

## 投标函

致：深圳市南山区城市管理和综合执法局

根据已收到贵方的深云公园群项目（代建）（二次）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

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

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

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

在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

法定代表人：

授权委托人：

单位地址：深圳市南山区南新路 1173 号北头豪苑办公楼 6 楼 邮编：518052

联系电话：0755-26424016 传真：0755-26404835

日期：2024 年 09 月 24 日

# 营业执照



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300618815885U

名称 深圳市鸿业工程项目管理有限公司  
主体类型 有限责任公司  
住所 深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼  
6楼  
法定代表人 贺文红  
成立日期 1993年04月09日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016 年 9 月 1 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

工程监理资质证书  
市政公用工程监理乙级



## 工程监理资质证书

证书编号: E244004170

企业名称: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300618815885U

法定代表人: 贺文红

注册地址: 深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 市政公用工程监理乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅  
微信公众号, 进入“粤建办  
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月10日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>

## 房屋建筑工程监理甲级

  <h1 style="text-align: center;">工 程 监 理 资 质 证 书</h1> <p>证书编号: E144004173 有效 期: 至2029年03月28日</p> <p style="text-align: center;">中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>	<p>企业名称: 深圳市鸿业工程项目管理有 限公司</p> <p>经济性质: 有限责任公司</p> <p>资质等级: 房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
<p>发证机关</p>  <p>2024年03月28日</p> <p style="text-align: right;">No.EZ 0047056</p>	

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳市鸿业工程项目管理有限公司</td></tr> <tr><td>详细地址</td><td colspan="3">深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼</td></tr> <tr><td>建立时间</td><td colspan="3">1993年04月09日</td></tr> <tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">300万元人民币</td></tr> <tr><td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td><td colspan="3">91440300618815885U</td></tr> <tr><td>经济性质</td><td colspan="3">有限责任公司</td></tr> <tr><td>证书编号</td><td colspan="3">E144004173-4/1</td></tr> <tr><td>有效 期</td><td colspan="3">至2029年03月28日</td></tr> <tr><td>法定代表人</td><td>贺文红</td><td>职务</td><td>法人代表</td></tr> <tr><td>单位负责人</td><td>贺文红</td><td>职务</td><td>总经理</td></tr> <tr><td>技术负责人</td><td>郭凯</td><td>职称或执业资格</td><td>高级工程师/ 注册监理工程师</td></tr> <tr><td>备注:</td><td colspan="3">原发证日期: 2009年02月06日</td></tr> </table>	企业名称	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			详细地址	深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼			建立时间	1993年04月09日			注册资本金	300万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300618815885U			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144004173-4/1			有效 期	至2029年03月28日			法定代表人	贺文红	职务	法人代表	单位负责人	贺文红	职务	总经理	技术负责人	郭凯	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师	备注:	原发证日期: 2009年02月06日			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">业 务 范 围</td> </tr> <tr> <td> <p>房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  <p>发证机关(章)</p> <p>2024年03月28日</p> <p style="text-align: right;">No.EF 0185462</p> </td> </tr> </table>	业 务 范 围	<p>房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>	 <p>发证机关(章)</p> <p>2024年03月28日</p> <p style="text-align: right;">No.EF 0185462</p>
企业名称	深圳市鸿业工程项目管理有限公司																																																			
详细地址	深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼																																																			
建立时间	1993年04月09日																																																			
注册资本金	300万元人民币																																																			
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300618815885U																																																			
经济性质	有限责任公司																																																			
证书编号	E144004173-4/1																																																			
有效 期	至2029年03月28日																																																			
法定代表人	贺文红	职务	法人代表																																																	
单位负责人	贺文红	职务	总经理																																																	
技术负责人	郭凯	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师																																																	
备注:	原发证日期: 2009年02月06日																																																			
业 务 范 围																																																				
<p>房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>																																																				
 <p>发证机关(章)</p> <p>2024年03月28日</p> <p style="text-align: right;">No.EF 0185462</p>																																																				

# 投标人近五年同类业绩一览表

投标人名称：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

近五年最具代表性的全过程代建业绩 (上限 5 项)	1	项目名称：龙华区未来城市展览馆项目(全过程工程咨询) 建设单位：深圳市龙华区重点区域建设推进中心 合同范围：全过程工程咨询服务阶段，全过程工程咨询服务，工程监理，后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。 合同金额：253.5968 万元 合同签订日期：2021.06.22
	2	项目名称：龙华区青少年宫科技展教项目（全过程工程咨询） 建设单位：深圳市龙华区群团工作部 合同范围：全过程工程咨询服务阶段，全过程工程咨询服务，工程监理，后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。 合同金额：72.4159 万元 合同签订日期：2023.12.17
	3	项目名称：富城科创大厦 建设单位：深圳市富城资产经营有限公司 合同范围：施工阶段及保修阶段的监理工作 合同金额：691.8080 万元 合同签订日期：2021.07.15
	4	项目名称：山海小学建设工程 建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务署 合同范围：施工阶段及保修阶段的监理工作 合同金额：331.2036 万元 合同签订日期：2020.11.16
	5	项目名称：南油集团前海易保园区施工总承包工程 建设单位：深圳市南油（集团）有限公司 合同范围：施工阶段及保修阶段的监理工作 合同金额：952.5600 万元 合同签订日期：2019.10.30

说明：

1、提供近五年（从本项目招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的全过程代建业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩）。

2、证明材料：提供合同关键页（项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、盖章页）扫描件等，若提供上述材料或其他证明材料无法判定合同额、合同服务内容、合同签订日期等内容，将不予认可，以上扫描件应为原件扫描件。

1 龙华区未来城市展览馆项目(全过程工程咨询)相关证明资料  
咨询服务合同关键页

重点区域中心[2021]22号

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：龙华区未来城市展览馆项目（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市龙华区重点区域建设推进中心

咨 询 人：深圳市鸿业工程项目管理有限公司（联合体

牵头单位）

福州市规划设计研究院集团有限公司（联合

体成员单位）

2021年06月

# 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区重点区域建设推进中心

全过程工程咨询单位（全称）：深圳市鸿业工程项目管理有限公司（联合体  
牵头单位）

福州市规划设计研究院集团有限公司（联合  
体成员单位）

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：龙华区未来城市展览馆项目（全过程工程咨询）；
2. 工程地点：深圳市龙华区；
3. 工程规模：龙华区未来城市展览馆位于深圳市龙华区民治街道民繁路和民旺路交汇处西南角红山六九七九项目，为独立两层高建筑，占地面积约 1690 平方米。工程投资估算为 9495.98 万元，其中建安工程费为 8009.33 万元，本项目为项目管理与工程监理一体化。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 9495.98 万元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

## 四、项目主要负责人

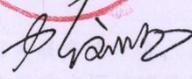
项目总负责人 姓名：李华楼，身份证号码：422201197205050810；



委托人: (公章)  
深圳市龙华区重点区域建设推进中心  
住所: 龙华区玉龙路玉龙学校生活楼 3-4 层

法定代表人: 张晓文  
委托代理人:  
电 话: 0755-23332358  
传 真:  
开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中心区支行  
帐 号: 743264386853  
邮政编码:

工程咨询单位: (公章)  
深圳市鸿业工程项目管理有限公司  
住 所:

广东省深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼  
法定代表人:  
委托代理人:   
电 话: 0755-26424016  
传 真: 0755-26404835

开户银行: 深圳农村商业银行南头支行  
帐 号: 0000 8199 7576  
邮政编码: 518052

工程咨询单位: (公章)  
福州市规划设计研究院集团有限公司  
住 所:

福州高新区高新大道  
法定代表人:  
委托代理人:  
电 话: 0591-62097916  
传 真:

开户银行: 中国银行股份有限公司福州高新区支行  
帐 号: 4234 7263 2583  
邮政编码: 350000

2 龙华区青少年宫科技展教项目（全过程工程咨询）相关证明资料  
咨询服务合同关键页

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：RTCG2023121901

龙华区青少年宫科技展教项目  
全过程工程咨询服务合同

项目名称：龙华区青少年宫科技展教项目

合同名称：龙华区青少年宫科技展教项目（全过程工程咨询）服务合同

工程地点：深圳市龙华区龙华街道龙华大道与清泉路交会处

甲 方：深圳市龙华区群团工作部

乙 方：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

2023 年 12 月

## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区群团工作部

工程咨询人（乙方）：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙华区青少年宫科技展教项目
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：项目位于龙华街道龙华文体中心，建筑面积 3656 平方米主要建设内容包括科技展项工程、升级改造及展馆多媒体智能化系统等。项目总概算为 2408.28 万元，其中建安工程费 2083.05 万元。资金来源为区政府投资。
4. 建设内容：①项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、勘察管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建管理、信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）、竣工验收收尾及移交管理、工程结（决）算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。  
②工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。  
③专项技术咨询：以招标人实际需求为准。
5. 工程投资额：项目总投资额为 2408.28 万元。
6. 其他：∕。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段 包括：

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

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

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理
- 工程结算管理
- 档案与信息管理
- BIM管理
- 专业或专项工程工艺咨询管理
- 现场施工管理
- 竣工验收及移交管理
- 运营或维护期管理
- 其他：/。

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

□3. 专业咨询服务：

— 2 —

- 项目建议书编制
- 可行性研究报告编制
- 规划咨询
- 设计任务书编制
- 环境影响评估
- 节能评估
- 交通评估
- 其他工作：/。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件共同成合同文件：

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

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：全华峰，身份证号码：429005197107060119，注册证书号：440056650，联系电话：13410519199，电子邮箱：1019162588@qq.com，通讯地址：深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼。

总监理工程师姓名：刘东林，身份证号码：360102196709306398，注册证书号：44000977，联系电话：13510085161，电子邮箱：185797540@qq.com，通讯地址：深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼。

其他主要负责人员：（如实填写）/。

#### 六、合同费用

合同价为人民币（大写）：柒拾贰万肆仟壹佰伍拾玖元零捌分（¥：72.415908万元）。

包括：

项目管理服务费：贰拾万零贰仟玖佰柒拾陆元贰角整（¥：20.29762万元）；

工程监理服务费：肆拾柒万壹仟壹佰捌拾贰元捌角捌分（¥：47.118288万元）；

专业咨询服务费：∕元；

暂列金：伍万元（¥：5万元）；

其他：∕。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。本工程工期为365日历天。保修阶段监理服务期：730日历天。

专业咨询服务期：∕。

## 八、双方承诺

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

## 九、合同份数

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

## 十、合同生效

— 4 —

1. 合同订立时间：2023年12月17日
2. 合同订立地点：深圳市龙华区龙华街道龙华大道与清泉路交汇处文体中心
3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应以书面方式通知对方。

甲方：深圳市龙华区群团工作部（盖章） 乙方：深圳市鸿业工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签名） 法定代表人或其委托代理人：（签名）

统一社会信用代码： 统一社会信用代码：

11440300MB2C45051J

91440300618815885U

地址：深圳市龙华区龙华街道龙华大道与清泉路交汇处文体中心3号门

地址：深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼

邮政编码：518000

邮政编码：518052

法定代表人：李友华

法定代表人：贺文红

委托代理人：汤添壹

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：15986604406

委托代理人：

电话：0755-23332964

电话：0755-26647887

传真：

传真：0755-26404835

电子信箱：lhqgsng@163.com

电子信箱：hongye199304@163.com

开户银行：

开户银行：深圳农村商业银行南头支行

账号：

账号：000081997576

3 富城科创大厦相关证明资料  
监理服务合同关键页

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：富城科创大厦  
工程地点：深圳市龙华区福城街道福花路与狮塘路交汇处  
委 托 人：深圳市富城资产经营有限公司  
受 托 人：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

2021年07月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市富城资产经营有限公司

受托人（全称）：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：富城科创大厦
2. 工程地点：深圳市龙华区福城街道福花路与狮塘路交汇处
3. 工程规模：总建筑面积 97036.88 平方米
4. 工程类别：房屋建筑工程                      工程等级：一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：    /     万元                      招标部分工程概算投资额：36865.8231 万元
7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：何补生，身份证号码：433024196611160195，注册号：44014831

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰玖拾壹万捌仟零捌拾元整（¥691.808 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				658.868	32.94		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 07 月 22 日起至 2025 年 12 月 30 日止,总计 1619 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 07 月 22 日起至 2023 年 12 月 30 日止, 共 889 日历天;
5. 保修阶段: 自 2024 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 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 07 月 15 日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式六份, 具有同等法律效力, 甲方执四份, 乙方执两份。

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



受托人: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司 (盖章)  
 住所: 南山区南新路 1173 号北头豪苑 6 楼  
 邮编: 518052  
 法定代表人或其授权代理人:  
 (签章)  
 开户银行: 深圳农村商业银行南头支行  
 账号: 000081997576  
 电话: 0755-26647887  
 传真: 0755-26404835  
 电子邮箱:



## 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 富城科创大厦桩基础及主体工程

验收日期： 2023.7.31

建设单位（盖章）： 深圳市富城资产经营有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2104-440309-04-01-359428	项目代码	
项目名称	富城科创大厦	项目曾用名	富城科技产业园
工程地点	深圳市龙华区福城街道福花路与狮塘路交汇处		
建筑面积	97314.47 m <sup>2</sup>	工程造价	36151.8231 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 13 层/地下 3 层
立项批准文号	2104-440309-04-01-359428	宗地号	A922-0810
用地规划许可证号	地字第 440309202100036 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2021-0056 (改 1) 号
施工许可证号	2021-1627	监理许可证号	
开工日期	2021-11-01	验收日期	2021.7.31
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210099-02
建设单位	深圳市富城资产经营有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
总包单位	广东粤鹏工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	杨成国
副组长	全华峰、葛铁昶
组员	孟薄萍、李文浩、徐加林、戴凯、雷燕聪、龚鑫权、王军、刘卫东、陈启文、谯延军、莫康栋

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	葛铁昶	孟薄萍、徐加林、雷燕聪、谯延军、李文浩
建设设备安装工程	全华峰	戴凯、王军、刘卫东、陈启文
工程质控资料	莫康栋	龚鑫权

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：桩基础及主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
/				

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨成国	深圳市富城资产经营有限公司	项目负责人		杨成国
2	谯延军	深圳市富城资产经营有限公司	技术负责人	工程师	谯延军
3	莫康栋	深圳市富城资产经营有限公司	技术主管		莫康栋
4	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高工	孟薄萍
5	葛铁昶	基准方中建筑设计股份有限公司	项目负责人	高工	葛铁昶
6	徐加林	基准方中建筑设计股份有限公司	专业负责人	工程师	徐加林
7	李文浩	广东粤鹏工程有限公司	项目负责人	高工	李文浩
8	王军	广东粤鹏工程有限公司	企业技术负责人	高工	王军
9	陈启文	广东粤鹏工程有限公司	项目技术负责人	工程师	陈启文
10	刘卫东	广东粤鹏工程有限公司	项目质量负责人		刘卫东
11	全华峰	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	项目总监理工程师	高级	全华峰
12	戴凯	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	安装监理工程师		戴凯
13	雷燕聪	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	土建监理工程师		雷燕聪
14	龚鑫权	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	资料员		龚鑫权

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据				

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/



4 山海小学建设工程相关证明资料

监理服务合同关键页

盐	项目编号: 20 <u>20</u> -
工	合同编号: <u>监</u> 合字- <u>857</u>
务	流水号: <u>9149</u>

2018-440308-83-  
工程编号: 01-703465002001

合同编号: 副本

# 建设工程监理合同

工程名称: 山海小学建设工程 ( 监理 )

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市盐田区建筑工程事务署

受托人（全称）：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：山海小学建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市盐田区

3. 工程规模：山海小学建设工程位于盐田区盐田街道，新建 48 班制小学，校园总用地面积 13108 平方米，建筑面积 38713 平方米，包括地上六层地下一层的教学综合楼、室外配套工程等。其中，地上建筑面积 28342 平方米，地下建筑面积 10371 平方米，可提供 2160 个学位，140 个停车位。主要建设内容包括建筑工程、安装工程、室外配套工程等。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：财政资金 100%

6. 工程概算投资额：25078 万元，招标部分工程概算投资额：24113 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：黄攀，身份证号码：450104196909290540，注册号：44011582

### 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



理的签约酬金合计暂定价总金额为(大写): 叁佰叁拾壹万贰仟零叁拾陆元整 (¥3312036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				315.4320	15.7716		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

暂定酬金计算过程如下:

1、施工阶段监理酬金

(1)、施工阶段监理酬金基价:

$$= [(708.2 - 393.4) \div (40000 - 20000) \times (24113 - 20000) + 393.4]$$

$$= 458.14 \text{ 万元}$$

(2)、施工阶段监理酬金基准价:

$$= \text{施工阶段监理酬金基价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度调整系数} \times \text{高程调整系数}$$

$$= 458.14 \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0$$

$$= 389.42 \text{ 万元}$$

(3)、施工阶段监理酬金:

$$= \text{施工阶段监理酬金基准价} \times (1 + \text{浮动幅度值})$$

$$= 389.42 \times (1 + 19\%)$$

$$= 315.4320 \text{ 万元}$$

2、保修阶段监理酬金

$$= \text{施工阶段监理酬金} \times 5\%$$

$$= 315.4320 \times 5\%$$

$$= 15.7716 \text{ 万元}$$

附:《施工监理服务收费基价表》(施工监理服务酬金基价按该表采用直线内插法确定施工监理服务酬金基价)

### 施工监理服务收费基价表

单位：万元

序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039% 的收费率计算收费基价。其他未包含的其收费由双方协商议定。

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 10 月 30 日起至 2024 年 07 月 30 日止，总计 1370 日历天。

(实际合同工期以实际施工工期加上 2 年保修期) 其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 10 月 30 日起至 2022 年 07 月 31 日止，共 640 日历天；  
(以实施施工工期为准)
5. 保修阶段：自 2022 年 08 月 01 日起至 2024 年 07 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： 2020 年 11 月 16 日。
2. 订立地点： 。



# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 山海小学建设工程

验收日期: 2023年9月2日

建设单位（盖章）: 深圳市盐田区建筑工程事务署



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	山海小学建设工程				
工程地点	广东省深圳市盐田区盐田街道山海小学	建筑面积	38713m <sup>2</sup>	工程造价	21443.47万元
结构类型	宿舍楼：框架-剪力结构	层数	地上：	1	层
	教学楼和体育馆：框架结构		地下：	6	层
施工许可证号	2020-2127	监理许可证号	E144004173-4/4		
开工日期	2020年12月23日	验收日期	2023年9月2日		
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-061		
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署				
勘察单位	福建泉州勘测设计院有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	四川省松泽安全技术有限公司				
承建单位 (装修)	福建金铎建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	吕予非
副组长	李春林、艾志刚、黄攀、刘双全
组员	李焯、李赫、王伟方、韩国园、刘治兵、刘国发、林晓杰、邹文斌、李向、戴振兴、吴添生

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李焯	李春林、艾志刚、黄攀、刘治兵、刘双全
建筑设备安装工程		李赫、王伟方、韩国园、刘国发、邹文斌、李向
工程质控资料		戴振兴、吴添生

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	合格	共 96 项, 其中: 经审查符合要求 96 项 经核定符合要求 96 项	共 39 项, 其中: 资料核查符合要求 39 项 实体抽查符合要求 39 项	共 64 项, 其中: 评价为“好”的 64 项 评价为“一般”的 0 项
人防	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 49 项, 其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 0 项
室外	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	合格	共 33 项, 其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

(五) 工程验收结论及备注

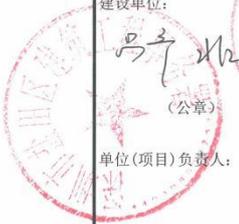
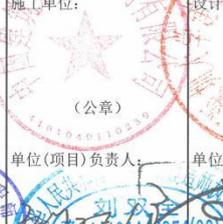
GD-E1-914/6

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：李春林  
注册号：3502777-AY004  
有效期：至2026年06月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：艾志刚  
注册号：4407461-025  
有效期：至2023年12月

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日

GD-E1-914/6

## 5 南油集团前海易保园区施工总承包工程相关证明资料

### 更名证明书

#### 证明书

我司与深圳市鸿业工程项目管理有限公司签订的“南油集团前海湾 W7 号仓库项目工程监理”，现因我司开发需要改名为“南油集团前海易保园区施工总承包工程”。特证明如下：

原合同工程项目名称：南油集团前海湾 W7 号仓库项目工程监理

变更后工程项目名称：南油集团前海易保园区施工总承包工程

深圳市南油（集团）有限公司



2021年11月18日

## 监理服务合同关键页

合同编号: NYW7ZJ-001

### 建设工程监理合同（2019 版）

项目名称: 南油集团前海湾 W7 号仓库项目工程监理

工程地点: 深圳市南山区前海湾保税港区内

委 托 人: 深圳市南油（集团）有限公司

监 理 人: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳市南油(集团)有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

为了明确双方权利义务，本着平等、自愿、公平和诚信的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)及其他国家、行业和地方相关法律、法规，并结合本工程实际情况，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，签订本协议。

### 一、工程概况

工程名称：南油集团前海湾 W7 号仓库项目工程监理

工程地点：深圳市南山区前海湾保税港区内

工程规模：南油集团前海湾 W7 号仓库项目位于深圳市南山区前海湾保税港区内，总用地面积为 83830.26 m<sup>2</sup>，用地性质为普通仓库用地，总建筑总面积 163000 m<sup>2</sup>，由 5 栋仓库组成，其中 1#仓库 75978.50 m<sup>2</sup>、2#仓库 29438.4 m<sup>2</sup>、3#仓库 15131.5 m<sup>2</sup>、4#仓库 15131.5 m<sup>2</sup>、5#仓库 17720.1 m<sup>2</sup>、地下室 9600 m<sup>2</sup>。项目计划总投资 75115 万元。

工程等级：一级

投资性质：国有 100% 总投资：75115 万元

其它：无

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

(一) 协议书

(二) 监理委托函(适用于非招标工程)或中标通知书(适用于招标工程)；

(三) 投标承诺书；

(四) 合同通用条款；

(五) 合同专用条款和补充条款；

(六) 施工承包合同条款；

(七) 施工技术规范 and 监理规范；

(八) 施工图纸；

(九) 其它双方签署的补充文件

#### 四、 监理内容、阶段及范围

经双方协商，甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

施工准备阶段

施工阶段

保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围：项目用地红线内及其周边的列入项目投资的全部建设工程，包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、幕墙工程、建筑装饰工程、高低压外线工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、通风与空调工程、电梯安装工程、消防工程、人防工程、以及其他设施设备采购安装等与本项目相关的全部工程。

主要任务包括但不限于项目前期管理、报批报建、招投标技术支持及管理服务、设计协调和技术管理、工程质量管理、工程进度管理、工程投资管理、合同管理、施工安全管理、文明施工管理、工程信息化管理、档案资料管理、竣工验收及移交管理、工程监理、保修监理及工程结算和委托方额外交办的项目工作等。

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

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

#### 五、 监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等；工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

5.1 本项目监理酬金总额（由基本酬金、浮动酬金组成，其中基本酬金占比 70%，浮动酬金占比 30%）：

（小写）不含税价人民币：8,986,415.09 元，增值税人民币：539,184.91 元，增值税率：6%，含税价人民币：9,525,600.00 元。

（大写）：不含税价人民币：捌佰玖拾捌万陆仟肆佰壹拾伍元零角玖分，增值税人民币：伍拾叁万玖仟壹佰捌拾肆元玖角壹分，含税价人民币：玖佰伍拾贰万伍

6.2 每季度或每节点支付的监理酬金为基本酬金和浮动酬金之和。乙方须在每季度的最后一个月或各支付节点当月的 25 号前以书面方式申请付款，甲方在 35 日内审核完毕并向乙方支付批准的监理酬金。

6.3 委托监理的工程竣工验收合格当月，甲方除按本条（1）（2）（3）款约定支付基本酬金、浮动酬金外；还应将 10%的基本酬金和 10%的浮动酬金一并支付给乙方，其中，10%的评级系数按竣工验收合格当月及以前各季度或各节点实际浮动单价的平均值确定。

6.4 委托监理的工程竣工验收合格后，甲方对附件《监理评价表》中的所有带“\*”的因子进行一次性评价，并得出相应的评价等级，该评价等级对应的评级系数作为计算剩余 15%浮动酬金的依据，而竣工验收合格当季度及以前各季度或各节点实际评级系数不作为计算该剩余 15%浮动酬金的依据。在双方办理完监理酬金结算后 3 个月内，甲方支付监理酬金至监理酬金结算价总额的 95%，剩余的 5%监理酬金在签发工程交接证书之日起至协议书第七条约定的保修期阶段监理服务期届满并且乙方履行了保修期监理义务后在 30 日内支付，不计利息。

6.5 甲方可以支票、银行承兑汇票、银行网银、商业承兑汇票、国内保理或国内信用证等形式支付监理酬金，开票人（开证人）包括甲方或招商局蛇口工业区控股股份有限公司。乙方必须在开票人指定银行办理贴现，贴现利息由委托人承担，否则贴现利息由乙方自行承担。

#### 6.6 发票开具

(1) 乙方应保证其具有增值税一般纳税人资质，具体开票信息如下：

##### A) 甲方开票信息

公司名称：深圳市南油（集团）有限公司

纳税人识别号：91440300618832546K

税务登记地址：深圳市南山区临海路海运中心口岸楼 701.702 房

电话号码：0755-26806308

开户银行：招商银行深圳前海分行

银行账号：755901116610866

##### B) 乙方开票信息

公司名称：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

纳税人识别号：91440300618815885U

税务登记地址：深圳市南山区南新路 1173 号北头豪苑办公楼 6 楼

电话号码：0755-26647887

开户银行：深圳农村商业银行南头支行

银行账号：000081997576

- (2) 乙方每次就付款金额与甲方进行确认，乙方就确认的金额向甲方开具增值税专用发票。乙方不得在付款金额尚未确认时就提前开具专用发票。
- (3) 乙方应在每次增值税专用发票开具后的 30 个工作日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权拒收发票。
- (4) 甲方支付监理费时，乙方应事先提交经甲方确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，甲方应在收到乙方付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方。
- (5) 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付监理费。
- (6) 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。
- (7) 乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣。

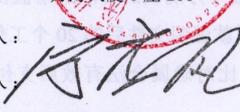
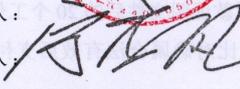
#### 七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 1690 日历天。其中，自 2019 年 11 月 15 日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至 2024 年 6 月 30 日的期限为保修期阶段监理服务期限。

#### 八、合同订立

- 1、合同订立时间：2019 年 10 月 30 日
- 2、合同订立地点：深圳市南山区
- 3、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

(以下为南油集团前海湾 W7 号仓库项目《建设工程监理合同》(合同编号: NYW7ZJ-001) 签字页, 无正文。)

委托人:(公章)	 深圳市南油(集团)有限公司	深圳市鸿业工程项目管理有限公司
住 所:	深圳市南山区蛇口网谷万海大厦C座203	住 所: 深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼
法定代表人:		法定代表人: 
委托代理人:		委托代理人: 
电 话:	0755-26888881	电 话: 0755-26647887
传 真:	0755-26867779	传 真: /
开 户 银 行:	招商银行深圳前海分行	开 户 银 行: 深圳农村商业银行南头支行
帐 号:	755901116610866	帐 号: 000081997576
邮 政 编 码:	518000	邮 政 编 码: 518052

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南油集团前海易保园区施工总承包工程

验收日期: 2022年10月28日

建设单位（盖章）: 深圳市南油（集团）有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南油集团前海易保园区施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区前海保税港区	建筑面积	166816.34m <sup>2</sup>	工程造价	42049.358614 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:	1	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0079号	监理许可证号			
开工日期	2020年10月21日	验收日期	2022年10月28日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190125-03		
建设单位	深圳市南油（集团）有限公司				
勘察单位	江苏省地质工程勘察院				
设计单位	北方工程设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市深安企业有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 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	钟景文
副组长	王孙纲、郭凯、吴碧波、李人龙
组员	黄庆、彭江凡、魏鑫、张鑫、张益泰、彭江照、袁志科、林来辉、林荣彬、苏中顺、柯彬、弓团伟、马鹏

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王孙纲、郭凯	彭江凡、张益泰、张鑫、魏鑫、林荣彬、苏中顺
建筑设备安装工程	吴碧波、李人龙	彭江照、袁志科、林来辉、柯彬、弓团伟
工程质控资料	黄庆	马鹏、陈清霞

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>    </u> / <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> / 项 评价为“一般”的 <u>    </u> / 项
主体结构	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王孙纲	深圳市南油（集团）有限公司			王孙纲
2	黄庆	深圳市南油（集团）有限公司			黄庆
3	吴碧波	深圳市南油（集团）有限公司			黄庆 吴碧波
4	弓团伟	深圳市南油（集团）有限公司			弓团伟
5	李国仪	北方工程设计研究院有限公司			李国仪
6	王子丹	北方工程设计研究院有限公司			王子丹
7	张鑫	北方工程设计研究院有限公司			张鑫
8	黄伟强	北方工程设计研究院有限公司			黄伟强
9	杨进	北方工程设计研究院有限公司			杨进
10	陈鹏	江苏省地质工程勘察院			陈鹏
11	孙中顺	江苏省地质工程勘察院			孙中顺
12	郭凯	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			郭凯
13	袁志科	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			袁志科
14	张益泰	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			张益泰
15	彭江凡	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			彭江凡
16	彭江照	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			彭江照
17	马鹏	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			马鹏
18	林荣彬	深圳市深安企业有限公司			林荣彬
19	史勤来	深圳市深安企业有限公司			史勤来
20	柯兰亭	深圳市深安企业有限公司			柯兰亭
21	江波	深圳市深安企业有限公司			江波
22	黄朝东	深圳市深安企业有限公司			黄朝东
23	柯兵	深圳市深安企业有限公司			柯兵
24	戴智威	深圳市深安企业有限公司			戴智威
25	柯长龙	深圳市深安企业有限公司			柯长龙
26	吴大法	深圳市深安企业有限公司			吴大法
27	聂政彪	深圳市深安企业有限公司			聂政彪





## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本项目桩基础、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水与采暖、通风空调、建筑电气、智能建筑、自动喷火灭火系统等各分部分部工程质量经验收合格，达到合格标准；结构检测和功能安全试验均满足相关规范要求；建筑观感质量评价为“好”；各项隐蔽验收记录及其它质量保证资料基本齐全、完整。

综上所述，本工程质量情况符合设计要求和现行施工规范及建设单位的合同要求，同意工程验收并交付使用。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022年10月28日



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市南油（集团）有限公司\_\_\_\_\_：（建设单位）

位于深圳市南山区\_\_\_\_\_ 南油集团前海易保园区施工总承包工程\_\_\_\_\_工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）



2022年0月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市南油（集团）有限公司\_\_\_\_\_:（建设单位）

位于深圳市南山区\_\_\_\_\_南油集团前海易保园区施工总承包工程\_\_\_\_\_南油集团前海易保园区施工总承包工程工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)



2022年0月8日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市南油（集团）有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市南山区南油集团前海易保园区施工总承包工程工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
(公章)

2022年10月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市南油（集团）有限公司\_\_\_\_\_:（建设单位）

位于深圳市南山区南油集团前海易保园区施工总承包工程工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）



2022年10月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 项目负责人资历及业绩一览表

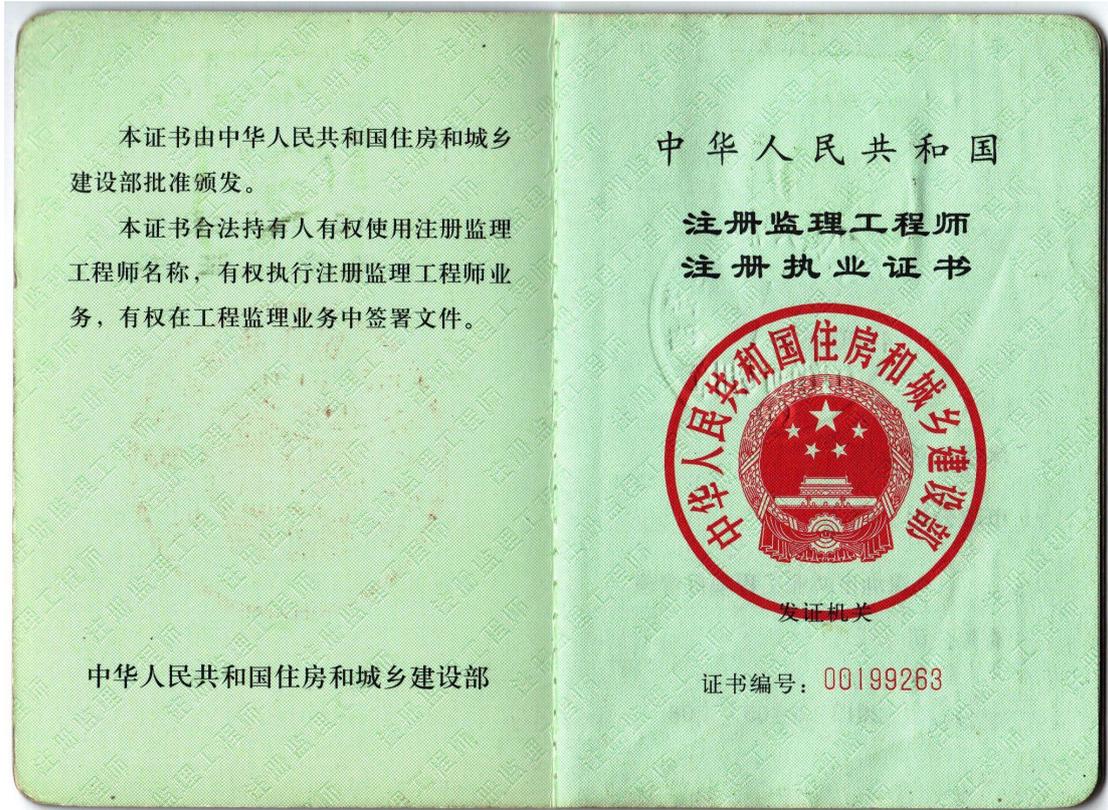
投标人名称：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

资历	姓名：全华峰 年龄：53 学历：本科 注册执业资格或职称：注册监理工程师、高级工程师 近 12 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
近五年自认为最具代表性的承接过的全过程代建业绩 (上限 3 项)	1	项目名称：龙华区青少年宫科技展教项目（全过程工程咨询） 建设单位：深圳市龙华区群团工作部 合同范围：全过程工程咨询服务阶段，全过程工程咨询服务，工程监理，后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。 承担职务：项目负责人 合同金额：72.4159 万元 合同签订时间：2023.12.17
	2	项目名称：富城科创大厦 建设单位：深圳市富城资产经营有限公司 合同范围：施工阶段及保修阶段的监理工作 承担职务：总监 合同金额：691.8080 万元 合同签订时间：2021.07.15
	3	项目名称：坪山区光弘科技智能园区项目 建设单位：深圳光弘通讯电子有限公司 合同范围：施工阶段及保修阶段的监理工作 承担职务：总监 合同金额：201 万元 合同签订时间：2023.10
说明： 1、提供项目负责人、学历证书、执业资格或职称、社保等证明材料； 2、提供拟派项目负责人近五年（从本项目招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的承接过的全过程代建业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。证明材料：提供合同关键页（项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、盖章页、项目负责人姓名和职务）等证明资料，若合同关键页不能体现项目负责人姓名和职位的，则还须提供任职证明文件。若提供上述材料或其他证明材料无法判定合同额、合同服务内容、合同签订日期、项目负责人职务和信息等内容，将不予认可，以上扫描件应为原件扫描件。		

# 项目负责人（全华峰）学历证书



# 项目负责人（全华峰）国家注册监理工程师证书





# 项目负责人（全华峰）国家监理工程师资格证书



## 项目负责人（全华峰）职称证书

# 广东省职称证书

姓名：全华峰  
身份证号：429005197107060119



职称名称：高级工程师  
专业：施工管理  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月28日  
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001071892  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月01日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



1 龙华区青少年宫科技展教项目（全过程工程咨询）相关证明资料  
咨询服务合同关键页

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：RTCG2023121901

龙华区青少年宫科技展教项目  
全过程工程咨询服务合同

项目名称：龙华区青少年宫科技展教项目

合同名称：龙华区青少年宫科技展教项目（全过程工程咨询）服务合同

工程地点：深圳市龙华区龙华街道龙华大道与清泉路交会处

甲 方：深圳市龙华区群团工作部

乙 方：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

2023 年 12 月

## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区群团工作部

工程咨询人（乙方）：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙华区青少年宫科技展教项目
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：项目位于龙华街道龙华文体中心，建筑面积 3656 平方米主要建设内容包括科技展项工程、升级改造及展馆多媒体智能化系统等。项目总概算为 2408.28 万元，其中建安工程费 2083.05 万元。资金来源为区政府投资。
4. 建设内容：①项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、勘察管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建管理、信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）、竣工验收收尾及移交管理、工程结（决）算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。  
②工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。  
③专项技术咨询：以招标人实际需求为准。
5. 工程投资额：项目总投资额为 2408.28 万元。
6. 其他：∕。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段 包括：

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

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

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理
- 工程结算管理
- 档案与信息管理
- BIM管理
- 专业或专项工程工艺咨询管理
- 现场施工管理
- 竣工验收及移交管理
- 运营或维护期管理
- 其他：/。

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

□3. 专业咨询服务：

— 2 —

- 项目建议书编制
- 可行性研究报告编制
- 规划咨询
- 设计任务书编制
- 环境影响评估
- 节能评估
- 交通评估
- 其他工作：/。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件共同成合同文件：

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

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：全华峰，身份证号码：429005197107060119，注册证书号：440056650，联系电话：13410519199，电子邮箱：1019162588@qq.com，通讯地址：深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼。

总监理工程师姓名：刘东林，身份证号码：360102196709306398，注册证书号：44000977，联系电话：13510085161，电子邮箱：185797540@qq.com，通讯地址：深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼。

其他主要负责人员：（如实填写）/。

#### 六、合同费用

合同价为人民币（大写）：柒拾贰万肆仟壹佰伍拾玖元零捌分（¥：72.415908万元）。

包括：

项目管理服务费：贰拾万零贰仟玖佰柒拾陆元贰角整（¥：20.29762万元）；

工程监理服务费：肆拾柒万壹仟壹佰捌拾贰元捌角捌分（¥：47.118288万元）；

专业咨询服务费：∕元；

暂列金：伍万元（¥：5万元）；

其他：∕。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。本工程工期为365日历天。保修阶段监理服务期：730日历天。

专业咨询服务期：∕。

## 八、双方承诺

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

## 九、合同份数

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

## 十、合同生效

— 4 —

1. 合同订立时间：2023年12月17日
2. 合同订立地点：深圳市龙华区龙华街道龙华大道与清泉路交汇处文体中心
3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应以书面方式通知对方。

甲方：深圳市龙华区群团工作部（盖章） 乙方：深圳市鸿业工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签名） 法定代表人或其委托代理人：（签名）

统一社会信用代码： 统一社会信用代码：

11440300MB2C45051J

91440300618815885U

地址：深圳市龙华区龙华街道龙华大道与清泉路交汇处文体中心3号门 地址：深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼

邮政编码：518000

邮政编码：518052

法定代表人：李友华

法定代表人：贺文红

委托代理人：汤添壹

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：15986604406

委托代理人：

电话：0755-23332964

电话：0755-26647887

传真：

传真：0755-26404835

电子信箱：lhqgsng@163.com

电子信箱：hongye199304@163.com

开户银行：

开户银行：深圳农村商业银行南头支行

账号：

账号：000081997576

2 富城科创大厦相关证明资料  
监理服务合同关键页

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：富城科创大厦  
工程地点：深圳市龙华区福城街道福花路与狮塘路交汇处  
委 托 人：深圳市富城资产经营有限公司  
受 托 人：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

2021年07月

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市富城资产经营有限公司

受托人（全称）：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：富城科创大厦
2. 工程地点：深圳市龙华区福城街道福花路与狮塘路交汇处
3. 工程规模：总建筑面积 97036.88 平方米
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额：36865.8231 万元
7. 其它：

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：何补生，身份证号码：433024196611160195，注册号：44014831

## 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰玖拾壹万捌仟零捌拾元整（¥691.808 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				658.868	32.94		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 07 月 22 日起至 2025 年 12 月 30 日止,总计 1619 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 07 月 22 日起至 2023 年 12 月 30 日止, 共 889 日历天;
5. 保修阶段: 自 2024 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 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 07 月 15 日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式六份, 具有同等法律效力, 甲方执四份, 乙方执两份。

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



受托人: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司 (盖章)  
住所: 南山区南新路 1173 号北头豪苑 6 楼  
邮编: 518052  
法定代表人或其授权代理人:  
(签章)  
开户银行: 深圳农村商业银行南头支行  
账号: 000081997576  
电话: 0755-26647887  
传真: 0755-26404835  
电子邮箱:



# 施工许可证

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2104-440309-04-01-35942802</p> <p style="text-align: center;">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。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关 深圳市住房和建设局                日期 工程竣工验收专用章 (1)</p>			
证书序列号: 2021-1627			
建设单位	深圳市富城资产经营有限公司		
工程名称	富城科创大厦桩基础及主体工程		
建设地址	深圳市龙华区福城街道福花路与舞塘路交汇处		
建设规模	97036.88 平方米	合同价格	36151.8231 万元
设计单位	成都基准方中建筑设计有限公司		
施工单位	广东粤鹏工程有限公司		
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2021年11月01日	合同竣工日期	2023年12月30日
备注	项目经理: 王军 注册证书号: 00237092 项目总监: 全华峰 注册证书号: 44005650 范围: 基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2022-05-27项目总监由何补生(0148716)变更为全华峰(44005650)◆◆◆ 2022-01-14项目经理由罗德斌(01340237)变更为王军(00237092)		
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。			

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 富城科创大厦桩基础及主体工程

验收日期: 2023.7.31

建设单位 (盖章): 深圳市富城资产经营有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2104-440309-04-01-359428	项目代码	
项目名称	富城科创大厦	项目曾用名	富城科技产业园
工程地点	深圳市龙华区福城街道福花路与狮塘路交汇处		
建筑面积	97314.47 m <sup>2</sup>	工程造价	36151.8231 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 13 层/地下 3 层
立项批准文号	2104-440309-04-01-359428	宗地号	A922-0810
用地规划许可证号	地字第 440309202100036 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2021-0056 (改 1) 号
施工许可证号	2021-1627	监理许可证号	
开工日期	2021-11-01	验收日期	2021.7.31
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210099-02
建设单位	深圳市富城资产经营有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
总包单位	广东粤鹏工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	杨成国
副组长	全华峰、葛铁昶
组员	孟薄萍、李文浩、徐加林、戴凯、雷燕聪、龚鑫权、王军、刘卫东、陈启文、谯延军、莫康栋

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	葛铁昶	孟薄萍、徐加林、雷燕聪、谯延军、李文浩
建设设备安装工程	全华峰	戴凯、王军、刘卫东、陈启文
工程质控资料	莫康栋	龚鑫权

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：桩基础及主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
/				

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨成国	深圳市富城资产经营有限公司	项目负责人		杨成国
2	谯延军	深圳市富城资产经营有限公司	技术负责人	工程师	谯延军
3	莫康栋	深圳市富城资产经营有限公司	技术主管		莫康栋
4	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高工	孟薄萍
5	葛铁昶	基准方中建筑设计股份有限公司	项目负责人	高工	葛铁昶
6	徐加林	基准方中建筑设计股份有限公司	专业负责人	工程师	徐加林
7	李文浩	广东粤鹏工程有限公司	项目负责人	高工	李文浩
8	王军	广东粤鹏工程有限公司	企业技术负责人	高工	王军
9	陈启文	广东粤鹏工程有限公司	项目技术负责人	工程师	陈启文
10	刘卫东	广东粤鹏工程有限公司	项目质量负责人		刘卫东
11	全华峰	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	项目总监理工程师	高级	全华峰
12	戴凯	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	安装监理工程师		戴凯
13	雷燕聪	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	土建监理工程师		雷燕聪
14	龚鑫权	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	资料员		龚鑫权

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据				

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>杨成刚</i>	中华人民共和国一级注册建筑师 竣工验收日期为 年 月 日。 注册号：5101619-100 有效期至：至2023年11月21日
	监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>全华峰</i>	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>李斌</i>
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>李文浩</i>	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>孟薄萍</i>
	监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： <i>李文浩</i>	勘察单位（公章）： 姓名：孟薄萍 注册号：4405557-AY001 有效期至：至 2025年6月

3 坪山区光弘科技智能园区项目相关证明资料  
监理服务合同关键页

(GF-2012-0202)

## 建设工程监理合同

(合同编号: )

项目名称: 坪山区光弘科技智能园区项目

委托人: 深圳光弘通讯电子有限公司

监理人: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳光弘通讯电子有限公司

监理人（全称）：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，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：坪山区光弘科技智能园区项目

2. 工程地点：深圳市坪山区丹梓北路（开沃大厦西侧）；

3. 工程规模：总建筑面积约 201774.46 平方米（含 A 栋厂房、B 栋厂房、C 栋厂房、D 栋设备房、1 栋宿舍、2 栋宿舍、3 栋宿舍、4 栋门卫室、地下室（含人防工程）、室外工程等，具体以施工图为准）；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 3 亿元（以实际结算为准）。

### 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. 本合同标准条件；
3. 本合同专用条件；
4. 在实施过程中共同签署的补充与修正文件；
5. 通用条件；
6. 附录。

附录协议条款

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：全华峰，身份证号码：429005197107060119，注册

号：44005650。

### 五、签约酬金

签约酬金：监理酬金实行固定费用大包干制，即按工程结算造价 0.67% (含税) 计取监理酬金等。

包括：

1. 监理酬金：暂定总价 201 万元 (含 6% 增值税)。
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：

工期暂定为 27 个月、免费服务期 3 个月 (合计 30 个月)，监理期限从委托人通知监理人员进场开始计，至工程竣工验收合格为止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限 / 。
- (2) 设计阶段服务期限 / 。
- (3) 保修阶段服务期限 / 。
- (4) 其他相关服务期限 / 。

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 10 月 日。

2. 订立地点：深圳市坪山。

3. 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

委托人：(盖章)

监理人：深圳市德业工程项目管理有限公司 (盖章)

住所：

住所：深圳市福田区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼

邮政编码：

邮政编码：518052

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：深圳农村商业银行南头支行

账号：

账号：000081997576

电话：

电话：0755-26647887

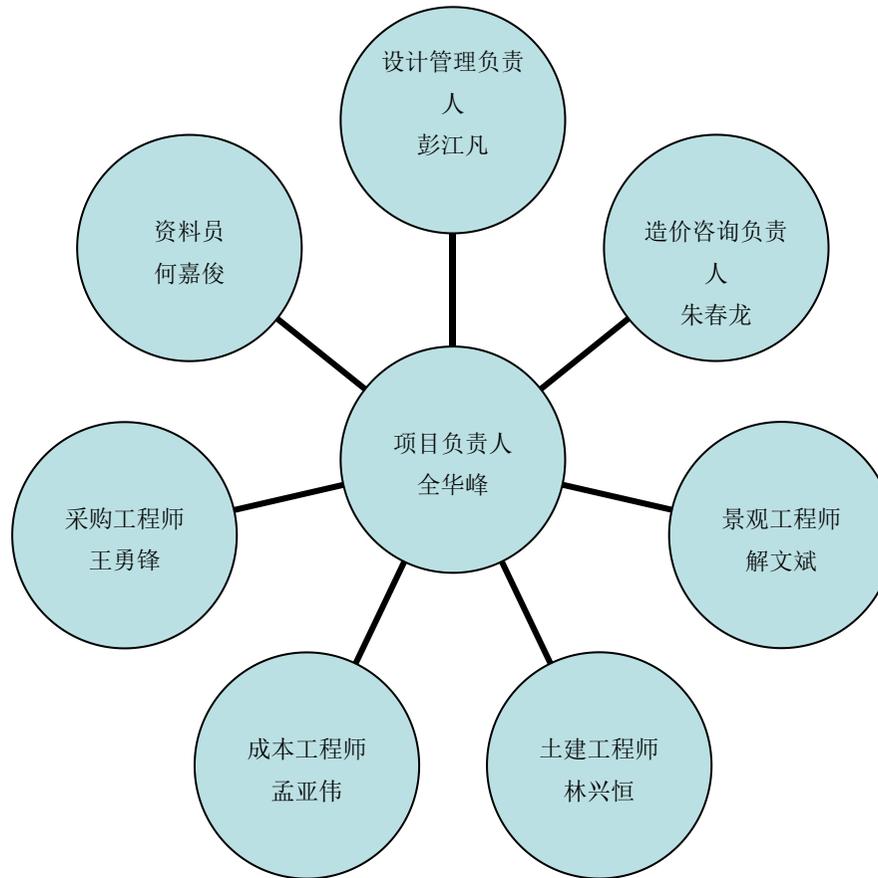
传真：

传真：0755-26404835

电子邮箱：

电子邮箱：hongye199304@163.com

## 拟投入项目组织架构图



## 投入本项目服务团队情况表

投标人名称：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

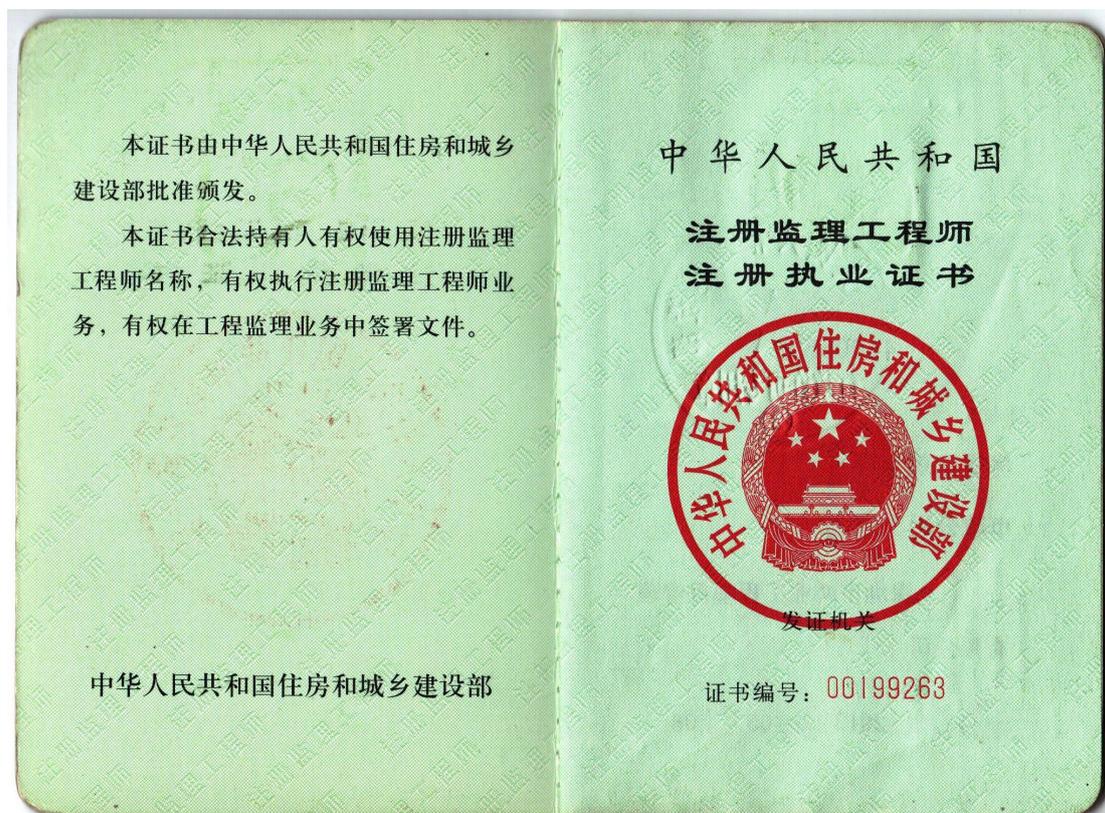
序号	在本项目中拟任职务	人数	姓名	职务	职称	主要简历及承担过的项目
1	项目负责人	1	全华峰	项目负责人	高级工程师	2002年入职深圳市鸿业工程项目管理有限公司，从事设计施工工作5年，从事监理工作21年；龙华区青少年宫科技展教项目、富城科创大厦、民生东都德丰大厦、中科创新广场、御蓝湾花园、御梓园等代表性业绩。
2	设计管理负责人	1	彭江凡	设计管理负责人	工程师	2016年入职深圳市鸿业工程项目管理有限公司，从事监理工作16年；南油集团前海易保园区、威珀电源研制厂区、蛇口网谷改造一期等代表性业绩。
3	造价咨询负责人	1	朱春龙	造价咨询负责人	工程师	2017年入职深圳市鸿业工程项目管理有限公司，从事监理工作8年；海虹工业厂区(三期)、酷比魔方总部基地等代表性业绩。
4	景观工程师	1	解文斌	景观工程师	工程师	2017年入职深圳市鸿业工程项目管理有限公司，从事监理工作11年；桃花源智创小镇-拓展区建设工程监理、威珀电源研制厂区、核达中远通厂区等代表性业绩。
5	土建工程师	1	林兴恒	土建工程师	工程师	2022年入职深圳市鸿业工程项目管理有限公司，从事监理工作14年；佳华沙湖广场代表性业绩。
6	成本工程师	1	孟亚伟	成本工程师	工程师	2021年入职深圳市鸿业工程项目管理有限公司，从事监理工作11年；佳华沙湖广场代表性业绩。
7	采购工程师	1	王勇锋	采购工程师	工程师	2009年入职深圳市鸿业工程项目管理有限公司，从事监理工作15年；佳华沙湖广场、新桥街道电缆沟建设五期工程(监理)、福田口岸市容环境综合整治项目等代表性业绩。
8	资料员	1	何嘉俊	资料员	资料员	2020年入职深圳市鸿业工程项目管理有限公司，从事监理工作4年；帆湾海寓代表性业绩。

注：

- 投入本项目服务团队情况表由投标人根据项目情况自行配备，须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件，项目负责人须提供截标前12个月，项目机构其他人员须提供截标前6个月，由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件。
- 本表应按专业依次填写，表格不足时可续页。

# 1 项目负责人 (全华峰)

## 执业注册资格证书





# 国家监理工程师资格证书

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

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



编号: 0078443  
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 05214442104423453  
File No.:

姓名: 全华峰  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1971年07月  
Date of Birth

专业类别: 监理工程师  
Professional Type

批准日期: 2005年05月15日  
Approval Date

签发单位盖章: 广东省人事厅  
Issued by

签发日期: 2005 年08 月15 日  
Issued on

## 职称证书

# 广东省职称证书

姓 名：全华峰

身份证号：429005197107060119



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001071892

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

# 毕业证书



# 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 全华峰      社保电脑号: 605935823      身份证号码: 429005197107060119      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司      单位编号: 207229      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	207229	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	09	207229	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	207229	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	207229	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	207229	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	207229	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	207229	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	207229	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	04	207229	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	05	207229	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	06	207229	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	07	207229	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	08	207229	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
合计			10000.0	5200.0			4656.62	1714.5			400.9						115.4



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 33915e2fbae271d0 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 207229      单位名称: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司



2 设计管理负责人（彭江凡）

广东省专业监理工程师证书

 实时数据，扫码验证	姓名	彭江凡	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	431022198301151693	
	专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
	工作单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	
	证书编号	B21040013	
	初次发证日期	2017 年 8 月 30 日	
	换证日期	2021 年 5 月 11 日	
	有效期至	2027 年 3 月 30 日	

## 职称证书

# 广东省职称证书

姓名：彭江凡  
身份证号：431022198301151693



职称名称：工程师  
专业：施工管理  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月16日  
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003117223  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

# 毕业证书

289

成人高等教育

## 毕业证书



学生 彭江凡 性别 男，一九八三年一月十五日生，于一〇一一年三月至二〇一三年七月在本校(院) 工程管理 专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

学校(院): 昆明理工大学

二〇一三年七月十五日

批准文号: 教育部(83)教成字002号  
注册号: 106745201305007060



3 造价咨询负责人（朱春龙）

广东省专业监理工程师证书

 实时数据，扫码验证	姓名	朱春龙	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	230603196704121911	
	专业	房屋建筑工程	
	工作单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	
	证书编号	B17080032	
	初次发证日期:	2017年7月30日	
	换证日期:	年 月 日	
	有效期至:	2026年7月29日	

职称证书

本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.

黑龙江省人事厅制发  
Formulated and Issued by Heilongjiang Provincial Personnel Department

编号: B120810213  
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

专业名称 建筑工程  
Profession

资格名称 高级工程师  
Post

授予时间 2008年9月1日  
Date of Issue

姓名 朱春龙  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 1967.04  
Date of Birth



# 毕业证书



学生朱春龙性别男现年23岁，  
于一九八八年九月至一九九〇年  
七月在本校工业民用建筑专业成  
人教育专科脱产学习贰年，学完教学  
计划所规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。



哈尔滨科学技术大学

校长



无省教育委员会报印无效教育部批准  
教成办夜大学文号(84)教成字004号

成教证字第 9056号

一九九〇年七月一日



4 景观工程师（解文斌）

广东省专业监理工程师证书

	
实时数据，扫码验证	姓名 <u>解文斌</u>
	性别 <u>男</u>
广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>430103196908140014</u>
	专业 <u>机电安装工程</u>
	工作单位 <u>深圳市鸿业工程项目管理有限公司</u>
	证书编号 <u>B17080035</u>
	初次发证日期: 2017 年 7 月 30 日
	换证日期:        年    月    日
	有效期至: 2026 年 7 月 29 日

# 职称证书



# 毕业证书



(无中共湖南省委干部教育工作领导小组钢印无效)

证书编号: 0121975

学生解文斌, 性别男, 一九六九年八月生, 系湖南省长沙市(市)人, 于一九九八年九月至二〇〇一年六月在本院法律专业学习, 修完叁年制专科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。



二〇〇一年六月三十日



5 土建工程师（林兴恒）

广东省专业监理工程师证书

	
实时数据，扫码验证	姓 名 <u>林兴恒</u>
	性 别 <u>男</u>
广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>510521198310117972</u>
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>
	<u>市政公用工程</u>
	工作单位 <u>深圳市鸿业工程项目管理有限公司</u>
	证书编号 <u>B22110919</u>
	初次发证日期：2022 年 11 月 21 日
	换 证 日 期：        年    月    日
	有 效 期 至：2025 年 11 月 20 日

# 职称证书

本证书表明持证人符合国家颁布的《专业技术职务试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

The certificate indicates that the holder has the qualifications of the related professional and technical positions as stipulated in the national regulations — Provisional Regulations for Professional and Technical Positions.



成都市人力资源和社会保障局制发  
Chengdu Human Resources and Social Security Bureau

编号: 20190004146

1905



(颁证部门钢印)

姓名 林兴恒  
Full Name

性别 男  
Sex

身份证号 510521198310117972  
ID Number

专业名称 市政工程管理  
Speciality

资格名称 工程师  
Professional Qualification

成都市工程技术市政工程专业  
评审组织中(初)级职称评审专家委员会  
Appraisal Organization

评审时间 2018年12月17日  
Appraisal Date

批准时间 2019年4月11日  
Approval Date

查询码  
Query Code

# 毕业证书

普通高等学校

## 毕业证书



学生 **林兴恒** 性别男，一九八三年十月十一日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校 **工程造价管理** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**西昌学院**

校（院）长：**夏明忠**

证书编号：**106281200706002586**

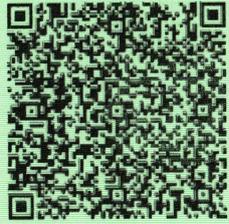
二〇〇七年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



6 成本工程师（孟亚伟）

广东省专业监理工程师证书



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会  
（盖章）



姓 名 孟亚伟  
性 别 男  
身份证号 411421198808086810  
专 业 房屋建筑工程  
机电安装工程  
工作单位 深圳市鸿业工程项目管理有限公司  
证书编号 B14040253  
初次发证日期：2014 年 4 月 30 日  
换 证 日 期：2021 年 8 月 3 日  
有 效 期 至：2026 年 4 月 29 日

# 职称证书

从事专业 Speciality	公路与城市道路工程				
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	商丘市中级专业技术 职务任职资格评审委 员会	姓名 Full Name	孟亚伟	性别 Sex	男
评审通过时间 Time Of Adoption	2011.10	出生年月 Birthdate	1988.08	籍贯 Native Place	河南民权
发证单位 Issuing Authority	商丘市人民政府	工作单位 Work Unit			
文件号	商职改[2011]41号	证书编号 Credentials No.	C17901380203285		
		2012年1月28日			

# 毕业证书

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **孟亚伟** 性别男，一九八八年八月八日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 **公路与城市道路工程** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**长沙理工大学** 校（院）长：**郑健龙**

证书编号：105361200606001368 二〇〇九年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

# 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孟亚伟 社保电脑号：807834471 身份证号码：411421198808086810 页码：1  
参保单位名称：深圳市鸿业工程项目管理有限公司 单位编号：207229 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	207229	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.89	4.72
2024	04	207229	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.89	4.72
2024	05	207229	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	207229	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	207229	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	08	207229	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
合计			3421.67	1843.68			582.78	194.28			194.28		67.62	163.76			41.44

### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e2fbcd09dae ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 207229 单位名称 深圳市鸿业工程项目管理有限公司



7 采购工程师（王勇锋）

广东省专业监理工程师证书

 实时数据，扫码验证	姓名	王勇锋	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	411024197609145534	
	专业	机电安装工程 房屋建筑工程	
	工作单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	
	证书编号	B13040168	
	初次发证日期	2011	9 月 28 日
	换证日期	2021	6 月 17 日
	有效期至	2025	10 月 29 日

# 职称证书

	出生年月: 1976.9
姓名: 王勇锋	专业名称: 工民建
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: J03201008574	批准时间: 2010.9.30
发证日期: 2010.10	批准单位: 黄冈市人社局
	批准文号: 黄人社职[2010]43号
	评审组织: 黄冈市工程技术中级 职务评审委员会

# 毕业证书

**中央广播电视大学**

## 毕 业 证 书

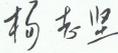


(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号  
注册证号: 511615201206677548



学生 王勇锋 , 性别 男 ,  
生于 一九七六 年 九 月 十四 日 , 于  
二〇一二年 七 月在本校修完二年制  
专 科 建筑施工与管理  
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

校长:   
学校: 

二〇一二年 七 月 三十一 日

X000814319 中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



8 资料员（何嘉俊）

广东省监理员证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>何嘉俊</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>441481199905230876</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>机电安装工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市鸿业工程项目管理有限公司</u>	
	证书编号 <u>C20080021</u>	
	初次发证日期: 2020 年 7 月 30 日	
	换证日期:       年    月    日	
	有效期至: 2026 年 7 月 29 日	

# 毕业证书

普通高等学校

## 毕业证书



学生 何嘉俊 性别男，一九九九年五月二十三日生，于二〇一七年九月至二〇二〇年六月在本校 建设工程监理 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东建设职业技术学院 校（院）长：



证书编号：127411202006001544

二〇二〇年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



## 履约评价情况

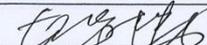
投标人名称：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

<p>近五年投标人获得同类工程履约评价表或感谢信或表扬信或公示 (上限5项)</p>	1	<p>工程名称：龙华区未来城市展览馆项目（全过程工程咨询） 建设单位：深圳市龙华区重点区域建设推进中心 履约评价等级：优秀 履约评价日期：2023.12.01</p>
	2	<p>工程名称：佳华沙湖广场主体工程 建设单位：深圳市佳华房地产开发有限公司 履约评价等级：优秀 履约评价日期：2023.08.26</p>
	3	<p>工程名称：光明区 A622-0118 号项目监理 建设单位：深圳联名房地产开发有限公司 履约评价等级：优秀 履约评价日期：2023.08.21</p>
	4	<p>工程名称：红花岭工业南区升级改造项目 建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司 履约评价等级：优秀 履约评价日期：2022.11.30</p>
	5	<p>工程名称：富城科创大厦 建设单位：深圳市富城资产经营有限公司 履约评价等级：优秀 履约评价日期：2022.07.22</p>
<p>说明： 1、提供近五年内（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）同类工程履约评价表或感谢信或表扬信或公示等相关证明材料（不超过 5 项，若提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项） 2、证明材料：提供相关证明材料原件扫描件（关键页面需体现承发包单位、工程名称、签订时间、签字盖章等）。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准</p>		

# 1 龙华区未来城市展览馆项目（全过程工程咨询）

## 履约评价报告

### 建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙华区重点区域建设推进中心		评价期限	2021年07月06日至2022年12月09日	
承包商 (评价对象)	深圳市鸿业工程项目管理有限公司/福州市规划设计研究院集团有限公司		承包商类别	全过程咨询	
承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级/建筑、市政公用工程咨询单位甲级资信		承包商地址	深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼/福州市鼓楼区湖东路188号	
法定代表人	贺文红/高学琰	电话	13501564018/ 18948308010	项目联系人	李华楼 电话 13823359118
工程名称	龙华区未来城市展览馆项目(全过程工程咨询)		承包范围	全过程咨询	
工程地点	深圳市龙华区民治街道民繁路和民旺路交汇处		工程合同价	2,535,968.00 (元)	
合同开工日期	2021年06月22日	合同竣工日期	工程竣工验收及 结算审计完成	合同工期	/ (天)
实际开工日期	2021年07月06日	实际竣工日期	2022年12月09日	实际工期	428 (天)
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>					
序号		分 项 内 容	打分	实得分	总得分
1	设计文件 审查阶段	人员配备 (本项满分10分)	9	90	总得分=(设计文件审查阶段*50%+监理阶段*50%); 即 90*50%+92*50%=91
2		履约质量 (本项满分45分)	42		
3		履约时间 (本项满分35分)	31		
4		履约配合 (本项满分10分)	9		
5	监 理 阶 段	现场监理班子人员 (本项满分30分)	30	92	
6		现场监理班子设备 (本项满分5分)	5		
7		质量控制 (本项满分20分)	20		
8		安全文明管理(本项满分20分)	20		
9		进度控制(本项满分5分)	2		
10		投资控制(本项满分5分)	0		
11		竣工结算监理(本项满分5分)	5		
12		管理 (本项满分5分)	5		
13		诚信 (本项满分5分)	5		
14		直接判定为履约不合格的情况	无		
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: center;"> <p>较好地完成合同约定内容。</p> <p>建设单位 (公章):  2023年12月1日</p> </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (总分≥90分) <input type="checkbox"/> 良好 (90分>总分≥80分) <input type="checkbox"/> 合格 (80分>总分≥60分) <input type="checkbox"/> 不合格 (60分>总分)				
承包商 (评价对象) 签名或拒签说明	 2023年12月1日				
备注	1.建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2.建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。				

## 2 佳华沙湖广场主体工程

### 履约评价报告

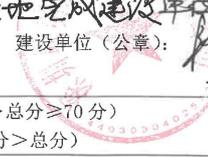
#### 建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价		<input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价		
建设单位 (评价单位)	深圳市佳华房地产开发有限公司		评价期限	2022年01月01日至2023年07月20日	
承包商 (评价对象)	深圳市鸿业工程项目管理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理乙级		承包商地址	深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼 6楼	
法定代表人	贺文红	电话	13501564018	项目联系人 刘书博 电话 13631677423	
工程名称	佳华沙湖广场主体工程		承包范围	施工图纸范围内工程	
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与锦龙大道 交汇处西北角		工程合同价	4076.2931 (万元)	
合同开工日期	2022年01月01日	合同竣工日期	2024年06月30日	合同工期 545 (天)	
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期 (天)	
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	现场监理班子成员 (本项满分 25 分)			23	90
2	质量控制 (本项满分 20 分)			18	
3	安全文明管理 (本项满分 20 分)			18	
4	进度控制 (本项满分 15 分)			14	
5	投资控制 (本项满分 15 分)			13	
6	竣工结算监理 (本项满分 5 分)			4	
建设单位对承包商履约的总体评价: 能够按照合同的有关法律、法规及合同的相关要求, 开展工程, 未发生投资控制异常, 无拖欠工程款发生。  建设单位 (公章)					2023年8月26日
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好 (85分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分 ≤ 总分 < 84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。				

### 3 光明区 A622-0118 号项目监理

## 履约评价报告

### 建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳联名房地产开发有限公司		评价期限	2021年12月07日至2023年08月21日	
承包商 (评价对象)	深圳市鸿业工程项目管理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理乙级		承包商地址	深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼	
法定代表人	贺文红	电话	13501564018	项目联系人	李继桦 电话 15814497598
工程名称	光明区 A622-0118 号项目监理		承包范围	施工图纸范围内工程	
工程地点	深圳市光明区新湖街道规划光辉大道与楼环路交汇处西南侧		工程合同价	770.0912 (万元)	
合同开工日期	2021年12月07日	合同竣工日期	2025年02月04日	合同工期	1156 (天)
实际开工日期	2021年12月07日	实际竣工日期	/	实际工期	/ (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	现场监理班子成员 (本项满分 25 分)			25	95
2	质量控制 (本项满分 20 分)			19	
3	安全文明管理 (本项满分 20 分)			19	
4	进度控制 (本项满分 15 分)			14	
5	投资控制 (本项满分 15 分)			13	
6	竣工结算监理 (本项满分 5 分)			5	
建设单位对承包商履约的总体评价: <u>监理单位在本项目中认真履行合同规定的各项条款, 与建设单位在工作中相互配合, 沟通顺畅, 出色地完成建设单位交给的各项工</u> <u>作, 希望今后长期合作, 共创佳绩.</u> 建设单位 (公章):  2023年8月21日					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 (总分 ≥ 90 分) <input type="checkbox"/> 良好 (90 分 > 总分 ≥ 70 分) <input type="checkbox"/> 合格 (70 分 > 总分 ≥ 60 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (59 分 > 总分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明	 2023年8月21日				
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。				

## 4 红花岭工业南区升级改造项目

### 履约评价报告

#### 建设工程承包商单项工程履约评价报告书

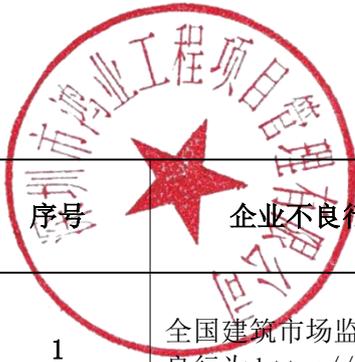
评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市深汇通投资控股有限公司		评价期限	2021年11月01日至2022年11月15日	
承包商 (评价对象)	深圳市鸿业工程项目管理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理乙级		承包商地址	深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼	
法定代表人	贺文红	电话	13501564018	项目联系人	林亨标 电话 13662225748
工程名称	红花岭工业南区升级改造项目		承包范围	施工图纸范围内工程	
工程地点	深圳市南山区西丽留仙大道1213号		工程合同价	267.2 (万元)	
合同开工日期	2021年11月01日	合同竣工日期	2022年02月28日	合同工期	120 (天)
实际开工日期	2021年11月01日	实际竣工日期		实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	现场监理班子成员 (本项满分 25 分)			24	98
2	质量控制 (本项满分 20 分)			20	
3	安全文明管理 (本项满分 20 分)			20	
4	进度控制 (本项满分 15 分)			15	
5	投资控制 (本项满分 15 分)			15	
6	竣工结算监理 (本项满分 5 分)			4	
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-family: cursive;">优秀</div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                       建设单位 (公章): 曾志权                      2022年11月30日                 </div>					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 (总分 ≥ 90 分) <input type="checkbox"/> 良好 (90 分 > 总分 ≥ 70 分) <input type="checkbox"/> 合格 (70 分 > 总分 ≥ 60 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (59 分 > 总分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。				

# 5 富城科创大厦

## 履约评价报告

### 建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市富城资产经营有限公司		评价期限	2021年08月01日至2022年06月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市鸿业工程项目管理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级		承包商地址	深圳市南山区南新路1173号北头豪苑办公楼6楼	
法定代表人	贺文红	电话	075526647887	项目联系人	全华峰 电话 13410519199
工程名称	富城科创大厦		承包范围	施工图纸范围内工程	
工程地点	深圳市龙华区福城街道福花路与狮塘路交汇处		工程合同价	691.808 (万元)	
合同开工日期	2021年07月22日	合同竣工日期	2023年12月30日	合同工期	889 (天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	现场监理班子成员 (本项满分 25 分)			22	91
2	质量控制 (本项满分 20 分)			18	
3	安全文明管理 (本项满分 20 分)			18	
4	进度控制 (本项满分 15 分)			15	
5	投资控制 (本项满分 15 分)			13	
6	竣工结算监理 (本项满分 5 分)			5	
建设单位对承包商履约的总体评价: 专业过硬, 服务很好.					
 建设单位 (公章): 贺文红 2022年7月22日					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 (总分 ≥ 90 分) <input type="checkbox"/> 良好 (81 分 ≤ 总分 < 89 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 分 ≤ 总分 < 80 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。				



## 不良行为记录情况

序号	企业不良行为记录情况统一查询口径	备注
1	全国建筑市场监管公共服务平台-信用建设-不良行为 <a href="http://jzsc.mohurd.gov.cn/home">http://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
2	中国执行信息公开网-综合查询被执行人 <a href="http://zxgk.court.gov.cn/">http://zxgk.court.gov.cn/</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
3	深圳市住房与建设局官网-行政处罚+红色警示+建筑市场劳资纠纷曝光台 <a href="http://zjj.sz.gov.cn/bsfw/cxzy/">http://zjj.sz.gov.cn/bsfw/cxzy/</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
4	广东省行政执法信息公示平台 <a href="http://210.76.74.232/ApprLawPublicity/#/home/">http://210.76.74.232/ApprLawPublicity/#/home/</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
5	广东省住房和城乡建设三库一平台管理信息服务系统-数据开放平台-诚信信息-企业欠薪投诉 <a href="https://skrypt.gdcic.net/#/user/home">https://skrypt.gdcic.net/#/user/home</a>	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有

# 1 全国建筑市场监管公共服务平台



# 2 中国执行信息公开网



### 3 深圳市住房和建设局官网

今天是2024年9月19日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IP v6 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

**深圳市住房和建设局** 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

**红色警示**

企业名称: 深圳电业工程项目管理有限公司 查询

导出Excel 导出Word

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到需要展示的记录				

今天是2024年9月19日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IP v6 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

**深圳市住房和建设局** 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 建筑市场劳资纠纷曝光台

返回主题

#### 关于建筑市场劳资纠纷曝光台无新增事项的情况说明

为实现欠薪源头治理，规范劳务工工资支付行为，夯实建筑行业人力资源管理基础，市住建局目前按照国办发〔2016〕1号文和《保障农民工工资支付条例》有关要求，印发《深圳市房屋市政工程项目实名制和分账制管理规范和指引（试行）》、《关于进一步加强工地现场实名制和分账制管理工作的通知》等一系列规范“两制”工制指导文件，推动长效机制日趋完善。在全市范围内推行劳务工实名制和人工工资分账管理工作，并建立了两制群，一旦出现欠薪上访事件，及时在两制群发送，要求涉及相关单位的投诉第一时间处理，把投诉事项“源头”及时化解。

通过劳务用工信息化实名制管理，设立劳务工工资专用账户，使农民工工资与工程材料款相分离，由企业直接委托银行代发农民工工资，切实预防和解决了欠薪问题。截至目前，各企业都能够严格落实两制工作，未发生群体性欠薪事件，建筑市场劳资纠纷曝光台没有增加新的欠薪曝光案例。

已归档  
归档时间: 2021-03-25

深圳市住房和建设局  
2021年3月25日

施工总承包单位	信用代码	工程项目名称	信息发布日期
广东南方建设集团有限公司	91440982770993985H	深圳大学道路系统改造及景观工程II标段（西北角环境景观工程）	2020-03-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2020-01-14
深圳鸿业装饰工程有限公司	914403000638810950	宝能城（东区）商业1、2、3期精装修	2020-01-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2019-11-05
中城建设有限责任公司	9135012415478387XW	泰来广场项目主体工程（1栋、2栋A座、3栋）	2019-09-11
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台一期	2019-05-31
中国电建集团核电工程有限公司	91370000165922265H	深圳华电坪山分布式能源站	2019-02-18
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台	2019-02-18
湛江市第一建筑工程公司	91440804194392101D	珈伟光伏照明厂区1~4号厂房、5号综合楼、6号宿舍及食堂	2019-02-11
广东珠江工程总承包有限公司	91441423231130419T	华谊兄弟文化城	2018-09-11
中铁十局集团有限公司深圳分公司	913700001631987449	长安汽车集团深圳观澜安居商品房5#楼	2017-11-15
福建亨立建设集团有限公司	91350600611952748Q	睿达科技工业园二期	2017-08-11
深圳市宏远建筑工程有限公司	914403007717662XR	金马广场	2017-02-16
广展建设集团有限责任公司	91330783142929050C	龙华新区卓越雅苑项目	2016-09-20

## 4 广东省行政执法信息公示平台



## 5 广东省住房和城乡建设三库一平台



## 承诺书

致招标人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

我单位参加深云公园群项目（代建）（二次）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市鸿业工程项目管理有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年09月24日

