

标段编号： 2408-440311-04-01-174438002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： [光明北地区]法定图则 03-16地块拆迁安置房项目全过程
工程咨询

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市甘泉建设监理有限公司

日期： 2025年04月08日

业绩清单一览表

投标人名称：深圳市甘泉建设监理有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程全过程工程咨询	汕头	2023.6-	101.52	企业 项目总负责人
2	兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目	深圳	2024.7-	52.58	企业
3	海天小学（宝安中心区 N10 小学）（监理）	深圳	2021.1-2024.1	836.4286	企业
4	区体育中心网球场改扩建工程	深圳	2021.8-	773.766	企业
5	机场东车辆段综合开发项目工程监理（B包）	深圳	2024.3-	603.627906	企业
6	大铲旧村改造项目（监理）	深圳	2023.5-	553.968	企业
7	龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目工程监理服务	深圳	2024.1-	490.9734	企业
8	龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目工程监理服务	深圳	2024.1-	401.3583	企业
9	福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程监理与相关服务	深圳	2022.11-	465.266	企业
10	福田区原车管所地块警察公寓项目全过程监理服务	深圳	2022.11-	367.1195	企业
11	鑫辰新材料中试产业化基地监理	深圳	2020.9-2022.10	170.866	项目总负责人
12	安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区福永）	深圳	2023.12-	347.03225	总监理工程师
13	蚝业小学扩建工程（监理）	深圳	2020.4-2023.10	211.5392	总监理工程师

鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程全过程工程咨询

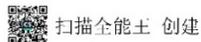
合同编号：_____

全过程工程咨询服务合同

工程项目名称：鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程
全过程工程咨询

甲方：黄翔龙、黄翔辉、汕头市嘉阳运输有限公司

乙方：深圳市甘泉建设监理有限公司



第一部分 合同协议书

委托方（甲方）：黄翔龙、黄翔辉、汕头市嘉阳运输有限公司

咨询方（乙方）：深圳市甘泉建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及国家和广东省、汕头市人民政府及有关主管部门的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1、工程名称：鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程全过程工程咨询
- 2、地点：汕头市龙湖区鸥汀街道兴安路东侧与松江路南侧交界（广东汕头龙湖工业园区）
- 3、概况：项目总用地面积 11808.7 平方米，总建筑面积 36957.48 平方米，其中：
1、拟建宿舍型保障性租赁住房为 16 层，首层高 5.8 米，二至十六层层高为 3.5 米，总建筑面积 58.6 米，建筑面积 10320.23 平方米；
2、拟建厂房 A 为 14 层，首层高 4.0 米，二至六层层高为 3.7 米，七至十三层层高为 3.3 米，十四层层高为 4.0 米，总高度 49.9 米，建筑面积 17620.48 平方米；
3、拟建厂房 B 为 6 层，首层高 4.0 米，二至六层层高为 3.7 米，总建筑面积 22.8 米，建筑面积 5732.16 平方米；
4、地下室面积 3297.17 平方米，地下室为 1 层，层高 3.4 米，地下室底板面到 0.000 高度为 4.1 米。
- 4、总投资额（建筑安装工程费）：暂定 3040.00 万元

二、全过程工程咨询工作内容

- 甲方委托乙方承担本合同的全过程工程咨询工作。全过程工程咨询包括但不限于以下方面：
- 1、项目管理：项目策划管理、项目建设手续报批报建、项目参建各方的总体组织协调管理、勘察管理、设计管理、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、绿色节能环保管理、收尾管理，项目后评价等。以及技术管理、档案管理、竣工验收及移交管理、工程结（决）算管理以及项目工程管理相关的其他工作，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。
 - 2、工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。
 - 3、工程造价咨询：从概算审核、施工图预算、招标清单及控制价、过程工程造价控制、工程竣工结算编制或审核、决算编制等以及相关造价工作管理与控制。
 - 4、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、造价咨询相应的法律责任。



三、工作目标

本项目全过程工程咨询服务的工作目标包括：

1、投资控制目标：在包含完整批复初步设计概算全部建设内容的前提下，确保投资控制在政府批准的初步设计概算内。

2、质量控制目标：工程质量必须符合国家验收合格标准。

3、进度控制目标：工程建设进度必须符合汕头市政府的相关进度要求。

三、委托人代表与项目主要负责人

1、委托人代表：_____。

2、项目主要负责人

(1)、项目总负责人姓名：李化印，身份证号码：220602196606290035，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、44004668，职称、证书号：高级工程师、粤高职称字第0402001300381。

(2)、造价合同管理负责人姓名：杨振尧，身份证号码：433001196903281218，注册证书类别、专业、注册号：注册造价工程师、安装、建[造]05440008157，职称、证书号：高级工程师、B08981120000000017。

(3)、总监理工程师姓名：黄昌恒，身份证号码：440106197211011891，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、44011912，职称、证书号：工程师、粤中职称字第0600102377800号。

四、服务期限

自合同签订后至项目完成竣工决算及全部资料移交及保修期满后。

五、合同价款

1、全过程工程项目管理：按建筑安装工程费的1.5%计取，并下浮25%；3040.00万元×1.5%×(1-25%)=34.20万元；

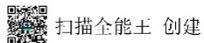
2、工程造价咨询按照广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）文件，施工阶段全过程造价控制计算基数按建筑安装工程费，并下浮率25%：
[(100×12.00%) + (400×11.00%) + (500×10.00%) + (2040×9.00%)] × (1-25%) = 21.72万元；

3、工程监理收费：按建筑安装工程费的1.5%计取=3040.00万元×1.5%=45.60万元；

4、全过程工程咨询费合计：暂定为101.52万元，大写：壹佰零壹万伍仟贰佰元整。

六、组成成本合同的文件及相关文件优先次序

3



1、本合同文件由合同协议书和专用条款组成。

2、合同执行中如相关文件存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

(1) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

(2) 合同协议书

(3) 合同专用条款

(4) 标准、规范及规程有关技术文件

七、双方承诺

1、项目管理人向委托人承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的项目管理业务。

2、受托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保项目管理服务报酬的支付。

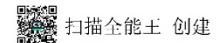
八、其他

1、本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

2、本合同一式捌份，其中正本二份，双方各执一份，副本六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

委托人（甲方）：		（盖章）	委托人（乙方）：	深圳市甘泉建设监理有限公司（盖章）
法定代表人或其授权的代理人：	_____	（签字）	法定代表人或其授权的代理人：	_____
银行开户名：	_____	地 址：	_____	深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路28号7栋5层
开户银行：	_____	开户银行：	_____	建行罗湖支行
银 行 账 号：	_____	银 行 账 号：	_____	4420 1528 6000 5140 6285
合同签订时间：	_____	_____	_____	2023年6月5日

4



兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目

深圳市正德招标代理有限公司

正德招标〔2024〕102号

中标通知书

深圳市甘泉建设监理有限公司：

兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理（项目编号：SZZD202404016），经评标委员会评议，并经采购人确认，贵公司被确定为中标人：

采购人	兰州大学深圳研究院	项目名称	兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理
委托金额	人民币陆拾玖万玖仟贰佰元整 (¥699,200.00)	中标金额	人民币伍拾贰万伍仟捌佰元整 (¥525,800.00)

请尽快与采购人联系（联系人：杨老师，电话：0755-86948082），并在本通知书发出之日起十个工作日内签订政府采购合同。

深圳市正德招标代理有限公司

2024年05月17日

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区光侨路高科创新中心A座十三楼1301
电话：0755-27402809

邮编：518000
网址：http://www.zdzbdl.com

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监

理
工程地点：深圳市光明区新湖街道光明天安云谷产业园1栋A座

甲方：兰州大学深圳研究院

乙方：深圳市甘泉建设监理有限公司

甲方：兰州大学深圳研究院

法定代表人：陈熙萌

住所：深圳市南山区粤海街道高新南四道 19 号深圳虚拟大学园大楼（R4 大楼）B211

联系方式：杨帆 13321227139/0755-86948082

乙方：深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人：李化印

住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路 28 号 7 栋 5 层

联系方式：范世凡 13480934304/0755-27220049

根据深圳市正德招标代理有限公司组织的 兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理（项目编号：SZZD202404016）招标项目的结果公告，由 深圳市甘泉建设监理有限公司 单位为中标人。根据《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》等相关规定，经 兰州大学深圳研究院（以下简称甲方）和 深圳市甘泉建设监理有限公司 单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理服务项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

1、项目名称：

兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理

2、项目内容：

兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心计划于深圳市光明区新湖街道光明天安云谷产业园 1 栋 A 座 16 层、17 层进行建设，总面积约 4500 平方米。内部实验面积预计约 3000 平方米，功能及办公区域面积预计约 1500 平方米。

16 层实验区域拟建设分析仪器共享实验室、创新化学药实验区等；办公区域拟建设概念验证中心及相应辅助设施。

17 层实验区域拟建设多肽药筛选与纯化区、GMP 车间、开放型研究实验室等；办公区域拟建设数字展示区、共享会议空间、休息区、共享办公空间等。

3、服务时间：

自合同签订之日起至项目建设完毕通过竣工验收的全过程监理。

4、合同价款：

合同总价为 525800.00 元，含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目荷载试验所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。

5、支付方式：分期支付。

第二条 服务范围

1、施工监理服务包括但不限于施工前准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段所有工程的质量、进度、投资控制，安全监督管理，合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的配合服务等工作。

2、其他合同未明示的监理有关工作。

第三条 时间要求及阶段成果

1、合同签订 15 天内完成项目实施的准备工作，包括监理大纲和监理细则的编制；

2、服务内容

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由甲方主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由甲方主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 审核施工分包人资质条件；

(9) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(10) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(11) 审查施工承包人报送的设备质量证明文件的有效性和符合性；

(12) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(13) 在巡视、旁站和检查、验收过程中,发现工程施工安全存在事故隐患的,要求施工承包人整改并报委托人;

(14) 经甲方同意,签发工程暂停令和复工令;

(15) 审查施工承包人提交的采用新设备的论证材料及相关验收标准;

(16) 审查施工承包人提交的工程变更申请,协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;

(17) 审查施工承包人提交的竣工验收申请,编写工程质量评估报告;

(18) 参加工程竣工验收,签署竣工验收意见;

(19) 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量,并报委托人;

(20) 编制、整理工程监理归档文件并报甲方。

3. 人员要求

(1) 乙方应组建满足工作需要的项目团队,配备必要的施工测量复核等所需的仪器设备。项目主要人员应具有相应的资格条件:

(2) 项目负责人(总监)及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定,以保证工程监理与相关服务工作正常进行。

(3) 乙方可根据工程进展和工作需要调整项目人员。乙方如需更换项目负责人(总监)时,应提前7天向甲方书面报告,经甲方同意后方可更换;乙方更换项目其他监理服务人员,应以相当资格与能力的人员替换,并通知甲方。

(4) 乙方应及时更换有下列情形之一的监理服务人员:

1) 严重过失行为的;

2) 有违法行为不能履行职责的;

3) 涉嫌犯罪的;

4) 不能胜任岗位职责的;

5) 严重违反职业道德的;

6) 合同约定的其他情形。

7) 甲方可要求乙方更换不能胜任本职工作的项目团队人员。

4. 其他要求

(1) 乙方应遵循职业道德准则和行为规范,严格按照法律法规、工程建设有关标准履行职责。

(2) 在监理与相关服务范围内,甲方和施工方提出的意见和要求,乙方应及时提出处置

意见。当甲方与施工方之间发生合同争议时,乙方应协助甲方、施工方协商解决。

(3) 当甲方与施工方之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,乙方应提供必要的证明资料。

(4) 乙方应在约定的授权范围内,处理甲方与施工方所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围,应以书面形式报甲方批准。

(5) 在紧急情况下,为了保护财产和人身安全,乙方所发出的指令未能事先报甲方批准时,应在发出指令后的24小时内以书面形式报甲方。

5. 提交报告、文件资料

乙方应按合同约定的种类、时间和份数向甲方提交监理与相关服务的报告。中标方应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后,应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

第四条 咨询服务资料归属

1、所有提交给甲方的咨询服务文件及相关的资料的最后文本,包括为履行技术咨询服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等,都属于甲方的财产,乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

2、乙方未经甲方的书面同意,不得将上述资料用于与本咨询服务项目之外的任何项目。

3、合同履行完毕,未经甲方的书面同意,乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

第五条 甲方的义务

1、负责与本监理服务项目有关的第三方的协调,提供开展监理服务工作的外部条件。

2、向乙方提供与本项目监理服务工作有关的资料。

3、负责组织有关专家对项目试验成果评估报告的评审。

第六条 乙方的义务

1、应按照兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理招标文件、乙方投标文件的要求按期完成本合同所约定的监理服务工作,并承担相应的监理责任。

2、负责组织项目的实施,保证工程进度和工程质量,以满足深圳市建设工程管理竣工验收标准。

3、向甲方提交书面竣工资料等各叁套,电子版竣工资料等各叁套。

4、在履行合同期间或合同规定期限内,不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料,并应妥善作好甲方所提供的工程建设文件资料的保存、回收及保密工作。

第七条 甲方的权利

- 1、有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至合同终止，并要求乙方承担相应的赔偿责任。

第八条 乙方的权利

- 1、乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。
- 2、乙方在本项目服务过程中，有权对第三方提出与本监理服务业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、乙方在本项目服务过程中，有到工程现场勘察的权利。

第九条 甲方的责任

- 1、甲方应当履行本合同约定的义务，如有违约，则应当赔偿因违约给乙方造成的经济损失。
- 2、甲方向乙方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

第十条 乙方的责任

- 1、乙方的责任期即本合同有效期。如因非乙方的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。
- 2、乙方的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。
- 3、乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担责任。
- 4、乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

第十一条 人员要求

- 1、参加本项目监理人员必须具有国家和有关部门规定的相应资质。
- 2、参加本项目的监理人员的配置必须与投标文件中的服务承诺书和监理服务组织实施方案一致，经甲方认可，可进行监理人员调整，以满足工程情况及现场实际进展需求。
- 3、必须以直属监理人员参与本项目服务，不得使用挂靠队伍。

第十二条 乙方咨询服务工具要求

- 1、乙方应配备中标项目所需的足够数量的仪器、仪表以及测量工具等设备。甲方不需向乙方提供施工工具和仪器、仪表。

- 2、乙方在提供服务过程中应自备车辆。

第十三条 保密要求

1、由甲方收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人、企业或公司，不管本合同因何原因终止，本条款一直约束乙方。

2、乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3、乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

4、乙方参加项目的有关人员均需同甲方签订保密协议。

第十四条 验收

- 1、本项目竣工验收分达到合格验收标准
- 2、各项验收组织，可根据国家和行业有关规范、规程、标准和用户需求直接验收。
- 3、验收依据为甲方在兰州大学深圳院生物医药与生物材料创新中心建设阶段发布的相关招标文件及与之相应的投标文件，国家和行业有关规范、规程和标准。

第十五条 付款方式

- 1、合同签订后，乙方开具有效服务发票，甲方 20 天内支付合同金额的 20%，即人民币：105160 元；
- 2、本项目可按进度支付 60%：本项目开工后，工期暂定 6 个月，第 3 个月支付合同金额的 30%，即人民币：157740 元；第 6 个月支付合同金额的 30%，即人民币：157740 元；
- 3、工程竣工验收合格后，甲方支付合同金额的 20%，即人民币：105160 元。
- 4、如工期发生变动，与之相应的支付进度变更由甲乙双方协商解决；
- 5、乙方理解甲方定金、进度款及其他与合同履行相关的款项支付受到政府资金拨款进度影响，如甲方因此原因产生支付延迟，需向乙方提供书面说明，并明确支付资金的具体时限，乙方不因此向甲方主张任何形式的违约或赔偿责任。

第十六条 争议解决办法

本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，可以采取以下措施：

提请深圳国际仲裁院按照该院仲裁规则进行仲裁。仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十七条 风险责任

- 1、乙方应完全地按照 兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理

招标文件的要求和乙方投标文件的承诺完成本项目，出于自身财务、技术、人力等原因导致项目失败的，应承担全部责任。

2、乙方在实施监理过程中应对自身的安全生产负责，若由乙方原因发生的各种事故甲方不承担任何责任。

第十八条 违约责任

1、因乙方原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一天，甲方可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一，其他原因及不可抗力等原因除外。

2、由于乙方原因，不能达到竣工验收要求时，应继续完善监理工作，其费用由乙方承担。

3、如乙方提供的监理服务文件不符合质量要求，必须在甲方提出要求后7天内无条件修改，其费用由乙方承担。

4、若甲方发现乙方派出的监理服务人员不能满足日常监理工作要求，乙方应在3天之内按要求派出人员或提供满足投标文件承诺的同类监理人员，否则甲方有权终止合同，并保留追究乙方责任及要求赔偿损失的权利。

第十九条 其他

1、本合同与兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理招标文件、乙方投标文件如有抵触之处，以本合同条款为准。

2、下列文件均为本合同的组成部分：

(1) 兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理招标文件、答疑及补充通知；

(2) 投标文件；

(3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。本合同自双方方法人代表签字（盖章）认可之日起生效。

本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

(以下无正文，为签署页)

甲方（签章）：兰州大学深圳研究院



地址：深圳市光明区新湖街道圳园路98号
光明天安谷产业园1栋A座1703

法定代表人或委托代理人：（签字或签章）

杨帆

开户行：工行深圳高新园南区支行

人民币帐号：4000 0272 0920 0752 739

联系人：杨帆

电话：0755-86948082

日期： 年 月 日

乙方（签章）：深圳市甘泉建设监理有限公司



地址：深圳市宝安区西乡街道
臣田社区宝田三路28号7栋5层

法定代表人或委托代理人：（签字或签章）

范世凡

开户行：建行罗湖支行

人民币帐号：4420 1528 6000 5140 6285

联系人：范世凡

电话：0755-27220049

日期：2024年07月02日

合同编号：补_____

全过程工程咨询服务 (补充) 合同

工程名称：兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目

工程地点：深圳市光明区新湖街道光明天安云谷产业园 1 栋 A 座

委托人（全称）：兰州大学深圳研究院

咨询人（全称）：深圳市甘泉建设监理有限公司

甲方：兰州大学深圳研究院

法定代表人：陈熙萌

住所：深圳市光明区新湖街道圳园路 98 号光明天安云谷产业园 1 栋 A 座 1703

联系方式：杨帆 13321227139/0755-88656873

乙方：深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人：李化印

住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路 28 号 7 栋 5 层

联系方式：范世凡 13480934304/0755-27220049

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及国家和广东省、深圳市人民政府及有关主管部门的有关文件，深圳市政府投资项目代建管理中心有关管理制度及规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方在原签订的兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理服务项目合同（简称：主合同）基础上，（项目招标编号：SZZD202404016），现针对项目实验室改造工程建设增加全过程工程咨询服务相关约定，双方就有关事项协商一致，达成如下补充协议：

一、项目概况

1. 工程名称：兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目。
2. 工程所在地详细地址：深圳市光明区。
3. 工程内容及规模：兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目实验室改造工程施工，建筑面积 2955.46 平方米。
4. 工程投资：预估为 1587.182385（万元）。
5. 资金来源：其他 100%。
6. 其他：无。

二、服务阶段、服务范围与服务内容

本项目全过程工程咨询服务内容包括：

1、全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）

- (1) 项目策划管理；
- (2) 设计管理；
- (3) 勘察管理；
- (4) 进度管理；
- (5) 投资管理；
- (6) 质量管理；
- (7) 安全生产管理；
- (8) 项目组织协调管理；
- (9) 合同管理
- (10) 档案管理；
- (11) 报批报建相关服务；
- (12) 信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；
- (13) 竣工验收收尾及移交管理；
- (14) 风险管理；
- (15) 协助后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2、咨询项目人员要求

2.1 咨询项目人员应为合同协议书及专用合同条款中约定的人选，并应具有履行相应职责的资格、能力和经验。双方应在合同协议书及专用合同条款中明确咨询项目总负责人的基本信息及授权范围等事项。

2.2 受托人需要更换咨询项目总负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知委托人，并征得委托人书面同意。

2.3 委托人有权书面通知受托人更换不称职的咨询项目人员，通知中应载明要求更

换的理由。

3、工程监理

3.1 监理人应根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；

3.2 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。

4、项目管理和配合服务

咨询人应根据合同约定及相关法律法规规定，对工程合同相关的承包商、供应商、其他咨询方或委托人在工程合同下的其他相对方进行管理和配合服务。此类管理和配合服务包括但不限于：

4.1 协助督促设计人，应积极提供设计配合服务，进行设计技术交底、施工现场服务，参与施工过程验收、试运行、工程竣工验收等工作；

4.2 监理人应根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；

4.3 协助委托人，按委托人要求，对承包商等项目各参与方就项目资金使用、价款的确定和调整、竣工结算等工程造价相关事宜进行联系与沟通，协调项目参与各方的关系，确保项目投资控制目标的实现；

4.4 协助委托人，应对招标代理、勘察、设计、监理、造价咨询等服务及相关活动进行建设项目的统筹管理工作。

5、保密

5.1 合同当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，以及任何一方明确要求保密的其他信息，负有保密责任。

5.2 除法律规定或合同另有约定外，未经对方同意，任何一方不得将对方提供的文件、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方或者用于本合同以外的目的。

5.3 除专用合同条款另有约定外，保密义务应在咨询服务完成日期或合同终止之日中较早者之后的两年届满。

6、服务说明

以上咨询服务已包含原主合同全部服务内容及责任义务，若有未尽事宜，仍按原主合同条款落实执行。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：何欣，身份证号：620105196708031073，其他证件号： 。

2. 咨询项目总负责人：王明兴，身份证号：430404197307262013，其他证件号： ，注册监理工程师号 44010839。

四、签约合同价、支付方式及结算方式

经双方协商一致，兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理服务项目合同价、支付方式仍按主合同相关条款执行。

五、服务期限

本项目工程建设全过程咨询服务期限计划：暂定时间 6 个月（以实际工程实施期限为为准），保修阶段：2 年。

六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：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。

七、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2024 年 12 月 5 日。

2. 合同订立地点：深圳市光明区。

3. 本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，委托人执 叁 份，受托人执 叁 份。

委托人：（公章）

兰州大学深圳研究院

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

受托人：（公章）

深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：

12440300MB2D95957E

地址：深圳市光明区新湖街道圳园路 98

号光明天安云谷产业园 1 栋 A 座 1703

邮政编码：518107

电话：0755-88656873

传真：

电子邮箱：

开户银行：工行深圳高新园南区支行

账号：4000 0272 0920 0752 739

统一社会信用代码：

914403002793925141

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝

田三路 28 号 7 栋 5 层

邮政编码：518100

电话：0755-27220049

传真：

电子邮箱：

开户银行：建行罗湖支行

账号：4420 1528 6000 5140 6285

海天小学（宝安中心区 N10 小学）（监理）

中标通知书

标段编号：44030620190039004001

标段名称：海天小学（宝安中心区N10小学）（监理）

建设单位：深圳市宝安区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市甘泉建设监理有限公司

中标价：628.370500万元

中标工期：/

项目经理(总监)：王强

本工程于 2020-06-29 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，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)：

(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)：

(签字或盖章)：

日期：2020-09-01

Handwritten signature of the legal representative of the bidder.



查验码：2246717589316707

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：海天小学（宝安中心区 N10 小学）

工程地点：深圳市宝安区新安街道

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：深圳市甘泉建设监理有限公司

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

监理人(全称): 深圳市甘泉建设监理有限公司

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: 海天小学(宝安中心区N10小学)

2.工程地点: 宝安中心区N10区

3.工程规模:学校占地面积26568.81平方米,拟建60个班,2700个学位,根据宝发改可研[2020]22号,估算总投资约55788.97万元,建安费45231.80万元。总建筑面积约54673平方米。

4.工程类别: 房屋建筑 工程等级: 二级

5.投资性质: 100%政府投资

6.工程概算投资额:概算总投资约54425.45万元,建安费44961.02万元。

7.其他:

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

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

1. 工程履行过程中的双方签署的补充协议;
2. 补充条款;
3. 专用条件;
4. 协议书;
5. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
6. 通用条件;
7. 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);

四、工程监理服务范围

1.房屋建筑工程:房屋建筑工程,监理服务范围包括但不限于:土石方、基坑支护、地基及基础、主体工程、装饰装修、屋面及防水、建筑电气、建筑给排水、海绵城市、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、白蚁、园林绿化、水保、绿色环保工程、拆除工程、室外配套工程(含室外体育及其他配套工程)以及相关测量及监测等施工阶段及保修阶段监理工作,工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后纳入本合同监理范围的监理工作。

2.市政公用工程:

3.其他工程:

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自(暂定)2020年12月1日起至(暂定)2023年8月31日止,共1003日历天(暂定);(最终以实际开工日期及实际竣工验收日期为准)
2. 保修阶段自(暂定)2023年9月1日起至(暂定)2028年8月31日止,共1826日历天(暂定);(最终以实际竣工验收合格之日顺延5年)。
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止,共日历天;
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止,共日历天;
5. 设计阶段自年月日起至年月日止,共日历天;
6. 其他服务自年月日起至年月日止,共日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监理服务酬金合计总金额暂定为628.3705万元,(大写):陆佰贰拾捌万叁仟柒佰零伍圆。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为暂定598.4481万元;
2. 保修阶段服务酬金为暂定29.9224万元;
3. 设备采购建造服务酬金为万元;
4. 勘察阶段服务酬金为万元;
5. 设计阶段服务酬金为万元;

七、总监理工程师

总监理工程师姓名:王强,身份证号码:230103197004270032,注册号:23001262。

八、双方承诺

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

九、其他

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本合同一式十四份,双方各执七份,均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市宝安区建筑工务署

监理人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人: _____

法定代表人: _____

或其委托代理人: _____

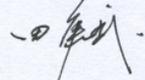
或其委托代理人: _____

开户银行: _____

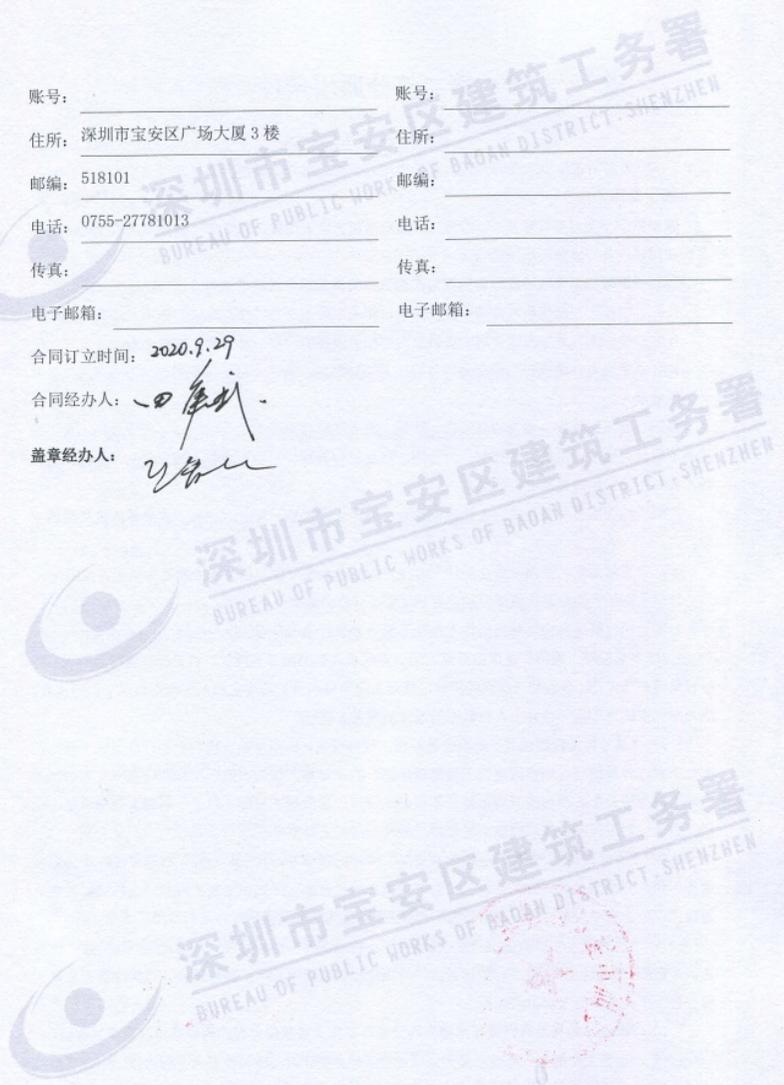
开户银行: _____

账号: _____ 账号: _____
住所: 深圳市宝安区广场大厦3楼 住所: _____
邮编: 518101 邮编: _____
电话: 0755-27781013 电话: _____
传真: _____ 传真: _____
电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

合同订立时间: 2020.9.29

合同经办人: 

盖章经办人: 



海天小学（宝安中心区N10小学） 监理合同补充协议

甲方: 深圳市宝安区建筑工务署

乙方: 深圳市甘泉建设监理有限公司



海天小学（宝安中心区 N10 小学） 监理合同补充协议

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：深圳市甘泉建设监理有限公司

海天小学（宝安中心区 N10 小学）位于宝安中心区核心位置，属于前海合作区扩区范围内，是城市重要的基础公配和形象窗口，需要更高强度、更高效地利用学校用地，更好地满足片区学位需求。本项目由原 60 班小学调整为 72 班九年一贯制学校，概算总投资 74879.57 万元，办学规模按照 72 个班/3360 座学位（小学 48 班/2160 座，初中 24 班/1200 座）的九年一贯制学校标准进行建设，新建总建筑面积为 74959 m²。

委托人与监理人于 2020 年 9 月 29 日签订《深圳市工程监理与相关服务合同》，在合同履行过程中，根据区政府办公会议纪要（深宝府会纪[2021]347 号）（附件 1）要求：“海天学校施工工作继续由原中标单位尽快实施，各类服务合同（除主体工程原设计外）继续履行，并按规定签订补充协议”。经委托人与监理人双方友好协商，签订补充协议如下：

一、第一部分协议书：“六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额暂定为 628.3705 万元，（大写）：陆佰贰拾捌万叁仟柒佰零伍圆。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为暂定 598.4481 万元；
2. 保修阶段服务酬金为暂定 29.9224 万元；”

修改为

“六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额暂定为 836.4286 万元，（大写）：捌佰叁拾陆万肆仟贰佰捌拾陆元。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为暂定 796.5987 万元；
2. 保修阶段服务酬金为暂定 39.8299 万元；”

二、第三部分专用条件“20.1 施工阶段监理酬金计取

(1). 工程概算投资额

本次招标工程内容的概算投资额暂为 54425.45 万元，其中：建筑安装工程费 44961.02 万元，设备购置费 0 万元，联合试运转费 0 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0%。

(2). 监理酬金计费额

本监理合同的监理酬金计费额暂为深圳市宝安区发改局备案（宝发改可研〔2020〕22 号）的本工程的建安费。

结算监理酬金计费额为实际完成的本次招标工程内容对应的造价站备案预算价之和。

(3). 监理酬金基价

按收费标准计算，本工程施工监理酬金基价为 782.2851 万元（暂定）。

(4). 监理酬金基准价

对照收费标准,本工程的专业调整系数为 1,工程复杂程度调整系数为 0.85,高程调整系数为 1。

监理酬金基准价 = 施工监理酬金基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数

$$= 782.2851 \text{ 万元 (暂定)} \times 1 \times 0.85 \times 1$$

$$= 664.9423 \text{ 万元 (暂定)}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定,本工程施工阶段监理酬金浮动幅度值为 -10%。

(6) 监理服务酬金总额

施工阶段监理酬金总额 = 施工阶段监理酬金基准价 × (1 + 浮动幅度值)

$$= 664.9423 \text{ 万元 (暂定)} \times (1 - 10\%)$$

$$= 598.4481 \text{ 万元 (暂定)}$$

根据相关规定,该监理酬金总额为监理人在招标文件及合同约定的监理服务期限内完成约定的施工阶段全部监理服务内容的总费用。

(7) 施工阶段监理酬金率(暂定): 施工阶段监理酬金总额(暂定) ÷ 概算建安费

$$= 598.4481 \text{ 万元} \div 45231.80 \text{ 万元}$$

$$= 1.323\%$$

20.2 保修阶段服务酬金计取

■ (1). 按施工阶段监理酬金总额的 5% 计取, 即:

$$\text{保修阶段服务酬金额} = \text{施工阶段监理酬金总额} \times 5\% = 598.4481$$

$$\text{(暂定)} \times 5\% = 29.9224 \text{ 万元 (暂定)}.$$

21.1 施工阶段监理酬金支付

(4). 进度款支付

$$\text{当月应支付监理酬金额} = (\text{当月完成施工产值}) \times 1.323\% \times 0.75. "$$

修改为

20.1 施工阶段监理酬金计取

(1). 工程概算投资额

本次招标工程内容的概算投资额暂为 74879.57 万元, 其中: 建筑安装工程费 63775 万元, 设备购置费 0 万元, 联合试运转费 0 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0%。

(2). 监理酬金计费额

本监理合同的监理酬金计费额暂为深圳市宝安区发改局备案(宝发改概算[2023]61号)的本工程的建安费。

结算监理酬金计费额为实际完成的本次招标工程内容对应的预算价(委托人认可的)之和。

(3). 监理酬金基价

按收费标准计算, 本工程施工监理酬金基价为 1041.3055 万元(暂定)。

(4). 监理酬金基准价

对照收费标准，本工程的专业调整系数为 1，工程复杂程度调整系数为 0.85，高程调整系数为 1。

监理酬金基准价 = 施工监理酬金基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数

$$= 1041.3055 \text{ 万元 (暂定)} \times 1 \times 0.85 \times 1$$

$$= 885.1097 \text{ 万元 (暂定)}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，本工程施工阶段监理酬金浮动幅度值为 -10%。

(6) 监理服务酬金总额

施工阶段监理酬金总额 = 施工阶段监理酬金基准价 × (1 + 浮动幅度值)

$$= 885.1097 \text{ 万元 (暂定)} \times (1 - 10\%)$$

$$= 796.5987 \text{ 万元 (暂定)}$$

根据相关规定，该监理酬金总额为监理人在招标文件及合同约定的监理服务期限内完成约定的施工阶段全部监理服务内容的总费用。

(7) 施工阶段监理酬金率 (暂定)：施工阶段监理酬金总额 (暂定) ÷ 概算建安费

$$= 796.5987 \text{ 万元} \div 63775 \text{ 万元}$$

$$= 1.249\%$$

20.2 保修阶段服务酬金计取

■ (1). 按施工阶段监理酬金总额的 5% 计取，即：

保修阶段服务酬金额 = 施工阶段监理酬金总额 × 5% = 796.5987 (暂定) × 5% = 39.8299 万元 (暂定)。

21.1 施工阶段监理酬金支付

(4). 进度款支付

当月应支付监理酬金额 = (当月完成施工产值) × 1.249% × 0.75。

三、原合同中涉及“预算 (招标控制价) 以宝安区建设工程造价管理站预算 (招标控制价) 备案价为准”修改为：“预算 (招标控制价) 以委托人认可的预算价为准”。

四、本协议系监理合同的补充协议，与监理合同有不一致之处以本协议为准。

五、本协议一式 8 份，委托人、监理人各持 4 份，自双方签字盖章后生效。

委托人 (公章)：

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人或其委托人：

(签字)

监理人 (公章)：

深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人或其委托人：

(签字)

日期：2023 年 9 月 27 日

经办人 (签名)：程光明

盖章人 (签名)：李明

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 海天学校建设工程

验收时期: 2024年11月29日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	海天学校建设工程	工程地点	深圳市宝安区宝安中心区N10区 甲岸路与海天路交汇处东南侧
建筑面积	74959 m ²	工程造价	62395.972257 万元
结构类型	混凝土框架结构	层数	地上: 教学楼 6层 宿舍楼 10层 地下: 2层
施工许可证号	2018-440306-83-01-70235901	监理许可证号	/
开工时期	2021-1-20	验收日期	2024-1-29
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-83-01-70235901
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署	资 质 证 号	124403064557544666
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A244000308
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司 中建六局华南建设有限公司		D112020280 D244354921
承建单位 (土建)	中国建筑第六工程局有限公司 中建六局华南建设有限公司		D112020280 D244354921
承建单位 (设备安装)	深圳市广旗装饰设计工程有限公司		D244240994
承建单位 (装修)	中国建筑第六工程局有限公司 中建六局华南建设有限公司		D112020280 D244354921
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		E144002313
施工图 审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	程光顺
副组长	余彬
组 员	吴超、禹芳明、王强、田欢、卢斌、黄世标、潘启钊、刘宏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	禹芳明	吴超、卢斌、黄世标、刘宏
建筑设备安装工程	余彬	田欢
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	李苏洁	

(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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 65 项 经审查，符合要求 65 项 经核定，符合规范要求 65 项	共核查 60 项， 符合要求 60 项。 共抽查 60 项， 符合要求 60 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 65 项 符合要求 65 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
杨光伟	深圳市宝安区建筑工务署	主任	项目负责人
杨光伟	深圳市宝安区建筑工务署	工程师	技术负责人
方强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计师	项目负责人
方强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构设计师	工程师
李响	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电设计师	工程师
汪元川	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	项目负责人
王强	深圳市甘泉建设监理有限公司	监理工程师	总监理工程师
赵文	深圳市甘泉建设监理有限公司	监理工程师	专业监理工程师
禹芳明	中国建筑第六工程局有限公司、中建六局华南建设有限公司	一级建造师	项目负责人
刘岩	中国建筑第六工程局有限公司、中建六局华南建设有限公司	工程师	技术负责人
余彬	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	工程师	项目负责人
田欢	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	工程师	技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论：

会同建设单位、设计单位、勘察单位、总包单位、分包单位、监理单位对工程项目进行抽查验收，各项均符合规范及设计要求，达到使用条件，自检自验合格。

建设单位： 监理单位： 施工单位： 勘察单位： 设计单位：

(公章) (公章) (公章) (公章) (公章)
 单位(项目)负责人： 单位(项目)负责人： 单位(项目)负责人： 单位(项目)负责人： 单位(项目)负责人：
 杨光伟 禹芳明 汪元川 方强 田欢
 2024年1月29日 2024年1月29日 2024年1月29日 2024年1月29日 2024年1月29日

注册号 23001262
 有效期至 2025.12.30

深圳市规划和自然资源局宝安管理局关于海天小学《建设用地规划许可证》变更公示的通告

信息来源：深圳市规划和自然资源局

信息提供日期：2022-07-14 09:24

【字体：大 中 小】

视力保护色：



海天小学位于宝安中心区，海天路与新安一路交汇处西南侧，用地面积26562.42平方米。该用地于2019年12月取得《建设用地规划许可证》（深规划资源许BA-2019-0127号）。现用地单位来文申请变更该宗地《建设用地规划许可证》。根据公开、公平、公正原则，现将变更事项公示如下：

一、项目名称由“海天小学”变更为“海天学校建设工程（暂定名）”；

二、用地编号由“2017-00P-0007”变更为“A004-0176宗地”。用地面积由“26562.42”平方米变更为“26562.98”平方米；

三、容积率由“ ≤ 1.4 ”变更为“ ≤ 2.1 ”；

四、建设指标由“总建筑面积36626平方米，其中教学及教学辅助用房25022平方米，办公用房2636平方米，生活服务用房5886平方米，宿舍2900平方米，微格教室182平方米”变更为“总建筑面积55111平方米，其中教学及教学辅助用房36207平方米，办公用房3575平方米，生活服务用房8242平方米，宿舍5705平方米，游泳池1200平方米，微格教室182平方米”；

五、建筑退线由“24米及以下建筑 ≥ 6 米，24米以上建筑 ≥ 9 米（临甲岸路一侧退线12米范围内应布置非教学功能用房）”变更为“各侧 ≥ 6 米，操场临幼儿园侧零退线”；

六、建筑覆盖率由“ $\leq 30\%$ ”变更为“ $\leq 60\%$ ”；

七、备注由“1、地上布置不少于2个校车停车位；充电桩配置比例不低于停车位数的30%，其余停车场（库）应预留设置充电桩的条件。2、教学楼4层以上不可设置主要教学用房，且满足相关规范要求。3、地块位于海岸带地质灾害海水侵蚀高危险区，建议工程建设中加强地下管线和基础的防腐蚀工作，同时建议特别注意地下管道防漏建设，避免产生塌陷隐患。4、该用地进入5号线轨道安全保护区15173.18平方米，用地单位建设方案需事先征得地铁（铁路）建设运营单位书面意见同意后，方可办理该用地的《建设工程规划许可证》；该用地进入港深西部快轨规划控制区933.59平方米，该933.59平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入；该用地进入港深西部快轨规划控制预警区7547.95平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入港深西部快轨规划控制区。5、本证指标根据《关于中心区N10区小学建设工程项目第二次调整可行性研究报告的批复》（宝发改可研[2018]26号）和2019年区规划工作领导小组第六次会议相关精神核定。6、关于本项目环保、节能等有关规定，请按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，并在下阶段落实海绵城市设计年径流量值60%的指标要求。7、该项目核增部分应满足《深圳市建筑设计规则》，其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市普通中小学校建设标准指引》等其它技术规划的要求。8、本证由深规许BA-2018-0087号《建设用地规划许可证》变更而来，原证收回作废。9、本学校为60班/2700个学位的小学规模。”变

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440306202200097 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

深圳市规划和自然资源局
宝安管理局

日期

2022年07月28日

用地单位	深圳市宝安区建筑工务署
项目名称	海天学校建设工程（暂定名）
批准用地机关	宝安区人民政府
批准用地文号	深宝府函〔2018〕276号
用地位置	宝安中心区
用地面积	26562.98平方米
土地用途	教育设施用地
建设规模	55111平方米
土地取得方式	划拨
附图及附件名称	1、宗地附图（宗地号A004-0176） 2、规划设计要点批复表（BA202200080） 建设用地规划许可证BA-2019-0127收回作废

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-83-01-70235901

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2023-09-06

业务办理专用章



证书序列号: 2021-0019

建设单位	深圳市宝安区建筑工务署		
工程名称	海天学校		
建设地址	宝安区海天路与甲岸路交汇处南侧,东南侧紧邻新安西路,西南侧为临海站地铁口		
建设规模	74959	平方米	
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司,深圳市工勘岩土集团有限公司		
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司,中建六局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		
合同开工日期	2020-12-31	合同竣工日期	2023-09-30
备注	项目经理:禹芳明 注册证书号:津1502011201206881 项目总监:王强 注册证书号:00544384 范围:基础;基坑支护;土石方;软基处理;钢筋混凝土;金属门窗;通风与空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;道路、地下管网;附属建筑;大门、围墙;室外环境;;户数:1户;庭院管:96米;电梯安装工程;钢结构工程;幕墙工程		
变更登记	◆◆◆ 2024-03-08设计单位由深圳机械院建筑设计有限公司,深圳市工勘岩土集团有限公司变更为深圳市建筑设计研究总院有限公司,深圳市工勘岩土集团有限公司 ◆◆◆ 变更名称由海天小学(新安中心区N10小学)变更为海天学校 ◆◆◆ 施工范围由基础;基坑支护;土石方;软基处理;钢筋混凝土;金属门窗;通风与空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;道路、地下管网;附属建筑;大门、围墙;室外环境;;户数:1户;庭院管:96米;电梯安装工程;变更为:基础;基坑支护;土石方;软基处理;钢筋混凝土;金属门窗;通风与空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;道路、地下管网;附属建筑;大门、围墙;室外环境;;户数:1户;庭院管:96米;电梯安装工程;钢结构工程;幕墙工程 ◆◆◆ 2022-09-30项目经理由武科(0381712)变更为禹芳明(津1502011201206881) ◆◆◆ 2021-10-21复工申请;申请复工日期2021-10-15计划竣工日期2023-09-30 ◆◆◆ 2021-09-09停工登记;停工日期2021-08-10计划复工日期2021-12-15		

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

荣誉证书



深圳市甘泉建设监理有限公司：

你公司监理的 **海天小学（宝安中心区N10小学）项目** 工程，荣获二〇二三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

证书编号：SZAQWM-2023A-073

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年四月



区体育中心网球场改扩建工程（监理）

中标通知书

标段编号：2018-440306-89-01-702209001001

标段名称：区体育中心网球场改扩建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市甘泉建设监理有限公司

中标价：773.766000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：黄昌恒

本工程于 2021-04-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2021-06-04 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-07-06



查验码：6748158430733570

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：区体育中心网球场改扩建工程

工程地点：深圳市宝安区新安街道

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：深圳市甘泉建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

监理人(全称): 深圳市甘泉建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 区体育中心网球场改扩建工程
2. 工程地点: 宝安中心区N3区
3. 工程规模: 用地面积 21096.52 平方米, 建筑总面积 60578.95 平方米, 概算总投资 55091.15 万元, 建安费 47810.74 万元, 为多层体育公共建筑, 最大跨度 53.6 米, 由地上 3 层和 2 层地下室组成, 建设内容包括网球场, 舞蹈、击剑、武术、跆拳道等场馆。
4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级
5. 投资性质: 100%政府投资
6. 工程概算投资额: 概算总投资 55091.15 万元, 建安费 47810.74 万元。
7. 其 它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

下列文件均为本合同的组成部分, 其解释顺序依次如下:

1. 工程履行过程中的双方签署的补充协议;
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. 补充条款;
5. 专用条件;
6. 通用条件;
7. 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);

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 土石方、基坑支护、地基及基础、主体工程、钢结构工程、装饰装修、屋面及防水、建筑电气、建筑给排水、海绵城市、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、白蚁防治、园林绿化、绿色环保工程、拆除工程、管线迁改、水保、室外配套工程(含室外体育及其他配套工程)以及相关测量及监测等施工阶段及保修阶段监理工作, 工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后纳入本合同监理范围的监理工作。
2. 市政公用工程;
3. 其他工程;

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自(暂定)2021年10月31日起至(暂定)2026年7月27日止, 共 1730 日历天(暂定);(最终以实际开工日期及实际竣工验收日期为准)
2. 保修阶段自(暂定)2026年7月28日起至(暂定)2031年7月28日止, 共 1826 日历天(暂定);(最终以实际竣工验收合格之日顺延5年)。
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止, 共日历天;
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止, 共日历天;
5. 设计阶段自年月日起至年月日止, 共日历天;

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 暂定。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为暂定 736.92 万元;
2. 保修阶段服务酬金为暂定 36.846 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为万元;
4. 勘察阶段服务酬金为万元;
5. 设计阶段服务酬金为万元;

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 黄昌恒, 身份证号码: 440106197211011891, 注册号 44011912;

八、双方承诺

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

九、其他

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本合同一式十四份，双方各执七份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人：_____

法定代表人或其委托代理人：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

住所：深圳市宝安区广场大厦3楼

住所：_____

邮编：518101

邮编：_____

电话：0755-27781013

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

合同订立时间：_____

合同经办人：_____

盖章经办人：_____

荣誉证书



深圳市甘泉建设监理有限公司：

你公司监理的 **宝安区体育中心网球场改扩建工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-181

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会

二〇二四年一月



荣誉证书



深圳市甘泉建设监理有限公司：

你公司监理的 **宝安区体育中心网球场改扩建工程** 工程，荣获二〇二三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

证书编号：SZAQWM-2023A-081

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年四月



机场东车辆段综合开发项目工程监理 (B包)

中标通知书

致投标人：深圳市甘泉建设监理有限公司

承担项目：机场东车辆段综合开发项目工程监理 (B包)

贵公司于2023年11月6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》和机场东车辆段综合开发项目工程监理招标文件，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)陆佰零叁万陆仟贰佰柒拾玖元零陆分603.627906万元 (小写：RMB6036279.06元)。确定贵公司为机场东车辆段综合开发项目工程监理 (B包：机场东车辆段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。



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人 (或授权代表)：

2024年2月18日

正本 (或副本)

机场东车辆段综合开发项目
工程监理 (B包) 合同

合同编号：STZY-0233/2024

甲方：深圳市地铁集团有限公司
乙方：深圳甘泉建设监理有限公司



二〇二四年三月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳甘泉建设监理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：机场东车辆段综合开发项目工程监理（B包）

2、工程地点：深圳市宝安区

3、工程规模 机场东车辆段综合开发项目位于宝安区航城街道利锦社区、部分位于福永街道福永社区。东临广深高速公路，南接规划锦成路，西临 107 国道，北接机场路。距离宝安国际机场约 2 公里，紧邻地铁 12 号线兴围站（地下站）。

本项目占地面积约 24 万平方米，规划总建筑面积约 60 万m²，计容建面约 40 万 m²，是包括商品房、共有产权房，以及学校、社康等配套设施于一体的大型 TOD 项目。机场东车辆段综合开发项目工程监理（B包）：总建筑面积约为 17.69 万m²，包括 8 栋住宅楼、产业办公楼、地下车库、45 班九年一贯制学校、社康、商业及公共配套设施等。地块的用地面积及规划情况以经审批的规划用地方案及最终土地使用出让合同为准。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。



三、组成本合同的文件

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、补充条件
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 6、附件；
- 7、投标文件；
- 8、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- 9、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

四、工程监理服务范围

1. 本合同监理范围包括 施工前期工程（包括但不限于拆迁场地接收与清表、三通一平、临地临设建设、勘探工程等）、基坑支护及土石方、基础工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、人防工程、连桥工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装修工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和保修阶段的监理服务。深铁机场东车辆段综合开发项目工程车辆段盖范围内所有工程（不含燃气工程）的监理服务。

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

（1）协助控制燃气工程进度；

（2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、工程监理服务期限

监理服务期限自 2024 年 4 月 15 日至 2029 年 10 月 16 日，共 2010 日历天。



其中：施工阶段：自2024年04月15日起至2027年11月15日止，共1309日历天；保修阶段：自2027年10月15日起至2029年10月15日止，共731日历天。以上开工时间均为暂定，具体以甲方开工通知为准。

六、工程监理服务酬金

(一) 本合同为固定综合单价合同。

(二) 施工阶段监理酬金的计取原则和单价：工程监理按工程建筑面积和精装修面积计取监理酬金，其中70%为固定酬金，30%为浮动酬金。施工阶段工程监理费单价为27.01元/平方米（暂按18万平方米计），施工阶段（共有产权房批量装修）工程监理费单价为6.75元/平方米（暂按5.2763万平方米计），施工阶段（商品房精装修）工程监理费单价为3.38元/平方米（暂按5.2763万平方米计），施工阶段监理总酬金暂定为5396279.06元。施工阶段监理总酬金同时包括项目竣工交付之日起3个月的免费保修期。

(三) 暂列金额：为640000.00元，主要用于以下两方面：

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

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

(四) 本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

总监理酬金的金额为：暂定合同总价（含税价）6036279.06元（人民币大写：陆佰零叁万陆仟贰佰柒拾玖元零陆分），其中不含暂列金额暂定价款为5396279.06元（其中不含税价5090829.30元，增值税金额305449.76元，增值税税率为6%）；暂列金额640000.00元（其中不含税价603773.58元，增值税金额36226.42元，增值税税率为6%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

七、总监理工程师

5



总监理工程师姓名：张小文，身份证号码：442521196901201230，注册号：44001276。

八、双方承诺

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

九、合同订立

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正（副）本一式 西 份，发承包人各执 二 份，均具有同等法律效力。

委托人(盖章)：  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：



住 所： 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)

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： 755904924410506 邮政编码： 518026

项目主管部门经办人及电话： 蒋材鹏 18676386267

项目主管部门审核人： 张彦杰

合约部门经办人及电话： 王苏文 13530020817

合约部门审核人： 刘天晨

6



监理人(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市宝安区

电 话: 0755-27220049 传 真: /

开户银行: 建行罗湖支行 开户全名: 深圳甘泉建设监理有限公司

账 号: 4420 1528 6000 5140 6285 邮政编码: 518026

监理人经办人: 范世凡 监理人经办人电话: 13480934304

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2024年3月28日



大铲旧村改造项目（监理）

中标通知书

标段编号：2018-440305-70-03-718874002001

标段名称：大铲旧村改造项目（监理）

建设单位：深圳市蛇口大铲实业股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市甘泉建设监理有限公司

中标价：553.968000万元

中标工期：1020天

项目经理(总监)：王强



本工程于 2020-10-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



泽柳

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



润王

日期：2020-12-11

查验码：9943738053054797

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：大铲旧村改造项目（监理）

工程地点：深圳市蛇口招商东路南、花果路西

委托人：深圳市蛇口大铲实业股份有限公司

受托人：深圳市甘泉建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市蛇口大铲实业股份有限公司

受托人(全称): 深圳市甘泉建设监理有限公司

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事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 大铲旧村改造项目(监理)
2. 工程地点: 深圳市蛇口招商东路南、花果路西
3. 工程规模: 本项目位于深圳市南山区蛇口街道为新建工程,总用地面积约7711.45平方米,计容建筑面积约45600平方米,项目总投资约65000万元。招标部分建安工程款约39000万元。
4. 工程类别: 房屋建筑工程,工程等级: 一级
5. 投资性质: 其它100%
6. 工程概算投资额: 65000万元, 招标部分工程概算投资额: 39000万元
7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 王强, 身份证号码: 230103197004270032, 注册号: 23001262

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 伍佰伍拾叁万玖仟陆佰捌拾整 (¥539680.00元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				553.968			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限起始时间暂定为 2023年5月15日 起至 2026年3月1日 止,总计 1020 日历天,具体时间以委托人通知进场为准。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,并按本合同约定支付酬金。
3. 本合同未尽事宜,双方另行协商约定解决。

八、合同订立

1. 订立时间: 2023年5月14日。
2. 订立地点: 深圳市南山区。
3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,双方各执肆份。

委托人: 深圳市蛇口大铲实业股份有限公司 (盖章) 受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司 (盖章)
住所: 深圳市南山区蛇口街道蛇口新街石云阁 住所: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路
210-212室 28号7栋5层
邮编: 518067 邮编: 519100
法定代表人或其授权代理人: (签字) 法定代表人或其授权代理人: (签字)
开户银行: _____ 开户银行: 建行罗湖支行
账号: _____ 账号: 4420 1528 6000 5140 6285
电话: _____ 电话: 0755-27220049
传真: _____ 传真: _____
电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 82-202000180

深地名许字 NS202010163 号

申请单位	深圳市蛇口大铲实业股份有限公司		
批准名称	天同悦熙大厦	汉语拼音	TIANTONGYUEXI DASHA
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	7711.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区蛇口街道招商东路南面花果路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440305009002GB00143	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	K705-0025
命名含义	项目设计由 1-6 层商业裙楼, 1 栋 24 层办公公寓, 1 栋 28 层住宅组成集商业、商务公寓、办公、住宅为一体的多功能综合商务区。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440305009002GB00143 的土地上的建筑物命名为“天同悦熙大厦”, 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“天同悦熙大厦”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、“天同悦熙大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
	 日期: 2020-05-15		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 88-202300482

深地名许字 NS202010163 号

用地单位	深圳市蛇口大铲实业股份有限公司		
批准名称	臻熙大厦	汉语拼音	ZHENXI DASHA
原标准名	天同悦熙大厦	汉语拼音	TIANTONGYUEXI DASHA
更名原因	该项目原投资主体保利天同投资有限公司(以下简称“保利天同”)由于其自身资金短缺原因已经退出该项目投资建设, 为避免后期产生不必要纠纷及对项目产生不利影响, 来文单位申请将“天同悦熙大厦”更名为“臻熙大厦”。		
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	7711.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区蛇口街道招商东路南面花果路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440305009002GB00143	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	K705-0025
命名含义	“臻”取极致的意思, “熙”取兴盛的意思, “臻熙”是非常兴盛的意思, 寄托了业主们对未来生产生活的美好愿望。		
曾用名	天同悦熙大厦		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440305009002GB00143 的土地上的建筑物更名为“臻熙大厦”, 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“臻熙大厦”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、“臻熙大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、建设工程规划验收前, 须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置, 设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一, 对于擅自命名或者变更名称的, 应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
	 日期: 2023-11-14		

龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目工程监理服务

中标通知书

标段编号: 2308-440304-04-01-541412001001

标段名称: 龙岗区宝龙街道等8个保障性住房项目工程监理服务(批量招标)

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司; 深圳市甘泉建设监理有限公司; 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价: 3120.963114万元(第一部分中标人: 深圳市甘泉建设监理有限公司, 中标金额: 892.3317万元; 第二部分中标人: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司, 中标金额: 1110.454984万元; 第三部分中标人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司, 中标金额: 1118.17643万元。)

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 舒显军; 何维; 胡佳武

本工程于 2023-11-28 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, 2023-12-27 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: 2023-12-27



李探宇

查验码: 2464503127963394 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号: /

合同编号: LG-G-2023-BLJDZD-010

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目工程监理服务

工程地点: 深圳市龙岗区

委托人: 深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目工程监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：项目位于龙岗区宝龙街道宝龙二路和宝科五街交叉口西北侧，用地面积 12976.8 平方米，规划容积 66,184 平方米，容积率 5.1，总建筑面积约 101493 平方米。4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
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：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；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录；

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建设项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和內容》

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：何维，身份证号码：431125198503270011，注册号：13008630。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰玖拾万零玖仟柒佰叁拾肆元整（小写：4909734 元），不含税金额为：4631824.53 元，增值税税金为：277909.47 元，增值税税率为：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	/	/	/	413.9937	20.6997	/	56.28
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2023 年 12 月 31 日起至 2029 年 4 月 30 日止，总计 1947 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 施工阶段：暂定自 2023 年 12 月 31 日起至 2027 年 4 月 30 日止，共 1216 日历天；具体开工日期以开工令为准。

5. 保修阶段：暂定自 2027 年 5 月 1 日起至 2029 年 4 月 30 日止，共 730 日历天，保修阶段开始时间以竣工验收合格之日起计算。

6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2024.1.8。
2. 订立地点: 深圳市龙岗区。
3. 本合同正本一式贰份,双方各执壹份,副本拾份,委托人执柒份,受托人执叁份,具有同等法律效力。



委托人(盖章):

法定代表人

或其授权代理人(签章):

纳税人识别号: 91440300MA5ECCM2H

住所: 深圳市龙岗区龙城街道黄坑社区腾飞路9号创投大厦2801整层

开户银行: 中国建设银行深圳龙岗支行

账号: 44250100005709988888

电话: 0755-33205400

邮编: 518172

传真: /

电子邮箱: /

受托人(盖章): 深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人(签章):

纳税人识别号: 914403002793925141

住所: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路28号7栋3层

纳税人识别号:

开户银行: 建行罗湖支行

账号: 4420 1528 6000 5140 6285

电话: 0755-27220049

邮编: 518000

传真: /

电子邮箱: /

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202400232

深地名许字(6)202410375号

用地单位	深圳前海湾人才公寓有限公司	用地名称	汉语拼音	YIMINSHI QI	
批准名称	雅苑阁	建筑性质	居住用途 (R2)	用地面积	12376.8 平方米
售出情况	未售	建筑物位置	龙岗区宝龙街道高科科技园二期西面	土地合同或房地产证	3021-2019 (规划)
宗地代码	440307005007000348	宗地号或用地方案号或选址意见书编号			003309-0008
命名含义	寓意吉祥如意,高尚光明				
批 复 意 见	一、经审查,同意地块编号为 440307005007000348 的土地上的建筑物命名为“雅苑阁”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 二、你单位或执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“雅苑阁”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“雅苑阁”内各特征按幢号排列,不用号段接名。 四、原或拟使用该物业标准地名,不得擅自更名或改用简化等形式名称,否则将按有关规定处理。				
日期:	2024年1月28日				

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

龙岗管理局

4403042280472

龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目工程监理服务

工程编号: /

合同编号: LG-G-2023-BLJD09-012

中标通知书

标段编号: 2308-440304-04-01-541412001001

标段名称: 龙岗区宝龙街道等8个保障性住房项目工程监理服务(批量招标)

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司; 深圳市甘泉建设监理有限公司; 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价: 3120.963114万元(第一部分中标人: 深圳市甘泉建设监理有限公司, 中标金额: 892.3317万元; 第二部分中标人: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司, 中标金额: 1110.454984万元; 第三部分中标人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司, 中标金额: 1118.17643万元。)

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 舒显军; 何维; 胡佳武

本工程于 2023-11-28 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, 2023-12-27 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: 2023-12-27



李探宇

查验码: 2464503127963394 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目工程监理服务

工程地点: 深圳市龙岗区

委托人: 深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目工程监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：项目位于龙岗区宝龙街道宝龙大道与宝龙一路交叉口东北侧，用地面积 12364.14 平方米，规划容积 57868 平方米，容积率 4.7，总建筑面积约 88761 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
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：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；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录；

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

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：何维，身份证号码：431125198503270011，注册号：13008630。

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服务签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰零壹万叁仟伍佰捌拾叁元整（小写：4013583 元），不含税金额为：3786399.057 元，增值税税率为：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	/	/	/	338.4174	16.9209	46.02	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与服务期限暂定为 2023 年 12 月 31 日起至 2029 年 4 月 30 日止，总计 1947 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：暂定为 2023 年 12 月 31 日起至 2027 年 4 月 30 日止，共 1216 日历天；具体开工日期以开工令为准。
5. 保修阶段：暂定为 2027 年 5 月 1 日起至 2029 年 4 月 30 日止，共 730 日历天，保修阶段开始时间以竣工验收合格之日起计算。

6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并

按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024.1.8

2. 订立地点：深圳市龙岗区

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300MA5ECCMU2H
住所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2801-整层

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行
账号：4425010000570998888
电话：0755-33205400
邮编：518172
传真：/
电子邮箱：/



受托人（盖章）：
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：914403002793925141
住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路28号7栋5层

开户银行：建行罗湖支行
账号：4420 1528 6000 5140 6285
电话：0755-27220049
邮编：518000
传真：/
电子邮箱：/



深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22 202400233

深规名许字[2022]10982号

用地单位	深圳广龙园人才安居有限公司		
批准名称	李龙湖	汉语拼音	LI LONGHU
建筑性质	住宅用地 (R2)	用地面积	12364.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区宝龙街道宝岗大道北面西科大道南面	土地合同或房地产证	2024-2038 (划拨)
宗地代码	4403070606070300350	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	GC2309 0109
命名含义	寓意雄伟壮观		
批 复 意 见	<p>一、经审查，发改核准编号为 4403070606070300350 的土地上的建筑物命名为“李龙湖”，该建筑物法定名称和地名，准予使用。</p> <p>二、申请人在提交的与该项目有关的证书中，如已经使用除“李龙湖”以外的名称，请持本批复书向有关部门变更相关证书中该物业名称。</p> <p>三、“李龙湖”内各楼栋房号排列，不予另设楼名。</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缩略形式的名称，否则按有关规定处理。</p>		
	日期：2024年1月8日		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程监理与相关服务

中标通知书

标段编号: 2112-440304-04-01-468709001001

标段名称: 深圳市人才安居集团有限公司2022年度第一批监理服务(批量招标)

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市甘泉建设监理有限公司; 深圳市大众工程管理有限公司; 深圳市大兴工程管理有限公司

中标价: 2339.7655万元(第一部分中标人: 深圳市大兴工程管理有限公司, 中标金额: 916.5765万元; 第二部分中标人: 深圳市甘泉建设监理有限公司, 中标金额: 832.3855万元; 第三部分中标人: 深圳市大众工程管理有限公司, 中标金额: 590.8035万元。)

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 向海; 李明; 徐阳志

本工程于 2022-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-07

李辉宇



工程编号:

合同编号: FT-G-2022-MLGN-016

深圳市工程监理合同

工程名称: 福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程监理与相关服务

工程地点: 深圳市福田区

委托人: 深圳市福田人才安居有限公司

受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市福田区人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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：福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程监理及相关服务
2. 工程地点：本项目位于深圳市福田区南临梅林路，东临公安街，西临梅林公园听涛区。北侧为深圳市公安局保安培训基地。
3. 工程规模：本项目用地面积 14670 平方米，暂定建筑面积 124652 平方米，规划容积率 5.5，规划容积 80685 平方米，拟建建（构）筑物为 5 栋高层住宅楼、配套幼儿园、文化活动室、社区健康服务中心、老年人日间照料中心等配套设施及地下室等。最终规划指标以市规自局福田管理局审批为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
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：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、组成本文件的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：朱义良，身份证号码：22010519680417183X，注册号：44001070

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰陆拾伍万贰仟陆佰陆拾元整（小写：4652660.00元），不含税金额为：4389301.89元，增值税税金为：263358.11元，增值税税率为：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				443.110 5	22.1555		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 12 月 15 日 起至 2028 年 6 月 6 日 止，总计 1999 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 12 月 15 日 起至 2026 年 6 月 6 日 止，共 1269 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 6 月 7 日 起至 2028 年 6 月 6 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。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022.11.25

2. 订立地点：深圳市福田区

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）： 深圳市福田人才服务有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）： 张博
纳税人识别号：91440300MA5EC8G22F
住所：深圳市福田区保税区市花路5号长富金茂大厦1号楼10层

开户银行：中信银行市民中心支行
账号：8110301013400173910
电话：0755-82919939
邮编：
传真：
电子邮箱：

受托人（盖章）： 深圳市甘泉建设监理有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）： 何利
纳税人识别号：914403002793925141
住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路28号7栋5层

开户银行：建行罗湖支行
账号：4420 1528 6000 5140 6285
电话：0755-27220049
邮编：
传真：
电子邮箱：

福田区原车管所地块警察公寓项目全过程监理服务

中标通知书

标段编号: 2112-440304-04-01-468709001001

标段名称: 深圳市人才安居集团有限公司2022年度第一批监理服务(批量招标)

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市甘泉建设监理有限公司; 深圳市大众工程管理有限公司; 深圳市大兴工程管理有限公司

中标价: 2339.7655万元(第一部分中标人: 深圳市大兴工程管理有限公司, 中标金额: 916.5765万元; 第二部分中标人: 深圳市甘泉建设监理有限公司, 中标金额: 832.3855万元; 第三部分中标人: 深圳市大众工程管理有限公司, 中标金额: 590.8035万元。)

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 向海; 李明; 徐阳志

本工程于 2022-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-07

Handwritten signature of the bidder



工程编号:

合同编号: FT-G-2022-JJYF-010

深圳市工程监理合同

工程名称: 福田区原车管所地块警察公寓项目全过程监理服务合同

工程地点: 深圳市福田区

委托人: 深圳市福田人才安居有限公司

受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市福田人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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：福田区原车管所地块警察公寓项目全过程监理服务
2. 工程地点：本项目位于梅林街道北至梅东一路、南至梅林路、东至梅东三路、西至梅东六路。
3. 工程规模：项目规划范围面积约 12699 平方米，暂定建筑面积 49546.2 平方米，其中公共住房开发建设用地面积 5612 平方米，拟建建筑物为 1 栋高层公寓楼，一二层为临街商业及地下室主要为车库和设备用房等。具体规划指标以政府部门审批为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
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：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
 3. 招标文件；
 4. 投标文件；
 5. 专用条件；
 6. 通用条件；
 7. 附录；
- 附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺书及工程监理报价表
附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：向海，身份证号码：421127199109151511，注册号：44022731

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰陆拾柒万壹仟壹佰玖拾伍元整（小写：3671195.00元），不含税金额为：3463391.51元，增值税税金为：207803.49元，增值税税率为：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				349.637 6	17.4819		
项目 管 理							
工程 监 理 与 项目 管 理 一 体 化							

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 12 月 13 日起至 2028 年 8 月 24 日止，总计 2080 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 12 月 13 日起至 2026 年 8 月 24 日止，共 1350 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 8 月 25 日起至 2028 年 8 月 24 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。
- 2.委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1.订立时间：_____2022, 11, 25_____。
- 2.订立地点：深圳市福田区_____。
- 3.本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。



委托人（盖章）：深圳市福田人才安居有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300MA5E8G832F
住所：深圳市福田区市花路5号长富金茂大厦1号楼10层

开户银行：中信银行市民中心支行
账号：8110301013400173910
电话：0755-82919939
邮编：
传真：
电子邮箱：



受托人（盖章）：深圳市甘泉建设监理有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：914403002793925141
住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路28号7栋5层

开户银行：建行罗湖支行
账号：4420 1528 6000 5140 6285
电话：0755-27220049
邮编：
传真：
电子邮箱：

荣誉证书



深圳市甘泉建设监理有限公司：

你公司监理的 **福田区原车管所地块警察公寓项目工程总承包主体工程** 工程，荣获二〇二四年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024B-137

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年十月



鑫辰新材料中试产业化基地监理

中标通知书

标段编号: 44038720190038003001
标段名称: 光明创新产业基地监理
建设单位: 深圳市元景投资开发有限责任公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市甘泉建设监理有限公司
中标价: 170.866000万元
中标工期: 2555
项目经理(总监): 李化印



本工程于 2019-12-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

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):

Handwritten signature in blue ink



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2020-05-14



查验码: 4777376948558005

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号:
合同编号: GMJF-CT-2020-051

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 鑫辰新材料中试产业化基地监理
工程地点: 深圳市光明区马田街道
委托人: 深圳市元景投资开发有限责任公司
受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司



2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市元景投资开发有限责任公司

受托人（全称）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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：鑫辰新材料中试产业化基地监理
2. 工程地点：深圳市光明区马田街道公明田园路与薯田埔路交汇处
3. 工程规模：项目总用地面积为9588.27平方米，总建筑面积为44317平方米，其中计容积率建筑面积为38353平方。
4. 工程类别：建筑工程工程等级：壹级
5. 投资性质：国有投资100%。
6. 工程概算投资额：26257万元，招标部分工程概算投资额：16113.22万元
7. 其它：∟

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李化印，身份证号码：220602196606290035，注册号：44004668

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额（含税，税率6%）为（大写）：壹佰柒拾万零捌仟陆佰陆拾元整（¥1708660.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				162.7295	8.1365		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2020年7月25日起至2027年7月23日止，总计2555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2020年7月25日起至2022年7月24日止，共730日历天；
5. 保修阶段：自2022年7月25日起至2027年7月23日止，共1825日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年7月29日。
2. 订立地点：深圳市光明区。
3. 本合同一式12份，具有同等法律效力，双方各执6份。

委托人：深圳市元景投资开发有限责任公司（盖章） 受托人：深圳市甘泉建设监理有限公司（盖章）
住所：深圳市光明区招商局科技园A1栋13楼 住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路

邮编：
法定代表人或其授权代理人： （签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

邮编：518100
法定代表人或其授权代理人： （签章）
开户银行：建行罗湖支行
账号：4420 1528 6000 5140 6285
电话：0755-23991691
传真：0755-83454738
电子邮箱：

深圳市光明区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深光明发改备案（2020）0026号

项目编码：S-2019-C41-500665 项目名称：鑫辰新材料中试产业化基地

项目单位：深圳市元景投资开发有限责任公司 归口行业：其他未列明制造业

国家统一编码：2019-440309-41-03-101397

建设地点：光明区 马田街道民生大道与田园路交汇处西北侧

经济类型：国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他

建设性质：新建 扩建 改建 其他

总用地面积：9588.27（平方米） 总建筑面积：44317.00（平方米）

该项目主要建设内容：

项目用地宗地号 A631-0112，用地性质为工业用地，用地面积 9588.27 平方米，建筑容积率≤4.0，总建筑面积为 44317 平方米，计容建筑面积不超过 38353 平方米，其中，工业厂房≤35053 平方米，商业≤300 平方米，宿舍≤2000 平方米，食堂、办公等附属配套设施≤1000 平方米。

项目总投资：26257.00 万元

（其中：设备及技术投资 0.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 20827.00 万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）5430.00 万元），项目资本金 7877.00 万元。

适用产业目录条款：

- 1、《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修正）》→允许类→允许类
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016 年修订）》→允许发展类→允许发展类

项目建设期：2019 年 4 月 至 2021 年 3 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2019 年 03 月 18 日批复（深光明发改备案（2019）0002 号）

该项目于 2020 年 02 月 27 日变更（深光明发改备案（2020）0026 号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第 14 号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。
- 4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；
- 5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：鑫辰新材料中试产业化基地项目地基与基础工程

验收日期：2021年12月21日

建设单位（盖章）：深圳市元景投资开发有限责任公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	鑫辰新材料中试产业化基地项目地基与基础工程				
工程地点	深圳市光明区薯田埔路与公明田园路 交江处西北侧	建筑面积	6120m ²	工程造价	1270.071 9万元
结构类型	预应力管桩	层数	地上：	层	
			地下：	1	层
施工许可证号	2019-440309-41-03-10139701	监理许可证号			
开工日期	2020年9月5日	验收日期	2021年12月21日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督 站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】062号		
建设单位	深圳市元景投资开发有限责任公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	广西建工集团第五建筑工程有限责任公司				
承建单位 (土建)	广西建工集团第五建筑工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘实
副组长	李化印/袁伟
组员	陈新、张军海、杜鸿宇、罗清、吕锦昌、杨仕安、王春新、韦振练、辛钊、袁和、何康龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈新	吕锦昌、罗清、张军海、韦振练、辛钊、袁和、何康龙
建筑设备安装工程	/	/
工程资料	廖慧	杜鸿宇、彭华、肖楠洪

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 82 项, 其中: 经审查符合要求 82 项 经核定符合要求 82 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 / 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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名:

GD-E1-914/6 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李化印	广西五建			李化印
2					
3					
4					
5	唐辉	广西五建	质量负责		唐辉
6	杨德	...	负责人		杨德
7	刘崇	元景			刘崇
8	王以	深圳市建筑设计研究院	项目负责人		王以
9	刘利	深圳市岩土工程集团	项目负责人		刘利
10	杨	广西五建	项目负责人		杨
11	李振	...			李振
12	杨	...	施工		杨
13	杨德	广西五建	技术		杨德
14					
15	张	甘肃监理	总监		张
16	王晶	...	总监		王晶
17	李化印	甘肃监理	总-监		李化印
18					
19	张新	元景软件开发			张新
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程已按设计文件要求及合同约定的各项内容完工, 有关参建单位分别对工程质量进行了检查和评估, 并已提交相关报告或证明文件, 本工程自评结果为合格。

建设单位: 监理单位: 施工单位: 设计单位: 勘察单位:



单位(项目)负责人: 刘崇
2021年12月21日



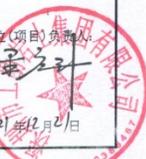
单位(项目)负责人: 李化印
2021年12月21日



单位(项目)负责人: 李化印
2021年12月21日



单位(项目)负责人: 李化印
2021年12月21日



单位(项目)负责人: 李化印
2021年12月21日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：鑫辰新材料中试产业化基地施工总承包工程

验收日期：2022年9月30日

建设单位（盖章）：深圳市元景投资开发有限责任公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	鑫辰新材料中试产业化基地施工总承包工程				
工程地点	深圳市光明区薯田埔路与公明田园路 交江处西北侧	建筑面积	44480m ²	工程造价	12196.57 2899万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：	6/16	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2019-440309-41-03-10139702	监理许可证号			
开工日期	2020年11月13日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督 站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】102号		
建设单位	深圳市元景投资开发有限责任公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	广西建工第五建筑工程集团有限公司				
承建单位 (土建)	广西建工第五建筑工程集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	广西建工第五建筑工程集团有限公司				
承建单位 (装修)	广西建工第五建筑工程集团有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图 审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘实
副组长	李化印/衷伟
组员	陈新、宋欢、张军海、杜鸿宇、张业军、吕锦昌、杨仕安、王春新、肖棉洪、韦振练、辛判、姚保国、汤红卫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋欢	杨仕安、吕锦昌、张业军、张军海、韦振练、辛判、姚保国
建筑设备安装工程	陈新	马海成、赵文、许绍兴、汤红卫、黄高崇
工程质控资料	廖慧	杜鸿宇、彭华、杨少彪

(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 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	同意验收	共 200 项，其中： 经审查符合要求 200 项 经核定符合要求 200 项	共 50 项，其中： 资料核查符合要求 50 项 实体抽查符合要求 50 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 20 项
建筑装饰装修	同意验收	共 88 项，其中： 经审查符合要求 88 项 经核定符合要求 88 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 88 项，其中： 评价为“好”的 66 项 评价为“一般”的 22 项
屋面	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 110 项，其中： 经审查符合要求 110 项 经核定符合要求 110 项	共 65 项，其中： 资料核查符合要求 65 项 实体抽查符合要求 65 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	同意验收	共 80 项，其中： 经审查符合要求 80 项 经核定符合要求 80 项	共 60 项，其中： 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 60 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

参建人员签字:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	陈新	元卓	机电负责人		陈新
7	小侯	建安	项目负责人		小侯
8	侯伟	广恒互建	项目经理		侯伟
9	杨皓	---	技术人		杨皓
10	李振东	---			李振东
11	潘国	元卓公司	项目负责人		潘国
12	潘国	元卓公司	项目负责人		潘国
13					
14	李化印	甘泉监理	总监		李化印
15	胡彬	元卓公司	项目负责人		胡彬
16	侯伟	元卓	技术		侯伟
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

本工程已按设计文件要求及合同约定的各项内容完工,有关参建单位分别对工程质量进行了检查和评估,并已提交相关报告或证明文件,本工程自评结果为合格。

建设单位:  监理单位:  设计单位:  勘察单位: 

单位(项目)负责人:  单位(项目)负责人:  单位(项目)负责人:  单位(项目)负责人: 

2022年9月10日 2022年9月10日 2022年9月10日 2022年9月10日

GD-E1-914/6

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：鑫辰新材料中试产业化基地“三废”处理工程建设单位（公章）：深圳市元景投资开发有限责任公司竣工验收日期：2022年10月21日发出日期：2022年10月21日

市政基础设施工程

工程名称	鑫辰新材料中试产业化基地“三废”处理工程	工程地点	光明区薯田埔路与公明园路交汇处西北侧
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	总建筑面积约44483m ²	工程造价（万元）	502.06
结构类型	机电安装	开工日期	2022年06月17日
施工许可证号	/	竣工日期	2022年10月21日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市元景投资开发有限责任公司	总施工单位	深圳市市政工程总公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	湖南平南环保股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市天健工程技术有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2022年10月21日	市政竣·通-10	验收合格
	/	/	/
	/	/	/
法律法规 规定的其 他验收文 件	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件 审查意见	/	/	/
工程竣工报告	2022年10月21日	市政竣·通-11	同意办理竣工验收手续
工程质量评估报告	2022年10月21日	市政竣·通-5	符合要求
勘查质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2022年10月21日	市政竣·通-7	符合要求
工程质量保修书	2022年10月21日	市政竣·通-8	符合要求

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。							
工程 质量 情况	土建	<p>1、土建工程施工质量应符合建筑工程施工质量验收统一标准和相关专业验收规范的规定。 2、土建工程施工质量符合设计文件的要求。</p> <p>3、参加工程施工质量验收的各方人员具备规定的资格。</p> <p>4、工程质量的验收均在施工单位自行检查评定的基础上进行。</p> <p>5、隐蔽工程在隐蔽前由施工单位通知有关监理单位进行验收，并形成验收文件。</p> <p>6、涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，按规定进行见证取样检测。</p> <p>7、检验批的质量按主控项目和一般项目验收，主控项目全部合格，一般项目符合验收规范要求。</p> <p>8、对涉及结构安全和使用功能的重要分部工程进行抽样检测，抽样检测均合格。</p> <p>9、承担见证取样检测及有关结构安全检测的单位具有相应资质。</p> <p>10、工程的外观质量符合要求，实体质量达到设计及规范要求，整体观感质量合格。</p> <p>11、有经签署的工程保修书。</p>						
	设备安装	<p>设备安装符合《机械设备安装工程施工及验收通用规范》要求，设备安装牢固，尺寸偏差在允许误差范围内，管路无渗漏水现场；设备接地装置满足要求，检测合格；设备试运行期间，运行正常、准确、稳定，对试运行过程中发生的问题进行解决，满足用户的需求。质量保证资料齐全，观感质量得分98%，该分项综合评定合格，履行完施工合同的约定任务。</p>						
工程未达 到使 用功 能的 部位 (范围)	<div style="text-align: center;">    </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="766 884 824 1109"> 建设单位 (公章) 项目负责人:  2022/10/21日 </td> <td data-bbox="824 884 898 1109"> 监理单位 (公章) 李化印 总监理工程师: 执业资格证书 有效期2022.01.01 2022年10月21日 </td> <td data-bbox="898 884 1500 1109"> 施工单位 (公章) 项目经理:  一级注册建造师 粤2442020202119212 机电 建筑 2024.11.03 深圳清静致工程总公司 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="766 1109 824 1332"> 分包单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日 </td> <td data-bbox="824 1109 898 1332"> 设计单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日 </td> <td data-bbox="898 1109 1500 1332"> (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日 </td> </tr> </table> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>中华人民共和国二级注册结构工程师 姓名: 卢22210121日 注册号: 4300334-S0001 有效期: 至2024年12月</p> </div>		建设单位 (公章) 项目负责人:  2022/10/21日	监理单位 (公章) 李化印 总监理工程师: 执业资格证书 有效期2022.01.01 2022年10月21日	施工单位 (公章) 项目经理:  一级注册建造师 粤2442020202119212 机电 建筑 2024.11.03 深圳清静致工程总公司	分包单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日	设计单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日
建设单位 (公章) 项目负责人:  2022/10/21日	监理单位 (公章) 李化印 总监理工程师: 执业资格证书 有效期2022.01.01 2022年10月21日	施工单位 (公章) 项目经理:  一级注册建造师 粤2442020202119212 机电 建筑 2024.11.03 深圳清静致工程总公司						
分包单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日	设计单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年月日						

安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区福永）

中标通知书

标段编号: 2307-440306-04-02-167596007001

标段名称: 安居微棠2023年度第二批城中村装修改造项目监理服务(宝安区等) (批量招标)

建设单位: 深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司; 深圳市甘泉建设监理有限公司; 深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价: 1001.781750万元(中标价: 1001.781750万元(第一部分中标人: 深圳市竣迪建设监理有限公司, 中标金额: 345.64075万元; 第二部分中标人: 深圳市甘泉建设监理有限公司, 中标金额: 347.03225万元; 第三部分中标人: 深圳市华建工程项目管理有限公司, 中标金额: 309.10875万元))

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监): 韦国金; 刘强; 张放和

本工程于 2023-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-11-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-23



工程编号:

合同编号: AJWT-KF-XM-2023-196

安居微棠 2023 年度第二批城中村
装修改造项目监理服务
(宝安区福永) 合同

工程名称: 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监
理服务(宝安区福永)

工程地点: 深圳市宝安区

委 托 人: 深圳市安居微棠开发建设有限公司

受 托 人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

2023 年 7 月 版



第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市安居微棠开发建设有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区福永）
2. 工程地点：深圳市宝安区福永
3. 工程规模：总建筑面积暂定为 23 万平方米
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 受托人提供工程监理服务范围：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区福永），包括但不限于各楼栋设计、施工图纸所示的加固工程、拆除工程、室内外装饰装修工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。具体服务楼栋以委托人发出的《监理任务单》所载的楼栋为准。

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

组成监理合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。监理合同文件的解释顺序如下：

1. 补充条款；
2. 协议书；
3. 中选通知书（如有）；
4. 报价过程往来函件；
5. 报价文件；
6. 专用条件；
7. 通用条件；
8. 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》
附录 C《受托人需准备的人员、房屋、资料、设备、设施》

附录 D《监理人员资质及相关要求》

附录 E《监理人员工作细则》

9. 附件：附件一《监理任务单》

附件二《监理服务对账单》

附件三《付款申请单》

附件四《廉政协议书》

附件五《监理单位项目管理团队面试评分表（试行）》

附件六《监理单位项目管理团队面试评分汇总表》

附件七《监理人员月度评估表》

附件八《建设工程安全生产管理协议书》

附件九《监理人员考勤表》

附件十《报价清单》

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部份，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分；双方签订的补充协议与其他合同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、项目总监

项目总监姓名：刘强，身份证号码：420922198409082059，注册号：44027404

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰肆拾柒万零叁佰贰拾贰元伍角整（小写：3470322.50元），不含税金额为：3273889.15元，增值税税金为：196433.35元，增值税税率为：6%。

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、服务期限

计划服务开始日期为2023年10月15日，计划服务截止日期为2025年10月14日，共计 24 个月。因委托人原因不能在计划服务开始日期进场的，以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以委托人的监理任务单为准。

注：服务期限：本合同施工阶段服务期暂定 730 天，因委托人原因不能在计划服务开始日期进场的，以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以委托人的监理任务单为

准。其中如在履约过程中出现：

- (1) 服务时间小于 730 天，但受托人实际服务的面积超过本合同约定的面积，则服务终止；
- (2) 服务时间大于 730 天，但受托人实际服务的面积未达到本合同约定的面积，则乙方应继续完成本合同约定的服务。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023.12.7。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）： 深圳市安居微棠开发建设有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）
纳税人识别号：91440300MA51QTGK89
住所：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 98 号 1 层
开户银行：中国银行股份有限公司深圳南头支行
账号：769277028141
电话：075582570135
邮编：518109
传真：
电子邮箱：

受托人（盖章）： 深圳市甘泉建设监理有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）
纳税人识别号：914403002783925741
住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路 28 号 7 栋 5 层
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新岸线支行
账号：44250100017600002019
电话：0755-27220049
邮编：518100
传真：/
电子邮箱：915164306@qq.com

业绩证明（履约评价）表

工程/项目名称	安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区福永）	工程/项目类别	房屋建筑工程
建设单位	深圳市安居微棠开发建设有限公司	工程/项目地址	深圳市宝安区福永
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司	监理服务费	347.03225 万元
承包范围	1、工程规模：总建筑面积暂定 23 万平方米 2、监理工作内容：施工阶段监理服务		
投入的主要监理人员	总监：刘强 监理工程师：杨贵烈、张志勇、何维、张小文、胡文钦、马海成、陆诗广、袁勇、李春红、范世凡 监理员及资料员：周常玉		
工程/项目资金来源情况	<input type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有 <input checked="" type="checkbox"/> 企业		
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
合同开工时间	2023 年 10 月 15 日	合同竣工时间	2025 年 10 月 14 日
合同签订时间	2023 年 12 月 07 日		
建设单位联系人		联系电话	18025498800
建设单位意见： 该团队专业能力较强，现场管控能力基本达到要求。 建设单位（盖章）： 日期：2024 年 4 月 2 日			

蚝业小学改扩建工程（监理）

中标通知书

标段编号：2018-440306-83-01-702425002001
标段名称：蚝业小学改扩建工程（监理）
建设单位：深圳市宝安区沙井街道办事处
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市甘泉建设监理有限公司
中标价：211.539200万元
中标工期：1270
项目经理(总监)：谭录荣



本工程于 2019-11-13 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，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：2019-12-25



查验码：7526942053518894

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

沙井街道建书201(9)年第321号

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理与相关
服务合同

(示范文本)

工程名称：蚝业小学改扩建工程（监理）
工程地点：深圳市宝安区沙井街道
委托人：深圳市宝安区沙井街道办事处
监理人：深圳市甘泉建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区沙井街道办事处

监理人(全称): 深圳市甘泉建设监理有限公司

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: 蚝业小学改扩建工程(监理)

2. 工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

3. 工程规模: 本项目为蚝业小学拆除重建工程,按照办学规模小学24班/1080学位的学校标准建设。用地面积为9106.61m²,拆除总建筑面积5360m²,新建总建筑面积21530.61m²,项目投资总概算为14162.89万元,其中建安工程费为11901.168077万元。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级

5. 投资性质: 100% 政府投资

6. 工程总投资概算投资额: 14162.89 万元, 招标部分工程概算投资额: 11901.168077 万元

其它: 本项目监理费暂定为人民币 211.5392 万元

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

1. 房屋建筑工程:
蚝业小学改扩建工程(不包含电力管线迁改部分)的施工阶段及保修阶段监理。
2. 市政公用工程:

3. 其他工程:

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 12 月 31 日起至 2021 年 6 月 22 日止,共 540 日历天;(或自发出开工令为准 起至 竣工验收合格 止,暂计 540 日历天)。

2. 保修阶段自 2021 年 6 月 23 日起至 2023 年 6 月 22 日止,共 730 日历天;(或自竣工验收合格 起至 保修期完成 止,暂计 730 日历天)。

3. 设备采购建造 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天;

4. 勘察阶段 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天;

5. 设计阶段 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天;

6. 其他服务 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为大写): (暂定) 贰佰壹拾壹万伍仟叁佰玖拾贰元整 (¥(暂定)211.5392 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 (暂定) 201.4659 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 (暂定) 10.0733 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 谭录荣, 身份证号码: 430225196808215019, 注册号: 44014586

1. 确认中标候选人后,中标候选人不可更换项目负责人,除非更换的项目负责人资格条件满足招标文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》(深建标〔2017〕11号)要求。

2. 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。

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

九、其他

本合同正本一式二份,双方各执一份,副本 6 份,双方各执 2 份,均具有同等法律效力。



委托(盖章): 深圳市宝安区沙井街道办事处 监理人(盖章): 深圳市甘霖建设监理有限公司
 法定代表人或其委
 托代理人(签章): 张建刚



开户 银行: _____ 开户 银行: 建行罗湖支行
 账 号: _____ 账 号: 4420 1528 6000 5140 6285
 住 所: _____ 住 所: 深圳市福田区沙头街道新洲南
 路金宇楼1栋5楼北(1)
 邮 编: _____ 邮 编: 518048
 电 话: _____ 电 话: 0755-23991691
 传 真: _____ 传 真: 0755-83454738
 电子 邮箱: _____ 电子 邮箱: _____

合同订立时间: 2019 年 12 月 25

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 蚝业小学
 验收时期: 2023年10月20日
 建设单位(盖章): 深圳市宝安区沙井街道办事处



一、工程概况

工程名称	蚝业小学	工程地点	深圳市宝安区沙井街道沙井大街 297 号	
建筑面积	21530.61 m²	工程造价	14162.89 万元	
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：6 层 地下：2 层	
施工许可证号	2018-440306-83-01-70242501	监理许可证号	2018-440306-83-01-70242501	
开工日期	2020 年 4 月 16 日	验收日期	2023 年 10 月 20 日	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	CC202030	
建设单位	深圳市宝安区沙井街道办事处	资 质 证 号	114403060075506540	
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司		工程勘察综合资质甲级 B133029071	
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		建筑工程甲级证书 A144014353	
总包单位	深圳市越众（集团）股份有限公司		建筑工程施工总承包一级 D244004872	
承建单位（土建）	深圳市越众（集团）股份有限公司		建筑工程施工总承包一级 D244004872	
承建单位（设备安装）	深圳市越众（集团）股份有限公司		建筑机电安装工程专业承包一级 D244004872	
承建单位（装修）	深圳市越众（集团）股份有限公司		建筑装修装饰工程专业承包二级 D344298181	
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		工程监理综合资质 E144002313	
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		房屋建筑工程一类 19017	

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	朱展武
副组长	袁龙 林晨颖
组 员	刘强、李国强、付关伟、丁大伟、翟素洁、周英、罗红、胥俊、朴浩洙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘强	丁大伟、翟素洁、胥俊、朴浩洙
建筑设备安装工程	李国强	刘强、周英、罗红、胥俊
通讯、电视、燃气等专业工程	李国强	刘强、罗红、胥俊
工程质保资料	袁龙	周俊杰、孙汉 林晨颖

（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、设施、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。

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位: 广东	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年10月28日	2023年10月20日	2023年10月20日	2023年10月20日	2023年10月20日



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-83-01-70242501

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2020年03月20日



证书序列号: 2020-0265

建设单位	深圳市宝安区沙井街道办事处		
工程名称	蚝业小学		
建设地址	深圳市宝安区沙井街道沙井大街297号		
建设规模	21530.61 平方米	合同价格	10065.89100 6 万元
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司, 陕西地矿第二工程勘察院有限公司		
施工单位	深圳市越众(集团)股份有限公司		
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		
合同开工日期	2019年12月31日	合同竣工日期	2021年06月22日
备注	项目经理: 胥俊 注册证书号: 粤1442006200701773		
	项目总监: 刘强 注册证书号: 00660220		
变更登记	范围: 地基与基础工程;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;具体详见施工图及招标控制价(预算)审定书;		
	◆◆◆ 2022-02-28项目总监由王明德(00306321)变更为刘强(00660220) ◆◆◆ 2022-01-25项目经理由罗伟平(00177661)变更为胥俊(粤1442006200701773) ◆◆◆ 2020-10-29项目总监由谭录荣(00397671)变更为王明德(00306321)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

招标文件业绩要求证明材料

/

企业基本情况表

企业名称	深圳市甘泉建设监理有限公司	成立日期	1997年10月23日	法人代表	李化印
企业近5年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩 (不超过10项, 其中监理业绩不超过5项)					
序号	工程名称	投资额(万元)	主要合同内容	合同金额(万元)	合同签订日期
1	鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖(含桩基础)工程全过程工程咨询	3040	项目管理 工程监理 工程造价咨询	101.52	2023.6.15
2	兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目	1587.182385	工程监理 项目管理	52.58	2024.7.2 2024.12.5
3	海天小学(宝安中心区N10小学)(监理)	74879.57	工程监理	836.4286	2020.9.29 2023.9.27
4	区体育中心网球场改扩建工程(监理)	55091.15	工程监理	773.766	2021.8.5
5	机场东车辆段综合开发项目工程监理(B包)		工程监理	603.627906	2024.3.28
6	大铲旧村改造项目(监理)	65000	工程监理	553.968	2023.5.14
7	龙岗区宝龙街道G02309-0008宗地项目工程监理服务		工程监理	490.9734	2024.1.8
8	龙岗区宝龙街道G02309-0009宗地项目工程监理服务		工程监理	401.3583	2024.1.8
9	福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程监理与相关服务		工程监理	465.266	2022.11.25
10	福田区原车管所地块警察公寓项目全过程监理服务		工程监理	367.1195	2022.11.25

注：①投标人提供近5年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、甲乙双方签章等内容）扫描件，联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件扫描件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以房屋建筑为主的工程。

鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程全过程工程咨询

合同编号：_____

全过程工程咨询服务合同

工程项目名称：鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程
全过程工程咨询

甲方：黄翔龙、黄翔辉、汕头市嘉阳运输有限公司

乙方：深圳市甘泉建设监理有限公司

 扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

委托方（甲方）：黄翔龙、黄翔辉、汕头市嘉阳运输有限公司

咨询方（乙方）：深圳市甘泉建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及国家和广东省、汕头市人民政府及有关主管部门的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1、工程名称：鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程全过程工程咨询
- 2、地点：汕头市龙湖区鸥汀街道兴安路东侧与松江路南侧交界（广东汕头龙湖工业园区）
- 3、概况：项目总用地面积 11808.7 平方米，总建筑面积 36957.48 平方米，其中：
1、拟建宿舍型保障性租赁住房为 16 层，首层高 5.8 米，二至十六层层高为 3.5 米，总建筑高度 58.6 米，建筑面积 10320.23 平方米；
2、拟建厂房 A 为 14 层，首层高 4.0 米，二至六层层高为 3.7 米，七至十三层层高为 3.3 米，十四层层高为 4.0 米，总高度 49.9 米，建筑面积 17620.48 平方米；
3、拟建厂房 B 为 6 层，首层高 4.0 米，二至六层层高为 3.7 米，总建筑高度 22.8 米，建筑面积 5732.16 平方米；
4、地下室面积 3297.17 平方米，地下室为 1 层，层高 3.4 米，地下室底板面到 0.000 高度为 4.1 米。
- 4、总投资额（建筑安装工程费）：暂定 3040.00 万元

二、全过程工程咨询工作内容

- 甲方委托乙方承担本合同的全过程工程咨询工作。全过程工程咨询包括但不限于以下方面：
- 1、项目管理：项目策划管理、项目建设手续报批报建、项目参建各方的总体组织协调管理、勘察管理、设计管理、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、绿色节能环保管理、收尾管理，项目后评价等。以及技术管理、档案管理、竣工验收及移交管理、工程结（决）算管理以及与项目建设管理相关的其他工作，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。
 - 2、工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。
 - 3、工程造价咨询：从概算审核、施工图预算、招标清单及控制价、过程工程造价控制、工程竣工结算编制或审核、决算编制等以及相关造价工作管理与控制。
 - 4、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、造价咨询相应的法律责任。

 扫描全能王 创建

三、工作目标

本项目全过程工程咨询服务的工作目标包括：

1、投资控制目标：在包含完整批复初步设计概算全部建设内容的前提下，确保投资控制在政府批准的初步设计概算内。

2、质量控制目标：工程质量必须符合国家验收合格标准。

3、进度控制目标：工程建设进度必须符合汕头市政府的相关进度要求。

三、委托人代表与项目主要负责人

1、委托人代表：_____。

2、项目主要负责人

(1)、项目总负责人姓名：李化印，身份证号码：220602196606290035，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、44004668，职称、证书号：高级工程师、粤高职称字第0402001300381。

(2)、造价合同管理负责人姓名：杨振尧，身份证号码：433001196903281218，注册证书类别、专业、注册号：注册造价工程师、安装、建[造]05440008157，职称、证书号：高级工程师、B08981120000000017。

(3)、总监理工程师姓名：黄昌恒，身份证号码：440106197211011891，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、44011912，职称、证书号：工程师、粤中职称字第0600102377800号。

四、服务期限

自合同签订后至项目完成竣工决算及全部资料移交及保修期满后。

五、合同价款

1、全过程工程项目管理：按建筑安装工程费的1.5%计取，并下浮25%；3040.00万元×1.5%×(1-25%)=34.20万元；

2、工程造价咨询按照广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）文件，施工阶段全过程造价控制计算基数按建筑安装工程费，并下浮率25%：
[(100×12.00%) + (400×11.00%) + (500×10.00%) + (2040×9.00%)] × (1-25%) = 21.72万元；

3、工程监理收费：按建筑安装工程费的1.5%计取=3040.00万元×1.5%=45.60万元；

4、全过程工程咨询费合计：暂定为101.52万元，大写：壹佰零壹万伍仟贰佰元整。

六、组成本文件的文件及相关文件优先次序

3



扫描全能王 创建

1、本合同文件由合同协议书和专用条款组成。

2、合同执行中如相关文件存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

(1) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

(2) 合同协议书

(3) 合同专用条款

(4) 标准、规范及规程有关技术文件

七、双方承诺

1、项目管理人向委托人承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的项目管理业务。

2、受托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保项目管理服务报酬的支付。

八、其他

1、本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

2、本合同一式捌份，其中正本二份，双方各执一份，副本六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

委托人（甲方）：

法定代表人或其授权的代理人：

(签字)

银行开户名：

开户银行：

银行账号：

合同签订时间：

(盖章) 咨询人（乙方）：

法定代表人或其授权的代理人：

(签字)

地 址：

开户银行：

银行账号：

2023年6月5日

深圳市甘泉建设监理有限公司(盖章)

深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路28号7栋5层

建行罗湖支行

4420 1528 6000 5140 6285

4



扫描全能王 创建

兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目

深圳市正德招标代理有限公司

正德招标〔2024〕102号

中标通知书

深圳市甘泉建设监理有限公司：

兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理（项目编号：SZZD202404016），经评标委员会评议，并经采购人确认，贵公司被确定为中标人：

采购人	兰州大学深圳研究院	项目名称	兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理
委托金额	人民币陆拾玖万玖仟贰佰元整 (¥699,200.00)	中标金额	人民币伍拾贰万伍仟捌佰元整 (¥525,800.00)

请尽快与采购人联系（联系人：杨老师，电话：0755-86948082），并在本通知书发出之日起十个工作日内签订政府采购合同。

深圳市正德招标代理有限公司

2024年05月17日

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区光侨路高科创新中心A座十三楼1301
电话：0755-27402809

邮编：518000
网址：http://www.zdzbdl.com

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监

理
工程地点：深圳市光明区新湖街道光明天安云谷产业园1栋A座

甲方：兰州大学深圳研究院

乙方：深圳市甘泉建设监理有限公司

甲方：兰州大学深圳研究院

法定代表人：陈熙萌

住所：深圳市南山区粤海街道高新南四道 19 号深圳虚拟大学园大楼（R4 大楼）B211

联系方式：杨帆 13321227139/0755-86948082

乙方：深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人：李化印

住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路 28 号 7 栋 5 层

联系方式：范世凡 13480934304/0755-27220049

根据深圳市正德招标代理有限公司组织的 兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理（项目编号：SZZD202404016）招标项目的结果公告，由 深圳市甘泉建设监理有限公司 单位为中标人。根据《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》等相关规定，经 兰州大学深圳研究院（以下简称甲方）和 深圳市甘泉建设监理有限公司 单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理服务项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

1、项目名称：

兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理

2、项目内容：

兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心计划于深圳市光明区新湖街道光明天安云谷产业园 1 栋 A 座 16 层、17 层进行建设，总面积约 4500 平方米。内部实验面积预计约 3000 平方米，功能及办公区域面积预计约 1500 平方米。

16 层实验区域拟建设分析仪器共享实验室、创新化学药实验区等；办公区域拟建设概念验证中心及相应辅助设施。

17 层实验区域拟建设多肽药筛选与纯化区、GMP 车间、开放型研究实验室等；办公区域拟建设数字展示区、共享会议空间、休息区、共享办公空间等。

3、服务时间：

自合同签订之日起至项目建设完毕通过竣工验收的全过程监理。

4、合同价款：

合同总价为 525800.00 元，含一切税、费。本合同总价包括乙方为实施本项目荷载试验所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。

5、支付方式：分期支付。

第二条 服务范围

1、施工监理服务包括但不限于施工前准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段所有工程的质量、进度、投资控制，安全监督管理，合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的配合服务等工作。

2、其他合同未明示的监理有关工作。

第三条 时间要求及阶段成果

1、合同签订 15 天内完成项目实施的准备工作，包括监理大纲和监理细则的编制；

2、服务内容

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由甲方主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由甲方主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 审核施工分包人资质条件；

(9) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(10) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(11) 审查施工承包人报送的设备质量证明文件的有效性和符合性；

(12) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(13) 在巡视、旁站和检查、验收过程中,发现工程施工安全存在事故隐患的,要求施工承包人整改并报委托人;

(14) 经甲方同意,签发工程暂停令和复工令;

(15) 审查施工承包人提交的采用新设备的论证材料及相关验收标准;

(16) 审查施工承包人提交的工程变更申请,协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;

(17) 审查施工承包人提交的竣工验收申请,编写工程质量评估报告;

(18) 参加工程竣工验收,签署竣工验收意见;

(19) 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量,并报委托人;

(20) 编制、整理工程监理归档文件并报甲方。

3. 人员要求

(1) 乙方应组建满足工作需要的项目团队,配备必要的施工测量复核等所需的仪器设备。项目主要人员应具有相应的资格条件:

(2) 项目负责人(总监)及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定,以保证工程监理与相关服务工作正常进行。

(3) 乙方可根据工程进展和工作需要调整项目人员。乙方如需更换项目负责人(总监)时,应提前7天向甲方书面报告,经甲方同意后方可更换;乙方更换项目其他监理服务人员,应以相当资格与能力的人员替换,并通知甲方。

(4) 乙方应及时更换有下列情形之一的监理服务人员:

1) 严重过失行为的;

2) 有违法行为不能履行职责的;

3) 涉嫌犯罪的;

4) 不能胜任岗位职责的;

5) 严重违反职业道德的;

6) 合同约定的其他情形。

7) 甲方可要求乙方更换不能胜任本职工作的项目团队人员。

4. 其他要求

(1) 乙方应遵循职业道德准则和行为规范,严格按照法律法规、工程建设有关标准履行职责。

(2) 在监理与相关服务范围内,甲方和施工方提出的意见和要求,乙方应及时提出处置

意见。当甲方与施工方之间发生合同争议时,乙方应协助甲方、施工方协商解决。

(3) 当甲方与施工方之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,乙方应提供必要的证明资料。

(4) 乙方应在约定的授权范围内,处理甲方与施工方所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围,应以书面形式报甲方批准。

(5) 在紧急情况下,为了保护财产和人身安全,乙方所发出的指令未能事先报甲方批准时,应在发出指令后的24小时内以书面形式报甲方。

5. 提交报告、文件资料

乙方应按合同约定的种类、时间和份数向甲方提交监理与相关服务的报告。中标方应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后,应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

第四条 咨询服务资料归属

1、所有提交给甲方的咨询服务文件及相关的资料的最后文本,包括为履行技术咨询服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等,都属于甲方的财产,乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

2、乙方未经甲方的书面同意,不得将上述资料用于与本咨询服务项目之外的任何项目。

3、合同履行完毕,未经甲方的书面同意,乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

第五条 甲方的义务

1、负责与本监理服务项目有关的第三方的协调,提供开展监理服务工作的外部条件。

2、向乙方提供与本项目监理服务工作有关的资料。

3、负责组织有关专家对项目试验成果评估报告的评审。

第六条 乙方的义务

1、应按照兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理招标文件、乙方投标文件的要求按期完成本合同所约定的监理服务工作,并承担相应的监理责任。

2、负责组织项目的实施,保证工程进度和工程质量,以满足深圳市建设工程管理竣工验收标准。

3、向甲方提交书面竣工资料等各叁套,电子版竣工资料等各叁套。

4、在履行合同期间或合同规定期限内,不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料,并应妥善作好甲方所提供的工程建设文件资料的保存、回收及保密工作。

第七条 甲方的权利

- 1、有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换人员，直至合同终止，并要求乙方承担相应的赔偿责任。

第八条 乙方的权利

- 1、乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。
- 2、乙方在本项目服务过程中，有权对第三方提出与本监理服务业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、乙方在本项目服务过程中，有到工程现场勘察的权利。

第九条 甲方的责任

- 1、甲方应当履行本合同约定的义务，如有违约，则应当赔偿因违约给乙方造成的经济损失。
- 2、甲方向乙方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

第十条 乙方的责任

- 1、乙方的责任期即本合同有效期。如因非乙方的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。
- 2、乙方的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。
- 3、乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担责任。
- 4、乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

第十一条 人员要求

- 1、参加本项目监理人员必须具有国家和有关部门规定的相应资质。
- 2、参加本项目的监理人员的配置必须与投标文件中的服务承诺书和监理服务组织实施方案一致，经甲方认可，可进行监理人员调整，以满足工程情况及现场实际进展需求。
- 3、必须以直属监理人员参与本项目服务，不得使用挂靠队伍。

第十二条 乙方咨询服务工具要求

- 1、乙方应配备中标项目所需的足够数量的仪器、仪表以及测量工具等设备。甲方不需向乙方提供施工工具和仪器、仪表。

- 2、乙方在提供服务过程中应自备车辆。

第十三条 保密要求

1、由甲方收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密的，不得泄漏给除甲方或其指定的代表之外的任何人、企业或公司，不管本合同因何原因终止，本条款一直约束乙方。

2、乙方在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料，未经甲方同意，不得向第三方透露。

3、乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

4、乙方参加项目的有关人员均需同甲方签订保密协议。

第十四条 验收

1、本项目竣工验收分达到合格验收标准

2、各项验收组织，可根据国家和行业有关规范、规程、标准和用户需求直接验收。

3、验收依据为甲方在兰州大学深圳院生物医药与生物材料创新中心建设阶段发布的相关招标文件及与之相应的投标文件，国家和行业有关规范、规程和标准。

第十五条 付款方式

1、合同签订后，乙方开具有效服务发票，甲方 20 天内支付合同金额的 20%，即人民币：105160 元；

2、本项目可按进度支付 60%：本项目开工后，工期暂定 6 个月，第 3 个月支付合同金额的 30%，即人民币：157740 元；第 6 个月支付合同金额的 30%，即人民币：157740 元；

3、工程竣工验收合格后，甲方支付合同金额的 20%，即人民币：105160 元。

4、如工期发生变动，与之相应的支付进度变更由甲乙双方协商解决；

5、乙方理解甲方定金、进度款及其他与合同履行相关的款项支付受到政府资金拨款进度影响，如甲方因此原因产生支付延迟，需向乙方提供书面说明，并明确支付资金的具体时限，乙方不因此向甲方主张任何形式的违约或赔偿责任。

第十六条 争议解决办法

本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，可以采取以下措施：

提请深圳国际仲裁院按照该院仲裁规则进行仲裁。仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十七条 风险责任

1、乙方应完全地按照兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理

招标文件的要求和乙方投标文件的承诺完成本项目，出于自身财务、技术、人力等原因导致项目失败的，应承担全部责任。

2、乙方在实施监理过程中应对自身的安全生产负责，若由乙方原因发生的各种事故甲方不承担任何责任。

第十八条 违约责任

1、因乙方原因，未能按规定时间完成有关工作的，每延误一天，甲方可在支付合同余款中扣除合同价款千分之一，其他原因及不可抗力等原因除外。

2、由于乙方原因，不能达到竣工验收要求时，应继续完善监理工作，其费用由乙方承担。

3、如乙方提供的监理服务文件不符合质量要求，必须在甲方提出要求后7天内无条件修改，其费用由乙方承担。

4、若甲方发现乙方派出的监理服务人员不能满足日常监理工作要求，乙方应在3天之内按要求派出人员或提供满足投标文件承诺的同类监理人员，否则甲方有权终止合同，并保留追究乙方责任及要求赔偿损失的权利。

第十九条 其他

1、本合同与兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理招标文件、乙方投标文件如有抵触之处，以本合同条款为准。

2、下列文件均为本合同的组成部分：

(1) 兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理招标文件、答疑及补充通知；

(2) 投标文件；

(3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。本合同自双方方法人代表签字（盖章）认可之日起生效。

本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

(以下无正文，为签署页)

甲方（签章）：兰州大学深圳研究院



地址：深圳市光明区新湖街道圳园路98号
光明天安谷产业园1栋A座1703

法定代表人或委托代理人：（签字或签章）

杨帆

开户行：工行深圳高新园南区支行

人民币帐号：4000 0272 0920 0752 739

联系人：杨帆

电话：0755-86948082

日期： 年 月 日

乙方（签章）：深圳市甘泉建设监理有限公司



地址：深圳市宝安区西乡街道
臣田社区宝田三路28号7栋5层

法定代表人或委托代理人：（签字或签章）

范世凡

开户行：建行罗湖支行

人民币帐号：4420 1528 6000 5140 6285

联系人：范世凡

电话：0755-27220049

日期：2024年07月02日

合同编号：补_____

全过程工程咨询服务 (补充) 合同

工程名称：兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目

工程地点：深圳市光明区新湖街道光明天安云谷产业园 1 栋 A 座

委托人（全称）：兰州大学深圳研究院

咨询人（全称）：深圳市甘泉建设监理有限公司

甲方：兰州大学深圳研究院

法定代表人：陈熙萌

住所：深圳市光明区新湖街道圳园路 98 号光明天安云谷产业园 1 栋 A 座 1703

联系方式：杨帆 13321227139/0755-88656873

乙方：深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人：李化印

住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路 28 号 7 栋 5 层

联系方式：范世凡 13480934304/0755-27220049

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及国家和广东省、深圳市人民政府及有关主管部门的有关文件，深圳市政府投资项目代建管理中心有关管理制度及规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方在原签订的兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理服务项目合同（简称：主合同）基础上，（项目招标编号：SZZD202404016），现针对项目实验室改造工程建设增加全过程工程咨询服务相关约定，双方就有关事项协商一致，达成如下补充协议：

一、项目概况

1. 工程名称：兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目。
2. 工程所在地详细地址：深圳市光明区。
3. 工程内容及规模：兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目实验室改造工程施工，建筑面积 2955.46 平方米。
4. 工程投资：预估为 1587.182385（万元）。
5. 资金来源：其他 100%。
6. 其他：无。

二、服务阶段、服务范围与服务内容

本项目全过程工程咨询服务内容包括：

1、全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）

- (1) 项目策划管理；
- (2) 设计管理；
- (3) 勘察管理；
- (4) 进度管理；
- (5) 投资管理；
- (6) 质量管理；
- (7) 安全生产管理；
- (8) 项目组织协调管理；
- (9) 合同管理
- (10) 档案管理；
- (11) 报批报建相关服务；
- (12) 信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；
- (13) 竣工验收收尾及移交管理；
- (14) 风险管理；
- (15) 协助后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2、咨询项目人员要求

2.1 咨询项目人员应为合同协议书及专用合同条款中约定的人选，并应具有履行相应职责的资格、能力和经验。双方应在合同协议书及专用合同条款中明确咨询项目总负责人的基本信息及授权范围等事项。

2.2 受托人需要更换咨询项目总负责人的，应在专用合同条款约定的期限内提前书面通知委托人，并征得委托人书面同意。

2.3 委托人有权书面通知受托人更换不称职的咨询项目人员，通知中应载明要求更

换的理由。

3、工程监理

3.1 监理人应根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；

3.2 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。

4、项目管理和配合服务

咨询人应根据合同约定及相关法律法规规定，对工程合同相关的承包商、供应商、其他咨询方或委托人在工程合同下的其他相对方进行管理和配合服务。此类管理和配合服务包括但不限于：

4.1 协助督促设计人，应积极提供设计配合服务，进行设计技术交底、施工现场服务，参与施工过程验收、试运行、工程竣工验收等工作；

4.2 监理人应根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；

4.3 协助委托人，按委托人要求，对承包商等项目各参与方就项目资金使用、价款的确定和调整、竣工结算等工程造价相关事宜进行联系与沟通，协调项目参与各方的关系，确保项目投资控制目标的实现；

4.4 协助委托人，应对招标代理、勘察、设计、监理、造价咨询等服务及相关活动进行建设项目的统筹管理工作。

5、保密

5.1 合同当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，以及任何一方明确要求保密的其他信息，负有保密责任。

5.2 除法律规定或合同另有约定外，未经对方同意，任何一方不得将对方提供的文件、技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方或者用于本合同以外的目的。

5.3 除专用合同条款另有约定外，保密义务应在咨询服务完成日期或合同终止之日中较早者之后的两年届满。

6、服务说明

以上咨询服务已包含原主合同全部服务内容及责任义务，若有未尽事宜，仍按原主合同条款落实执行。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：何欣，身份证号：620105196708031073，其他证件号： 。

2. 咨询项目总负责人：王明兴，身份证号：430404197307262013，其他证件号： ，注册监理工程师号 44010839。

四、签约合同价、支付方式及结算方式

经双方协商一致，兰州大学深圳研究院生物医药与生物材料创新中心项目监理服务项目合同价、支付方式仍按主合同相关条款执行。

五、服务期限

本项目工程建设全过程咨询服务期限计划：暂定时间 6 个月（以实际工程实施期限为为准），保修阶段：2 年。

六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：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。

七、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2024 年 12 月 5 日。

2. 合同订立地点：深圳市光明区。

3. 本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，委托人执 叁 份，受托人执 叁 份。

委托人：（公章）

兰州大学深圳研究院

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

受托人：（公章）

深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：

12440300MB2D95957E

地址：深圳市光明区新湖街道圳园路 98

号光明天安云谷产业园 1 栋 A 座 1703

邮政编码：518107

电话：0755-88656873

传真：

电子邮箱：

开户银行：工行深圳高新园南区支行

账号：4000 0272 0920 0752 739

统一社会信用代码：

914403002793925141

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝

田三路 28 号 7 栋 5 层

邮政编码：518100

电话：0755-27220049

传真：

电子邮箱：

开户银行：建行罗湖支行

账号：4420 1528 6000 5140 6285

海天小学（宝安中心区 N10 小学）（监理）

中标通知书

标段编号：44030620190039004001

标段名称：海天小学（宝安中心区N10小学）（监理）

建设单位：深圳市宝安区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市甘泉建设监理有限公司

中标价：628.370500万元

中标工期：/

项目经理(总监)：王强

本工程于 2020-06-29 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，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：2020-09-01

Handwritten signature of the bidder.



查验码：2246717589316707

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：海天小学（宝安中心区 N10 小学）

工程地点：深圳市宝安区新安街道

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：深圳市甘泉建设监理有限公司

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

监理人(全称): 深圳市甘泉建设监理有限公司

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: 海天小学(宝安中心区N10小学)

2.工程地点: 宝安中心区N10区

3.工程规模:学校占地面积26568.81平方米,拟建60个班,2700个学位,根据宝发改可研[2020]22号,估算总投资约55788.97万元,建安费45231.80万元。总建筑面积约54673平方米。

4.工程类别: 房屋建筑 工程等级: 二级

5.投资性质: 100%政府投资

6.工程概算投资额:概算总投资约54425.45万元,建安费44961.02万元。

7.其他:

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

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

1. 工程履行过程中的双方签署的补充协议;
2. 补充条款;
3. 专用条件;
4. 协议书;
5. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
6. 通用条件;
7. 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);

四、工程监理服务范围

1.房屋建筑工程:房屋建筑工程,监理服务范围包括但不限于:土石方、基坑支护、地基及基础、主体工程、装饰装修、屋面及防水、建筑电气、建筑给排水、海绵城市、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、白蚁、园林绿化、水保、绿色环保工程、拆除工程、室外配套工程(含室外体育及其他配套工程)以及相关测量及监测等施工阶段及保修阶段监理工作,工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后纳入本合同监理范围的监理工作。

2.市政公用工程:

3.其他工程:

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自(暂定)2020年12月1日起至(暂定)2023年8月31日止,共1003日历天(暂定);(最终以实际开工日期及实际竣工验收日期为准)
2. 保修阶段自(暂定)2023年9月1日起至(暂定)2028年8月31日止,共1826日历天(暂定);(最终以实际竣工验收合格之日顺延5年)。
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止,共日历天;
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止,共日历天;
5. 设计阶段自年月日起至年月日止,共日历天;
6. 其他服务自年月日起至年月日止,共日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监理服务酬金合计总金额暂定为628.3705万元,(大写):陆佰贰拾捌万叁仟柒佰零伍圆。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为暂定598.4481万元;
2. 保修阶段服务酬金为暂定29.9224万元;
3. 设备采购建造服务酬金为万元;
4. 勘察阶段服务酬金为万元;
5. 设计阶段服务酬金为万元;

七、总监理工程师

总监理工程师姓名:王强,身份证号码:230103197004270032,注册号:23001262。

八、双方承诺

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

九、其他

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本合同一式十四份,双方各执七份,均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市宝安区建筑工务署

监理人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人: _____

法定代表人: _____

或其委托代理人: _____

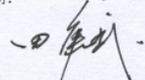
或其委托代理人: _____

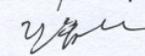
开户银行: _____

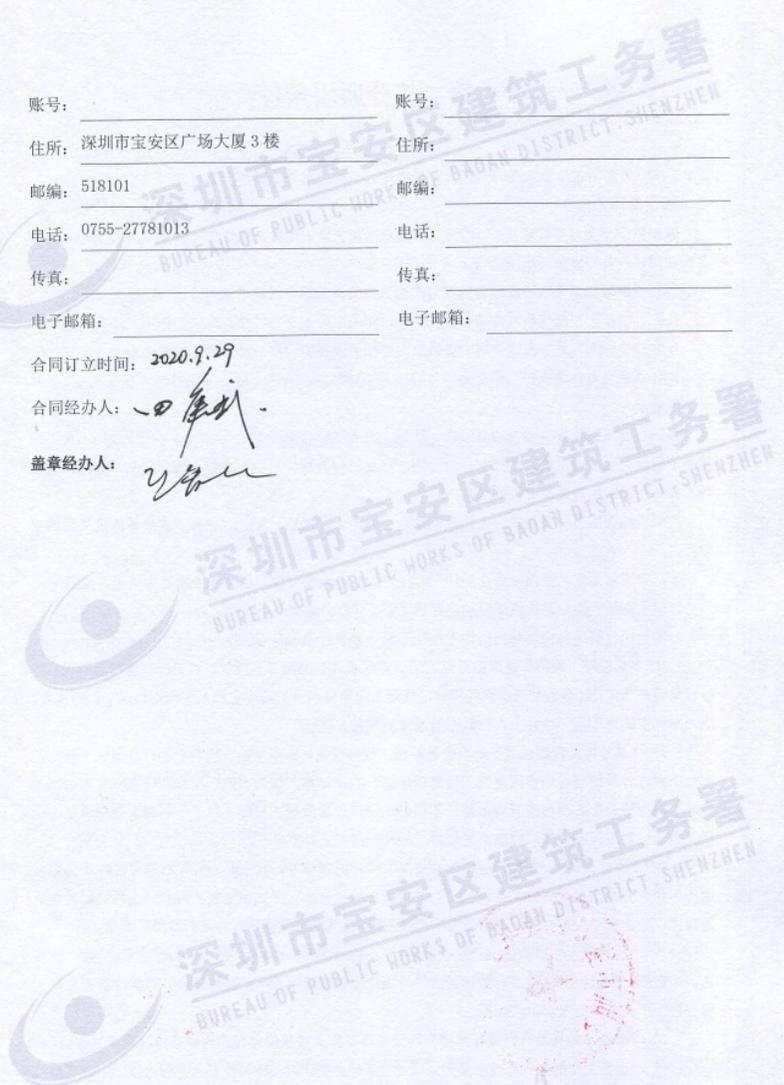
开户银行: _____

账号: _____ 账号: _____
住所: 深圳市宝安区广场大厦 3 楼 住所: _____
邮编: 518101 邮编: _____
电话: 0755-27781013 电话: _____
传真: _____ 传真: _____
电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

合同订立时间: 2020.9.29

合同经办人: 

盖章经办人: 



海天小学（宝安中心区N10小学） 监理合同补充协议

甲方: 深圳市宝安区建筑工务署

乙方: 深圳市甘泉建设监理有限公司



海天小学（宝安中心区 N10 小学） 监理合同补充协议

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：深圳市甘泉建设监理有限公司

海天小学（宝安中心区 N10 小学）位于宝安中心区核心位置，属于前海合作区扩区范围内，是城市重要的基础公配和形象窗口，需要更高强度、更高效地利用学校用地，更好地满足片区学位需求。本项目由原 60 班小学调整为 72 班九年一贯制学校，概算总投资 74879.57 万元，办学规模按照 72 个班/3360 座学位（小学 48 班/2160 座，初中 24 班/1200 座）的九年一贯制学校标准进行建设，新建总建筑面积为 74959 m²。

委托人与监理人于 2020 年 9 月 29 日签订《深圳市工程监理与相关服务合同》，在合同履行过程中，根据区政府办公会议纪要（深宝府会纪[2021]347 号）（附件 1）要求：“海天学校施工工作继续由原中标单位尽快实施，各类服务合同（除主体工程原设计外）继续履行，并按规定签订补充协议”。经委托人与监理人双方友好协商，签订补充协议如下：

一、第一部分协议书：“六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额暂定为 628.3705 万元，（大写）：陆佰贰拾捌万叁仟柒佰零伍圆。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为暂定 598.4481 万元；
2. 保修阶段服务酬金为暂定 29.9224 万元；”

修改为

“六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额暂定为 836.4286 万元，（大写）：捌佰叁拾陆万肆仟贰佰捌拾陆元。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为暂定 796.5987 万元；
2. 保修阶段服务酬金为暂定 39.8299 万元；”

二、第三部分专用条件“20.1 施工阶段监理酬金计取

(1). 工程概算投资额

本次招标工程内容的概算投资额暂为 54425.45 万元，其中：建筑安装工程费 44961.02 万元，设备购置费 0 万元，联合试运转费 0 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0%。

(2). 监理酬金计费额

本监理合同的监理酬金计费额暂为深圳市宝安区发改局备案（宝发改可研〔2020〕22 号）的本工程的建安费。

结算监理酬金计费额为实际完成的本次招标工程内容对应的造价站备案预算价之和。

(3). 监理酬金基价

按收费标准计算，本工程施工监理酬金基价为 782.2851 万元（暂定）。

(4). 监理酬金基准价

对照收费标准,本工程的专业调整系数为 1,工程复杂程度调整系数为 0.85,高程调整系数为 1。

监理酬金基准价 = 施工监理酬金基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数

$$= 782.2851 \text{ 万元 (暂定)} \times 1 \times 0.85 \times 1$$

$$= 664.9423 \text{ 万元 (暂定)}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定,本工程施工阶段监理酬金浮动幅度值为 -10%。

(6) 监理服务酬金总额

施工阶段监理酬金总额 = 施工阶段监理酬金基准价 × (1 + 浮动幅度值)

$$= 664.9423 \text{ 万元 (暂定)} \times (1 - 10\%)$$

$$= 598.4481 \text{ 万元 (暂定)}$$

根据相关规定,该监理酬金总额为监理人在招标文件及合同约定的监理服务期限内完成约定的施工阶段全部监理服务内容的总费用。

(7) 施工阶段监理酬金率(暂定): 施工阶段监理酬金总额(暂定) ÷ 概算建安费

$$= 598.4481 \text{ 万元} \div 45231.80 \text{ 万元}$$

$$= 1.323\%$$

20.2 保修阶段服务酬金计取

■ (1). 按施工阶段监理酬金总额的 5% 计取, 即:

$$\text{保修阶段服务酬金额} = \text{施工阶段监理酬金总额} \times 5\% = 598.4481$$

$$\text{(暂定)} \times 5\% = 29.9224 \text{ 万元 (暂定)}。$$

21.1 施工阶段监理酬金支付

(4). 进度款支付

$$\text{当月应支付监理酬金额} = (\text{当月完成施工产值}) \times 1.323\% \times 0.75。"$$

修改为

20.1 施工阶段监理酬金计取

(1). 工程概算投资额

本次招标工程内容的概算投资额暂为 74879.57 万元, 其中: 建筑安装工程费 63775 万元, 设备购置费 0 万元, 联合试运转费 0 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0%。

(2). 监理酬金计费额

本监理合同的监理酬金计费额暂为深圳市宝安区发改局备案(宝发改概算[2023]61号)的本工程的建安费。

结算监理酬金计费额为实际完成的本次招标工程内容对应的预算价(委托人认可的)之和。

(3). 监理酬金基价

按收费标准计算, 本工程施工监理酬金基价为 1041.3055 万元(暂定)。

(4). 监理酬金基准价

对照收费标准，本工程的专业调整系数为 1，工程复杂程度调整系数为 0.85，高程调整系数为 1。

监理酬金基准价 = 施工监理酬金基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数

$$= 1041.3055 \text{ 万元 (暂定)} \times 1 \times 0.85 \times 1$$

$$= 885.1097 \text{ 万元 (暂定)}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，本工程施工阶段监理酬金浮动幅度值为 -10%。

(6) 监理服务酬金总额

施工阶段监理酬金总额 = 施工阶段监理酬金基准价 × (1 + 浮动幅度值)

$$= 885.1097 \text{ 万元 (暂定)} \times (1 - 10\%)$$

$$= 796.5987 \text{ 万元 (暂定)}$$

根据相关规定，该监理酬金总额为监理人在招标文件及合同约定的监理服务期限内完成约定的施工阶段全部监理服务内容的总费用。

(7) 施工阶段监理酬金率 (暂定)：施工阶段监理酬金总额 (暂定) ÷ 概算建安费

$$= 796.5987 \text{ 万元} \div 63775 \text{ 万元}$$

$$= 1.249\%$$

20.2 保修阶段服务酬金计取

■ (1). 按施工阶段监理酬金总额的 5% 计取，即：

保修阶段服务酬金额 = 施工阶段监理酬金总额 × 5% = 796.5987 (暂定) × 5% = 39.8299 万元 (暂定)。

21.1 施工阶段监理酬金支付

(4). 进度款支付

当月应支付监理酬金额 = (当月完成施工产值) × 1.249% × 0.75。

三、原合同中涉及“预算 (招标控制价) 以宝安区建设工程造价管理站预算 (招标控制价) 备案价为准”修改为：“预算 (招标控制价) 以委托人认可的预算价为准”。

四、本协议系监理合同的补充协议，与监理合同有不一致之处以本协议为准。

五、本协议一式 8 份，委托人、监理人各持 4 份，自双方签字盖章后生效。

委托人 (公章)：

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人或其委托人：

(签字)

监理人 (公章)：

深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人或其委托人：

(签字)

日期：2023 年 9 月 27 日

经办人 (签名)：程光明

盖章人 (签名)：李明

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 海天学校建设工程

验收时期: 2024年11月29日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	海天学校建设工程	工程地点	深圳市宝安区宝安中心区N10区 甲岸路与海天路交汇处东南侧
建筑面积	74959 m ²	工程造价	62395.972257 万元
结构类型	混凝土框架结构	层数	地上: 教学楼 6层 宿舍楼 10层 地下: 2层
施工许可证号	2018-440306-83-01-70235901	监理许可证号	/
开工时期	2021-1-20	验收日期	2024-1-29
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-83-01-70235901
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署	资 质 证 号	124403064557544666
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A244000308
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司 中建六局华南建设有限公司		D112020280 D244354921
承建单位 (土建)	中国建筑第六工程局有限公司 中建六局华南建设有限公司		D112020280 D244354921
承建单位 (设备安装)	深圳市广旗装饰设计工程有限公司		D244240994
承建单位 (装修)	中国建筑第六工程局有限公司 中建六局华南建设有限公司		D112020280 D244354921
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		E144002313
施工图 审查单位	/	/	

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	程光顺
副组长	余彬
组 员	吴超、禹芳明、王强、田欢、卢斌、黄世标、潘启钊、刘宏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	禹芳明	吴超、卢斌、黄世标、刘宏
建筑设备安装工程	余彬	田欢
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	李苏洁	

(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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 65 项 经审查，符合要求 65 项 经核定，符合规范要求 65 项	共核查 60 项， 符合要求 60 项。 共抽查 60 项， 符合要求 60 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 65 项 符合要求 65 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
杨光伟	深圳市宝安区建筑工务署	主任	项目负责人
杨光伟	深圳市宝安区建筑工务署	工程师	技术负责人
方强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计师	项目负责人
方强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构设计师	工程师
董明	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电设计师	工程师
汪元川	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	项目负责人
王强	深圳市甘泉建设监理有限公司	监理工程师	总监理工程师
赵文	深圳市甘泉建设监理有限公司	监理工程师	专业监理工程师
禹芳明	中国建筑第六工程局有限公司、中建六局华南建设有限公司	一级建造师	项目负责人
刘岩	中国建筑第六工程局有限公司、中建六局华南建设有限公司	工程师	技术负责人
余彬	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	工程师	项目负责人
田欢	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	工程师	技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论：

会同建设单位、设计单位、勘察单位、总包单位、分包单位、监理单位对工程项目进行抽查验收，各项均符合规范及设计要求，达到使用条件，自检自验合格。

建设单位： 监理单位： 施工单位： 勘察单位： 设计单位：

(公章) (公章) (公章) (公章) (公章)
 单位(项目)负责人： 单位(项目)负责人： 单位(项目)负责人： 单位(项目)负责人： 单位(项目)负责人：
 杨光伟 禹芳明 汪元川 方强 刘岩
 2024年1月29日 2024年1月29日 2024年1月29日 2024年1月29日 2024年1月29日

注册号 23001262
 有效期至 2025.12.30

深圳市规划和自然资源局宝安管理局关于海天小学《建设用地规划许可证》变更公示的通告

信息来源: 深圳市规划和自然资源局

信息提供日期: 2022-07-14 09:24

【字体: 大 中 小】

视力保护色:



海天小学位于宝安中心区,海天路与新安一路交汇处西南侧,用地面积26562.42平方米。该用地于2019年12月取得《建设用地规划许可证》(深规划资源许BA-2019-0127号)。现用地单位来文申请变更该宗地《建设用地规划许可证》。根据公开、公平、公正原则,现将变更事项公示如下:

一、项目名称由“海天小学”变更为“海天学校建设工程(暂定名)”;

二、用地编号由“2017-00P-0007”变更为“A004-0176宗地”。用地面积由“26562.42”平方米变更为“26562.98”平方米;

三、容积率由“ ≤ 1.4 ”变更为“ ≤ 2.1 ”;

四、建设指标由“总建筑面积36626平方米,其中教学及教学辅助用房25022平方米,办公用房2636平方米,生活服务用房5886平方米,宿舍2900平方米,微格教室182平方米”变更为“总建筑面积55111平方米,其中教学及教学辅助用房36207平方米,办公用房3575平方米,生活服务用房8242平方米,宿舍5705平方米,游泳池1200平方米,微格教室182平方米”;

五、建筑退线由“24米及以下建筑 ≥ 6 米,24米以上建筑 ≥ 9 米(临甲岸路一侧退线12米范围内应布置非教学功能用房)”变更为“各侧 ≥ 6 米,操场临幼儿园侧零退线”;

六、建筑覆盖率由“ $\leq 30\%$ ”变更为“ $\leq 60\%$ ”;

七、备注由“1、地上布置不少于2个校车停车位;充电桩配置比例不低于停车位数的30%,其余停车场(库)应预留设置充电桩的条件。2、教学楼4层以上不可设置主要教学用房,且满足相关规范要求。3、地块位于海岸带地质灾害海水侵蚀高危险区,建议工程建设中加强地下管线和基础的防腐蚀工作,同时建议特别注意地下管道防漏建设,避免产生塌陷隐患。4、该用地进入5号线轨道安全保护区15173.18平方米,用地单位建设方案需事先征得地铁(铁路)建设运营单位书面意见同意后,方可办理该用地的《建设工程规划许可证》;该用地进入港深西部快轨规划控制区933.59平方米,该933.59平方米范围内禁止任何建筑物(含地上地下,包括围护结构锚索等)侵入;该用地进入港深西部快轨规划控制预警区7547.95平方米,该用地围护结构锚索禁止侵入港深西部快轨规划控制区。5、本证指标根据《关于中心区N10区小学建设工程项目第二次调整可行性研究报告的批复》(宝发改可研[2018]26号)和2019年区规划工作领导小组第六次会议相关精神核定。6、关于本项目环保、节能等有关规定,请按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实,并在下阶段落实海绵城市设计年径流量值60%的指标要求。7、该项目核增部分应满足《深圳市建筑设计规则》,其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市普通中小学校建设标准指引》等其它技术规划的要求。8、本证由深规许BA-2018-0087号《建设用地规划许可证》变更而来,原证收回作废。9、本学校为60班/2700个学位的小学规模。”变

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440306202200097 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

深圳市规划和自然资源局

宝安管理局

日期

2022年07月28日

用地单位	深圳市宝安区建筑工务署
项目名称	海天学校建设工程（暂定名）
批准用地机关	宝安区人民政府
批准用地文号	深宝府函〔2018〕276号
用地位置	宝安中心区
用地面积	26562.98平方米
土地用途	教育设施用地
建设规模	55111平方米
土地取得方式	划拨
附图及附件名称	1、宗地附图（宗地号A004-0176） 2、规划设计要点批复表（BA202200080） 建设用地规划许可证BA-2019-0127收回作废

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-83-01-70235901

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2023-01-06

业务办理专用章



证书序列号: 2021-0019

建设单位	深圳市宝安区建筑工务署		
工程名称	海天学校		
建设地址	宝安区海天路与甲岸路交汇处南侧,东南侧紧邻新安西路,西南侧为临海站地铁口		
建设规模	74959	平方米	
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司,深圳市工勘岩土集团有限公司		
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司,中建六局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		
合同开工日期	2020-12-31	合同竣工日期	2023-09-30
备注	项目经理:禹芳明 注册证书号:津1502011201206881 项目总监:王强 注册证书号:00544384 范围:基础;基坑支护;土石方;软基处理;钢筋混凝土;金属门窗;通风与空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;道路、地下管网;附属建筑;大门、围墙;室外环境;;户数:1户;庭院管:96米;电梯安装工程;钢结构工程;幕墙工程		
变更登记	◆◆◆ 2024-03-08设计单位由深圳机械院建筑设计有限公司,深圳市工勘岩土集团有限公司变更为深圳市建筑设计研究总院有限公司,深圳市工勘岩土集团有限公司;◆◆◆ 2024-03-08设计单位由深圳市宝安区住房和建设局(安中心区N10小学)变更为海天学校;◆◆◆ 施工范围由基础;基坑支护;土石方;软基处理;钢筋混凝土;金属门窗;通风与空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;道路、地下管网;附属建筑;大门、围墙;室外环境;;户数:1户;庭院管:96米;电梯安装工程;变更为基础;基坑支护;土石方;软基处理;钢筋混凝土;金属门窗;通风与空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;道路、地下管网;附属建筑;大门、围墙;室外环境;;户数:1户;庭院管:96米;电梯安装工程;钢结构工程;幕墙工程;◆◆◆ 2022-09-30项目经理由武科(0381712)变更为禹芳明(津1502011201206881)◆◆◆ 2021-10-21复工申请;申请复工日期2021-10-15计划竣工日期2023-09-30◆◆◆ 2021-09-09停工登记;停工日期2021-08-10计划复工日期2021-12-15		

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

荣誉证书



深圳市甘泉建设监理有限公司：

你公司监理的 **海天小学（宝安中心区N10小学）项目** 工程，荣获二〇二三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

证书编号：SZAQWM-2023A-073

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年四月



区体育中心网球场改扩建工程（监理）

中标通知书

标段编号：2018-440306-89-01-702209001001

标段名称：区体育中心网球场改扩建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市甘泉建设监理有限公司

中标价：773.766000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：黄昌恒

本工程于 2021-04-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2021-06-04 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-07-06



查验码：6748158430733570

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：区体育中心网球场改扩建工程

工程地点：深圳市宝安区新安街道

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：深圳市甘泉建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

监理人(全称): 深圳市甘泉建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 区体育中心网球场改扩建工程
2. 工程地点: 宝安中心区N3区
3. 工程规模: 用地面积 21096.52 平方米, 建筑总面积 60578.95 平方米, 概算总投资 55091.15 万元, 建安费 47810.74 万元, 为多层体育公共建筑, 最大跨度 53.6 米, 由地上 3 层和 2 层地下室组成, 建设内容包括网球场, 舞蹈、击剑、武术、跆拳道等场馆。
4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级
5. 投资性质: 100%政府投资
6. 工程概算投资额: 概算总投资 55091.15 万元, 建安费 47810.74 万元。
7. 其 它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

下列文件均为本合同的组成部分, 其解释顺序依次如下:

1. 工程履行过程中的双方签署的补充协议;
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. 补充条款;
5. 专用条件;
6. 通用条件;
7. 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);

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 土石方、基坑支护、地基及基础、主体工程、钢结构工程、装饰装修、屋面及防水、建筑电气、建筑给排水、海绵城市、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、白蚁防治、园林绿化、绿色环保工程、拆除工程、管线迁改、水保、室外配套工程(含室外体育及其他配套工程)以及相关测量及监测等施工阶段及保修阶段监理工作, 工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后纳入本合同监理范围的监理工作。
2. 市政公用工程;
3. 其他工程;

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自(暂定)2021年10月31日起至(暂定)2026年7月27日止, 共 1730 日历天(暂定);(最终以实际开工日期及实际竣工验收日期为准)
2. 保修阶段自(暂定)2026年7月28日起至(暂定)2031年7月28日止, 共 1826 日历天(暂定);(最终以实际竣工验收合格之日顺延5年)。
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止, 共日历天;
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止, 共日历天;
5. 设计阶段自年月日起至年月日止, 共日历天;

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 暂定。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为暂定 736.92 万元;
2. 保修阶段服务酬金为暂定 36.846 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为万元;
4. 勘察阶段服务酬金为万元;
5. 设计阶段服务酬金为万元;

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 黄昌恒, 身份证号码: 440106197211011891, 注册号 44011912;

八、双方承诺

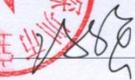
1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

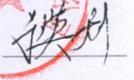
九、其他

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本合同一式十四份，双方各执七份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人： 

法定代表人或其委托代理人： 

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

住所：深圳市宝安区广场大厦3楼

住所： _____

邮编： 518101

邮编： _____

电话： 0755-27781013

电话： _____

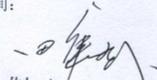
传真： _____

传真： _____

电子邮箱： _____

电子邮箱： _____

合同订立时间： _____

合同经办人：  2011.8.5

盖章经办人： 

深圳市宝安区建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF BAOAN DISTRICT, SHENZHEN

荣誉证书



深圳市甘泉建设监理有限公司：

你公司监理的 **宝安区体育中心网球场改扩建工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-181

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会

二〇二四年一月



荣誉证书



深圳市甘泉建设监理有限公司：

你公司监理的 **宝安区体育中心网球场改扩建工程** 工程，荣获二〇二三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

证书编号：SZAQWM-2023A-081

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年四月



机场东车辆段综合开发项目工程监理（B包）

中标通知书

致投标人：深圳市甘泉建设监理有限公司

承担项目：机场东车辆段综合开发项目工程监理（B包）

贵公司于2023年11月6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》和机场东车辆段综合开发项目工程监理招标文件，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）陆佰零叁万陆仟贰佰柒拾玖元零陆分603.627906万元（小写：RMB6036279.06元）。确定贵公司为机场东车辆段综合开发项目工程监理（B包：机场东车辆段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。



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024年2月18日

正本（或副本）

机场东车辆段综合开发项目
工程监理（B包）合同

合同编号：STZY-0233/2024

甲方：深圳市地铁集团有限公司
乙方：深圳甘泉建设监理有限公司



二〇二四年三月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳甘泉建设监理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：机场东车辆段综合开发项目工程监理（B包）

2、工程地点：深圳市宝安区

3、工程规模 机场东车辆段综合开发项目位于宝安区航城街道利锦社区、部分位于福永街道福永社区。东临广深高速公路，南接规划锦成路，西临 107 国道，北接机场路。距离宝安国际机场约 2 公里，紧邻地铁 12 号线兴围站（地下站）。

本项目占地面积约 24 万平方米，规划总建筑面积约 60 万m²，计容建面约 40 万 m²，是包括商品房、共有产权房，以及学校、社康等配套设施于一体的大型 TOD 项目。机场东车辆段综合开发项目工程监理（B包）：总建筑面积约为 17.69 万m²，包括 8 栋住宅楼、产业办公楼、地下车库、45 班九年一贯制学校、社康、商业及公共配套设施等。地块的用地面积及规划情况以经审批的规划用地方案及最终土地使用出让合同为准。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。



三、组成本合同的文件

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、补充条件
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 6、附件；
- 7、投标文件；
- 8、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- 9、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

四、工程监理服务范围

1. 本合同监理范围包括 施工前期工程（包括不限于拆迁场地接收与清表、三通一平、临地临设建设、勘探工程等）、基坑支护及土石方、基础工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、人防工程、连桥工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装修工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和保修阶段的监理服务深铁机场东车辆段综合开发项目工程车辆段盖范围内所有工程（不含燃气工程）的监理服务。

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

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

五、工程监理服务期限

监理服务期限自 2024 年 4 月 15 日至 2029 年 10 月 16 日，共 2010 日历天。



其中：施工阶段：自2024年04月15日起至2027年11月15日止，共1309日历天；保修阶段：自2027年10月15日起至2029年10月15日止，共731日历天。以上开工时间均为暂定，具体以甲方开工通知为准。

六、工程监理服务酬金

(一) 本合同为固定综合单价合同。

(二) 施工阶段监理酬金的计取原则和单价：工程监理按工程建筑面积和精装修面积计取监理酬金，其中70%为固定酬金，30%为浮动酬金。施工阶段工程监理费单价为27.01元/平方米（暂按18万平方米计），施工阶段（共有产权房批量装修）工程监理费单价为6.75元/平方米（暂按5.2763万平方米计），施工阶段（商品房精装修）工程监理费单价为3.38元/平方米（暂按5.2763万平方米计），施工阶段监理总酬金暂定为5396279.06元。施工阶段监理总酬金同时包括项目竣工交付之日起3个月的免费保修期。

(三) 暂列金额：为640000.00元，主要用于以下两方面：

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

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

(四) 本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

总监理酬金的金额为：暂定合同总价（含税价）6036279.06元（人民币大写：陆佰零叁万陆仟贰佰柒拾玖元零陆分），其中不含暂列金额暂定价款为5396279.06元（其中不含税价5090829.30元，增值税金额305449.76元，增值税税率为6%）；暂列金额640000.00元（其中不含税价603773.58元，增值税金额36226.42元，增值税税率为6%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值稅率变化进行调整。

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

七、总监理工程师

5



总监理工程师姓名：张小文，身份证号码：442521196901201230，注册号：44001276。

八、双方承诺

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

九、合同订立

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正（副）本一式两份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力。

委托人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：



住所：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)
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：755904924410506 邮政编码：518026

项目主管部门经办人及电话：蒋材鹏 18676386267

项目主管部门审核人：张彦杰

合约部门经办人及电话：王苏文 13530020817

合约部门审核人：刘天晨

6



监理人(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市宝安区

电 话: 0755-27220049 传 真: /

开户银行: 建行罗湖支行 开户全名: 深圳甘泉建设监理有限公司

账 号: 4420 1528 6000 5140 6285 邮政编码: 518026

监理人经办人: 范世凡 监理人经办人电话: 13480934304

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2024年3月28日



大铲旧村改造项目（监理）

中标通知书

标段编号：2018-440305-70-03-718874002001

标段名称：大铲旧村改造项目（监理）

建设单位：深圳市蛇口大铲实业股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市甘泉建设监理有限公司

中标价：553.968000万元

中标工期：1020天

项目经理(总监)：王强



本工程于 2020-10-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



泽柳

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



润王

日期：2020-12-11

查验码：9943738053054797

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：大铲旧村改造项目（监理）

工程地点：深圳市蛇口招商东路南、花果路西

委托人：深圳市蛇口大铲实业股份有限公司

受托人：深圳市甘泉建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市蛇口大铲实业股份有限公司

受托人(全称): 深圳市甘泉建设监理有限公司

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事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 大铲旧村改造项目(监理)
2. 工程地点: 深圳市蛇口招商东路南、花果路西
3. 工程规模: 本项目位于深圳市南山区蛇口街道为新建工程,总用地面积约7711.45平方米,计容建筑面积约45600平方米,项目总投资约65000万元。招标部分建安工程款约39000万元。
4. 工程类别: 房屋建筑工程,工程等级: 一级
5. 投资性质: 其它100%
6. 工程概算投资额: 65000万元,招标部分工程概算投资额: 39000万元
7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 王强, 身份证号码: 230103197004270032, 注册号: 23001262

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 伍佰伍拾叁万玖仟陆佰捌拾整 (¥539680.00元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				553.968			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限起始时间暂定为 2023年5月15日 起至 2026年3月1日 止,总计 1020 日历天,具体时间以委托人通知进场为准。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,并按本合同约定支付酬金。
3. 本合同未尽事宜,双方另行协商约定解决。

八、合同订立

1. 订立时间: 2023年5月14日。
2. 订立地点: 深圳市南山区。
3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,双方各执肆份。

委托人: 深圳市蛇口大铲实业股份有限公司 (盖章) 受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司 (盖章)
住所: 深圳市南山区蛇口街道蛇口新街石云阁 住所: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路
210-212室 28号7栋5层
邮编: 518067 邮编: 518100
法定代表人或其授权代理人: (签字) 法定代表人或其授权代理人: (签字)
开户银行: _____ 开户银行: 建行罗湖支行
账号: _____ 账号: 4420 1528 6000 5140 6285
电话: _____ 电话: 0755-27220049
传真: _____ 传真: _____
电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 82-202000180

深地名许字 NS202010163 号

申请单位	深圳市蛇口大铲实业股份有限公司		
批准名称	天同悦熙大厦	汉语拼音	TIANTONGYUEXI DASHA
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	7711.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区蛇口街道招商东路南面花果路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440305009002GB00143	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	K705-0025
命名含义	项目设计由 1-6 层商业裙楼, 1 栋 24 层办公公寓, 1 栋 28 层住宅组成集商业、商务公寓、办公、住宅为一体的多功能综合商务区。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440305009002GB00143 的土地上的建筑物命名为“天同悦熙大厦”, 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“天同悦熙大厦”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、“天同悦熙大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
	 日期: 2020-05-15		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 88-202300482

深地名许字 NS202010163 号

用地单位	深圳市蛇口大铲实业股份有限公司		
批准名称	臻熙大厦	汉语拼音	ZHENXI DASHA
原标准名	天同悦熙大厦	汉语拼音	TIANTONGYUEXI DASHA
更名原因	该项目原投资主体保利天同投资有限公司(以下简称“保利天同”)由于其自身资金短缺原因已经退出该项目投资建设, 为避免后期产生不必要纠纷及对项目产生不利影响, 来文单位申请将“天同悦熙大厦”更名为“臻熙大厦”。		
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	7711.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区蛇口街道招商东路南面花果路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440305009002GB00143	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	K705-0025
命名含义	“臻”取极致的意思, “熙”取兴盛的意思, “臻熙”是非常兴盛的意思, 寄托了业主们对未生产生活的美好愿望。		
曾用名	天同悦熙大厦		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440305009002GB00143 的土地上的建筑物更名为“臻熙大厦”, 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“臻熙大厦”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、“臻熙大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、建设工程规划验收前, 须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置, 设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一, 对于擅自命名或者变更名称的, 应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
	 日期: 2023-11-14		

龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目工程监理服务

中标通知书

标段编号: 2308-440304-04-01-541412001001

标段名称: 龙岗区宝龙街道等8个保障性住房项目工程监理服务(批量招标)

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司; 深圳市甘泉建设监理有限公司; 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价: 3120.963114万元(第一部分中标人: 深圳市甘泉建设监理有限公司, 中标金额: 892.3317万元; 第二部分中标人: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司, 中标金额: 1110.454984万元; 第三部分中标人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司, 中标金额: 1118.17643万元。)

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 舒显军; 何维; 胡佳武

本工程于 2023-11-28 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, 2023-12-27 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: 2023-12-27



李保宁

查验码: 2464503127963394 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号: /

合同编号: LG-G-2023-BLJDZD-010

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目工程监理服务

工程地点: 深圳市龙岗区

委托人: 深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目工程监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：项目位于龙岗区宝龙街道宝龙二路和宝科五街交叉口西北侧，用地面积 12976.8 平方米，规划容积 66,184 平方米，容积率 5.1，总建筑面积约 101493 平方米。4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
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：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；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录；

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建设项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和內容》

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：何维，身份证号码：431125198503270011，注册号：13008630。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰玖拾万零玖仟柒佰叁拾肆元整（小写：4909734 元），不含税金额为：4631824.53 元，增值税税金为：277909.47 元，增值税税率为：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	/	/	/	413.9937	20.6997	/	56.28
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2023 年 12 月 31 日起至 2029 年 4 月 30 日止，总计 1947 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 施工阶段：暂定自 2023 年 12 月 31 日起至 2027 年 4 月 30 日止，共 1216 日历天；具体开工日期以开工令为准。

5. 保修阶段：暂定自 2027 年 5 月 1 日起至 2029 年 4 月 30 日止，共 730 日历天，保修阶段开始时间以竣工验收合格之日起计算。

6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2024.1.8

2. 订立地点: 深圳市龙岗区

3. 本合同正本一式贰份,双方各执壹份,副本拾份,委托人执柒份,受托人执叁份,具有同等法律效力。



委托人(盖章):

法定代表人

或其授权代理人(签章):

纳税人识别号: 91440300MA5ECCM2H

住所: 深圳市龙岗区龙城街道黄坑社区腾飞路9号创投大厦2801整层

开户银行: 中国建设银行深圳龙岗支行

账号: 44250100005709988888

电话: 0755-33205400

邮编: 518172

传真: /

电子邮箱: /

受托人(盖章): 深圳市甘泉建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人(签章):

纳税人识别号: 914403002793925141

住所: 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路28号7栋3层

纳税人识别号:

开户银行: 建行罗湖支行

账号: 4420 1528 6000 5140 6285

电话: 0755-27220049

邮编: 518000

传真: /

电子邮箱: /

深圳市建筑物命名批复书

办公编号: 22-202400232

深地名许字(6)202410375号

用地单位	深圳前海湾人才公寓有限公司	汉语拼音	YIMINSHI
批准名称	雅苑	用地面积	12376.8 平方米
建筑性质	居住用建筑(R2)	售出情况	未售
建筑物位置	龙岗区宝龙街道高科大厦二期西面	土地合同或房地产证	3021-2019(规划)
宗地代码	440307005007000348	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	002309-0008
命名含义	寓意吉祥如意,高尚光明		
批 复 意 见	一、经审查,同意地块编号为 440307005007000348 的土地上的建筑物命名为“雅苑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 二、你单位或执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“雅苑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“雅苑”内各栋楼按幢号排列,不用号段接名。 四、原或拟使用该物业标准地名,不得擅自更名或改用简化等形式名称,否则将按有关规定处理。		
日期:	2024年1月28日		

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。



龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目工程监理服务

工程编号: /

合同编号: LG-G-2023-BLJD09-012

中标通知书

标段编号: 2308-440304-04-01-541412001001

标段名称: 龙岗区宝龙街道等8个保障性住房项目工程监理服务(批量招标)

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司; 深圳市甘泉建设监理有限公司; 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价: 3120.963114万元(第一部分中标人: 深圳市甘泉建设监理有限公司, 中标金额: 892.3317万元; 第二部分中标人: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司, 中标金额: 1110.454984万元; 第三部分中标人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司, 中标金额: 1118.17643万元。)

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 舒显军; 何维; 胡佳武

本工程于 2023-11-28 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, 2023-12-27 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: 2023-12-27



李探宇

查验码: 2464503127963394 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目工程监理服务

工程地点: 深圳市龙岗区

委托人: 深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目工程监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：项目位于龙岗区宝龙街道宝龙大道和宝龙一路交叉口东北侧，用地面积 12364.14 平方米，规划容积 57868 平方米，容积率 4.7，总建筑面积约 88761 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
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：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；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录；

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

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：何维，身份证号码：431125198503270011，注册号：13008630。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰零壹万叁仟伍佰捌拾叁元整（小写：4013583元），不含税金额为：3786399.057元，增值税税率为：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	/	/	/	338.4174	16.9209	46.02	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定为 2023 年 12 月 31 日起至 2029 年 4 月 30 日止，总计 1947 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 — 年 / 月 / 日起至 — 年 / 月 / 日止，共 — 日历天；

2. 勘察阶段：自 — 年 / 月 / 日起至 — 年 / 月 / 日止，共 — 日历天；

3. 设计阶段：自 — 年 / 月 / 日起至 — 年 / 月 / 日止，共 — 日历天；

4. 施工阶段：暂定为 2023 年 12 月 31 日起至 2027 年 4 月 30 日止，共 1216 日历天；具体开工日期以开工令为准。

5. 保修阶段：暂定为 2027 年 5 月 1 日起至 2029 年 4 月 30 日止，共 730 日历天，保修阶段开始时间以竣工验收合格之日起计算。

6. 设备监造：自 — 年 / 月 / 日起至 — 年 / 月 / 日止，共 — 日历天；

7. 其他服务：自 — 年 / 月 / 日起至 — 年 / 月 / 日止，共 — 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并

按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024.1.8

2. 订立地点：深圳市龙岗区

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300MA5ECCMU2H
住所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2801-整层

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行
账号：4425010000570998888
电话：0755-33205400
邮编：518172
传真：/
电子邮箱：/



受托人（盖章）：
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：914403002793925141
住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路28号7栋5层

开户银行：建行罗湖支行
账号：4420 1528 6000 5140 6285
电话：0755-27220049
邮编：518000
传真：/
电子邮箱：/



深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22 202400233

深规名许字L0202110982号

Table with columns: 用地单位, 批准名称, 建筑性质, 售出情况, 建筑物位置, 宗地代码, 命名含义. Includes a '批意见' section with numbered points and a date field.



注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程监理与相关服务

中标通知书

标段编号: 2112-440304-04-01-468709001001

标段名称: 深圳市人才安居集团有限公司2022年度第一批监理服务(批量招标)

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市甘泉建设监理有限公司; 深圳市大众工程管理有限公司; 深圳市大兴工程管理有限公司

中标价: 2339.7655万元(第一部分中标人: 深圳市大兴工程管理有限公司, 中标金额: 916.5765万元; 第二部分中标人: 深圳市甘泉建设监理有限公司, 中标金额: 832.3855万元; 第三部分中标人: 深圳市大众工程管理有限公司, 中标金额: 590.8035万元。)

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 向海; 李明; 徐阳志

本工程于 2022-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-07

Handwritten signature of the bidder, Li Jianping (李健平).



工程编号:

合同编号: FT-G-2022-MLGN-016

深圳市工程监理合同

工程名称: 福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程监理与相关服务

工程地点: 深圳市福田区

委托人: 深圳市福田人才安居有限公司

受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市福田区人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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：福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程监理及相关服务
2. 工程地点：本项目位于深圳市福田区南临梅林路，东临公安街，西临梅林公园听涛区。北侧为深圳市公安局保安培训基地。
3. 工程规模：本项目用地面积 14670 平方米，暂定建筑面积 124652 平方米，规划容积率 5.5，规划容积 80685 平方米，拟建建（构）筑物为 5 栋高层住宅楼、配套幼儿园、文化活动室、社区健康服务中心、老年人日间照料中心等配套设施及地下室等。最终规划指标以市规自局福田管理局审批为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
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：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、组成本文件的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：朱义良，身份证号码：22010519680417183X，注册号：44001070

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰陆拾伍万贰仟陆佰陆拾元整（小写：4652660.00元），不含税金额为：4389301.89元，增值税税金为：263358.11元，增值税税率为：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				443.110 5	22.1555		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 12 月 15 日 起至 2028 年 6 月 6 日 止，总计 1999 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 12 月 15 日 起至 2026 年 6 月 6 日 止，共 1269 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 6 月 7 日 起至 2028 年 6 月 6 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。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022.11.25

2. 订立地点：深圳市福田区

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）： 深圳市福田人才服务有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300MA5EC8G22F
住所：深圳市福田区保税区市花路5号长富金茂大厦1号楼10层

开户银行：中信银行市民中心支行
账号：8110301013400173910
电话：0755-82919939
邮编：
传真：
电子邮箱：

受托人（盖章）： 深圳市甘泉建设监理有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：914403002793925141
住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路28号7栋5层

开户银行：建行罗湖支行
账号：4420 1528 6000 5140 6285
电话：0755-27220049
邮编：
传真：
电子邮箱：

福田区原车管所地块警察公寓项目全过程监理服务

中标通知书

标段编号: 2112-440304-04-01-468709001001

标段名称: 深圳市人才安居集团有限公司2022年度第一批监理服务(批量招标)

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市甘泉建设监理有限公司; 深圳市大众工程管理有限公司; 深圳市大兴工程管理有限公司

中标价: 2339.7655万元(第一部分中标人: 深圳市大兴工程管理有限公司, 中标金额: 916.5765万元; 第二部分中标人: 深圳市甘泉建设监理有限公司, 中标金额: 832.3855万元; 第三部分中标人: 深圳市大众工程管理有限公司, 中标金额: 590.8035万元。)

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 向海; 李明; 徐阳志

本工程于 2022-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-07

Handwritten signature of the bidder



工程编号:

合同编号: FT-G-2022-JJYF-010

深圳市工程监理合同

工程名称: 福田区原车管所地块警察公寓项目全过程监理服务合同

工程地点: 深圳市福田区

委托人: 深圳市福田人才安居有限公司

受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市福田人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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：福田区原车管所地块警察公寓项目全过程监理服务
2. 工程地点：本项目位于梅林街道北至梅东一路、南至梅林路、东至梅东三路、西至梅东六路。
3. 工程规模：项目规划范围面积约 12699 平方米，暂定建筑面积 49546.2 平方米，其中公共住房开发建设用地面积 5612 平方米，拟建建筑物为 1 栋高层公寓楼，一二层为临街商业及地下室主要为车库和设备用房等。具体规划指标以政府部门审批为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
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：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
 3. 招标文件；
 4. 投标文件；
 5. 专用条件；
 6. 通用条件；
 7. 附录；
- 附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺书及工程监理报价表
附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和內容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：向海，身份证号码：421127199109151511，注册号：44022731

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰陆拾柒万壹仟壹佰玖拾伍元整（小写：3671195.00元），不含税金额为：3463391.51元，增值税税金为：207803.49元，增值税税率为：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				349.637 6	17.4819		
项 目 管 理							
工 程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 12 月 13 日起至 2028 年 8 月 24 日止，总计 2080 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 12 月 13 日起至 2026 年 8 月 24 日止，共 1350 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 8 月 25 日起至 2028 年 8 月 24 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。
- 2.委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1.订立时间：_____2022, 11, 25_____。
- 2.订立地点：深圳市福田区_____。
- 3.本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。



委托人（盖章）：深圳市福田人才安居有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300MA5E8G832F
住所：深圳市福田区市花路5号长富金茂大厦1
号楼10层

开户银行：中信银行市民中心支行
账号：8110301013400173910
电话：0755-82919939
邮编：
传真：
电子邮箱：



受托人（盖章）：深圳市甘泉建设监理有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：914403002793925141
住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路
28号7栋5层

开户银行：建行罗湖支行
账号：4420 1528 6000 5140 6285
电话：0755-27220049
邮编：
传真：
电子邮箱：

荣誉证书



深圳市甘泉建设监理有限公司：

你公司监理的 **福田区原车管所地块警察公寓项目工程总承包主体工程** 工程，荣获二〇二四年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024B-137

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年十月



拟派项目总负责人情况表

姓名	李化印	性 别	男	年 龄	58
职务	项目总负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间	34 年		从事工作年限	25 年	
资格证书名称、专业及编号	注册监理工程师，房屋建筑工程、市政公用工程，44004668				
近 5 年承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称	投资额（万元）	主要合同内容	合同金额（万元）	合同签订日期	
鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程全过程工程咨询	3040	项目管理 工程监理 工程造价咨询	101.52	2023.6.15	
鑫辰新材料中试产业化基地监理	26257	工程监理	170.866	2020.7.29	

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总负责人名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总负责人，需提供任命书或其他证明资料证明扫描件。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以房屋建筑为主的工程。

项目总负责人证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00383422



注册号 44004668

姓名 李化印

性别 男

出生日期 1966 年 06 月 29 日

注册专业

1. 市政公用工程
2. 房屋建筑工程

注册执业单位 深圳市甘泉建设监理有限公司

有效期至 2016 年 09 月 21 日

持证人签名

发证日期 2013 年 09 月 22 日



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2019年09月21日

No. 00247516

认定机关(签章)
2016年9月21日

延续/变更注册记录

有效期至:

2022年09月21日

No. 00518361

认定机关(签章)
2019年 月 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2025年09月21日

No. 00910714

认定机关(签章)
2022年07月13日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

本证书由吉林省人事厅
制发，它表明持证人已取得
相应专业技术职务的任职资
格。



This certificate is issued
by Jilin Department of personnel.
It shows that the certification
holder has got the qualification
of corresponding speciality and
technology.



姓 名 李化印
Full Name

性 别 男
Sex

出生年月 1966-06-01
Date of Birth

所在单位 通化矿务局
Unit

编 号 223000082020042
Code

资格名称 高级工程师
Qualification Level

专 业 土建工程
Speciality

取得任职
资格时间 2002 年 9 月 1 日
Acquirement Date

批准机关 2002 年 12 月 31 日
Approval Organ

办证人章：
Seal of Person handling the
qualification certificate



毕业证书

学生 **李化印** 性别 **男** 系
吉林省集安县(市)人,现年24岁
于一九八七年九月入本院一系
采矿工程专业学习,学制四年
现已修业期满,学完教学计划规定的
全部课程,成绩及格,准予毕业。

经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定授予工学学士学位。



黑龙江矿业学院

院长 陈国政

一九九一年七月十日



黑龙江矿业学院毕证字第 91-38 号

鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程全过程工程咨询

合同编号：_____

全过程工程咨询服务合同

工程项目名称：鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程
全过程工程咨询

甲方：黄翔龙、黄翔辉、汕头市嘉阳运输有限公司

乙方：深圳市甘泉建设监理有限公司

 扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

委托方（甲方）：黄翔龙、黄翔辉、汕头市嘉阳运输有限公司

咨询方（乙方）：深圳市甘泉建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及国家和广东省、汕头市人民政府及有关主管部门的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1、工程名称：鸿图工业大厦基坑支护和土方开挖（含桩基础）工程全过程工程咨询
- 2、地 点：汕头市龙湖区鸥汀街道兴安路东侧与松江路南侧交界（广东汕头龙湖工业园区）
- 3、概 况：项目总用地面积 11808.7 平方米，总建筑面积 36957.48 平方米，其中：
 - 1、拟建宿舍型保障性租赁住房为 16 层，首层高 5.8 米，二至十六层层高为 3.5 米，总建筑面积 58.6 米，建筑面积 10320.23 平方米；
 - 2、拟建厂房 A 为 14 层，首层高 4.0 米，二至六层层高为 3.7 米，七至十三层层高为 3.3 米，十四层层高为 4.0 米，总高度 49.9 米，建筑面积 17620.48 平方米；
 - 3、拟建厂房 B 为 6 层，首层高 4.0 米，二至六层层高为 3.7 米，总建筑面积 22.8 米，建筑面积 5732.16 平方米；
 - 4、地下室面积 3297.17 平方米，地下室为 1 层，层高 3.4 米，地下室底板面到 0.000 高度为 4.1 米。
- 4、总投资额（建筑安装工程费）：暂定 3040.00 万元

二、全过程工程咨询工作内容

甲方委托乙方承担本合同的全过程工程咨询工作。全过程工程咨询包括但不限于以下方面：

- 1、项目管理：项目策划管理、项目建设手续报批报建、项目参建各方的总体组织协调管理、勘察管理、设计管理、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、绿色节能环保管理、收尾管理，项目后评价等。以及技术管理、档案管理、竣工验收及移交管理、工程结（决）算管理以及与项目建设管理相关的其他工作，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。
- 2、工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。
- 3、工程造价咨询：从概算审核、施工图预算、招标清单及控制价、过程工程造价控制、工程竣工结算编制或审核、决算编制等以及相关造价工作管理与控制。
- 4、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、造价咨询相应的法律责任。

 扫描全能王 创建

三、工作目标

本项目全过程工程咨询服务的工作目标包括：

1、投资控制目标：在包含完整批复初步设计概算全部建设内容的前提下，确保投资控制在政府批准的初步设计概算内。

2、质量控制目标：工程质量必须符合国家验收合格标准。

3、进度控制目标：工程建设进度必须符合汕头市政府的相关进度要求。

三、委托人代表与项目主要负责人

1、委托人代表：_____。

2、项目主要负责人

(1)、项目总负责人姓名：李化印，身份证号码：220602196606290035，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、44004668，职称、证书号：高级工程师、粤高职称字第0402001300381。

(2)、造价合同管理负责人姓名：杨振尧，身份证号码：433001196903281218，注册证书类别、专业、注册号：注册造价工程师、安装、建[造]05440008157，职称、证书号：高级工程师、B08981120000000017。

(3)、总监理工程师姓名：黄昌恒，身份证号码：440106197211011891，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、44011912，职称、证书号：工程师、粤中职称字第0600102377800号。

四、服务期限

自合同签订后至项目完成竣工决算及全部资料移交及保修期满后。

五、合同价款

1、全过程工程项目管理：按建筑安装工程费的1.5%计取，并下浮25%；3040.00万元×1.5%×(1-25%)=34.20万元；

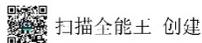
2、工程造价咨询按照广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）文件，施工阶段全过程造价控制计算基数按建筑安装工程费，并下浮率25%：
[(100×12.00%) + (400×11.00%) + (500×10.00%) + (2040×9.00%)] × (1-25%) = 21.72万元；

3、工程监理收费：按建筑安装工程费的1.5%计取=3040.00万元×1.5%=45.60万元；

4、全过程工程咨询费合计：暂定为101.52万元，大写：壹佰零壹万伍仟贰佰元整。

六、组成本文件的文件及相关文件优先次序

3



1、本合同文件由合同协议书和专用条款组成。

2、合同执行中如相关文件存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

- (1) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- (2) 合同协议书
- (3) 合同专用条款
- (4) 标准、规范及规程有关技术文件

七、双方承诺

1、项目管理人向委托人承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的项目管理业务。

2、受托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保项目管理服务报酬的支付。

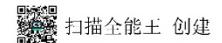
八、其他

1、本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

2、本合同一式捌份，其中正本二份，双方各执一份，副本六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

委托人（甲方）：	(盖章)	委托人（乙方）：	深圳市甘泉建设监理有限公司(盖章)
法定代表人或其授权的代理人：	(签字)	法定代表人或其授权的代理人：	(签字)
银行开户名：		地 址：	深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路28号7栋5层
开户银行：		开户银行：	建行罗湖支行
银 行 账 号：		银 行 账 号：	4420 1528 6000 5140 6285
合同签订时间：	2023年6月5日		

4



鑫辰新材料中试产业化基地监理

中标通知书

标段编号: 44038720190038003001
标段名称: 光明创新产业基地监理
建设单位: 深圳市元景投资开发有限责任公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市甘泉建设监理有限公司
中标价: 170.866000万元
中标工期: 2555
项目经理(总监): 李化印



本工程于 2019-12-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

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):

Handwritten signature in blue ink



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2020-05-14



查验码: 4777376948558005

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号:
合同编号: GMJF-CT-2020-051

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 鑫辰新材料中试产业化基地监理
工程地点: 深圳市光明区马田街道
委托人: 深圳市元景投资开发有限责任公司
受托人: 深圳市甘泉建设监理有限公司



2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市元景投资开发有限责任公司

受托人（全称）：深圳市甘泉建设监理有限公司

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：鑫辰新材料中试产业化基地监理
2. 工程地点：深圳市光明区马田街道公明田园路与薯田埔路交汇处
3. 工程规模：项目总用地面积为9588.27平方米，总建筑面积为44317平方米，其中计容积率建筑面积为38353平方。
4. 工程类别：建筑工程工程等级：壹级
5. 投资性质：国有投资100%。
6. 工程概算投资额：26257万元，招标部分工程概算投资额：16113.22万元
7. 其它：∟

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李化印，身份证号码：220602196606290035，注册号：44004668

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额（含税，税率6%）为（大写）：壹佰柒拾万零捌仟陆佰陆拾元整（¥1708660.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				162.7295	8.1365		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2020年7月25日起至2027年7月23日止，总计2555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2020年7月25日起至2022年7月24日止，共730日历天；
5. 保修阶段：自2022年7月25日起至2027年7月23日止，共1825日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年7月29日。
2. 订立地点：深圳市光明区。
3. 本合同一式12份，具有同等法律效力，双方各执6份。

委托人：深圳市元景投资开发有限责任公司（盖章） 受托人：深圳市甘泉建设监理有限公司（盖章）
住所：深圳市光明区招商局科技园A1栋13楼 住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路

邮编：
法定代表人或其授权代理人： （签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

邮编：518100
法定代表人或其授权代理人： （签章）
开户银行：建行罗湖支行
账号：4420 1528 6000 5140 6285
电话：0755-23991691
传真：0755-83454738
电子邮箱：

深圳市光明区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深光明发改备案（2020）0026号

项目编码：S-2019-C41-500665 项目名称：鑫辰新材料中试产业化基地
项目单位：深圳市元景投资开发有限责任公司 归口行业：其他未列明制造业
全国统一编码：2019-440309-41-03-101397
建设地点：光明区 马田街道民生大道与田园路交汇处西北侧
经济类型：国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他
建设性质：新建 扩建 改建 其他
总用地面积：9588.27（平方米） 总建筑面积：44317.00（平方米）

该项目主要建设内容：

项目用地宗地号 A631-0112，用地性质为工业用地，用地面积 9588.27 平方米，建筑容积率≤4.0，总建筑面积为 44317 平方米，计容建筑面积不超过 38353 平方米，其中，工业厂房≤35053 平方米，商业≤300 平方米，宿舍≤2000 平方米，食堂、办公等附属配套设施≤1000 平方米。

项目总投资：26257.00 万元

（其中：设备及技术投资 0.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 20827.00 万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）5430.00 万元），项目资本金 7877.00 万元。

适用产业目录条款：

- 1、《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修正）》→允许类→允许类
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016 年修订）》→允许发展类→允许发展类

项目建设期：2019 年 4 月 至 2021 年 3 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2019 年 03 月 18 日批复（深光明发改备案（2019）0002 号）
该项目于 2020 年 02 月 27 日变更（深光明发改备案（2020）0026 号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第 14 号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。
- 4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；
- 5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：鑫辰新材料中试产业化基地项目地基与基础工程

验收日期：2021年12月21日

建设单位（盖章）：深圳市元景投资开发有限责任公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	鑫辰新材料中试产业化基地项目地基与基础工程				
工程地点	深圳市光明区薯田埔路与公明田园路 交江处西北侧	建筑面积	6120m ²	工程造价	1270.071 9万元
结构类型	预应力管桩	层数	地上：	层	
			地下：	1	层
施工许可证号	2019-440309-41-03-10139701	监理许可证号			
开工日期	2020年9月5日	验收日期	2021年12月21日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督 站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】062号		
建设单位	深圳市元景投资开发有限责任公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	广西建工集团第五建筑工程有限责任公司				
承建单位 (土建)	广西建工集团第五建筑工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘实
副组长	李化印/袁伟
组员	陈新、张军海、杜鸿宇、罗清、吕锦昌、杨仕安、王春新、韦振练、辛钊、袁和、何康龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈新	吕锦昌、罗清、张军海、韦振练、辛钊、袁和、何康龙
建筑设备安装工程	/	/
工程控制资料	廖慧	杜鸿宇、彭华、肖楠洪

(二) 验收程序

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



" GD - E1 - 914 / 3 "

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 82 项, 其中: 经审查符合要求 82 项 经核定符合要求 82 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 / 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	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



" GD - E1 - 914 / 4 "

四、验收人员签名:

GD-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李化印	广西五建			李化印
2					
3					
4					
5	唐辉	广西五建	质量负责		唐辉
6	杨德	...	负责人		杨德
7	刘宗	元景			刘宗
8	王以	深圳市建筑设计研究院	项目负责人		王以
9	刘利	深圳市岩土工程集团	项目负责人		刘利
10	杨	广西五建	副经理		杨
11	李振	...			李振
12	杨	...	施工		杨
13	杨德	广西五建	技术		杨德
14					
15	张东	甘肃监理	总监		张东
16	王晶	...	总监		王晶
17	李化印	甘肃监理	总-监		李化印
18					
19	张新	元景软件开发			张新
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计文件要求及合同约定的各项内容完工, 有关参建单位分别对工程质量进行了检查和评估, 并已提交相关报告或证明文件, 本工程自评结果为合格。

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2021年12月21日

2021年12月21日

2021年12月21日

2021年12月21日

2021年12月21日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：鑫辰新材料中试产业化基地施工总承包工程

验收日期：2022年9月30日

建设单位（盖章）：深圳市元景投资开发有限责任公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	鑫辰新材料中试产业化基地施工总承包工程				
工程地点	深圳市光明区薯田埔路与公明田园路 交江处西北侧	建筑面积	44480m ²	工程造价	12196.57 2899万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：	6/16	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2019-440309-41-03-10139702	监理许可证号			
开工日期	2020年11月13日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督 站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】102号		
建设单位	深圳市元景投资开发有限责任公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	广西建工第五建筑工程集团有限公司				
承建单位 （土建）	广西建工第五建筑工程集团有限公司				
承建单位 （设备安装）	广西建工第五建筑工程集团有限公司				
承建单位 （装修）	广西建工第五建筑工程集团有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图 审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘实
副组长	李化印/衷伟
组员	陈新、宋欢、张军海、杜鸿宇、张业军、吕锦昌、杨仕安、王春新、肖棉洪、韦振练、辛判、姚保国、汤红卫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋欢	杨仕安、吕锦昌、张业军、张军海、韦振练、辛判、姚保国
建筑设备安装工程	陈新	马海成、赵文、许绍兴、汤红卫、黄高崇
工程质控资料	廖慧	杜鸿宇、彭华、杨少彪

(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 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	同意验收	共 200 项, 其中: 经审查符合要求 200 项 经核定符合要求 200 项	共 50 项, 其中: 资料核查符合要求 50 项 实体抽查符合要求 50 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 20 项
建筑装饰装修	同意验收	共 88 项, 其中: 经审查符合要求 88 项 经核定符合要求 88 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 88 项, 其中: 评价为“好”的 66 项 评价为“一般”的 22 项
屋面	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 110 项, 其中: 经审查符合要求 110 项 经核定符合要求 110 项	共 65 项, 其中: 资料核查符合要求 65 项 实体抽查符合要求 65 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	同意验收	共 80 项, 其中: 经审查符合要求 80 项 经核定符合要求 80 项	共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 60 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

参建人员签字:

GD-E1-914/5

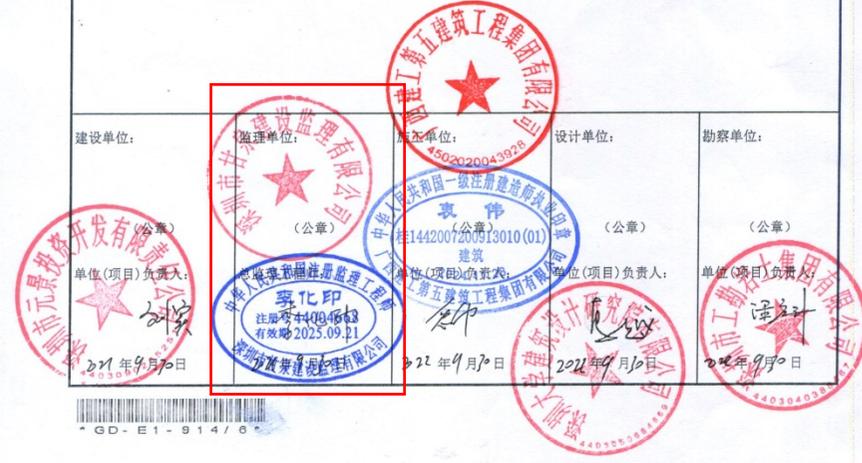
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	陈新	元卓	机电负责人		陈新
7	小梁	建安	项目负责人		小梁
8	包伟	广恒互建	项目经理		包伟
9	杨皓	---	技术负责人		杨皓
10	李振东	---			李振东
11	潘国	之勤学公司	项目负责人		潘国
12	潘国	深圳学建集团			潘国
14	李化印	甘泉监理	总监		李化印
15	胡彬	之勤学公司	项目负责人		胡彬
16	谭文	文浩	土建		谭文
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

本工程已按设计文件要求及合同约定的各项内容完工,有关参建单位分别对工程质量进行了检查和评估,并已提交相关报告或证明文件,本工程自评结果为合格。

建设单位: 监理单位: 设计单位: 勘察单位:

单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人:

2022年9月10日 2022年9月10日 2022年9月10日 2022年9月10日



GD-E1-914/6

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：鑫辰新材料中试产业化基地“三废”处理工程建设单位（公章）：深圳市元景投资开发有限责任公司竣工验收日期：2022年10月21日发出日期：2022年10月21日

市政基础设施工程

工程名称	鑫辰新材料中试产业化基地“三废”处理工程	工程地点	光明区薯田埔路与公明园路交汇处西北侧
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	总建筑面积约44483m ²	工程造价（万元）	502.06
结构类型	机电安装	开工日期	2022年06月17日
施工许可证号	/	竣工日期	2022年10月21日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市元景投资开发有限责任公司	总施工单位	深圳市市政工程总公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	湖南平南环保股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市天健工程技术有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2022年10月21日	市政竣·通-10	验收合格
	/	/	/
	/	/	/
法律法规 规定的其 他验收文 件	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
	/	/	/
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件 审查意见	/	/	/
工程竣工报告	2022年10月21日	市政竣·通-11	同意办理竣工验收手续
工程质量评估报告	2022年10月21日	市政竣·通-5	符合要求
勘查质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2022年10月21日	市政竣·通-7	符合要求
工程质量保修书	2022年10月21日	市政竣·通-8	符合要求

市政基础设施工程

工程完成 情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程 质量 情况	土建	<p>1、土建工程施工质量应符合建筑工程施工质量验收统一标准和相关专业验收规范的规定。 2、土建工程施工质量符合设计文件的要求。</p> <p>3、参加工程施工质量验收的各方人员具备规定的资格。</p> <p>4、工程质量的验收均在施工单位自行检查评定的基础上进行。</p> <p>5、隐蔽工程在隐蔽前由施工单位通知有关监理单位进行验收，并形成验收文件。</p> <p>6、涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，按规定进行见证取样检测。</p> <p>7、检验批的质量按主控项目和一般项目验收，主控项目全部合格，一般项目符合验收规范要求。</p> <p>8、对涉及结构安全和使用功能的重要分部工程进行抽样检测，抽样检测均合格。</p> <p>9、承担见证取样检测及有关结构安全检测的单位具有相应资质。</p> <p>10、工程的外观质量符合要求，实体质量达到设计及规范要求，整体观感质量合格。</p> <p>11、有经签署的工程保修书。</p>	
工程 未达 到使 用功 能的 部位 (范围)	设备安装		
工程 未达 到使 用功 能的 部位 (范围)	<p>设备安装符合《机械设备安装工程施工及验收通用规范》要求，设备安装牢固，尺寸偏差在允许误差范围内，管路无渗漏水现场；设备接地装置满足要求，检测合格；设备试运行期间，运行正常、准确、稳定，对试运行过程中发生的问题进行解决，满足用户的需求。质量保证资料齐全，观感质量得分98%，该分项综合评定合格，履行完施工合同的约定任务。</p>		
参加 验收 单 位 意 见	<p>建设单位</p> <p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证书)</p> <p>2022/10/21日</p>	<p>监理单位</p> <p>(公章)</p> <p>李化印</p> <p>总监理工程师: (执业资格证书)</p> <p>2022年10月21日</p>	<p>施工单位</p> <p>(公章)</p> <p>庄平华</p> <p>项目经理: (执业资格证书)</p> <p>2024.11.03</p>
分包单位	<p>设计单位</p> <p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格证书)</p> <p>年月日</p>		

中华人民共和国二级注册结构工程师
姓名: 卢2022年10月21日
注册号: 4300334-S0001
有效期: 至2024年12月

拟派总监理工程师情况表

姓名	刘强	性 别	男	年 龄	40
职务	总监理工程师	职 称	工程师	学 历	本科
参加工作时间	20 年	从事工作年限		12 年	
资格证书名称、专业及编号	注册监理工程师，房屋建筑工程、市政公用工程，44027404				
近 5 年作为总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称	投资额（万元）	主要合同内容	合同金额（万元）	合同签订日期	
安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区福永）	/	工程监理	347.03225	2023.12.7	
蚝业小学扩建工程（监理）	14162.89	工程监理	211.5392	2019.12.25	

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为项目总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总监理工程师名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总监理工程师，需提供任命书或其他证明资料证明。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以房屋建筑为主的工程。

总监理工程师证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00660220



128

注册号 44027404

姓名 刘强

性别 男

出生日期 1984年 09月 08日

注册专业

- 1. 房屋建筑工程
- 2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市甘泉建设监理有限公司

有效期至 2024年 12月 23日

持证人签名



发证日期 2021年 12月 24日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程、电力工程

执业注册专用章

No. 0127402 认定机关(签章)

2024 年 月 日

延续/变更注册记录

有效期至

2027年12月23日

注册管理专用章

No. 01416181 认定机关(签章)

2024 年 0 月 17 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程、市政公用工程

执业注册专用章

No. 01241196 认定机关1(签章)

2024 年 月 日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处



姓名: 刘强

性别: 男

身份证号: 420922198409082059

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

证书编号: B08193010100005429

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



成人高等教育

毕业证书



学生 **刘强** 性别 **男**，一九八四年 九 月 八 日生，于二〇二二年

二 月至二〇二四年 七 月在本校 **土木工程**

专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: **广东工业大学** 校(院)长: 

批准文号: (85)教高三字003号

证书编号: 118455202405206271

二〇二四 年 七 月 十五 日



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区福永）

中标通知书

标段编号: 2307-440306-04-02-167596007001

标段名称: 安居微棠2023年度第二批城中村装修改造项目监理服务(宝安区等) (批量招标)

建设单位: 深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司; 深圳市甘泉建设监理有限公司; 深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价: 1001.781750万元(中标价: 1001.781750万元(第一部分中标人: 深圳市竣迪建设监理有限公司, 中标金额: 345.64075万元; 第二部分中标人: 深圳市甘泉建设监理有限公司, 中标金额: 347.03225万元; 第三部分中标人: 深圳市华建工程项目管理有限公司, 中标金额: 309.10875万元))

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监): 韦国金; 刘强; 张放和

本工程于 2023-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-11-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

柳青

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-23

周柏新



工程编号:

合同编号: AJWT-KF-XM-2023-196

安居微棠 2023 年度第二批城中村
装修改造项目监理服务
(宝安区福永) 合同

工程名称: 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监
理服务(宝安区福永)

工程地点: 深圳市宝安区

委 托 人: 深圳市安居微棠开发建设有限公司

受 托 人: 深圳市甘泉建设监理有限公司

2023 年 7 月 版



第一部分 协议书

委托人 (以下简称“委托人”) : 深圳市安居微棠开发建设有限公司

受托人 (以下简称“受托人”) : 深圳市甘泉建设监理有限公司

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: 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务 (宝安区福永)
2. 工程地点: 深圳市宝安区福永
3. 工程规模: 总建筑面积暂定为 23 万平方米
4. 工程类别: 房屋建筑工程
5. 受托人提供工程监理服务范围 为安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务 (宝安区福永), 包括但不限于各楼栋设计、施工图纸所示的加固工程、拆除工程、室内外装饰装修工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。具体服务楼栋以委托人发出的《监理任务单》所载的楼栋为准。

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

组成监理合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。监理合同文件的解释顺序如下:

1. 补充条款;
2. 协议书;
3. 中选通知书 (如有);
4. 报价过程往来函件;
5. 报价文件;
6. 专用条件;
7. 通用条件;
8. 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》
附录 C《受托人需准备的人员、房屋、资料、设备、设施》

附录 D《监理人员资质及相关要求》

附录 E《监理人员工作细则》

9. 附件: 附件一《监理任务单》

附件二《监理服务对账单》

附件三《付款申请单》

附件四《廉政协议书》

附件五《监理单位项目管理团队面试评分表 (试行)》

附件六《监理单位项目管理团队面试评分汇总表》

附件七《监理人员月度评估表》

附件八《建设工程安全生产管理协议书》

附件九《监理人员考勤表》

附件十《报价清单》

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部份, 当文件内容有矛盾或内容含糊不清时, 按照上述顺序作出解释, 即: 如顺序在前的合同文件中没有规定, 则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行; 如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时, 按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分; 双方签订的补充协议与其他合同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、项目总监

项目总监姓名: 刘强, 身份证号码: 420922198409082059, 注册号: 44027404

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为 (大写): 叁佰肆拾柒万零叁佰贰拾贰元伍角整 (小写: 3470322.50 元), 不含税金额为: 3273889.15 元, 增值税税金为: 196433.35 元, 增值税税率为: 6%。

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、服务期限

计划服务开始日期为 2023 年 10 月 15 日, 计划服务截止日期为 2025 年 10 月 14 日, 共计 24 个月。因委托人原因不能在计划服务开始日期进场的, 以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期, 具体服务截止日期以委托人的监理任务单为准。

注: 服务期限: 本合同施工阶段服务期暂定 730 天, 因委托人原因不能在计划服务开始日期进场的, 以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期, 具体服务截止日期以委托人的监理任务单为

准。其中如在履约过程中出现：

- (1) 服务时间小于 730 天，但受托人实际服务的面积超过本合同约定的面积，则服务终止；
- (2) 服务时间大于 730 天，但受托人实际服务的面积未达到本合同约定的面积，则乙方应继续完成本合同约定的服务。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023.12.7。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）： 深圳市安居微棠开发建设有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）
纳税人识别号：91440300MA51QTGK89
住所：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 98 号 1 层
开户银行：中国银行股份有限公司深圳南头支行
账号：769277028141
电话：075582570135
邮编：518109
传真：
电子邮箱：

受托人（盖章）： 深圳市甘泉建设监理有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）
纳税人识别号：914403002783925741
住所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田三路 28 号 7 栋 5 层
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新岸线支行
账号：44250100017600002019
电话：0755-27220049
邮编：518100
传真：/
电子邮箱：915164306@qq.com

业绩证明（履约评价）表

工程/项目名称	安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区福永）	工程/项目类别	房屋建筑工程
建设单位	深圳市安居微棠开发建设有限公司	工程/项目地址	深圳市宝安区福永
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司	监理服务费	347.03225 万元
承包范围	1、工程规模：总建筑面积暂定 23 万平方米 2、监理工作内容：施工阶段监理服务		
投入的主要监理人员	总监：刘强 监理工程师：杨贵烈、张志勇、何维、张小文、胡文钦、马海成、陆诗广、袁勇、李春红、范世凡 监理员及资料员：周常玉		
工程/项目资金来源情况	<input type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有 <input checked="" type="checkbox"/> 企业		
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
合同开工时间	2023 年 10 月 15 日	合同竣工时间	2025 年 10 月 14 日
合同签订时间	2023 年 12 月 07 日		
建设单位联系人		联系电话	18025498800
建设单位意见： 该团队专业能力较强，现场管控能力基本达到要求。 建设单位（盖章）： 日期：2024 年 4 月 2 日			

蚝业小学改扩建工程（监理）

中标通知书

标段编号：2018-440306-83-01-702425002001
标段名称：蚝业小学改扩建工程（监理）
建设单位：深圳市宝安区沙井街道办事处
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市甘泉建设监理有限公司
中标价：211.539200万元
中标工期：1270
项目经理(总监)：谭录荣



本工程于 2019-11-13 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，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：2019-12-25



查验码：7526942053518894

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

沙井街道建书201(9)年第321号

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理与相关
服务合同

(示范文本)

工程名称：蚝业小学改扩建工程（监理）
工程地点：深圳市宝安区沙井街道
委托人：深圳市宝安区沙井街道办事处
监理人：深圳市甘泉建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区沙井街道办事处

监理人(全称): 深圳市甘泉建设监理有限公司

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: 蚝业小学改扩建工程(监理)

2. 工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

3. 工程规模: 本项目为蚝业小学拆除重建工程,按照办学规模小学24班/1080学位的学校标准建设。用地面积为9106.61m²,拆除总建筑面积5360m²,新建总建筑面积21530.61m²,项目投资总概算为14162.89万元,其中建安工程费为11901.168077万元。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级

5. 投资性质: 100% 政府投资

6. 工程总投资概算投资额: 14162.89 万元, 招标部分工程概算投资额: 11901.168077 万元

其它: 本项目监理费暂定为人民币 211.5392 万元

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

1. 房屋建筑工程:
蚝业小学改扩建工程(不包含电力管线迁改部分)的施工阶段及保修阶段监理。
2. 市政公用工程:

3. 其他工程:

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 12 月 31 日起至 2021 年 6 月 22 日止,共 540 日历天;(或自发出开工令为准 起至 竣工验收合格 止,暂计 540 日历天)。

2. 保修阶段自 2021 年 6 月 23 日起至 2023 年 6 月 22 日止,共 730 日历天;(或自竣工验收合格 起至 保修期完成 止,暂计 730 日历天)。

3. 设备采购建造 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天;

4. 勘察阶段 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天;

5. 设计阶段 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天;

6. 其他服务 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止,共 _____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为大写): (暂定) 贰佰壹拾壹万伍仟叁佰玖拾贰元整 (¥(暂定)211.5392 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 (暂定) 201.4659 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 (暂定) 10.0733 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 谭录荣, 身份证号码: 430225196808215019, 注册号: 44014586

1. 确认中标候选人后,中标候选人不可更换项目负责人,除非更换的项目负责人资格条件满足招标文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》(深建标〔2017〕11号)要求。

2. 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。

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

九、其他

本合同正本一式二份,双方各执一份,副本 6 份,双方各执 2 份,均具有同等法律效力。



委托(盖章): 深圳市宝安区沙井街道办事处 监理人(盖章): 深圳市甘霖建设监理有限公司
 法定代表人或其委
 托代理人(签章): 张建国



开户 银行: _____ 开户 银行: 建行罗湖支行
 账 号: _____ 账 号: 4420 1528 6000 5140 6285
 住 所: _____ 住 所: 深圳市福田区沙头街道新洲南
 路金宇楼1栋5楼北(1)
 邮 编: _____ 邮 编: 518048
 电 话: _____ 电 话: 0755-23991691
 传 真: _____ 传 真: 0755-83454738
 电子 邮箱: _____ 电子 邮箱: _____

合同订立时间: 2019 年 12 月 25

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 蚝业小学
 验收时期: 2023年10月20日
 建设单位(盖章): 深圳市宝安区沙井街道办事处



一、工程概况

工程名称	蚝业小学	工程地点	深圳市宝安区沙井街道沙井大街 297 号	
建筑面积	21530.61 m²	工程造价	14162.89 万元	
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：6 层 地下：2 层	
施工许可证号	2018-440306-83-01-70242501	监理许可证号	2018-440306-83-01-70242501	
开工日期	2020 年 4 月 16 日	验收日期	2023 年 10 月 20 日	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	CC202030	
建设单位	深圳市宝安区沙井街道办事处	资 质 证 号	114403060075506540	
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司		工程勘察综合资质甲级 B133029071	
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		建筑工程甲级证书 A144014353	
总包单位	深圳市越众（集团）股份有限公司		建筑工程施工总承包一级 D244004872	
承建单位（土建）	深圳市越众（集团）股份有限公司		建筑工程施工总承包一级 D244004872	
承建单位（设备安装）	深圳市越众（集团）股份有限公司		建筑机电安装工程专业承包一级 D244004872	
承建单位（装修）	深圳市越众（集团）股份有限公司		建筑装修装饰工程专业承包二级 D344298181	
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		工程监理综合资质 E144002313	
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		房屋建筑工程一类 19017	

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	朱展武
副组长	袁龙 林晨颖
组 员	刘强、李国强、付关伟、丁大伟、翟素洁、周英、罗红、胥俊、朴浩洙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘强	丁大伟、翟素洁、胥俊、朴浩洙
建筑设备安装工程	李国强	刘强、周英、罗红、胥俊
通讯、电视、燃气等专业工程	李国强	刘强、罗红、胥俊
工程质保资料	袁龙	周俊杰、孙汉 林晨颖

（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、设施、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。

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位: 晋陵	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2023年10月28日	2023年10月20日	2023年10月20日	2023年10月20日	2023年10月20日



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-83-01-70242501

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2020年03月20日



证书序列号: 2020-0265

建设单位	深圳市宝安区沙井街道办事处		
工程名称	蚝业小学		
建设地址	深圳市宝安区沙井街道沙井大街297号		
建设规模	21530.61 平方米	合同价格	10065.89100 6 万元
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司, 陕西地矿第二工程勘察院有限公司		
施工单位	深圳市越众(集团)股份有限公司		
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		
合同开工日期	2019年12月31日	合同竣工日期	2021年06月22日
备注	项目经理: 胥俊 注册证书号: 粤1442006200701773		
	项目总监: 刘强 注册证书号: 00660220		
变更登记	范围: 地基与基础工程;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;具体详见施工图及招标控制价(预算)审定书;		
	◆◆◆ 2022-02-28项目总监由王明德(00306321)变更为刘强(00660220) ◆◆◆ 2022-01-25项目经理由罗伟平(00177661)变更为胥俊(粤1442006200701773) ◆◆◆ 2020-10-29项目总监由谭录荣(00397671)变更为王明德(00306321)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。