

南山街道文体中心项目全过程工程咨询

项目

投标文件

资信标书

项目编号：2512-440305-04-01-279455002

投标人名称：中信城开（深圳）有限公司 / 深圳市大众工程管理

有限公司

投标人代表：张瀚/王宇超

投标日期：2026 年 4 月 27 日

投标函

致 深圳市南山区建筑工务署：

根据已收到贵方的 南山街道文体中心项目全过程工程咨询 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：中信城开（深圳）有限公司/深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人：陆程/王宇超

授权委托人：张瀚 张瀚

单位地址：深圳市福田区深南中路 2001 号中信国际大厦 38 楼/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

邮 编：518000/518049 联系电话：0755-88898611/0755-83672361

传真：/0755-83583469

日 期：2026 年 4 月 27 日

联合体共同投标协议

致深圳市南山区建筑工务署（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加南山街道文体中心项目全过程工程咨询（项目名称）项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中信城开（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：陆程

授权委托人（签字或盖章）：张瀚

单位地址：深圳市福田区深南中路 2001 号中信国际大厦 38 楼 邮编：518000

联系电话：0755-88898611 传真： /

分工内容：1. 项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含 BIM 咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、施工图精细化审图管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。2. 其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作相应的法律责任。

联合体成员（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王宇超

授权委托人（签字或盖章）：袁锐君

单位地址：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

邮编：518049

联系电话：0755-83672361 传真：0755-83583469

分工内容：1. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。2. 其他：高质量全过程管控好水土保持方案编制及可行性研究报告（基建部分）编制工作，以及全过程工程咨询单位依法承担与工程监理工作相应的法律责任。

签订日期：2026 年 4 月 27 日

1. 履约评价情况

履约情况一览表

序号	项目名称	评价等级	建设单位	评价时间
1	桃花源学校（高中）项目代建合同	优秀	深圳市南山区建筑工务署	2025年11月3日
2	鼎太南片区学校项目代建合同	良好	深圳市南山区建筑工务署	2025年11月3日
3	塘朗山东南地块边坡治理工程代建	良好	深圳市南山区建筑工务署	2026年2月5日
4	南头小学改扩建工程	良好	深圳市南山区建筑工务署	2026年02月05日
5	深圳云上润府项目工程	优秀	深圳运瑞商务咨询有限公司	2025年01月17日

1.1 桃花源学校（高中）项目代建

建设单位官网公示截图

当前位置： 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2025-11-04 来源：南山区建筑工务署

分享到

各履约单位：

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第三季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年11月3日

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

(一) 代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	优秀
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好

查询网址：

https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypi/content/post_12472404.html

1.2 鼎太南片区学校项目代建

建设单位官网公示截图

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间: 2025-11-04 来源: 南山区建筑工务署

分享: 微信 微博 抖音 快手

各履约单位:

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定,经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过,现将2025年第三季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年11月3日

附件: 南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

(一) 代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花湾学校(高中)项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	优秀
2	创业路科苑南路人行天桥代建(二次)建设工程代建合同	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	良好
3	南山科技创新中心工程(留仙湖六街坊)代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
4	福利中心三期代建项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	南山区老干部活动中心(区长青老龄大学)拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
6	留仙七街坊配建学校建设工程代建工程代建合同	深圳市大沙河建设投资有限公司	良好
7	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好

查询网址:

https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html

1.3 塘朗山东南地块边坡治理工程代建

建设单位官网公示截图

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第四季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间: 2026-02-05 来源: 南山区建筑工务署



署各部门、各履约单位:

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定, 经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过, 现将2025年第四季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2026年2月5日

附件

南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

(一) 代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	南山区老干部活动中心(区长寿龄大学)拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
2	创业路科苑南路人行天桥代理(二次)建设工程代建合同	华籍置地城市运营管理(深圳)有限公司	良好
3	留仙七街坊配套学校建设工程代建合同	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	良好
4	福利中心三期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	环西丽湖绿道(一期)代建(快速发包)合同	华羽(深圳)有限公司	良好
6	育才三中改扩建工程项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好

6	育才三中改扩建工程项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
7	南山科技创新中心工程(留仙洞六街坊)代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
8	深圳湾文化广场(含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆)代建合同	华羽(深圳)有限公司	良好
9	区委党校二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
10	深圳市南山区建筑工务署建设工程代建合同—塘朗山东南地块边坡治理工程	海南中信城市开发运营有限公司	良好
11	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好

查询网址:

https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywggz10/lypj/content/post_12634309.html

1.4 南头小学改扩建工程履约评价证明

深圳市南山区人民政府

南山区建筑工务署关于2025年第四季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2026-02-05 来源：南山区建筑工务署

请各部门、各履约单位：
根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定，经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第四季度参建单位合同履约评价结果进行通报。
请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。
特此通报。
附件：南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署
2026年2月5日

(二) 全过程工程咨询类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	南头小学改扩建工程全过程工程咨询合同	华钲置地城市运营管理（深圳）有限公司-深圳市大众工程管理有限公司	良好
2	红树湾学校项目全过程工程咨询合同	中海监理有限公司-华东建筑设计研究院有限公司	良好
3	高新小学、官龙学校二期工程全过程工程咨询服务合同	浙江江南工程管理股份有限公司-深圳市邦迪工程顾问有限公司	良好
4	深圳歌剧院北区全过程工程咨询合同	浙江江南工程管理股份有限公司	良好
5	科华学校二期全过程工程咨询项目全过程工程咨询服务合同	友谊国际工程咨询股份有限公司	良好
6	荔山小学工程全过程工程咨询合同	深圳市德业（集团）股份有限公司-深圳市特发工程建设监理有限公司	良好
7	大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询合同	华钲置地城市运营管理（深圳）有限公司	中等
8	兴海学校工程全过程工程咨询合同	中信城开（深圳）有限公司-浙江江南工程管理股份有限公司	中等
9	南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造项目全过程工程咨询合同（全省）	深圳市德业（集团）股份有限公司	基本

全过程工程咨询合同



合同编号: 2023F201013

深圳市南山区建筑工务署
建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 南头小学改扩建工程
合同名称: 南头小学改扩建工程全过程工程咨询合同
委托人: 深圳市南山区建筑工务署
咨询人: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(联合体牵头单位)
深圳市大众工程管理有限公司(联合体成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托进行全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：南头小学改扩建工程

2. 项目地点：深圳市南山区

3. 项目规模及特征：本项目位于深圳市南山区南光路115号，毗邻荔香公园。总用地面积为32325平方米，拟改扩建为一所60班/2700个学位的小学建设规模。总建筑面积为66804平方米，其中必配建筑面积为36986平方米，选配建筑面积为29818平方米。项目投资匡算为56131万元，其中建安工程费42748万元，工程建设其他费5528万元，预备费3862万元，开办费3993万元。

4. 项目估算投资额：项目投资匡算56131万元，其中建安工程费42748万元。（深南发改批（2023）240号）

5. 资金来源：政府投资100%

6. 项目周期：（约）7年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. 全过程工程项目管理+工程监理 模式。

全过程工程项目管理+工程监理+各专业咨询服务（N） 模式，N为纳入全过程工程咨询范围的各专业咨询服务，以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

(二) 本项目全过程工程咨询服务范围 (根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选):

1. 全过程工程项目管理 (以下简称: “项目管理”):

项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

前期工作管理

报批报建管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

工程技术管理

BIM管理 (含BIM审查)

投资管理

施工管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

其他: 项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、施工图精细化审图管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作, 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

2. 监理服务:

工程监理 (不含燃气监理费、电力监理 (如项目涉及燃气、电力工程)):

施工准备阶段监理

施工阶段监理

保修阶段监理

其他：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作，全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

3. 各专业咨询服务：

(1) 决策综合性咨询服务

- 规划咨询
- 项目建议书编制
- 可行性研究报告编制
- 环境影响评价
- 节能评估
- 交通影响评价
- 地震安全性评估
- 地质灾害危险性评估
- 水土保持方案
- 防洪影响评价
- 社会稳定风险评估
- 地铁安全影响评估
- 其他咨询和评估工作：_____

(2) 工程勘察设计服务

- 工程勘察
- 工程设计：
 - 方案设计
 - 初步设计

施工图设计

其他：_____。

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

特殊工艺咨询

全过程造价咨询

招标代理

水土保持方案设计

水土保持监测

海绵城市咨询

施工图精细化审查

工程检测

其他：_____。

(三) 本项目全过程工程咨询服务内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定为准。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及其附件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及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。

四、委托人代表和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1（勘察设计阶段）：朱佳；联系电话：26669780
2. 委托人代表2（招标阶段）：吴浩源；联系电话：86594850
3. 委托人代表3（施工及后续服务阶段）：涂俊森；联系电话：26571973

(二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人：姓名：严英武，身份证号码：422124196710150817，注册证书号及编号：国家注册监理工程师、33008024，联系电话：15013552768。
2. 总监理工程师：姓名：李伟斌，身份证号码：432930197402172173，注册证书号及编号：国家注册监理工程师、44018142，联系电话：18674603993。
3. 项目管理负责人：姓名：万进，身份证号码：42123199209235279，联系电话：15527409336。
4. 设计管理负责人：姓名：朱葵，身份证号码：360102198806064342，联系电话：18676369063。
5. 造价咨询管理负责人：姓名：李玉，身份证号码：612301198004092729，联系电话：13631631015。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价（含税）：人民币（大写）玖佰陆拾万零肆仟陆佰零贰元贰角玖分（¥ 9604602.29 元），本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成：

全过程工程项目管理费：2936630.55 元，中标下浮率：/ %；

工程监理费：6667971.74 元，中标下浮率：/ %；

专业咨询服务费（若有多项，应分别列明金额和下浮率）：

□其他服务费用：_____。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：
项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；
工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理人员和设备进场。项目管理团队的项目管理负责人和监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、其他约定

本项目全过程工程项目管理质量目标：工程质量目标为省级建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未获得以上奖项，中标人应向招标人赔偿50万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询。咨询人承诺，咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所

的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

咨询人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份，副本发包人 贰 份，联合体每家 贰 份，正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

委托人：深圳市南山区建筑工务署 (盖章)	咨询人：华润置地城市运营管（深圳）有限公司 (盖章)
法定代表人或其授权代理人 李进 (盖章)	法定代表人或其授权代理人 李巍 (盖章)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300574793409E
联系人及联系方式：	开户银行：建行深圳分行营业部 账号：41250100003400003179 0001
签订日期：2024 年 11 月 29 日	联系人及联系方式：万进 15527409336

	咨询人：深圳市大众工程管理咨询有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人 (签章) 
	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
	统一社会信用代码：91440300190286073P
	联系人及联系方式：袁锐君，13528412540

联合体共同投标协议

致深圳市南山区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任，我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：华清筑地城市运营管理(深圳)有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李俊

授权委托人（签字或盖章）：张旭

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201

邮编：518000

联系电话：18698729681 传真：

分工内容：项目管理

项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协理管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含 BIM 咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、竣工图精细化审图管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。项目管理单位依法承担与项目管理职责相应的法律责任。

联合体成员（盖章）：深圳市大友工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王宇超

授权委托人（签字或盖章）：袁晓君

单位地址：深圳市福田区梅林街道新洲社区林园东路 3 号银禧公寓办公楼 401 邮编：518019

联系电话：0755-83672361 传真：0755-83583469

分工内容：工程监理

竣工准备阶段监理、竣工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。工程监理单位依法承担与工程监理工作相应的法律责任。

签订日期：2021 年 9 月 20 日

1.5 深圳云上润府项目工程履约评价证明

2024 年第四季度

CS 品牌全案王
134 88801088

履约评价表

业主季度评价表

尊敬的业主负责人：

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

您的评价将是我司监理人员的季度奖金的重要依据，感谢您的支持！

深圳市大众工程管理有限公司
2025年1月15日

工程项目名称：云上润府 考评时间：2024年10月至2024年12月

评价事项	评价结论	业主评分
1、对总监的综合评价（责任心、敬业精神、项目管控能力）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	97
2、对监理团队的总体评价（专业水平、组织协调能力、设计文件与合同及现场的熟悉程度）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
3、对监理项目部执行力的评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	98
4、对监理人员服务业主、各参建单位的主动性和服务质量评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
5、对监理人员主动发现问题和解决问题能力评价（合理化建议、沟通）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	96
6、对监理人员的廉洁自律情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	100
7、您对本季度项目整体情况的满意度（进度、质量和安全）	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	100

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

92.5/3

请您对监理工作提出改进性意见或要求

请将填写完整的评价表务必密封后交给项目质量安全管理部工作人员，您也可扫描、拍照后直接发至我司服务督导邮箱。

附：质量管理部：0755-83672361 转工程管理部；服务督导部：0755-83235965 DZALFW@126.com.

业主项目（工程）经理（签字）： 日期：2025.1.17

监理合同



合同编号：CRLSZ-YSRF-SG-22004

深圳云上润府项目工程监理服务

合同文件

2023 年 1 月

发 包 方：深圳运瑞商务咨询有限公司

承 包 方：深圳市大众工程管理有限公司



目 录

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

合同协议书

深圳云上洞府项目
监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座2601

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新园社区林园东路3号悦康公寓办公楼601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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

保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

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

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

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

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行。

户名：深圳市大众工程管理有限公司。

开户账号：818380491910001。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。叁正叁副，发包人执贰正贰副，监理人执壹正壹副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____ / _____

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2023 年 1 月 6 日盖章/签署：

发包人：深圳运瑞商务咨询有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

监理人：深圳市大众工程管理有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

项目总占地面积30862.51平方米，总建筑面积19.5万方，规划计容面积12.96万方，容积率为1.2，项目需配建幼儿园、公文场站、老年人日间照料中心、文化活动室等配套，项目共有2层地下室，局部位置有结构转换层，共9栋塔楼，层数为19~22层。

1.1.2. 现场情况

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

1.1.3. 主要参建单位

建设单位：深圳运瑞商务咨询有限公司
建筑设计单位：筑博设计股份有限公司
基坑设计单位：中国京冶工程技术有限公司
地质勘察单位：深圳地质建设工程公司
土石方单位：深圳市安顺建设发展有限公司
桩基施工单位：深圳市正大建业建筑工程有限公司

1.2. 工程地质与水文地质情况

项目工程地质与水文情况以地质勘察报告为准。

1.3. 标段划分

本项目1期开发，总承包不划分标段，精装修暂计划划分2个标段。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

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

1.5. 工程重难点

本项目的重难点有：

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

工程目标

2.1 工程质量目标

2.1.3 工程项目基础质量目标为：住宅项目第三方评估成绩（过程检、交付检、开业检等）均需达标且排名达到置地前30%，不得出现不达标、不合格。

2.1.4 创优目标：

深圳市优质工程奖、广东省建设工程优质奖。

2.2 工程进度目标

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

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

2.3 安全生产目标

2.3.2 创优目标

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

深圳市建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202200586

深地名许字 BA202210710 号

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



2. 全过程工程咨询业绩情况

全过程工程咨询业绩情况

企业相关情况	企业资质等级：无 企业性质：（民营/国有/其他： 央企 ）	
全过程工程咨询业绩 （上限 5 项）	1	项目名称：兴海学校工程 合同金额：766.178759 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间：2024 年 11 月 29 日
	2	项目名称：12-16-02 子地块公共住房建设工程 合同金额：520.641664 万元 建设单位名称：深圳市龙华区建筑工务署 合同签订时间：2023 年 06 月 01 日
	3	项目名称：万兴科技(长沙)创意科学园项目一期建设工程 合同金额：288 万元 建设单位名称：万兴科技（湖南有限公司） 合同签订时间：2024 年 03 月 26 日
	4	项目名称：前海微众银行大厦职场装修项目 合同金额：186 万元 建设单位名称：深圳前海微众银行股份有限公司 合同签订时间：2023 年 11 月
	5	项目名称：34010008 工程 合同金额：75.20 万元 建设单位名称：中国人民解放军 61377 部队 合同签订时间：2023 年 10 月 25 日

2.1 兴海学校工程



合同编号: 2023F225012

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 兴海学校工程

合同名称: 兴海学校工程全过程工程咨询合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

咨询人: 中信城开(深圳)有限公司(联合体牵头单位)
浙江江南工程管理股份有限公司(联合体成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：中信城开（深圳）有限公司//浙江江南工程管理股份有限公司

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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托进行全过程工程咨询服务及有关事宜协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：兴海学校工程

2. 项目地点：深圳市南山区

3. 项目规模及特征：项目位于南山区妈湾片区，校园北侧紧邻月亮湾大道，西侧为规划月
前二路，南侧紧邻小南山公园。本工程为新建项目，项目总用地面积约为 20304 平方米，建筑面
积约 53020 平方米。拟按 54 班（36 班小学+18 班初中）/2520 个学位规模建设，生均建筑面积
为 21.04 平方米，生均用地面积 8.05 平方米。主要建设内容包括地下一层地下室、教学和辅助
用房、生活用房、办公用房、地下人防及车库、设备用房、架空层、教职工宿舍、室内游泳池等。
实际建设内容、规模以发改部门批复为准。

4. 项目估算投资额：项目投资匡算总投资为 43391 万元，其中建安费 33469 万元。（深南
发改批（2023）235 号）

5. 资金来源：政府投资 100%

6. 项目周期：（约）4 年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. 全过程工程项目管理+工程监理 模式。

全过程工程项目管理+工程监理+ 各专业咨询服务（N） 模式。N 为纳入全过程工程

咨询范围的专业咨询服务，以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保
修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责
任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

(二) 本项目全过程工程咨询服务范围 (根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选):

1. 全过程工程项目管理 (以下简称: “项目管理”):

项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

前期工作管理

报批报建管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

工程技术管理

BIM管理 (含BIM审查)

投资管理

施工管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

其他: 项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、施工图精细化审图、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。(全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工
作、工程监理工作相应的法律责任。)

2. 监理服务:

工程监理 (不含燃气监理费、电力监理 (如项目涉及燃气、电力工程)):

施工准备阶段监理

施工阶段监理

保修阶段监理

其他： 施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程
监理相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的
法律责任。）

3. 各专业咨询服务：

(1) 决策综合性咨询服务

规划咨询

项目建议书编制

可行性研究报告编制

环境影响评价

节能评估

交通影响评价

地震安全性评估

地质灾害危险性评估

水土保持方案

防洪影响评价

社会稳定风险评价

地铁安全影响评估

其他咨询和评估工作： _____

(2) 工程勘察设计服务

工程勘察

工程设计：

方案设计

初步设计

施工图设计

其他：_____。

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

特殊工艺咨询

全过程造价咨询

招标代理

水土保持方案设计

水土保持监测

海绵城市咨询

施工图精细化审查

工程检测

其他：_____。

(三) 本项目全过程工程咨询服务工作内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定为准。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及其附件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及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。

四、委托人和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1 (勘察阶段) : 王娜 ; 联系电话 : 26669786
2. 委托人代表2 (招标阶段) : 吴浩源 ; 联系电话 : 26566756
3. 委托人代表3 (施工及后续服务阶段) : 李文杰 ; 联系电话 : 13510327290

(二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人: 姓名: 张浩, 身份证号码: 422421196811240034, 注册证书号及编号: 33000513、00186735, 联系电话: 13797313166。
2. 总监理工程师: 姓名: 郑洋, 身份证号码: 411521198411188910, 注册证书号及编号: 33016062、00476898, 联系电话: 18866696072。
3. 项目管理负责人: 姓名: 肖荣杰, 身份证号码: 411381198503102614, 联系电话: 18088804250。
4. 设计管理负责人: 姓名: 刘超, 身份证号码: 410526199007050018, 联系电话: 13838369027。
5. 造价咨询管理负责人: 姓名: 张丽星, 身份证号码: 430224198411100013, 联系电话: 18576365966。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价 (含税): 人民币 (大写) 柒佰陆拾陆万壹仟柒佰捌拾柒元伍角玖分 (¥ 7661787.59 元)。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成:

全过程工程项目管理费: 2258574.20 元, 中标下浮率: / %;

工程监理费: 5403213.39 元, 中标下浮率: / %;

专业咨询服务费 (若有多项, 应分别列明金额和下浮率):

其他服务费用：_____。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：
项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；
工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理人员和设备进场。项目管理团队的项目管理负责人和监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、其他约定

工程创优基本目标：获得广东省优质工程奖，若因投标人原因导致本工程最终未获得广东省优质工程奖，按照合同价的1%进行处罚且不超过10万元人民币。

八、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询。咨询人承诺，咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

咨询人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份，副本发包人 贰 份，联合体每家 贰 份。正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

委托人：深圳市南山区建筑工务署 (盖章)	咨询人：中信城开(深圳)有限公司 (盖章)
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)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市福田区南园街道深南中路 2001 号 中信国际大厦 38 楼
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300MA5DLAU6XE
联系人及联系方式：	开户银行：中信银行深圳八卦岭支行
	账号：8110301012900411398
签订日期：2024 年 11 月 29 日	联系人及联系方式：肖荣杰，18088804250



	咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人： (签章) 进钱印
	地址：浙江省杭州市求是路8号公元大厦北楼 11楼
	统一社会信用代码：9133000072008517X
	联系人及联系方式：冯志远、15902069991

2.2 12-16-02 子地块公共住房建设工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020220119001001

标段名称：12-16-02子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大众工程管理有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

中标价：520.641664万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-03-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-04-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2023-05-23



查验码：2341148050036294 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

全过程工程咨询服务合同

正本

工程编号: FJ202229

合同编号: 深龙华建工合[2023]工程咨询-7

全过程工程咨询服务合同

项目名称: 12-16-02 子地块公共住房建设工程

合同名称: 12-16-02 子地块公共住房建设工程 (全
过程工程咨询) 服务合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 深圳市大众工程管理有限公司

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

2023 年 05 月

第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人(乙方): 深圳市大众工程管理有限公司

香港华艺设计顾问(深圳)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》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托工程咨询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: 12-16-02 子地块公共住房建设工程(全过程工程咨询)

2. 工程地点: 深圳市龙华区

3. 工程规模: 本项目位于深圳市龙华区观湖街道润城社区的广场沿河路以东、翠幽路以北,观澜新中心地区法定图则 12-16-02 子地块,项目用地面积约为 6875 m²,总规划建筑面积为 35342 平方米,建设政府配租的保障性租赁住房,主要建设内容包括:基础工程、地下建筑安装工程、地上建筑安装工程、精装修工程、外立面装饰工程、室外景观及其他工程等,本项目投资匡算为 24069 万元,建安费为 19520.43 万元,工程建设其他费 2005.64 万元,预备费 2152.61 万元,所需资金由区财政统筹

4. 建设内容: 12-16-02 子地块公共住房建设工程

5. 工程投资额: 项目总投资暂估约 24069 万元,最终以发改部门批复为准。

6. 其他: _____

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、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段
- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段

运营管理阶段

其他： /

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

项目计划统筹及总体管理

报批报建管理

设计管理

招标采购及合同管理

进度管理

投资管理

工程技术管理

工程结算管理

档案与信息管理等

BIM管理

专业或专项工程工艺咨询管理

现场施工管理

竣工验收及移交管理

运营或维护期管理

其他： /

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

3. 专业咨询服务：

项目建议书编制

可行性研究报告编制

规划咨询

设计任务书编制

环境影响评估

节能评估

交通评估

其他工作： /

四、合同文件构成

本协议书与下列文件共同成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：严美武，身份证号码：422124196710150817，注册证书号：33008024，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

设计管理负责人姓名：马艳良，身份证号码：410882198005111019，联系电话：13480697036，电子邮箱：mayanliang@huayidesign.com，通讯地址：深圳市南山区大新路198号创新大厦A栋11F。

造价合约管理负责人姓名：谭小卿，身份证号码：430403197010031533，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

总监理工程师姓名：刘磊，身份证号码：370827198402252512，注册证书号：61005825，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dzjljyb@126.com，通讯地址：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。

其他主要负责人：（如实填写） / 。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：伍佰贰拾万零陆仟肆佰壹拾陆元陆角肆分（¥：5206416.64元）。包括：

○项目管理服务费：1448858.49元，中标下浮率：12.00%；

○工程监理服务费：3557558.15元，中标下浮率：12.00%；

专业咨询服务费：_____元，中标下浮率：_____%

暂列金：200000.00元，其中奖金：___/___元

其他：___/___。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经甲方确认的结果为准，项目按规定须提交深圳市龙华区财政评审中心评审的，则最终结算价以深圳市龙华区财政评审中心评审结果为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。本工程计划开竣工日期为2024年3月31日至2026年3月30日，保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期：___/___。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。
2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备、支付费用。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询人壹份；副本拾份，委托人肆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2023年6月1日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应以书面方式通知对方。

(本页无正文)

甲方：深圳市龙华区建筑工务署（盖章）

法定代表人或其委托代理人：熊斌

统一社会信用代码：

地址：深圳市龙华区博龙大道 2283

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

乙方：深圳市人众工程管理有限公司（联合

法定代表人或其委托代理人：王宇超

统一社会信用代码：91440300192286073P

地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林

邮政编码：518049

法定代表人：王宇超

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履

委托代理人：袁悦君

电话：0755-83672361

传真：0755-83583469

电子信箱：dzjljyb@126.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳华润

账号：818380491810001

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：罗亮

统一社会信用代码：91440300618833143T

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社

邮政编码：518000

法定代表人：罗亮

法定代表人联系方式（务必填写用以发送

委托代理人：/

电话：0755-81396199

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步

账号：44201508000052516032

联合体共同投标协议书

联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳市大众工程管理有限公司、香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（所有成员单位名称）

自愿组成联合体，共同参加 12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询） 的投标，现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市大众工程管理有限公司（某成员单位名称） 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料，信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳市大众工程管理有限公司，承担工作 (1) 项目管理（除设计管理）；(2) 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；(3) 工程监理；(4) 专业或专项工程工艺咨询管理；(5) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任；

(2) 联合体成员 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司，承担工作 (1) 项目管理（设计管理）；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：袁钺君

单位地址：深圳市福田区梅林街道新园社区杜园东路3号银麓公寓办公楼601 邮编：518049

联系电话：0755-83672361 传真：0755-83583469

成员1

单位名称（盖单位公章）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：袁钺君

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新街98号创新大厦A座601 邮编：518000

联系电话：0755-81396199 传真：0755-81396199

签订日期：2023 年 03 月 13 日

2.3 万兴科技(长沙)创意科学园项目一期建设工程
咨询服务合同

万兴科技(长沙)创意科学园项目一期
建设工程全过程项目管理咨询服务合同

项目名称：万兴科技(长沙)创意科学园项目一期

委托人：万兴科技(湖南)有限公司

咨询人：深圳市大众工程管理有限公司

2024年3月26日

第一部分 合同协议书

委托人(甲方, 全称): 万兴科技(湖南)有限公司

咨询人/受托人(乙方, 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、法规与规范性文件, 遵循自愿、平等、公平和诚信的原则, 双方就以下全过程工程咨询服务及有关事宜协商一致, 订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 万兴科技(长沙)创意科学园项目(下称“万兴项目”)一期(下称“本工程”)

2. 项目地点: 长沙市岳麓区青山路与望安路交汇处西北角

3. 建设内容: 项目整体进行设计规划, 分两期建设。包括基地红线范围内所有建筑物、构筑物 and 室外区域的所有要素和必要的附属物。基地红线外与基地有关联的要素须统一考虑, 如红线外市政道路绿化与园区的景观的配合设计、主次出入口与红线外道路的协调等。本工程为万兴项目一期建设工程, 一期建设内容包括一期范围内所有建筑物、构筑物和总用地红线内(含一期、二期)室外区域的所有要素和必要的附属物(包括但不限于室外景观绿化、道路系统、机电系统、市政系统、标识系统等), 并包括用地红线外与用地有关联的要素, 如道路开口、市政管线接驳等内容。

4. 建设规模: 万兴项目总用地面积31349.08m²(约47.024亩), 用地性质为一类工业用地(M1), 总建筑面积约13.24万m², 其中地上建筑面积约9.4万m², 地下建筑面积约3.84万m²。一期总建筑面积约7.42万平方米, 其中地上建筑面积约5.12万平方米, 地下建筑面积约2.3万平方米, 万兴项目用地规划指标要求: 容积率≤3.0, 建筑密度≤40%, 绿地率≥15%, 建筑限高100米。万兴项目基地建设指标以及容积率等

二、服务内容:

受托人向委托人提供的工程建设全过程项目管理咨询服务。

本项目全过程项目管理咨询服务内容包括但不限于工程报批报建服务（报批报建报验管理）、勘察管理、设计管理、招标采购管理（包括所有参建单位的招标代理）、投资管理、合同管理、质量管理、生产管理、组织协调管理、施工项目管理、项目管理策划与统筹、进度管理、档案与信息管理等，具体内容详合同附件1：服务任务书。在上述服务内容范围内，由受托人的项目管理团队协同后台专家共同向委托人提供项目整体技术与管理咨询，同时必要情况下，受托人需与委托人或委托人共同形成项目管理部门，根据委托人需求，在不同方面上代委托人进行项目管理，统筹及协调项目全周期建设过程中的策划、招采、勘察、设计、成本、施工及监理等各责任主体工作。

三、合同价款及支付

1. 合同总价

本合同的全过程项目管理费由基本费用和履约评价费用组成，【合同暂定总价】为人民币（大写）：贰佰捌拾捌万元（¥ 2880000.00 元）。其中：基本费用为【合同暂定总价】的【85】%，履约评价费用为【合同暂定总价】的【15】%。本合同最终结算总价以本咨询服务结束时双方根据本合同的约定结算的金额为准，在合同最终结算之前，本合同总价不予调整，仍按照暂定价计算。

上述合同金额已包含受托人为履行本合同项下一切义务所发生的人工费、交通费、利润、打印费、复印费、通讯费、快递费、住宿费、生活补贴费、保险费、差旅费、6%增值税等全部费用。但本项目工程需要聘请相关专家等产生的费用（如开展专家会议、食宿、交通、专家顾问费等）由委托人另行支付，具体费用由委托人与相关第三方服务方另行协商。

2. 合同基本费用的支付节点

a) 支付节点：

（1）履约保函及合同预付款：合同签订10个工作日内，受托人向委托人提供预付款等额且不可撤销、无索即付履约保函，履约保函有效期应涵盖至本工程竣工验收合格，委托人在本工程竣工验收合格后三个月内退还给受托人，受托人提供履约保函后10个工作日内，委托人支付合同暂定基本费用的10%作为预付款。若出现受托人逾期交付履约保函的情况，委托人有权解除合同，如委托人未解除合同的，则受托人应当按照保函金额1%/天的标准向委托人支付违约金，且委托人有权优先从应付受托人款项中扣除违约金。

(2) 取得主体施工许可证并经甲方书面函件确认后10个工作日内，支付合同暂定基本费用的10%。

(3) 本工程桩基础工程验收完成后并经甲方书面函件确认后10个工作日内，支付合同暂定基本费用的10%。

(4) 本工程施工完成至±0.000标高后并经甲方书面函件确认后10个工作日内，支付合同暂定基本费用的10%。

(5) 本工程一期裙楼结构封顶后并经甲方书面函件确认后10个工作日内，支付合同暂定基本费用的10%。

(6) 本工程一期高层塔楼结构封顶并经甲方书面函件确认后10个工作日内，支付合同暂定基本费用的20%。

(7) 本工程整体竣工验收且进档备案完成并经甲方书面函件确认后10个工作日内，支付合同暂定基本费用的20%。

(8) 工程施工结算完成且工程造价经审计审定（如有）后（以前述两个节点中孰晚者为准），支付合同暂定基本费用的5%。

(9) 项目所有工程缺陷责任期满后10个工作日内，支付合同暂定基本费用的5%。

b) 基本费用调整：本项目服务期限暂估27-33个月，原则上合同总价不予调整，但以下情况除外：

如因委托人计划调整导致服务期限缩短至小于27个月（不含本数），服务费用应扣减金额=基本费用÷30个月÷30日×缩短的服务期限（天），如非因委托人计划调整，项目在确保工程质量符合国家和地方政府的相关规定且成本不变的情况下提前竣工，则不减少服务费。

因委托人原因导致实际服务期限超过33个月（不含本数），或服务过程中委托人书面要求服务人员人数超过本合同要求，委托人应向受托人支付附加费用，其中：服务期限长的附加费用=基本费用÷30个月÷30日×延长的服务期限（天）；服务人员数增加的附加工作酬金总额按增加的人数和服务天数据实计算，单人单天综合单价见专用条款第6.1条的约定为准，前述所称“服务期限延长”不包括停工期。如在服务期限内（含延长期间）发生停工，则自停工第一天起至委托人书面确认的复工日为止的所有停工期间不计入服务期限，双方按照委托人书面确认的受托人实际工作天数计算服务费用。

甲乙双方确认，无论基本费用是否调整，无论是否存在附加费用，本合同约定的服务费用支付节点均不调整。

本工程工程规模、范围、名称、数量发生变化，服务费用不作调整。

c) 基本费用结算金额计算公式：最终结算总价×85%—已付基本费用。

3. 合同履约评价费用的支付

a) 支付节点：委托人在支付每阶段基本费用前就受托人当阶段的服务情况输出履约评价，合同履约评价费用与基本费用同节点，同比例支付。

履约评价等级分为优秀、良好、合格和不合格四类，评价满分为100分，履约评价结果与履约评价费用支付比例关联，具体如下：

a. 优秀：履约评价得分大于等于90分时，评价等级为优秀；

b. 良好：履约评价得分大于等于80分，小于90分时，评价等级为良好；

d. 合格：履约评价得分大于等于60分，小于80分时，评价等级为合格；

e. 不合格：履约评价得分小于60分时，评价等级为不合格。

履约评价费用按当阶段履约评价结果进行如下支付：

a. 履约评价等级为优秀的，支付相应履约评价费用的100%；

b. 履约评价等级为良好的，支付相应履约评价费用的80%；

c. 履约评价等级为合格的，支付相应履约评价费用的60%；

d. 履约评价等级为不合格的，不予支付相应履约评价费用。

b) 委托人应支付的履约评价费用金额=履约评价节点费用×受托人履约评价等级支付比例【即第3.a)条约定】。因履约评价未达“优秀”而少支付或不予支付的履约评价费用，结算时均不予补发。如合同总价调整，已支付阶段的履约评价费用不作任何调整，且已扣除（或不予支付）的履约评价费用不再调整，结算时亦不予补发，但最后一阶段履约评价费用按调整后的总价予以调整计算。

4. 委托人每次付款前，受托人应向委托人提出付款申请，并提交等额、合法、有效的增值税专用发票（税率6%），委托人收到全部资料核实无误后10个工作日内付款。若受托人未提供发票或提供的发票不符合要求的，委托人有权拒绝支付任何款项且无须承

八、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，受托人执贰份。

委托人(甲方): 万兴科技(湖南)有限公司 (盖章)

住所: 长沙高新开发区尖山路18号中电软件园二期第D5幢11层1101号

邮政编码: _____

法定代表人
或其授权的代理人: 张汉森

开户银行: 招商银行股份有限公司长沙梅溪湖支行

户名: _____

账号: 731907326910939

电话: 0755-86665000

传真: _____

电子邮箱: _____

咨询人/受托人(乙方): 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号银麓公寓办公塘601

邮政编码: 410000

法定代表人
或其授权的代理人: 王宇超

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

账号: 818380491910001

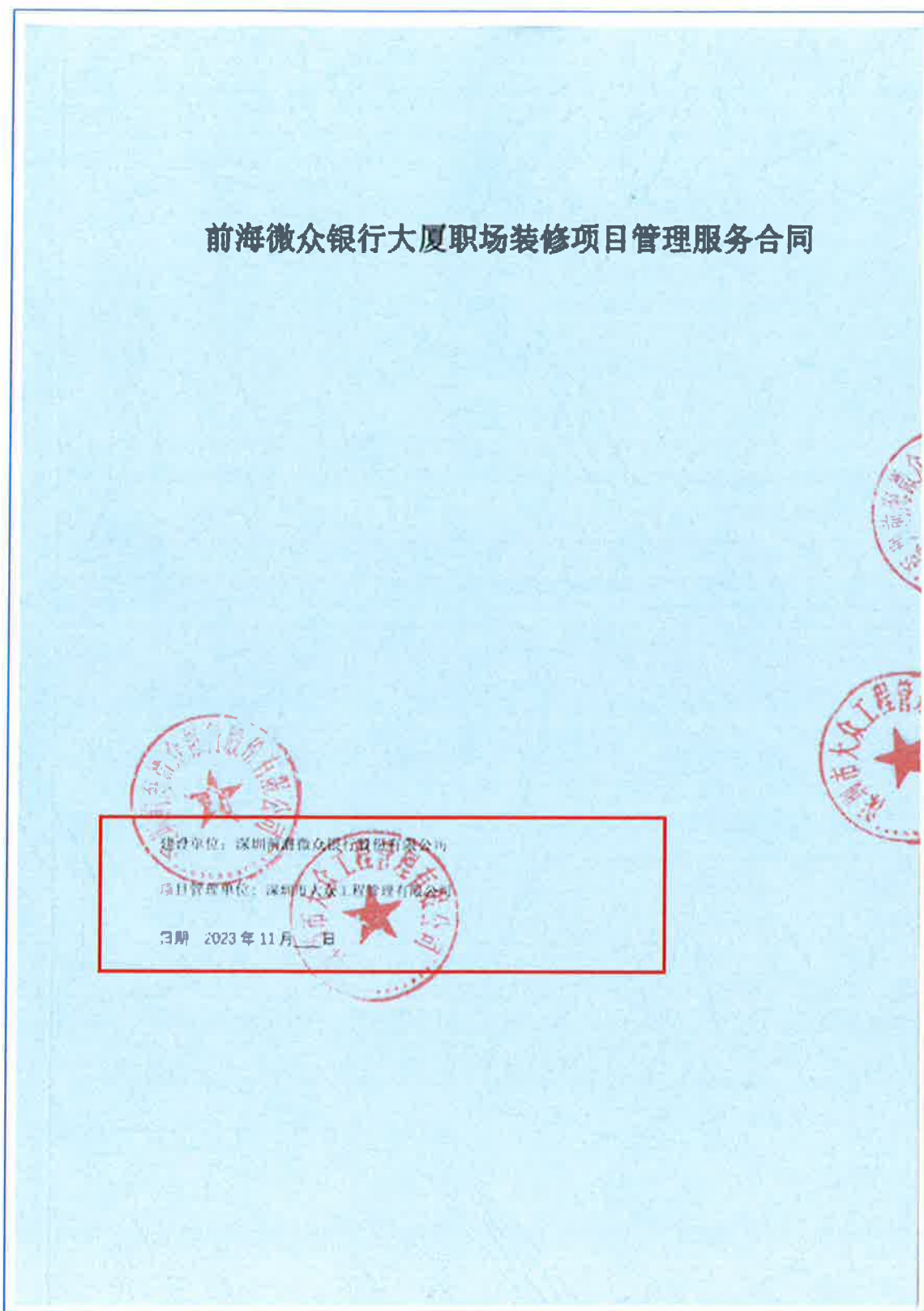
电话: 0755-83672361

传真: 0755-83583469

电子邮箱: dz.iljyb@126.com

2.4 前海微众银行大厦职场装修项目

项目管理服务合同



合同文件

1. 引言

项目名称：前海大厦职场装修项目管理服务

项目地点：深圳市南山区前海桂湾片区金港街88号（十一号路与桂湾三路交汇处）

建设单位：深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称：甲方）

项目管理单位：深圳市大众工程管理有限公司（以下简称：乙方）

本合同为甲乙双方协商一致，描述双方工作范围、责任及义务之唯一法律依据。本合同取代任何以前此项目磋商交涉之协定。

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它中华人民共和国和项目当地有关工程的相关管理法规和规定，就微众银行前海大厦职场装修项目（以下简称“本项目”）管理服务事宜特订立本合同，以便共同遵守。

2. 项目概况

2.1 工程地点：深圳市南山区前海桂湾片区金港街88号（十一号路与桂湾三路交汇处）

2.2 工程内容：装修工程、强弱电相关安装工程、会议室音视频工程、家具安装以及甲方在前海大厦与装修工程相关的其他施工项目。

2.3 面积（暂定）：占地面积约1万平方米，总建筑面积约15.3万平方米，其中地下约3.5万平方米，地上约11.8万平方米，地下4层，地上30层，建筑高度约138米，本次装修建筑面积约7.2万平方米。

3. 工程内容定义

3.1 装修工程：包括隔墙隔断、装饰工程、电气安装工程（UPS安装调试施工）、给排水工程、空调工程、消防改造工程；

3.2 家具采购及安装；

3.3 强弱电相关安装工程：包括综合布线系统工程、门禁系统工程、闭路监控系统工程、信息发布系统工程、动力环境监测系统工程、背景音乐系统工程、餐厅消费、普通会议室音视频系统工程、UPS等；

3.4 会议室音视频工程：包括音响设备采购、线材等采购安装；

3.5 甲方在前海大厦与装修工程相关的其他施工项目。

4. 项目团队

4.1 甲方指定代表：项目负责人：陈烈文

4.2 乙方指派刘捷作为本项目的项目负责人及合同签订代表，对本项目全过程实施负责。乙方的详细团队清单见“7. 项目管理流程和人员安排”。

4.3 乙方已确定从其公司内部调派上述的关键成员在项目实施期间提供特定的服务，并须保证他们可以提供连贯的服务直到服务结束，如乙方相关成员未能达到甲方工作质量要求，甲方有权要求乙方立即更换不满足要求的相关人员，乙方不得拒绝并立即更换。

4.4 如乙方需要聘请、雇佣及安排本项目所指项目管理工程师，在聘请之前，乙方均需事先得到甲方的书面同意，本合同的任何部分均不构成甲方与乙方所聘请、雇佣或安排的项目管理工程师之间的任何关系，甲方同意乙方雇佣以上项目管理工程师的，并不会使乙方本身的职责、工作和服务的责任减少、作废或削弱。

4.5 乙方在服务过程中，未经甲方同意不得更换上述指定人员。

5. 项目管理任务、范围、内容

5.1 项目管理任务：根据甲方及项目所在地政府相关部门对装饰工程建设相关要求进行有效地控制和综合管理，做好组织协调工作，全面维护甲方委托项目的合法权益，为甲方提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方尽可能实现建设目标。

5.2 项目管理范围内容：从施工准备阶段至竣工验收阶段的全过程的项目管理，包括但不限于以下内容：设计图纸审核、报建手续督办；装修工程、强弱电安装工程、会议室音视频工程、休闲区家具采购及安装、系统家具安装等各种总包、分包及甲供项目或供应商的图纸深化设计审核、工期、质量、安全、文明施工、组织协调等的项目管理服务。

5.2.1 乙方在施工准备阶段项目管理的内容：

5.2.1.1 根据项目特点编制施工进度、质量、安全、变更等方面的全面管控方案。

5.2.1.2 熟悉本项目工程的招标文件（含咨询公司问管文件、投标文件、各类经济文件）

5.2.1.3 协助甲方、施工单位办理本项目物业及政府相关部门要求办理的进场手续、施工报审、施工许可证办理等内容。

5.2.1.4 协助甲方组织施工图纸会审，审查各类深化设计，提交项目管理审查意见。

5.2.1.5 协助甲方审核承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、材料报审计划、深化设计送审计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。

5.2.2 乙方在施工阶段项目管理的内容：

5.2.2.1 根据甲方要求做好现场安全管理，协助甲方行使安全制度中的检查职责；并做好每日项目管理日志，记录当日各标段、各施工单位安全管理情况，有任何违反安全制度要求的，及时向甲方反馈，由甲方做出相应处理；

5.2.2.2 协助甲方编制完成《工程安全整改通知单》、《工程安全事故调查处理报告》、《工程异常罚单》等，并监督施工单位落实整改，及时汇报甲方复查；

5.2.2.3 根据甲方要求做好装修材料质量管控，协助甲方行使材料、构配件/设备等订货申报、进场检查、过程抽查等验收职责；做好每日项目管理日志，记录各标段、各施工单位订货申报、材料进场、过程抽查（包括但不限于品牌、型号）等记录。

5.2.2.4 监督和督促各标段各施工单位材料订货申报、进场报验；发现有未按材料制度进行申报的，及时通知甲方，由甲

方做出相应处理；

5.2.2.6 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准。

5.2.2.7 根据甲方要求，协助甲方对现场各标段、各单位、各专业进度管控，根据进度计划，及时发现工期异常风险，每周工程例会时，汇报各标段工期情况；发现异常，及时向甲方反馈，由甲方做出相应处理；

5.2.2.8 监督施工单位合理调整工人配备、材料订货进场时间，协调各交叉作业。

5.2.2.9 根据甲方要求要求，做好质量管控，协助甲方行使质量检查职责；组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收，审查施工现场的签证、工程的检查验收、工程付款、工程结算等。

5.2.2.10 着重检查隐蔽验收、工序交接验收、各类试验等工作；

5.2.2.11 监督及督促施工单位申报各类验收，发现有未申报即进行下道工序行为，及时向甲方反馈，由甲方做出相应处理。

5.2.2.12 监督施工单位落实整改，及时汇报甲方复查；

5.2.2.13 审核承包商或甲方指定供应的材料、构配件和设备的数量、质量相关证明材料。

5.2.2.14 根据甲方要求，做好签证管理，协助甲方进行现场签证的办理工作。

5.2.2.15 所有变更指令、变更工程实施确认等，均由甲方发出，乙方协助甲方及第三方测量师进行现场确认。

5.2.2.16 协助甲方办理施工现场签证；协助甲方及第三方测量师进行签证工程量复核，同时必须提供签证工程的照片证明。

5.2.2.17 检查、督促承包商整理合同文件和技术档案资料。

5.2.2.18 签署甲方需乙方签署的工地管理及技术文件。

5.2.2.19 协调参建各单位在工作中遇到的问题和分歧并提出解决方案；如对里程碑工期有影响时，需提供工期延误专项评估报告，并向甲方提供向承包商进行反索赔的依据；当工期计划出现重大偏离时，组织承包商提供合理补救措施等工作确保项目按计划，保质保量完成。

5.2.2.20 项目管理报告一览表

项目管理报告一览表

序号	报告种类	提供时间	提供份数	备注
1	项目管理总体规划	第一次工地会议前七天	一份	
2	专项项目管理方案	专项工程实施前	各一份	
3	项目管理月报	每月末	每月一份	
4	专项报告	专项工程完成七日内	各一份	
5	质量评估报告	单项工程初验后	一份	

序号	报告种类	提供时间	提供份数	备注
6	项目管理总结	单项工程验收后	一份	
7	项目管理档案	单项工程验收后	一份	

3.3 乙方未履行本合同约定的义务，甲方有权扣减相应的管理酬金；如造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。

5.2.3 乙方在竣工验收阶段项目管理服务的内容：

- 5.2.3.1 确认施工单位已完成全面自验工作，工程已达到验收条件。
- 5.2.3.2 配合甲方对各专业进行验收，汇总验收结果。
- 5.2.3.3 监督、检查各标段、各单位、各专业的验收整改落实情况。
- 5.2.3.4 协助甲方办理工程场地交接及工程档案资料交接工作。
- 5.2.3.5 配合甲方人员（包括物业）进行验收后复查工作。
- 5.2.3.6 协助甲方、施工单位办理本项目物业及政府相关部门要求办理的竣工验收手续等相关内容。

6. 项目管理服务期限

6.1 项目管理服务期限从甲方发出的项目管理服务任务书所要求的时间起，至甲方发出的项目管理服务完成通知书之日止。

本项目服务期限为（暂定）：8.5个月。

7. 项目管理服务阶段和人员安排

7.1 项目管理人员按下表执行，乙方需结合施工许可证等报建报验要求，以及施工进度，及时调配相关专业项目管理人员到现场，以满足甲方在项目管理服务中的要求，并由指定的项目经理对接甲方：

8. 项目管理服务酬金及支付方式

8.1 项目管理服务酬金：

8.1.1 本合同项下的项目管理服务酬金采用固定总价的形式，固定总价含税金额：人民币（大写）壹佰捌拾陆万元整即（小写）1860000.00元，税率为【6】%，如合同履行过程中税率发生变动，则对尚未开具发票的酬金按照如下约定调整：不含税价不变，相应调整增值税及含税价格。

除本合同其他条款明确另有约定外，本合同固定总价为乙方为完成本合同中约定的项目管理服务范围及相关服务所需的全部直接成本、间接成本，以及税金和利润的总和，包括附加的和额外的项目管理服务工作的费用，以及以下费用：

- (1) 甲方要求乙方向其提供任何专用人员的费用；
- (2) 甲方要求乙方组团外出考察相关工程技术、项目管理，材料采购询价、供应商考察等内容而自身发生的费用及其他有关费用；
- (3) 因工程停工之后为恢复项目管理工作做准备所发生的费用；
- (4) 工程规模或工程范围发生变化所增加的费用，固定总价不因法律法规变化、市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目投资额、变更调整设计、建筑面积及本合同服务期的变化等因素而进行任何调整，但本合同其他条款明确约定可调整的除外。

岗位	资格	人数	单位	单价 (元)	小计 (元)	备注
总监理工程师	建筑专业 国家注册监理工程师 大专及以上学历	1	元/人/月	35000	297500	暂按 8.5 个月施工工 期测算，下同。
装修监理工程师	装饰装修专业 中级职称/专业监理工程 师证书 大专及以上学历	3	元/人/月	23500	599250	
水电监理工程师	中级职称/专业监理工程 师证书 大专及以上学历	4	元/人/月	23500	199750	
电气监理工程师	中级职称/专业监理工程 师证书 大专及以上学历	1	元/人/月	23500	199750	
安全监理员	具有安全员资格证书 大专及以上学历	1	元/人/月	23500	199750	
资料员	具有资料员资格证书 大专及以上学历，熟悉 CAD 制作	1	元/人/月	16000	136000	
其他支持费（管理过程中的其他支持工作， 含设计、合同、变更、结算、报建报验等审 核和协助工作，以及节假日休假等人员替补 费用）		1	项	228000	228000	
合计					1860000	

8.2 付款方式

阶段	付款要求	占合同总金额
预付款	合同签订并协助甲方完成装修施工许可证等入场手续后，且乙方向甲 方提供预付款保函	10%
进度款1	监理费支付和项目进度、质量、安全评估，项目实际完 工进度和产值达到施工合同约定进度和产值的 30%。	20%

	且乙方提交报送的质量进度报告明确实际完工部分的质量满足规范、技术、图纸要求，且项目满足安全文明无安全事故时，经过甲方确认	
进度款2	监理费支付和项目进度、质量、安全挂钩；项目实际完工进度和产值达到施工合同约定进度和产值的60%，且乙方提交报送的质量进度报告明确实际完工部分的质量满足规范、技术、图纸要求，且项目满足安全文明无安全事故时，经过甲方确认	30%
验收	全部工程施工完毕并被竣工验收通过，协助甲方完成竣工验收收单手续后，经甲方确认	30%
结算	项目搬家入伙满三个月且交付遗留问题全部督促责任单位整改完成后即可办理结算，结算书签署后支付至结算金额的100%。	10%

说明1：达到付款要求，乙方提供验收材料和真实有效的增值税专用发票后，甲方在20个工作日内完成款项支付；

说明2：奖惩措施在当期进度款支付时体现，奖惩措施按当期发生奖励或惩罚费用的100%奖励或处罚；

说明3：如实际到岗人员和工期计划超出20%以上，超出部分（20%以内的不增加管理酬金）双方另行协商并签订补充合同后结算，最终以甲方审核意见为准；因乙方原因导致工期延误的，工期延误期间不增加管理服务酬金且甲方有权追究乙方的违约责任。

9. 甲乙双方责任、权利和义务

9.1 甲方责任、权利和义务

- 9.1.1 甲方应当负责工程建设的外部关系的协调，为项目管理工作提供外部条件。
- 9.1.2 甲方应当在双方约定的时间内向乙方提供与工程有关的为乙方所需要的工程资料。
- 9.1.3 甲方应当在约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜做出书面决定。
- 9.1.4 甲方应当授权一名熟悉本工程情况的项目代表，负责与乙方联系，更换项目代表，应提前通知乙方。
- 9.1.5 甲方应将授予乙方的项目管理权利，以及将乙方机构成员的职能分工及时书面通知已选定的第三方。
- 9.1.6 甲方应为乙方提供如下协助：
 - 9.1.6.1 甲方供应或指定供应的原材料、构配件、机械设备等生产厂家的名录。
 - 9.1.6.2 提供与本工程技术、配合单位、配合单位的名录。
 - 9.1.6.3 提供与本工程技术、作业界面有关的招标文件资料（涉及商务价格等敏感信息资料除外）。
- 9.1.7 甲方有权决定下列事项：
 - 9.1.7.1 乙方调换项目负责人及主要专业项目管理工程师须经甲方书面同意。
 - 9.1.7.2 甲方有权要求更换不合格的项目管理负责人，如经两次更换项目管理工程师仍不合格的，甲方有权扣款或解除合同而不承担任何责任并可要求乙方赔偿损失。
 - 9.1.7.3 甲方对乙方的所有审批、审核、批复、同意，确认并不免除或减轻乙方在本合同中应承担的一切责任。

如造
、知
的、
不得
后签
管理
成的
的造
求过
方将
天道
自人

11.其他

- 11.1 本合同任何一方在本合同项下的义务，在得到另外一方书面同意之前，不得转让给分包给任何第三方。
- 11.2 经另一方书面同意的合同权利义务的转让及分包行为并不解除一方在本合同项下的任何责任。
- 11.3 由于甲方或第三方的原因使项目管理工作受到阻碍或延误，以致增加了工作量或持续时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方。
- 11.4 在项目管理合同签订后，因实际情况发生变化，使得乙方不能全部或部分执行项目管理业务时，乙方应当立即通知甲方。
- 11.5 如乙方项目管理团队（包含岗位及人数）不满足工程要求、政府规定要求及工程进度要求，乙方应按要求增加岗位及人数，直到满足要求为止，由此产生费用包含于合同合同价格中，不再另外增加。
- 11.6 本合同自双方盖章后生效。

12.争议解决

本合同各条款依照甲方所在地法律拟定，且受其管辖。若合同双方在履行过程中发生争议，应及时协商解决。协商不成时，本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，各方同意依法向合同签署地深圳市南山区人民法院起诉。法院裁决是最终的，对各方当事人均有约束力。

本合同原件壹式（肆）份，甲乙双方各持（贰）份，每份具有同等效力。

甲方：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：

账户：

电话：

日期：____年____月____日



乙方：深圳市大众工程管理服务有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：

账户：

电话：

日期：____年____月____日



Handwritten signature in black ink.

Handwritten red text on the right margin.

建设工程代建委托合同

工程名称: 34010008 工程项目管理

工程地点: 广东深圳

合同编号: 2023-JY32-G1003(01)-营施-3636

委托人: 中国人民解放军 61377 部队

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司

签订日期: 2023 年 10 月 25 日

代建委托合同书

委托人：中国人民解放军 61377 部队

受托人：深圳市大众工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《军事设施建设项目代建管理工作实施方案》，为保证军事设施企业代建项目的顺利实施，充分发挥投资效益，经委托人、受托人双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：34010008 工程项目管理

项目建安投资：7726.493077（万元）

建设地点：广东省深圳市南山区

建设规模：建筑面积 4954.96 平方米

建设内容：新建机楼 4954.96 平方米，实施营区内边坡支护，同步完善上述供电、给排水、安防、通信、道路和场坪等附属设施

二、代建项目管理范围和内容：

①在开工前编制建设期的项目管理实施规划（包括但不限于项目的整体计划、项目总控计划、详细专业工程进度计划等），按建设单位规定的时间提交给建设单位审核，确认后，负责按既定的目标实施；②现场指挥与管理；③对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息、档案、项目移交使用等管理，审核进度款、变更申请等造价方面事宜；④组织各参建的承包方控制施工过程中对环境的影响，组织各单位制订项目施工安全生产计划、文明生产计划并强力推行，确保现场人身与财产安全；⑤确保现场平面布局达到安全、环保、文明、有序、畅通的目标；⑥负责参建单位的

工作协调与管理，协调施工总承包商、分包商，监理，供货商，设计，造价，质量监督，地方行政主管部门等单位之间的关系；⑦协助开展竣工验收收尾及移交管理，包括：组织项目竣工预验收、初步验收、正式验收，督导验收问题整改，协调解决保修期间纠纷、诉讼；协助建设单位做好工程移交的全过程管理工作；协助竣工决算工作；⑧协助归档工程资料，包括：资料备案及整理归档，协助审查接收施工、监理等其他参建单位资料；⑨配合审计、纪检、巡视等监督监察；⑩项目服务周期内的质量保修；⑪协助开展项目后评价，提交项目后评估报告；⑫组织定期回访，协助建设单位处理入住使用单位提出的问题，对处理结果汇总并提交给建设单位；⑬协助开展报批报建管理相关服务；⑭勘察与设计管理；⑮工程结算管理。

三、代建项目管理目标

建安投资控制金额：7726.493077（万元）

工程质量标准：合格

代建管理期限：从签订合同之日起至工程决算完成之日止。

四、代建管理费（以下简称合同金额）

金额（大写）：柒拾伍万贰仟 元人民币

¥：752000 元

五、本合同由以下文件组成：

- 1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
- 2、委托代建合同书；
- 3、专用合同条款；
- 4、通用合同条款；
- 5、中标通知书；

6、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）；

7、设计文件及其审查批复文件；

8、标准、规范及有关技术文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和受托人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

六、本合同中的有关词语含义与本合同【第一部分 通用合同条款】中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、本合同于2023年12月28日在深圳签订。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：中国人民解放军61377部队

(盖章)

法定代表人或者

授权代理人(签字)

地址：

邮编：

电话：

传真：

账号：

账号名称：

开户银行：

受托人：深圳市大众工程管理有限公司(盖章)

法定代表人或者

授权代理人(签字)

地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银鹭公寓办公楼601

邮编：518049

电话：0755-83672363

传真：0755-83583469

账号：818380491910001

账号名称：深圳市大众工程管理有限公司

开户银行：招商银行深圳华润城支行

3. 工程监理业绩情况

工程监理业绩情况

最具代表性的房屋 建筑工程监理业绩 (上限 5 项)	1	项目名称：腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体 建设单位名称：腾讯科技（深圳）有限公司 合同金额： 3481.22 万元 合同签订时间：2026 年 01 月 27 日
	2	项目名称：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 建设单位名称：深圳市润宏房地产有限公司 合同金额： 3075.677556 万元 合同签订时间： 2023 年 05 月
	3	项目名称：昂鹅车辆段上盖综合开发项目二期工程 建设单位名称：深圳地铁置业集团有限公司 合同金额：1292.28 万元 合同签订时间：2026 年 01 月 15 日
	4	项目名称：华润置地湖贝项目 A1 地块工程 建设单位名称：华润置地（深圳）开发有限公司 合同金额： 1225.141004 万元 合同签订时间：2023 年 07 月
	5	项目名称：深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程 建设单位名称：深圳地铁前海国际发展有限公司 合同金额： 936.5028 万元 合同签订时间：2023 年 05 月 04 日

3.1 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

一、合同协议书

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“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园社区林园东路3号银麓公寓办公楼601（以下简称“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。

- 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。
- 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。
- 1.6 不适用。
- 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）。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

2. 合同服务范围及阶段

2.1 服务范围

对 DY01-03 街坊主体阶段监理服务 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。

2.2

3. 合同

3.1

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

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

监理单位
付及计取费
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，
写相关费用。
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；

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；

地方关于建
全、进度、

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；

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。

市之外的城
区,可进行前
备验),火车
内部文件现
场的交通住

作费用,

注:当合同金
额本费用,当
≤250 万,
首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月单价计算)计算之基本费用×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%

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），满足前述条件时，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。	

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检查。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）

5.2

5.3

6. 服务期

6.1 自

6.2 服

6.3 监

日

候

预

验

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。乙方提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：招商银行深圳华侨城支行

开户行账号：818380491910001

开户行地址：深圳市南山区深南大道 9678 号天迪商务中心 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（自开工日起计），具体以精装修工程验收时间为准。

甲方有权检查
奖励金额独立
乙方，乙方无
干奖励发放至

甲方而不承担

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

以上

序号

中设

文件

若同

执行

意见

7. 甲方向乙方交付的成果要求

合同生效后，甲方在获得以下资料后将免费提供给乙方：

7.1.1 设计施工图（三套）；

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

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。

10. 合同

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

附件二：项目组织架构及人员履历

(以下无)

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

具体以二次装

附件三：保密协议

附件四：反贿赂声明

政府竣工备案

附件五：基建类供应商绩效评价管理办法及服务类评分表

附件六：现场踏勘确认书

(周六、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，按照上述序号顺序依次作出解释，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。

归本合同所

10. 合同订立

生，甲方有权
于后向乙方支
为赔偿责任。

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：深圳市大众工程监理有限公司



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

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

3.2 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

合同协议书

山

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

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

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

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

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

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款

光明区凤尾街道轨道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，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行深圳华润城支行。

户名：深圳市大众工程管理有限公司。

开户账号：818380491910001。

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

7. 合同份数

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

8. 其他条款

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

本次落地范围为二期住宅项目 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。

3.3 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



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： 吊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： 吊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 万平方米（盖土 5 万平米，自地约 7 万平米），计容总建筑面积约 92 万平米。其中，计容面积住宅约 20 万平米，商业 1.1 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、康中路、昆岭路）

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，身份证号码：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，增值税税率为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：(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，并视贵单位工程现场以后，本投标人对工程监理收费报价如下表所列。

招标工程名称：(招标人)

序号	阶段/包	计算各组成款 金额(元)	单位	投标单价(个 百分点保留两 位)	备注
1	施工阶段(不含住宅户内精装修)工程监理费(含30%浮动酬金)	419469	m2	23.00	工期单价为5元/m2,工期总价为1232万元
2	施工阶段(住宅户内精装修精装修)工程监理费(含30%浮动酬金)	231444	m2	6.20	工期单价为9元/m2,工期总价为1232万元
3	市政道路工程总监理(含30%浮动酬金)	300000		9.00	工期单价为13元/m,工期总价为1232万元
	暂列金额				暂列金额为不可竞争费用,不可随改
4	合计				投标报价为第一、二项之和,报价工期为1232万元

备注：(1)投标报价格式为个数字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：六个月内免费保修期结束，第七个月开始计取监理酬金。

(3)暂列金额为不可竞争费，金额不可随改，向中标文件编制时该费用用在保修阶段。

(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的全面工程监理内容的总费用。

(5)精装修工程的监理酬金计费说明：1)施工阶段(不含住宅户内精装修精装修)精装修工程包含了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共精装修、公区精装修(含学校、幼儿园)



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) 精装修标准为满足绿色建筑要求的基本装修,单价按20%计取。

3. 投标文件编制时(定标后中标通知书发放前)的投标报价修正方法:投标报价如不符合招标文件规定的报价原则或出现错漏,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,合同价不高于投标价)。

- (1) 合同价不超过投标价;
- (2) 以投标总价人写文字表述部分为准;
- (3) 单价与数量之积与总价不一致时以单价计算为准;
- (4) 投标人未填综合单价或价的清单子目,视为该项费用已包含在其它有价款的综合单价或总价内,任何与此有关的工程价款,招标人概不另行支付;
- (5) 按照上述调整原则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价小于投标价,则多出的部分计入暂列金额;
- (7) 如增加了暂列金额,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。

如投标人不接受以上规则,则其投标将被拒绝。

1. 如招标人接受本投标人的投标,本投标人将视同遵守国家、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具有约束力,并可能随时接受。

6. 在正式的合同协议制定和签署前,本报价连同投标人的中标通知书应为约束性、我双方的合法文件。

7. 本投标人理解,招标人保留接受其他工作的投标或招标人可能接受其他任何投标。

投标人:



深圳市龙岗区建设局有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表:

王宇超

(签字)

日期: 2024 年 10 月 21 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):



法定代表人
或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路
1010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司

账 号:

755904924110506

邮政编码:

518026

项目主管部门经
办人及电话:

林浩斌 13602678367

项目主管部门
审核人: 徐晓东

合约部门经办人
及电话:

邱艳 89987835

合约部门审核
人: 刘天晨

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



3.4 华润置地湖贝项目 A1 地块工程

监理合同



正本

合同编号: HTN20230003496749

华润置地湖贝项目A1地块工程
监理服务合同

合同文件

2023 年 07 月

发 包 方 : 华润置地(深圳)开发有限公司

承 包 方 : 深圳市大众工程管理有限公司



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/1
二、中标通知书	共 1 页
三、专用合同条款	C/1 - C/5
附件1：总监理工程师授权委托书	C/6
附件2：服务范围和工作内容	C/7 - C/12
附件3：监理人员一览表	C/13 - C/15
四、通用合同条款	B/1 - B/10
五、工料规范	
湖里项目A1地块工程监理服务集采落地项目技术要求及附件	共 10 页
六、工程量清单	共 6 页
七、其他合同文件	
附件1：华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购技术要求	共 41 页
附件2：保函格式（预付款保函及履约保函）	共 7 页
附件3：阳光宣言	共 2 页
附件4：华润置地与合作方廉洁协议	共 4 页
附件5：关于规范发票行为的承诺函	共 1 页
附件6：服务考评办法	共 15 页

合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司

注册地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心36F

和

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

所订立。

本项目位于深圳市罗湖区东门街道湖贝。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所描述的监理服务。工程概况详见湖贝项目A1地块工程监理服务技术要求（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟贰佰贰拾伍万壹仟肆佰壹拾元零角肆分（小写：RMB 12,251,410.04），其中合同金额（不含增值税）为RMB 11,557,934.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 693,476.04）。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据经发包方审批并确认的每月人员到场记录为依据按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任。若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项（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48个月，预计开工日期为2023年06月12日(以发包人发出的开工指令为准)，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范(专用条款)第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5条。

5. 合同文件构成及解释

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

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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 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 姜宇超)

姓名_____)

职位_____)

工程概况



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理工料规范（专用条款）

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

湖贝项目 A1 地块位于深圳市罗湖区东门街道，中兴路以南、乐园路以西、湖贝路以北。湖贝项目 A1 地块占地面积约 14566 平方米，总建筑面积约 22.7 万平方米，本项目属商住，地上包括 1 栋 231m 住宅、1 栋 222m 住宅、1 栋 217m 公寓及附属商业裙房，地下 4 层，以上内容以施工图为准。

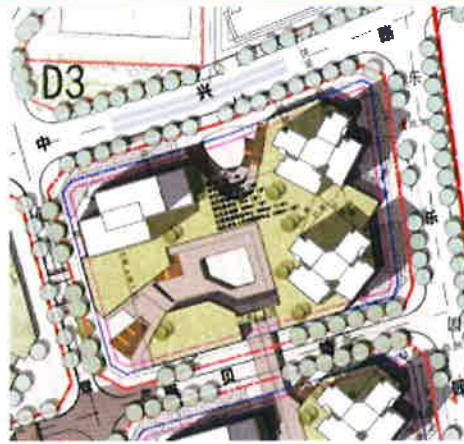


图 1：湖贝项目 A1 地块总平面图

1.1.2. 现场情况

1. 项目场地及道路交通：项目总平面图详见附件 A-1，场地南侧及东侧有现状出入口（湖贝路、乐园路）。其中从 A1 地块到南侧湖贝路出入口需经过 A2、C2、B2 地块，桩基及总承包施工过程中可能因相关地块的开发而导致线路发生变化。
2. 现场施工临时给水：现场临时给水系统已由基坑支护单位实施。
3. 临时供电：现场已有由基坑支护单位建设的 630kva 临时箱变两台，位于 A2 场地东侧，临电产权为发包方。A1 总承包单位进场后需根据现场施工需要计算确定用电需求，承包人需对方案计算进行审查。如若已有箱变容量不能满足 A1 总承包单位施工需求，由 A1 总承包方于 A1 场地范围内自行报装、自行修建相应配电房、自行加设符合安全要求的电表及铺设临电线路。
4. 排水排污：A1A2 共用基坑顶排水系统，已由基坑支护单位实施。A1、A2 各有三级沉砂池及排水接驳口一个，其中 A1 排水接驳口位于场地东侧角撑位置附近。排水许可证的办理及续期由桩基承包单位及总承包单位负责，承包人需

项目工期



华润置地湖贝项目 A1 地块工程监理工料规范（专用条款）

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

- 2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。
- 2.1.3. 工程项目质量目标为：住宅项目第三方评估成绩（过程检、交付检、开业检等）均需达标且排名达到置地前 30%，全过程优秀、无底线风险问题，不得出现不达标、不合格。交付检目标不低于当年检查标准标杆值，磨合期工程质量及维修满意度均不低于 90 分位或当年行业标杆值。
- 2.1.4. 奖项：获得“深圳市级优质工程”、“广东省优质工程”奖项。
- 2.1.5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件 B-1）、《华润置地住宅项目质量评估体系》（附件 B-4）、《华润置地公建项目质量评估体系》。

2.2. 工程进度目标

本工程合同工期 1438 个日历天，计划开工日期为 2023 年 6 月 12 日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自 2023 年 6 月 12 日起至 2023 年 8 月 31 日止，共 80 日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自 2023 年 10 月 5 日起至 2024 年 6 月 30 日止，共 269 日历天。
- 3) 地上主体结构施工阶段：自 2024 年 1 月 21 日起至 2025 年 12 月 30 日止，共 709 日历天。
- 4) 精装修施工阶段：自 2024 年 6 月 15 日起至 2026 年 9 月 15 日止，共 822 日历天。
- 5) 竣备—交付阶段：自 2026 年 9 月 16 日起至 2026 年 11 月 20 日止，共 65 日历天。
- 6) 交付—保修阶段：自 2026 年 11 月 21 日起至 2027 年 5 月 20 日止，共 180 日历天。

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

- 2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；
- 2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

2.3.2. 创优目标

符合华润置地安全文明工地标准要求，并获得“深圳市安全文明示范工地”奖项。

3.5 深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程

中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市大众工程管理有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3 栋工程监理

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

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 4 月 25 日

监理合同

深铁前海国际枢纽中心 T1 和 T3
栋工程监理合同

合同编号：STZY-0298/2023

委 托 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

二〇二三年五月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

受托人（全称）：深圳市大众工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：**深铁前海国际邮轮中心 T1 和 T3 楼工程监理**
2. 工程地点：**深圳市前海合作区桂湾片区**
3. 工程规模：**T1（酒店+公寓）地上总建筑面积约为 4.9 万平方米，建筑高度约 160 米；T3（超甲级写字楼）地上总建筑面积约为 14.8 万平方米，建筑高度约 268 米。**

4. 工程类别： / 工程等级： /

5. 投资性质：**企业投资**

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 补充条款；
7. 附件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：**王奇**，身份证号码：420281198607262458，注册号：44019800。

五、签约酬金

本合同暂定含税总价为 **（大写）人民币玖佰叁拾陆万伍仟零贰拾捌元捌角**（小写：**¥9,366,028.80 元**）其中：不含暂列金暂定价款为 **¥8,439,629.80 元**（其中不含税价 **¥7,961,913.96 元**，增值税金额 **¥477,716.84 元**，增值税税率为 **6%**），暂列金



¥925,400.00元（其中不含税价¥873,018.87元，增值税金额¥52,381.13元，增值税税率为9%），合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

一、工程监理收费报价书

致 深圳地铁置业集团有限公司（招标人）：

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

序号	项目名称	计算基数 建筑面积 (m ²)	单位	投标单价 (元/ m ²)	投标报价 (元)	备注
施工阶段						
1	T1 施工阶段工程监理费（不含非公区精装修）	49000	m ²	36.00	1764000.00	上限单价为40元/m ² ，上限总价为1960.00万元
2	T3 施工阶段工程监理费（不含非公区精装修）	147426	m ²	38.80	5720128.80	上限单价为42元/m ² ，上限总价为6194.19万元
3	T1 施工阶段酒店非公区精装修工程监理费	38750	m ²	26.00	965500.00	上限单价为30元/m ² ，上限总价为116.25万元
暂列金额（不可竞争费）					925400.00	暂列金额为不可竞争费用92.54万，不可修改
深圳前海国际新闻中心 T1 和 T3 工程监理酬金报价合计					9065028.80	投标报价为第一、二项之和，报价上限为1017.99万元

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

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

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

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

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

6. 本投标人理解，招标人不一定接受最低报价的投标或招标人可能接受其他任何投标。
 投标人：深圳中大工程管理有限公司（公章）

法人代表或其授权委托代理人：王守超（盖章）

日期：2023年03月27日



本合同总监理费用=施工阶段监理费用+保修阶段监理费用。施工阶段监理费用（合同约定工期加六个月内）按地上总建筑面积计取。T1栋施工阶段（不含非公区精装修）综合监理单价为**36.00元/平米（含税）**，T3栋施工阶段（不含非公区精装修）综合监理单价为**38.80元/平米（含税）**，最终按委托人确认的竣工验收合格后的规划验收合格证上对应的建筑面积或竣工测绘面积为准；T1栋酒店施工阶段非公区精装修综合监理单价为**26.00元/平米（含税）**，最终按委托人确认的非公区精装修建筑面积为准。

延长监理期限的施工阶段监理费用按照受托人投入人员计算增加的监理费用，总监理工程师或总监代表：800元/工日；专业监理工程师：600元/工日；监理员：300元/工日。受托人投入人员的数量及工作天数须委托人签字盖章确认。

保修阶段监理费按实际工作天数计算，实际天数以委托人、项目物业管理人员和监理人员三方核定为准。保修阶段总监理工程师或总监代表按800元/工日，专业监理工程师按600元/工日，监理员按300元/工日计算。

延长监理期限的施工阶段监理费用和保修阶段监理费用起算时间，以及与监理费用支付结算相关的考核、违约金扣除等要求以本合同补充条款为准。

六、工作期限

暂定自2023年4月30日至2030年6月30日，共2618日历天。其中，T3施工阶段自2023年4月30日起至2027年6月30日止，共1522日历天；保修阶段自2027年6月30日起至2029年6月30日止，共731日历。T1施工阶段自2024年12月30日起至2028年6月30日止，共1278日历天；保修阶段自2028年6月30日起至2030年6月30日止，共730日历天。以上开工时间均为暂定，具体以委托人开工通知为准。

七、双方承诺

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

八、合同份数

本合同采用电子合同，一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

九、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

(以下空白)



甲方(公章):



深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头街道深南大道深铁置业大厦49层

电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

闫成云 0755-89986829

项目主管部门审核人:

段计先

合约部门经办人及电话:

王苏文 0755-89987571

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(公章):



深圳市大众工程管理有限公司 法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码:

91440300192586073P

住 所:

深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601

电 话:

0755-83672361

传 真:

0755-83583469

开户银行:

招商银行深圳华城支行

开户全名:

深圳市大众工程管理有限公司

账 号:

818380491910001

邮政编码:

518049

乙方经办人:

唐苑谦

乙方经办人电话:

0755-83672361

合同签署地点: 深圳

时 间: 2023年5月4日



4. 项目总监理工程师业绩

项目总监理工程师业绩

总监理工程师情况	姓名：代礼东 年龄：56岁 学历：本科 注册执业资格：国家注册监理工程师证书 职称：工程师 12个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
近3年以同等职务承担的最具代表性的房屋建筑工程业绩 (上限5项)	1	项目名称：龙田街道文体中心 建设单位名称：深业集团有限公司 合同金额：430.50 万元 竣工验收日期：2023年11月21日
	2	项目名称：光明科学城人才港精装修工程 建设单位名称：深圳市特区建发科技园区发展有限公司 合同金额：13.8 万元 竣工验收日期：2024年11月15日
	3	项目名称：中广核大厦南楼办公室设计、装修施工监理服务 建设单位名称：中广核白鹭综合服务(深圳)有限公司深圳分公司 合同金额：6 万元 竣工验收日期：2026年02月15日
	4	项目名称：深圳出海e站通线下空间(创新中心)项目内部装修工程 建设单位名称：深圳市前海建设投资控股集团有限公司 合同金额：5.80 万元 竣工验收日期：2026年03月26日

国家注册监理工程师证书



使用有效期: 2023年02月08日
- 2026年08月07日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 代礼东

性别: 男

出生日期: 1970年12月04日


注册编号: 44019479

注册执业单位: 深圳市大众工程管理有限公司

注册有效期: 2028年02月13日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:  WLD

签名日期: 2026.2.8



发证日期: 2025年02月08日

监理工程师执业资格证

475

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： 代礼东
证件号码： 510623197012046516
性 别： 男
出生年月： 1970年12月
批准日期： 2018年05月20日
管 理 号： 201805021440000500



职称证—中级



评委会名称： 台州市职称改革工作领导小组办公室	
确认时间： 2007年12月	
文件号： 台人专[2007]83号	
证书号： 070375	姓名： 代礼东
	性别： 男
发证单位（盖印） 	出生年月： 1970年12月
2007年12月24日	资格名称： 工程师
	专 业： 建筑工程

毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：代礼东

社保电脑号：648027178

身份证号码：510623197012046516

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	基数	单位交	个人交
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
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
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59		131.04		262.08		65.52

备注：

- 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（ 339279fd87e45f43 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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



4.1 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

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。

**SIGN
HERE**



委托人：（盖章）



住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人 *toa*（盖章）
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咨询有限公司
（盖章）



住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人 *toa*（盖章）
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：

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： 2025 年 11 月 2 日

建设单位（盖章）： 深圳市坪山区龙田街道办事处



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	29451m ²	工程造价	28479.65万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	11	层
	钢筋混凝土结构		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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 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	张勇	龙岗区街道	副主任		张勇
2	董新柳	区人大代表	代表		董新柳
3	陈国	龙岗区街道	副主任		陈国
4	刘少华	深业	项目负责人		刘少华
5	何志军	深圳市市政工程管理有限公司	项目总监		何志军
6	赵叶如	深圳市市政工程	监理		赵叶如
7	曹泽宇	深圳市市政工程	总监		曹泽宇
8	李响	中建五局集团有限公司	技术负责人		李响
9	李强	中建五局集团有限公司	项目负责人		李强
10	李响	中建五局集团有限公司			李响
11	何少华	建设集团	总监		何少华
12	张辉	中建院建筑设计(深圳)有限公司	项目负责人		张辉
13	曹泽宇	~	造价工程师		曹泽宇
14	吴永喜	深圳市建发集团	项目负责人		吴永喜
15	刘少华	深圳日立电梯	现场负责人		刘少华
16	李东峰	深圳中装建设	项目负责人		李东峰
17	李响	深圳腾宇人防			李响
18	李响	深圳腾宇人防	项目负责人		李响
19	李响	深圳市毅源达岩物	负责人		李响
20	孙文	深圳市圳通科技设备有限公司	技术负责人		孙文
21	李强	深圳金州防务装饰工程有限公司	项目经理		李强
22	李响	中建一局第一建设工程有限责任公司	项目负责人		李响
23	曹明	上海力胜铝业工程有限公司	项目经理		曹明
24	李响	上海力胜铝业工程有限公司	项目经理		李响
25	李响	上海力胜铝业工程有限公司	项目经理		李响
26	胡亚新	深业			胡亚新
27	李响	龙岗区街道			李响



28 李响 深圳市市政工程管理有限公司 工程师

李响

(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。

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年11月21日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2023年11月21日</p>	<p>施工单位:</p> <p>鄂1422019202001247(00)</p> <p>建筑</p> <p>2026.06.04</p> <p>中建五局集团有限公司</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年11月21日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年11月21日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年11月21日</p>
---	--	--	---	---



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

4.2 光明科学城人才港精装修工程

中标通知书

中标通知书

致深圳市大众工程管理有限公司：

本项目光明科学城人才港精装修工程监理服务已于2023年9月12日进行评标，经评定，现正式通知贵司，我司已选定贵司为本项目中标单位，并接纳贵公司的投标文件：

- 1、中标人：深圳市大众工程管理有限公司；
- 2、中标价格：13.80万元；
- 3、中标工期：自合同签署生效开始至保修期满服务终止，具体启动时间以招标人书面通知为准；
- 4、项目负责人：汤华；
- 5、贵公司须在接到本通知后30日内与我司商议并签订合同。

谨此函告！

深圳市特区建发科技园区发展有限公司



深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明科学城人才港精装修工程项目监理服务

工程地点：深圳市光明新区光明大道与科裕路交汇处尚智科技园

委 托 人：深圳市特区建发科技园区发展有限公司

受 托 人：深圳市大众工程管理有限公司

2016年4月版

(3) 专用条件补充条款及其附件;

(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: 汤华, 身份证号码: 441427198708152511, 注册号: 44021225。

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): 壹拾叁万捌仟元整 (¥: 13.8 万元, 含增值税, 税率为 6.00%)。

六、工作期限

自合同签署生效开始至保修期满服务终止(以我司确认的时间为准)。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, 提供资料, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 10 月 8 日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份。

委托人：	深圳市特区建设科技园区 发展有限公司（盖章） 深圳市西丽留仙大道与创 科路交汇处创智云城项目 一期 A1 栋七楼	受托人：	深圳市大众工程管理有限 公司（盖章） 深圳市福田区梅林街道新 阁社区林园东路 3 号银麓 公寓办公楼 601
邮编：	518000	邮编：	518049
法定代表人或其 （签章） 授权代理人：	 袁纲	法定代表人或其 （签章） 授权代理人：	 王强
开户银行：	兴业银行股份有限公司深圳分 行	开户银行：	招商银行股份有限公司深 圳华润城支行
账号：	337010100102064821	账号：	818380491910001
电话：	82511443	电话：	0755-83672361
传真：		传真：	0755-83583469

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市光明人才安居有限公司新社区公场所精装修工程（二次装修）

验收日期：2024年11月15日

建设单位（盖章）：深圳市光明安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



"GD-E1-914/1"

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市光明人才安居有限公司新办公场所精装修工程（二次装修）				
工程地点	深圳市光明区新湖街道新羌社区，圳美一路与环荔路交界处	建筑面积	2980m ²	工程造价	5157055.6元
结构类型		层数	地上：	2	层
			地下：	/	层
施工许可证号	2208-440311-04-05-16704801	监理许可证号			
开工日期	2024年6月12日	验收日期	2024年11月15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	2208-440311-04-05-16704801		
建设单位	深圳市光明安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市广田建筑装饰设计研究院				
总包单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	卜凡
副组长	代礼东、田凯峰、周小龙
组员	刘运佳、李燕昆、邵永勤、李镇武、陈育冬、代雄飞、吴晓滨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘运佳	李燕昆、李镇武、陈育冬
建筑设备安装工程	邵永勤	代雄飞
工程质控资料	邵永勤	吴晓滨

(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	/	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	/	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
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 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 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 3 项
建筑电气	符合记录	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
电梯	/	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
		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-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卜凡	深圳市光明安居有限公司	建设项目负责人	工程师	卜凡
2	刘运佳	深圳市光明安居有限公司	现场负责人	工程师	刘运佳
3	周小龙	深圳市广田建筑装饰设计研究院	设计项目负责人	建筑装饰设计中级工程师	周小龙
4	李燕昆	深圳市广田建筑装饰设计研究院	施工图设计	建筑装饰设计助理级工程师	李燕昆
5	代礼东	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	中级	代礼东
6	邱永勤	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	/	邱永勤
7	田凯锋	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	田凯锋
8	李镇武	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	李镇武
9	代雄飞	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	现场负责人	/	代雄飞
10	陈育冬	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	预算员	/	陈育冬
11	吴晓滨	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	资料员	/	吴晓滨
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市光明安居有限公司新办公场所选址于安居湖庭项目1号地块西北角商业裙房，占用两层，每层层高5.1米，装修设计面积约2980㎡，包括办公区、食堂及配套办公区域。

本工程验收组对本工程实体机验收文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月15日	 监理单位： 代礼东 注册号44019479 有效期2025.02.13 单位(项目)负责人： 2024年11月15日	 施工单位： 田凯锋 号2442010201002718(00) 建筑 2027.07.31 单位(项目)负责人： 2024年11月15日	 设计单位： 单位(项目)负责人： 2024年11月15日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	--	---

GD-E1-914/6

有限公司

4.3 中广核大厦南楼办公室设计、装修施工监理服务 监理合同

合同名称：中广核大厦南楼办公室设计、装修施工监理服务合同 合同编号：027-GN-B-2025-C31-P.E.99-00006

中广核  CGN

文件编码：MCN202500441

普通商密

解密时间：合同履行完毕止

合同编号：027-GN-B-2025-C31-P.E.99-00006

中广核大厦南楼办公室设计、装修施工监理服务合同

委托人：中广核白鹭综合服务（深圳）有限公司深圳分公司

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

签约地点：深圳

2025 年 9 月

第一节 合同协议书

委托人：中广核白鹭综合服务（深圳）有限公司深圳分公司

公司住所/注册地：深圳市福田区莲花街道福中社区深南大道 2002 号中广核大厦南楼
8 层北楼 2 层、3 层整层、南楼 3 层、5 层、29 层、39 层整层

统一社会信用代码：91440300MADXRM8T61

负责人：陈小丽

监理人：深圳市大众工程管理有限公司

公司住所/注册地：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

统一社会信用代码：91440300192286073P

法定代表人：王宇超

委托人为实施 中广核大厦南楼办公室设计、装修施工监理服务项目（项目名称），已接受监理人对本项目的报价。按照《中华人民共和国民法典》及中国其他相关法律和行政法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经过协商，共同达成如下协议。

1. 合同文件的组成及优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标文件（如有）；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 委托人要求/技术规范书；
- (7) 报价清单（如有）；
- (8) 服务方案（如有）；
- (9) 其他合同文件。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准，如产生变更或补充协议，其效力高于上述文件。

2. 签约合同价：

本合同为总价合同，含税合同总价为：（大写）陆万圆整，（小写）RMB60,000.00元。包括6%增值税，其中不含税合同总价为：（大写）伍万陆仟陆佰零叁圆柒角柒分，（小写）RMB56,603.77元，税价为：（大写）叁仟叁佰玖拾陆圆贰角叁分，（小写）RMB3,396.23元，具体详见附件1价格清单。

本合同下的发票为增值税专用发票，在合同履行期间，若国家税率政策调整，双方以不含税合同价不变继续履行合同，未支付合同价税率按开票时税率政策执行。

3. 本协议书由各方在本协议上加盖（电子）公章或合同专用章，合同有效期按照以下第2情种情形执行。

（1）自合同起始日期始，到合同结束日期止。

（2）自合同签订日期始至各方均已履行完合同规定的全部责任和义务后失效。

如无特别约定，以上述条件的最后成就日期为合同生效日期。

4. 监理人承诺按合同约定承担本合同的实施、完成及缺陷修复责任，坚决杜绝弄虚作假、违规操作行为。

5. 服务期限：自委托人向监理人签发工作令之日起，120个日历日。

6. 本合同一式贰份，双方各执壹份，均具同等法律效力。

7. 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

以下为签字盖章页：

委托人：中广核白鹤综合服务（深圳）有限公司深圳分公司

负责人或

其授权代理人：

（盖单位公章或合同章）

日期：

2025.09.11

监理人：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：

（盖单位公章或合同章）

日期：

2025.9.11

双方的联系方式如下：

委托人通讯地址：（采购人）地址

委托人商务联系人、电话及邮箱：钟亚
0755-29392545
zhongya@cgnpc.com.cn

委托人技术联系人、电话及邮箱：钟良挺
15986704805

监理人通讯地址：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

监理人商务联系人、电话及邮箱：袁锐君
13528412540
dzjljyb@126.com

监理人技术联系人、电话及邮箱：赵群
15361425030
dzjljyb@126.com

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 中广核大厦南楼9楼办公室装修施工工程

验收日期： 2026年2月1日

建设单位（盖章）： 中广核白鹤综合服务有限公司



中广核白鹤综合服务有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

八零洲有限公司

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	中广核大厦南楼9楼办公室装修施工工程				
工程地点	深圳市福田区莲花街道福中社区深南大道2002号中广核大厦南楼9楼	建筑面积	1480m²	工程造价	287.151057万元
结构类型	/			层数	地上： 38 层
	/				地下： 3 层
施工许可证号	440304202511040199				
开工日期	2025年11月5日		验收日期	2026年 2 月 5 日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心		监督编号	2025-1265	
建设单位	中广核白鹭综合服务(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳东道建设集团有限公司				
施工单位	深圳东道建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市福田区住房和建设局				



二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织、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	钟良挺
副组长	代礼东、王洪、张雪东
组员	张华、朱毅茹、唐平华、刘立彬、郭少静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	代礼东	张华、唐平华
建筑设备安装工程	王洪	朱毅茹、刘立彬
工程质控资料	张雪东	郭少静

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (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	/	___/___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	/	___/___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	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 ___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
屋面	/	___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	___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 ___8___项, 其中: 评价为“好”的 ___8___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
通风与空调	同意验收	___12___项, 其中: 经审查符合要求 ___12___ 项 经核定符合要求 ___12___ 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 ___9___项, 其中: 评价为“好”的 ___9___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑电气	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 ___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 ___11___项, 其中: 评价为“好”的 ___11___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
智能建筑	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	2 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___ 项 实体抽查符合要求 ___2___ 项	共 ___6___项, 其中: 评价为“好”的 ___6___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑节能	/	___/___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

四、验收人员签名

GD-D1-613/5






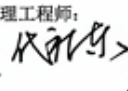




序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	钟良挺	中广核白鹭综合服务(深圳)有限公司	建设单位项目负责人	/	钟良挺
2	王洪	深圳东道建设集团有限公司	设计单位项目负责人	/	王洪
3	朱毅茹	深圳东道建设集团有限公司	机电设计师	/	朱毅茹
4	李敏	深圳东道建设集团有限公司	给排水设计师	/	李敏
5	代礼东	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师	/	代礼东
6	陈柔刚	深圳市大众工程管理有限公司	机电监理工程师	/	陈柔刚
7	张雷东	深圳市大众工程管理有限公司	土建监理工程师	/	张雷东
8	张华	深圳东道建设集团有限公司	项目经理	/	张华
9	唐平华	深圳东道建设集团有限公司	项目技术负责人	/	唐平华
10	郭少静	深圳东道建设集团有限公司	资料员	/	郭少静
11	刘立彬	深圳东道建设集团有限公司	消防设计	/	刘立彬
12					
12					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

中广核

五、工程验收结论及备注




GD-D1-613/6

经审查:已完成合同和设计约定的全部内容,工程技术管理和质量控制资料齐全,主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全,工程实体质量检测报告符合相关规范规定的要求,工程款已按合同约定支付,已签订工程质量保修书,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。同意验收,验收自评结果为合格,观感好。

			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
 项目负责人:  2026年2月1日	 总监理工程师:  2026年2月1日	 项目负责人:  2026年2月1日	 项目负责人:  2026年2月1日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-D1-612 0 0 1

工程名称	中广核大厦南楼9楼办公室装修施工工程	结构类型	/	层数/建筑面积	1层 / 1480m ²
施工单位	深圳东道建设集团有限公司	技术负责人	王洪	开工日期	2025年11月5日
项目负责人	张华	项目技术负责人	唐平华	竣工日期	2026年2月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>5</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>5</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 <u>25</u> 项, 经审查符合要求 <u>25</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>25</u> 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>9</u> 项, 符合要求 <u>9</u> 项, 共核查 <u>9</u> 项, 符合要求 <u>9</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>15</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>15</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			合格
综合验收结论 符合规范设计要求, 观感质量好					
建设单位		监理单位		勘察单位	
 (公章) 单位(项目负责人): 2026年2月5日		 (公章) 总监理工程师: 代礼东 2026年2月5日		 (公章) 项目负责人: 张华 2026年2月5日	

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

4.4 深圳出海 e 站通线下空间(创新中心)项目内部装修工程
监理合同

合同编号: JL20250020



深圳市前海建设投资控股集团有限
公司建设工程监理合同



工程名称: 深圳出海 e 站通线下空间(创新中心)项目内部
装修工程

工程地点: 前海合作区

委托人: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

受托人: 深圳市大众工程管理有限公司



签署日期: 2025 年 12 月 10 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

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：深圳出海 e 站通线下空间（创新中心）项目内部装修工程

2. 工程地点：前海合作区

3. 工程规模：深圳出海 e 站通线下空间项目内部空间（创新中心）位于为深圳市前海深港创新中心首层，装修面积约 1895 平方米。工程内容：完成深圳出海 e 站通线下空间项目内部空间装修至工程验收、移交，完成工程范围内所需的所有材料和设备的采购、运输及安装、调试，完成并配合结（决）算审计等工作。

4. 工程范围：施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。具体工作包括但不限于：工程现场的安全生产管理、质量管理，以及现场实施过程中的组织协调管理，设计管理，技术管理，工程品质管控，材料样板品质管理，机电调试品质管理，进度管理，招标采购管理，造价管理，成本管控，合同管理，信息管理（含档案管理），报批报建等相关服务，竣工验收（包括但不限于整理资料，组织预验收，收尾、移交、结算等）相关工作以及后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

5. 投资性质：部门预算

6. 工程总投资额：7万元，建筑安装工程费：360万元。

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. 补充条款；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 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）；
7. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程、标准及其他合同文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

总监理工程师姓名：代礼东，身份证号码：510623197012046516，

注册号：44019479

五、签约酬金

本工程所有工程监理的签约酬金暂定合计总金额为（大写）：伍万捌仟元整（¥58,000.00），
含税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	/	/	/	5.52381	0.27619	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2025 年 12 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，总计 731 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 2025 年 12 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，共 30 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 12 月 _____ 日。
2. 订立地点：前海合作区_____。
3. 本合同未尽事宜，由双方友好协商，另行签订补充协议。
4. 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，自双方义务履行完毕、结清合同价款之日终止。
3. 本合同一式 11 份，具有同等法律效力，委托人执 7 份，受托人执 4 份。

(此页无正文)

委 托 人 :	(盖章)	受 托 人	 深圳市大众工程管理 有限公司 (盖章)
地 址 :		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
电 话 :		电 话 :	0755-83672361
传 真 :		传 真 :	0755-83583469
开 户 银 行 :		开 户 银 行 :	招商银行深圳华润城 支行
账 号 :		账 号 :	818380491910001
法 定 代 表 人		法 定 代 表 人	
其 授 权 的 代 理 人 :	(签字)	其 授 权 的 代 理 人 :	(签字)
日 期 :	2025年12月10日	日 期 :	2025年12月10日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 深圳出海e站通线下空间（创新中心）项目内部装修工程

验收日期： 2026年12月26日

建设单位（盖章）： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司



前海建设

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

（红色印章）

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	深圳出海e站通线下空间（创新中心）项目内部装修工程				
工程地点	前海深港合作区深港创新商务中心首层	建筑面积	1895m ²	工程造价	303.101076万元
结构类型	/			层数	地上： / 层
	钢梁剪力墙结构				地下： / 层
施工许可证号	/				
开工日期	2026年1月15日			验收日期	2026年3月26日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	万禹工程设计有限公司				
施工单位	深圳市鼎致建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	王志强
副组长	张擘
组员	代礼东、夏文才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	金雨红	谢建华、孙庆华、刘彦
建筑设备安装工程	周熙	陈泽佳、张宇
工程质控资料	赖志丰	邓亚仔

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 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	/	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	验收合格	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 15 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 4 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	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 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

四、验收人员签名

GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈育安	前海管理局	自贸事务处	主任	陈育安
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11	金雨石	前海管理局	主任		金雨石
12	范心峰	前海管理局	处长	高级工程师	范心峰
13	何文才	深圳大学	教授		何文才
14	夏文才	鼎致建设有限公司	项目经理		夏文才
15	何宇	深圳大学	副教授		何宇
16	王炳彬	深圳大学	教授		王炳彬
17	夏国盟	石岛工程咨询有限公司	设计		夏国盟
18	张宇	石岛工程咨询有限公司	设计		张宇
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					







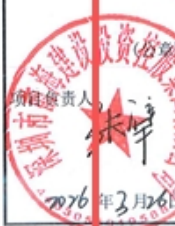
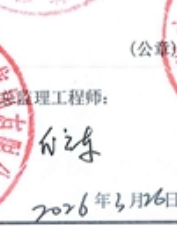


/ 2014.11.17

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

深圳出海e站通线下空间（创新中心）项目内部装修工程

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；
- 5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；
- 9、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完整，符合规范、规程，档案验收合格；
- 10、上级部门责令整改的问题已全部整改到位；
- 11、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收符合要求，同意竣工验收；
- 12、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，同意验收合格。

			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人:	监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:
 2026年3月26日	 2026年3月26日	 2026年3月26日	 2026年3月26日
		年月日	

5. 拟派项目团队情况

项目管理团队

序号	管理人员	岗位职责	姓名	执（职）业资格证书及编号	职称	专业
1	项目负责人	项目负责人	赵群	国家注册监理工程师、33002262	高级工程师	房屋建筑工程 市政公用工程
2	项目管理负责人	项目管理负责人	邱安广	一级注册建筑师、 202105027490000 00051	高级工程师	城市规划与建筑设计
3	设计管理负责人	设计管理负责人	任丙玉	/	建筑设计工程师	/
4	造价咨询管理负责人	造价咨询管理负责人	张瀚	/	助理工程师	/
5	其他人员	xx 专业工程师				
6		xx 专业工程师				
7		xx 专业工程师				
8		xx 专业工程师				
9		资料员				
10		...				

5.1 项目管理负责人 赵群 相关证件

国家注册监理工程师证书



执业资格证书

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合格，取得监理工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



Ministry of Construction
The people's Republic of China

编号:
No.

0010413

6-004



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名:

Full Name 赵群

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1969.1

专业类别:

Professional Type 监理工程师

批准日期:

Approval Date 2001.5.17

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2001年5月20日

Issued on



职称证—高级

6004
持证人具备担任相应高级
专业技术职务的任职资格。

评委会名称： 省建筑工程技术人员高级工程师资格评审委员会

取得资格时间： 2005年12月08日

发证时间： 2009年08月17日

发证单位：



证书编号： G3300066152



姓名： 赵群

性别： 男

出生年月： 1969年01月18日

资格名称： 高级工程师

专业名称： 环境工程

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵群

社保电话号：800417242

身份证号码：220204196901180016

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	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
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
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59						65.52

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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（ 339279fd89b2a3bd ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
708030

单位名称
深圳市大众工程管理有限公司



5.2 项目管理负责人 邱安广 相关证件

注册证书



资格证书



社保证明

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：邱安广

有效证件号码：350122198807165915

社保电脑号：626067305

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	188	188	133	55	188	159

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202404	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	32173
202405	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	32173
202406	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	32173
202407	30163555	27501	32376	1	32376	1	38182	38182
202408	30163555	27501	32376	1	32376	1	38182	38182
202409	30163555	27501	32376	1	32376	1	38182	38182
202410	30163555	27501	32376	1	32376	1	38182	38182
202411	30163555	27501	32376	1	32376	1	38182	38182
202412	30163555	27501	32376	1	32376	1	38182	38182
202501	30163555	27501	33666	1	33666	1	38182	38182
202502	30163555	27501	33666	1	33666	1	38182	38182
202503	30163555	27501	33666	1	33666	1	38182	38182
202504	30163555	27501	33666	1	33666	1	38182	38182
202505	30163555	27501	33666	1	33666	1	38182	38182
202506	30163555	27501	33666	1	33666	1	38182	38182
202507	30163555	27549	33666	1	33666	1	34474	34474
202508	30163555	27549	33666	1	33666	1	34474	34474
202509	30163555	27549	33666	1	33666	1	34474	34474
202510	30163555	27549	33666	1	33666	1	34474	34474
202511	30163555	27549	33666	1	33666	1	34474	34474
202512	30163555	27549	33666	1	33666	1	34474	34474
202601	30163555	27549	33633	1	33633	1	34474	34474
202602	30163555	27549	33633	1	33633	1	34474	34474
202603	30163555	27549	33633	1	33633	1	34474	34474

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市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（3359a2032a284a40）核查，验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。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。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

30163555 / 中信城开投资集团有限公司



5.3 设计管理负责人 任丙玉 相关证件
职称证书



毕业证书



社保证明

2026:04:23H

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 任丙玉

有效证件号码: 650104198701221649

社保电脑号: 636109617

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	153	153	134	19	153	153

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202405	30163555	21140	21140	1	21140	1	21140	21140
202406	30163555	21140	21140	1	21140	1	21140	21140
202407	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202408	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202409	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202410	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202411	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202412	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202501	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202502	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202503	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202504	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202505	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202506	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493
202507	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430
202508	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430
202509	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430
202510	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430
202511	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430
202512	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430
202601	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430
202602	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430
202603	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430
202604	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市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(3359a215e6fb662s)核查, 验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。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。

6、单位信息: (单位编号)/(单位名称)

30163555 / 中信城开投资集团有限公司



5.4 造价咨询负责人 张瀚 相关证件
注册资格证书



毕业证书



社保证明

2026:04:23H

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 张瀚

有效证件号码: 445121199405193918

社保电脑号: 649117902

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	95	95	95	0	95	95

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险			医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数		
202405	30163555	13340	13340	1	13340	1	13340	13340		
202406	30163555	13340	13340	1	13340	1	13340	13340		
202407	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202408	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202409	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202410	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202411	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202412	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202501	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202502	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202503	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202504	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202505	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202506	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122		
202507	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483		
202508	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483		
202509	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483		
202510	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483		
202511	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483		
202512	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483		
202601	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483		
202602	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483		
202603	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483		
202604	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483		

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市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(3359a215e6fa763n)核查, 验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。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。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)

30163555 / 中信城开投资集团有限公司



项目监理团队

序号	管理人员	岗位职责	姓名	执（职）业资格证书及编号	职称	专业
1	项目总监理工程师	项目总监理工程师	代礼东	国家注册监理工程师、 44019479	工程师	房屋建筑工程 市政公用工程
2	专业监理工程师	土建专业监理工程师	曹泽平	广东省专业监理工程师、 B19050127	工程师	房屋建筑工程 市政公用工程
3		机电专业监理工程师	王海桂	广东省专业监理工程师、 B19050247	工程师	房屋建筑工程 机电安装工程
4		给排水专业监理工程师	寇毅	广东省专业监理工程师、 B13010908	工程师	房屋建筑工程 机电安装工程
5		装修监理工程师	徐书卫	广东省专业监理工程师、 B19110073	工程师	房屋建筑工程 市政公用工程
6		安全监理工程师	李任庆	广东省专业监理工程师、 B23100490 广东省安全员、 A17060434	工程师	房屋建筑工程
7		造价工程师	谭小卿	国家注册造价工程师、建【造】 112444000298 97	高级工程师	土木建筑
8	其他人员	安全监理员	黄宋良	广东省安全员、A24060251	——	房屋建筑工程 机电安装工程
9		土建监理员	潘江湖	广东省监理	——	房屋建筑工程

				员、C23020180		市政公用工程
10		资料员	林树跃	广东省专业监 理工程师、 B22120277	——	房屋建筑工程 市政公用工程

5.1 总监理工程师 代礼东 相关证件

国家注册监理工程师证书

使用有效期: 2025年02月08日
- 2025年06月07日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 代礼东

性 别 : 男

出生日期 : 1970年12月04日

注册编号 : 44019479

注册执业单位 : 深圳市大众工程管理有限公司

注册有效期 : 2028年02月13日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



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

 个人签名 :  WZD

签名日期 : 2025.2.8

发证日期 : 2025年02月08日

监理工程师执业资格证



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：代礼东

证件号码：510623197012046516

性别：男

出生年月：1970年12月

批准日期：2018年05月20日

管理号：201805021440000500



职称证—中级



毕业证



国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书

学生 代礼东 ， 性别 男 ，
生于 一九七〇 年 十二 月 四 日，于
二〇一八 年 一 月在本校修完 二年制
(专科起点)本 科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。



(无国家开放大学钢印无效)

校长: 杨志智
学校: 国家开放大学
二〇一八 年 一 月 三十一 日

批准文号:(78)教工农字089号
注册证号: 511618201805024076

No. G000069614

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：代礼东

社保电脑号：648027178

身份证号码：510623197012046516

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	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
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
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59		131.04	262.08			65.52

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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（ 339279fd87e45f43 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年4月23日

5.2 土建专业监理工程师 曹泽平 相关文件

上岗证书:

 广东省建设监理协会 <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION</small>	
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：曹泽平
	性 别：男
	身份证号：430481198601152496
	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04月29日
 广东省建设监理协会 2019年04月30日	
证书编号: B19050127	 Z0Q5T1Y7

职称证—中级

本证书由河南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Henan Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.

河南省专业技术人员
职业资格证书
(中级)



河南省人力资源和社会保障厅

豫人社人市职发

编号: 13013636 号 书 文

从事专业 建筑工程
Speciality

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

评审组织 安阳市工程系列中级专业
技术职务任职资格评审委
员会
Organization Of Evaluation

评审通过时间 2013.08
Time Of Adoption

发证单位 安阳市人民政府
Issuing Authority

文件号 安职改【2013】21号



姓名 曹泽平 性别 男
Full Name Sex

出生年月 1986.01 籍贯
Birthdate Native Place

工作单位 安阳龙腾建筑工程有限公司
Work Unit

证书编号 C071301409022778
Credentials No.

2013 年 9 月 20 日

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 **曹泽平** 性别男, 一九八六年一月十五日生, 于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校 **工业与民用建筑** 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: **湖南工学院** 校(院)长: **張力**

证书编号: 126411200706001586 二〇〇七年七月一日

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：曹泽平

社保电脑号：806444142

身份证号码：430481198601152496

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	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
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
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59						65.52

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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（ 339279fd87e75fas ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 708030 单位名称 深圳市大众工程管理有限公司



5.3 机电专业监理工程师 王海桂 相关文件

上岗证书

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

职称证—中级

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

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 王海桂 性别 男，一九八九年五月三日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年六月在本校 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：南阳理工学院

校(院)长：姚锡远

证书编号：116531200906000663

二〇〇九年六月三十日

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：王海柱

社保电脑号：802392084

身份证号码：43042219890503961X

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
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
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
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59						65.52

备注：

- 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（ 339279fd87e841a0 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
708030

单位名称
深圳市大众工程管理有限公司



5.4 给排水专业监理工程师 寇毅 相关文件

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。	
 广东省建设监理协会 2009年10月20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	 NOT3R0B0

5.5 装修监理工程师 徐书卫 相关文件

上岗证书：

 广东省建设监理协会 <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION</small>	
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：徐书卫
	性别：男
	身份证号：430422197507105410
	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 10 月 29 日
 广东省建设监理协会 2019 年 10 月 30 日	
证书编号：B19110073	 R6U1UIG7

职称证—中级

贵州省中级专业技术职务 资格证书	
贵州省人事厅制	
	姓 名 <u>徐书卫</u>
(发证单位钢印)	性 别 <u>男</u> 出生年月 <u>1975.07</u>
	工作单位 <u>贵阳市第二建筑有限公司</u>
	系 列 <u>工程类专 业建筑工程</u>
	中级职务 <u>工程师</u>
	任职资格
	评审组织 <u>贵阳市建筑工程技术中级资格评审委员会</u>
	任职资格 <u>2016 年10月22日</u>
	审批单位 <u>贵阳市人力资源和社会保障局</u>
发证单位 <u>黔中建设(公章)</u>	
发证时间 <u>2016年12月22日</u>	
证书编号 <u>黔中建设201601123</u>	

毕业证

成人高等教育		
<h2>毕业证书</h2>		
学生 徐书卫 性别 男 ,一九七五年 七月 十 日生, 于二〇〇五		
年 三 月至二〇〇七年 六月在本校	工程管理	
专业 函授 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 名: 湖南科技大学	校(院)长: 刘德顺	
批准文号: 湘教函[2000]23号	二〇〇七年 六 月 三十日	
证书编号: 105345200706030745		

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐书卫

社保电脑号：806918232

身份证号码：430422197507105410

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	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
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
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59						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/>，输入下列验证码（ 339279fd87e8ae77 ）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 深圳市大众工程管理有限公司



5.6 安全监理工程师 李任庆 相关文件

上岗证书:

442



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




证书编号: B08203010100005363

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/>



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	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
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
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59			131.04	262.08		65.52

备注：

- 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（ 339279fd87e8d5bm ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
708030

单位名称
深圳市大众工程管理有限公司



5.7 造价工程师 谭小卿 相关文件

上岗证书:

16



证书编号: 建[造]11244400029897

初始注册日期: 2024 年 04 月 07 日

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

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.



证章已领



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

毕业证书



证书编号: 920491

学生 **谭小卿**，系 **湖南省**
祁东县(市)人，一九七〇年十月生，于
一九九〇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

汪兴华

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	04	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
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
合计			10408.42	4898.08			4644.33	1750.1			437.59						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（ 339279fd87e903b7 ）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时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
708030

单位名称
深圳市大众工程管理有限公司



5.8 安全监理员 黄宋良 相关文件

上岗证书:



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄宋良

社保电脑号：807830864

身份证号码：445224199609165198

页码：1

参保单位名称：深圳市大众工程管理有限公司

单位编号：708030

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	05	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	06	708030	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	07	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	08	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	09	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	10	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	11	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2025	12	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2026	01	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2026	02	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2026	03	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2860	11.44	2860	22.88	5.72
2026	04	708030	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2860	11.44	2860	22.88	5.72
合计			10408.42	4898.08			4644.33	1750.1			437.59						74.36

备注：

- 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（339279fd87e9df57）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：708030
单位名称：深圳市大众工程管理有限公司



5.9 土建监理员 潘江湖 相关文件

上岗证书:



毕业证

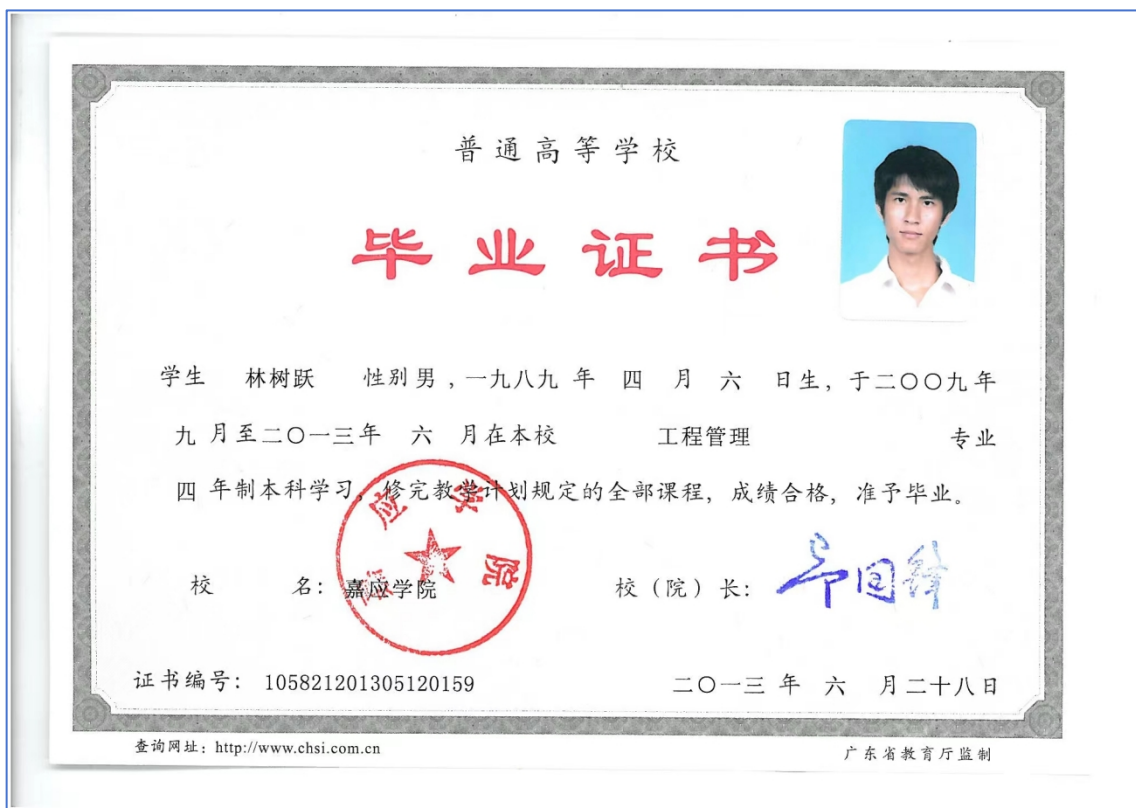


5.10 资料员 林树跃 相关文件

上岗证书:



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：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	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
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
合计			9796.16	4898.08			1312.64	437.59			437.59						

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/>，输入下列验证码（ 339279fd87ea92fw ）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时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
708030

单位名称
深圳市大众工程管理有限公司



6. 投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表							
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	企业业绩	项目总监理工程师业绩	企业资质	拟派项目团队	履约情况
示例	牵头单位： 中信城开（深圳）有限公司 成员单位： 深圳市大众工程管理有限公司	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：央企	全过程工程咨询业绩 1. 项目名称：兴海学校工程 建设单位：深圳市南山区建筑工程务署 合同金额：766.178759万元 合同签订时间：2024年11月29日 2. 项目名称：12-16-02子地块公共住房建设工程 建设单位：深圳市龙华区建筑工程务署 合同金额：520.641664万元 合同签订时间：2023年06月01日 3. 项目名称：万兴科技（长沙）创意科学园项目一期建设工程 建设单位：万兴科技（湖南有限公司） 合同金额：288万元 合同签订时间：2022年03月26日 4. 项目名称：前海微众银行大厦职场	总监理工程师：代礼东 1. 项目名称：龙田街道文体中心 建设单位名称：深业集团有限公司 合同金额：430.50万元 竣工验收日期：2023年11月21日 2. 项目名称：光明科学城人才港精装修工程 建设单位名称：深圳市特区建设发展集团有限公司 合同金额：13.8万元 竣工验收日期：2024年	牵头单位： / 成员单位：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、电力工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、石油化工工程监理乙级	共配置14人	1、工程名称：桃花源学校（高中）项目代建 评价等级：优 评价时间：2025年11月3日 评价单位：深圳市南山区建筑工程务署 2、工程名称：鼎太南片区学校项目代建 评价等级：良好 评价时间：2025年11月3日 评价单位：深圳市南山区建筑工程务署 3、工程名称：塘朗山东南地块边坡治理工程 评价等级：良好 评价时间：2026年2

			<p>装修项目 建设单位：深圳前海微众银行股份有限公司 合同金额：186 万元 合同签订时间：2023 年 11 月</p> <p>5. 项目名称：34010008 工程 建设单位：中国人民解放军 61377 部队 合同金额：75.20 万元 合同签订时间：2023 年 10 月 25 日</p> <p>工程监理业绩 1. 项目名称：腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊主体 建设单位名称：腾讯科技（深圳）有限公司 合同金额：3481.22 万元 合同签订时间：2026 年 01 月 27 日</p> <p>2. 项目名称：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 建设单位名称：深圳市润宏房地产有</p>	<p>11 月 15 日</p> <p>3. 项目名称：中广核大厦南楼办公室设计、装修施工监理服务 建设单位名称：中广核白鹭综合服务（深圳）有限公司深圳分公司 合同金额：6 万元 竣工验收日期：2026 年 02 月 15 日</p> <p>4. 项目名称：深圳出海 e 站通线下空间（创新中心）项目内部装修工程 建设单位名称：深圳市前海建设投资控股集团有限公司 合同金额：5.80 万元 竣工验收日期：2026 年 03 月 26 日</p>		<p>月 5 日</p> <p>评价单位：深圳市南山区建筑工务署</p> <p>4. 工程名称：南头小学改扩建工程 评价等级：良好 评价单位：深圳市南山区建筑工务署 评价时间：2026 年 02 月 05 日</p> <p>5. 工程名称：深圳云上润府项目工程 评价等级：优秀 评价单位：深圳运瑞商务咨询有限公司 评价时间：2025 年 01 月 17 日</p>
--	--	--	--	--	--	--

注：（1）证明材料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招标投标须知正文（六）定标《资信标要求一览表》

（2）投标人须对填写的内容真实性负责。

（3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。

（4）投标人可扩展、增加表格内容。

7. 深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书（不评审）

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

致：深圳市南山区建筑工务署（招标人名称）

工程名称：南山街道文体中心项目全过程工程咨询（填写完整的工程名称）

我方中信城开（深圳）有限公司/深圳市大众工程管理有限公司（投标人）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；

2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：中信城开（深圳）有限公司/深圳市大众工程管理有限公司

单位地址：深圳市福田区深南中路 2001 号中信国际大厦 38 楼/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

法定代表人（签字或签章）：_____

日期：2026 年 04 月 27 日

