

标段编号：2309-440311-04-01-711829002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施项目全过程工程  
咨询

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

日期：2025年06月05日

目录

一、业绩一览表 ..... 1

二、招标公告业绩要求证明材料 ..... 1

三、招标文件业绩要求证明材料 ..... 57

四、企业基本情况表及证明材料 ..... 124

五、拟派项目总负责人情况表及证明材料 ..... 192

六、拟派总监理工程师情况表及证明材料 ..... 206



## 一、业绩一览表

## 业绩清单一览表

投标人名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	松茂国际中心项目（全过程工程咨询	深圳市宝安区	2023.02.28— 在建	761.82	/
2	公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）	深圳市光明区	2023.08.10— 在建	94.5498	/
3	深圳湾口岸公共交通枢纽工程全过程工程咨询	深圳市南山区	2023.09.08— 在建	2338	/
4	福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）	深圳市宝安区	2023.10.10— 在建	468.53	/
5	尖岗山壹号花园（项目管理+监理）	深圳市宝安区	2019.07.08— 2022.05.26	2376.71049	/

业绩证明文件

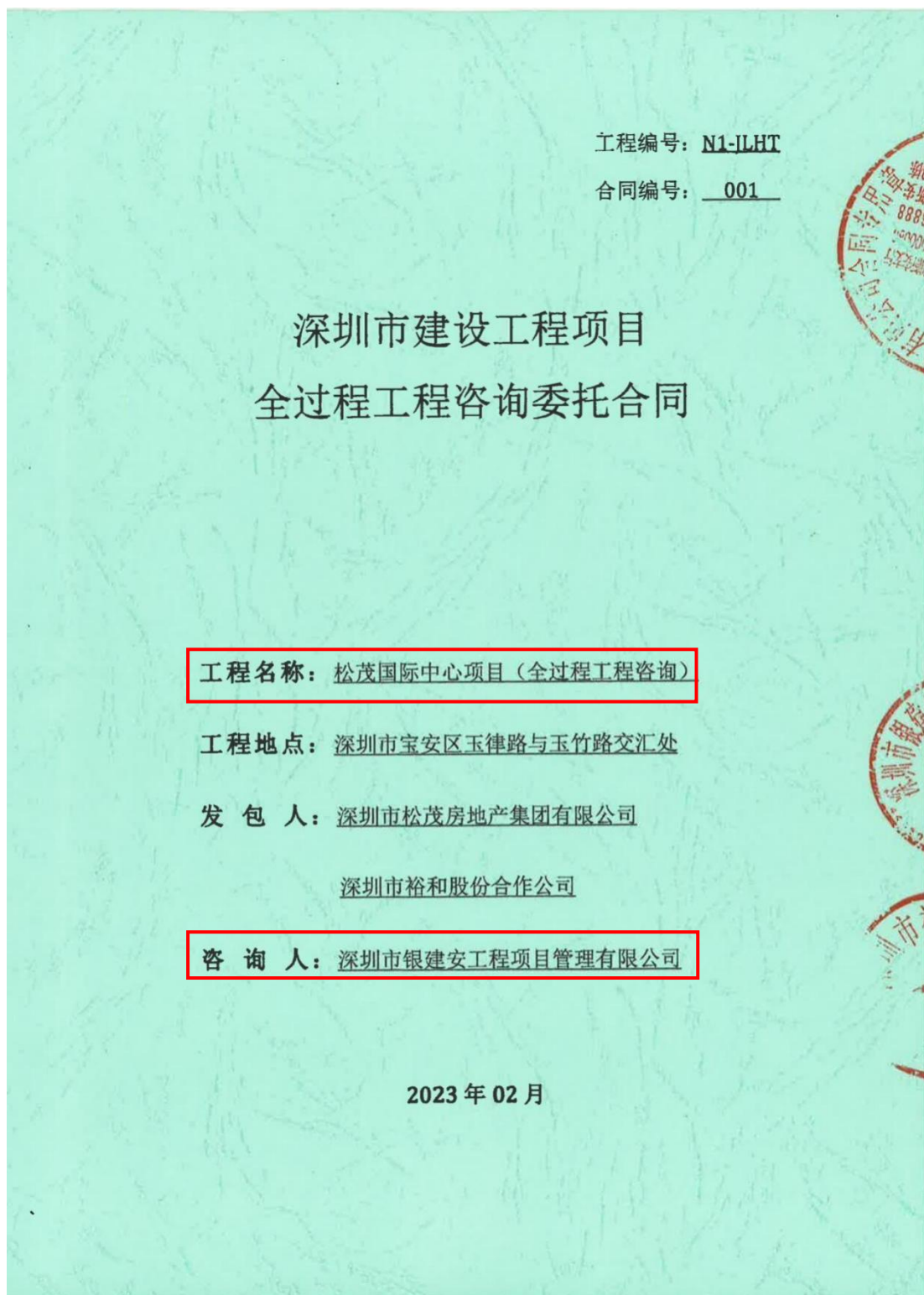
注：业绩证明文件详见“二、招标公告业绩要求证明材料”。

## 二、招标公告业绩要求证明材料

### 1、投标人具备一项全过程咨询业绩：

#### 业绩 1：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）

合同关键页



## 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处；

3. 工程规模：本工程建筑总面积为 84497.23m<sup>2</sup>，本建筑类型为框架核心筒结构，两栋办公楼，建筑物主高度为 129.9m，建筑层数为地下 2 层，地上 28 层（本项目宗地号为 A003-0432）。

4. 工程总投资：项目总投资暂定为 50000 万元，建安费暂定为 45679.775754 万元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

## 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒1、建设单位（深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司）负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设阶段

## 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理（如有）

☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理（全过程造价管理）

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

☒全过程工程监理：勘察设计阶段监理、☒施工准备阶段监理、☒施工阶段监理、

☒保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

其他：水土保持监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估。发包人有权根据实际需要调整发包范围。

课题研究：

具体工作内容详见专用条件约定。

## 五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条件；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

## 六、项目主要负责人

☒项目总负责人：周祥；身份证号码：522101197503028011；证书号：

44008397；

☑总监理工程师：高春国；身份证号码：220403196509021015；证书号：44008502；

☑设计管理负责人：曹远福；身份证号码：431023198410072114；证书号：44021526；

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写：柒佰陆拾壹万捌仟贰佰元整）：（¥761.82万元）。项目管理酬金、监理服务酬金等全过程工程咨询所有服务工作所需的一切费用已包含在上述金额中，不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

#### 八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

#### 十、合同生效

本合同一式六份，三家单位各执两份，具有同等法律效力。本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



	
委托人: (公章)	咨询人: (公章)
法定代表人 (或委托代理人) (签字):	法定代表人 (或委托代理人) (签字):
组织机构代码:	组织机构代码:
住所:	住所:
电话:	电话:
开户银行:	开户银行:
帐号:	帐号:
邮政编码:	邮政编码:

本华强 4403061309501

本合同订立时间: 2023 年 2 月 28 日

本合同订立地点:

业绩 2：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

合同关键页

GMQGCZX-2021-1

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：2023081001

深圳市光明区建设工程  
全过程工程咨询合同

工程名称：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

工程地点：光明区公明街道\_\_\_\_\_

委 托 人：深圳市光明区公明街道办事处\_\_\_\_\_

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司\_\_\_\_\_

2021 年版

## 第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区公明街道办事处

咨 询 人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

2. 项目地点：光明区公明街道

3. 建设内容：主要建设内容包括：拆除工程、土方工程、园建工程、道路工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、管线迁改工程、水土保持及交通疏解工程等。

4. 建设规模：项目主要对公明中心地区振明路（长春中路-宏发路）、金辉路（长春中路-宝来路）、望胜路（振明路-松柏路）、静宁路（民生大道-振明路）、静文路（静怡路-振明路）、静怡路（长春北路-静宁路）、民生大道（长春北路-公明北环大道）、公明广场北路（金辉路-松白路）、公明广场南路（金辉路-松白路）9条市政道路进行功能完善，道路总长约5.2公里。

5. 投资估算金额：9588.08万元。

6. 资金来源：政府投资100%。

7. 项目周期：合同签订之日起至项目移交并配合完成相关审计工作。

其他：\_\_\_\_\_

### 二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☐ 项目策划阶段

☐ 可行性研究阶段



- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段
- ☒运营管理阶段
- ☐其他：\_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒（1）项目计划统筹及总体管理；
- ☒（2）项目策划管理；
- ☒（3）设计管理；
- ☒（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；（9）安全生产管理；（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☒其他：全过程工程项目管理范围为包括但不限于以下方面：（1）全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、工程造价咨询管理、设计管理、工程监理管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。（2）全过程工程咨询单位依法承担与全过程工程项目管理工作相应的法律责任。

2. 工程监理：\_\_\_\_\_。

☐3. 专业咨询服务:

- ☐项目建议书编制;
- ☐可行性研究报告编制;
- ☐规划咨询;
- ☐设计任务书编制;
- ☐环境影响评估;
- ☐节能评估;
- ☐交通评估;
- ☐地震安全性评估;
- ☐地质灾害评估;
- ☐水土保持评估;
- ☐防洪评估;
- ☐社会风险评估;
- ☐安全评价;
- ☐社会稳定风险评估;
- ☐水土保持方案设计;
- ☐交通影响评价;
- ☐绿建、海绵城市等相关技术文件;
- ☐勘察方案编制;
- ☐勘察方案审核;
- ☐工程初步勘察、详勘;
- ☐勘察报告编制;
- ☐勘察报告审核;
- ☐方案设计及优化、评审;

- ☐初步设计及优化、评审；
- ☐施工图设计及优化、评审；
- ☐施工图强审【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；
- ☐施工图精细化审查；
- ☐全过程造价咨询服务；
- ☐专业或专项工艺咨询；
- ☐其它工作：\_\_\_\_\_。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

### 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：张建刚，身份证号码：420921197901214411，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师 44019620，职称、证书号：市政路桥施工高级工程师、粤高证字第 1300101084033。

(2) 设计管理负责人姓名：曹远福，身份证号码：431023198410072114，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师 44021526，职称、证书号（如有）：工程管理工程师、363201402708。

(3) 造价合同管理负责人姓名：周祥，身份证号码：522101197503028011，注册证书类别、专业、注册号（如有）：土木建筑一级注册造价工程师 B11064400018895，职称、证书号（如有）：工民建高级工程师 AZ-040526。

(4) 总监理工程师姓名：/，身份证号码：/，注册证书类别、专业、注册号（如有）：/，职称、证书号（如有）：/。

(5) 其他主要负责人员：/。

### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰玖拾捌元整（¥：945498.00 元）。包括：

☒项目管理服务费：（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰玖拾捌元整（¥：945498.00 元）

☐工程监理服务费：\_\_\_\_\_

☐专业咨询服务费：\_\_\_\_\_

☐暂列金：\_\_\_\_\_

☐奖金：\_\_\_\_\_

☐其他：\_\_\_\_\_

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

## 五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：合同签订之日起至项目移交并配合完成相关审计工作。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

## 六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

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、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

## 九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2023年8月10日
2. 合同订立地点：深圳市光明区公明街道
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执【肆】份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区公明街道办	咨询人：深圳市银建安工程项目管
事处（公章）	理有限公司（公章）
住 所：	住 所：
法定代表人：	法定代表人：[Signature]
委托代理人：[Red Seal: 俊灵邓]	委托代理人：
电 话：	电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

业绩 3：深圳湾口岸公共交通枢纽工程全过程工程咨询

合同关键页

合同编号：SZWKA - 2023-0001

深圳湾口岸公共交通枢纽工程

全过程工程咨询服务合同

委 托 人： 深圳市交通公用设施建设中心

咨 询 人： 深圳市银建安工程项目管理有限公司//深圳

华西建设工程管理有限公司

2023 年 9 月



## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市交通公用设施建设中心

咨询人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司//深圳华西建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程的全过程工程咨询与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳湾口岸公共交通枢纽工程;

2. 工程地点: 深圳市;

3. 建设内容: 包括但不限于以下服务内容: (1) 项目管理: 项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

(2) 施工监理: 施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作, 具体服务范围以施工图纸(不含电力迁改工程及燃气工程)为准。

(3) 其他: 水土保持监测、环境监理、树木迁移调查等与本项目相关的咨询服务, 具体以招标人实际委托的服务内容为准。中标后可分包给具备相应资质(或技术力量)的单位。

4. 工程规模: 深圳湾口岸公共交通枢纽工程, 总建筑面积约 143210 m<sup>2</sup>, 建筑总高度 27 米。建筑工程主要包括深圳湾口岸枢纽建筑(包括建筑土建、装饰装修、强弱电等), 建筑包括地上四层以及地下两层。市政工程主要包括口岸外侧的东滨路道路拓宽改造、东滨路与沙河西路立交改造、沙河西路与望海路在立交范围内的拓宽改造工程, 以及相关的道路交通工程标志、标线、交通安全防护措施、管线迁改等工程。

5. 工程投资估算额: 总估算 184542 万元(人民币);

6. 工程工期: 42 个月。

### 二、全过程工程咨询服务内容

1. 项目管理: 项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 施工监理: 施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作, 具体服务范围以施工图纸(不含电力迁改工程及燃气工程)为准。

3. 其他: 包括但不限于水土保持监测、环境监理、树木迁移调查(含迁移砍伐树木调查、树木迁移砍伐方案及树木迁移砍伐必要性唯一性可行性论证报告(需通过专家评审))、社会稳定风险评估报告咨询、土地利用总体规划预留城乡建设用地规模使用方案编制等与本项目相关的咨询服务, 具体以委托人实际委托的服务内容为准。该部分可分包给具备相应资质(或技术力量)的单位。

咨询人依法承担项目管理、工程监理, 以及委托人委托的其他咨询服务相应的法律责任。

### 三、组成本合同的文件

- (一) 第一部分合同协议书(合同谈判过程中的澄清文件及补充资料);
- (二) 第三部分咨询服务具体工作内容及要求;
- (三) 第四部分合同附件;
- (四) 招标文件及补遗文件;
- (五) 投标文件(含评标期间的澄清文件及补充资料);



(六) 第二部分合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分);

(七) 技术建议书(不包括与招标文件相抵触的内容)(如有);

(八) 标准、规范及有关技术文件;

(九) 构成本合同组成部分的其他文件。

组成咨询服务合同的各个文件是一个整体,彼此相互解释,相互补充。如果咨询服务合同中所包括的文件之间出现矛盾,以上述文件次序在先者为准。

#### 四、全过程工程咨询服务费用

本合同全过程工程咨询服务费由项目管理咨询、工程监理、其他专项服务费用三部分组成,全过程工程咨询服务合同总价暂定为 2338.00 万元,综合中标下浮率 24.3%,其中施工监理(含保修阶段)中标下浮率 25.46%。全过程工程咨询费由基本费用 2104.2 万元(占 90%)和绩效费用 233.8 万元(占 10%)组成,绩效费用需根据最终履约评价结果确定。

其中各项工作内容签约合同价如下表:

序号	费用项目	金额 (万元)	单项下浮率	备注
1	项目管理费	450	/	不可竞争费用,总价包干
2	施工监理 (含保修阶段)	1748.69	25.46%	按照深圳市物价局、深圳市建设局转发国家发改委建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(深价规[2009]1号)计费
3	专项服务	合计 139.31	/	总价包干
3.1	水土保持监测	13.21	15.48	总价包干
3.2	环境监理	87.62	5.04	总价包干
3.3	树木迁移调查 (含迁移砍伐树木调查、树木迁移砍伐方案及树木迁移砍伐必要性唯一性可行性论证报告(需通过专家评审))	38.48	3.80	总价包干
		总计 2338.00	综合下浮 24.30%	

全过程工程咨询服务费包括了咨询人为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用(包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结、课题研究等)以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用,除双方另有约定外,委托人在本合同项下不再负有其他支付义务。

#### 履约评价得分对应的绩效费用支付比例

履约评价得分	绩效费用支付比例
85 分及以上	100%
60 分及以上, 85 分以下	$30\% + 70\% \times (\text{履约评价得分} - 60) / 25$
60 分以下	0

备注:履约评价按合同条款执行,履约评价得分在 60 分以下的,视为履约不合格,委托人有权解除合同,并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录,3 年内拒绝咨询人参与委托人其他工程全过程工程咨询的投标。若合同履行期间委托人出台了新的《全过程工程咨询管理办法》,履约评价以最新发布的方法为准。

双方一致同意此暂定合同价仅作为签订合同协议书和办理期中支付的基础，不作为最终结算的依据，最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

#### 五、服务质量要求

（一）质量要求：合格。

（二）关于工程奖项的奖励约定：

☒不奖励。

□奖励：奖励标准：获得国家级奖项的，奖励金额为人民币 100 万元；获得省级奖项奖励金额为人民币 30 万元。咨询人同时获得以上多个奖项的，奖金不叠加，仅按最高等级奖项计取奖励金额。

国家级奖项：若本项目施工单位获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程奖（含金奖）”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国市政工程协会评选的“市政金杯示范工程奖”、或中国公路建设行业协会评选的“公路交通优质工程奖一等奖（或李春奖）”、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”。

省级奖项：广东省建筑业协会评选的《广东省建设工程金匠奖》、《广东省建设工程优质奖》、《广东省建设工程优质结构奖》、《广东省建筑业绿色施工示范工程》，广东省市政行业协会评选的《广东省市政优良样板工程奖》的，或监理单位获得广东省建设监理协会评选的《广东省建设工程监理优质奖》。

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程保修期结束且决算审计完成之日止。

#### 七、咨询人项目团队配置要求

项目总负责人姓名：周祥，执业资格证书号：44008397，职称：高级工程师（工民建）。

总监理工程师姓名：颜欢民，执业资格证书号：44000719。

合同履行期间咨询人项目主要负责人员原则上不得变更。项目管理团队人员和其他团队人员不得随意更换，如需更换，须提前征得委托人书面同意。

项目管理团队人员需经过委托人面试合格后方可上岗，在收到委托人通知后三天内携带办公用品到委托人指定地点驻点办公，遵守委托人有关工作纪律。

项目管理团队人员与委托人拟派的项目负责人和现场工程师组成项目管理团队，服从委托人拟派的项目负责人领导。咨询人委派的项目管理团队人员无法胜任有关工作的，咨询人应无条件按委托人要求及时更换。

若委托人认为咨询人派驻现场的工程咨询人员不足以满足咨询服务的需要而影响了对工程质量、进度及其他环节的监控时，委托人有权要求咨询人另外增派或雇用工程咨询人员，但咨询服务费不随之增加。咨询人在接到通知后应立即执行委托人的指示，不得无故拖延。咨询人在投标时已经充分考虑报价风险。

八、因政府原因导致项目被取消，委托人仅按实际已完成的合格工程量进行结算，除此之外不承担其他任何赔偿、补偿或违约责任，咨询人不能因上述调整而向委托人要求任何经济上的索赔。

#### 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同规定的期限和方式，向咨询人支付根据合同规定应支付的费用和提供工作条件。

#### 十、合同份数



本合同一式十二份，委托人八份，咨询人四份，具有同等法律效力。

# 十一、合同生效

本合同自合同协议书经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

委托人：深圳市交通公用设施建设中心(公章) 咨询人：深圳市银建安工程项目管理有限公司(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

地址：

地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区 A9 栋 210

邮政编码：

邮政编码：518103

经办人：

经办人：罗晓

电话：

电话：0755-82095522

传真：

传真：0755-82095522

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

账号：44201532700050003391

咨询人：深圳华西建设工程管理有限公司(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802

邮政编码：518000

经办人：刘文婕

电话：0755-25312388

传真：0755-25312388

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

账号：44201592500051405587

合同签订时间：2023年9月8日

合同签订地点：深圳市福田区

## 联合体协议书

## 联合体共同投标协议书

致：深圳市交通公用设施建设中心（招标人）：

深圳市银建安工程项目管理有限公司、深圳华西建设工程管理有限公司（所有成员单位名称） 自愿组成联合体，共同参加 深圳湾口岸公共交通枢纽工程全过程工程咨询（项目名称） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市银建安工程项目管理有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司，承担工作 (1) 项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及参与项目建设管理相关的其他工作。(2) 市政公用工程施工监理：施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作，具体服务范围以施工图纸（不含电力迁改工程及燃气工程）为准。(3) 其他：包括但不限于水土保持监测、环境监理、树木迁移调查等与本项目相关的咨询服务，具体以招标人实际委托的服务内容为准。中标后可分包给具备相应资质（或技术力量）的单位；

(2) 联合体成员 1 深圳华西建设工程管理有限公司，承担工作 房屋建筑工程施工监理：施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作，具体服务范围以施工图纸（不含电力迁改工程及燃气工程）为准；

(3) 联合体成员 2 \_\_\_\_\_，承担工作 \_\_\_\_\_；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 3 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：陆



单位地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区 A9 栋 210 邮编：518103

联系电话：0755-82095522 传真：0755-82095522

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳华西建设工程管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市福田区中康路卓越城一期 A1802 邮编：518000

联系电话：0755-25312381 传真：0755-25312388

签订日期：2023 年 07 月 20 日

成员 2 单位名称（盖单位公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址： 邮编：

联系电话： 传真：

签订日期： 年 月 日

业绩 4：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

合同关键页

合同编号：深福欣（2023）-JG-001

# 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市福欣制造产业发展有限公司

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（主体单位）//中筑  
（深圳）设计院有限公司(成员单位)

2023 年 8 月



## 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市福欣制造产业发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司（主体单位）//中筑（深圳）设计院有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：地块开发建设用地面积 10467.6 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 57403 m<sup>2</sup>。其中计容面积 41900 m<sup>2</sup>（厂房 39900 m<sup>2</sup>，商业 2000 m<sup>2</sup>），不计容面积 15503 m<sup>2</sup>。估算总投资：23535.25 万元，其中建安费 20040 万元。。上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

4. 工程总投资：估算总投资：23535.25 万元，其中建安费 20040 万元。上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒ 1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐ 2、建设单位负责的工程建设阶段

### 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

☒ 项目计划统筹及总体管理

☒ 报建报批管理

- ☒ 勘察管理
- ☒ 设计咨询及管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ BIM 管理
- ☒ 施工管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 竣工验收及移交管理
- ☒ 档案信息管理
- ☒ 与项目建设管理相关的其他工作

## 2、全过程各专业咨询服务：

- ☒ 投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。
- ☒ 勘察：详细勘察等。
- ☒ 设计：初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。
- ☒ 监理：勘察阶段监理、☒ 施工准备阶段监理、☒ 施工阶段监理、☒ 保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。
- ☒ BIM 咨询
- ☒ 其他：环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估（规范名称）、社会稳定风险评估、地质灾害危险性评估、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及验收、安全评估（燃气、高压电等，如有）。

具体工作内容详见专用条件约定。

## 五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条件；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

## 六、项目主要负责人



☑项目总负责人：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册证书号及编号：44011434、00754922。

☑总监理工程师：崔巍，身份证号码：230202196712310634，注册证书号及编号：44013071、00748417。

☑设计管理负责人：夏小平，身份证号码：440803196804259512，注册证书号及编号：20021102309。

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写：肆佰陆拾捌万伍仟叁佰元整）：（¥468.53万元）。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内 容	合同价 (万元)
一	福海街道嘉华地块建设创新型产业用房工程 全过程工程咨询费（1+2）	468.53
1	监理费	413.73
2	其它专业咨询 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7)	54.80
2.1	环境影响评价	13.11
2.2	交通影响评价	6.20
2.3	绿色建筑等级符合性评估	5.40
2.4	社会稳定风险评价	11.52
2.5	水土保持报告编制	4.50
2.6	水土保持监测及验收	8.22
2.7	环境监理及环保验收	5.85

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

#### 八、服务期

- 1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
- 2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定提供房屋、设备、资料, 支付费用。

#### 十、合同份数

本合同一式八份, 甲乙双方各执四份, 具有同等法律效力。

#### 十一、合同生效

合同签订时间: 2023 年 8 月 28 日

合同签订地点: 深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: 深圳市福欣制造产业发展有限公司 (公章) 咨询人: 深圳市银建安工程项目管

理有限公司 (公章)  
法定代表人 (或委托代理人) (签字):

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码:

组织机构代码: 914403001923249228

住所:

住所: 深圳市宝安区福永街道怀德  
社区翠岗工业三区 A9 栋 210

电话:

电 话: 0755-82095522

开户银行:


开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳住房城市建设支行

帐号:

帐号: 44201532700050003391

邮政编码:

邮政编码: 518103

咨询人：中筑（深圳）设计院有限公司（公章）  
法定代表人（或委托代理人）（签字）：



组织机构代码：91440300559866059Q

住所：深圳市宝安区西乡流塘前进二路4号D馆405（办公场所）

电话：0755-27082691

开户银行：中国工商银行深圳彩田支行

帐号：4000030309200078908

邮政编码：518000

## 联合体协议书

### 联合体共同投标协议

深圳市银建安工程项目管理有限公司、中筑（深圳）设计院有限公司自愿组成联合体共同参加福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、深圳市银建安工程项目管理有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

#### 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1). 联合体牵头人深圳市银建安工程项目管理有限公司承担 1、全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、招标采购管理、合同管理、施工管理、投资管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、与项目建设管理相关的其他工作。2、各  
专业咨询：（1）施工监理施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及工程  
监理相关的其他工作。（2）其它专业咨询：负责整个项目的以下专业咨询服务：环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、社会稳定风险评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及环保验收。（根据工程实际情况，如有需要，还需提供以下咨询服务，并自行承担费用：安全评价，如燃气、高压电等）  
工作；

(2). 联合体成员中筑（深圳）设计院有限公司承担全过程工程项目管理：勘察管理、设计咨询（含初步设计及施工图、竣工图）、设计管理、BIM 管理工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 3 份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

成员：

单位名称（盖单位公章）：中筑（深圳）设计院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

签订日期：2023 年 6 月 9 日

业绩 5：尖岗山壹号花园（项目管理+监理）

（项目管理）合同关键页

建设工程项目管理服务合同

尖岗山壹号花园项目  
项目管理

甲方（委托方）：深圳市尖岗山置业有限公司

乙方（服务方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

合 同 编 号：JGS2019003GL



按照《中华人民共和国民法典》的原则，结合本项目具体情况，甲、乙双方协商签订此合同并一致确认以下条款内容：

#### 一、定义

本合同书中：

- 1.1 “项目”：指由甲方委托乙方实施工程项目管理工作的工程建设项目。
- 1.2 “甲方” 指：深圳市尖岗山置业有限公司
- 1.3 “乙方” 指：深圳市银建安工程项目管理有限公司
- 1.4 “甲方代表” 指由甲方派出的工程协调检查人员
- 1.5 “乙方代表” 指由乙方派出的具有管理本工程项目能力和经验的工程管理人员
- 1.6 “第三方” 指除甲方、乙方以外与本工程建设有关的当事方
- 1.7 “本工程” 指以下工程项目。
- 1.8 合同附件指经甲乙双方同意与合同有关的全部文件，与本合同具有同等法律效力。

#### 二、工程项目管理方式与期限

##### 2.1 工程管理方式

2.1.1 本项目实行项目报建阶段及施工阶段项目管理模式。甲方已确定勘察、设计、施工、施工监理、测绘等单位，并负责与其各方签订合同。甲方委托乙方全面负责本工程施工管理工作，即乙方在本工程项目开发建设期内行使甲方授权范围内的工程管理权利，并履行相应的义务。

##### 2.2 工程项目管理合同期限

项目管理合同期限，暂定为 2019 年 7 月 1 日至 2021 年 9 月 1 日（开工时间以甲方书面通知为准）。

#### 三、乙方的职责、权利和义务

- 3.1 详见：《项目管理服务委托任务书》

#### 四、甲方的职责、权利和义务

- 4.1 甲方应为乙方提供适当的办公场地及工作环境，具体详见总包合同
- 4.1.1 总包进场前及设施未完工供乙方使用前，以上 4.1 的费用由乙方自行考虑。
- 4.2 甲方应与乙方及监理等部门对施工图纸进行审查，并由各方签署后分发。
- 4.3 派出甲方指定的代表到施工现场，监督工程质量及施工进度，并负责甲乙双方的往来沟通。
- 4.4 甲方应提供乙方相关办理国家批文所需的甲方文件，并协助乙方完成报批手续。
- 4.5 甲方应委派唯一代表对双方认可之文件进行签署确认，包括但不限于设计变更、工程量变更、工期变更、工程验收、会议记录等。
- 4.6 工程如出现质量事故，甲方应与乙方、设计、监理、施工及质检部门共同研究事故原因，提

11.1 如遇下列情况，乙方有权随时以书面形式通知甲方立刻终止合同。

如果甲方倒闭，无论是自愿或被迫清盘（除非是合并之目的或重组），或与其债权人合并，或其财产的任何部分被委派接收，或由于个人或合伙人因个人负债之缘故而遭受类似情况。如果甲方破产，其资产由债权人安排。

11.2 在项目进行期间，如是因乙方原因造成本合同无法履行或无法实现本合同目的，甲方有权终止或解除合同，并要求乙方承担支付罚金和违约金的责任。

11.3 如遇下列情况，甲方有权随时以书面形式通知乙方立刻终止合同。

如果乙方倒闭，无论是自愿或被迫清盘（除非是合并之目的或重组），或与其债权人合并，或其财产的任何部分被委派接收，或由于个人或合伙人因个人负债之缘故而遭受类似情况。如果乙方破产，其资产由债权人安排。

11.4 乙方不能有任何形式的转包，乙方如有转包行为，甲方有权解除本合同，乙方应按合同总价的 20% 向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失。

## 十二、不可抗力

12.1 “不可抗力”指本合同双方无法控制、不可预见或即使预见亦无法避免之事件，该事件包括但不限于天灾、社会公敌、爆炸、洪水、战争、暴乱、破坏活动、禁运、罢工或其他类似事件。

12.2 若甲乙双方中任何一方因“不可抗力”事件妨碍、影响或延误根据本合同履行其全部或部分义务，双方都不需为此负上责任。

12.3 “不可抗力”事件发生后，乙方应迅速采取措施，尽量减少损失，并在 24 小时内向甲方代表通报受灾情况，甲方应及时组织有关单位到场察看并记录受灾情况。

12.4 因“不可抗力”事件产生受灾费用处理如下。

12.4.1 造成机械设备或材料损失的，由持有方负责。

12.4.2 造成人员伤亡的，由所在单位负责。

12.5 因“不可抗力”事件导致工程的停建、缓建，使合同不能继续履行，乙方应做好已完成工程和已购材料、设备的记录及移交工作；若甲方要求乙方撤离现场，乙方应配合甲方安排将设备及人员撤出现场，甲方应为此提供必要的撤离条件并承担该费用，并按合同规定支付已完成部分的款项。

## 十三、合同金额

13.1 本合同项目管理服务总费用：

13.1.1 双方同意项管费按建筑面积 ¥ 10 元/平方米 计取。建筑面积暂定为 394310.49 平方米，

合同暂定总价（含税）为人民币：叁佰玖拾肆万叁仟壹佰零肆元玖角（小写：¥ 3943104.90）；

13.1.2 包括涉及本工程项目的管理、计划利润、现场办公、加班费、节假日赶工费、住宿费、通讯费用、交通、税金、人身保险、超时工作或节假日加班等费用。合同中已明确乙方单位在场人员列表及各职能的工资报价，付款时需乙方单位提供考勤表，按考勤在岗，如乙方人员发生增加或减少（包括考勤未在岗记录人员）的以工资表作为变更及进度款支付依据。

#### 十四、付款方式

##### 分为五阶段付款：

第一阶段：工程开工且场地平整完成后，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 10%；

第二阶段：地基与基础（正负零以下）完成，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 20%；

第三阶段：所有单体主体结构封顶，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 25%；

第四阶段：室内、外配套工程完工，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 25%；

第五阶段：项目总体竣工验收合格，交付使用后，乙方按要求向甲方移交竣工资料，办理项目管理服务费用结算后，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方至项目管理服务结算费用的 100%。

##### 14.2 乙方提供如下账户信息：

户 名：深圳市银建安工程项目管理有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

账 号：44201532700050003391

如需变更结算账户，乙方至少提前 15 天（遇节假日顺延）出具正式变更通知函至甲方，如未提前通知造成甲方仍按原账户支付款项的，甲方不承担任何责任。

14.3 每月 25 日统一为进度上报节点，乙方申请付款时，应提前五个工作日向甲方提供相应数额的税率为 6% 的增值税专用发票。如因乙方原因导致所开具发票逾期无法认证或者其他原因无法正常抵扣及税前扣除的，乙方须无条件配合甲方重开发票相关事宜，并赔偿甲方因此而遭受的损失。否则造成甲方迟延付款的，甲方不承担责任。本合同总价中已包含 6% 的税费，如果国家相应税率发生变更，则付款及结算款的税费按相应政策要求同步调整。本合同以不含税价格为结算基础，如遇国家政策税率调整，未税价格不变，含税价随税率相应调整



16.10 本合同一式 肆 份，双方各执 贰 份，自双方盖章之日起生效，至整体工程竣工验收及移交终止，均具同等法律效力。

16.11 以下文件是本合同的附件，与本合同具有同等法律效力：

附件 1：正当交易保证协议

附件 2：保密协议

附件 3：项目管理任务书

甲方（签章）深圳市尖岗山置业有限公司 乙方（签章）深圳市银建安工程项目管理有限公司  
法定代表人或授权代表（签字） 文杰 谢 法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2019 年 7 月 8 日

签订地点：深圳

肖文贵

(监理) 合同关键页

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: JGS2019003

## 深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 尖岗山壹号花园

工程地点: 深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

委 托 人: 深圳市尖岗山置业有限公司

深圳市新安上合股份合作公司

受 托 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：尖岗山壹号花园

2. 工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

3. 工程规模：本项目为新安街道上合村返还用地，是由深圳市新安上合股份合作公司及深圳市尖岗山置业有限公司合作开发，用地面积约 80404 平方米，总建筑面积为 394310.49 平方米，计容建筑面积约 267423.75 平方米，不计容建筑面积 126886.74 平方米，其中住宅面积 237180 平方米，商业配套面积 3000 平方米，幼儿园 8910 平方米、物业服务用房 500 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动中心 4000 平方米、社区健康服务中心 1200 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、架空休闲 10133.75 平方米，停车位 3300 个。预计建设 18 栋高层住宅，建筑高度 99.9 米，最大层数地上 32 层，地下 5 层，预计建安工程总造价为人民币 240000 万元。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：集体资金 60%、其他资金 40%

6. 工程概算投资额：人民币 240000 万元，招标部分工程概算投资额：人民币 240000 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 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：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册号：44011434

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）：壹仟玖佰捌拾贰万肆仟元整（含税）（¥19824000.00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							
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 2019 年 7 月 1 日（以工程实际开工日为准）起至 2023 年 9 月 1 日止，总计 1523 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 7 月 1 日起至 2021 年 9 月 1 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 9 月 1 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 6 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执 陆份，监理人执 贰份。

签章页

委托人：深圳市新安上合股份合作公司（盖章）  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

经办人：   
审核人： 

委托人：深圳市尖岗山置业有限公司（盖章）  
住所：深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：中国农业银行深圳新安支行  
账号：41021700040069429  
电话：0755-27217267  
传真：  
电子邮箱：

受委托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）  
住所：福田区红荔路1001号银盛大厦6楼南面  
邮编：518027  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：建行深圳住房城市建设支行  
账号：44201532700050003391  
电话：0755-25950189  
传真：0755-82095522  
电子邮箱：yjaxmg1@163.com



竣工验收报告  
(尖岗山 1-11 栋、16-18 栋)

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

尖岗山壹号花园(1-11栋、16-18  
工程名称: 栋)  
验收日期: 2022.5.26  
深圳市尖岗山置业有限公司  
建设单位(盖章): 深圳市新安上合股份合作公司



\* GD- E1- 914 \*

## 一、工程概况

GD-EI-914/2001

工程名称	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）		
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	311380m²
		工程造价	182000万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32层 地下：3层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265003; 2018-440300-70-03-50265002	监理许可证号	82095522
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022.5.26
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50265003-01
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司；深圳市尖岗山置业有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司；深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司；深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限责任公司；深圳市和胜装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术有限公司		



\* GD- E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周黎, 鄢良萍
副组长	龚伟安, 张彦明, 杨五平, 袁陆峰
组员	徐欣, 徐刚, 周林森, 魏厚波, 陆姗姗, 申晓斌, 蒋胜, 刘天涛, 高鹏飞, 王运喜, 杜树平, 王乐平, 李绍安, 齐红雷, 朱进坤, 李麒麟, 陈志雄

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周黎, 鄢良萍	龚伟安, 张彦明, 杨五平, 袁陆峰
建筑设备安装工程	王乐平	齐红雷, 朱进坤, 李麒麟
工程质控资料	杨颀	林伟, 李绍安

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	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 3项 评价为“一般”的 0项
主体结构	合格	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 13项,其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排 水及采暖	合格	27项,其中: 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共 27项,其中: 资料核查符合要求 27项 实体抽查符合要求 27项	共 27项,其中: 评价为“好”的 27项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	44项,其中: 经审查符合要求 44项 经核定符合要求 44项	共 44项,其中: 资料核查符合要求 44项 实体抽查符合要求 44项	共 44项,其中: 评价为“好”的 44项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	合格	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD- E1 - 914 / 4 \*





## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	杨峰	中建一局	项目经理		杨峰
7					
8					
9					
10					
11					
12	李绍波	李绍波			李绍波
13					
14	叶伟	叶伟			叶伟
15					
16	李进坤	深圳市信诺兴技术有限公司			李进坤
17					
18					
19					马书剑
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

建设单位在工程项目管理工程中执行基本建设程序，坚持先勘察，后设计，再施工的原则，工程勘察设计施工监理单位的质量行为符合要求，在施工过程中各责任主体责任落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，竣工合格



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 （公章） 单位（项目）负责人： 2022年5月26日	 （公章） 总监理工程师： 2022年5月26日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2022年5月26日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2022年5月26日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2022年5月26日



竣工验收报告  
(尖岗山 12-15 栋)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 尖岗山壹号花园（12-15栋）

验收日期: 2022年5月26日

建设单位(盖章): 深圳市尖岗山置业有限公司  
深圳市新安上合股份合作公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	尖岗山壹号花园（12-15栋）				
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处		建筑面积	76013m2	工程造价 45500万元
结构类型	框剪	层数	地上：32层 地下：2~3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265004	监理许可证号	82095522		
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-5-26		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50265004		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东三穗建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市泮港华消防实业发展有限公司				
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* GD- E1 - 914 / 2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	谢文杰、龚伟安
副组长	鄢良萍、黄剑强、张彦明、徐欣、袁陆峰、刘勇、孙占武
组员	陈百贵、马智远、钟国华、林锦友、吴居桥、王运喜、秦仁芳、汤勇、吕宇俊、李宪文、杨福荫、李华炎、郭志强、万志坚、李麒麟、周林森、连一静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张彦明、徐欣	陈百贵、马智远、吴居桥、王运喜、吕宇俊、李宪文、杨福荫
建筑设备安装工程	钟国华	周林森、汤勇、李麒麟、李华炎
工程质控资料	袁陆峰	杨立俊、陈晓辉

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。





三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共79项  经审查，符合要求79项  经核定，符合规范要求79项	共核查 89 项，  符合要求 89 项。  共抽查 54 项，  符合要求54 项。  经返工处理 符合要求0项。	共抽查80项  符合要求80项  不符合要求0项
主体结构	同意验收			
建筑装饰装修	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水及采暖	同意验收			
通风与空调	同意验收			
建筑电气	同意验收			
智能建筑	同意验收			
建筑节能	同意验收			
电梯	同意验收			

\* GD- E1 - 914 / 4 \*





## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2		深圳市尖岗山置业有民公司			刘立行
3		深圳市新嘉士尼股份合作公司			董伟志
4		广东三德建设工程有限公司	项目经理		张
5		广东三德建设工程有限公司	总工		廖敏
6		广东三德建设工程有限公司	技术负责人		吕学俊
7		深圳市深港华消防实业发展			
8		有限公司	项目经理		罗华
9		深圳市银建安工程项目管理有限公司	总工		朱陆峰
10		深圳市银建安工程项目管理有限公司	总工		张
11		有限公司			
12		深圳市勘察研究院有限公司			张
13		奥意康尔工程设计有限公司			周书华
14		深圳市康业国际科技(集团)有限公司			李书华
15		深圳市尖岗山置业有民公司			张
16		深圳市尖岗山置业有民公司			张
17		广东三德建设工程有限公司			李书华
18		广东三德建设工程有限公司			杨福成
19		深圳市深港华消防实业发展有民公司			李书华
20		深圳市尖岗山置业有民公司			钟国华
21		深圳市尖岗山置业有民公司			余
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论：

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，竣工合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年6月6日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年6月6日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年6月6日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年6月6日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年6月6日

11181903964(00)  
建筑  
2022.06.25  
广东银建安工程有限公司



2、项目总负责人:有一项全过程工程咨询管理业绩

项目总负责人业绩: 公明中心片区功能完善项目 (全过程工程咨询管理)

合同关键页

GMQGCZX-2021-1

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 2023081001

深圳市光明区建设工程  
全过程工程咨询合同



工程名称: 公明中心片区功能完善项目 (全过程工程咨询管理)

工程地点: 光明区公明街道

委 托 人: 深圳市光明区公明街道办事处

咨 询 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2021 年版

## 第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区公明街道办事处

咨 询 人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

2. 项目地点：光明区公明街道

3. 建设内容：主要建设内容包括：拆除工程、土方工程、园建工程、道路工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、管线迁改工程、水土保持及交通疏解工程等。

4. 建设规模：项目主要对公明中心地区振明路（长春中路-宏发路）、金辉路（长春中路-宝来路）、望胜路（振明路-松柏路）、静宁路（民生大道-振明路）、静文路（静怡路-振明路）、静怡路（长春北路-静宁路）、民生大道（长春北路-公明北环大道）、公明广场北路（金辉路-松白路）、公明广场南路（金辉路-松白路）9条市政道路进行功能完善，道路总长约5.2公里。

5. 投资估算金额：9588.08万元。

6. 资金来源：政府投资100%。

7. 项目周期：合同签订之日起至项目移交并配合完成相关审计工作。

其他：\_\_\_\_\_

### 二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☐项目策划阶段

☐可行性研究阶段



- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段
- ☒运营管理阶段
- ☐其他：\_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒（1）项目计划统筹及总体管理；
- ☒（2）项目策划管理；
- ☒（3）设计管理；
- ☒（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；（9）安全生产管理；（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☒其他：全过程工程项目管理范围为包括但不限于以下方面：（1）全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、工程造价咨询管理、设计管理、工程监理管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。（2）全过程工程咨询单位依法承担与全过程工程项目管理工作相应的法律责任。

2. 工程监理：\_\_\_\_\_。



□3. 专业咨询服务：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；
- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评估；
- 水土保持方案设计；
- 交通影响评价；
- 绿建、海绵城市等相关技术文件；
- 勘察方案编制；
- 勘察方案审核；
- 工程初步勘察、详勘；
- 勘察报告编制；
- 勘察报告审核；
- 方案设计及优化、评审；

- ☐初步设计及优化、评审；
- ☐施工图设计及优化、评审；
- ☐施工图强审【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；
- ☐施工图精细化审查；
- ☐全过程造价咨询服务；
- ☐专业或专项工艺咨询；
- ☐其它工作：\_\_\_\_\_。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

### 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：张建刚，身份证号码：420921197901214411，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师 44019620，职称、证书号：市政路桥施工高级工程师、粤高证字第 1300101084033。

(2) 设计管理负责人姓名：曹远福，身份证号码：431023198410072114，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师 44021526，职称、证书号（如有）：工程管理工程师、363201402708。

(3) 造价合同管理负责人姓名：周祥，身份证号码：522101197503028011，注册证书类别、专业、注册号（如有）：土木建筑一级注册造价工程师 B11064400018895，职称、证书号（如有）：工民建高级工程师 AZ-040526。

(4) 总监理工程师姓名：/，身份证号码：/，注册证书类别、专业、注册号（如有）：/，职称、证书号（如有）：/。

(5) 其他主要负责人员：/。

### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰玖拾捌元整（¥：945498.00 元）。包括：

☒ 项目管理服务费：（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰玖拾捌元整（¥：945498.00 元）

☐ 工程监理服务费：\_\_\_\_\_

☐ 专业咨询服务费：\_\_\_\_\_

☐ 暂列金：\_\_\_\_\_

☐ 奖金：\_\_\_\_\_

☐ 其他：\_\_\_\_\_

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

### 五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：合同签订之日起至项目移交并配合完成相关审计工作。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

### 六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

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、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

## 九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2023年8月10日
2. 合同订立地点：深圳市光明区公明街道
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执【肆】份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区公明街道办	咨询人：深圳市银建安工程项目管
事处（公章）	理有限公司（公章）
住 所：	住 所：
法定代表人：	法定代表人：[Signature]
委托代理人：[Red Seal: 邓俊灵]	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：

开户银行：	开户银行：
帐 号：	帐 号：
邮政编码：	邮政编码：



### 三、招标文件业绩要求证明材料

#### 业绩 1：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）

合同关键页

工程编号：N1-JLHT  
合同编号：001

深圳市建设工程项目  
全过程工程咨询委托合同

工程名称：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处

发 包 人：深圳市松茂房地产集团有限公司  
深圳市裕和股份合作公司

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2023 年 02 月

## 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处；

3. 工程规模：本工程建筑总面积为 84497.23m<sup>2</sup>，本建筑类型为框架核心筒结构，两栋办公楼，建筑物主高度为 129.9m，建筑层数为地下 2 层，地上 28 层（本项目宗地号为 A003-0432）。

4. 工程总投资：项目总投资暂定为 50000 万元，建安费暂定为 45679.775754 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒1、建设单位（深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司）负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设阶段

### 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的  
一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理（如有）

☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理（全过程造价管理）

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

☒全过程工程监理：勘察设计阶段监理、☒施工准备阶段监理、☒施工阶段监理、

☒保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

其他：水土保持监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估。发包人有权根据实际需要调整发包范围。

课题研究：

具体工作内容详见专用条件约定。

#### 五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条件；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

#### 六、项目主要负责人

☒项目总负责人：周祥；身份证号码：522101197503028011；证书号：

44008397；

☑总监理工程师：高春国；身份证号码：220403196509021015；证书号：

44008502；

☑设计管理负责人：曹远福；身份证号码：431023198410072114；证书号：

44021526；

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写：柒佰陆拾壹万捌仟贰佰元整）：（¥761.82万元）。项目管理酬金、监理服务酬金等全过程工程咨询所有服务工作所需的一切费用已包含在上述金额中，不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

#### 八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

#### 十、合同生效

本合同一式六份，三家单位各执两份，具有同等法律效力。本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

<p>委托人：(公章)</p> <p>法定代表人(或委托代理人)(签字):</p> <p>组织机构代码:</p> <p>住所:</p> <p>电话:</p> <p>开户银行:</p> <p>帐号:</p> <p>邮政编码:</p>	<p>咨询人：(公章)</p> <p>法定代表人(或委托代理人)(签字):</p> <p>组织机构代码:</p> <p>住所:</p> <p>电话:</p> <p>开户银行:</p> <p>帐号:</p> <p>邮政编码:</p>
---	---

本合同订立时间: 2023 年 2 月 28 日

本合同订立地点:



业绩 2：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

合同关键页

GMQGCZX-2021-1

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：2023081001

深圳市光明区建设工程  
全过程工程咨询合同



工程名称：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

工程地点：光明区公明街道\_\_\_\_\_

委 托 人：深圳市光明区公明街道办事处\_\_\_\_\_

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司\_\_\_\_\_

2021 年版

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区公明街道办事处

咨 询 人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

2. 项目地点：光明区公明街道

3. 建设内容：主要建设内容包括：拆除工程、土方工程、园建工程、道路工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、管线迁改工程、水土保持及交通疏解工程等。

4. 建设规模：项目主要对公明中心地区振明路（长春中路-宏发路）、金辉路（长春中路-宝来路）、望胜路（振明路-松柏路）、静宁路（民生大道-振明路）、静文路（静怡路-振明路）、静怡路（长春北路-静宁路）、民生大道（长春北路-公明北环大道）、公明广场北路（金辉路-松白路）、公明广场南路（金辉路-松白路）9条市政道路进行功能完善，道路总长约5.2公里。

5. 投资估算金额：9588.08万元。

6. 资金来源：政府投资100%。

7. 项目周期：合同签订之日起至项目移交并配合完成相关审计工作。

其他：\_\_\_\_\_

二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☐项目策划阶段

☐可行性研究阶段

- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段
- ☒运营管理阶段
- ☐其他：\_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒（1）项目计划统筹及总体管理；
- ☒（2）项目策划管理；
- ☒（3）设计管理；
- ☒（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；（9）安全生产管理；（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☒其他：全过程工程项目管理范围为包括但不限于以下方面：（1）全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、工程造价咨询管理、设计管理、工程监理管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。（2）全过程工程咨询单位依法承担与全过程工程项目管理工作相应的法律责任。

2. 工程监理：\_\_\_\_\_。

☐3. 专业咨询服务:

- ☐项目建议书编制;
- ☐可行性研究报告编制;
- ☐规划咨询;
- ☐设计任务书编制;
- ☐环境影响评估;
- ☐节能评估;
- ☐交通评估;
- ☐地震安全性评估;
- ☐地质灾害评估;
- ☐水土保持评估;
- ☐防洪评估;
- ☐社会风险评估;
- ☐安全评价;
- ☐社会稳定风险评价;
- ☐水土保持方案设计;
- ☐交通影响评价;
- ☐绿建、海绵城市等相关技术文件;
- ☐勘察方案编制;
- ☐勘察方案审核;
- ☐工程初步勘察、详勘;
- ☐勘察报告编制;
- ☐勘察报告审核;
- ☐方案设计及优化、评审;

- ☐初步设计及优化、评审；
- ☐施工图设计及优化、评审；
- ☐施工图强审【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；
- ☐施工图精细化审查；
- ☐全过程造价咨询服务；
- ☐专业或专项工艺咨询；
- ☐其它工作：\_\_\_\_\_。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

### 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：张建刚，身份证号码：420921197901214411，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师 44019620，职称、证书号：市政路桥施工高级工程师、粤高证字第 1300101084033。

(2) 设计管理负责人姓名：曹远福，身份证号码：431023198410072114，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师 44021526，职称、证书号（如有）：工程管理工程师、363201402708。

(3) 造价合同管理负责人姓名：周祥，身份证号码：522101197503028011，注册证书类别、专业、注册号（如有）：土木建筑一级注册造价工程师 B11064400018895，职称、证书号（如有）：工民建高级工程师 AZ-040526。

(4) 总监理工程师姓名：/，身份证号码：/，注册证书类别、专业、注册号（如有）：/，职称、证书号（如有）：/。

(5) 其他主要负责人员：/。

### 四、服务费用



本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰玖拾捌元整（¥：945498.00 元）。包括：

☒项目管理服务费：（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰玖拾捌元整（¥：945498.00 元）

☐工程监理服务费：\_\_\_\_\_

☐专业咨询服务费：\_\_\_\_\_

☐暂列金：\_\_\_\_\_

☐奖金：\_\_\_\_\_

☐其他：\_\_\_\_\_

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

## 五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：合同签订之日起至项目移交并配合完成相关审计工作。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

## 六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

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、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

## 九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2023年8月10日
2. 合同订立地点：深圳市光明区公明街道
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执【肆】份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区公明街道办	咨询人：深圳市银建安工程项目管
事处（公章）	理有限公司（公章）
住 所：	住 所：
法定代表人：	法定代表人：[Signature]
委托代理人：[Red Seal: 俊灵邓]	委托代理人：
电 话：	电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

业绩 3：深圳湾口岸公共交通枢纽工程全过程工程咨询

合同关键页

合同编号：SZWKA - 2023-0001

深圳湾口岸公共交通枢纽工程  
全过程工程咨询服务合同

委 托 人：深圳市交通公用设施建设中心

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司//深圳

华西建设工程有限公司

2023 年 9 月

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市交通公用设施建设中心

咨询人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司//深圳华西建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程的全过程工程咨询与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳湾口岸公共交通枢纽工程;

2. 工程地点: 深圳市;

3. 建设内容: 包括但不限于以下服务内容: (1) 项目管理: 项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

(2) 施工监理: 施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作, 具体服务范围以施工图纸(不含电力迁改工程及燃气工程)为准。

(3) 其他: 水土保持监测、环境监理、树木迁移调查等与本项目相关的咨询服务, 具体以招标人实际委托的服务内容为准。中标后可分包给具备相应资质(或技术力量)的单位。

4. 工程规模: 深圳湾口岸公共交通枢纽工程, 总建筑面积约 143210 m<sup>2</sup>, 建筑总高度 27 米。建筑工程主要包括深圳湾口岸枢纽建筑(包括建筑土建、装饰装修、强弱电等), 建筑包括地上四层以及地下两层。市政工程主要包括口岸外侧的东滨路道路拓宽改造、东滨路与沙河西路立交改造、沙河西路与望海路在立交范围内的拓宽改造工程, 以及相关的道路交通工程标志、标线、交通安全防护措施、管线迁改等工程。

5. 工程投资估算额: 总估算 184542 万元(人民币);

6. 工程工期: 42 个月。

### 二、全过程工程咨询服务内容

1. 项目管理: 项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 施工监理: 施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作, 具体服务范围以施工图纸(不含电力迁改工程及燃气工程)为准。

3. 其他: 包括但不限于水土保持监测、环境监理、树木迁移调查(含迁移砍伐树木调查、树木迁移砍伐方案及树木迁移砍伐必要性唯一性可行性论证报告(需通过专家评审))、社会稳定风险评估报告咨询、土地利用总体规划预留城乡建设用地规模使用方案编制等与本项目相关的咨询服务, 具体以委托人实际委托的服务内容为准。该部分可分包给具备相应资质(或技术力量)的单位。

咨询人依法承担项目管理、工程监理, 以及委托人委托的其他咨询服务相应的法律责任。

### 三、组成本合同的文件

- (一) 第一部分合同协议书(合同谈判过程中的澄清文件及补充资料);
- (二) 第三部分咨询服务具体工作内容及要求;
- (三) 第四部分合同附件;
- (四) 招标文件及补遗文件;
- (五) 投标文件(含评标期间的澄清文件及补充资料);



- (六) 第二部分合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分);
- (七) 技术建议书(不包括与招标文件相抵触的内容)(如有);
- (八) 标准、规范及有关技术文件;
- (九) 构成本合同组成部分的其他文件。

组成咨询服务合同的各个文件是一个整体,彼此相互解释,相互补充。如果咨询服务合同中所包括的文件之间出现矛盾,以上述文件次序在先者为准。

#### 四、全过程工程咨询服务费用

本合同全过程工程咨询服务费由项目管理咨询、工程监理、其他专项服务费用三部分组成,全过程工程咨询服务合同总价暂定为 2338.00 万元,综合中标下浮率 24.3%,其中施工监理(含保修阶段)中标下浮率 25.46%。全过程工程咨询费用由基本费用 2104.2 万元(占 90%)和绩效费用 233.8 万元(占 10%)组成,绩效费用需根据最终履约评价结果确定。

其中各项工作内容签约合同价如下表:

序号	费用项目	金额 (万元)	单项下浮率	备注
1	项目管理费	450	/	不可竞争费用,总价包干
2	施工监理 (含保修阶段)	1748.69	25.46%	按照深圳市物价局、深圳市建设局转发国家发改委建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(深价规[2009]1号)计费
3	专项服务	合计 139.31	/	总价包干
3.1	水土保持监测	13.21	15.48	总价包干
3.2	环境监理	87.62	5.04	总价包干
3.3	树木迁移调查 (含迁移砍伐树木调查、树木迁移砍伐方案及树木迁移砍伐必要性唯一性可行性论证报告(需通过专家评审))	38.48	3.80	总价包干
		总计 2338.00	综合下浮 24.30%	

全过程工程咨询服务费包括了咨询人为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用(包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结、课题研究等)以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用,除双方另有约定外,委托人在本合同项下不再负有其他支付义务。

#### 履约评价得分对应的绩效费用支付比例

履约评价得分	绩效费用支付比例
85 分及以上	100%
60 分及以上, 85 分以下	$30\% + 70\% \times (\text{履约评价得分} - 60) / 25$
60 分以下	0

备注:履约评价按合同条款执行,履约评价得分在 60 分以下的,视为履约不合格,委托人有权解除合同,并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录,3 年内拒绝咨询人参与委托人其他工程全过程工程咨询的投标。若合同履行期间委托人出台了新的《全过程工程咨询管理办法》,履约评价以最新发布的方法为准。

双方一致同意此暂定合同价仅作为签订合同协议书和办理期中支付的基础，不作为最终结算的依据，最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

#### 五、服务质量要求

（一）质量要求：合格。

（二）关于工程奖项的奖励约定：

☒不奖励。

□奖励：奖励标准：获得国家级奖项的，奖励金额为人民币 100 万元；获得省级奖项奖励金额为人民币 30 万元。咨询人同时获得以上多个奖项的，奖金不叠加，仅按最高等级奖项计取奖励金额。

国家级奖项：若本项目施工单位获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程奖（含金奖）”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国市政工程协会评选的“市政金杯示范工程奖”、或中国公路建设行业协会评选的“公路交通优质工程奖一等奖（或李春奖）”、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”。

省级奖项：广东省建筑业协会评选的《广东省建设工程金匠奖》、《广东省建设工程优质奖》、《广东省建设工程优质结构奖》、《广东省建筑业绿色施工示范工程》，广东省市政行业协会评选的《广东省市政优良样板工程奖》的，或监理单位获得广东省建设监理协会评选的《广东省建设工程监理优质奖》。

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程保修期结束且决算审计完成之日止。

#### 七、咨询人项目团队配置要求

项目总负责人姓名：周祥，执业资格证书号：44008397，职称：高级工程师（工民建）。

总监理工程师姓名：颜欢民，执业资格证书号：44000719。

合同履行期间咨询人项目主要负责人员原则上不得变更。项目管理团队人员和其他团队人员不得随意更换，如需更换，须提前征得委托人书面同意。

项目管理团队人员需经过委托人面试合格后方可上岗，在收到委托人通知后三天内携带办公用品到委托人指定地点驻点办公，遵守委托人有关工作纪律。

项目管理团队人员与委托人拟派的项目负责人和现场工程师组成项目管理团队，服从委托人拟派的项目负责人领导。咨询人委派的项目管理团队人员无法胜任有关工作的，咨询人应无条件按委托人要求及时更换。

若委托人认为咨询人派驻现场的工程咨询人员不足以满足咨询服务的需要而影响了对工程质量、进度及其他环节的监控时，委托人有权要求咨询人另外增派或雇用工程咨询人员，但咨询服务费不随之增加。咨询人在接到通知后应立即执行委托人的指示，不得无故拖延。咨询人在投标时已经充分考虑报价风险。

八、因政府原因导致项目被取消，委托人仅按实际已完成的合格工程量进行结算，除此之外不承担其他任何赔偿、补偿或违约责任，咨询人不能因上述调整而向委托人要求任何经济上的索赔。

#### 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同规定的期限和方式，向咨询人支付根据合同规定应支付的费用和提供工作条件。

#### 十、合同份数



本合同一式十二份，委托人八份，咨询人四份，具有同等法律效力。

# 十一、合同生效

本合同自合同协议书经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

委托人：深圳市交通公用设施建设中心(公章) 咨询人：深圳市银建安工程项目管理有限公司(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

地址：

地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区 A9 栋 210

邮政编码：

邮政编码：518103

经办人：

经办人：罗晓

电话：

电话：0755-82095522

传真：

传真：0755-82095522

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

账号：44201532700050003391

咨询人：深圳华西建设工程管理有限公司(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802

邮政编码：518000

经办人：刘文婕

电话：0755-25312388

传真：0755-25312388

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

账号：44201592500051405587

合同签订时间：2023年9月8日

合同签订地点：深圳市福田区

## 联合体协议书

## 联合体共同投标协议书

致：深圳市交通公用设施建设中心（招标人）：

深圳市银建安工程项目管理有限公司、深圳华西建设工程有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加深圳湾口岸公共交通枢纽工程全过程工程咨询（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市银建安工程项目管理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司，承担工作 (1) 项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及参与项目建设管理相关的其他工作。(2) 市政公用工程施工监理：施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作，具体服务范围以施工图纸（不含电力迁改工程及燃气工程）为准。(3) 其他：包括但不限于水土保持监测、环境监理、树木迁移调查等与本项目相关的咨询服务，具体以招标人实际委托的服务内容为准。中标后可分包给具备相应资质（或技术力量）的单位；

(2) 联合体成员 1 深圳华西建设工程有限公司，承担工作 房屋建筑工程施工监理：施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作，具体服务范围以施工图纸（不含电力迁改工程及燃气工程）为准；

(3) 联合体成员 2 \_\_\_\_\_，承担工作 \_\_\_\_\_；


5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 3 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：



单位地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区 A9 栋 210 邮编：518103  
联系电话：0755-82095522 传真：0755-82095522

成员 1  
单位名称（盖单位公章）：深圳华西建设工程管理有限公司  
法定代表人或授权委托人（签字）：  
单位地址：深圳市福田区中康路卓越城一期 A1802 邮编：518000  
联系电话：0755-25312381 传真：0755-25312388  
签订日期：2023 年 07 月 20 日

成员 2 单位名称（盖单位公章）：  
法定代表人或授权委托人（签字）：  
单位地址： 邮编：  
联系电话： 传真：  
签订日期： 年 月 日





业绩 4：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

合同关键页

合同编号：深福欣（2023）-JG-001

# 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市福欣制造产业发展有限公司

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（主体单位）//中筑  
（深圳）设计院有限公司(成员单位)

2023 年 8 月

## 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市福欣制造产业发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司（主体单位）//中筑（深圳）设计院有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：地块开发建设用地面积 10467.6 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 57403 m<sup>2</sup>。其中计容面积 41900 m<sup>2</sup>（厂房 39900 m<sup>2</sup>，商业 2000 m<sup>2</sup>），不计容面积 15503 m<sup>2</sup>。估算总投资：23535.25 万元，其中建安费 20040 万元。。上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

4. 工程总投资：估算总投资：23535.25 万元，其中建安费 20040 万元。上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒ 1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐ 2、建设单位负责的工程建设阶段

### 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

☒ 项目计划统筹及总体管理

☒ 报建报批管理

- ☒ 勘察管理
- ☒ 设计咨询及管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ BIM 管理
- ☒ 施工管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 竣工验收及移交管理
- ☒ 档案信息管理
- ☒ 与项目建设管理相关的其他工作

## 2、全过程各专业咨询服务：

☒ 投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

☒ 勘察：详细勘察等。

☒ 设计：初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。

☒ 监理：勘察阶段监理、☒ 施工准备阶段监理、☒ 施工阶段监理、☒ 保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☒ BIM 咨询

☒ 其他：环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估（规范名称）、社会稳定风险评估、地质灾害危险性评估、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及验收、安全评估（燃气、高压电等，如有）。

具体工作内容详见专用条件约定。

## 五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条件；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

## 六、项目主要负责人

☑项目总负责人：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册证书号及编号：44011434、00754922。

☑总监理工程师：崔巍，身份证号码：230202196712310634，注册证书号及编号：44013071、00748417。

☑设计管理负责人：夏小平，身份证号码：440803196804259512，注册证书号及编号：20021102309。

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写：肆佰陆拾捌万伍仟叁佰元整）：（¥468.53万元）。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内 容	合同价 (万元)
一	福海街道嘉华地块建设创新型产业用房工程 全过程工程咨询费（1+2）	468.53
1	监理费	413.73
2	其它专业咨询 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7)	54.80
2.1	环境影响评价	13.11
2.2	交通影响评价	6.20
2.3	绿色建筑等级符合性评估	5.40
2.4	社会稳定风险评价	11.52
2.5	水土保持报告编制	4.50
2.6	水土保持监测及验收	8.22
2.7	环境监理及环保验收	5.85

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

#### 八、服务期

- 1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
- 2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定提供房屋、设备、资料, 支付费用。

#### 十、合同份数

本合同一式八份, 甲乙双方各执四份, 具有同等法律效力。

#### 十一、合同生效

合同签订时间: 2023 年 8 月 28 日

合同签订地点: 深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: 深圳市福欣制造产业发展有限公司 (公章) 咨询人: 深圳市银建安工程项目管

理有限公司 (公章)  
法定代表人 (或委托代理人) (签字):

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码:

组织机构代码: 914403001923249228

住所:

住所: 深圳市宝安区福永街道怀德  
社区翠岗工业三区 A9 栋 210

电话:

电 话: 0755-82095522

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳住房城市建设支行


帐号:

帐号: 44201532700050003391

邮政编码:

邮政编码: 518103



咨询人：中筑（深圳）设计院有限公司（公章）  
法定代表人（或委托代理人）（签字）：



组织机构代码：91440300559866059Q

住所：深圳市宝安区西乡流塘前进二路4号D馆405（办公场所）

电话：0755-27082691

开户银行：中国工商银行深圳彩田支行

帐号：4000030309200078908

邮政编码：518000

## 联合体协议书

## 联合体共同投标协议

深圳市银建安工程项目管理有限公司、中筑（深圳）设计院有限公司自愿组成联合体共同参加福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、深圳市银建安工程项目管理有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1). 联合体牵头人深圳市银建安工程项目管理有限公司承担 1、全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、招标采购管理、合同管理、施工管理、投资管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、与项目建设管理相关的其他工作。2、各专业咨询：（1）施工监理施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。（2）其它专业咨询：负责整个项目的以下专业咨询服务：环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、社会稳定风险评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及环保验收。（根据工程实际情况，如有需要，还需提供以下咨询服务，并自行承担费用：安全评价，如燃气、高压电等）工作；

(2). 联合体成员中筑（深圳）设计院有限公司承担全过程工程项目管理：勘察管理、设计咨询（含初步设计及施工图、竣工图）、设计管理、BIM 管理工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 3 份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

成员：

单位名称（盖单位公章）：中筑（深圳）设计院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

签订日期：2023 年 6 月 9 日

业绩 5：尖岗山壹号花园（项目管理+监理）

（项目管理）合同关键页

建设工程项目管理服务合同

尖岗山壹号花园项目  
项目管理

甲方（委托方）：深圳市尖岗山置业有限公司

乙方（服务方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

合 同 编 号： JGS2019003GL

按照《中华人民共和国民法典》的原则，结合本项目具体情况，甲、乙双方协商签订此合同并一致确认以下条款内容：

### 一、定义

本合同书中：

- 1.1 “项目”：指由甲方委托乙方实施工程项目管理工作的工程建设项目。
- 1.2 “甲方” 指：深圳市尖岗山置业有限公司
- 1.3 “乙方” 指：深圳市银建安工程项目管理有限公司
- 1.4 “甲方代表” 指由甲方派出的工程协调检查人员
- 1.5 “乙方代表” 指由乙方派出的具有管理本工程项目能力和经验的工程管理人员
- 1.6 “第三方” 指除甲方、乙方以外与本工程建设有关的当事方
- 1.7 “本工程” 指以下工程项目。
- 1.8 合同附件指经甲乙双方同意与合同有关的全部文件，与本合同具有同等法律效力。

### 二、工程项目管理方式与期限

#### 2.1 工程管理方式

2.1.1 本项目实行项目报建阶段及施工阶段项目管理模式。甲方已确定勘察、设计、施工、施工监理、测绘等单位，并负责与其各方签订合同。甲方委托乙方全面负责本工程施工管理工作，即乙方在本工程项目开发建设期内行使甲方授权范围内的工程管理权利，并履行相应的义务。

#### 2.2 工程项目管理合同期限

项目管理合同期限，暂定为 2019 年 7 月 1 日至 2021 年 9 月 1 日（开工时间以甲方书面通知为准）。

### 三、乙方的职责、权利和义务

- 3.1 详见：《项目管理服务委托任务书》

### 四、甲方的职责、权利和义务

- 4.1 甲方应为乙方提供适当的办公场地及工作环境，具体详见总包合同
- 4.1.1 总包进场前及设施未完工供乙方使用前，以上 4.1 的费用由乙方自行考虑。
- 4.2 甲方应与乙方及监理等部门对施工图纸进行审查，并由各方签署后分发。
- 4.3 派出甲方指定的代表到施工现场，监督工程质量及施工进度，并负责甲乙双方的往来沟通。
- 4.4 甲方应提供乙方相关办理国家批文所需的甲方文件，并协助乙方完成报批手续。
- 4.5 甲方应委派唯一代表对双方认可之文件进行签署确认，包括但不限于设计变更、工程量变更、工期变更、工程验收、会议记录等。
- 4.6 工程如出现质量事故，甲方应与乙方、设计、监理、施工及质检部门共同研究事故原因，提

11.1 如遇下列情况,乙方有权随时以书面形式通知甲方立刻终止合同。

如果甲方倒闭,无论是自愿或被迫清盘(除非是合并之目的或重组),或与其债权人合并,或其财产的任何部分被委派人接收,或由于个人或合伙人因个人负债之缘故而遭受类似情况。如果甲方破产,其资产由债权人安排。

11.2 在项目进行期间,如是因乙方原因造成本合同无法履行或无法实现本合同目的,甲方有权终止或解除合同,并要求乙方承担支付罚金和违约金的法律责任。

11.3 如遇下列情况,甲方有权随时以书面形式通知乙方立刻终止合同。

如果乙方倒闭,无论是自愿或被迫清盘(除非是合并之目的或重组),或与其债权人合并,或其财产的任何部分被委派人接收,或由于个人或合伙人因个人负债之缘故而遭受类似情况。如果乙方破产,其资产由债权人安排。

11.4 乙方不能有任何形式的转包,乙方如有转包行为,甲方有权解除本合同,乙方应按合同总价的20%向甲方支付违约金,并赔偿甲方损失。

## 十二、不可抗力

12.1 “不可抗力”指本合同双方无法控制、不可预见或即使预见亦无法避免之事件,该事件包括但不限于天灾、社会公敌、爆炸、洪水、战争、暴乱、破坏活动、禁运、罢工或其他类似事件。

12.2 若甲乙双方中任何一方因“不可抗力”事件妨碍、影响或延误根据本合同履行其全部或部分义务,双方都不需为此负上责任。

12.3 “不可抗力”事件发生后,乙方应迅速采取措施,尽量减少损失,并在24小时内向甲方代表通报受灾情况,甲方应及时组织有关单位到场察看并记录受灾情况。

12.4 因“不可抗力”事件产生受灾费用处理如下。

12.4.1 造成机械设备或材料损失的,由持有方负责。

12.4.2 造成人员伤亡的,由所在单位负责。

12.5 因“不可抗力”事件导致工程的停建、缓建,使合同不能继续履行,乙方应做好已完成工程和已购材料、设备的记录及移交工作;若甲方要求乙方撤离现场,乙方应配合甲方安排将设备及人员撤出现场,甲方应为此提供必要的撤离条件并承担该费用,并按合同规定支付已完成部分的款项。

## 十三、合同金额

13.1 本合同项目管理服务总费用:

13.1.1 双方同意项管费按建筑面积Y 10元/平方米计取。建筑面积暂定为 394310.49 平方米,



合同暂定总价（含税）为人民币：叁佰玖拾肆万叁仟壹佰零肆元玖角（小写：¥ 3943104.90）；

13.1.2 包括涉及本工程项目的管理、计划利润、现场办公、加班费、节假日赶工费、住宿费、通讯费用、交通、税金、人身保险、超时工作或节假日加班等费用。合同中已明确乙方单位在场人员列表及各职能的工资报价，付款时需乙方单位提供考勤表，按考勤在岗，如乙方人员发生增加或减少（包括考勤未在岗记录人员）的以工资表作为变更及进度款支付依据。

#### 十四、付款方式

##### 分为五阶段付款：

第一阶段：工程开工且场地平整完成后，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 10%；

第二阶段：地基与基础（正负零以下）完成，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 20%；

第三阶段：所有单体主体结构封顶，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 25%；

第四阶段：室内、外配套工程完工，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 25%；

第五阶段：项目总体竣工验收合格，交付使用后，乙方按要求向甲方移交竣工资料，办理项目管理服务费用结算后，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方至项目管理服务结算费用的 100%。

##### 14.2 乙方提供如下账户信息：

户 名：深圳市银建安工程项目管理有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

账 号：44201532700050003391

如需变更结算账户，乙方至少提前 15 天（遇节假日顺延）出具正式变更通知函至甲方，如未提前通知造成甲方仍按原账户支付款项的，甲方不承担任何责任。

14.3 每月 25 日统一为进度上报节点，乙方申请付款时，应提前五个工作日向甲方提供相应数额的税率为 6% 的增值税专用发票。如因乙方原因导致所开具发票逾期无法认证或者其他原因无法正常抵扣及税前扣除的，乙方须无条件配合甲方重开发票相关事宜，并赔偿甲方因此而遭受的损失。否则造成甲方迟延付款的，甲方不承担责任。本合同总价中已包含 6% 的税费，如果国家相应税率发生变更，则付款及结算款的税费按相应政策要求同步调整。本合同以不含税价格为结算基础，如遇国家政策税率调整，未税价格不变，含税价随税率相应调整

16.10 本合同一式 肆 份，双方各执 贰 份，自双方盖章之日起生效，至整体工程竣工验收及移交终止，均具同等法律效力。


16.11 以下文件是本合同的附件，与本合同具有同等法律效力：

附件 1：正当交易保证协议

附件 2：保密协议

附件 3：项目管理任务书

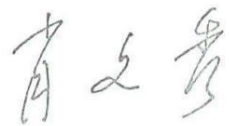
甲方（签章）深圳市尖岗山置业有限公司 乙方（签章）深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2019 年 7 月 8 日

签订地点：深圳



(监理) 合同关键页

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: JGS2019003

## 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 尖岗山壹号花园

工程地点: 深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

委 托 人: 深圳市尖岗山置业有限公司

深圳市新安上合股份合作公司

受 托 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：尖岗山壹号花园

2. 工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

3. 工程规模：本项目为新安街道上合村返还用地，是由深圳市新安上合股份合作公司及深圳市尖岗山置业有限公司合作开发，用地面积约 80404 平方米，总建筑面积为 394310.49 平方米，计容建筑面积约 267423.75 平方米，不计容建筑面积 126886.74 平方米，其中住宅面积 237180 平方米，商业配套面积 3000 平方米，幼儿园 8910 平方米、物业服务用房 500 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动中心 4000 平方米、社区健康服务中心 1200 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、架空休闲 10133.75 平方米，停车位 3300 个。预计建设 18 栋高层住宅，建筑高度 99.9 米，最大层数地上 32 层，地下 5 层，预计建安工程总造价为人民币 240000 万元。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：集体资金 60%、其他资金 40%

6. 工程概算投资额：人民币 240000 万元，招标部分工程概算投资额：人民币 240000 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 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：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册号：44011434

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）：壹仟玖佰捌拾贰万肆仟元整（含税）（¥19824000.00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							
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 2019 年 7 月 1 日（以工程实际开工日为准）起至 2023 年 9 月 1 日止，总计 1523 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 7 月 1 日起至 2021 年 9 月 1 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 9 月 1 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 6 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执 陆份，监理人执 贰份。



签章页

委托人：深圳市新安上合股份合作公司（盖章）  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

经办人：   
审核人： 

委托人：深圳市尖岗山置业有限公司（盖章）  
住所：深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：中国农业银行深圳新安支行  
账号：41021700040069429  
电话：0755-27217267  
传真：  
电子邮箱：

受委托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）  
住所：福田区红荔路1001号银盛大厦6楼南面  
邮编：518027  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：建行深圳住房城市建设支行  
账号：44201532700050003391  
电话：0755-25950189  
传真：0755-82095522  
电子邮箱：yjaxmg1@163.com

竣工验收报告  
(尖岗山 1-11 栋、16-18 栋)

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

尖岗山壹号花园(1-11栋、16-18  
工程名称: 栋)  
验收日期: 2022.5.26  
深圳市尖岗山置业有限公司  
建设单位(盖章): 深圳市新安上合股份合作公司

\* GD- E1- 914 \*



## 一、工程概况

GD-EI-914/2001

工程名称	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）		
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	311380m²
		工程造价	182000万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32层 地下：3层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265003; 2018-440300-70-03-50265002	监理许可证号	82095522
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022.5.26
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50265003-01
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司；深圳市尖岗山置业有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司；深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司；深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限责任公司；深圳市和胜装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术有限公司		



\* GD- E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周黎, 鄢良萍
副组长	龚伟安, 张彦明, 杨五平, 袁陆峰
组员	徐欣, 徐刚, 周林森, 魏厚波, 陆姗姗, 申晓斌, 蒋胜, 刘天涛, 高鹏飞, 王运喜, 杜树平, 王乐平, 李绍安, 齐红雷, 朱进坤, 李麒麟, 陈志雄

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周黎, 鄢良萍	龚伟安, 张彦明, 杨五平, 袁陆峰
建筑设备安装工程	王乐平	齐红雷, 朱进坤, 李麒麟
工程质控资料	杨颀	林伟, 李绍安

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	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 3项 评价为“一般”的 0项
主体结构	合格	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 13项,其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排 水及采暖	合格	27项,其中: 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共 27项,其中: 资料核查符合要求 27项 实体抽查符合要求 27项	共 27项,其中: 评价为“好”的 27项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	44项,其中: 经审查符合要求 44项 经核定符合要求 44项	共 44项,其中: 资料核查符合要求 44项 实体抽查符合要求 44项	共 44项,其中: 评价为“好”的 44项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	合格	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD-E1-914/4 \*





## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	杨峰	中建一局	项目经理		杨峰
7					
8					
9					
10					
11					
12	李绍波	李绍波			李绍波
13					
14	叶伟	叶伟			叶伟
15					
16	李进坤	深圳市信诺兴技术有限公司			李进坤
17					
18					李进坤
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

建设单位在工程项目管理中执行基本建设程序，坚持先勘察，后设计，再施工的原则，工程勘察设计施工监理单位的质量行为符合要求，在施工过程中各责任主体责任落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，竣工合格



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 葛伟安 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月26日	 (公章) 总监理工程师: 2022年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月26日



竣工验收报告  
(尖岗山 12-15 栋)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 尖岗山壹号花园（12-15栋）

验收日期: 2022年5月26日

建设单位(盖章): 深圳市尖岗山置业有限公司  
深圳市新安上合股份合作公司



\* GD- E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	尖岗山壹号花园（12-15栋）				
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处		建筑面积	76013m2	工程造价 45500万元
结构类型	框剪	层数	地上：32层 地下：2~3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265004	监理许可证号	82095522		
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-5-26		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50265004		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东三穗建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市泮港华消防实业发展有限公司				
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* GD- E1- 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	谢文杰、龚伟安
副组长	鄢良萍、黄剑强、张彦明、徐欣、袁陆峰、刘勇、孙占武
组员	陈百贵、马智远、钟国华、林锦友、吴居桥、王运喜、秦仁芳、汤勇、吕宇俊、李宪文、杨福荫、李华炎、郭志强、万志坚、李麒麟、周林森、连一静

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张彦明、徐欣	陈百贵、马智远、吴居桥、王运喜、吕宇俊、李宪文、杨福荫
建筑设备安装工程	钟国华	周林森、汤勇、李麒麟、李华炎
工程质控资料	袁陆峰	杨立俊、陈晓辉

### (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-E1-914/4001

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共79项  经审查，符合要求79项  经核定，符合规范要求79项	共核查 89 项，  符合要求 89 项。  共抽查 54 项，  符合要求54 项。  经返工处理 符合要求0项。	共抽查80项  符合要求80项  不符合要求0项
主体结构	同意验收			
建筑装饰装修	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水及采暖	同意验收			
通风与空调	同意验收			
建筑电气	同意验收			
智能建筑	同意验收			
建筑节能	同意验收			
电梯	同意验收			

\* GD- E1 - 914 / 4 \*



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2		深圳市尖岗山置业有民公司			刘立行
3		深圳市新嘉士尼股份合作公司			董伟志
4		广东三德建设工程有限公司	项目经理		张
5		广东三德建设工程有限公司	总工		廖敏
6		广东三德建设工程有限公司	技术负责人		吕学俊
7		深圳市深港华消防实业发展			
8		有限公司	项目经理		罗华
9		深圳市银建安工程项目管理有限公司	总工		朱陆峰
10		深圳市银建安工程项目管理有限公司	总工		张
11		有限公司			
12		深圳市勘察研究院有限公司			张
13		奥意康尔工程设计有限公司			周树华
14		深圳市康业国际科技(集团)有限公司			李松利
15		深圳市尖岗山置业有民公司			张
16		深圳市尖岗山置业有民公司			张
17		广东三德建设工程有限公司			李学兵
18		广东三德建设工程有限公司			杨福成
19		深圳市深港华消防实业发展有民公司			李唐英 钟
20		深圳市尖岗山置业有民公司			钟国华
21		深圳市尖岗山置业有民公司			余
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD- E1 - 914 / 5 \*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论：

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，竣工合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年6月6日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年6月6日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年6月6日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年6月6日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2024年6月6日

11181903964(00)  
建筑  
2022.06.25  
广东银建安工程有限公司

业绩 6：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程(监理)

合同关键页

## 深圳市工程监理合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、  
12-02 地块建设工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委 托 人：深圳市宝实置业有限公司

受 托 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2020 年 4 月版





## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

3. 工程规模：项目总共包含三个地块（11-02、11-03、12-02），总规划计容积率面积约 239200 m<sup>2</sup>，其中 11-02 地块占地面积 12163.5 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 79064 m<sup>2</sup>，用地性质为 M0 新型产业用地；11-03 地块占地面积 16132.5 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 96795 m<sup>2</sup>，用地性质为 M0 新型产业用地；12-02 地块占地面积 21128.9 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 63387 m<sup>2</sup>，用地性质为 R3 三类居住用地。

受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设全过程监理服务，监理范围（不含燃气专业监理，但燃气工程中属于总承包单位施工土建部分的属于本次监理包含范围）包括但不限于勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）、地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）、主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）、建筑装饰装修（含精装修工程）、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑（含泛光照明）、通风与空调、电梯、建筑节能、钢结构、玻璃幕墙、室外设施、园林绿化、门窗安装、人防工程、消防工程、装配式建筑、绿建、海绵城市、标识标牌、前期管线和树木迁移（如有）、项目涉及的专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合等相关内容。

4. 工程类别：监理类房屋建筑工程

5. 工程等级：一级

6. 投资性质：国有 100%

7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 142000.00 万元。

8. 其它：/



## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 补充条款;
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 招标文件及其答疑补遗;
7. 投标文件 (若投标文件 (含投标文件澄清等) 标准、要求高于招标文件或者其他文件的, 或者有利于委托人的, 则按投标文件的该等标准、要求执行。);
8. 标准、规范及有关技术文件 (标准、规范及有关技术文件之间不一致的, 以更严格的为准)。

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 (总监理工程师)

项目负责人 (总监理工程师) 姓名: 袁陆峰;

身份证号码: 430404197002080534;

注册号: 44011434;

联系电话: 15118016278。

该项目负责人须与投标文件项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定, 不得变更。

## 五、签约酬金

按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金, 包括为履行监理责任义务发生的所有费用, 不管监理服务时间是否延长或暂停, 工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内, 不予调整, 委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用。

本工程监理服务酬金总金额暂定为 (大写): 壹仟叁佰叁拾壹万捌仟零肆拾陆元整 (¥1331.8046 万元), 其中: 11-02 地块监理服务酬金 440.1235 万元, 11-03 地块监理服务酬金 538.8263 万元, 12-02 地块监理服务酬金 352.8548 万元 (根据各个地块规划计容积率面积所占比例分摊)。

1. 施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金金额暂定为 (大写): 壹仟贰佰陆拾捌万叁仟捌佰伍拾叁元整 (¥1268.3853 万元)。

2. 保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：陆拾叁万肆仟壹佰玖拾叁元整  
（¥ 63.4193 万元）。

监理服务酬金结算价=施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金+保修阶段监理服务酬金。

结算时施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金以委托人及政府造价管理机构审定的本工程三个地块（11-02 地块、11-03 地块、12-02 地块）监理服务范围内建筑安装工程费结算价合计值（除燃气工程外）作为监理服务酬金的最终计费基数，按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）（工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1）的规定计算并按合同下浮率下浮后计取，下浮率为 37.00 %。保修阶段监理服务酬金按施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金结算金额的 5% 计取。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1875 日历天，自 2022 年 7 月 15 日起至 2027 年 9 月 2 日止；其中：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1145 日历天，自 2022 年 7 月 15 日起至 2025 年 9 月 2 日止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2025 年 9 月 2 日起至 2027 年 9 月 2 日止。

具体开工日期以委托人通知为准，保修从实际竣工日期起算。

#### 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，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 7 月 6 日。

2. 订立地点：深圳市龙岗区。

3. 本合同一式 12 份，委托人执 8 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。


(此页无正文)


委托人：深圳市宝实置业有限公司（盖章）

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 5 楼

住所：深圳市宝安区西乡街道固戍社区  
海滨新村二区一巷 4 号 301

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：中国建行深圳住房城建支行

账号：

账号：44201532700050003391

业绩 7：马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）

合同关键页



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程  
监理服务合同

工程名称 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理  
服务合同

工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处

合同编号：SZMJL-工程-016

委 托 人：深圳市中禾润投资有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

委托人（全称）：深圳市中禾润投资有限公司（以下简称甲方）  
监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》、《工程建设监理规定》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规有关监理的规定及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：马家龙工业区新力能源大厦。
2. 工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处。
3. 服务范围：马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务。
4. 项目指标：用地性质为M0,用地面积12,950.90平方米，容积率为6，总建筑面积：102,719.15平方米。其中：计容积率建筑面积 77,700.00平方米，其中产业研发用房 54,400.00 平方米(含创新型产业用房 6,530.00平方米)，产业配套用房 21,450.00 平方米（含配套商业 3,000 00平方米，配套宿舍18,450.00 平方米），公共配套设施 1,850.00 平方米（社区管理用房 300.00 平方米，社区警务室50.00 平方米，社区服务中心 400.00 平方米，社区级公共配套用房1000 平方米<优先用于社区健康服务中心>，邮政所100 平方米）。另配建地下公共充电站 700.00平方米，地下垃圾转运站150平方米。装修标准：本项目配套宿舍18,450.00平方米考虑按精装交楼，其他按毛坯交楼标准。
5. 工程质量等级：合格。
6. 项目总投资：162000 万元。

二、监理任务：

1. 监理服务阶段：施工准备阶段，施工阶段，竣工验收备案阶段。
2. 监理服务内容：根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》、其它法律法规及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》，乙方对本工程进行各阶段的监理工作，内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全文明施工控制、合同及信息管理、协调管理以及在监理服务过程中涉及到的对外联系和协调等工作，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供





SZMJL-工程-016

技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方实现预定的合理建设目标。

3. 监理范围：（包括但不限于以下工程）

- 3.1 建筑工程：包括围护结构、基坑支护、土方开挖回填、桩基础工程、地下结构工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑屋面工程、钢结构工程；
- 3.2 建筑安装工程：包括建筑物内外的消防、给排水、室内煤气、防水工程、强弱电工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）、铝合金门窗工程、通风工程、空调工程、电梯、消防、人防工程、高低压变配电、变频供水、防雷接地工程、动力等工程；
- 3.3 配套工程：包括白蚁防治及防腐工程、小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程；
- 3.4 对该项目所有的施工总包、分包、材料设备采购的工程质量、进度、投资、安全文明施工、合同信息，对外联系和协调等工作；
- 3.5 配合销售会所进行的室内外精装修工程，或样板房、售楼部、会所精装工程施工。
- 3.6 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

三、监理服务费及支付方式

1. 本工程监理酬金按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定计算。

本项目建安费暂定 100000.00 万元，监理费（含税）暂定金额为：小写：¥15032325.00；大写：人民币壹仟伍佰零叁万贰仟叁佰贰拾伍元整，其中不含税金额为¥14181438.68 元，增值税税率为 6%，税额为¥850886.32 元。

2. 合同固定含税综合单价包括但不限于人员工资、保险、交通费、通讯费、加班、外出考察、补助、工具及损耗、利润、个人及企业税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、配合检查和检测费、管理费用、监理报批、报建费用、风险（包括但不限于工程量增减（建筑面积除外）、可能产生的附加工作和额外工作、有关部门调整监理费用等）等全部费用。乙方在夜间或国家规定的节假日进行监理的所有费用已包含在监理服务费中，甲方将不再另行支付相关费用。

3. 正常工作酬金的支付：

3.1. 施工阶段监理服务费进度款按月支付，每月25日前上报进度款申请支付资料，每月支付的监理服务费为：¥14316500.00 ÷ 26.5 X 80% = ¥432196.23 元（大写：人民币肆拾叁万贰仟壹佰玖拾陆元贰角叁分）。第一次施工阶段监理服务费进度款从2020年8月15日开始计算。

3.2. 竣工资料交深圳档案局后15日内，甲乙双方在30日内办理完结算手续；结算完成后15日内，甲



SZQJL-工程-016

1. 凡对本合同的任何补充、修改或变更，均采用合同书的形式另签订书面协议，此类书面协议应由合同当事人双方签字盖章方为有效。
2. 因本合同引发争议，由双方协商解决，协商不成，再向工程所在地人民法院提起诉讼。
3. 本合同一式陆份，甲方各执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

附件1: 廉洁合作协议

附件2: 监理人员配置一览表

附件3: 监理人员薪资标准表

以下无正文，为双方签字盖章项

甲方名称:	乙方名称:
(盖章)	(盖章)
法定代表人(签字):	法定代表人(签字):
委托代理人(签字):	委托代理人(签字):
住 所:	住 所: 深圳市福田区园岭街道红荔路1001号银盛大厦六楼南面

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

银行帐号:

银行帐号: 44201532700050003391

账户名:

账户名:

第 10 页, 共 16 页



SZQJL-工程-016

代表人(签字):

代表人(签字):

签订日期: 2020年 8 月 6 日

签订日期: 2020年 月 日



业绩 8：沙井共和第三工业区项目

合同关键页

合同编号: GHDS<2023>ZXHT-101

沙井共和第三工业区项目

## 工程监理合同

委 托 人: 深圳市宝湾置业有限公司

监 理 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

签订地点: 广东省深圳市宝安区

时 间: 2023 年 11 月



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝湾置业有限公司  
联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼  
收件邮箱：Guoyl@baowanzh.net  
监理人：深圳市银建安工程项目管理有限公司  
联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区A9栋210  
收件邮箱：yjaxmg1@163.com

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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：宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目（一期）；
2. 工程地点：宝安区沙井街道，靠近松福大道，西临新泰路、南临鸿兴路、北临嘉和路；
3. 工程立项批准文号：深宝更新函[2023]97号；
4. 资金来源：业主自筹；
5. 投资额：项目总投资145000.00万元，一期建安费暂定60000.00万元；
6. 工程范围：包括土石方、桩基、主体结构、建筑装饰、建筑屋面、建筑给排水、强电工程、弱电工程、节能工程、所有安装专业预留、消防工程、幕墙工程及预埋工程其他附属与零星工程等根据施工图纸、设计文件、设计说明、设计变更、图纸会审记录、产品交付标准等规定的承包内容，除发包人明确直接发包的工程外，均由承包人负责施工建设；
7. 工程规模：项目一期开发建设用地面积为32172.4平方米计规划容积率建筑面积为170938平方米，其中厂房103990平方米，产业研发用房45738平方米（含创新型产业用房10978平方米），公共配套设施（含地下）11410平方米，另配建社区体育活动场地占地面积2000平方米（不计容）。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件及解释顺序

1. 合同协议书（含补充协议）；
2. 投标函及投标函附录；

3. 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案;
4. 招标文件及答疑、询标纪要;
5. 合同专用条款;
6. 合同通用条款;
7. 委托人要求;
8. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程,洽商单,往来文件,会议纪要。合同签订后,双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 段晓立, 身份证号码: 410422198004225411, 注册号: 41007086。

#### 五、签约酬金

1. 签约监理酬金暂定(含税)大写: 壹仟零肆拾万零玖仟柒佰元整。(¥ 10409700.00元)。本合同工程监理酬金为完成监理范围约定服务内容的费用,但监理期限超出合同约定时间的,监理酬金按实际服务期进行结算。

2. 委托人不提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费。

#### 六、服务期限

自签订合同之日起,至工程竣工验收后保修期满二年且完成结算审核止。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2023年11月1日。

2. 订立地点: 广东省深圳市宝安区。

3. 合同一式肆份,双方各执贰份,具有同等法律效力。

(以下无正文)

委托人(盖章):

监理人(盖章):

法定代表人或

法定代表人或

授权委托代理人:(签字)

授权委托代理人:(签字)

签订日期: 2023.11.1

签订日期: 2023.11.1



业绩 9：沙井街道文体中心(监理)

合同关键页

沙井街道建书2023年 第1071号

## 深圳市建设工程监理与相关 服务合同

工程名称：沙井街道文体中心（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：深圳市银建安工程项目管理有限公司



## 沙井街道文体中心（监理）

## 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）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

## 一、工程概况

1、工程名称：沙井街道文体中心（监理）

2、工程地点：深圳市宝安区沙井街道

3、工程规模：本项目拟建地点位于沙井街道将军路（拟规划为永通路）与觉园西路交汇处东南侧。用地面积 7410.42 m<sup>2</sup>，新建总建筑面积为 37575 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 20514.82 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 17060.18 m<sup>2</sup>。其中包括：1、室内体育用房 11909.09 m<sup>2</sup>（含多功能体育馆 1858.6 m<sup>2</sup>、游泳馆 1971.17 m<sup>2</sup>、全民健身中心 1950 m<sup>2</sup>、击剑馆 1946.61 m<sup>2</sup>、乒乓球馆 462.33 m<sup>2</sup>、健身房 475.34 m<sup>2</sup>、瑜伽房 405.35 m<sup>2</sup>、跆拳道训练室 405.35 m<sup>2</sup>、国民体质测定与运动健身指导室 462.33 m<sup>2</sup>、康复医疗用房 462.33 m<sup>2</sup>、公共空间 1509.68 m<sup>2</sup>）；2、文化服务用房 8540.89 m<sup>2</sup>（含大型排演厅 1808.3 m<sup>2</sup>、粤剧剧场 515.02 m<sup>2</sup>、非遗文化展厅 636.85 m<sup>2</sup>、舞蹈（综合）排练室 405.35 m<sup>2</sup>、图书馆 3439 m<sup>2</sup>、儿童活动室 371.51 m<sup>2</sup>、老人活动室 270.07 m<sup>2</sup>、计算机培训室 156.91 m<sup>2</sup>、综合培训室 158.78 m<sup>2</sup>、美术培训室 123.29 m<sup>2</sup>、公共空间 655.81 m<sup>2</sup>）；3、管理用房 774.02 m<sup>2</sup>；4、架空活动空间 1021.99 m<sup>2</sup>；5、人防共用地下停车库 15329.01 m<sup>2</sup>（地下停车库 12731.02 m<sup>2</sup>、设备用房 2597.99 m<sup>2</sup>）；同步建设室外配套设施。项目概算总投资 42454.14 万元，其中建筑安装工程费 36232.59 万元，工程建设其他费 4199.92 万元，预备费 2021.63 万元。资金来源为区政府投资。

4、工程范围：沙井街道文体中心全套施工图纸及工程量清单所涉及的全部工程内容的施工阶段及保修阶段的监理服务。主要建设内容包括但不限于：拆除工程、土建工程、安装工程、配套工程等专业工程及相关配套设施，具体工作内容详见施工图及工程量清单内容。

5、工程概算投资额：42454.14 万元，其中建筑安装工程费 36232.59 万元。

## 沙井街道文体中心（监理）

6、工程类型：房屋建筑工程

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、专用条件；

4、通用条件；

5、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）：袁陆峰。

五、服务酬金

本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：

陆佰贰拾陆万捌仟叁佰捌拾贰元整，小写：（¥626.8382万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 596.9888 万元；

2. 保修阶段监理服务酬金为 29.8494 万元。

六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段及保修阶段，共 1825 日历天。其中：

1. 施工阶段：施工阶段：自开工令签发之日起至竣工验收报告完成签署之日止，暂定 1095 日历天；

2. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，共 730 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。



沙井街道文体中心（监理）

八、合同订立

本合同订立时间：2023年7月13日

订立地点：深圳市宝安区沙井街道办事处

本合同一式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

发包人(盖章):		承包人(盖章):	
地址:	深圳市宝安区沙井街道办事处	地址:	深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区 A9 栋 210
法定代表人(签字):	张曙	法定代表人(签字):	张建军
委托代理人(签字):		委托代理人(签字):	

合同经办人:	电话:	0755-82095522
电话:	传真:	
传真:	开户名称:	深圳市银建安工程项目管理有限公司
开户名称:	开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行
开户银行:	账号:	44201532700050003391
账号:	邮政编码:	518103
邮政编码:		

业绩 10：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）监理

合同关键页

29-5

合同编号：ctgx--010

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）监理

工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田村园区

委 托 人：深圳市臣田投资发展有限公司

受 托 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市臣田投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）监理

2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田村园区

3. 工程规模：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）位于深圳市宝安区西乡街道臣田村园区，建筑限高127.7米，航空限高135米。臣田国际汽车城更新单元项目二期（01地块）用地性质为商业性办公用地，总用地面积13085.8平方米，计容面积82240平方米，其中商业7954平方米，办公74286平方米，同时解决完成相关公共配套设施工程。

4. 工程类别：房屋建筑，工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹100%

6. 工程概算投资额：130000万元

## 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；
3. 补充条款；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 招标文件
7. 投标文件；
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》

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：高春国，身份证号码：220403196509021015，注册号：44008502。

## 五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为人民币620.62万元（含税），大写陆佰贰拾万陆仟贰佰元整（含税），其中：施工阶段591.07万元，保修阶段29.55万元。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2022 年 08 月 01 日起至 2027 年 07 月 30 日止, 总计 1825 日历天。

1. 施工阶段: 自 2022 年 08 月 01 日起至 2025 年 07 月 30 日止, 共 1095 日历天;

2. 保修阶段: 自 2025 年 08 月 01 日起至 2027 年 07 月 30 日止, 共 730 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: \_\_\_\_\_。

2. 订立地点: \_\_\_\_\_。

3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 双方各执叁份。

委托人: 深圳市福田投资发展有限公司  
法定代表人(签字): \_\_\_\_\_



受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司  
法定代表人(签字): \_\_\_\_\_



公司账户: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

年 月 日

2022 年 5 月 26 日

#### 四、企业基本情况表及证明材料

附件 1：企业基本情况表

企业基本情况表

企业名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司	成立日期	1995 年 3 月 25 日	法人代表	张建国
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	松茂国际中心项目 (全过程工程咨询)	50000	全过程工程咨询	761.82	2023.02.28
2	公明中心片区功能完善项目 (全过程工程咨询管理)	9588.08	全过程工程咨询	94.5498	2023.08.10
3	深圳湾口岸交通枢纽工程全过程工程咨询	184542	全过程工程咨询	2338	2023.09.08
4	福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目 (全过程工程咨询)	23535.25	全过程工程咨询	468.53	2023.10.10
5	尖岗山壹号花园 (项目管理+监理)	240000	项目管理+工程监理	2376.71049 (394.31049、1982.4)	2019.06.14
6	新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程 (监理)	142000	工程监理	1331.8046	2022.07.06
7	马家龙工业区新力能源大厦 (又名: 唐商科技大厦)	162000	工程监理	1503.2325	2020.08.06
8	沙井共和第三工业区项目	145000	工程监理	1040.97	2023.11.01
9	沙井街道文体中心 (监理)	42454.14	工程监理	626.8382	2023.07.13
10	臣田国际汽车城更新单元项目 (二期) 监理	130000	工程监理	620.62	2022.05.26

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同类工程为以公共建筑或公园为主的工程, 其中公园项目业绩不超过 1 项。

业绩 1：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）

合同关键页

工程编号：N1-JLHT  
合同编号：001

深圳市建设工程项目  
全过程工程咨询委托合同

工程名称：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处

发 包 人：深圳市松茂房地产集团有限公司  
深圳市裕和股份合作公司

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2023 年 02 月



## 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处；

3. 工程规模：本工程建筑总面积为 84497.23m<sup>2</sup>，本建筑类型为框架核心筒结构，两栋办公楼，建筑物主高度为 129.9m，建筑层数为地下 2 层，地上 28 层（本项目宗地号为 A003-0432）。

4. 工程总投资：项目总投资暂定为 50000 万元，建安费暂定为 45679.775754 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒1、建设单位（深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司）负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设阶段

### 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理（如有）



☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理（全过程造价管理）

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

☒全过程工程监理：勘察设计阶段监理、☒施工准备阶段监理、☒施工阶段监理、

☒保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

其他：水土保持监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估。发包人有权根据实际需要调整发包范围。

课题研究：

具体工作内容详见专用条件约定。

## 五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条件；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

## 六、项目主要负责人

☒项目总负责人：周祥；身份证号码：522101197503028011；证书号：

44008397；

☑总监理工程师：高春国；身份证号码：220403196509021015；证书号：44008502；

☑设计管理负责人：曹远福；身份证号码：431023198410072114；证书号：44021526；

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写：柒佰陆拾壹万捌仟贰佰元整）：（¥761.82万元）。项目管理酬金、监理服务酬金等全过程工程咨询所有服务工作所需的一切费用已包含在上述金额中，不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

#### 八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

#### 十、合同生效

本合同一式六份，三家单位各执两份，具有同等法律效力。本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

<p>委托人：(公章)</p> <p>法定代表人(或委托代理人)(签字):</p> <p>组织机构代码:</p> <p>住所:</p> <p>电话:</p> <p>开户银行:</p> <p>帐号:</p> <p>邮政编码:</p>	<p>咨询人：(公章)</p> <p>法定代表人(或委托代理人)(签字):</p> <p>组织机构代码:</p> <p>住所:</p> <p>电话:</p> <p>开户银行:</p> <p>帐号:</p> <p>邮政编码:</p>
<p>2023</p> <p>2023年2月28日</p>	

业绩 2：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

合同关键页

GMQGCZX-2021-1

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：2023081001

深圳市光明区建设工程  
全过程工程咨询合同

工程名称：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

工程地点：光明区公明街道\_\_\_\_\_

委 托 人：深圳市光明区公明街道办事处\_\_\_\_\_

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司\_\_\_\_\_

2021 年版

## 第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区公明街道办事处

咨 询 人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

## 一、项目概况

1. 项目名称: 公明中心片区功能完善项目(全过程工程咨询管理)

2. 项目地点：光明区公明街道

3. 建设内容: 主要建设内容包括: 拆除工程、土方工程、园建工程、道路工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、管线迁改工程、水土保持及交通疏解工程等。

4. 建设规模：项目主要对公明中心地区振明路（长春中路-宏发路）、金辉路（长春中路-宝来路）、望胜路（振明路-松柏路）、静宁路（民生大道-振明路）、静文路（静怡路-振明路）、静怡路（长春北路-静宁路）、民生大道（长春北路-公明北环大道）、公明广场北路（金辉路-松白路）、公明广场南路（金辉路-松白路）9条市政道路进行功能完善，道路总长约5.2公里。

5. 投资估算金额：9588.08 万元。

6. 资金来源：政府投资 100%。

7. 项目周期: 合同签订之日起至项目移交并配合完成相关审计工作。

其他:

## 二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

☐项目策划阶段☐可行性研究阶段



- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段
- ☒运营管理阶段
- ☐其他：\_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒（1）项目计划统筹及总体管理；
- ☒（2）项目策划管理；
- ☒（3）设计管理；
- ☒（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；（9）安全生产管理；（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☒其他：全过程工程项目管理范围为包括但不限于以下方面：（1）全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、工程造价咨询管理、设计管理、工程监理管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。（2）全过程工程咨询单位依法承担与全过程工程项目管理工作相应的法律责任。

2. 工程监理：\_\_\_\_\_。

☐3. 专业咨询服务:

- ☐项目建议书编制;
- ☐可行性研究报告编制;
- ☐规划咨询;
- ☐设计任务书编制;
- ☐环境影响评估;
- ☐节能评估;
- ☐交通评估;
- ☐地震安全性评估;
- ☐地质灾害评估;
- ☐水土保持评估;
- ☐防洪评估;
- ☐社会风险评估;
- ☐安全评价;
- ☐社会稳定风险评估;
- ☐水土保持方案设计;
- ☐交通影响评价;
- ☐绿建、海绵城市等相关技术文件;
- ☐勘察方案编制;
- ☐勘察方案审核;
- ☐工程初步勘察、详勘;
- ☐勘察报告编制;
- ☐勘察报告审核;
- ☐方案设计及优化、评审;

- ☐初步设计及优化、评审；
- ☐施工图设计及优化、评审；
- ☐施工图强审【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；
- ☐施工图精细化审查；
- ☐全过程造价咨询服务；
- ☐专业或专项工艺咨询；
- ☐其它工作：\_\_\_\_\_。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

### 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：张建刚，身份证号码：420921197901214411，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师 44019620，职称、证书号：市政路桥施工高级工程师、粤高证字第 1300101084033。

(2) 设计管理负责人姓名：曹远福，身份证号码：431023198410072114，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师 44021526，职称、证书号（如有）：工程管理工程师、363201402708。

(3) 造价合同管理负责人姓名：周祥，身份证号码：522101197503028011，注册证书类别、专业、注册号（如有）：土木建筑一级注册造价工程师 B11064400018895，职称、证书号（如有）：工民建高级工程师 AZ-040526。

(4) 总监理工程师姓名：/，身份证号码：/，注册证书类别、专业、注册号（如有）：/，职称、证书号（如有）：/。

(5) 其他主要负责人员：/。

### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰玖拾捌元整（¥：945498.00 元）。包括：

☒项目管理服务费：（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰玖拾捌元整（¥：945498.00 元）

☐工程监理服务费：\_\_\_\_\_

☐专业咨询服务费：\_\_\_\_\_

☐暂列金：\_\_\_\_\_

☐奖金：\_\_\_\_\_

☐其他：\_\_\_\_\_

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

## 五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：合同签订之日起至项目移交并配合完成相关审计工作。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

## 六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

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、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

## 九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2023年8月10日
2. 合同订立地点：深圳市光明区公明街道
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执【肆】份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人：深圳市光明区公明街道办	咨询人：深圳市银建安工程项目管
事处（公章）	理有限公司（公章）
住 所：	住 所：
法定代表人：	法定代表人：[Signature]
委托代理人：[Red Seal: 俊灵邓]	委托代理人：
电 话：	电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

业绩 3：深圳湾口岸公共交通枢纽工程全过程工程咨询

合同关键页

合同编号：SZWKA - 2023-0001

深圳湾口岸公共交通枢纽工程

全过程工程咨询服务合同

委 托 人：深圳市交通公用设施建设中心

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司//深圳

华西建设工程管理有限公司

2023 年 9 月

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市交通公用设施建设中心

咨询人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司//深圳华西建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程的全过程工程咨询与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳湾口岸公共交通枢纽工程;

2. 工程地点: 深圳市;

3. 建设内容: 包括但不限于以下服务内容: (1) 项目管理: 项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

(2) 施工监理: 施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作, 具体服务范围以施工图纸(不含电力迁改工程及燃气工程)为准。

(3) 其他: 水土保持监测、环境监理、树木迁移调查等与本项目相关的咨询服务, 具体以招标人实际委托的服务内容为准。中标后可分包给具备相应资质(或技术力量)的单位。

4. 工程规模: 深圳湾口岸公共交通枢纽工程, 总建筑面积约 143210 m<sup>2</sup>, 建筑总高度 27 米。建筑工程主要包括深圳湾口岸枢纽建筑(包括建筑土建、装饰装修、强弱电等), 建筑包括地上四层以及地下两层。市政工程主要包括口岸外侧的东滨路道路拓宽改造、东滨路与沙河西路立交改造、沙河西路与望海路在立交范围内的拓宽改造工程, 以及相关的道路交通工程标志、标线、交通安全防护措施、管线迁改等工程。

5. 工程投资估算额: 总估算 184542 万元(人民币);

6. 工程工期: 42 个月。

### 二、全过程工程咨询服务内容

1. 项目管理: 项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 施工监理: 施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作, 具体服务范围以施工图纸(不含电力迁改工程及燃气工程)为准。

3. 其他: 包括但不限于水土保持监测、环境监理、树木迁移调查(含迁移砍伐树木调查、树木迁移砍伐方案及树木迁移砍伐必要性唯一性可行性论证报告(需通过专家评审))、社会稳定风险评估报告咨询、土地利用总体规划预留城乡建设用地规模使用方案编制等与本项目相关的咨询服务, 具体以委托人实际委托的服务内容为准。该部分可分包给具备相应资质(或技术力量)的单位。

咨询人依法承担项目管理、工程监理, 以及委托人委托的其他咨询服务相应的法律责任。

### 三、组成本合同的文件

- (一) 第一部分合同协议书(合同谈判过程中的澄清文件及补充资料);
- (二) 第三部分咨询服务具体工作内容及要求;
- (三) 第四部分合同附件;
- (四) 招标文件及补遗文件;
- (五) 投标文件(含评标期间的澄清文件及补充资料);



- (六) 第二部分合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分);
- (七) 技术建议书(不包括与招标文件相抵触的内容)(如有);
- (八) 标准、规范及有关技术文件;
- (九) 构成本合同组成部分的其他文件。

组成咨询服务合同的各个文件是一个整体,彼此相互解释,相互补充。如果咨询服务合同中所包括的文件之间出现矛盾,以上述文件次序在先者为准。

#### 四、全过程工程咨询服务费用

本合同全过程工程咨询服务费由项目管理咨询、工程监理、其他专项服务费用三部分组成,全过程工程咨询服务合同总价暂定为 2338.00 万元,综合中标下浮率 24.3%,其中施工监理(含保修阶段)中标下浮率 25.46%。全过程工程咨询费用由基本费用 2104.2 万元(占 90%)和绩效费用 233.8 万元(占 10%)组成,绩效费用需根据最终履约评价结果确定。

其中各项工作内容签约合同价如下表:

序号	费用项目	金额 (万元)	单项下浮率	备注
1	项目管理费	450	/	不可竞争费用,总价包干
2	施工监理 (含保修阶段)	1748.69	25.46%	按照深圳市物价局、深圳市建设局转发国家发改委建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(深价规[2009]1号)计费
3	专项服务	合计 139.31	/	总价包干
3.1	水土保持监测	13.21	15.48	总价包干
3.2	环境监理	87.62	5.04	总价包干
3.3	树木迁移调查 (含迁移砍伐树木调查、树木迁移砍伐方案及树木迁移砍伐必要性唯一性可行性论证报告(需通过专家评审))	38.48	3.80	总价包干
		总计 2338.00	综合下浮 24.30%	

全过程工程咨询服务费包括了咨询人为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用(包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结、课题研究等)以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用,除双方另有约定外,委托人在本合同项下不再负有其他支付义务。

#### 履约评价得分对应的绩效费用支付比例

履约评价得分	绩效费用支付比例
85 分及以上	100%
60 分及以上, 85 分以下	$30\% + 70\% \times (\text{履约评价得分} - 60) / 25$
60 分以下	0

备注:履约评价按合同条款执行,履约评价得分在 60 分以下的,视为履约不合格,委托人有权解除合同,并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录,3 年内拒绝咨询人参与委托人其他工程全过程工程咨询的投标。若合同履行期间委托人出台了新的《全过程工程咨询管理办法》,履约评价以最新发布的方法为准。

双方一致同意此暂定合同价仅作为签订合同协议书和办理期中支付的基础，不作为最终结算的依据，最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

#### 五、服务质量要求

（一）质量要求：合格。

（二）关于工程奖项的奖励约定：

☒不奖励。

□奖励：奖励标准：获得国家级奖项的，奖励金额为人民币 100 万元；获得省级奖项奖励金额为人民币 30 万元。咨询人同时获得以上多个奖项的，奖金不叠加，仅按最高等级奖项计取奖励金额。

国家级奖项：若本项目施工单位获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程奖（含金奖）”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国市政工程协会评选的“市政金杯示范工程奖”、或中国公路建设行业协会评选的“公路交通优质工程奖一等奖（或李春奖）”、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”。

省级奖项：广东省建筑业协会评选的《广东省建设工程金匠奖》、《广东省建设工程优质奖》、《广东省建设工程优质结构奖》、《广东省建筑业绿色施工示范工程》，广东省市政行业协会评选的《广东省市政优良样板工程奖》的，或监理单位获得广东省建设监理协会评选的《广东省建设工程监理优质奖》。

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程保修期结束且决算审计完成之日止。

#### 七、咨询人项目团队配置要求

项目总负责人姓名：周祥，执业资格证书号：44008397，职称：高级工程师（工民建）。

总监理工程师姓名：颜欢民，执业资格证书号：44000719。

合同履行期间咨询人项目主要负责人员原则上不得变更。项目管理团队人员和其他团队人员不得随意更换，如需更换，须提前征得委托人书面同意。

项目管理团队人员需经过委托人面试合格后方可上岗，在收到委托人通知后三天内携带办公用品到委托人指定地点驻点办公，遵守委托人有关工作纪律。

项目管理团队人员与委托人拟派的项目负责人和现场工程师组成项目管理团队，服从委托人拟派的项目负责人领导。咨询人委派的项目管理团队人员无法胜任有关工作的，咨询人应无条件按委托人要求及时更换。

若委托人认为咨询人派驻现场的工程咨询人员不足以满足咨询服务的需要而影响了对工程质量、进度及其他环节的监控时，委托人有权要求咨询人另外增派或雇用工程咨询人员，但咨询服务费不随之增加。咨询人在接到通知后应立即执行委托人的指示，不得无故拖延。咨询人在投标时已经充分考虑报价风险。

八、因政府原因导致项目被取消，委托人仅按实际已完成的合格工程量进行结算，除此之外不承担其他任何赔偿、补偿或违约责任，咨询人不能因上述调整而向委托人要求任何经济上的索赔。

#### 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同规定的期限和方式，向咨询人支付根据合同规定应支付的费用和提供工作条件。

#### 十、合同份数



本合同一式十二份，委托人八份，咨询人四份，具有同等法律效力。

# 十一、合同生效

本合同自合同协议书经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

委托人：深圳市交通公用设施建设中心(公章) 咨询人：深圳市银建安工程项目管理有限公司(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

地址：

地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区 A9 栋 210

邮政编码：

邮政编码：518103

经办人：

经办人：罗晓

电话：

电话：0755-82095522

传真：

传真：0755-82095522

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

账号：44201532700050003391

咨询人：深圳华西建设工程管理有限公司(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802

邮政编码：518000

经办人：刘文婕

电话：0755-25312388

传真：0755-25312388

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

账号：44201592500051405587

合同签订时间：2023年9月8日

合同签订地点：深圳市福田区

## 联合体协议书

## 联合体共同投标协议书

致：深圳市交通公用设施建设中心（招标人）：

深圳市银建安工程项目管理有限公司、深圳华西建设工程管理有限公司（所有成员单位名称） 自愿组成联合体，共同参加 深圳湾口岸公共交通枢纽工程全过程工程咨询（项目名称） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市银建安工程项目管理有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司，承担工作 (1) 项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及参与项目建设管理相关的其他工作。(2) 市政公用工程施工监理：施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作，具体服务范围以施工图纸（不含电力迁改工程及燃气工程）为准。(3) 其他：包括但不限于水土保持监测、环境监理、树木迁移调查等与本项目相关的咨询服务，具体以招标人实际委托的服务内容为准。中标后可分包给具备相应资质（或技术力量）的单位；

(2) 联合体成员 1 深圳华西建设工程管理有限公司，承担工作 房屋建筑工程施工监理：施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作，具体服务范围以施工图纸（不含电力迁改工程及燃气工程）为准；

(3) 联合体成员 2 \_\_\_\_\_，承担工作 \_\_\_\_\_；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 3 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：陆

单位地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区 A9 栋 210 邮编：518103  
联系电话：0755-82095522 传真：0755-82095522

成员 1  
单位名称（盖单位公章）：深圳华西建设工程管理有限公司  
法定代表人或授权委托人（签字）：  
单位地址：深圳市福田区中康路卓越城一期 A1802 邮编：518000  
联系电话：0755-25312381 传真：0755-25312388  
签订日期：2023 年 07 月 20 日

成员 2 单位名称（盖单位公章）：  
法定代表人或授权委托人（签字）：  
单位地址： 邮编：  
联系电话： 传真：  
签订日期： 年 月 日



业绩 4：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

合同关键页

合同编号：深福欣（2023）-JG-001

# 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市福欣制造产业发展有限公司

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（主体单位）//中筑  
（深圳）设计院有限公司(成员单位)

2023 年 8 月



## 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市福欣制造产业发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司（主体单位）//中筑（深圳）设计院有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：地块开发建设用地面积 10467.6 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 57403 m<sup>2</sup>。其中计容面积 41900 m<sup>2</sup>（厂房 39900 m<sup>2</sup>，商业 2000 m<sup>2</sup>），不计容面积 15503 m<sup>2</sup>。估算总投资：23535.25 万元，其中建安费 20040 万元。。上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

4. 工程总投资：估算总投资：23535.25 万元，其中建安费 20040 万元。上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位负责的工程建设阶段

### 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理



- ☒ 勘察管理
- ☒ 设计咨询及管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ BIM 管理
- ☒ 施工管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 竣工验收及移交管理
- ☒ 档案信息管理
- ☒ 与项目建设管理相关的其他工作

## 2、全过程各专业咨询服务：

☒ 投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

☒ 勘察：详细勘察等。

☒ 设计：初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。

☒ 监理：勘察阶段监理、☒ 施工准备阶段监理、☒ 施工阶段监理、☒ 保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☒ BIM 咨询

☒ 其他：环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估（规范名称）、社会稳定风险评估、地质灾害危险性评估、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及验收、安全评估（燃气、高压电等，如有）。

具体工作内容详见专用条件约定。

## 五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条件；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

## 六、项目主要负责人

☑项目总负责人：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册证书号及编号：44011434、00754922。

☑总监理工程师：崔巍，身份证号码：230202196712310634，注册证书号及编号：44013071、00748417。

☑设计管理负责人：夏小平，身份证号码：440803196804259512，注册证书号及编号：20021102309。

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写：肆佰陆拾捌万伍仟叁佰元整）：（¥468.53万元）。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内 容	合同价 (万元)
一	福海街道嘉华地块建设创新型产业用房工程 全过程工程咨询费（1+2）	468.53
1	监理费	413.73
2	其它专业咨询 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7)	54.80
2.1	环境影响评价	13.11
2.2	交通影响评价	6.20
2.3	绿色建筑等级符合性评估	5.40
2.4	社会稳定风险评价	11.52
2.5	水土保持报告编制	4.50
2.6	水土保持监测及验收	8.22
2.7	环境监理及环保验收	5.85

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

#### 八、服务期

- 1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
- 2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定提供房屋、设备、资料, 支付费用。

#### 十、合同份数

本合同一式八份, 甲乙双方各执四份, 具有同等法律效力。

#### 十一、合同生效

合同签订时间: 2023 年 8 月 28 日

合同签订地点: 深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: 深圳市福欣制造产业发展有限公司 (公章) 咨询人: 深圳市银建安工程项目管

理有限公司 (公章)  
法定代表人 (或委托代理人) (签字):

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码:

组织机构代码: 914403001923249228

住所:

住所: 深圳市宝安区福永街道怀德  
社区翠岗工业三区 A9 栋 210

电话:

电 话: 0755-82095522

开户银行:


开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳住房城市建设支行

帐号:

帐号: 44201532700050003391

邮政编码:

邮政编码: 518103

咨询人：中筑（深圳）设计院有限公司（公章）  
法定代表人（或委托代理人）（签字）：



组织机构代码：91440300559866059Q

住所：深圳市宝安区西乡流塘前进二路4号D馆405（办公场所）

电话：0755-27082691

开户银行：中国工商银行深圳彩田支行

帐号：4000030309200078908

邮政编码：518000



## 联合体协议书

### 联合体共同投标协议

深圳市银建安工程项目管理有限公司、中筑（深圳）设计院有限公司自愿组成联合体共同参加福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、深圳市银建安工程项目管理有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

#### 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1). 联合体牵头人深圳市银建安工程项目管理有限公司承担 1、全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、招标采购管理、合同管理、施工管理、投资管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、与项目建设管理相关的其他工作。2、各  
专业咨询：（1）施工监理施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及工程  
监理相关的其他工作。（2）其它专业咨询：负责整个项目的以下专业咨询服务：环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、社会稳定风险评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及环保验收。（根据工程实际情况，如有需要，还需提供以下咨询服务，并自行承担费用：安全评价，如燃气、高压电等）  
工作；

(2). 联合体成员中筑（深圳）设计院有限公司承担全过程工程项目管理：勘察管理、设计咨询（含初步设计及施工图、竣工图）、设计管理、BIM 管理工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 3 份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

成员：

单位名称（盖单位公章）：中筑（深圳）设计院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

签订日期：2023 年 6 月 9 日



业绩 5：尖岗山壹号花园（项目管理+监理）

（项目管理）合同关键页

建设工程项目管理服务合同

尖岗山壹号花园项目  
项目管理

甲方（委托方）：深圳市尖岗山置业有限公司

乙方（服务方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

合 同 编 号：JGS2019003GL

按照《中华人民共和国民法典》的原则，结合本项目具体情况，甲、乙双方协商签订此合同并一致确认以下条款内容：

### 一、定义

本合同书中：

- 1.1 “项目”：指由甲方委托乙方实施工程项目管理工作的工程建设项目。
- 1.2 “甲方” 指：深圳市尖岗山置业有限公司
- 1.3 “乙方” 指：深圳市银建安工程项目管理有限公司
- 1.4 “甲方代表” 指由甲方派出的工程协调检查人员
- 1.5 “乙方代表” 指由乙方派出的具有管理本工程项目能力和经验的工程管理人员
- 1.6 “第三方” 指除甲方、乙方以外与本工程建设有关的当事方
- 1.7 “本工程” 指以下工程项目。
- 1.8 合同附件指经甲乙双方同意与合同有关的全部文件，与本合同具有同等法律效力。

### 二、工程项目管理方式与期限

#### 2.1 工程管理方式

2.1.1 本项目实行项目报建阶段及施工阶段项目管理模式。甲方已确定勘察、设计、施工、施工监理、测绘等单位，并负责与其各方签订合同。甲方委托乙方全面负责本工程施工管理工作，即乙方在本工程项目开发建设期内行使甲方授权范围内的工程管理权利，并履行相应的义务。

#### 2.2 工程项目管理合同期限

项目管理合同期限，暂定为 2019 年 7 月 1 日至 2021 年 9 月 1 日（开工时间以甲方书面通知为准）。

### 三、乙方的职责、权利和义务

- 3.1 详见：《项目管理服务委托任务书》

### 四、甲方的职责、权利和义务

- 4.1 甲方应为乙方提供适当的办公场地及工作环境，具体详见总包合同
- 4.1.1 总包进场前及设施未完工供乙方使用前，以上 4.1 的费用由乙方自行考虑。
- 4.2 甲方应与乙方及监理等部门对施工图纸进行审查，并由各方签署后分发。
- 4.3 派出甲方指定的代表到施工现场，监督工程质量及施工进度，并负责甲乙双方的往来沟通。
- 4.4 甲方应提供乙方相关办理国家批文所需的甲方文件，并协助乙方完成报批手续。
- 4.5 甲方应委派唯一代表对双方认可之文件进行签署确认，包括但不限于设计变更、工程量变更、工期变更、工程验收、会议记录等。
- 4.6 工程如出现质量事故，甲方应与乙方、设计、监理、施工及质检部门共同研究事故原因，提

11.1 如遇下列情况，乙方有权随时以书面形式通知甲方立刻终止合同。

如果甲方倒闭，无论是自愿或被迫清盘（除非是合并之目的或重组），或与其债权人合并，或其财产的任何部分被委派接收，或由于个人或合伙人因个人负债之缘故而遭受类似情况。如果甲方破产，其资产由债权人安排。

11.2 在项目进行期间，如是因乙方原因造成本合同无法履行或无法实现本合同目的，甲方有权终止或解除合同，并要求乙方承担支付罚金和违约金的责任。

11.3 如遇下列情况，甲方有权随时以书面形式通知乙方立刻终止合同。

如果乙方倒闭，无论是自愿或被迫清盘（除非是合并之目的或重组），或与其债权人合并，或其财产的任何部分被委派接收，或由于个人或合伙人因个人负债之缘故而遭受类似情况。如果乙方破产，其资产由债权人安排。

11.4 乙方不能有任何形式的转包，乙方如有转包行为，甲方有权解除本合同，乙方应按合同总价的 20% 向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失。

## 十二、不可抗力

12.1 “不可抗力”指本合同双方无法控制、不可预见或即使预见亦无法避免之事件，该事件包括但不限于天灾、社会公敌、爆炸、洪水、战争、暴乱、破坏活动、禁运、罢工或其他类似事件。

12.2 若甲乙双方中任何一方因“不可抗力”事件妨碍、影响或延误根据本合同履行其全部或部分义务，双方都不需为此负上责任。

12.3 “不可抗力”事件发生后，乙方应迅速采取措施，尽量减少损失，并在 24 小时内向甲方代表通报受灾情况，甲方应及时组织有关单位到场察看并记录受灾情况。

12.4 因“不可抗力”事件产生受灾费用处理如下。

12.4.1 造成机械设备或材料损失的，由持有方负责。

12.4.2 造成人员伤亡的，由所在单位负责。

12.5 因“不可抗力”事件导致工程的停建、缓建，使合同不能继续履行，乙方应做好已完成工程和已购材料、设备的记录及移交工作；若甲方要求乙方撤离现场，乙方应配合甲方安排将设备及人员撤出现场，甲方应为此提供必要的撤离条件并承担该费用，并按合同规定支付已完成部分的款项。

## 十三、合同金额

13.1 本合同项目管理服务总费用：

13.1.1 双方同意项管费按建筑面积 ¥ 10 元/平方米 计取。建筑面积暂定为 394310.49 平方米，

合同暂定总价（含税）为人民币：叁佰玖拾肆万叁仟壹佰零肆元玖角（小写：¥ 3943104.90）；

13.1.2 包括涉及本工程项目的管理、计划利润、现场办公、加班费、节假日赶工费、住宿费、通讯费用、交通、税金、人身保险、超时工作或节假日加班等费用。合同中已明确乙方单位在场人员列表及各职能的工资报价，付款时需乙方单位提供考勤表，按考勤在岗，如乙方人员发生增加或减少（包括考勤未在岗记录人员）的以工资表作为变更及进度款支付依据。

#### 十四、付款方式

##### 分为五阶段付款：

第一阶段：工程开工且场地平整完成后，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 10%；

第二阶段：地基与基础（正负零以下）完成，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 20%；

第三阶段：所有单体主体结构封顶，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 25%；

第四阶段：室内、外配套工程完工，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 25%；

第五阶段：项目总体竣工验收合格，交付使用后，乙方按要求向甲方移交竣工资料，办理项目管理服务费用结算后，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方至项目管理服务结算费用的 100%。

##### 14.2 乙方提供如下账户信息：

户 名：深圳市银建安工程项目管理有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

账 号：44201532700050003391

如需变更结算账户，乙方至少提前 15 天（遇节假日顺延）出具正式变更通知函至甲方，如未提前通知造成甲方仍按原账户支付款项的，甲方不承担任何责任。

14.3 每月 25 日统一为进度上报节点，乙方申请付款时，应提前五个工作日向甲方提供相应数额的税率为 6% 的增值税专用发票。如因乙方原因导致所开具发票逾期无法认证或者其他原因无法正常抵扣及税前扣除的，乙方须无条件配合甲方重开发票相关事宜，并赔偿甲方因此而遭受的损失。否则造成甲方迟延付款的，甲方不承担责任。本合同总价中已包含 6% 的税费，如果国家相应税率发生变更，则付款及结算款的税费按相应政策要求同步调整。本合同以不含税价格为结算基础，如遇国家政策税率调整，未税价格不变，含税价随税率相应调整

16.10 本合同一式 肆 份，双方各执 贰 份，自双方盖章之日起生效，至整体工程竣工验收及移交终止，均具同等法律效力。


16.11 以下文件是本合同的附件，与本合同具有同等法律效力：

附件 1：正当交易保证协议

附件 2：保密协议

附件 3：项目管理任务书

甲方（签章）深圳市尖岗山置业有限公司 乙方（签章）深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2019 年 7 月 8 日

签订地点：深圳







(监理) 合同关键页

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: JGS2019003

## 深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 尖岗山壹号花园

工程地点: 深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

委 托 人: 深圳市尖岗山置业有限公司

深圳市新安上合股份合作公司

受 托 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：尖岗山壹号花园

2. 工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

3. 工程规模：本项目为新安街道上合村返还用地，是由深圳市新安上合股份合作公司及深圳市尖岗山置业有限公司合作开发，用地面积约 80404 平方米，总建筑面积为 394310.49 平方米，计容建筑面积约 267423.75 平方米，不计容建筑面积 126886.74 平方米，其中住宅面积 237180 平方米，商业配套面积 3000 平方米，幼儿园 8910 平方米、物业服务用房 500 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动中心 4000 平方米、社区健康服务中心 1200 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、架空休闲 10133.75 平方米，停车位 3300 个。预计建设 18 栋高层住宅，建筑高度 99.9 米，最大层数地上 32 层，地下 5 层，预计建安工程总造价为人民币 240000 万元。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：集体资金 60%、其他资金 40%

6. 工程概算投资额：人民币 240000 万元，招标部分工程概算投资额：人民币 240000 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：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册号：44011434

#### 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）：壹仟玖佰捌拾贰万肆仟元整（含税）（¥19824000.00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							
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 2019 年 7 月 1 日（以工程实际开工日为准）起至 2023 年 9 月 1 日止，总计 1523 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 7 月 1 日起至 2021 年 9 月 1 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 9 月 1 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 6 月 19 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执 陆份，监理人执 贰份。

**签章页**

委托人：深圳市新安上合股份合作公司（盖章）  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

经办人：\_\_\_\_\_  
审核人：\_\_\_\_\_

委托人：深圳市尖岗山置业有限公司（盖章） 受委托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）  
住所：深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦 住所：福田区红荔路1001号银盛大厦6楼南面  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：中国农业银行深圳新安支行  
账号：41021700040069429  
电话：0755-27217267  
传真：  
电子邮箱：

邮编：518027  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：建行深圳住房城市建设支行  
账号：44201532700050003391  
电话：0755-25950189  
传真：0755-82095522  
电子邮箱：yjaxmg1@163.com

竣工验收报告  
(尖岗山 1-11 栋、16-18 栋)

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 尖岗山壹号花园 (1-11栋、16-18栋)

验收日期: 2022.5.26

建设单位(盖章): 深圳市尖岗山置业有限公司  
深圳市新安上合股份合作公司



\* GD- E1- 914 \*





## 一、工程概况

GD-EI-914/2001

工程名称	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）		
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	311380m²
		工程造价	182000万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32层 地下：3层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265003; 2018-440300-70-03-50265002	监理许可证号	82095522
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022.5.26
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50265003-01
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司；深圳市尖岗山置业有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司；深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司；深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限责任公司；深圳市和胜装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术有限公司		



\* GD-EI-914/2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周黎, 鄢良萍
副组长	龚伟安, 张彦明, 杨五平, 袁陆峰
组员	徐欣, 徐刚, 周林森, 魏厚波, 陆姗姗, 申晓斌, 蒋胜, 刘天涛, 高鹏飞, 王运喜, 杜树平, 王乐平, 李绍安, 齐红雷, 朱进坤, 李麒麟, 陈志雄

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周黎, 鄢良萍	龚伟安, 张彦明, 杨五平, 袁陆峰
建筑设备安装工程	王乐平	齐红雷, 朱进坤, 李麒麟
工程质控资料	杨颀	林伟, 李绍安

### (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 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	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 3项 评价为“一般”的 0项
主体结构	合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项, 其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	13项, 其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 13项, 其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排 水及采暖	合格	27项, 其中: 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共 27项, 其中: 资料核查符合要求 27项 实体抽查符合要求 27项	共 27项, 其中: 评价为“好”的 27项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	44项, 其中: 经审查符合要求 44项 经核定符合要求 44项	共 44项, 其中: 资料核查符合要求 44项 实体抽查符合要求 44项	共 44项, 其中: 评价为“好”的 44项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	12项, 其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 12项, 其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 12项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 9项, 其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	合格	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	杨峰	中建指一公司	项目经理		杨峰
7					
8					
9					
10					
11					
12	李纪霞	李纪霞			李纪霞
13					
14	叶伟	叶伟			叶伟
15					
16	李进坤	深圳市信诺兴技术有限公司			李进坤
17					
18					
19					马书武
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD- E1- 914 / 5 \*







## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

建设单位在工程项目管理工程中执行基本建设程序，坚持先勘察，后设计，再施工的原则，工程勘察设计施工监理等单位的质量行为符合要求，在施工过程中各责任主体责任落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，竣工合格



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 黄伟平 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日	 (公章) 总监理工程师: 2022年5月16日	 孙占武 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日







竣工验收报告  
(尖岗山 12-15 栋)

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 尖岗山壹号花园(12-15栋)

验收日期: 2022年5月26日

建设单位(盖章): 深圳市尖岗山置业有限公司  
深圳市新安上合股份合作公司





## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（12-15栋）				
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处		建筑面积	76013m2	工程造价 45500万元
结构类型	框剪	层 数	地上：32 层 地下：2~3 层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265004	监理许可证号	82095522		
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-5-26		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50265004		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东三穗建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市泮港华消防实业发展有限公司				
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* GD- E1- 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	谢文杰、龚伟安
副组长	鄢良萍、黄剑强、张彦明、徐欣、袁陆峰、刘勇、孙占武
组员	陈百贵、马智远、钟国华、林锦友、吴居桥、王运喜、秦仁芳、汤勇、吕宇俊、李宪文、杨福荫、李华炎、郭志强、万志坚、李麒麟、周林森、连一静

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张彦明、徐欣	陈百贵、马智远、吴居桥、王运喜、吕宇俊、李宪文、杨福荫
建筑设备安装工程	钟国华	周林森、汤勇、李麒麟、李华炎
工程质控资料	袁陆峰	杨立俊、陈晓辉

### (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 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共79项  经审查，符合要求79项  经核定，符合规范要求79项	共核查 89 项， 符合要求 89 项。  共抽查 54 项， 符合要求54 项。  经返工处理 符合要求0项。	共抽查80项  符合要求80项  不符合要求0项
主体结构	同意验收			
建筑装饰装修	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水及采暖	同意验收			
通风与空调	同意验收			
建筑电气	同意验收			
智能建筑	同意验收			
建筑节能	同意验收			
电梯	同意验收			



\* GD-E1-914/4 \*





## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2		深圳市尖岗山置业有民公司			刘立行
3		深圳市新嘉士信股份合作公司			董伟志
4		广东三德建设工程有限公司	项目经理		郭
5		广东三德建设工程有限公司	总工		廖敏
6		广东三德建设工程有限公司	技术负责人		吕俊
7		深圳市津港华消防实业发展	项目经理		罗华
8		有限公司			
9		深圳市银建安工程项目管理有限公司	总工		朱陆峰
10		深圳市银建安工程项目管理有限公司	总工		张
11		有限公司			
12		深圳市勘察研究院有限公司			王
13		奥意建设工程有限公司			周
14		深圳市银业建科科技(集团)有限公司			李
15		深圳市尖岗山置业有民公司			洪
16		深圳市尖岗山置业有民公司			徐
17		广东三德建设工程有限公司			李
18		广东三德建设工程有限公司			杨
19		深圳市津港华消防实业发展有民公司			李
20		深圳市尖岗山置业有民公司			钟
21		深圳市尖岗山置业有民公司			徐
22					
23					
24					
25					
26					

\* GD- E1- 914/ 5 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序,坚持先勘察、后设计、再施工的原则。工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求,在工程施工过程中各责任主体责任制落实到位,质保体系健全,运行正常,工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力,质量管理体系健全,运行正常,确保工程质量达到良好效果,竣工合格。

 		 		 	
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:	
2024年6月6日	2024年6月6日	2024年6月6日	2024年6月6日	2024年6月6日	
 GD-E1-914/6					



业绩 6：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程(监理)  
合同关键页

## 深圳市工程监理合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、  
12-02 地块建设工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委 托 人：深圳市宝实置业有限公司

受 托 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2020 年 4 月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

3. 工程规模：项目总共包含三个地块（11-02、11-03、12-02），总规划计容积率面积约 239200 m<sup>2</sup>，其中 11-02 地块占地面积 12163.5 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 79064 m<sup>2</sup>，用地性质为 M0 新型产业用地；11-03 地块占地面积 16132.5 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 96795 m<sup>2</sup>，用地性质为 M0 新型产业用地；12-02 地块占地面积 21128.9 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 63387 m<sup>2</sup>，用地性质为 R3 三类居住用地。

受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设全过程监理服务，监理范围（不含燃气专业监理，但燃气工程中属于总承包单位施工土建部分的属于本次监理包含范围）包括但不限于勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）、地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）、主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）、建筑装饰装修（含精装修工程）、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑（含泛光照明）、通风与空调、电梯、建筑节能、钢结构、玻璃幕墙、室外设施、园林绿化、门窗安装、人防工程、消防工程、装配式建筑、绿建、海绵城市、标识标牌、前期管线和树木迁移（如有）、项目涉及的专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合等相关内容。

4. 工程类别：监理类房屋建筑工程

5. 工程等级：一级

6. 投资性质：国有 100%

7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 142000.00 万元。

8. 其它：/

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 补充条款;
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 招标文件及其答疑补遗;
7. 投标文件 (若投标文件 (含投标文件澄清等) 标准、要求高于招标文件或者其他文件的, 或者有利于委托人的, 则按投标文件的该等标准、要求执行。);
8. 标准、规范及有关技术文件 (标准、规范及有关技术文件之间不一致的, 以更严格的为准)。

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 (总监理工程师)

项目负责人 (总监理工程师) 姓名: 袁陆峰;

身份证号码: 430404197002080534;

注册号: 44011434;

联系电话: 15118016278。

该项目负责人须与投标文件项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定, 不得变更。

## 五、签约酬金

按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金, 包括为履行监理责任义务发生的所有费用, 不管监理服务时间是否延长或暂停, 工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内, 不予调整, 委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用。

本工程监理服务酬金总金额暂定为 (大写): 壹仟叁佰叁拾壹万捌仟零肆拾陆元整 (¥1331.8046 万元), 其中: 11-02 地块监理服务酬金 440.1235 万元, 11-03 地块监理服务酬金 538.8263 万元, 12-02 地块监理服务酬金 352.8548 万元 (根据各个地块规划计容积率面积所占比例分摊)。

1. 施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金金额暂定为 (大写): 壹仟贰佰陆拾捌万叁仟捌佰伍拾叁元整 (¥1268.3853 万元)。



2. 保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：陆拾叁万肆仟壹佰玖拾叁元整  
（¥ 63.4193 万元）。

监理服务酬金结算价=施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金+保修阶段监理服务酬金。

结算时施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金以委托人及政府造价管理机构审定的本工程三个地块（11-02 地块、11-03 地块、12-02 地块）监理服务范围内建筑安装工程费结算价合计数（除燃气工程外）作为监理服务酬金的最终计费基数，按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）《工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1》的规定计算并按合同下浮率下浮后计取，下浮率为 37.00 %。保修阶段监理服务酬金按施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金结算金额的 5% 计取。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1875 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止；其中：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1145 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2025 年 9 月 2 日 止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2025 年 9 月 2 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止。

具体开工日期以委托人通知为准，保修从实际竣工日期起算。

#### 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，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 7 月 6 日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式 12 份，委托人执 8 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。





(此页无正文)

委托人：深圳市宝实置业有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 5 楼

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：

账号：

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区西乡街道固戍社区  
海滨新村二区 4 号 301

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：中国建行深圳住房城建支行

账号：44201532700050003391

业绩 7：马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）

合同关键页



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程  
监理服务合同

工程名称 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处

合同编号：SZMJL-工程-016

委 托 人：深圳市中禾润投资有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



SZMJL-工程-016

## 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

委托人(全称): 深圳市中禾润投资有限公司 (以下简称甲方)

监理人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》、《工程建设监理规定》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规有关监理的规定及本工程的具体情况签订本合同。

## 一、工程概况:

1. 工程名称: 马家龙工业区新力能源大厦。
2. 工程地点: 深圳市南山区艺园路和虹步路交汇处。
3. 服务范围: 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务。
4. 项目指标: 用地性质为M0,用地面积12,950.90平方米,容积率为6,总建筑面积: 102,719.15平方米。其中: 计容积率建筑面积 77,700.00平方米,其中产业研发用房 54,400.00 平方米(含创新型产业用房 6,530.00平方米),产业配套用房 21,450.00 平方米(含配套商业 3,000.00平方米,配套宿舍18,450.00 平方米),公共配套设施 1,850.00 平方米(社区管理用房 300.00 平方米,社区警务室50.00 平方米,社区服务中心 400.00 平方米,社区级公共配套用房1000 平方米<优先用于社区健康服务中心>,邮政所100 平方米)。另配建地下公共充电站 700.00平方米,地下垃圾转运站150平方米。装修标准: 本项目配套宿舍18,450.00平方米考虑按精装交楼,其他按毛坯交楼标准。
5. 工程质量等级: 合格。
6. 项目总投资: 162000 万元。

## 二、监理任务:

1. 监理服务阶段: 施工准备阶段,施工阶段,竣工验收备案阶段。
2. 监理服务内容: 根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》、其它法律法规及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》,乙方对本工程进行各阶段的监理工作,内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全文明施工控制、合同及信息管理、协调管理以及在监理服务过程中涉及到的对外联系和协调等工作,全面维护甲方委托的项目合法权益,为甲方提供



SZMJL-工程-016

技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方实现预定的合理建设目标。

3. 监理范围：（包括但不限于以下工程）

- 3.1 建筑工程：包括围护结构、基坑支护、土方开挖回填、桩基础工程、地下结构工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑屋面工程、钢结构工程；
- 3.2 建筑安装工程：包括建筑物内外的消防、给排水、室内煤气、防水工程、强弱电工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）、铝合金门窗工程、通风工程、空调工程、电梯、消防、人防工程、高低压变配电、变频供水、防雷接地工程、动力等工程；
- 3.3 配套工程：包括白蚁防治及防腐工程、小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程；
- 3.4 对该项目所有的施工总包、分包、材料设备采购的工程质量、进度、投资、安全文明施工、合同信息，对外联系和协调等工作；
- 3.5 配合销售工作所进行的室内外精装修工程，或样板房、售楼部、会所精装工程施工。
- 3.6 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

三、监理服务费及支付方式

1. 本工程监理酬金按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格(2007)670号）的规定计算。

本项目建安费暂定 100000.00 万元，监理费（含税）暂定金额为：小写：¥15032325.00；大写：人民币壹仟伍佰零叁万贰仟叁佰贰拾伍元整，其中不含税金额为¥14181438.68元，增值税税率为 6%，税额为¥850886.32元。

2. 合同固定含税综合单价包括但不限于人员工资、保险、交通费、通讯费、加班、外出考察、补助、工具及损耗、利润、个人及企业税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、配合检查和检测费、管理费用、监理报批、报建费用、风险（包括但不限于工程量增减（建筑面积除外）、可能产生的附加工作和额外工作、有关部门调整监理费用等）等全部费用。乙方在夜间或国家规定的节假日进行监理的所有费用已包含在监理服务费中，甲方将不再另行支付相关费用。

3. 正常工作酬金的支付：

3.1. 施工阶段监理服务费进度款按月支付，每月25日前上报进度款申请支付资料，每月支付的监理服务费为：¥14316500.00 ÷ 26.5 × 80% = ¥432196.23元（大写：人民币肆拾叁万贰仟壹佰玖拾陆元贰角叁分）。第一次施工阶段监理服务费进度款从2020年8月15日开始计算。

3.2. 竣工资料交深圳档案局后15日内，甲乙双方在30日内办理完结算手续；结算完成后15日内，甲



SZMJL-工程-016

1. 凡对本合同的任何补充、修改或变更，均采用合同书的形式另签订书面协议，此类书面协议应由合同当事人双方签字盖章方为有效。
2. 因本合同引发争议，由双方协商解决，协商不成，再向工程所在地人民法院提起诉讼。
3. 本合同一式陆份，甲方各执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

附件1：廉洁合作协议

附件2：监理人员配置一览表

附件3：监理人员薪资标准表

以下无正文，为双方签字盖章项

甲方名称：



乙方名称：



法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：



委托代理人（签字）：



委托代理人（签字）：

住 所：

住 所：深圳市福田区园岭街道红荔路1001

号银盛大厦六楼南面

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

银行帐号：

银行帐号：44201532700050003391

账户名：

账户名：

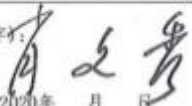
第 10 页，共 16 页



SZMJL-工程-016

代表人（签字）：

代表人（签字）：



签订日期：2020年8月6日

签订日期：2020年 月 日





业绩 8：沙井共和第三工业区项目

合同关键页

合同编号：GHDS<2023>ZXHT-101

沙井共和第三工业区项目

**工程监理合同**

委 托 人：深圳市宝湾置业有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

签订地点：广东省深圳市宝安区

时 间：2023 年 11 月



## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼

收件邮箱：Guoyl@baowanzy.net

监理人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区A9栋210

收件邮箱：yjaxmg1@163.com

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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：宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目（一期）；
2. 工程地点：宝安区沙井街道，靠近松福大道，西临新泰路、南临鸿兴路、北临嘉和路；
3. 工程立项批准文号：深宝更新函[2023]97号；
4. 资金来源：业主自筹；
5. 投资额：项目总投资145000.00万元，一期建安费暂定60000.00万元；

6. 工程范围：包括土石方、桩基、主体结构、建筑装饰、建筑屋面、建筑给排水、强电工程、弱电工程、节能工程、所有安装专业预留、消防工程、幕墙工程及预埋工程其他附属与零星工程等根据施工图纸、设计文件、设计说明、设计变更、图纸会审记录、产品交付标准等规定的承包内容，除发包人明确直接发包的工程外，均由承包人负责施工建设；

7. 工程规模：项目一期开发建设用地面积为32172.4平方米计规划容积率建筑面积为170938平方米，其中厂房103990平方米，产业研发用房45738平方米（含创新型产业用房10978平方米），公共配套设施（含地下）11410平方米，另配建社区体育活动场地占地面积2000平方米（不计容）。

### 二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成合同的文件及解释顺序

1. 合同协议书（含补充协议）；
2. 投标函及投标函附录；

沙井共和第三工业区项目工程监理合同

2



3. 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案;
4. 招标文件及答疑、询标纪要;
5. 合同专用条款;
6. 合同通用条款;
7. 委托人要求;
8. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程, 洽商单, 往来文件, 会议纪要。合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 段晓立, 身份证号码: 410422198004225411, 注册号: 41007086。

#### 五、签约酬金

1. 签约监理酬金暂定(含税)大写: 壹仟零肆拾万零玖仟柒佰元整。(¥ 10409700.00 元)。本合同工程监理酬金为完成监理范围约定服务内容的费用, 但监理期限超出合同约定时间的, 监理酬金按实际服务期进行结算。

2. 委托人不提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费。

#### 六、服务期限

自签订合同之日起, 至工程竣工验收后保修期满二年且完成结算审核止。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2023年11月1日。

2. 订立地点: 广东省深圳市宝安区。

3. 合同一式肆份, 双方各执贰份, 具有同等法律效力。

(以下无正文)

委托人(盖章):

监理人(盖章):

法定代表人或

法定代表人或

授权委托代理人: (签字)

授权委托代理人: (签字)

签订日期: 2023.11.1

签订日期: 2023.11.1



业绩 9：沙井街道文体中心(监理)

合同关键页

沙井街道建书2023年 第1071号

## 深圳市建设工程监理与相关 服务合同

工程名称：沙井街道文体中心（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：深圳市银建安工程项目管理有限公司





沙井街道文体中心（监理）

## 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）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称：沙井街道文体中心（监理）2、工程地点：深圳市宝安区沙井街道

3、工程规模：本项目拟建地点位于沙井街道将军路（拟规划为永通路）与觉园西路交汇处东南侧。用地面积 7410.42 m<sup>2</sup>，新建总建筑面积为 37575 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 20514.82 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 17060.18 m<sup>2</sup>。其中包括：1、室内体育用房 11909.09 m<sup>2</sup>（含多功能体育馆 1858.6 m<sup>2</sup>、游泳馆 1971.17 m<sup>2</sup>、全民健身中心 1950 m<sup>2</sup>、击剑馆 1946.61 m<sup>2</sup>、乒乓球馆 462.33 m<sup>2</sup>、健身房 475.34 m<sup>2</sup>、瑜伽房 405.35 m<sup>2</sup>、跆拳道训练室 405.35 m<sup>2</sup>、国民体质测定与运动健身指导室 462.33 m<sup>2</sup>、康复医疗用房 462.33 m<sup>2</sup>、公共空间 1509.68 m<sup>2</sup>）；2、文化服务用房 8540.89 m<sup>2</sup>（含大型排演厅 1808.3 m<sup>2</sup>、粤剧剧场 515.02 m<sup>2</sup>、非遗文化展厅 636.85 m<sup>2</sup>、舞蹈（综合）排练室 405.35 m<sup>2</sup>、图书馆 3439 m<sup>2</sup>、儿童活动室 371.51 m<sup>2</sup>、老人活动室 270.07 m<sup>2</sup>、计算机培训室 156.91 m<sup>2</sup>、综合培训室 158.78 m<sup>2</sup>、美术培训室 123.29 m<sup>2</sup>、公共空间 655.81 m<sup>2</sup>）；3、管理用房 774.02 m<sup>2</sup>；4、架空活动空间 1021.99 m<sup>2</sup>；5、人防共用地下停车库 15329.01 m<sup>2</sup>（地下停车库 12731.02 m<sup>2</sup>、设备用房 2597.99 m<sup>2</sup>）；同步建设室外配套设施。项目概算总投资 42454.14 万元，其中建筑安装工程费 36232.59 万元，工程建设其他费 4199.92 万元，预备费 2021.63 万元。资金来源为区政府投资。

4、工程范围：沙井街道文体中心全套施工图纸及工程量清单所涉及的全部工程内容的施工阶段及保修阶段的监理服务。主要建设内容包括但不限于：拆除工程、土建工程、安装工程、配套工程等专业工程及相关配套设施，具体工作内容详见施工图及工程量清单内容。

5、工程概算投资额：42454.14 万元，其中建筑安装工程费 36232.59 万元。





## 沙井街道文体中心（监理）

6、工程类型：房屋建筑工程

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、专用条件；

4、通用条件；

5、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）：袁陆峰。

五、服务酬金

本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：

陆佰贰拾陆万捌仟叁佰捌拾贰元整，小写：（¥626.8382万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 596.9888 万元；

2. 保修阶段监理服务酬金为 29.8494 万元。

六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段及保修阶段，共 1825 日历天。其中：

1. 施工阶段：施工阶段：自开工令签发之日起至竣工验收报告完成签署之日  
止，暂定 1095 日历天；

2. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，共 730  
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。



沙井街道文体中心（监理）

八、合同订立

本合同订立时间：2023年7月13日

订立地点：深圳市宝安区沙井街道办事处

本合同一式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

发包人(盖章)：深圳市宝安区沙井街道办事处

地址：

法定代表人(签字)：张曙

委托代理人  
(签字)：

合同经办人：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人(盖章)：

地址：

法定代表人(签字)：张建安

委托代理人(签字)：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

账号：

邮政编码：

深圳市银建安工程项目管理有限公司

深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区A9栋210

0755-82095522

深圳市银建安工程项目管理有限公司

中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

44201532700050003391

518103



业绩 10：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）监理

合同关键页

29-5

合同编号：ctgx--010

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）监理

工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田村园区

委 托 人：深圳市臣田投资发展有限公司

受 托 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市臣田投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：臣田国际汽车城更新单元项目（二期） 监理

2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田村园区

3. 工程规模：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）位于深圳市宝安区西乡街道臣田村园区，建筑限高127.7米，航空限高135米。臣田国际汽车城更新单元项目二期（01地块）用地性质为商业性办公用地，总用地面积13085.8平方米，计容面积82240平方米，其中商业7954平方米，办公74286平方米，同时解决完成相关公共配套设施工程。

4. 工程类别：房屋建筑，工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹100%

6. 工程概算投资额：130000万元

### 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；
3. 补充条款；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 招标文件
7. 投标文件；
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》

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：高春国，身份证号码：220403196509021015，注册号：44008502。

### 五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为人民币620.62万元（含税），大写陆佰贰拾万陆仟贰佰元整（含税），其中：施工阶段591.07万元，保修阶段29.55万元。



## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2022 年 08 月 01 日起至 2027 年 07 月 30 日止，总计 1825 日历天。

1. 施工阶段：自 2022 年 08 月 01 日起至 2025 年 07 月 30 日止，共 1095 日历天；
2. 保修阶段：自 2025 年 08 月 01 日起至 2027 年 07 月 30 日止，共 730 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：\_\_\_\_\_。
2. 订立地点：\_\_\_\_\_。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：深圳市福田投资发展有限公司  
法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_



受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司  
法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_



公司账户：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

年 月 日

2022 年 5 月 26 日



## 五、拟派项目总负责人情况表及证明材料

### 附件 2：拟派项目总负责人情况表

拟派项目总负责人情况表

姓名	张建刚	性 别	男	年 龄	46 岁
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	2003.06		从事工作年限		22 年
资格证书名称、专业及编号		国家注册监理工程师：市政公用工程、机电安装工程；44019620； 国家注册造价工程师：土木建筑工程；建[造]11164400002680			
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
公明中心片区 功能完善项目 (全过程工程咨 询管理)	9588.08	全过程工程咨询	94.5498		2023.08.10

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[公共建筑为主的工程](#)。

拟派项目总负责人：张建刚

国家注册监理工程师证



使用有效期: 2025年04月23日  
- 2025年10月20日

## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 张建刚

性 别 : 男

出生日期 : 1979年01月21日

注册编号 : 44019620

注册执业单位 : 深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2028年02月24日

注册专业 : 市政公用工程  
机电安装工程





个人签名 : 

签名日期 : 2025.4.23



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810000261

发证日期 : 2024年12月19日



监理执业资格证



高级工程师证





国家注册造价工程师证

使用有效期: 2025年04月23日  
- 2025年07月22日



中华人民共和国  
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 张建刚

性 别: 男

出 生 日 期: 1979年01月21日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11164400002680

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司



个人签名: 张建刚

签名日期: 2025.4.23



发证日期: 2024年12月09日



## 造价执业资格证

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p> <div style="text-align: center;">  <p>approved &amp; authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p>approved &amp; authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> </div> <p>编号: <b>ZT 00152563</b> No.</p>
<div style="text-align: center;">  <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>_____</p> <p>管理号: 2015023440232014440269000263 File No.</p> </div>	<p>姓名: <u>张建刚</u> Full Name</p> <p>性别: <u>男</u> Sex</p> <p>出生年月: <u>1979年01月</u> Date of Birth</p> <p>专业类别: <u>土 建</u> Professional Type</p> <p>批准日期: <u>2015年10月18日</u> Approval Date</p> <p>签发单位盖章:  Issued by</p> <p>签发日期: <u>2016年02月23日</u> Issued on</p>



学历证





项目总负责人业绩：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

合同关键页

GMQGCZX-2021-1

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：2023081001

## 深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同



工程名称：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

工程地点：光明区公明街道\_\_\_\_\_

委 托 人：深圳市光明区公明街道办事处\_\_\_\_\_

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司\_\_\_\_\_

2021 年版

## 第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区公明街道办事处

咨 询 人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：公明中心片区功能完善项目（全过程工程咨询管理）

2. 项目地点：光明区公明街道

3. 建设内容：主要建设内容包括：拆除工程、土方工程、园建工程、道路工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、管线迁改工程、水土保持及交通疏解工程等。

4. 建设规模：项目主要对公明中心地区振明路（长春中路-宏发路）、金辉路（长春中路-宝来路）、望胜路（振明路-松柏路）、静宁路（民生大道-振明路）、静文路（静怡路-振明路）、静怡路（长春北路-静宁路）、民生大道（长春北路-公明北环大道）、公明广场北路（金辉路-松白路）、公明广场南路（金辉路-松白路）9条市政道路进行功能完善，道路总长约5.2公里。

5. 投资估算金额：9588.08万元。

6. 资金来源：政府投资100%。

7. 项目周期：合同签订之日起至项目移交并配合完成相关审计工作。

其他：\_\_\_\_\_

### 二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☐ 项目策划阶段

☐ 可行性研究阶段



- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段
- ☒运营管理阶段
- ☐其他：\_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒（1）项目计划统筹及总体管理；
- ☒（2）项目策划管理；
- ☒（3）设计管理；
- ☒（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；（9）安全生产管理；（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☒其他：全过程工程项目管理范围为包括但不限于以下方面：（1）全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、工程造价咨询管理、设计管理、工程监理管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。（2）全过程工程咨询单位依法承担与全过程工程项目管理工作相应的法律责任。

2. 工程监理：\_\_\_\_\_。



□3. 专业咨询服务：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；
- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评估；
- 水土保持方案设计；
- 交通影响评价；
- 绿建、海绵城市等相关技术文件；
- 勘察方案编制；
- 勘察方案审核；
- 工程初步勘察、详勘；
- 勘察报告编制；
- 勘察报告审核；
- 方案设计及优化、评审；





- ☐初步设计及优化、评审；
- ☐施工图设计及优化、评审；
- ☐施工图强审【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；
- ☐施工图精细化审查；
- ☐全过程造价咨询服务；
- ☐专业或专项工艺咨询；
- ☐其它工作：\_\_\_\_\_。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

### 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：张建刚，身份证号码：420921197901214411，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师 44019620，职称、证书号：市政路桥施工高级工程师、粤高证字第 1300101084033。

(2) 设计管理负责人姓名：曹远福，身份证号码：431023198410072114，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师 44021526，职称、证书号（如有）：工程管理工程师、363201402708。

(3) 造价合同管理负责人姓名：周祥，身份证号码：522101197503028011，注册证书类别、专业、注册号（如有）：土木建筑一级注册造价工程师 B11064400018895，职称、证书号（如有）：工民建高级工程师 AZ-040526。

(4) 总监理工程师姓名：/，身份证号码：/，注册证书类别、专业、注册号（如有）：/，职称、证书号（如有）：/。

(5) 其他主要负责人员：/。

### 四、服务费用



本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰玖拾捌元整（¥：945498.00 元）。包括：

☒ 项目管理服务费：（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰玖拾捌元整（¥：945498.00 元）

☐ 工程监理服务费：\_\_\_\_\_

☐ 专业咨询服务费：\_\_\_\_\_

☐ 暂列金：\_\_\_\_\_

☐ 奖金：\_\_\_\_\_

☐ 其他：\_\_\_\_\_

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

## 五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：合同签订之日起至项目移交并配合完成相关审计工作。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

## 六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；



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、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

## 九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2023年8月10日
2. 合同订立地点：深圳市光明区公明街道
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执【肆】份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人：深圳市光明区公明街道办	咨询人：深圳市银建安工程项目管
事处（公章）	理有限公司（公章）
住 所：	住 所：
法定代表人：	法定代表人：[Signature]
委托代理人：[Red Seal: 邓俊灵]	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：

开户银行：  
帐 号：  
邮政编码：

开户银行：  
帐 号：  
邮政编码：

## 六、拟派总监理工程师情况表及证明材料

### 附件 3：拟派总监理工程师情况表

拟派总监理工程师情况表

姓名	蔡楷杰		性 别	男	年 龄	40 岁
职务	总监理工程师		职 称	中级工程师	学 历	本科
参加工作时间		2008.07		从事工作年限		17 年
资格证书名称、专业及编号		国家注册监理工程师：房屋建筑工程、市政公用工程；44020047				
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	
马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）	162000	工程监理		1503.2325	2020.08.06	

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）。证明材料为合同关键页（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材料证明。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同类工程为以公共建筑为主的工程。



拟派总监理工程师：蔡楷杰

国家注册监理工程师证

使用有效期: 2025年04月16日  
- 2025年10月13日



中华人民共和国监理工程师  
注册证书

姓 名 : 蔡楷杰

性 别 : 男

出生日期 : 1985年04月20日

注册编号 : 44020047

注册执业单位 : 深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2028年06月10日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程





个人签名 : 蔡楷杰

签名日期 : 2025年4月17日

发证日期 : 2025年03月28日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810000463

## 监理执业资格证

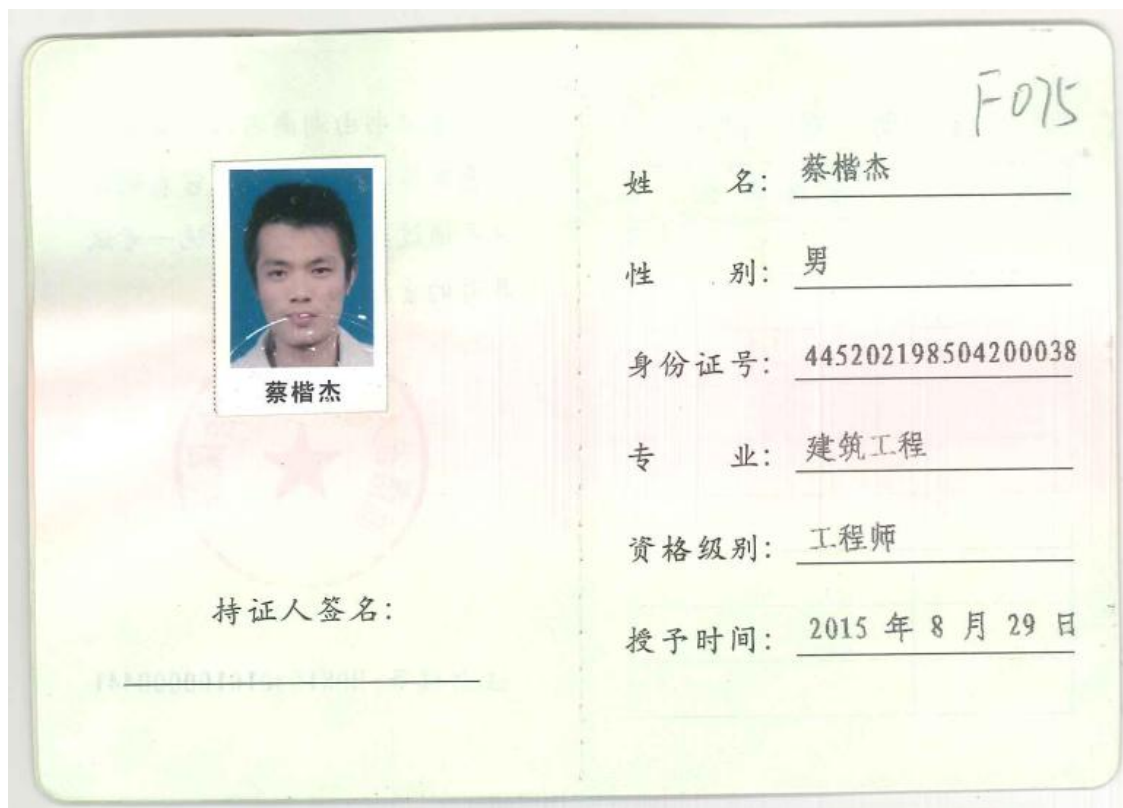


## 学历证





中级工程师证



总监理工程师业绩：马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）

合同关键页



SZMJL-工程-016

## 马家龙工业区新力能源大厦建设工程 监理服务合同

工程名称 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理  
服务合同

工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处

合同编号：SZMJL-工程-016

委 托 人：深圳市中禾润投资有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

第 1 页，共 16 页



SZMJL-工程-016

## 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

委托人(全称): 深圳市中禾润投资有限公司 (以下简称甲方)

监理人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》、《工程建设监理规定》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规有关监理的规定及本工程的具体情况签订本合同。

## 一、工程概况:

1. 工程名称: 马家龙工业区新力能源大厦。
2. 工程地点: 深圳市南山区艺园路和虹步路交汇处。
3. 服务范围: 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务。
4. 项目指标: 用地性质为M0,用地面积12,950.90平方米,容积率为6,总建筑面积: 102,719.15平方米。其中: 计容积率建筑面积 77,700.00平方米,其中产业研发用房 54,400.00 平方米(含创新型产业用房 6,530.00平方米),产业配套用房 21,450.00 平方米(含配套商业 3,000.00平方米,配套宿舍18,450.00 平方米),公共配套设施 1,850.00 平方米(社区管理用房 300.00 平方米,社区警务室50.00 平方米,社区服务中心 400.00 平方米,社区级公共配套用房1000 平方米<优先用于社区健康服务中心>,邮政所100 平方米)。另配建地下公共充电站 700.00平方米,地下垃圾转运站150平方米。装修标准: 本项目配套宿舍18,450.00平方米考虑按精装交楼,其他按毛坯交楼标准。
5. 工程质量等级: 合格。
6. 项目总投资: 162000 万元。

## 二、监理任务:

1. 监理服务阶段: 施工准备阶段,施工阶段,竣工验收备案阶段。
2. 监理服务内容: 根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》、其它法律法规及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》,乙方对本工程进行各阶段的监理工作,内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全文明施工控制、合同及信息管理、协调管理以及在监理服务过程中涉及到的对外联系和协调等工作,全面维护甲方委托的项目合法权益,为甲方提供





SZMJL-工程-016

技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方实现预定的合理建设目标。

3. 监理范围：（包括但不限于以下工程）

- 3.1 建筑工程：包括围护结构、基坑支护、土方开挖回填、桩基础工程、地下结构工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑屋面工程、钢结构工程；
- 3.2 建筑安装工程：包括建筑物内外的消防、给排水、室内煤气、防水工程、强弱电工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）、铝合金门窗工程、通风工程、空调工程、电梯、消防、人防工程、高低压变配电、变频供水、防雷接地工程、动力等工程；
- 3.3 配套工程：包括白蚁防治及防腐工程、小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程；
- 3.4 对该项目所有的施工总包、分包、材料设备采购的工程质量、进度、投资、安全文明施工、合同信息，对外联系和协调等工作；
- 3.5 配合销售工作所进行的室内外精装修工程，或样板房、售楼部、会所精装工程施工。
- 3.6 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

三、监理服务费及支付方式

1. 本工程监理酬金按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格(2007)670号）的规定计算。

本项目建安费暂定 100000.00 万元，监理费（含税）暂定金额为：小写：¥15032325.00；大写：人民币壹仟伍佰零叁万贰仟叁佰贰拾伍元整，其中不含税金额为¥14181438.68元，增值税税率为 6%，税额为¥850886.32元。

2. 合同固定含税综合单价包括但不限于人员工资、保险、交通费、通讯费、加班、外出考察、补助、工具及损耗、利润、个人及企业税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、配合检查和检测费、管理费用、监理报批、报建费用、风险（包括但不限于工程量增减（建筑面积除外）、可能产生的附加工作和额外工作、有关部门调整监理费用等）等全部费用。乙方在夜间或国家规定的节假日进行监理的所有费用已包含在监理服务费中，甲方将不再另行支付相关费用。

3. 正常工作酬金的支付：

3.1. 施工阶段监理服务费进度款按月支付，每月25日前上报进度款申请支付资料，每月支付的监理服务费为：¥14316500.00 ÷ 26.5 × 80% = ¥432196.23元（大写：人民币肆拾叁万贰仟壹佰玖拾陆元贰角叁分）。第一次施工阶段监理服务费进度款从2020年8月15日开始计算。

3.2. 竣工资料交深圳档案局后15日内，甲乙双方在30日内办理完结算手续；结算完成后15日内，甲



SZMJL-工程-016

1. 凡对本合同的任何补充、修改或变更，均采用合同书的形式另签订书面协议，此类书面协议应由合同当事人双方签字盖章方为有效。
2. 因本合同引发争议，由双方协商解决，协商不成，再向工程所在地人民法院提起诉讼。
3. 本合同一式陆份，甲方各执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

附件1：廉洁合作协议

附件2：监理人员配置一览表

附件3：监理人员薪资标准表

以下无正文，为双方签字盖章项

甲方名称：



乙方名称：



法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：



委托代理人（签字）：



委托代理人（签字）：

住 所：

住 所：深圳市福田区园岭街道红荔路1001

号银盛大厦六楼南面

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

银行帐号：

银行帐号：44201532700050003391

账户名：

账户名：

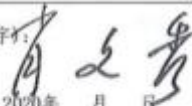
第 10 页，共 16 页



SZMJL-工程-016

代表人（签字）：

代表人（签字）：



签订日期：2020年8月6日

签订日期：2020年 月 日



## “深圳市住房和建设局”查询截图

## 深圳市住房和建设局

[首页](#)[信息公开](#)[政务服务](#)[互动交流](#)当前位置: [首页](#) > [主题服务](#) > [工程建设服务](#) > [建设工程项目信息查询](#) > [施工许可](#)[返回主题](#)

## 深圳市中禾润投资有限公司

[\[返回\]](#)

工程名称:	唐商科技大厦总承包工程		
工程编号:	2018-440300-44-03-71985803	发证机关:	深圳市南山区住房和建设局
发证日期:	2021-07-28	证书序列号:	2021-1125
建设单位:	深圳市中禾润投资有限公司	建设规模:	104564.47平方米
建设地址:	深圳市南山区艺园路以西,北环大道以南		
设计单位:	深圳市怡涛蓝森国际建筑设计有限公司		
施工单位:	深圳市建工集团股份有限公司	监理单位:	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同开工日期:	2020-12-30	合同竣工日期:	2022-12-30
项目经理:	周健	项目总监:	蔡楷杰
施工单位质量主任:	---		
建设单位质量主任:	---		
范围:	钢筋混凝土;钢结构;金属门窗;幕墙;通风;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;建筑节能;消防工程;室外设施;小区道路;室外环境; ; 建筑装饰装修;		
变更登记:	1、*** 2022-11-30施工范围由钢筋混凝土、钢结构、金属门窗、幕墙、通风、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、建筑节能、消防工程、室外设施、小区道路、室外环境;变更为钢筋混凝土;钢结构;金属门窗;幕墙;通风;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;建筑节能;消防工程;室外设施;小区道路;室外环境; ; 建筑装饰装修;建设规模由104724.48平方米变更为104564.47平方米*** 2021-09-23项目总监由赵治国(44009460)变更为蔡楷杰(44020047)2、*** 2021-09-23项目总监由赵治国(44009460)变更为蔡楷杰(44020047)		

## 深圳市住房和建设局

[首页](#)[信息公开](#)[政务服务](#)[互动交流](#)当前位置: [首页](#) > [主题服务](#) > [工程建设服务](#) > [建设工程项目信息查询](#) > [施工许可](#)[返回主题](#)

## 深圳市中禾润投资有限公司

[\[返回\]](#)

工程名称:	唐商科技大厦桩基础工程		
工程编号:	2018-440300-44-03-71985802	发证机关:	深圳市南山区住房和建设局
发证日期:	2021-06-09	证书序列号:	2021-0850
建设单位:	深圳市中禾润投资有限公司	建设规模:	0平方米
建设地址:	深圳市南山区艺园路以西,北环大道以南		
设计单位:	深圳市怡涛蓝森国际建筑设计有限公司		
施工单位:	深圳百勤建设工程有限公司	监理单位:	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同开工日期:	2020-08-15	合同竣工日期:	2020-11-30
项目经理:	何高飞	项目总监:	蔡楷杰
施工单位质量主任:	---		
建设单位质量主任:	---		
范围:	基础		
变更登记:	1、*** 2021-11-10项目经理由王磊(粤144131322297)变更为何高飞(粤14420202103746)*** 2021-09-22项目总监由赵治国(44009460)变更为蔡楷杰(44020047)2、*** 2021-09-22项目总监由赵治国(44009460)变更为蔡楷杰(44020047)		



## 深圳市住房和建设局

[首页](#)
[信息公开](#)
[政务服务](#)
[互动交流](#)
 请输入关键词

 当前位置: [首页](#) > [主题服务](#) > [工程建设服务](#) > [建设工程项目信息查询](#) > [施工许可](#)
[返回主题](#)
☐ 深圳市中禾润投资有限公司

[\[返回\]](#)

工程名称:	马家龙工业区新力能源大厦基坑支护及土石方工程		
工程编号:	2018-440300-44-03-71985801	发证机关:	深圳市南山区住房和建设局
发证日期:	2020-08-20	证书序列号:	2020-1272
建设单位:	深圳市中禾润投资有限公司	建设规模:	0平方米
建设地址:	深圳市南山区艺园路以南,北环大道以北		
设计单位:	深圳市勘察研究院有限公司		
施工单位:	深圳百勤建设工程有限公司	监理单位:	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同开工日期:	2020-08-15	合同竣工日期:	2020-11-30
项目经理:	何高飞	项目总监:	蔡楷杰
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---
范围:	基坑支护,土石方;		
变更登记:	1、*** 2021-11-10项目经理由王磊(粤144131322297)变更为何高飞(粤1442020202103746)*** 2021-09-22项目总监由赵治国(44009460)变更为蔡楷杰(44020047)*** 2021-05-18项目总监由吴析朝(44001030)变更为赵治国(44009460)2、*** 2021-09-22项目总监由赵治国(44009460)变更为蔡楷杰(44020047)*** 2021-05-18项目总监由吴析朝(44001030)变更为赵治国(44009460)3、*** 2021-05-18项目总监由吴析朝(44001030)变更为赵治国(44009460)		

 网址链接: <https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/xmxx/sgxk/index.html>

施工许可证（基坑支护及土石方工程）



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-44-03-71965801

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 深圳市南山区住房和城乡建设局

日期 2020-08-20

证书序列号: 2020-1272

建设单位	深圳市中木润投资有限公司		
工程名称	马家龙工业区新力能源大厦基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市南山区艺园路以南,北环大道以北		
建设规模	0 平方米	合同价格	589.148591 万元
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
施工单位	深圳百勤建设工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-08-15	合同竣工日期	2020-11-30
备注	项目经理: 王磊 注册证书号: 粤144131322297 项目总监: 吴析朝 注册证书号: 44001030 范围: 基坑支护土石方:		
变更登记			

**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。





## 总监变更证明（基坑支护及土石方工程）

 深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、  
 停工登记、复工申请表

工程名称	马家龙工业区新力能源大厦基坑支护及土石方工程				
项目编号	2018-440300-44-03-719858	工程编号	2018-440300-44-03-71985801	施工许可序号	2020-1272
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人	
深圳市中禾润投资有限公司				曾清华	
经办人（被授权委托人）	陆晓婷	联系电话	15005511349	身份证号码	340123199109225326
通讯地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 3 号楼 16B				
单位名称变更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
变更后的____单位名称					
市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				



单 位 变 更	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更后项目经理(注册建造师)		姓名:	注册证书号:	
	变更后项目总监(注册监理工程师)		姓名:	注册证书号:	
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	施工图审查合格证编号				
	人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师)(注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)			
变更前建设单位项目负责人			变更后建设单位项目负责人	姓名	
				身份证号码	
				移动电话	
变更前项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	



变 更	变更后项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
					移动电话	
	变更前项目总监(注册监理工程师)	赵治国			注册证书号	44009460
	变更后项目总监(注册监理工程师)	蔡楷杰			注册证书号	44020047
					移动电话	18665856861
	变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。					无
	变更理由及变更人员所在单位意见:  (单位盖章) 人员调动, 同意变更 2021年 9月 3日			监理单位对项目经理变更意见:  (单位盖章) 年 月 日		
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:			变更后的工程名称:		
	市规划国土委地名办的更名批复					
<input type="checkbox"/> 在建工程变更 施工许可范围、建设规模 登记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
<input type="checkbox"/> 延期 开工 登记	原施工许可登记的合同开工、竣工日期					
	现申请登记的合同开工、竣工日期					




	未开工原因及其他需要说明的情况:			
□ 应急建设工程申请换领施工许可证	同意提前开工复函号			
	建设工程规划许可证证号			
□ 停工登记	停工日期		计划复工日期	
	停工原因及其他(在施部位、维修管理措施)需要说明的情况:			
□ 复工申请	复工日期		计划竣工日期	
	□ 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。			
	□ 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更,若变更需按本办事指南相应变更事项办理。			
<b>申请单位承诺:</b> 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假,受理机关可终止审理;如因虚假材料引致法律责任,概由申请单位承担,与受理机关无关。				





## 施工许可证（桩基础工程）




## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-44-03-71965802

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 深圳市南山区住房和城乡建设局

日期 2021-09-18

证书序列号: 2021-0850

建设单位	深圳市中木润投资有限公司		
工程名称	唐商科技大厦桩基础工程		
建设地址	深圳市南山区艺园路以西, 北环大道以南		
建设规模	0 平方米	合同价格	505 万元
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
施工单位	深圳百勤建设工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-08-15	合同竣工日期	2020-11-30
备注	项目经理: 王磊 注册证书号: 粤144131322297 项目总监: 赵治国 注册证书号: 44009460 范围: 基础;		
变更登记			

**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。





## 总监变更证明（桩基础工程）

 深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、  
 停工登记、复工申请表

工程名称	唐商科技大厦桩基础工程				
项目编号	2018-440300-44-03-719858	工程编号	2018-440300-4-03-71985802	施工许可序号	2021-0850
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）			法定代表人		
深圳市中禾润投资有限公司			曾清华		
经办人（被授权委托人）	陆晓婷	联系电话	15005511349	身份证号码	340123199109225326
通讯地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊3号楼16B				
单位名称变更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
变更后的____单位名称					
市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				



单 位 变 更	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更后项目经理(注册建造师)		姓名:	注册证书号:	
	变更后项目总监(注册监理工程师)		姓名:	注册证书号:	
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	施工图审查合格证编号				
	人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师)(注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)			
变更前建设单位项目负责人		变更后建设单位项目负责人	姓名		
			身份证号码		
			移动电话		
变更前项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	





变 更	变更后项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
					移动电话	
	变更前项目总监(注册监理工程师)	赵治国			注册证书号	44009460
	变更后项目总监(注册监理工程师)	蔡楷杰			注册证书号	44020047
					移动电话	18665856861
	变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。					无
	变更理由及变更人员所在单位意见:  (单位盖章) 2021年9月3日 人员调动,同意变更			监理单位对项目经理变更意见:  (单位盖章) 年 月 日		
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:			变更后的工程名称:		
	市规划国土委地名办的更名批复					
<input type="checkbox"/> 在建工程变更 施工许可范围、建设规模 登记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
<input type="checkbox"/> 延期 开工 登记	原施工许可登记的合同开工、竣工日期					
	现申请登记的合同开工、竣工日期					



	未开工原因及其他需要说明的情况:			
□ 应急建设工程申请换领施工许可证	同意提前开工复函号			
	建设工程规划许可证证号			
□ 停工登记	停工日期		计划复工日期	
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况:			
□ 复工申请	复工日期		计划竣工日期	
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。			
申请单位承诺： 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。				

施工许可证（总承包工程）

## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-44-03-71985803

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 南山区住房和建设局  
2021年09月28日

证书序列号: 2021-1125

建设单位	深圳市中禾润投资有限公司		
工程名称	唐商科技大厦总承包工程		
建设地址	深圳市南山区艺园路以西,北环大道以南		
建设规模	104724.48平方米	合同价格	26383 万元
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020年12月30日	合同竣工日期	2022年12月30日
备注	项目经理: 周健 注册证书号: 粤144192000813		
	项目总监: 蔡楷杰 注册证书号: 44020047		
变更登记	范围: 钢筋混凝土;钢结构;金属门窗;幕墙;通风;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;建筑节能;消防工程;室外设施;小区道路;室外环境; ◆◆◆ 2021-09-23项目总监由赵治国(44009460)变更为蔡楷杰(44020047)		

**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。

此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01





## 总监变更证明（总承包工程）


 深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、  
 停工登记、复工申请表

工程名称	唐商科技大厦总承包工程				
项目编号	2018-440300-44-03-719858	工程编号	2018-440300-44-03-71985803	施工许可序号	2021-1125
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人	
深圳市中禾润投资有限公司				曾清华	
经办人（被授权委托人）	陆晓婷	联系电话	15005511349	身份证号码	340123199109225326
通讯地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊3号楼16B				
单位名称变更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
变更后的____单位名称					
市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				



单 位 变 更	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更后项目经理(注册建造师)		姓名:	注册证书号:	
	变更后项目总监(注册监理工程师)		姓名:	注册证书号:	
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	施工图审查合格证编号				
人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师)(注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)				
	变更前建设单位项目负责人	变更后建设单位项目负责人	姓名		
			身份证号码		
			移动电话		
变更前项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	



变 更	变更后项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
					移动电话	
	变更前项目总监(注册监理工程师)	赵治国			注册证书号	44009460
	变更后项目总监(注册监理工程师)	蔡楷杰			注册证书号	44020047
					移动电话	18665856861
	变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的 项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。					无
	变更理由及变更人员所在单位意见:  (单位盖章) 2021年9月3日			监理单位对项目经理变更意见:  (单位盖章) 年 月 日		
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:			变更后的工程名称:		
	市规划国土委地名办的更名批复					
在 建 工 程 变 更 施 工 许 可 范 围 、 建 设 规 模 登 记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
延 期 开 工 登 记	原施工许可登记的 合同开工、竣工日期					
	现申请登记的合同 开工、竣工日期					



	未开工原因及其他需要说明的情况：			
□ 应 建 工 程 申 请 换 施 工 许 可 证	同意提前开工复函号			
	建设工程规划许可证证号			
□ 停 工 登 记	停工日期		计划复工日期	
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况：			
□ 复 工 申 请	复工日期		计划竣工日期	
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。			
<b>申请单位承诺：</b> 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。				

# 建设工程规划许可证

<div>深圳市</div> <div>建设工程规划许可证</div>		用地单位		深圳市中洲投资有限公司			
		项目名称	唐商科技大厦	用地位置	南山区南山头区艺园北路东，北环大道以南		
宗地编号		4403050030016000347		宗地号		T303-0149	
土地使用出让合同书号		深地合字〔2020〕N005号		土地预审审查文件号			
建设用地规划许可证/规划要点编号				NG-2020-0016			
分期建设项目子项名		唐商科技大厦		选址意见书			
总建筑面积	计容积率总建筑面积	建筑面积率 (%)	绿化率	建筑层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
104564.47	78550.00	49.99/24.99	30.00	133.70	31/2	1	0/150
本期建筑总面积及比例		建筑功能	建筑总面积		地上楼梯		
		规定	核准	合计	建筑功能	建筑总面积	
地上		商业办公	54285	0	54285	架空绿化休闲	2990.62
		宿舍建筑	18405	0	18405	消防避难空间	1500.89
		社区警务室	50	0	50		
		社区用房	100	0	100		
		商业建筑	3000	0	3000		
		社区服务中心	400	0	400		
		物业服务用房	160	0	160		
		社区管理用房	300	0	300		
		其他	1000	0	1000		
		合计	77790	0	77790	合计	4491.51
地下		环卫设施	150	0	150		
		其他	700	0	700		
不计容积率建筑面积		合计	850	0	850		
		共用停车库	18813				
地下楼梯建筑面积		公用设备用房	2702.34				
		其他	7.62				
不计容积率建筑总面积		合计	21522.96				
		附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面图）；3、各向立面图；4、剖面图；5、新增建筑面积专题；				
备注		1、本建设项目位于南山区南山头区艺园北路东，北环大道以南，宗地编号T303-0149，宗地面积104564.47平方米，容积率49.99%，建筑密度30.00%，绿地率30.00%，建筑层数133.70层，建筑高度133.70米，总建筑面积104564.47平方米，其中地上建筑面积78550.00平方米，地下建筑面积26014.47平方米，不计容积率建筑面积10000.00平方米。2、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。3、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。4、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。5、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。6、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。7、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。8、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。9、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。10、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。11、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。12、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。13、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。14、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。15、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。16、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。17、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。18、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。19、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。20、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。21、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。22、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。23、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。24、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。25、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。26、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。27、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。28、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。29、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米，其他1000平方米，合计77790平方米。30、本项目建筑总面积及比例：商业办公54285平方米，宿舍建筑18405平方米，社区警务室50平方米，社区用房100平方米，商业建筑3000平方米，社区服务中心400平方米，物业服务用房160平方米，社区管理用房300平方米					





竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：\_\_\_\_\_唐商科技大厦\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2018.6.30\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市中禾润投资有限公司\_\_\_\_\_



一、工程概况

项目名称变更证明

项目编号	2018-440300-44-03-719858	项目代码	
项目名称	唐商科技大厦总承包工程	项目曾用名	马家龙工业区新力能源大厦
工程地点	南山区南头街道马家龙工业区艺园路 与虹步路交汇处		
建筑面积	104564.47 m²	工程造价	26383 万元
结构类型	框架核心筒结构 框架剪力墙结构 框架结构	层数	地上：A 座 31 层、 B 座 24 层、C 座 5 层 地下：2 层
立项批准文号	深南山发改备案 (2020)0808 号	宗地号	T303-0149
用地规划许可证号	NG-2020-0016	工程规划许可证号	NG-2021-0008 (改 2)
施工许可证号	2018-440300-44-03-71985803	监理许可证号	
开工日期	2021-9-15	验收日期	2024.5.30
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	20211126
建设单位	深圳市中禾润投资有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、湖南现代德雷工程有限公司、 广东圆本建设工程有限公司、深圳多佳智慧环境有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳 市三鑫科技发展有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	广东省广玉源工程技术设计咨询有限公司		

### 三、工程质量评定

单位工程：唐商科技大厦总承包工程-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为  
建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：12/10

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：王亚杰  
注册号：4407117-001  
有效期：至2025年5月

监理单位（公章）：  
总监理工程师  
注册号44020047  
有效期2025.06.10  
深圳市银建安工程项目管理有限公司

监理单位（公章）：  
单位（项目）负责人：12/10  
2024年6月30日

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：12/10  
2024年6月30日

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：12/10  
2024年6月30日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：12/10  
2024年6月30日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：12/10  
2024年6月30日

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：12/10  
2024年6月30日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）  
姓名：李让  
注册号：6101233-AY026  
有效期：至2025年6月1日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
周健  
粤1442019202000813(00)  
建筑机电市政  
2025.02.28  
深圳市建工集团股份有限公司