年7月19日至2024年9月11日		
工程主要概况	<p>竣工验收结论： 1、2023年10月31日完成1-3层机电工程改造施工、暖通工程改造施工、消防工程改造施工、局部结构改造施工，通过消防验收，验收合格。 2、年月日完成4-5层局部结构改造施工、消防工程改造施工、暖通工程改造施工、机电工程改造施工、幕墙局部改造施工、林园局部改造施工、公区及展厅精装修施工，通过消防验收，验收合格。 以上，本工程综合验收合格，并移交物业。</p>		
验收意见	<p>1. 四、五层扶梯区天花、槽口肌理漆不满足设计 要求，请整改后报设计验收，或合同约定是否 费用扣除此项结算，其余四、五层精装可验收。 2. 4-5下地面待整改后，再确定验收结论。</p>		
施工单位：（签字盖章）	监理单位：（签字盖章）	建设单位：（签字盖章）	相关单位：（签字盖章）
 2024年9月11日	 2024年9月11日	 2024年9月12日	年 月 日

4. 拟派项目团队人员情况
拟派项目团队人员情况

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	工作年限	备注
1	总监理工程师	周生翀	高级工程师	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018776	25	
2	土建监理工程师	张雪冬	工程师	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19040414	10	
3	精装监理工程师	李四兵	工程师	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B18120421	20	
4	给排水监理工程师	寇毅	工程师	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B13010908	20	
5	机电监理工程师	罗学源	工程师	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B17110689	15	
6	安全监理工程师	李任庆	工程师	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	
7	造价工程师	谭小卿	高级工程师	国家注册造价工程师	土木建筑	建【造】 112444000298 97	25	
8	土建监理员兼给排水监理员	岑伟焜	——	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C21110445	4	
9	机电监理员	冯宇	——	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C22110252	3	
10	资料员	林树跃	——	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B22120277	10	

4.1 总监理工程师 周生翀 资格证明文件

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2026年02月09日
- 2026年08月08日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 周生翀

性 别 : 男

出生日期 : 1969年05月14日

注册编号 : 44018776

注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司

注册有效期 : 2027年07月17日

注册专业 : 房屋建筑工程
机电安装工程



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

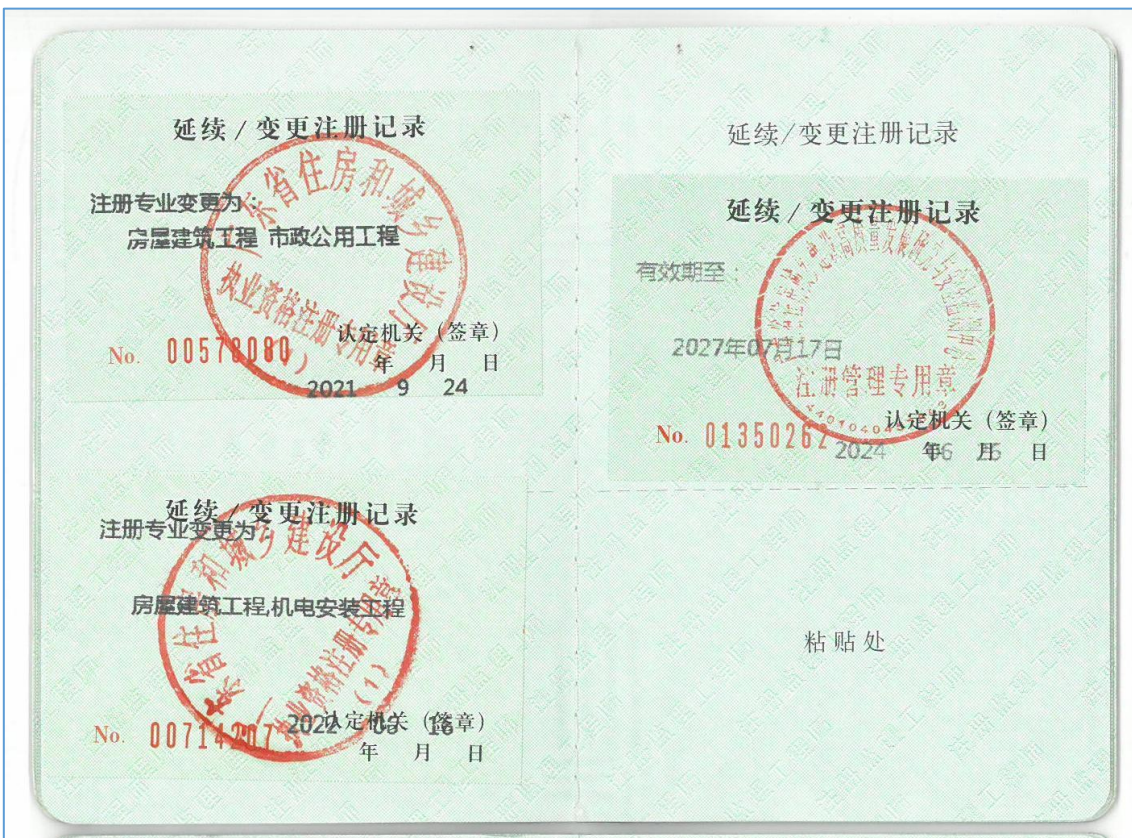


个人签名 : 

签名日期 : 2026.02.09

发证日期 : 2024年06月26日

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00498975</p>
 <p>186</p> <p>注册号 44018776</p> <p>姓名 周生耕</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1969 年 05 月 4 日</p>	<p>48</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none">房屋建筑工程市政公用工程 <p>注册执业单位 深圳市大众工程管理有 限公司</p> <p>有效期至 2021 年 7 月 7 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2018 年 07 月 18 日</p>



执业资格证书

032



监理工程师

Consultant Engineer

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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名：周生翀

证件号码：640103196905140018

性别：男

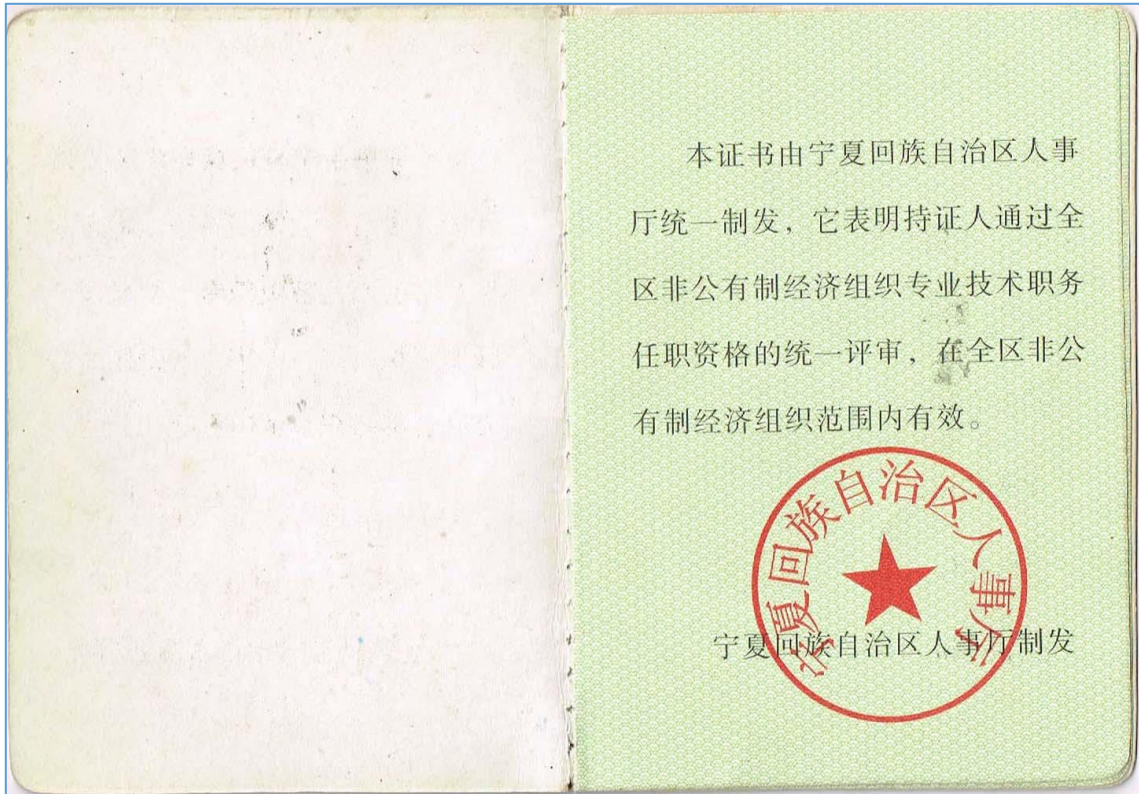
出生年月：1969年05月

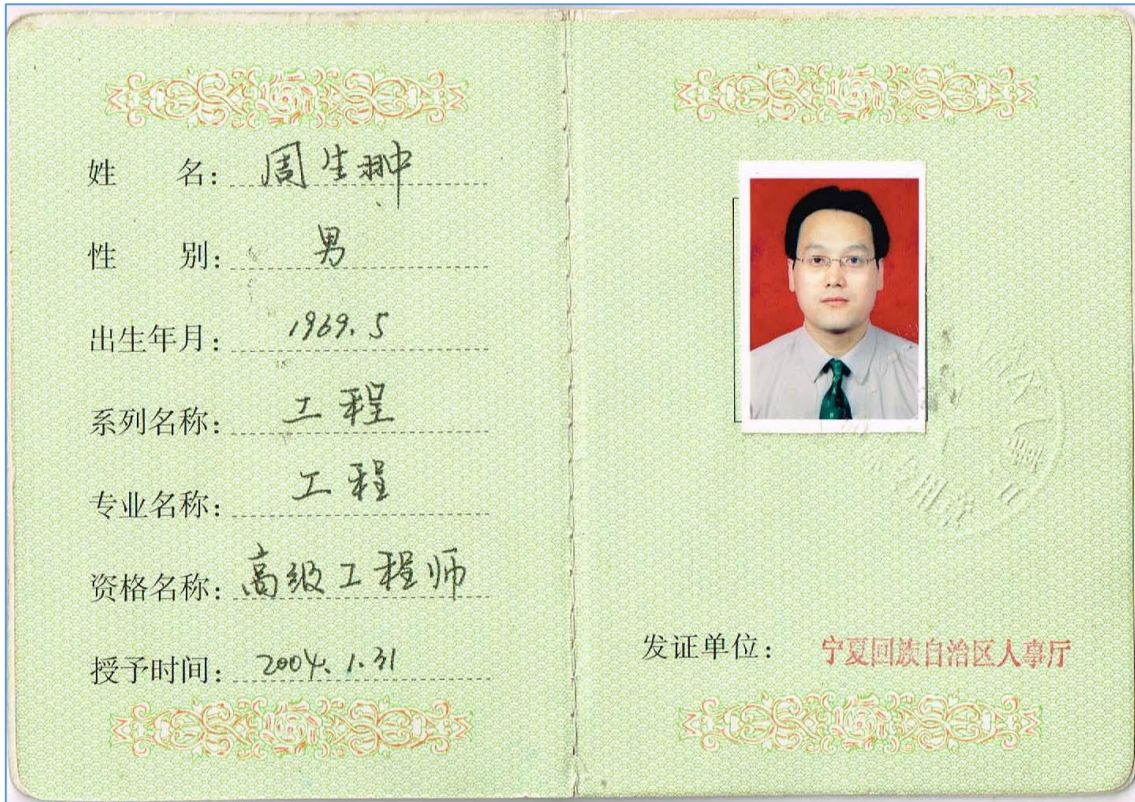
批准日期：2017年05月21日

管理号：2017021440210000002104640221



职称证—高级





毕业证



4.2 土建监理工程师 张雪冬 资格证明文件

上岗证书：

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION SUPERVISOR ASSOCIATION	
广东省专业监理工程师证书	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2019年03月30日	
	姓 名：张雪冬 性 别：男 身份证号：430422199301069812 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：市政公用工程 工作单位：深圳市大众工程管理有限公司 有效期至：2028年03月29日
证书编号：B19040414	 W9G8IIG3

职称证—中级

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

毕业证

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 <u>张雪冬</u> 性别 <u>男</u> ，一九九三年 一月 六 日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 <u>建筑工程技术</u> 专业 <u>三</u> 年制 <u>专</u> 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名： <u>孝感学院</u>	校（院）长： <u>吴崇忠</u>	
证书编号： <u>105281201306010778</u>	<u>2013</u> 年 七 月 一 日	
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</small>		

4.3 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 <u>李四兵</u> 性 别 <u>男</u> 身份证号 <u>422324197403131638</u> 专 业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u> 工作单位 <u>深圳市大众工程管理有限公司</u> 证书编号 <u>B18120421</u> 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

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

毕业证

普通高等学校	学生 李四兵 性别男
毕业证书	一九七四年 三月十三日生, 于一九七四年
	九月至 一九七六年 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
	的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
中华人民共和国教育部监制	校(院)长: 
No. 005719	校 名: 湖北工学院
	一九七六年 七月八日
	学校编号: 970325016

4.4 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。	
 广东省建设监理协会 2009年10月29日	姓 名： 寇毅
	性 别： 男
	身份证号： 650104197609264414
	专 业 1： 房屋建筑工程
	专 业 2： 机电安装工程
	工作单位： 深圳市大众工程管理有限公司
	有效期至： 2028年01月30日
证书编号： B13010908	 N0T3R0B0

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

社保电话号：612232887

身份证号码：65010419760926414

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
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
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62				262.08		65.52



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e1cd1bk ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
708030

单位名称
深圳市大众工程有限公司



4.5 机电监理工程师 罗学源 资格证明文件

上岗证书：

78



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



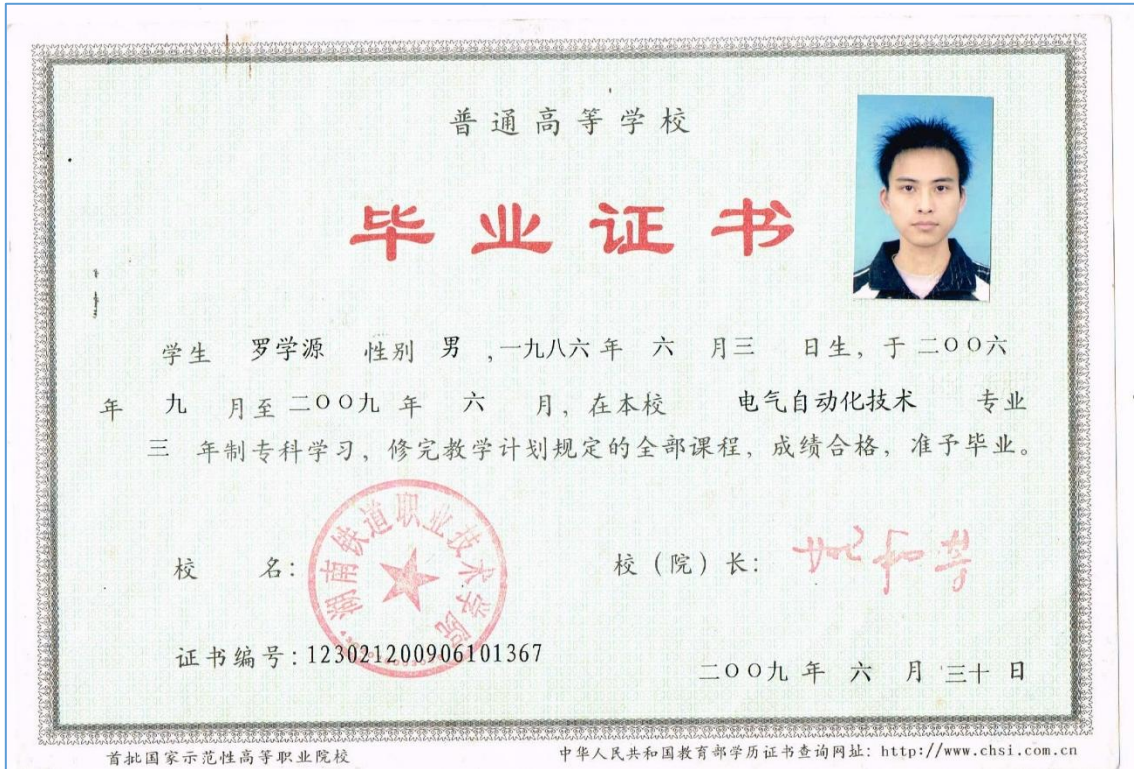
姓名 罗学源
性别 男
身份证号 440233198606030033
专业 机电安装工程
房屋建筑工程
工作单位 深圳市大众工程管理有限公司
证书编号 B17110689

初次发证日期：2017 年 10 月 30 日
换证日期：2021 年 12 月 1 日
有效期至：2026 年 10 月 29 日

职称证—中级

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

毕业证



4.6 安全监理工程师 李任庆 资格证明文件

上岗证书：

441



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

442



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

证书编号：B08203010100005363

查询网址：
<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



毕业证

高等教育自学考试
毕 业 证 书



姓名：李任庆
身份证号：430723199309083451
证书编号：65439110141059090

参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，
经审定，准予毕业。

湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇二〇年十二月三十日

长沙理工大学
高等院校
二〇二〇年十二月三十日

16218540

No.01- 1605225175

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 社保电话号：645959376 身份证号码：430723199309083451 页码：1
 参保单位名称：深圳市大众工程有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
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
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62				131.04	262.08	65.52



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（ 339278a29e1d8b72 ）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 深圳市大众工程有限公司



4.7 造价工程师 谭小卿 资格证明文件

上岗证书:

16



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

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

颁发机关盖章: 
发证日期: 2024 年 04 月 07 日

执业资格证

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

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



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

证章已领



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

编号:
No. : **0080534**



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: **06234442305440907**
File No. :

姓名: 谭小卿
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1970年10月
Date of Birth

专业类别: 土 建
Professional Type

批准日期: 2006年10月15日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

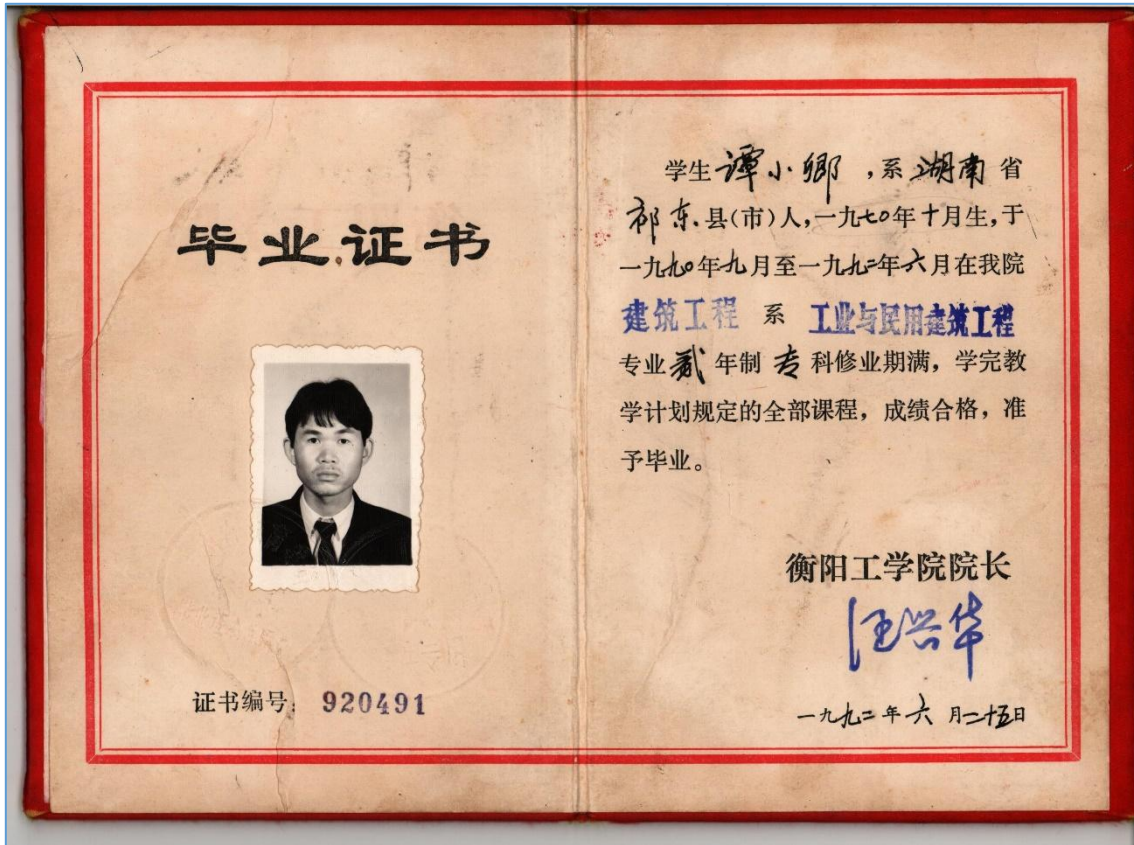


签发日期: 2007年03月30日
Issued on

职称证—高级



毕业证



4.8 土建监理员兼给排水监理员 岑伟焜 资格证明文件
上岗证书：

67411



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 岑伟焜

性别 男

身份证号 44122620000216031X

专 业 市政公用工程
房屋建筑工程

工作单位 深圳市大众工程管理有限公司

证书编号 C21110445

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

毕业证

普通高等学校



毕 业 证 书

学生 岑伟焜 性别 男，二〇〇〇年 二 月 十 六 日 生，于二〇一八年
九 月 至 二〇二一年 六 月 在 本 校 建设工程管理 专 业
三 年 制 专 科 学 习，修 完 教 学 计 划 规 定 的 全 部 课 程，成 绩 合 格，准 予 毕 业。

校 名：茂名职业技术学院 校（院）长：沈 斌



证书编号：137121202106004525 二〇二一年 六 月 三十 日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：岑伟焜 社保电话号：808510879 身份证号码：44122620000216031X 页码：1
 参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司 单位编号：708030 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
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
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62		131.04	262.08		65.52	



备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339278a29e1db7f8 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 708030 深圳市大众工程管理有限公司



4.9 机电监理员 冯宇 资格证明文件

上岗证书：

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
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。	
 广东省建设监理协会 2022年11月11日	
	姓名：冯宇 性别：男 身份证号：430421200206209513 专业 1：房屋建筑工程 专业 2：机电安装工程 工作单位：深圳市大众工程管理有限公司 有效期至：2028年11月10日
证书编号：C22110252	 Z4J5E1Q8

毕业证

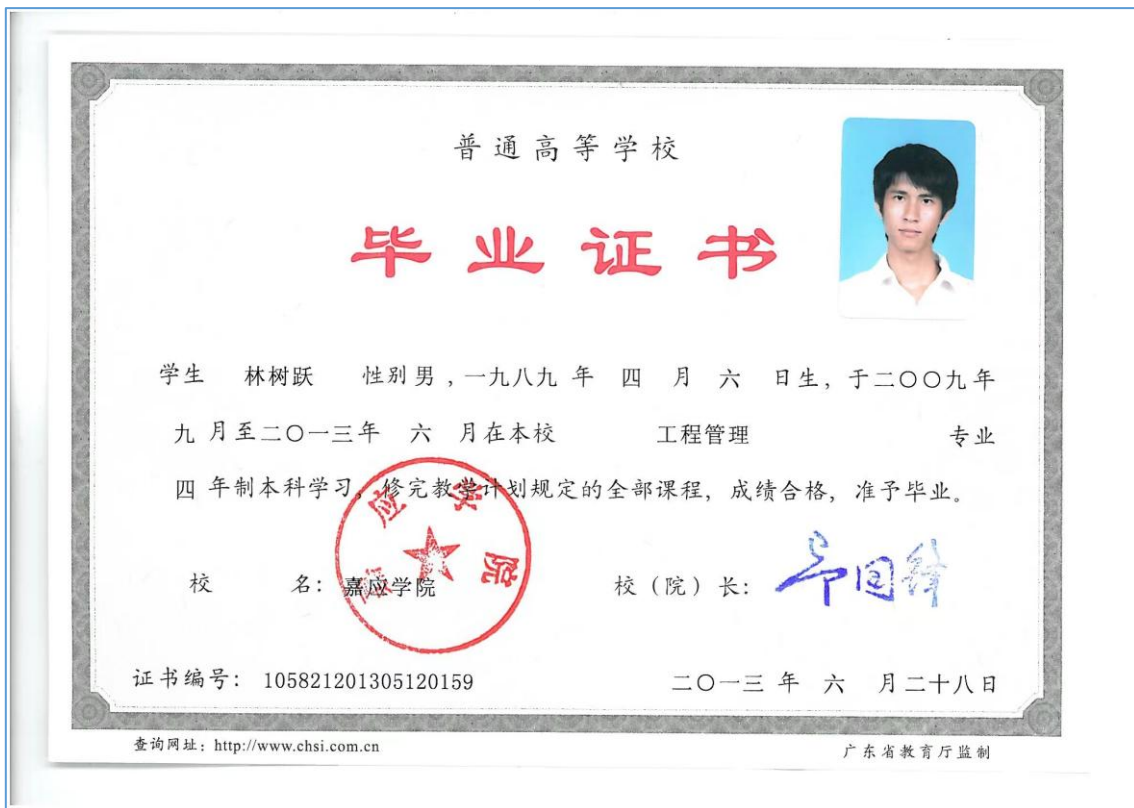


4.10 资料员 林树跃 资格证明文件

上岗证书：



毕业证



5. 企业获奖
企业获奖情况

序号	工程名称	奖项级别（国家、省、市、区（县）级）	奖项名称	颁发单位	获奖时间	备注
1	深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）	国家级	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023 年 12 月	
2	尚智科技园项目	省级	广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2023 年 05 月	
3	太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块	省级	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会	2023 年 05 月	
4	颐湾府	省级	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会	2023 年 05 月	
5	有所为大厦 1 栋商业办公楼工程	省级	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会	2021 年 05 月	

5.1 深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）获国家优质工程奖



监理合同

正本

合同编号：深机地合同[2016]146号-XQ-6期-31号-前期30号

W-2016-917

深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼） （监理）合同

工程名称：深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）（监理）

工程地点：深圳市宝安区福永航城大道北侧与黄田路
东侧交汇处

委托人：深圳机场地产有限公司

监理人：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）：深圳机场地产有限公司

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：深圳机场开发区西区六期项目（领航城领逸大楼）（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区福永航城大道北侧与黄田路东侧交汇处

3. 工程规模：本项目位于深圳市宝安区福永航城大道北侧与黄田路东侧交汇处，场地呈矩形，长约 160m，宽约 95m，用地面积 14861.5 m²，项目总投资 100359.78 万元，本项目建安费预计约 52674.10 万元，规划建设为 4 层酒店及 2 层地下室，正负零标高为 10.0m，地下室底板绝对标高为 0.2m。本项目监理费包括基本监理费及绩效监理费。

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：100359.78 万元招标部分工程概算投资额：52674.10 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》

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

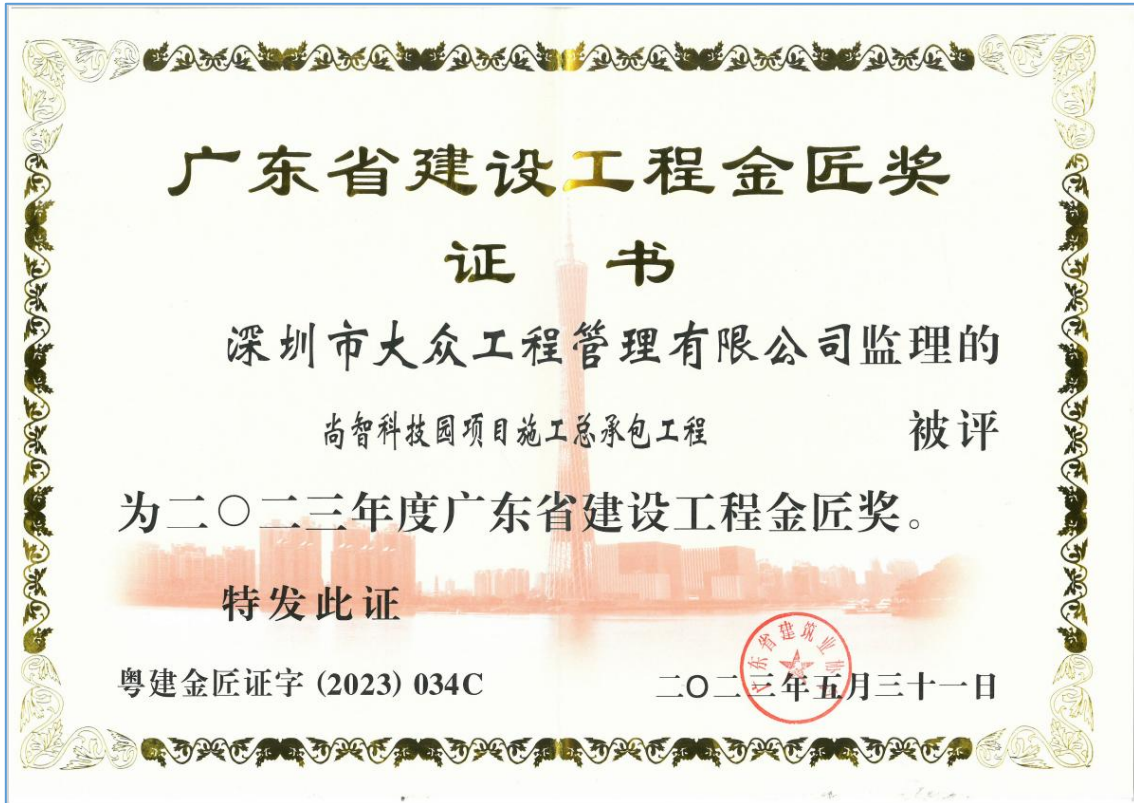
五、签约酬金

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（含税）：（大写）柒佰玖拾万圆整（¥790 万元）。

其中：

委托人： <u>深圳机场地产有限公司</u>	受托人： <u>深圳市大众工程管理有限公司</u>
住所： <u>深圳市福田区梅中路1号嘉恒大厦4楼</u>	住所： <u>深圳市福田区梅中路1号嘉恒大厦4楼</u>
邮编： <u>518049</u>	邮编： <u>518049</u>
法定代表人或其授权代理人： <u>[Signature]</u>	法定代表人或其授权代理人： <u>[Signature]</u>
开户银行： <u>招商银行深圳红荔支行</u>	开户银行： <u>招商银行深圳红荔支行</u>
账号： <u>818380491910001</u>	账号： <u>818380491910001</u>
电话： <u>0755-83672363</u>	电话： <u>0755-83672363</u>
传真： <u>0755-83583469</u>	传真： <u>0755-83583469</u>
电子邮箱： <u>Dzjljyb@126.com</u>	电子邮箱： <u>Dzjljyb@126.com</u>

5.2 尚智科技园项目施工总承包工程荣获广东省建设工程金匠奖



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：尚智科技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：

二、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；

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。

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：518006

法定代表人或其授权代理人： (盖章)

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： (盖章)

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：

名称变更证明

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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

手机查看

深圳市-龙华区

光明尚智科

项目编号

建设单位

项目分类

总面积 (平方米)

立项级别

工程基本信息

竣工验收备案信息

数据等级 ?

B

B

B

B

B

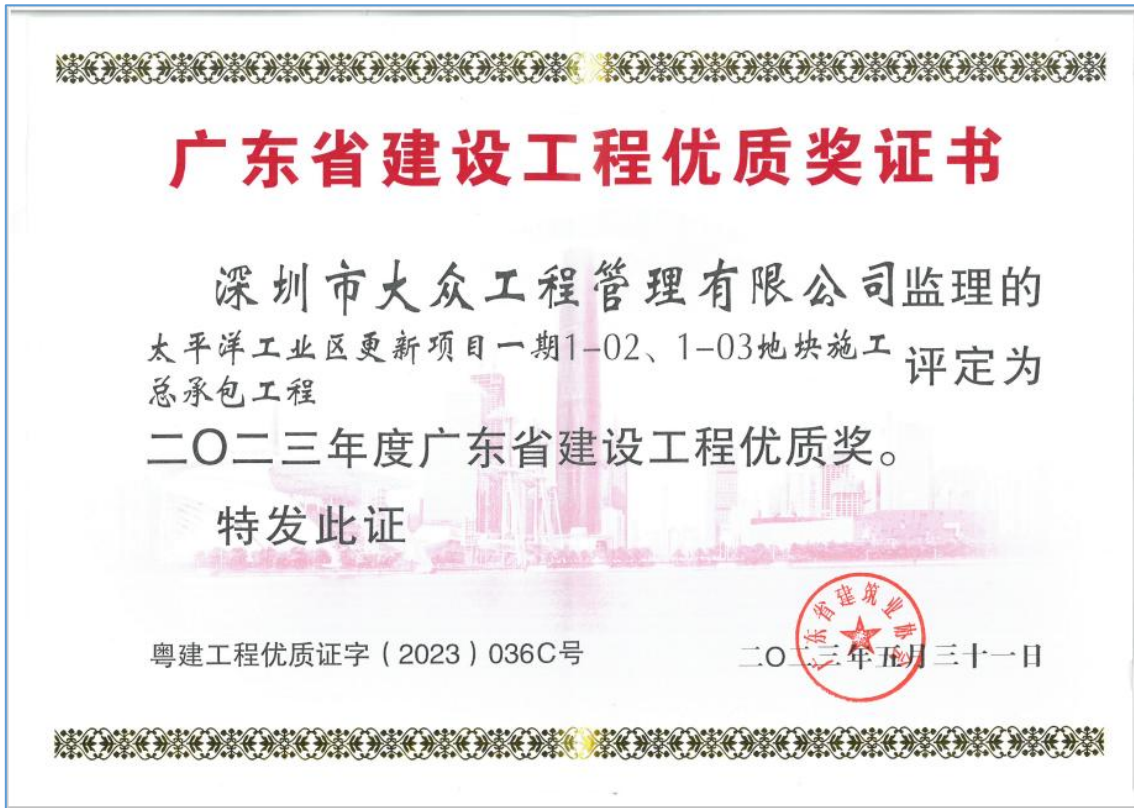
竣工验收备案信息详情 相关企业、人员

项目名称	光明尚智科项目		
工程名称	尚智科技园项目机电总承包工程		
省级竣工备案编号	4403091701019935-JX-004	省级施工许可证编号	440309201907220199
竣工验收备案编号	4403091907220171-JX-005	施工许可证编号	4403091907220171-SX-001
实际造价 (万元)	14355.09	实际面积 (平方米)	57711.14
长度 (米)	--	跨度 (米)	--
实际建设规模	无		
实际开工日期	2019-06-01	竣工验收备案日期	2021-08-18
结构体系	其他	数据来源	共享交换
备注	--		

关闭

B	4403091701019935-JX-005	14135.82	57711.14	2021-08-18	4403091907220171-JX-004	4403091907220171-SX-002	查看
B	4403091701019935-JX-003	2964.61	57711.14	2021-08-18	4403091907220171-JX-003	4403091907220171-SX-004	查看
B	4403091701019935-JX-001	498.01	57711.14	2021-08-18	4403091907220171-JX-002	4403091907220171-SX-003	查看
B	4403091701019935-JX-002	338.16	0.00	2021-08-18	4403091907220171-JX-001	4403091907220171-SX-005	查看

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



监理合同

工程编号：

合同编号：04.001-2019002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块全过程工程监理服务

工程地点：深圳市盐田区沙头角深盐路与荔山路交接处

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：太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块全过程工程监理服务
2. 工程地点：深圳市盐田区沙头角深盐路与荔山路交接处
3. 工程规模：太平洋工业区更新项目一期 1-02 地块、1-03 地块为城市更新项目，位于深圳市盐田区沙头角深盐路与荔山路交接处，由盐田区海山街道太平洋工业区更新单元规划中的 1-02、1-03 地块组成。

1-02 地块为 M0 新型产业用地，规划用地面积 12759.5 m²，计容建筑面积 98853.33 m²，总建筑面积约 124784.21 m²，包含 2 栋产业办公楼，最高 100 米，1 栋宿舍，最高 100 米；

1-03 地块为 R2 二类居住用地，规划用地面积 2084.9 m²，计容建筑面积 12039.36 m²，总建筑面积约 18434.77 m²，包含 1 栋住宅，最高 100 米。以上面积为方案报建面积，最终以竣工测绘面积为准。

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) 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：乌云高娃，身份证号码：152101196605062129，注册号：44011044

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. 合同含税总价为人民币（大写）：陆佰陆拾陆万玖仟伍佰元整

（¥ 6669500.00），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1月14日。

2. 订立地点：深圳市盐田区。

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）

住所：_____

邮编：_____

法定代表人或其授权代理人：_____（盖章）

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

受托人：深圳市大众工程管理有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 301

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：_____（盖章）

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

5.4 颐湾府工程荣获广东省建设工程优质奖



监理合同

工程编号：440391201600170002

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：深国际智慧港先期启动项目(T102-0265)19-06-06
地块（监理、派驻及BIM部分）工程咨询服务

工程地点：妈湾片区北侧、水廊道南侧，属19单元的06街坊06地块

委托人：深国际前海置业（深圳）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）：深国际前海置业（深圳）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：深国际智慧港先期启动项目(T102-0265)19-06-06 地块（监理、派驻及 BIM 部分）工程咨询服务

2. 工程地点：深圳市南山区前海妈湾片区 19 单元 06 街坊东临妈湾一路，西至自贸大街，南至深惠城际线（原平南铁路），北至海怡大道，19 单元 06 街坊被港城十七街分为 19-06-02、19-06-03、19-06-05、19-06-06 四个地块。其中 19-06-06 地块为本工程所在地。

3. 工程规模：本项目总建筑面积 78344.12 m²，其中地上 56016.32 m²，地下 22327.80 m²；建筑高度 139.5m。地上建筑部分，其中 1#楼（点式超高层、带剪力墙的框架核心筒结构）43 层，面积为 15373.42 m²，建筑高度 139.5m；2#楼（点式超高层、带剪力墙的框架核心筒结构）43 层，面积为 14806.26 m²，建筑高度 139.5m；3#楼 A 座（点式普通高层、框架核心筒结构）30 层，建筑高度 96.80m，面积为 10400.97 m²；3#楼 B 座（点式普通高层、框架核心筒结构）31 层，建筑高度 99.95m，面积为 10750.27 m²；3#楼商业（1F），面积为 919.34 m²；3#消防控制室 56.4 m²；3#楼物业管理用房 109.98 m²；4#楼（独立商业）2 层，面积为 1955.13 m²，建筑高度 9.6m。地下室共计 2 层，一层为汽车库及设备用房；二层为汽车库。

本项目总用地面积 12490.61 m²，绿地面积 6871.86 m²，绿化覆盖率 40.5%。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：

6. 工程概算投资额： 招标部分工程概算投资额： 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：金朝阳，身份证号码：410103197709202439，注册号：31002419

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币肆佰叁拾万零捌仟肆佰肆拾元整（¥430.8440 万元）。其中：施工阶段¥386.5181 万元，保修阶段¥19.3259 万元，其他服务（广联达 BIM5D 标准协同版 PC 端软件 5 个授权点，授权点为委托人所有）：¥25.0000 万元。

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	0	0	386.5181	19.3259	0	25.0000
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 03 月 08 日起至 2022 年 06 月 03 日止，总计 1548 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 03 月 08 日起至 2020 年 06 月 03 日止，共 818 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 06 月 04 日起至 2022 年 06 月 03 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3月22日。
2. 订立地点： 深圳市南山区临海大道59号海运中心1207。
3. 本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾肆份，受托人执贰份。

委托人：深国际前海置业（深圳）有限公司（盖章）
住所：
邮编：518000
法定代表人或其授权代理人： _____（签字）
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： _____（签字）
开户银行：
账号：
电话： 深圳市大众工程管理有限公司
传真：
电子邮箱：
开户行：招商银行深圳华润城支行
账号：818380491910001

T102-0265 地块名称变更为颐湾府

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：QG1-20180580

深地名许字 QH201810015 号

申请单位	深国际前海置业（深圳）有限公司		
批准名称	颐湾府	汉语拼音	YI WAN FU
建筑性质	居住用地	用地面积	12490.6 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T102-0265	土地合同 或房地产证	深前海地合字（2016）0013 号
建筑物 位置	前海合作区 南山街道 妈湾一路南 通港街西		
命名含义	本项目为深国际前海置业（深圳）有限公司在前海妈湾片区的居住用地，命名为“颐湾府”符合该项目的功能定位特征。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 2016-003-0019 的土地上的建筑物命名为“颐湾府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“颐湾府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“颐湾府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
	日期：2018 年 8 月 30 日		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

5.5 有所为大厦 1 栋商业办公楼工程荣获广东省建设工程优质奖



广东省建设工程优质奖证书

深圳市大众工程管理有限公司监理的
有所为大厦1栋商业办公楼工程 评定为
二〇二一年度广东省建设工程优质奖。
特发此证

粤建工程优质证字（2021）040C 号

二〇二一年五月二十八日



监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称： 有所为广场

工程地点： 龙岗区坂田居里夫人大道与稼先路交汇处

委托人： 深圳市有所为置业有限公司

受托人： 深圳市大众工程管理有限公司

2015 年 9 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市有所为置业有限公司

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：有所为广场
2. 工程地点：龙岗区坂田居里夫人大道与稼先路交汇处
3. 工程规模：用地面积 9635.82 m²，建筑高度 81 米，建筑面积 64669.13 m²
4. 工程类别：房屋建筑工程；工程等级：一级。
5. 投资性质：自筹。
6. 工程概算投资额：20000 万元；招标部分工程概算投资额：19000 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：刘磊，身份证号码：360502196309260011，注册号：44016035

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写叁佰玖拾伍万柒仟玖佰伍拾元整）：（¥395.795 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		1.10		375.90	18.795		
项目管理							

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 2016 年 10 月 30 日起至 2021 年 01 月 20 日止，总计 1521 日历天。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 2016 年 10 月 30 日起至 2016 年 11 月 19 日止，共 20 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 2016 年 12 月 10 日起至 2019 年 01 月 20 日止，共 771 日历天；
5. 保修阶段：自 2019 年 1 月 21 日起至 2021 年 01 月 20 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. 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：2016 年 10 月 24 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式十份，具有同等法律效力，双方各执三份，备案四份。

委托人： _____ (盖章)
 住所： 深圳市龙岗区坂田五和南路 51 号阳光第
 五季花园东广场三楼
 邮编： 518129
 法定代表人
 或其授权代理人： _____
 开户银行： _____
 账号： _____
 电话： 0755-89959639
 传真： 0755-89959399
 电子邮箱： 228398019@qq.com

受托人： _____ (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
 邮编： 518049
 法定代表人
 或其授权代理人： _____
 开户银行： 招商银行深圳红荔支行
 账号： 818380491910001
 电话： 0755-83672361
 传真： 0755-83583469
 电子邮箱： 13613033555@126.com

6. 其他

投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖投控置地有限公司

我方参加 蔡屋围 04-01 地块项目（暂定名）工程监理的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市大众工程管理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市安永会管理有限公司	出资比（50）%
非控股股东/投资人	1. 深圳市众联工程信息科技有限公司 2. 宋安民	出资比（40）% 出资比（10）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人： 深圳市大众工程管理有限公司 （加盖公章）
 法定代表人或其委托代理人： 宋安民 （签字或加盖私章）
 2026年 04 月 02 日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

验证码: [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市大众工程管理有限公司股东信息

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