

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：深圳市建力建设监理有限公司

日期：2025年06月04日

目 录

一、业绩一览表	1
业绩证明文件	2
(1) 新圩第二中学及附属小学	2
(2) 牧云璞悦花园 1 幢至 3 幢、4 幢(幼儿园)、5 幢至 9 幢、10 幢(办公楼)、门楼、地下室全过程工程咨询	19
(3) 牧云溪谷花园北区三期(9 幢至 13 幢、18 幢、地下室一)、四期(3 幢、5 幢、6 幢、9 幢、地下室二)全过程工程咨询	29
(4) 牧云溪谷花园五期(B-05)1 至 3 幢、4 至 6 幢、7 至 51 幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨询	41
(5) 壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程	52
(6) 壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程	60
(7) 衡芳第一工业区城市更新单元 01 项目	68
(8) 衡芳第一工业区城市更新单元 02 项目	75
(9) 祝龙田九年一贯制学校新建工程(监理)	82
二、招标公告业绩要求证明材料	92
1、投标人的一项全过程咨询业绩, 证明资料为合同扫描件, 若为联合体业绩, 需提供联合体协议书扫描件	92
(1) 牧云溪谷花园五期(B-05)1 至 3 幢、4 至 6 幢、7 至 51 幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨询(补充合同金额页)	93
(2) 新圩第二中学及附属小学	104
2、项目总负责人的一项担任项目总负责人的全过程工程咨询管理业绩, 证明资料为合同扫描件, 若合同不能证明其为担任项目总负责人的业绩, 应提供任命书或其他证明资料扫描件	121
(1) 牧云溪谷花园五期(B-05)1 至 3 幢、4 至 6 幢、7 至 51 幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨询(补充合同金额页)	122
(2) 新圩第二中学及附属小学	133
三、招标文件业绩要求证明材料	151
四、企业基本情况表及证明材料	152
企业基本情况表	152
证明材料详见“一、业绩一览表”-“业绩证明文件”	154
五、拟派项目总负责人情况表及证明材料	155
拟派项目总负责人情况表	155
相关证明材料	156
(1) 牧云溪谷花园五期(B-05)1 至 3 幢、4 至 6 幢、7 至 51 幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨询	156
(2) 新圩第二中学及附属小学	167
六、拟派总监理工程师情况表及证明材料	185
拟派总监理工程师情况表	185
相关证明材料	186
(1) 衡芳第一工业区城市更新单元 01 项目	186
(2) 衡芳第一工业区城市更新单元 02 项目	193

一、业绩一览表

业绩清单一览表

投标人名称：深圳市建力建设监理有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	新圩第二中学及附属小学	惠州市惠阳区	2021.1.18-2023.3.20	260.00 (其中项目管理合同金额: 100.00 万元, 施工监理合同金额: 160.00 万元)	无
2	牧云璞悦花园 1 幢至 3 幢、4 幢(幼儿园)、5 幢至 9 幢、10 幢(办公楼)、门楼、地下室全过程工程咨询	惠州市惠阳区	2021.6.1-2027.12.31 (计划) 在建项目	2660.00	无
3	牧云溪谷花园北区三期(9 幢至 13 幢、18 幢、地下室一)、四期(3 幢、5 幢、6 幢、9 幢、地下室二)全过程工程咨询	惠州市惠阳区	2022.12.20-2028.12.20 (计划) 在建项目	3612.00	无
4	牧云溪谷花园五期(B-05)1 至 3 幢、4 至 6 幢、7 至 51 幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨询	惠州市惠阳区	2021.11.1-2024.9.30 (计划) 在建项目	1652.00	无
5	壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程	深圳市宝安区	2022.8.1-2028.7.30 (计划) 在建项目	3294.68	无
6	壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程	深圳市宝安区	2022.8.1-2028.7.30 (计划) 在建项目	2249.23	无
7	蕰芳第一工业区城市更新单元 01 项目	深圳市宝安区	2021.12.1-2026.11.30 (计划) 在建项目	1752.78	无
8	蕰芳第一工业区城市更新单元 02 项目	深圳市宝安区	2021.12.1-2026.11.30 (计划) 在建项目	1484.72	无
9	祝龙田九年一贯制学校新建工程(监理)	深圳市宝安区	2022.12.9-2025.1.14 (计划) 在建项目	526.70	无

业绩证明文件

(1) 新圩第二中学及附属小学
项目管理合同

编号: _____

工程建设项目管理合同

项目名称: 新圩第二中学及附属小学项目 (项目管理)

项目地点: 惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段

甲 方: 惠州市兆丰源实业有限公司

乙 方: 深圳市建力建设监理有限公司

一、合同协议书

委托方（甲方）：惠州市兆丰源实业有限公司

项目管理方（乙方）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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工程项目管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：新圩第二中学及附属小学项目；
2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段；
3. 工程项目总投资：约 2 亿元。

二、项目管理工作内容

委托人委托项目管理人承担本合同的项目管理工作。本次项目管理工作内容包含但不限于：项目管理策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。

- ☐ 项目规划
- ☐ 勘察、设计管理
- ☐ 招标及采购管理
- ☐ 施工管理
- ☐ 竣工验收管理
- ☐ 后评估管理
- ☐ 其他管理服务：_____。

三、服务期限及负责人

鉴于项目实施过程中的实际情况，项目管理工作服务薪资为间断性与连续性，服务期限按下列要求约定：

服务期限：发出开始工作通知之日起至项目完成竣工决算及全部资料移交完成之日止。

项目管理总负责人：邓世林，身份证号码：42222819741127441X。

四、合同价款

4.1 合同价款暂定为：¥100 万元（大写：壹佰万元人民币）。

4.2 本合同价款暂以工程总投资（¥2 亿元）为计费基数，参照《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504 号文）规定的收费标准，经甲乙双方友

好协商按总投资的 0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成成本合同的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
2. 中标通知书及附件；
3. 招标文件及补遗；
4. 投标文件及其附件；
5. 合同条件；
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

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

6.2 委托人向项目管理单位承诺，按照本合同约定，确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式 陆 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，项目管理单位 壹 份；副本 肆 份，委托人 贰 份，项目管理单位 贰 份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书（包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等）的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间：2021 年 1 月 18 日

合同签订地点：惠州市兆丰源实业有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：惠州市兆丰源实业有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：

住所：

开户银行：

账号：

电话：

邮编：

纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：11006607842501

电话：0755-83214340

邮编：518049

工程监理合同

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：惠州市兆丰源实业有限公司

监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：新圩第二中学及附属小学；
2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段；
3. 工程规模：占地面积 50644 m²；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：贰 亿元。
5. 工期：517 天

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：徐鸿彪，身份证号码：430304196802051053，注册号：44013978。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：暂定人民币壹佰陆拾万元整（¥160.00 万元）。

包括：

1. 监理酬金：按施工投资额（暂定人民币贰亿元）的 0.8 % 计取，施工投资额最终以

本项目实施的各施工工程的造价之和（含土建、安装、市政给排水道路等的工程造价之和）为基数。总包施工合同所有施工工程均计入酬金计价基数。其它委托人分包合同不作为计价基数（但有义务作为免酬服务）

2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____ / / _____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____ / _____。

(4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：工期 517 天，自 2021/3/1（具体以开工令为准）至 2022/7/31 竣工。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日始，至 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日始，至 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日始，至 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日止。

(4) 其他相关服务期限自 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日始，至 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年2月26日。

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：_____（盖章）

监理人：深圳市建力建设监理有限公司（盖章）

住所：_____

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区北二巷5号
七星创业楼303

邮政编码：_____

邮政编码：518101

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税支行
账号: _____ 账号: 44250100006600002658
电话: _____ 电话: 0755-83349964
传真: _____ 传真: 0755-83349964
电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：按工程施工图纸范围内所有内容的施工监理，包括本项目的所有土建、安装、市政给排水、道路及园林景观工程等工程。

2.1.2 监理工作内容还包括：本工程施工阶段对建设工程质量、安全、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理的法定职责。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、省、市相关建设方面的法律、法规、条例、规定等；本工程施工承包合同、施工图等设计文件、监理合同、招标文件、监理规划、现行施工技术验收规范等。

2.2.2 相关服务依据包括：同 2.2.1。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：本项目监理人员要求相对稳定，不得随意变更监理人员。但以下几种情况委托人有权要求更换监理人员：（1）专业水平达不到岗位要求、不能通过委托人的考核者。（2）工作责任心不强的、脱岗三次者。（3）不能积极配合委托人工作者。（4）违反施工现场管理规定者。（5）无证上岗者。（6）与委托人要求的人员名单不符者。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对工程建设相关事项的建议权；支付工程款的审批权；审批工程施工组织设计和技术方案，并按照保质量、保工期、降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；对工程上使用的材料和施工质量的检验权；对工程施工质量、进度、安全的检查、监督权。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即

施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202104130201

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

惠州市惠阳区住房和城乡建设局

发证机关住房和城乡建设局

日期 2021年04月13日

建设单位	惠州市兆丰源实业有限公司		
工程名称	新圩第二中学及附属小学（详见附件）		
建设地址	惠阳区新圩镇东风村地段		
建设规模	58821平方米	合同价格	17226 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		
施工单位	四川省泸县建安安装工程总公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	傅新华	设计单位项目负责人	王首群
施工单位项目负责人	温明滨	总监理工程师	徐鸿彪
合同工期	667天		
备注：技术负责人：梁永桥；施工员：钟青山、罗怀知、张洪伟、王泽洪；质量员：刘元福、向一祝、廖安军；安全员：胡兴财、梁敏、阳建清；总代表：王定富；专业监理：廖晓峰、罗念兵、胡永中、杨彪；监理员：胡毅、林钟健。			

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202104130201

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

惠州市惠阳区住房和城乡建设局

发证机关住房和城乡建设局

日期 2021年04月13日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441303202104130201

建设单位：惠州市兆丰源实业有限公司 建设单位项目负责人：
工程名称：新圩第二中学及附属小学（详见附件） 建设地点：惠阳区新圩镇东风村地段

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积(平方米)		层数		
	地上	地下	地上	地下	
1幢综合教学楼	25978	25978	5		
2幢宿舍楼	19752	19752	19		
3幢多功能厅	918	918	1		
4幢体育馆	1123	1123	1		
地下室	11050	11050		1	
总建筑面积：58821 m² 地上建筑面积：47771 m² 地下建筑面积：11050 m²					
备注：项目、人员变更信息详见附件背面					

注意事项：
1. 本附件根据需要提供《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

<div>中华人民共和国</div> <div>建筑工程施工许可证</div> <div>编号 441303202104130201</div> <div>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。</div> <div>特发此证</div> <div><div>惠州市惠阳区 发证机关住房和城乡建设局</div><div>日期 2021年04月13日</div></div>	<div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 监理人员变更 2021年8月6日 原项目总监: 徐鸿彪 变更为 申小江 (以下空白)</div> <div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 施工人员变更 2021年8月23日 原项目总监: 刘元福 变更为 许光权 (以下空白)</div> <div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 勘察单位项目负责人变更 2021年10月26日 原勘察单位项目负责人: 傅廷华 变更为 胡国明。(以下空白)</div>
--	--

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：新圩第二中学及附属小学

验收日期：2023年3月20日

建设单位（盖章）：惠州市兆丰源实业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新圩第二中学及附属小学				
工程地点	广东省惠州市惠阳区新圩镇东风村地段	建筑面积	58575.88m²	工程造价	17226万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	19	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号	441303202104130201	监理许可证号			
开工日期	2021年04月13日	验收日期	2021年3月20日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	J21081		
建设单位	惠州市兆丰源实业有限公司				
勘察单位	山东建勘集团有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司				
总包单位	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (土建)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (设备安装)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (装修)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李金
副组长	申小江、白海添、张志定
组员	王首群、胡国明、温明浜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李金	王首群、温明浜、刘小峰
建筑设备安装工程	白海添	温泉、张志定、王锦彬
工程质控资料	申小江	袁俊发、何泳进、黄远均

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 16 项
建筑电气	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 15 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李金	惠州市兆丰源实业有限公司	建设单位项目负责人		李金
2	申小江	深圳市建力建设监理有限公司	监理单位项目总监		申小江
3	陈洪杨	惠州市兆丰源实业有限公司	建设单位土建工程师		陈洪杨
4	张志定	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师		张志定
5	王首群	中国华西工程设计建设工程有限公司	设计单位项目负责人	高级	王首群
6	王冰芬	中国华西工程设计建设工程有限公司	设计单位水电工程师	高级	王冰芬
7	胡国明	山东建勘集团有限公司	勘察单位项目负责人		胡国明
8	温明滨	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目经理	中级	温明滨
9	姚永桥	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目技术负责人		姚永桥
10	廖贤军	四川省泸县建筑安装工程总公司	质量员		廖贤军
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，工程外观良好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 胡国明

注册号: S700823-AY040

有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王首群

注册号: 5100723-058

有效期: 至2023年6月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人: 总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(2) 牧云璞悦花园 1 幢至 3 幢、4 幢(幼儿园)、5 幢至 9 幢、10 幢(办公楼)、门楼、地下室全过程工程咨询
全过程工程咨询合同

工程编号: _____

合同编号: _____

全过程工程咨询合同

工程名称: 牧云璞悦花园 1 幢至 3 幢、4 幢(幼儿园)、5 幢至 9 幢、10 幢(办公楼)、门楼、地下室全过程工程咨询

工程地点: 惠州市惠阳区

委 托 人: 惠州市泰益恒房地产开发有限公司

咨 询 人: 深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：惠州市泰益恒房地产开发有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：牧云璞悦花园 1 幢至 3 幢、4 幢（幼儿园）、5 幢至 9 幢、10 幢（办公楼）、门楼、地下室
 2. 项目地点：惠州市惠阳区
 3. 建设内容：牧云璞悦花园 1 幢至 3 幢、4 幢（幼儿园）、5 幢至 9 幢、10 幢（办公楼）、门楼、地下室全过程工程咨询。
 4. 建设规模：牧云璞悦花园 1 幢至 3 幢、4 幢（幼儿园）、5 幢至 9 幢、10 幢（办公楼）、门楼、地下室位于惠州市惠阳区淡水街道白云坑地段，总建筑面积约 260763.38 平方。
 5. 投资估算金额：90000 万元
 6. 资金来源：自筹资金
 7. 项目周期：2021 年 6 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。
- 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) 项目咨询: 项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、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) 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3) 工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

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: _____。

2. 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

☐ 3. 专业咨询服务:

☐ 项目建议书编制;

☐ 可行性研究报告编制;

☐ 规划咨询;

☐ 设计任务书编制;

☐ 环境影响评估;

☐ 节能评估;

☐ 交通评估;

- ☐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: 开工后书面通知。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名: 汪兴, 身份证号码: 422128197007010118, 注册证书类别、专业、注册号: 44007318。

(2) 总监理工程师姓名: 李侠周, 身份证号码: 420921197903034238, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 44016107。

(3) 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): 贰仟陆佰陆拾万元(¥: 2660万元)。包括:

☒项目管理服务费: (大写)捌佰陆拾万元(¥: 860万元)

☒工程监理服务费: (大写)壹仟捌佰万元(¥: 1800万元)

☐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：自 2021 年 6 月 1 日 开始，至 2027 年 12 月 31 日 结束。

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：2021 年 5 月 25 日

2. 合同订立地点：惠州市

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:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



咨询人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



施工许可证

中华人民共和国	
建筑工程施工许可证	
编号 441303202108100101	
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 惠州市惠阳区住房和城乡建设局	
日期 2021年08月10日	

建设单位	惠州市泰益恒房地产开发有限公司		
工程名称	牧云溪悦花园（1—3幢、5—9幢、10幢办公楼、门楼、地下室）		
建设地址	惠州市惠阳区淡水街道白云坑工业大道23号		
建设规模	259837平方米	合同价格	84208 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	泸州市西联建筑安装工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	胡国明	设计单位项目负责人	张凌飞
施工单位项目负责人	黄志兵	总监理工程师	李侯周
合同工期	1066天		
备注	技术负责人：付善刚 施工员：何杰晓 周刚 马玉洁 质量员：洪志 邓小芳 刘存丽 吴妮妮 安全员：蔡阳兵 熊飞 梁先兵 总监理代表：张国庆 专业监理：屈利丽 陈鼎友 梁敢 张呈君 监理员：邢林满 罗佳欣		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

中华人民共和国	
建筑工程施工许可证	
编号 441303202108060101	
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 惠州市惠阳区住房和城乡建设局	
日期 2021年08月06日	

建设单位	惠州市泰益恒房地产开发有限公司		
工程名称	牧云溪悦花园4幢（幼儿园）（框架地上三层）		
建设地址	惠阳区淡水街道白云坑工业大道23号地段		
建设规模	1825平方米	合同价格	536 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	泸州市西联建筑安装工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	胡国明	设计单位项目负责人	张凌飞
施工单位项目负责人	黄志兵	总监理工程师	李侯周
合同工期	1066天		
备注	技术负责人：付善刚 施工员：何杰晓 周刚 马玉洁 质量员：洪志 邓小芳 刘存丽 吴妮妮 安全员：蔡阳兵 熊飞 梁先兵 总监理代表：张国庆 专业监理：屈利丽 陈鼎友 梁敢 张呈君 总监理员：邢林满 罗佳欣		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

(3) 牧云溪谷花园北区三期(9 幢至 13 幢、18 幢、地下室一)、四期(3 幢、5 幢、6 幢、9 幢、地下室二)全过程工程咨询
全过程工程咨询合同

工程编号: _____

合同编号: _____

全过程工程咨询合同

工程名称: 牧云溪谷花园北区三期(9 幢至 13 幢、18 幢、地下室一)、四期(3 幢、5 幢、6 幢、9 幢、地下室二)全过程工程咨询

工程地点: 惠州市惠阳区

委 托 人: 惠州市兆丰源实业有限公司

咨 询 人: 深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：惠州市兆丰源实业有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：牧云溪谷花园北区三期(9幢至13幢、18幢、地下室一)、四期(3幢、5幢、6幢、9幢、地下室二)项目

2. 项目地点：惠州市惠阳区

3. 建设内容：牧云溪谷花园北区三期(9幢至13幢、18幢、地下室一)、四期(3幢、5幢、6幢、9幢、地下室二)项目全过程工程咨询。

4. 建设规模：牧云溪谷花园北区三期(9幢至13幢、18幢、地下室一)、四期(3幢、5幢、6幢、9幢、地下室二)项目位于惠州市惠阳区新圩镇东风村，项目总建筑面积274595平方（其中：三期建筑面积：167090平方，四期建筑面积：107505平方）。

5. 投资估算金额：128000万元

6. 资金来源：自筹资金

7. 项目周期：2022年12月20日至2028年12月20日。

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) 项目咨询: 项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、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) 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3) 工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

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: _____。

2. 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

☐ 3. 专业咨询服务:

☐ 项目建议书编制;

☐ 可行性研究报告编制;

☐ 规划咨询;

☐ 设计任务书编制;

☐ 环境影响评估;

☐ 节能评估;

☐ 交通评估;

- ☐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: 开工后书面通知。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名: 徐鸿彪, 身份证号码: 430304196802051053, 注册证书类别、专业、注册号: 44013978。

(2) 总监理工程师姓名: 杜军, 身份证号码: 210402197205033531, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 44025866。

(3) 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): 叁仟陆佰壹拾贰万元(¥: 3612万元)。包括:

☒项目管理服务费: (大写)壹仟零伍拾贰万元(¥: 1052万元)

☒工程监理服务费: (大写)贰仟伍佰陆拾万元(¥: 2560万元)

☐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：自 2022 年 12 月 20 日 开始，至 2028 年 12 月 20 日 结束。

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：2022 年 12 月 8 日

2. 合同订立地点：惠州市

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：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



咨询人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202301130201

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

惠州市惠阳区住房和城乡建设局

2023年04月13日



建设单位

惠州市兆丰源实业有限公司

工程名称

牧云溪谷花园北区三期（9至13幢、地下室一）

建设地址

惠阳区新圩镇东风村地段

建设规模

167090平方米

合同价格

77563 万元

勘察单位

山东建勘集团有限公司

设计单位

景森设计股份有限公司

施工单位

四川省泸县建筑安装工程总公司

监理单位

深圳市建力建设监理有限公司

勘察单位项目负责人

胡国明

设计单位项目负责人

梁志标

施工单位项目负责人

曾兴富

总监理工程师

杜军

合同工期

1460天

备注

技术负责人：周五超 施工员：李文吉 叶顺利 张红清 杨军 质量员：武云波 李蓬 曾道平 安全员：梁光举 吴彬 陈朝奎 总监理代表：谭松树 专业监理：毛国青 胡永中 屈付生 李景华 监理员：魏明顺 郭松

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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202301130201

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

惠州市惠阳区住房和城乡建设局

2023年04月13日



建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441303202301130201

建设单位：惠州市兆丰源实业有限公司 建设单位项目负责人：

工程名称：牧云溪谷花园北区三期（9至13幢、地下室一） 建设地点：惠阳区新圩镇东风村地段

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积(平方米)		层数		
		地上	地下	地上	地下
9 幢	19195	19195		32	
10 幢	19445	19445		32	
11 幢	33345	33345		32	
12 幢	20395		20395	32	1
13 幢	20550		20550	32	1
18 幢	4110	4110		3	
地下室（一）	50050		50050		2
总建筑面积：167090 地上建筑面积：117040 地下建筑面积：50050					
备注：项目、人员变更信息详见附件背面					

注意事项：
1. 本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 441303202301130201

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 惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期 2023年01月13日

项目、人员变更记录

证号: 441303202301130201
办理类型: 监理人员变更 2023年5月29日
原总监理工程师杜军变更为胡应财。(以下空白)

项目、人员变更记录

项目、人员变更记录

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 441303202301130301

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 惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期 2023年01月13日

建设单位	惠州市兆丰源实业有限公司		
工程名称	牧云溪谷花园北区四期(3幢、5幢、6幢、9幢、地下室二)		
建设地址	惠阳区新圩镇东风村地段		
建设规模	107505平方米	合同价格	50548 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	景森设计股份有限公司		
施工单位	四川省泸县建筑安装工程总公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	胡国明	设计单位项目负责人	梁志标
施工单位项目负责人	温明浜	总监理工程师	陈宏
合同工期	1460天		

备注: 技术负责人: 姚永桥 施工员: 王泽洪 张洪伟 龚仲涛 钟青山
质量员: 唐光权 向一权 廖贤军 安全员: 郑益彬 胡兴财 梁远红
总监理代表: 罗建辉 专业监理: 周绍顺 陈明正 黄楚鹏 刘晓东
监理员: 林钟甜 何泳进

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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202301130301

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 惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期 2023年01月13日



建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 441303202301130301

建设单位: 惠州市兆丰源实业有限公司 建设单位项目负责人:

牧云溪谷花园北区四期(3

工程名称: 幢、5幢、6幢、9幢、地下 建设地点: 惠阳区新圩镇东风村地段

室二)

建筑工程项目明细表				
名称	建筑面积(平方米)		层数	
	地上	地下	地上	地下
3幢	19580	19580	32	1
5幢	34305	34305	32	1
6幢	18030	18030	32	
9幢	240	240	1	
地下室(二)	35350	35350		2

总建筑面积: 107505 m² 地上建筑面积: 72155 m² 地下建筑面积 35350 m²

备注: 项目、人员变更信息详见附件背面

注意事项:
1. 本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

项目、人员变更记录

证号: 441303202301130301
办证类型: 施工人员变更 2023年9月15日
原施工单位项目负责人温明沂变更为梁杰。

项目、人员变更记录

项目、人员变更记录

(4) 牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨询
全过程工程咨询合同

工程编号: _____

合同编号: _____

全过程工程咨询合同

工程名称: 牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨询

工程地点: 惠州市惠阳区

委 托 人: 惠州市瑞锦丰实业有限公司

咨 询 人: 深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：惠州市瑞锦丰实业有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目

2. 项目地点：惠州市惠阳区

3. 建设内容：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目全过程工程咨询。

4. 建设规模：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目位于惠州市惠阳区新圩镇东风村，项目总建筑面积约为183000平方、总停车位1270个。

5. 投资估算金额：54000万元

6. 资金来源：自筹资金

7. 项目周期：2021年11月1日至2024年9月30日。

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) 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、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) 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3) 工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

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: _____。

2. 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

☐ 3. 专业咨询服务:

☐ 项目建议书编制;

☐ 可行性研究报告编制;

☐ 规划咨询;

☐ 设计任务书编制;

☐ 环境影响评估;

☐ 节能评估;

☐ 交通评估;

☐ 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： 开工后书面通知 。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名： 邓世林 ，身份证号码： 42222819741127441X ，注册证书类别、专业、注册号： 44003264 。

(2) 总监理工程师姓名： 申小江 ，身份证号码： 650300196409070616 ，注册证书类别、专业、注册号（如有）： 44021530 。

(3) 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）： 壹仟陆佰伍拾贰万元（¥： 1652 万元）。包括：

☒ 项目管理服务费： （大写）伍佰柒拾贰万 元（¥： 572 万元）

☒ 工程监理服务费： （大写）壹仟零捌拾万 元（¥： 1080 万元）

☐ 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：自 2021 年 11 月 1 日 开始，至 2024 年 9 月 30 日 结束。

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：2021 年 10 月 27 日

2. 合同订立地点：惠州市

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：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



咨询人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202205270101

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
惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期
2022年06月27日

建设单位	惠州市瑞锦丰实业有限公司		
工程名称	牧云溪谷花园五期（B-05）（1至3幢、7至51幢、门卫室、物业管理用房、出地面楼梯间二）		
建设地址	惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段		
建设规模	69345.93平方米	合同价格	22660 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司		
施工单位	广东宏峰建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	胡国明	设计单位项目负责人	李学进
施工单位项目负责人	朱小忠	总监理工程师	申小江
合同工期	1247天		

备注技术负责人：梁亚郎 施工员：李亚林 梁华玖 陈永华 冯贵培 质量员：陈少春 骆昌喻 陈仕喜 安全员：李华海 万德 梁煜均 总监代表：朱前颖 专业监理：周海平 毛国青 庄海波 刘剑 石豪 王福林

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202205270101

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
惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期
2022年06月27日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441303202205270101

建设单位：惠州市瑞锦丰实业有限公司 建设单位项目负责人：
牧云溪谷花园五期（B-05）（1至3幢、7至51幢、门卫室、物业管理用房、出地面楼梯间二） 建设地点：惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段

建筑工程项目明细表				
名称	建筑面积(平方米)		层数	
	地上	地下	地上	地下
1~3幢	47118.93	47118.93	31	
10、13、41幢	2460	2460	3	
7~18、35、46、47、49、50幢	4570	4570	3	
14~16、25~32、37~40、42~44幢	7130	7130	3	
19、34幢	1142	1142	3	
20~24幢	1877	1877	3	
33幢	856	856	3	
36、45、48、51幢	3420	3420	3	
门卫室	41	41	1	
物业管理用房	300	300	1	1
出地面楼梯间（二）	431	431		
总建筑面积：69345.93			地上建筑面积：	
备注：项目、人员变更信息详见附件背面				

注意事项：
1. 本附件根据需要提供《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303202112300201

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

日期 2021年12月30日

建设单位	惠州市瑞锦丰实业有限公司		
工程名称	牧云溪谷花园五期(B-05)4~6幢、地下室(一)及出地面楼梯间、地下室(二)		
建设地址	惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段		
建设规模	119103平方米	合同价格	42848 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司		
施工单位	广东宏峰建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	胡国明	设计单位项目负责人	李学进
施工单位项目负责人	朱小忠	总监理工程师	申小江
合同工期	1247天		
备注 技术负责人:梁亚虾 施工员:陈永华 冯贵培 李亚林 梁华玖 质量员:陈少春 陈仕喜 骆昌翰 安全员:李华海 梁煜均 万德 总监代表:朱前颖 专监:刘剑 毛国青 王永群 庄海波 监理员:王福林 伍帝龙			

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303202112300201

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

日期 2021年12月30日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 441303202112300201

建设单位: 惠州市瑞锦丰实业有限公司 建设单位项目负责人:
牧云溪谷花园五期(B-05)4~6 幢、地下室(一)及出地面楼 建设地点: 惠州市惠阳区新圩镇东风村高
工程名称: 梯间、地下室(二) 屋地段

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积(平方米)		层数		
	地上	地下	地上	地下	
4 幢	15721	15721	31		
5 幢	15726	15726	31		
6 幢	15518	15518	31		
地下室(一)	45825	45825		2	
出地面楼梯间	71	71			
地下室(二)	26242	26242		1	
总建筑面积: 119103 m ² 地上建筑面积: 47036 m ² 地下建筑面积: 72067 m ²					
备注: 项目、人员变更信息详见附件背面					

注意事项:

1. 本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

(5) 壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程
监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘
大道交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监 理 人：深圳市建力建设监理有限公司

2023 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

- | | | | |
|-------------|---|--------------|----|
| 1. 工程名称： | 壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程 | | |
| 2. 工程地点： | 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处 | | |
| 3. 工程规模： | 建设用地面积：38755.75 m ² ，总建筑面积约：266616.33 m ² | | |
| 4. 工程类别： | 建筑工程 | 工程等级： | 一级 |
| 5. 投资性质： | 私人投资 | | |
| 6. 工程概算投资额： | 招标部分工程概算投资额： | 254415.84 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. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李绍军，身份证号码：430721197906115237，注册号：44014161。

五、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 7 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：人民币叁仟贰佰玖拾肆万陆仟捌佰元整（¥3294.68 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 3137.79 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 156.89 万元;

3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元;

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

六、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 8 月 1 日起至 2028 年 7 月 30 日止, 共 2190 日历天;

2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天; 保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年;

3. 设备采购建造自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日
历天;

4. 勘察阶段自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;

5. 设计阶段自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;

6. 其他服务自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务, 同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 四份, 双方各执 两 份, 均具有同等法律效力。

委托人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行:

账号:

住所:

邮编:

电话:

传真:

电子邮箱:

合同订立时间:

监理人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行:

账号: 44250100006600002658

住所:

邮编: 518101

电话: 0755-83349964

传真:

电子邮箱:

2023 年 8 月 16 日

金额。

1.15 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.16 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.17 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.18 “书面形式”是指信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.19 “天”是指一天零时至第二天零时的时间。

1.20 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立监理合同时不可预见，在监理合同履行过程中不可避免发生并不能克服的客观情况。

第2条 解释

2.1 监理合同文件使用中文书写、解释和说明。如《专用条件》约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

2.2 组成监理合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除《专用条件》另有约定外，监理合同文件的解释顺序如下：

- (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). 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4). 通用条件；
- (5). 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）。

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

二、监理人的义务

第3条 监理服务范围与工作内容

3.1 施工阶段

除《专用条件》另有特别约定外，监理服务范围与监理服务工作包括：

- (1). 编制监理规划并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4). 审查施工承包人提交的施工组织设计中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程

建设强制性标准的符合性；

- (5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6). 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8). 检查施工承包人的试验室；
- (9). 审核施工分包人资质条件；
- (10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11). 审查工程开工条件，签发开工令；
- (12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备的质量证明资料，对进场的工程材料、构配件的质量的抽样送检过程进行现场见证；
- (13). 进行日常的巡视检查与隐蔽工程、分部分项工程验收，并对工程实体质量的抽样送检过程进行现场见证。对隐蔽工程的隐蔽过程，施工完成后难以检查、出现问题后难以处理的重要工序及部位，以及危险性较大的分部分项工程进行旁站监督。
- (14). 发现一般工程质量、施工安全生产存在隐患时，要求承包人整改并报委托人；发现重大工程质量、施工安全生产存在隐患时，应报请委托人同意，签发工程暂停令。当委托人不同意停工整改、或承包人拒不停工整改或整改不符合要求时，应及时报告当地政府建设行政主管部门或相关行业主管部门。
- (15). 审查承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (16). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (17). 审查承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (18). 审查承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (19). 审查承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；
- (20). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- (21). 建设单位按照主级行政主管部门的规定、通知要求监理单位执行的相关零星工作；
- (22). 执行附件《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》中相关规定。

3.2 保修阶段

- (1). 协助委托人与施工单位签订保修协议；
- (2). 制订保修阶段工作计划；
- (3). 定期检查项目使用和运行情况；
- (4). 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；
- (5). 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

- (6). 审核签署修复费用, 并报委托人批准支付;
- (7). 整理保修阶段的各项资料。

3.3 勘察、设计、设备采购监造等其他阶段

各阶段相关服务范围和工作内容在附录 A 中约定。

第 4 条 监理服务依据

4.1 施工阶段、保修阶段监理依据包括

- (1). 适用的法律、行政法规及部门规章;
 - (2). 与工程有关的标准;
 - (3). 工程设计及有关文件;
 - (4). 监理合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。
 - (5). 上级建筑行政主管部门的规定、通知;
- 双方根据工程的行业和地域特点, 在《专用条件》中具体约定监理依据。

4.2 勘察、设计、设备采购监造等其他阶段服务依据

勘察、设计、设备采购监造等其他阶段服务依据在《专用条件》中约定。

第 5 条 监理机构和监理人员

5.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构, 配备必要的施工测量复核、简易的质量实测实量所需的仪器设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

5.2 监理合同履行过程中, 总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定, 以保证监理工作正常进行。

5.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换现场监理人员, 应以相当资格与能力的人员替换, 且应得到委托人的认可。监理人更换总监理工程师时, 应提前 7 天向委托人书面报告, 经委托人同意后方可更换。

5.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

- (1). 严重过失行为的;
- (2). 有违法行为不能履行职责的;
- (3). 涉嫌犯罪的;
- (4). 不能胜任岗位职责的;
- (5). 严重违反职业道德的;
- (6). 《专用条件》约定的其他情形。

5.5 委托人有权以书面形式要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

第 6 条 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范, 严格按照法律法规、工程建设有关标准及监理合同履行职责。

6.1 在监理与相关服务范围内, 委托人和承包人提出的意见和要求, 监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时, 监理人应与委托人、承包人协商解决。

6.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时, 监理人应

施工许可证

证书编号：2023-1427

建筑工程施工许可证

工程编号：2201-440306-04-01-
95107704

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。

特此发证

发证机关 深圳市住房和城乡建设局

日期 2023年10月1日
（1）

建设单位	深圳市鸿安源控股（集团）有限公司、深圳市沙井蚝一股份合作公司、深圳市沙井蚝二股份合作公司、深圳市沙井蚝三股份合作公司、深圳市沙井蚝四股份合作公司		
工程名称	壹方奥莱商业中心03-07地块桩基础及主体工程		
建设地址	深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处		
建设规模	277437.11平方米	合同价格	253965.84 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年08月01日	合同竣工日期	2028年07月30日
备注	项目经理：郭晋旭	注册证书号：粤1442021202204305	
	项目总监：李绍军	注册证书号：44014161	
范围：道路、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、给排水工程、电气工程、智能化工程、幕墙安装工程、室外工程。 勘察、设计、施工图审查、地质勘察、地基处理、岩土工程等。本项目不涉及其他专业分包和劳务分包。 注：1. 本证有效期为一年，自核发之日起计算。有效期满前，建设单位应向原发证机关申请延期。逾期不申请的，视为自动放弃该项目的施工许可。 2. 本证有效期内，建设单位不得擅自变更项目负责人、技术负责人、安全负责人等关键岗位人员。如需变更，须经原审批机关同意并重新备案。 3. 本证有效期内，建设单位不得擅自改变工程内容、规模、地点等。如需变更，须经原审批机关同意并重新审批。 4. 本证有效期内，建设单位应严格按照国家和地方有关安全生产法律法规的要求，落实各项安全措施，确保施工现场安全。 5. 本证有效期内，建设单位应接受有关部门的监督检查，对发现的问题及时整改。 6. 本证有效期内，建设单位应在工程完工后，及时向原审批机关办理竣工验收手续。 7. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地街道办事处备案。 8. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地社区居委会备案。 9. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地派出所备案。 10. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地消防救援大队备案。 11. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地生态环境分局备案。 12. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地水务局备案。 13. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地气象局备案。 14. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地地震局备案。 15. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地卫生健康委员会备案。 16. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地市场监督管理局备案。 17. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地税务局备案。 18. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地人力资源和社会保障局备案。 19. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地住房公积金管理中心备案。 20. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地不动产登记中心备案。 21. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地档案馆备案。 22. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地图书馆备案。 23. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地博物馆备案。 24. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地美术馆备案。 25. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地科技馆备案。 26. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地文化馆备案。 27. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地青少年宫备案。 28. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地妇女儿童活动中心备案。 29. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地老年人活动中心备案。 30. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地残疾人活动中心备案。 31. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地退役军人服务中心备案。 32. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地烈士纪念馆备案。 33. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地烈士陵园备案。 34. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地革命战争遗址纪念馆备案。 35. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地爱国主义教育基地备案。 36. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地红色旅游示范基地备案。 37. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊备案。 38. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 39. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 40. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 41. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 42. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 43. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 44. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 45. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 46. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 47. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 48. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 49. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 50. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 51. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 52. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 53. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 54. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 55. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 56. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 57. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 58. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 59. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 60. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 61. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 62. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 63. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 64. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 65. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 66. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 67. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 68. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 69. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 70. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 71. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 72. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 73. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 74. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 75. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 76. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 77. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 78. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 79. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 80. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 81. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 82. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 83. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 84. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 85. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 86. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 87. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 88. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 89. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 90. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 91. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 92. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 93. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 94. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 95. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 96. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 97. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 98. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 99. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。 100. 本证有效期内，建设单位应将本证的复印件报送至项目所在地国家历史文化名城、名镇、名村保护街坊保护街坊备案。			
变更登记			

(6) 壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程
监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘
大道交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监 理 人：深圳市建力建设监理有限公司

2023 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人（全称）： 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程
2. 工程地点： 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处
3. 工程规模： 建设用地面积：23617.13 m²，总建筑面积约：231153.31 m²
4. 工程类别： 建筑工程 工程等级： 一级
5. 投资性质： 私人投资
6. 工程概算投资额： 招标部分工程概算投资额： 162037.55 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. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： 邓集锋，身份证号码： 43052619700209477X，注册号：44013856。

五、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 / 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写) 人民币贰仟贰佰肆拾玖万贰仟叁佰元整 (¥2249.23 万元)。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 2142.12 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 107.11 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

六、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 8 月 1 日起至 2028 年 7 月 30 日止，共 2190 日历天；
2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务，同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 四份，双方各执 两 份，均具有同等法律效力。

委托人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行:

账号:

住所:

邮编:

电话:

传真:

电子邮箱:

合同订立时间:

监理人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行:

账号: 44250100006600002658

住所:

邮编: 518101

电话: 0755-83349964

传真:

电子邮箱:

2015 年 8 月 16 日

金额。

1.15 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.16 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.17 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.18 “书面形式”是指信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.19 “天”是指一天零时至第二天零时的时间。

1.20 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立监理合同时不可预见，在监理合同履行过程中不可避免发生并不能克服的客观情况。

第2条 解释

2.1 监理合同文件使用中文书写、解释和说明。如《专用条件》约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

2.2 组成监理合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除《专用条件》另有约定外，监理合同文件的解释顺序如下：

- (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). 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4). 通用条件；
- (5). 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）。

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

二、监理人的义务

第3条 监理服务范围与工作内容

3.1 施工阶段

除《专用条件》另有特别约定外，监理服务范围与监理服务工作包括：

- (1). 编制监理规划并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4). 审查施工承包人提交的施工组织设计中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程

建设强制性标准的符合性；

- (5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6). 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8). 检查施工承包人的试验室；
- (9). 审核施工分包人资质条件；
- (10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11). 审查工程开工条件，签发开工令；
- (12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备的质量证明资料，对进场的工程材料、构配件的质量的抽样送检过程进行现场见证；
- (13). 进行日常的巡视检查与隐蔽工程、分部分项工程验收，并对工程实体质量的抽样送检过程进行现场见证。对隐蔽工程的隐蔽过程，施工完成后难以检查、出现问题后难以处理的重要工序及部位，以及危险性较大的分部分项工程进行旁站监督。
- (14). 发现一般工程质量、施工安全生产存在隐患时，要求承包人整改并报委托人；发现重大工程质量、施工安全生产存在隐患时，应报请委托人同意，签发工程暂停令。当委托人不同意停工整改、或承包人拒不停工整改或整改不符合要求时，应及时报告当地人民政府建设行政主管部门或相关行业主管部门。
- (15). 审查承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (16). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (17). 审查承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (18). 审查承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (19). 审查承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；
- (20). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- (21). 建设单位按照上级行政主管部门的规定、通知要求监理单位执行的相关零星工作；
- (22). 执行附件《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》中相关规定。

3.2 保修阶段

- (1). 协助委托人与施工单位签订保修协议；
- (2). 制订保修阶段工作计划；
- (3). 定期检查项目使用和运行情况；
- (4). 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；
- (5). 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

- (6). 审核签署修复费用，并报委托人批准支付；
- (7). 整理保修阶段的各项资料。

3.3 勘察、设计、设备采购监造等其他阶段

各阶段相关服务范围和工作内容在附录 A 中约定。

第 4 条 监理服务依据

4.1 施工阶段、保修阶段监理依据包括

- (1). 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2). 与工程有关的标准；
- (3). 工程设计及有关文件；
- (4). 监理合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。
- (5). 上级建筑行政主管部门的规定、通知；

双方根据工程的行业和地域特点，在《专用条件》中具体约定监理依据。

4.2 勘察、设计、设备采购监造等其他阶段服务依据

勘察、设计、设备采购监造等其他阶段服务依据在《专用条件》中约定。

第 5 条 监理机构和监理人员

5.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的施工测量复核、简易的质量实测量所需的仪器设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

5.2 监理合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

5.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换现场监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，且应得到委托人的认可。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。

5.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1). 严重过失行为的；
- (2). 有违法行为不能履行职责的；
- (3). 涉嫌犯罪的；
- (4). 不能胜任岗位职责的；
- (5). 严重违反职业道德的；
- (6). 《专用条件》约定的其他情形。

5.5 委托人有权以书面形式要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

第 6 条 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及监理合同履行职责。

6.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应与委托人、承包人协商解决。

6.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应

施工许可证

[illegible]

(7) 衡芳第一工业区城市更新单元 01 项目
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 衡芳第一工业区城市更新单元 01 项目

工程地点: 深圳市宝安区西乡新湖路与西乡大道交汇处

委 托 人: 深圳市广兴源投资发展有限公司

受 托 人: 深圳市建力建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市广兴源投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：蕙芳第一工业区城市更新单元 01 项目

2. 项目地点：深圳市宝安区西乡新湖路与西乡大道交汇处

3. 工程规模：01 项目总用地面积 10000 m²，总建筑面积为 189521.33 m²，计容总建筑面积 145280 m²，（其中办公 109140 m²，酒店 21000 m²，商业 9390 m²，社区警务室 101 m²，社区健康服务中心 1400 m²，社区老年人日间照料中心 1000 m²，邮政所 150 m²，小型消防站 150 m²，社区级公共配套用房 2450 m²，公共厕所 60 m²，小型垃圾转运站 440 m²，停车位 679 个。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额：148083.00 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：徐鸿彪，身份证号码：430304196802051053，注册号：44013978

五、 签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币壹仟柒佰伍拾贰万柒仟捌佰元整（¥17527800.00 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				1669.31	83.47		
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

六、 工作期限

工程监理期限自 2021 年 12 月 1 日 起至 2028 年 11 月 30 日 止，总计 2555 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 12 月 1 日 起至 2026 年 11 月 30 日 止，共 1825 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 12 月 1 日 起至 2028 年 11 月 30 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、 双方承诺

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

八、 合同订立

1. 订立时间：2021.11.25。
 2. 订立地点：深圳市宝安区西乡街道兴业路浪漫港湾。
 3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 贰 份，建设主管部门备案 贰 份。
- （本页以下无正文）

(承接上页)

委托人：深圳市广兴源投资发展有限公司 (盖章)	受托人：深圳市建力建设监理有限公司 (盖章)
住所：深圳市宝安区西乡浪漫港湾 A 座四楼	住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷 5 号七星创业楼 303
邮编：518101	邮编：518101
法定代表人或其授权代理人：(签章) 	法定代表人或其授权代理人：(签章)
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：	账号：44250100006600002658
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6). 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8). 检查施工承包人的试验室；
- (9). 审核施工分包人资质条件；
- (10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11). 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；
- (13). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16). 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18). 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21). 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；
- (22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容包括在附录 A 中约定。

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 /。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1). 协议书；

(2). 中标通知书（适用于招标工程）；

(3). 补充条款及附录 A、附录 B；

(4). 专用条款

(5). 通用条件；

(6). 投标文件（适用于招标工程）。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程项目施工阶段监理服务，详见各阶段有关报告、图纸、工程变更等资料所涉及的工程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：相关监理法规及合同。

2.2.2 相关服务依据包括：招标文件相关要求和监理中标文件；委托人提交的基础资料；国家、地方、行业的相关规范、标准、强制性条文等。


2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：履约期间，除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1)不到位或擅离岗位的；(2)委托人认为其责任心不强不能实际履行职责的；(3)现场有重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员兼任其他工程监理人员的；(5)缺席委托人召开的会议超过 2 次的；(6)不听从委托人安排工作的或因自身原因造成工程事故的；(7)建设主管部门记不良行为记录的。

工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，监理人应书面通知委托人并征得委托人的书面同意。当委托人要求更换监理人员时，监理人必须在 3 日内提供替换监理人员的(5)有关资料，经委托人书面认可后 3 日内派驻现场。。

2.4 履行职责

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2110-440306-04-01-74541001

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

特发此证

发证机关: 深圳市宝安区住房和建设局
日期: 2022年08月14日

证书序列号: 2022-1197

建设单位	深圳市广兴源投资发展有限公司		
工程名称	衡芳第一工业区城市更新单元01项目土石方、基坑支护工程		
建设地址	宝安区西乡街道		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
施工单位	银广厦集团有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-01	合同竣工日期	2024-04-22
备注	项目经理: 吴雄 注册证书号: 粤1442018202000275 项目总监: 徐鸿彪 注册证书号: 44013978 范围: 基坑支护;土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2024-01-15复工申请: 申请复工日期2024-01-31计划竣工日期2025-12-30◆◆◆ 2023-08-10停工登记: 停工日期2023-08-10计划复工日期2023-10-31◆◆◆ 2023-03-28建设单位负责人由唐平华变更为黄龙标		

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检查。

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。

(8) 衡芳第一工业区城市更新单元 02 项目
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 衡芳第一工业区城市更新单元 02 项目

工程地点: 深圳市宝安区西乡新湖路与西乡大道交汇处

委 托 人: 深圳市广兴源投资发展有限公司

受 托 人: 深圳市建力建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市广兴源投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：蕰芳第一工业区城市更新单元 02 项目

2. 项目地点：深圳市宝安区西乡新湖路与西乡大道交汇处

3. 工程规模：02 项目总用地面积 10000 m²，总建筑面积为 155642.06 m²，计容总建筑面积 107920 m²，（其中办公 90076 m²，商业 15444 m²，社区管理用房 300 m²，便民服务站 600 m²，文化活动室 1500 m²，停车位 741 个。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额：121612.00万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：徐鸿彪，身份证号码：430304196802051053，注册号：44013978

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币壹仟肆佰捌拾肆万柒仟贰佰元整（¥14847200.00 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				1414.02	70.70		
项 目 管 理							
工程监督与项目管理一体化							

六、 工作期限

工程监理期限自 2021 年 12 月 1 日 起至 2028 年 11 月 30 日 止，总计 2555 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 12 月 1 日 起至 2026 年 11 月 30 日 止，共 1825 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 12 月 1 日 起至 2028 年 11 月 30 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、 双方承诺

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

八、 合同订立

1. 订立时间：2021.11.25。
 2. 订立地点：深圳市宝安区西乡街道兴业路浪漫港湾。
 3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 贰 份，建设主管部门备案 贰 份。
- （本页以下无正文）

(承接上页)

委托人: 深圳市广兴源投资发展有限公司 (盖章)	受托人: 深圳市建力建设监理有限公司 (盖章)
住所: 深圳市宝安区西乡浪漫港湾 A 座四楼	住所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷 5 号七星创业楼 303
邮编: 518101	邮编: 518101
法定代表人或其授权代理人: (签章) 	法定代表人或其授权代理人: (签章) 
开户银行:	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号:	账号: 44250100006600002658
电话:	电话:
传真:	传真:
电子邮箱:	电子邮箱:

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6). 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8). 检查施工承包人的试验室；
- (9). 审核施工分包人资质条件；
- (10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11). 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；
- (13). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16). 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18). 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21). 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；
- (22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1). 协议书；
- (2). 中标通知书（适用于招标工程）；
- (3). 补充条款及附录 A、附录 B；
- (4). 专用条款
- (5). 通用条件；
- (6). 投标文件（适用于招标工程）。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程项目施工阶段监理服务，详见各阶段有关报告、图纸、工程变更等资料所涉及的工程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括： / 。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：相关监理法规及合同。

2.2.2 相关服务依据包括：招标文件相关要求和监理中标文件；委托人提交的基础资料；国家、地方、行业的相关规范、标准、强制性条文等。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：履约期间，除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1)不到位或擅离岗位的；(2)委托人认为其责任心不强不能实际履行职责的；(3)现场有重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员兼任其他工程监理人员的；(5)缺席委托人召开的会议超过 2 次的；(6)不听从委托人安排工作的或因自身原因造成工程事故的；(7)建设主管部门记不良行为记录的。

工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，监理人应书面通知委托人并征得委托人的书面同意。当委托人要求更换监理人员时，监理人必须在 3 日内提供替换监理人员的(5)有关资料，经委托人书面认可后 3 日内派驻现场。。

2.4 履行职责

施工许可证

证书编号: 2022-1198

建筑工程施工许可证

工程编号: 2110-440306-04-01-
34376101

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。

特此发证

发证机关: 深圳市宝安区住房和城乡建设局

日期: 2022年08月04日

建设单位	深圳市广兴源投资发展有限公司			
工程名称	前海第一工业区城市更新单元02项目土石方、基坑支护工程			
建设地址	宝安区西乡街道			
建设规模	0 (平方米)			
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			
施工单位	银广厦集团有限公司			
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司			
合同开工日期	2022-09-01	合同竣工日期	2024-04-22	
备注	项目经理: 廖胜超 项目总监: 徐鸿彪	注册证书号: 粤1342013201513502 注册证书号: 44013978		
	范围: 基坑支护; 土石方;			
变更登记	◆◆◆ 2024-01-15复工申请; 申请复工日期2024-01-31计划竣工日期2025-12-30◆◆◆ 2023-08-10停工登记; 停工日期2023-08-10计划复工日期2023-10-31◆◆◆ 2023-03-28建设单位负责人由唐平华变更为黄龙标			

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的证据。
- 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检查。
- 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。

(9) 祝龙田九年一贯制学校新建工程（监理）
中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440306-83-01-010363003001

标段名称：祝龙田九年一贯制学校新建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建力建设监理有限公司

中标价：526.700000万元

中标工期：2594

项目经理(总监)：全修造



本工程于 2022-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2022-12-02 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

徐中秋

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期：2022-12-01

曾伟波

查验码：2620755196091616

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

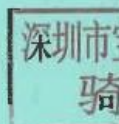
深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 祝龙田九年一贯制学校新建工程（监理）

工程地点： 深圳市宝安区石岩街道

委托人： 深圳市宝安区建筑工务署

监理人： 深圳市建力建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 祝龙田九年一贯制学校新建工程(监理)
2. 工程地点: 宝安区石岩街道兴龙路(颐和路)和规划石龙仔路交汇处西北角
3. 工程规模: 学校用地面积为 17677.76 平方米,总建筑面积为 45261 平方米 办学规模按照 36 班/1740 个学位(小学 12 班/540 位、初中 24 班/1200 位)的九年一贯制学校标准建设。项目概算总投资 37190.04 万元,其中建筑安装工程费 31620.11 万元。
4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级
5. 投资性质: 100%政府投资
6. 工程概算投资额: 项目概算总投资 37190.04 万元,建筑安装工程费 31620.11 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

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程:土石方、基坑支护、地基及基础、主体工程、装饰装修、屋面及防水、建筑电气、建筑给排水、抗震支架、海绵城市、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、

人防、园林绿化、园建、标识、绿色环保工程、水保、拆除工程、管线迁改、应急避难场所、LED 屏幕及灯光音响、室外配套工程（含运动场、管线等配套工程）等，以及相关测量及监测等施工阶段及保修阶段监理工作，工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后纳入本合同监理范围的监理工作。

2. 市政公用工程；

3. 其他工程；

五、工程监理服务期限

2022 年 12 月 9 日起至 2030 年 01 月 15 日止，总计 2594 日历天。其中：

1. 施工阶段：暂定自 2022 年 12 月 9 日起至 2025 年 01 月 14 日止，共 768 日历天；（实际施工阶段自开工令签发之日起至竣工验收合格之日）

2. 保修阶段：暂定自 2025 年 01 月 15 日起至 2030 年 01 月 15 日止，共 1826 日历天

3. 设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天；

4. 勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天；

5. 设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天；

6. 其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：暂定伍佰贰拾陆万柒仟元整（暂定¥526.70 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金暂定：501.62 万元；

2. 保修阶段服务酬金为暂定：25.08 万元

3. 设备采购建造服务酬金为万元；

4. 勘察阶段服务酬金为万元；

5. 设计阶段服务酬金为万元；

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：全修造，身份证号码：420302196910111231，注册号：44009650

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

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

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人

或其委托代理人：

经办人：

开户银行：

账号：

住所：深圳市宝安区广场大厦3楼

邮编：518101

电话：0755-27781013

传真：

电子邮箱：

合同订立时间：2022.12.8

合同经办人：

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人

或其委托代理人：

开户银行：

账号：44250100006600002658

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷5号七星创业楼303

邮编：518101

电话：0755-83349964

传真：0755 83349964

电子邮箱：1977976364@qq.com

盖章经办人：

第三部分 专用条件

一、定义与解释

第2条 解释

2.1 监理合同文件除使用中文外，还可用。

2.2 组成合同的文件解释顺序如下：

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

第3条 监理服务范围与工作内容

3.1 施工阶段

3.1.1 款第（12）：审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备的质量证明资料，对进场的工程材料、构配件的质量的抽样送检过程进行现场见证；并审查进场材料、构配件、设备与质量证明资料是否符合，是否与施工合同中推荐品牌一致。

在通用条件的基础上增加以下条款：

3.1.1 对工程建设的目标进行有效地控制和管理，应运用技能，认真、勤奋工作，为委托人提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，做好组织协调工作，公正地维护各方的合法权益，帮助委托人尽可能实现预定的建设目标。

3.1.2 施工阶段服务内容

（一）施工阶段的质量控制

1. 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
2. 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规范等质量文件；
3. 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；
4. 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
5. 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据

监理规范要求检查和复核有关测量成果；

6. 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

7. 审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；

8. 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程 and 关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；

9. 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

10. 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

11. 对工程项目的分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

12. 审查竣工资料，组织竣工预验收；

13. 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

（二）施工阶段的投资控制

1. 审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；

2. 审核、分析各投标单位的投标报价；

3. 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；

4. 利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；

5. 工程量、工程付款审核；

6. 审核其它付款申请单；

7. 编制或审核工程设计变更估算；

8. 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜；

9. 审核工程结算并出具审核意见，协助委托人办理工程结算审计。

（三）施工阶段的进度控制

1. 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

2. 审核、分析各投标单位的进度计划；

3. 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；

4. 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；

5. 在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

（四）施工阶段的合同管理

1. 合理划分子项目，明确各子项目的范围；

2. 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；

3. 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
4. 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

（五）施工阶段的信息管理

1. 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
2. 定期提供各类工程项目管理报表；
3. 建立工程会议制度；
4. 督促各施工单位整理工程技术资料；
5. 协助委托人整理、归档工程资料。

（六）施工阶段的组织与协调

1. 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；
2. 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
3. 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；
4. 组织、协调委托人与施工单位之间的关系。

（七）施工阶段的风险管理

1. 制订风险管理策略；
2. 在合同中采取有利的反索赔方案；
3. 制订合理的工程保险投保方案；
4. 工程变更管理；
5. 协助处理索赔及反索赔事宜；
6. 协助处理与保险有关的事宜。

（八）施工阶段的现场安全、文明管理

1. 监理人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等；

2. 对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定的危险性较大的分部分项工程，监理人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对承包人安全技术措施的检查方案；

3. 审查承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求；


4. 检查承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促承包人检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。

5. 审查承包人的施工资质和安全生产许可证是否合法有效；
6. 审查承包人的项目经理（建造师）和专职安全生产管理人员是否具备合法资格；
7. 审核承包人特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效；

8. 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划;
 9. 监督承包人按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规的施工作业;
 10. 定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况;
 11. 核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续;
 12. 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求,并检查安全生产费用的使用情况;
 13. 督促承包人进行安全自查工作,并对承包人自查情况进行抽查,参加委托人组织的安全生产专项检查;
 14. 监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查,对发现的各类安全隐患,应书面通知承包人,并督促其立即整改;情况严重的,监理人应及时下达工程暂停令,要求承包人停工整改,并同时报告委托人。安全事故隐患消除后,监理人应检查整改结果,签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的,监理人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告,以电话形式报告的,应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中;
 15. 监理人应核查承包人提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录,并由监理机构签收备案;
 16. 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务;
 17. 组织工地卫生及文明施工检查。
 18. 督促施工承包人做好交通组织疏导的监督检查工作,确保道路畅通。
- 3.1.3 施工阶段工程设备工程服务内容
1. 依据工程项目的施工总进度计划,协助委托人编制永久工程设备采购招标进度计划;
 2. 协助委托人进行永久工程设备采购招标设计及招标文件的审查工作,并参加招标、评标及合同谈判工作;
 3. 管理采购合同,并对采购计划进度进行监督与控制;
 4. 代表委托人对永久工程设备及主要零部件的生产质量和进度等进行监督、管理、控制和协调;
 5. 代表委托人组织永久工程设备出厂验收;
 6. 核查永久工程设备实际到货进度是否符合采购合同要求和工程进度要求,必要时,应向委托人提出设备到货进度的调整意见;
 7. 记录和整理安装调试中发现的设备制造缺陷和质量问题,提出处理建议,协助委托人与供货单位谈判交涉;
 8. 代表委托人协调设备供货人与承包人之间的关系。

3.1.4 监理人的责任

施工许可证




建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-83-01-01036301

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

特发此证

发证机关



深圳市宝安区住房和建设局
日期 2023-02-16
业务办理专用章

证书序列号: 2023-0172

建设单位	深圳市宝安区建筑工务署		
工程名称	祝龙田九年一贯制学校新建工程基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市宝安区石岩街道兴龙路(颐兴路)和规划石龙仔路交汇处西北角		
建设规模	0 平方米	合同价格	2690.57 万元
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司,中建二局深圳筑梦建设发展有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-12-09	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理:林天兴 注册证书号:京1112013201324871 项目总监:全修造 注册证书号:44009650 范围:基坑支护边坡土石方;		
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。




建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-83-01-01036302

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

特发此证

发证机关



深圳市宝安区住房和建设局
日期 2023-03-22
业务办理专用章

证书序列号: 2023-0340

建设单位	深圳市宝安区建筑工务署		
工程名称	深圳市宝安区龙田学校桩基础工程		
建设地址	深圳市宝安区石岩街道兴龙路(颐兴路)和规划石龙仔路交汇处西北角		
建设规模	0 平方米	合同价格	1012.38 万元
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
施工单位	中建二局深圳筑梦建设发展有限公司,中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2023-03-01	合同竣工日期	2023-07-30
备注	项目经理:林天兴 注册证书号:京1112013201324871 项目总监:全修造 注册证书号:44009650 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。

二、招标公告业绩要求证明材料

1、投标人的一项全过程咨询业绩，证明资料为合同扫描件，若为联合体业绩，需提供联合体协议书扫描件

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
牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨询	54000.00	项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、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。工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程面需执行的可能遗漏的工作等。	1652.00	2021.10.27
新圩第二中学及附属小学	20000.00	项目管理工作内容包括但不限于：项目管理策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。工程监理：本工程施工阶段对建设工程质量、安全、进度、造价进行控制，对合同，信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理的法定职责。	260.00 (其中项目管理合同金额： 100.00万元，施工监理合同金额： 160.00万元)	2021.2.26

(1) 牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室(一)、地下室
(二)项目全过程工程咨询(补充合同金额页)
全过程工程咨询合同

工程编号: _____

合同编号: _____

全过程工程咨询合同

工程名称: 牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、
7至51幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨
询

工程地点: 惠州市惠阳区

委 托 人: 惠州市瑞锦丰实业有限公司

咨 询 人: 深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：惠州市瑞锦丰实业有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目

2. 项目地点：惠州市惠阳区

3. 建设内容：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目全过程工程咨询。

4. 建设规模：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目位于惠州市惠阳区新圩镇东风村，项目总建筑面积约为183000平方、总停车位1270个。

5. 投资估算金额：54000万元

6. 资金来源：自筹资金

7. 项目周期：2021年11月1日至2024年9月30日。

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) 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、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) 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3) 工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

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: _____。

2. 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

☐ 3. 专业咨询服务:

☐ 项目建议书编制;

☐ 可行性研究报告编制;

☐ 规划咨询;

☐ 设计任务书编制;

☐ 环境影响评估;

☐ 节能评估;

☐ 交通评估;

☐ 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： 开工后书面通知 。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名： 邓世林 ，身份证号码： 42222819741127441X ，注册证书类别、专业、注册号： 44003264 。

(2) 总监理工程师姓名： 申小江 ，身份证号码： 650300196409070616 ，注册证书类别、专业、注册号（如有）： 44021530 。

(3) 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）： 壹仟陆佰伍拾贰万元（¥： 1652 万元）。包括：

☒ 项目管理服务费： （大写）伍佰柒拾贰万 元（¥： 572 万元）

☒ 工程监理服务费： （大写）壹仟零捌拾万 元（¥： 1080 万元）

☐ 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：自2021 年 11 月 1 日开始，至2024 年 9 月 30 日结束。

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：2021 年 10 月 27 日

2. 合同订立地点：惠州市

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：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



咨询人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202205270101

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
惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期
2022年06月27日

建设单位	惠州市瑞锦丰实业有限公司		
工程名称	牧云溪谷花园五期（B-05）（1至3幢、7至51幢、门卫室、物业管理用房、出地面楼梯间二）		
建设地址	惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段		
建设规模	69345.93平方米	合同价格	22660 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司		
施工单位	广东宏峰建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	胡国明	设计单位项目负责人	李学进
施工单位项目负责人	朱小忠	总监理工程师	申小江
合同工期	1247天		

备注技术负责人：梁亚郎 施工员：李亚林 梁华玖 陈永华 冯贵培 质量员：陈少春 骆昌喻 陈仕喜 安全员：李华海 万德 梁煜均 总监代表：朱前颖 专业监理：周海平 毛国青 庄海波 刘剑 石豪 王福林

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202205270101

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
惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期
2022年06月27日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441303202205270101

建设单位：惠州市瑞锦丰实业有限公司 建设单位项目负责人：
牧云溪谷花园五期（B-05）（1至3幢、7至51幢、门卫室、物业管理用房、出地面楼梯间二） 建设地点：惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段

建筑工程项目明细表				
名称	建筑面积(平方米)		层数	
	地上	地下	地上	地下
1~3幢	47118.93	47118.93	31	
10、13、41幢	2460	2460	3	
7~18、35、46、49、50幢	4570	4570	3	
14~16、25~32、37~40、42~44幢	7130	7130	3	
19、34幢	1142	1142	3	
20~24幢	1877	1877	3	
33幢	856	856	3	
36、45、48、51幢	3420	3420	3	
门卫室	41	41	1	
物业管理用房	300	300	1	1
出地面楼梯间（二）	431	431		
总建筑面积：69345.93			地上建筑面积：	
备注：项目、人员变更信息详见附件背面				

注意事项：
1. 本附件根据需随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303202112300201

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

日期 2021年12月30日

建设单位	惠州市瑞锦丰实业有限公司		
工程名称	牧云溪谷花园五期(B-05)4~6幢、地下室(一)及出地面楼梯间、地下室(二)		
建设地址	惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段		
建设规模	119103平方米	合同价格	42848 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司		
施工单位	广东宏峰建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	胡国明	设计单位项目负责人	李学进
施工单位项目负责人	朱小忠	总监理工程师	申小江
合同工期	1247天		
备注 技术负责人:梁亚虾 施工员:陈永华 冯贵培 李亚林 梁华玖 质量员:陈少春 陈仕喜 骆昌翰 安全员:李华海 梁煜均 万德 总监代表:朱前颖 专监:刘剑 毛国青 王永群 庄海波 监理员:王福林 伍帝龙			

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303202112300201

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

日期 2021年12月30日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 441303202112300201

建设单位: 惠州市瑞锦丰实业有限公司 建设单位项目负责人:
牧云溪谷花园五期(B-05)4~6 幢、地下室(一)及出地面楼 建设地点: 惠州市惠阳区新圩镇东风村高
工程名称: 梯间、地下室(二) 屋地段

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积(平方米)		层数		
	地上	地下	地上	地下	
4 幢	15721	15721	31		
5 幢	15726	15726	31		
6 幢	15518	15518	31		
地下室(一)	45825	45825		2	
出地面楼梯间	71	71			
地下室(二)	26242	26242		1	
总建筑面积: 119103 m ² 地上建筑面积: 47036 m ² 地下建筑面积: 72067 m ²					
备注: 项目、人员变更信息详见附件背面					

注意事项:

1. 本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

(2) 新圩第二中学及附属小学
项目管理合同

编号: _____

工程建设项目管理合同

项目名称: 新圩第二中学及附属小学项目 (项目管理)

项目地点: 惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段

甲 方: 惠州市兆丰源实业有限公司

乙 方: 深圳市建力建设监理有限公司

一、合同协议书

委托方（甲方）：惠州市兆丰源实业有限公司

项目管理方（乙方）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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工程项目管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：新圩第二中学及附属小学项目；
2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段；
3. 工程项目总投资：约 2 亿元。

二、项目管理工作内容

委托人委托项目管理人承担本合同的项目管理工作。本次项目管理工作内容包含但不限于：项目管理策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。

- ☐ 项目规划
- ☐ 勘察、设计管理
- ☐ 招标及采购管理
- ☐ 施工管理
- ☐ 竣工验收管理
- ☐ 后评估管理
- ☐ 其他管理服务：_____。

三、服务期限及负责人

鉴于项目实施过程中的实际情况，项目管理工作服务薪资为间断性与连续性，服务期限按下列要求约定：

服务期限：发出开始工作通知之日起至项目完成竣工决算及全部资料移交完成之日止。

项目管理总负责人：邓世林，身份证号码：42222819741127441X。

四、合同价款

4.1 合同价款暂定为：¥100 万元（大写：壹佰万元人民币）。

4.2 本合同价款暂以工程总投资（¥2 亿元）为计费基数，参照《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504 号文）规定的收费标准，经甲乙双方友

好协商按总投资的 0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成成本合同的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
2. 中标通知书及附件；
3. 招标文件及补遗；
4. 投标文件及其附件；
5. 合同条件；
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

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

6.2 委托人向项目管理单位承诺，按照本合同约定，确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式 陆 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，项目管理单位 壹 份；副本 肆 份，委托人 贰 份，项目管理单位 贰 份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书（包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等）的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间：2021 年 1 月 18 日

合同签订地点：惠州市兆丰源实业有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：惠州市兆丰源实业有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：

纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：

住所：

开户银行：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：

账号：11006607842501

电话：

电话：0755-83214340

邮编：

邮编：518049

工程监理合同

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：惠州市兆丰源实业有限公司

监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：新圩第二中学及附属小学；
2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段；
3. 工程规模：占地面积 50644 m²；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：贰 亿元。
5. 工期：517 天

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：徐鸿彪，身份证号码：430304196802051053，注册号：44013978。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：暂定人民币壹佰陆拾万元整（¥160.00 万元）。

包括：

1. 监理酬金：按施工投资额（暂定人民币贰亿元）的 0.8 %计取，施工投资额最终以

本项目实施的各施工工程的造价之和（含土建、安装、市政给排水道路等的工程造价之和）为基数。总包施工合同所有施工工程均计入酬金计价基数。其它委托人分包合同不作为计价基数（但有义务作为免酬服务）

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：工期 517 天，自 2021/3/1（具体以开工令为准）至 2022/7/31 竣工。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。

(2) 设计阶段服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。

(3) 保修阶段服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。

(4) 其他相关服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年2月26日。

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：_____（盖章）

监理人：深圳市建力建设监理有限公司（盖章）

住所：_____

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区北二巷5号

七星创业楼303

邮政编码：_____

邮政编码：518101

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税支行
账号: _____ 账号: 44250100006600002658
电话: _____ 电话: 0755-83349964
传真: _____ 传真: 0755-83349964
电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：按工程施工图纸范围内所有内容的施工监理，包括本项目的所有土建、安装、市政给排水、道路及园林景观工程等工程。

2.1.2 监理工作内容还包括：本工程施工阶段对建设工程质量、安全、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理的法定职责。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、省、市相关建设方面的法律、法规、条例、规定等；本工程施工承包合同、施工图等设计文件、监理合同、招标文件、监理规划、现行施工技术验收规范等。

2.2.2 相关服务依据包括：同 2.2.1。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：本项目监理人员要求相对稳定，不得随意变更监理人员。但以下几种情况委托人有权要求更换监理人员：（1）专业水平达不到岗位要求、不能通过委托人的考核者。（2）工作责任心不强的、脱岗三次者。（3）不能积极配合委托人工作者。（4）违反施工现场管理规定者。（5）无证上岗者。（6）与委托人要求的人员名单不符者。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对工程建设相关事项的建议权；支付工程款的审批权；审批工程施工组织设计和技术方案，并按照保质量、保工期、降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；对工程上使用的材料和施工质量的检验权；对工程施工质量、进度、安全的检查、监督权。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人无需请示委托人即

施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202104130201

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

惠州市惠阳区住房和城乡建设局

发证机关住房和城乡建设局

日期 2021年04月13日

建设单位	惠州市兆丰源实业有限公司		
工程名称	新圩第二中学及附属小学（详见附件）		
建设地址	惠阳区新圩镇东风村地段		
建设规模	58821平方米	合同价格	17226 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		
施工单位	四川省泸县建安安装工程总公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	傅新华	设计单位项目负责人	王首群
施工单位项目负责人	温明滨	总监理工程师	徐鸿彪
合同工期	667天		
备注：技术负责人：梁永桥；施工员：钟青山、罗怀知、张洪伟、王泽洪；质量员：刘元福、向一祝、廖安军；安全员：胡兴财、梁敏、阳建清；总代表：王定富；专业监理：廖晓峰、罗念兵、胡永中、杨旭；监理员：胡毅、林钟健。			

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202104130201

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

惠州市惠阳区住房和城乡建设局

发证机关住房和城乡建设局

日期 2021年04月13日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441303202104130201

建设单位：惠州市兆丰源实业有限公司 建设单位项目负责人：
工程名称：新圩第二中学及附属小学（详见附件） 建设地点：惠阳区新圩镇东风村地段

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积(平方米)		层数		
	地上	地下	地上	地下	
1 幢综合教学楼	25978	25978	5		
2 幢宿舍楼	19752	19752	19		
3 幢多功能厅	918	918	1		
4 幢体育馆	1123	1123	1		
地下室	11050	11050		1	
总建筑面积：58821 m² 地上建筑面积：47771 m² 地下建筑面积：11050 m²					
备注：项目、人员变更信息详见附件背面					

注意事项：
1. 本附件根据需要提供《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

<div>中华人民共和国</div> <div>建筑工程施工许可证</div> <div>编号 441303202104130201</div> <div>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。</div> <div>特发此证</div> <div><div>惠州市惠阳区 发证机关住房和城乡建设局</div><div>日期 2021年04月13日</div></div>	<div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 监理人员变更 2021年8月6日 原项目总监: 徐鸿彪 变更为 申小江 (以下空白)</div> <div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 施工人员变更 2021年8月23日 原项目总监: 刘元福 变更为 许光权 (以下空白)</div> <div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 勘察单位项目负责人变更 2021年10月26日 原勘察单位项目负责人: 傅延华 变更为 胡国明。 (以下空白)</div>
--	---

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：新圩第二中学及附属小学

验收日期：2023年3月20日

建设单位（盖章）：惠州市兆丰源实业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新圩第二中学及附属小学				
工程地点	广东省惠州市惠阳区新圩镇东风村地段	建筑面积	58575.88m²	工程造价	17226万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	19	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号	441303202104130201	监理许可证号			
开工日期	2021年04月13日	验收日期	2021年3月20日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	J21081		
建设单位	惠州市兆丰源实业有限公司				
勘察单位	山东建勘集团有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司				
总包单位	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (土建)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (设备安装)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (装修)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李金
副组长	申小江、白海添、张志定
组员	王首群、胡国明、温明浜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李金	王首群、温明浜、刘小峰
建筑设备安装工程	白海添	温泉、张志定、王锦彬
工程质控资料	申小江	袁俊发、何泳进、黄远均

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 16 项
建筑电气	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 15 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李 金	惠州市兆丰源实业有限公司	建设单位项目负责人		李金
2	申小江	深圳市建力建设监理有限公司	监理单位项目总监		申小江
3	陈洪杨	惠州市兆丰源实业有限公司	建设单位土建工程师		陈洪杨
4	张志定	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师		张志定
5	王首群	中国华西工程设计建设工程有限公司	设计单位项目负责人	高级	王首群
6	王冰芬	中国华西工程设计建设工程有限公司	设计单位水电工程师	高级	王冰芬
7	胡国明	山东建勘集团有限公司	勘察单位项目负责人		胡国明
8	温明滨	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目经理	中级	温明滨
9	姚永桥	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目技术负责人		姚永桥
10	廖贤军	四川省泸县建筑安装工程总公司	质量员		廖贤军
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，工程外观良好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 胡国明

注册号: S700823-AY040

有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王首群

注册号: 5100723-058

有效期: 至2023年6月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人: 总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:



* GD - E1 - 914 / 6 *

2、项目总负责人的一项担任项目总负责人的全过程工程咨询管理业绩，证明材料为合同扫描件，若合同不能证明其为担任项目总负责人的业绩，应提供任命书或其他证明材料扫描件

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
牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨询	54000.00	项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、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。工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容：具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程面需执行的可能遗漏的工作等。	1652.00	2021.10.27
新圩第二中学及附属小学	20000.00	项目管理工作内容包括但不限于：项目管理策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。工程监理：本工程施工阶段对建设工程质量、安全、进度、造价进行控制，对合同，信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理的法定职责。	260.00 (其中项目管理合同金额：100.00万元，施工监理合同金额：160.00万元)	2021.2.26

(1) 牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室(一)、地下室
(二)项目全过程工程咨询(补充合同金额页)
全过程工程咨询合同

工程编号: _____

合同编号: _____

全过程工程咨询合同

工程名称: 牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、
7至51幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨
询

工程地点: 惠州市惠阳区

委 托 人: 惠州市瑞锦丰实业有限公司

咨 询 人: 深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：惠州市瑞锦丰实业有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目

2. 项目地点：惠州市惠阳区

3. 建设内容：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目全过程工程咨询。

4. 建设规模：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目位于惠州市惠阳区新圩镇东风村，项目总建筑面积约为183000平方、总停车位1270个。

5. 投资估算金额：54000万元

6. 资金来源：自筹资金

7. 项目周期：2021年11月1日至2024年9月30日。

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) 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、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) 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3) 工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

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: _____。

2. 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

☐ 3. 专业咨询服务:

☐ 项目建议书编制;

☐ 可行性研究报告编制;

☐ 规划咨询;

☐ 设计任务书编制;

☐ 环境影响评估;

☐ 节能评估;

☐ 交通评估;

☐ 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： 开工后书面通知 。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名： 邓世林 ，身份证号码： 42222819741127441X ，注册证书类别、专业、注册号： 44003264 。

(2) 总监理工程师姓名： 申小江 ，身份证号码： 650300196409070616 ，注册证书类别、专业、注册号（如有）： 44021530 。

(3) 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）： 壹仟陆佰伍拾贰万元（¥： 1652 万元）。包括：

☒ 项目管理服务费： （大写）伍佰柒拾贰万 元（¥： 572 万元）

☒ 工程监理服务费： （大写）壹仟零捌拾万 元（¥： 1080 万元）

☐ 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：自 2021 年 11 月 1 日 开始，至 2024 年 9 月 30 日 结束。

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：2021 年 10 月 27 日

2. 合同订立地点：惠州市

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：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



咨询人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202205270101

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
惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期
2022年06月27日

建设单位

惠州市瑞锦丰实业有限公司

工程名称

牧云溪谷花园五期（B-05）（1至3幢、7至51幢、门卫室、物业管理用房、出地面楼梯间二）

建设地址

惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段

建设规模

69345.93平方米

合同价格

22660 万元

勘察单位

山东建勘集团有限公司

设计单位

广州名阳建筑设计有限公司

施工单位

广东宏峰建筑工程有限公司

监理单位

深圳市建力建设监理有限公司

勘察单位项目负责人

胡国明

设计单位项目负责人

李学进

施工单位项目负责人

朱小忠

总监理工程师

申小江

合同工期

1247天

备注

技术负责人：梁亚红 施工员：李亚林 梁华玖 陈永华 冯贵培 质量员：陈少春 安全员：李华海 万德 梁煜均 总监代表：朱前颖 专业监理：周海平 毛国青 庄海波 刘剑 石豪 王福林

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202205270101

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
惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期
2022年06月27日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441303202205270101

建设单位：惠州市瑞锦丰实业有限公司 建设单位项目负责人：
牧云溪谷花园五期（B-05）（1至3幢、7至51幢、门卫室、物业管理用房、出地面楼梯间二） 建设地点：惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段

建筑工程项目明细表				
名称	建筑面积(平方米)		层数	
	地上	地下	地上	地下
1~3幢	47118.93	47118.93	31	
10、13、41幢	2460	2460	3	
7~18、35、46、49、50幢	4570	4570	3	
14~16、25~32、37~40、42~44幢	7130	7130	3	
19、34幢	1142	1142	3	
20~24幢	1877	1877	3	
33幢	856	856	3	
36、45、48、51幢	3420	3420	3	
门卫室	41	41	1	
物业管理用房	300	300	1	1
出地面楼梯间（二）	431	431		
总建筑面积：69345.93			地上建筑面积：	
备注：项目、人员变更信息详见附件背面				

注意事项：
1. 本附件根据需随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303202112300201

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

日期 2021年12月30日

建设单位	惠州市瑞锦丰实业有限公司		
工程名称	牧云溪谷花园五期(B-05)4~6幢、地下室(一)及出地面楼梯间、地下室(二)		
建设地址	惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段		
建设规模	119103平方米	合同价格	42848 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司		
施工单位	广东宏峰建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	胡国明	设计单位项目负责人	李学进
施工单位项目负责人	朱小忠	总监理工程师	申小江
合同工期	1247天		
备注	技术负责人:梁亚虾 施工员:陈永华 冯贵培 李亚林 梁华玖 质量员:陈少春 陈仕喜 骆昌翰 安全员:李华海 梁煜均 万德 总监代表:朱前颖 专监:刘剑 毛国青 王永群 庄海波 监理员:王福林 伍帝龙		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303202112300201

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

日期 2021年12月30日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 441303202112300201

建设单位: 惠州市瑞锦丰实业有限公司 建设单位项目负责人:
牧云溪谷花园五期(B-05)4~6 幢、地下室(一)及出地面楼 建设地点: 惠州市惠阳区新圩镇东风村高
工程名称: 梯间、地下室(二) 屋地段

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积(平方米)		层数		
	地上	地下	地上	地下	
4 幢	15721	15721	31		
5 幢	15726	15726	31		
6 幢	15518	15518	31		
地下室(一)	45825	45825		2	
出地面楼梯间	71	71			
地下室(二)	26242	26242		1	
总建筑面积: 119103 m ² 地上建筑面积: 47036 m ² 地下建筑面积: 72067 m ²					
备注: 项目、人员变更信息详见附件背面					

注意事项:

1. 本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

(2) 新圩第二中学及附属小学
项目管理合同

编号: _____

工程建设项目管理合同

项目名称: 新圩第二中学及附属小学项目(项目管理)

项目地点: 惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段

甲 方: 惠州市兆丰源实业有限公司

乙 方: 深圳市建力建设监理有限公司

一、合同协议书

委托方（甲方）：惠州市兆丰源实业有限公司

项目管理方（乙方）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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工程项目管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：新圩第二中学及附属小学项目；
2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段；
3. 工程项目总投资：约 2 亿元。

二、项目管理工作内容

委托人委托项目管理人承担本合同的项目管理工作。本次项目管理工作内容包含但不限于：项目管理策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。

- ☐ 项目规划
- ☐ 勘察、设计管理
- ☐ 招标及采购管理
- ☐ 施工管理
- ☐ 竣工验收管理
- ☐ 后评估管理
- ☐ 其他管理服务： 。

三、服务期限及负责人

鉴于项目实施过程中的实际情况，项目管理工作服务薪资为间断性与连续性，服务期限按下列要求约定：

服务期限：发出开始工作通知之日起至项目完成竣工决算及全部资料移交完成之日止。

项目管理总负责人：邓世林，身份证号码：4222819741127441X。

四、合同价款

4.1 合同价款暂定为：¥100 万元（大写：壹佰万元人民币）。

4.2 本合同价款暂以工程总投资（¥2 亿元）为计费基数，参照《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504 号文）规定的收费标准，经甲乙双方友方

好协商按总投资的 0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成成本合同的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
2. 中标通知书及附件；
3. 招标文件及补遗；
4. 投标文件及其附件；
5. 合同条件；
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

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

6.2 委托人向项目管理单位承诺，按照本合同约定，确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式 陆 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，项目管理单位 壹 份；副本 肆 份，委托人 贰 份，项目管理单位 贰 份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书（包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等）的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间：2021 年 1 月 18 日

合同签订地点：惠州市兆丰源实业有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：惠州市兆丰源实业有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：

住所：

开户银行：

账号：

电话：

邮编：

纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：11006607842501

电话：0755-83214340

邮编：518049

项目负责人任职情况证明文件

关于“新圩第二中学及附属小学项目”

项目总负责人情况说明

新圩第二中学及附属小学项目，项目总投资 20000.00 万元，地点位于惠州市惠阳区新圩镇东风村草塘地段。

深圳市建力建设监理有限公司为本工程项目的项目管理服务单位，合同于 2021 年 1 月 18 日签订，从 2021 年 1 月开始为本工程项目提供项目管理服务，服务主要内容包含：勘察、设计、施工等各种开工组织协调及报批报审工作、项目规划、勘察及设计管理、招标及采购管理、施工管理、竣工验收管理、后评估管理等全过程项目管理。项目总负责人为邓世林（身份证号：42222819741127441X，注册证号：44003264，项目管理服务成效显著，对本项目的顺利完工起到积极的推动作用，项目于 2023 年 3 月 20 日完成竣工验收。

特此证明！

惠州市兆丰源实业有限公司



工程监理合同

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：惠州市兆丰源实业有限公司

监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：新圩第二中学及附属小学；
2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段；
3. 工程规模：占地面积 50644 m²；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：贰 亿元。
5. 工期：517 天

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：徐鸿彪，身份证号码：430304196802051053，注册号：44013978。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：暂定人民币壹佰陆拾万元整（¥160.00 万元）。

包括：

1. 监理酬金：按施工投资额（暂定人民币贰亿元）的 0.8 %计取，施工投资额最终以

本项目实施的各施工工程的造价之和（含土建、安装、市政给排水道路等的工程造价之和）为基数。总包施工合同所有施工工程均计入酬金计价基数。其它委托人分包合同不作为计价基数（但有义务作为免酬服务）

2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____ / / _____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____ / _____。

(4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：工期 517 天，自 2021/3/1（具体以开工令为准）至 2022/7/31 竣工。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日始，至 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日始，至 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日始，至 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日止。

(4) 其他相关服务期限自 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日始，至 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年2月26日。

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：_____（盖章）

监理人：深圳市建力建设监理有限公司（盖章）

住所：_____

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区北二巷5号
七星创业楼303

邮政编码：_____

邮政编码：518101

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税支行
账号: _____ 账号: 44250100006600002658
电话: _____ 电话: 0755-83349964
传真: _____ 传真: 0755-83349964
电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：按工程施工图纸范围内所有内容的施工监理，包括本项目的所有土建、安装、市政给排水、道路及园林景观工程等工程。

2.1.2 监理工作内容还包括：本工程施工阶段对建设工程质量、安全、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理的法定职责。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、省、市相关建设方面的法律、法规、条例、规定等；本工程施工承包合同、施工图等设计文件、监理合同、招标文件、监理规划、现行施工技术规范等。

2.2.2 相关服务依据包括：同 2.2.1。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：本项目监理人员要求相对稳定，不得随意变更监理人员。但以下几种情况委托人有权要求更换监理人员：（1）专业水平达不到岗位要求、不能通过委托人的考核者。（2）工作责任心不强的、脱岗三次者。（3）不能积极配合委托人工作者。（4）违反施工现场管理规定者。（5）无证上岗者。（6）与委托人要求的人员名单不符者。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对工程建设相关事项的建议权；支付工程款的审批权；审批工程施工组织设计和技术方案，并按照保质量、保工期、降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；对工程上使用的材料和施工质量的检验权；对工程施工质量、进度、安全的检查、监督权。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即

施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202104130201

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

惠州市惠阳区住房和城乡建设局

发证机关住房和城乡建设局

日期 2021年04月13日

建设单位	惠州市兆丰源实业有限公司		
工程名称	新圩第二中学及附属小学（详见附件）		
建设地址	惠阳区新圩镇东风村地段		
建设规模	58821平方米	合同价格	17226 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		
施工单位	四川省泸县建安安装工程总公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	傅新华	设计单位项目负责人	王首群
施工单位项目负责人	温明滨	总监理工程师	徐鸿彪
合同工期	667天		
备注：技术负责人：梁永桥；施工员：钟青山、罗怀知、张洪伟、王泽洪；质量员：刘元福、向一祝、廖安军；安全员：胡兴财、梁敏、阳建清；总代表：王定富；专业监理：廖晓峰、罗念兵、胡永中、杨旭；监理员：胡毅、林钟健。			

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202104130201

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

惠州市惠阳区住房和城乡建设局

发证机关住房和城乡建设局

日期 2021年04月13日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441303202104130201

建设单位：惠州市兆丰源实业有限公司 建设单位项目负责人：
工程名称：新圩第二中学及附属小学（详见附件） 建设地点：惠阳区新圩镇东风村地段

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积(平方米)		层数		
	地上	地下	地上	地下	
1 幢综合教学楼	25978	25978	5		
2 幢宿舍楼	19752	19752	19		
3 幢多功能厅	918	918	1		
4 幢体育馆	1123	1123	1		
地下室	11050	11050		1	
总建筑面积：58821 m² 地上建筑面积：47771 m² 地下建筑面积：11050 m²					
备注：项目、人员变更信息详见附件背面					

注意事项：
1. 本附件根据需要提供《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

<div>中华人民共和国</div> <div>建筑工程施工许可证</div> <div>编号 441303202104130201</div> <div>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。</div> <div>特发此证</div> <div><div>惠州市惠阳区 发证机关住房和城乡建设局</div><div>日期 2021年04月13日</div></div>	<div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 监理人员变更 2021年8月6日 原项目总监: 徐鸿彪 变更为 申小江 (以下空白)</div> <div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 施工人员变更 2021年8月23日 原项目总监: 刘元福 变更为 许光权 (以下空白)</div> <div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 勘察单位项目负责人变更 2021年10月26日 原勘察单位项目负责人: 傅廷华 变更为 胡国明。(以下空白)</div>
--	--

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：新圩第二中学及附属小学

验收日期：2023年3月20日

建设单位（盖章）：惠州市兆丰源实业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新圩第二中学及附属小学				
工程地点	广东省惠州市惠阳区新圩镇东风村地段	建筑面积	58575.88m²	工程造价	17226万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：	19	层
	框剪结构		地下：	1	层
施工许可证号	441303202104130201	监理许可证号			
开工日期	2021年04月13日	验收日期	2021年3月20日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	J21081		
建设单位	惠州市兆丰源实业有限公司				
勘察单位	山东建勘集团有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司				
总包单位	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (土建)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (设备安装)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (装修)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李金
副组长	申小江、白海添、张志定
组员	王首群、胡国明、温明浜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李金	王首群、温明浜、刘小峰
建筑设备安装工程	白海添	温泉、张志定、王锦彬
工程质控资料	申小江	袁俊发、何泳进、黄远均

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 16 项
建筑电气	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 15 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李金	惠州市兆丰源实业有限公司	建设单位项目负责人		李金
2	申小江	深圳市建力建设监理有限公司	监理单位项目总监		申小江
3	陈洪杨	惠州市兆丰源实业有限公司	建设单位土建工程师		陈洪杨
4	张志定	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师		张志定
5	王首群	中国华西工程设计建设工程有限公司	设计单位项目负责人	高级	王首群
6	王冰芬	中国华西工程设计建设工程有限公司	设计单位水电工程师	高级	王冰芬
7	胡国明	山东建勘集团有限公司	勘察单位项目负责人		胡国明
8	温明滨	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目经理	中级	温明滨
9	姚永桥	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目技术负责人		姚永桥
10	廖贤军	四川省泸县建筑安装工程总公司	质量员		廖贤军
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，工程外观良好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 胡国明

注册号: S700823-AY040

有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王首群

注册号: 5100723-058

有效期: 至2023年6月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人: 总监监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

三、招标文件业绩要求证明材料

证明材料详见“一、业绩一览表”-“业绩证明文件”、“五、拟派项目总负责人情况表及证明材料”、“六、拟派总监理工程师情况表及证明材料”。

四、企业基本情况表及证明材料

企业基本情况表

企业名称	深圳市建力建设监理有限公司	成立日期	1997 年 3 月 24 日	法人代表	刘西就
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	新圩第二中学及附属小学	20000.00	项目管理工作内容包含但不限于: 项目管理策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。工程监理: 本工程施工阶段对建设工程质量、安全、进度、造价进行控制, 对合同, 信息进行管理, 对工程建设相关方的关系进行协调, 并履行建设工程安全生产管理的法定职责。	260.00 (其中项目管理合同金额: 100.00 万元, 施工监理合同金额: 160.00 万元)	2021.2.26
2	牧云璞悦花园 1 幢至 3 幢、4 幢(幼儿园)、5 幢至 9 幢、10 幢(办公楼)、门楼、地下室全过程工程咨询	90000.00	项目咨询: 项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、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。工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作等。	2660.00	2021.5.25

3	牧云溪谷花园 北区三期(9 幢 至 13 幢、18 幢、地下室一)、 四期(3 幢、5 幢、6 幢、9 幢、 地下室二)全过 程工程咨询	128000.00	项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、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。工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作等。	3612.00	2022. 12. 8
4	牧云溪谷花园 五期(B-05)1 至 3 幢、4 至 6 幢、7 至 51 幢、地下室 (一)、地下室 (二)项目全过 程工程咨询	54000.00	项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、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。工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程面需执行的可能遗漏的工作等。	1652.00	2021. 10. 27
5	壹方奥莱商业 中心 03-07 地 块总承包工程	254415.84	编制监理规划、监理实施细则，参加图纸会审和设计交底会议，主持监理例会、参加专题会议，审查施工组织设计中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性等。	3294.68	2023. 8. 16
6	壹方奥莱商业 中心 03-06 地 块总承包工程	162037.55	编制监理规划、监理实施细则，参加图纸会审和设计交底会议，主持监理例会、参加专题会议，审查施工组织设计中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性等。	2249.23	2023. 8. 16
7	衡芳第一工业 区城市更新单 元 01 项目	148083.00	包括本工程项目施工阶段监理服务，详见各阶段有关报告、图纸、工程变更等资料所涉及的工程监理服务。编制监理规划、细则，参加图纸会审和设计交底会议，参加工地会议等。	1752.78	2021. 11. 25

8	衢芳第一工业区城市更新单元 02 项目	121612.00	包括本工程项目施工阶段监理服务，详见各阶段有关报告、图纸、工程变更等资料所涉及的工程监理服务。编制监理规划、细则，参加图纸会审和设计交底会议，参加工地会议等。	1484.72	2021.11.25
9	祝龙田九年一贯制学校新建工程（监理）	37190.04	施工阶段的质量控制，投资控制，进度控制，合同管理，信息管理，组织与协调，风险管理，现场安全、文明管理等。	526.70	2022.12.8

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。

证明材料详见“一、业绩一览表”-“业绩证明文件”

五、拟派项目总负责人情况表及证明材料

拟派项目总负责人情况表

姓 名	邓世林	性 别	男	年 龄	50 岁
职 务	项目负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间	1997 年 6 月			从事工作年限	28 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、44003264			
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
牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨询	54000.00	项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全 管理、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。工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但 与本工程建设密不可分的相关内容：具体服务范围以施工图纸为准； 承包人不能拒绝为完成全部工程面需执行的可能遗漏的工作等。		1652.00	2021. 10. 27
新圩第二中学及附属小学	20000.00	项目管理工作内容包含但不限于：项目策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。工程监理：本工程施工阶段对建设工程质量、安全、进度、造价进行控制，对合同，信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理的法定职责。		260.00 （其中项目管理合同金额：100.00 万元，施工监理合同金额：160.00 万元）	2021. 2. 26

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材料证明扫描件。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。

相关证明材料

(1) 牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室(一)、地下室

(二)项目全过程工程咨询

全过程工程咨询合同

工程编号: _____

合同编号: _____

全过程工程咨询合同

工程名称: 牧云溪谷花园五期(B-05)1至3幢、4至6幢、
7至51幢、地下室(一)、地下室(二)项目全过程工程咨
询

工程地点: 惠州市惠阳区

委 托 人: 惠州市瑞锦丰实业有限公司

咨 询 人: 深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：惠州市瑞锦丰实业有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目

2. 项目地点：惠州市惠阳区

3. 建设内容：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目全过程工程咨询。

4. 建设规模：牧云溪谷花园五期（B-05）1至3幢、4至6幢、7至51幢、地下室（一）、地下室（二）项目位于惠州市惠阳区新圩镇东风村，项目总建筑面积约为183000平方、总停车位1270个。

5. 投资估算金额：54000万元

6. 资金来源：自筹资金

7. 项目周期：2021年11月1日至2024年9月30日。

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) 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、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) 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3) 工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

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: _____。

2. 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

☐ 3. 专业咨询服务:

☐ 项目建议书编制;

☐ 可行性研究报告编制;

☐ 规划咨询;

☐ 设计任务书编制;

☐ 环境影响评估;

☐ 节能评估;

☐ 交通评估;

☐ 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： 开工后书面通知 。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名： 邓世林 ，身份证号码： 42222819741127441X ，注册证书类别、专业、注册号： 44003264 。

(2) 总监理工程师姓名： 申小江 ，身份证号码： 650300196409070616 ，注册证书类别、专业、注册号（如有）： 44021530 。

(3) 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）： 壹仟陆佰伍拾贰万元（¥： 1652 万元）。包括：

☒ 项目管理服务费： （大写）伍佰柒拾贰万 元（¥： 572 万元）

☒ 工程监理服务费： （大写）壹仟零捌拾万 元（¥： 1080 万元）

☐ 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：自2021 年 11 月 1 日开始，至2024 年 9 月 30 日结束。

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：2021 年 10 月 27 日

2. 合同订立地点：惠州市

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：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



咨询人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202205270101

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
惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期
2022年06月27日

建设单位	惠州市瑞锦丰实业有限公司		
工程名称	牧云溪谷花园五期（B-05）（1至3幢、7至51幢、门卫室、物业管理用房、出地面楼梯间二）		
建设地址	惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段		
建设规模	69345.93平方米	合同价格	22660 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司		
施工单位	广东宏峰建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	胡国明	设计单位项目负责人	李学进
施工单位项目负责人	朱小忠	总监理工程师	申小江
合同工期	1247天		

备注技术负责人：梁亚郎 施工员：李亚林 梁华玖 陈永华 冯贵培 质量员：陈少春 骆昌喻 陈仕喜 安全员：李华海 万德 梁煜均 总监代表：朱前颖 专业监理：周海平 毛国青 庄海波 刘剑 石豪 王福林

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202205270101

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
惠州市惠阳区住房和城乡建设局

日期
2022年06月27日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441303202205270101

建设单位：惠州市瑞锦丰实业有限公司 建设单位项目负责人：
牧云溪谷花园五期（B-05）（1至3幢、7至51幢、门卫室、物业管理用房、出地面楼梯间二） 建设地点：惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段

建筑工程项目明细表				
名称	建筑面积(平方米)		层数	
	地上	地下	地上	地下
1~3幢	47118.93	47118.93	31	
10、13、41幢	2460	2460	3	
7~18、35、46、49、50幢	4570	4570	3	
14~16、25~32、37~40、42~44幢	7130	7130	3	
19、34幢	1142	1142	3	
20~24幢	1877	1877	3	
33幢	856	856	3	
36、45、48、51幢	3420	3420	3	
门卫室	41	41	1	
物业管理用房	300	300	1	1
出地面楼梯间（二）	431	431		
总建筑面积：69345.93		地上建筑面积：	地下建筑面积：	
备注：项目、人员变更信息详见附件背面				

注意事项：
1. 本附件根据需随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303202112300201

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

日期 2021年12月30日

建设单位	惠州市瑞锦丰实业有限公司		
工程名称	牧云溪谷花园五期(B-05)4~6幢、地下室(一)及出地面楼梯间、地下室(二)		
建设地址	惠州市惠阳区新圩镇东风村高屋地段		
建设规模	119103平方米	合同价格	42848 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司		
施工单位	广东宏峰建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	胡国明	设计单位项目负责人	李学进
施工单位项目负责人	朱小忠	总监理工程师	申小江
合同工期	1247天		
备注	技术负责人:梁亚虾 施工员:陈永华 冯贵培 李亚林 梁华玖 质量员:陈少春 陈仕喜 骆昌翰 安全员:李华海 梁煜均 万德 总监代表:朱前颖 专监:刘剑 毛国青 王永群 庄海波 监理员:王福林 伍帝龙		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441303202112300201

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

日期 2021年12月30日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 441303202112300201

建设单位: 惠州市瑞锦丰实业有限公司 建设单位项目负责人:
牧云溪谷花园五期(B-05)4~6 惠州市惠阳区新圩镇东风村高
工程名称: 幢、地下室(一)及出地面楼 建设地点: 屋地段
梯间、地下室(二)

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积(平方米)		层数		
	地上	地下	地上	地下	
4 幢	15721	15721	31		
5 幢	15726	15726	31		
6 幢	15518	15518	31		
地下室(一)	45825	45825		2	
出地面楼梯间	71	71			
地下室(二)	26242	26242		1	
总建筑面积: 119103 m ² 地上建筑面积: 47036 m ² 地下建筑面积: 72067 m ²					
备注: 项目、人员变更信息详见附件背面					

注意事项:

1. 本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

(2) 新圩第二中学及附属小学
项目管理合同

编号: _____

工程建设项目管理合同

项目名称: 新圩第二中学及附属小学项目(项目管理)

项目地点: 惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段

甲 方: 惠州市兆丰源实业有限公司

乙 方: 深圳市建力建设监理有限公司

一、合同协议书

委托方（甲方）：惠州市兆丰源实业有限公司

项目管理方（乙方）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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工程项目管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：新圩第二中学及附属小学项目；
2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段；
3. 工程项目总投资：约 2 亿元。

二、项目管理工作内容

委托人委托项目管理人承担本合同的项目管理工作。本次项目管理工作内容包含但不限于：项目管理策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。

- ☐ 项目规划
- ☐ 勘察、设计管理
- ☐ 招标及采购管理
- ☐ 施工管理
- ☐ 竣工验收管理
- ☐ 后评估管理
- ☐ 其他管理服务：_____。

三、服务期限及负责人

鉴于项目实施过程中的实际情况，项目管理工作服务薪资为间断性与连续性，服务期限按下列要求约定：

服务期限：发出开始工作通知之日起至项目完成竣工决算及全部资料移交完成之日止。

项目管理总负责人：邓世林，身份证号码：42222819741127441X。

四、合同价款

4.1 合同价款暂定为：¥100 万元（大写：壹佰万元人民币）。

4.2 本合同价款暂以工程总投资（¥2 亿元）为计费基数，参照《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504 号文）规定的收费标准，经甲乙双方友

好协商按总投资的 0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成成本合同的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
2. 中标通知书及附件；
3. 招标文件及补遗；
4. 投标文件及其附件；
5. 合同条件；
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

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

6.2 委托人向项目管理单位承诺，按照本合同约定，确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式 陆 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，项目管理单位 壹 份；副本 肆 份，委托人 贰 份，项目管理单位 贰 份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书（包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等）的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间：2021 年 1 月 18 日

合同签订地点：惠州市兆丰源实业有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：惠州市兆丰源实业有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：

住所：

开户银行：

账号：

电话：

邮编：

纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：11006607842501

电话：0755-83214340

邮编：518049

项目负责人任职情况证明文件

关于“新圩第二中学及附属小学项目”

项目总负责人情况说明

新圩第二中学及附属小学项目，项目总投资 20000.00 万元，地点位于惠州市惠阳区新圩镇东风村草塘地段。

深圳市建力建设监理有限公司为本工程项目的项目管理服务单位，合同于 2021 年 1 月 18 日签订，从 2021 年 1 月开始为本工程项目提供项目管理服务，服务主要内容包含：勘察、设计、施工等各种开工组织协调及报批报审工作、项目规划、勘察及设计管理、招标及采购管理、施工管理、竣工验收管理、后评估管理等全过程项目管理。项目总负责人为邓世林（身份证号：42222819741127441X，注册证号：44003264，项目管理服务成效显著，对本项目的顺利完工起到积极的推动作用，项目于 2023 年 3 月 20 日完成竣工验收。

特此证明！

惠州市兆丰源实业有限公司



工程监理合同

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：惠州市兆丰源实业有限公司

监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：新圩第二中学及附属小学；
2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段；
3. 工程规模：占地面积 50644 m²；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：贰 亿元。
5. 工期：517 天

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：徐鸿彪，身份证号码：430304196802051053，注册号：44013978。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：暂定人民币壹佰陆拾万元整（¥160.00 万元）。

包括：

1. 监理酬金：按施工投资额（暂定人民币贰亿元）的 0.8 %计取，施工投资额最终以

本项目实施的各施工工程的造价之和（含土建、安装、市政给排水道路等的工程造价之和）为基数。总包施工合同所有施工工程均计入酬金计价基数。其它委托人分包合同不作为计价基数（但有义务作为免酬服务）

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：工期 517 天，自 2021/3/1（具体以开工令为准）至 2022/7/31 竣工。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。

(2) 设计阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。

(3) 保修阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。

(4) 其他相关服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年2月26日。

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：_____（盖章）

监理人：深圳市建力建设监理有限公司（盖章）

住所：_____

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区北二巷5号
七星创业楼303

邮政编码：_____

邮政编码：518101

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：_____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税支行
账号：_____ 账号： 44250100006600002658
电话：_____ 电话： 0755-83349964
传真：_____ 传真： 0755-83349964
电子邮箱：_____ 电子邮箱： _____

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：按工程施工图纸范围内所有内容的施工监理，包括本项目的所有土建、安装、市政给排水、道路及园林景观工程等工程。

2.1.2 监理工作内容还包括：本工程施工阶段对建设工程质量、安全、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理的法定职责。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、省、市相关建设方面的法律、法规、条例、规定等；本工程施工承包合同、施工图等设计文件、监理合同、招标文件、监理规划、现行施工技术规范等。

2.2.2 相关服务依据包括：同 2.2.1。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：本项目监理人员要求相对稳定，不得随意变更监理人员。但以下几种情况委托人有权要求更换监理人员：（1）专业水平达不到岗位要求、不能通过委托人的考核者。（2）工作责任心不强的、脱岗三次者。（3）不能积极配合委托人工作者。（4）违反施工现场管理规定者。（5）无证上岗者。（6）与委托人要求的人员名单不符者。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对工程建设相关事项的建议权；支付工程款的审批权；审批工程施工组织设计和技术方案，并按照保质量、保工期、降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；对工程上使用的材料和施工质量的检验权；对工程施工质量、进度、安全的检查、监督权。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即

施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202104130201

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



惠州市惠阳区住房和城乡建设局
日期 2021年04月13日

建设单位	惠州市兆丰源实业有限公司		
工程名称	新圩第二中学及附属小学（详见附件）		
建设地址	惠阳区新圩镇东风村地段		
建设规模	58821平方米	合同价格	17226 万元
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		
施工单位	四川省泸县建安安装工程总公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	傅新华	设计单位项目负责人	王首群
施工单位项目负责人	温明滨	总监理工程师	徐鸿彪
合同工期	667天		
备注：项目负责人：梁永桥、施工员：钟青山、罗怀知、张洪伟、王泽洪、质量员：刘元福、向一祝、廖安军、安全员：胡兴财、梁敏、阳建清、总代表：王定富、专业监理：廖晓峰、罗念兵、胡永中、监理单位：胡敏、林钟伟			

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441303202104130201

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



惠州市惠阳区住房和城乡建设局
日期 2021年04月13日

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441303202104130201

建设单位：惠州市兆丰源实业有限公司 建设单位项目负责人：
工程名称：新圩第二中学及附属小学（详见附件） 建设地点：惠阳区新圩镇东风村地段

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积(平方米)		层数		
	地上	地下	地上	地下	
1 幢综合教学楼	25978	25978	5		
2 幢宿舍楼	19752	19752	19		
3 幢多功能厅	918	918	1		
4 幢体育馆	1123	1123	1		
地下室	11050	11050		1	
总建筑面积：58821 m² 地上建筑面积：47771 m² 地下建筑面积：11050 m²					
备注：项目、人员变更信息详见附件背面					

注意事项：
1. 本附件根据需要提供《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

<div>中华人民共和国</div> <div>建筑工程施工许可证</div> <div>编号 441303202104130201</div> <div>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。</div> <div>特发此证</div> <div><div>惠州市惠阳区 发证机关住房和城乡建设局</div><div>日期 2021年04月13日</div></div>	<div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 监理人员变更 2021年8月6日 原项目总监: 徐鸿彪 变更为 申小江 (以下空白)</div> <div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 施工人员变更 2021年8月23日 原项目总监: 刘元福 变更为 许光权 (以下空白)</div> <div>项目、人员变更记录</div> <div>证号: 441303202104130201 办证类型: 勘察单位项目负责人变更 2021年10月26日 原勘察单位项目负责人: 傅廷华 变更为 胡国明。(以下空白)</div>
--	--

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：新圩第二中学及附属小学

验收日期：2023年3月20日

建设单位（盖章）：惠州市兆丰源实业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新圩第二中学及附属小学				
工程地点	广东省惠州市惠阳区新圩镇东风村地段	建筑面积	58575.88m²	工程造价	17226万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	19	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号	441303202104130201	监理许可证号			
开工日期	2021年04月13日	验收日期	2021年3月20日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	J21081		
建设单位	惠州市兆丰源实业有限公司				
勘察单位	山东建勘集团有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司				
总包单位	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (土建)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (设备安装)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (装修)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李金
副组长	申小江、白海添、张志定
组员	王首群、胡国明、温明浜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李金	王首群、温明浜、刘小峰
建筑设备安装工程	白海添	温泉、张志定、王锦彬
工程质控资料	申小江	袁俊发、何泳进、黄远均

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 16 项
建筑电气	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 15 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 13 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李 金	惠州市兆丰源实业有限公司	建设单位项目负责人		李金
2	申小江	深圳市建力建设监理有限公司	监理单位项目总监		申小江
3	陈洪杨	惠州市兆丰源实业有限公司	建设单位土建工程师		陈洪杨
4	张志定	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师		张志定
5	王首群	中国华西工程设计建设工程有限公司	设计单位项目负责人	高级	王首群
6	王冰芬	中国华西工程设计建设工程有限公司	设计单位水电工程师	高级	王冰芬
7	胡国明	山东建勘集团有限公司	勘察单位项目负责人		胡国明
8	温明滨	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目经理	中级	温明滨
9	姚永桥	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目技术负责人		姚永桥
10	廖贤军	四川省泸县建筑安装工程总公司	质量员		廖贤军
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，工程外观良好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：胡国明

注册号：S700823-AY040

有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：王首群

注册号：5100723-058

有效期：至2023年6月



建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人：总监理工程师：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：



* GD - E1 - 914 / 6 *

六、拟派总监理工程师情况表及证明材料

拟派总监理工程师情况表

姓名	徐鸿彪		性 别	男	年 龄	57 岁
职务	总监理工程师		职 称	高级工程师	学 历	专科
参加工作时间		1990 年 7 月		从事工作年限		35 年
资格证书名称、专业及编号			44013978			
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
衡芳第一工业区城市更新单元 01 项目		148083.00	包括本工程项目施工阶段监理服务, 详见各阶段有关报告、图纸、工程变更等资料所涉及的工程监理服务。编制监理规划、细则, 参加图纸会审和设计交底会议, 参加工地会议等。		1752.78	2021. 11. 25
衡芳第一工业区城市更新单元 02 项目		121612.00	包括本工程项目施工阶段监理服务, 详见各阶段有关报告、图纸、工程变更等资料所涉及的工程监理服务。编制监理规划、细则, 参加图纸会审和设计交底会议, 参加工地会议等。		1484.72	2021. 11. 25

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

相关证明材料

(1) 衡芳第一工业区城市更新单元 01 项目
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 衡芳第一工业区城市更新单元 01 项目

工程地点: 深圳市宝安区西乡新湖路与西乡大道交汇处

委 托 人: 深圳市广兴源投资发展有限公司

受 托 人: 深圳市建力建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市广兴源投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：蕙芳第一工业区城市更新单元 01 项目

2. 项目地点：深圳市宝安区西乡新湖路与西乡大道交汇处

3. 工程规模：01 项目总用地面积 10000 m²，总建筑面积为 189521.33 m²，计容总建筑面积 145280 m²，（其中办公 109140 m²，酒店 21000 m²，商业 9390 m²，社区警务室 101 m²，社区健康服务中心 1400 m²，社区老年人日间照料中心 1000 m²，邮政所 150 m²，小型消防站 150 m²，社区级公共配套用房 2450 m²，公共厕所 60 m²，小型垃圾转运站 440 m²，停车位 679 个。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额：148083.00 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：徐鸿彪，身份证号码：430304196802051053，注册号：44013978

五、 签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币壹仟柒佰伍拾贰万柒仟捌佰元整（¥17527800.00 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				1669.31	83.47		
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

六、 工作期限

工程监理期限自 2021 年 12 月 1 日 起至 2028 年 11 月 30 日 止，总计 2555 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 12 月 1 日 起至 2026 年 11 月 30 日 止，共 1825 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 12 月 1 日 起至 2028 年 11 月 30 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、 双方承诺

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

八、 合同订立

1. 订立时间：2021.11.25。
 2. 订立地点：深圳市宝安区西乡街道兴业路浪漫港湾。
 3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 贰 份，建设主管部门备案 贰 份。
- （本页以下无正文）

(承接上页)

委托人：深圳市广兴源投资发展有限公司 (盖章)	受托人：深圳市建力建设监理有限公司 (盖章)
住所：深圳市宝安区西乡浪漫港湾 A 座四楼	住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷 5 号七星创业楼 303
邮编：518101	邮编：518101
法定代表人或其授权代理人：(签章) 	法定代表人或其授权代理人：(签章) 
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：	账号：44250100006600002658
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6). 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8). 检查施工承包人的试验室；
- (9). 审核施工分包人资质条件；
- (10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11). 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；
- (13). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16). 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18). 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21). 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；
- (22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容包括在附录 A 中约定。

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 /。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1). 协议书；

(2). 中标通知书（适用于招标工程）；

(3). 补充条款及附录 A、附录 B；

(4). 专用条款

(5). 通用条件；

(6). 投标文件（适用于招标工程）。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程项目施工阶段监理服务，详见各阶段有关报告、图纸、工程变更等资料所涉及的工程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：相关监理法规及合同。

2.2.2 相关服务依据包括：招标文件相关要求和监理中标文件；委托人提交的基础资料；国家、地方、行业的相关规范、标准、强制性条文等。


2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：履约期间，除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1)不到位或擅离岗位的；(2)委托人认为其责任心不强不能实际履行职责的；(3)现场有重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员兼任其他工程监理人员的；(5)缺席委托人召开的会议超过 2 次的；(6)不听从委托人安排工作的或因自身原因造成工程事故的；(7)建设主管部门记不良行为记录的。

工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，监理人应书面通知委托人并征得委托人的书面同意。当委托人要求更换监理人员时，监理人必须在 3 日内提供替换监理人员的(5)有关资料，经委托人书面认可后 3 日内派驻现场。。

2.4 履行职责

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2110-440306-04-01-74541001

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

特发此证

发证机关:深圳市宝安区住房和建设局
日期: 2022年08月14日

证书序列号: 2022-1197

建设单位	深圳市广兴源投资发展有限公司		
工程名称	衡芳第一工业区城市更新单元01项目土石方、基坑支护工程		
建设地址	宝安区西乡街道		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
施工单位	银广厦集团有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-01	合同竣工日期	2024-04-22
备注	项目经理: 吴雄 注册证书号: 粤1442018202000275 项目总监: 徐鸿彪 注册证书号: 44013978 范围: 基坑支护;土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2024-01-15复工申请:申请复工日期2024-01-31计划竣工日期2025-12-30◆◆◆ 2023-08-10停工登记:停工日期2023-08-10计划复工日期2023-10-31◆◆◆ 2023-03-28建设单位负责人由唐平华变更为黄龙标		

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检查。

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。

(2) 衡芳第一工业区城市更新单元 02 项目
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 衡芳第一工业区城市更新单元 02 项目

工程地点: 深圳市宝安区西乡新湖路与西乡大道交汇处

委 托 人: 深圳市广兴源投资发展有限公司

受 托 人: 深圳市建力建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市广兴源投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：蕰芳第一工业区城市更新单元 02 项目

2. 项目地点：深圳市宝安区西乡新湖路与西乡大道交汇处

3. 工程规模：02 项目总用地面积 10000 m²，总建筑面积为 155642.06 m²，计容总建筑面积 107920 m²，（其中办公 90076 m²，商业 15444 m²，社区管理用房 300 m²，便民服务站 600 m²，文化活动室 1500 m²，停车位 741 个。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额：121612.00 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：徐鸿彪，身份证号码：430304196802051053，注册号：44013978

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币壹仟肆佰捌拾肆万柒仟贰佰元整（¥14847200.00 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				1414.02	70.70		
项 目 管 理							
工程监理与项目管理一体化							

六、 工作期限

工程监理期限自 2021 年 12 月 1 日 起至 2028 年 11 月 30 日 止，总计 2555 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 12 月 1 日 起至 2026 年 11 月 30 日 止，共 1825 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 12 月 1 日 起至 2028 年 11 月 30 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、 双方承诺

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

八、 合同订立

1. 订立时间：2021.11.25。
 2. 订立地点：深圳市宝安区西乡街道兴业路浪漫港湾。
 3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 贰 份，建设主管部门备案 贰 份。
- （本页以下无正文）

(承接上页)

委托人: 深圳市广兴源投资发展有限公司 (盖章)	受托人: 深圳市建力建设监理有限公司 (盖章)
住所: 深圳市宝安区西乡浪漫港湾 A 座四楼	住所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷 5 号七星创业楼 303
邮编: 518101	邮编: 518101
法定代表人或其授权代理人: (签章) 	法定代表人或其授权代理人: (签章) 
开户银行:	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号:	账号: 44250100006600002658
电话:	电话:
传真:	传真:
电子邮箱:	电子邮箱:

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6). 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8). 检查施工承包人的试验室；
- (9). 审核施工分包人资质条件；
- (10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11). 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；
- (13). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16). 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18). 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21). 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；
- (22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1). 协议书；
- (2). 中标通知书（适用于招标工程）；
- (3). 补充条款及附录 A、附录 B；
- (4). 专用条款
- (5). 通用条件；
- (6). 投标文件（适用于招标工程）。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程项目施工阶段监理服务，详见各阶段有关报告、图纸、工程变更等资料所涉及的工程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括： / 。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：相关监理法规及台同。

2.2.2 相关服务依据包括：招标文件相关要求和监理中标文件；委托人提交的基础资料；国家、地方、行业的相关规范、标准、强制性条文等。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：履约期间，除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1)不到位或擅离岗位的；(2)委托人认为其责任心不强不能实际履行职责的；(3)现场有重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员兼任其他工程监理人员的；(5)缺席委托人召开的会议超过 2 次的；(6)不听从委托人安排工作的或因自身原因造成工程事故的；(7)建设主管部门记不良行为记录的。

工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，监理人应书面通知委托人并征得委托人的书面同意。当委托人要求更换监理人员时，监理人必须在 3 日内提供替换监理人员的(5)有关资料，经委托人书面认可后 3 日内派驻现场。。

2.4 履行职责

施工许可证

证书编号: 2022-1198

建筑工程施工许可证

工程编号: 2110-440306-04-01-
34376101

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。

特此发证

发证机关: 深圳市宝安区住房和城乡建设局

日期: 2022年08月04日

建设单位	深圳市广兴源投资发展有限公司		
工程名称	前海第一工业区城市更新单元02项目土石方、基坑支护工程		
建设地址	宝安区西乡街道		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
施工单位	银广厦集团有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-01	合同竣工日期	2024-04-22
备注	项目经理: 廖胜超 注册证书号: 粤1342013201513502 项目总监: 徐鸿彪 注册证书号: 44013978 范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2024-01-15复工申请; 申请复工日期2024-01-31计划竣工日期2025-12-30◆◆◆ 2023-08-10停工登记; 停工日期2023-08-10计划复工日期2023-10-31◆◆◆ 2023-03-28建设单位负责人由唐平华变更为黄龙标		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的证据。
- 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检查。
- 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。