

南头小学改扩建工程全过程工程咨询 项目

投标文件

资信标书

项目编号：2311-440305-04-01-413742004001

投标人名称：深圳市京圳工程咨询有限公司

投标人代表：梁宇

投标日期：2024年9月25日

资信标书目录

一、投标人综合实力	4
1.1 新华人寿大厦全过程工程咨询（优良：92分）.....	5
1.2 创金大厦（优良：92分）.....	6
1.3 华为岗头人才公寓 1-13 栋（优良：93分）.....	7
1.4 招商银行金融创新大厦（优良：92分）.....	8
1.5 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程(EPC)（优秀：95分）.....	9
1.6 深圳市公安局警察训练基地（一期）（90分）.....	10
二、全过程工程咨询业绩情况	11
2.1 公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询.....	12
2.2 河套深港联合科技创新园工程.....	21
2.3 新华保险大厦全过程工程咨询服务.....	33
2.4 长城计算机厂区 2 号厂房全过程工程咨询.....	40
2.5 中意智慧大厦项目管理.....	52
三、工程监理业绩情况	64
3.1 宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程.....	65
3.2 泰伦广场项目（国家优质工程奖、中国钢结构金奖）.....	79
3.3 招商银行金融创新大厦.....	92
3.4 深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼.....	114
3.5 南方科技大学一期续建工程（会堂）.....	128
3.6 福安家园 1-3 栋、商业大厦.....	141
四、拟派项目团队情况	154
4.1 项目管理团队人员资质证书.....	156
4.1.1 项目总负责人：崔拥民.....	156
4.1.2 项目管理负责人：章鹏.....	161
4.1.3 设计管理负责人：赵晓娟.....	162
4.1.4 造价咨询管理负责人：温小琼.....	164
4.1.5 土建工程师：何妃谊.....	165
4.1.6 机电工程师：崔灿.....	166
4.1.7 水暖工程师：吴志彪.....	167
4.1.8 招标、报批报建工程师：许尊杰.....	170
4.1.9 BIM 工程师：钟镇宇.....	171
4.1.10 造价及合约工程师：林映淑.....	172
4.1.11 资料员：覃荟芸.....	173
4.2 项目监理团队人员资质证书.....	174
4.2.1 项目总监理工程师：黄志刚.....	174
4.2.2 土建监理工程师：赵殿阁.....	176
4.2.3 土建监理工程师：杨磊.....	177
4.2.4 给排水监理工程师：韩瑞.....	178
4.2.5 电气监理工程师：李兆铭.....	179
4.2.6 暖通监理工程师：黄祖林.....	180

4.2.7 装修监理工程师：朱超儒	181
4.2.8 安全工程师：旷银泉	182
4.2.9 监理员：吕乾	183
4.2.10 监理员：余奇星	184
4.2.11 监理员：王梓晗	185
4.2.12 资料员：杨婷婷	186
五、项目总监理工程师业绩	187
5.1 宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程	188
5.2 深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）	201
5.3 坪山中心小学加固及改扩建工程	211
5.4 深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程	221
六、其他	231
6.1 鲁班奖	232
6.1.1 北理莫斯科大学	232
6.1.2 深圳湾科技生态城 B-TEC 项目监理总协调	233
6.2 国家优质工程奖	235
6.2.1 招商银行金融后台服务中心	235
6.2.2 前海自贸大厦	235
6.2.3 泰伦广场	236
6.3 建筑装饰奖	237
6.3.1 招商证券大厦	237
6.3.2 北理莫斯科大学	237
6.3.3 前海自贸大厦	238
6.4 钢结构奖	239
6.4.1 泰伦广场	239

一、投标人综合实力

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市京圳工程咨询有限公司		法定代表人姓名	梁宇			
资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理乙级、机电安装工程监理乙级 招标代理资信 AAA 级						
企业注册地	深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402						
固定办公场所 (格式: XX 省 XX 市 XX 区)	广东省深圳市 南山区		企业类型	国企			
企业履约评价 合计 <u>6</u> 项							
序号	项目名称	合同价 (万元)	评价等级	评价时间	评价单位	工程所在地	备注
1	新华人寿大厦 全过程工程咨询	1484.1	优良 (92 分)	2023.3.31	金地(集团) 股份有限公司	深圳前海合 作区	
2	创金大厦	818	优良 (92 分)	2023.4.3	深圳市创基实 业投资有限公 司	深圳市南山 区前海深港 合作区	
3	华为岗头人才公 寓 1-13 栋	469.7	优良 (93 分)	2023.3.30	华为投资控股 有限公司	深圳市龙岗 区	
4	招商银行金融创 新大厦	956.2	优秀 (94 分)	2022.12.31	招商银行股份 有限公司	深圳市龙岗 区平湖山厦 片区	
5	深圳市住房公积 金管理中心场地 装修工程(EPC)	29.7	优秀 (95 分)	2023.12.24	深圳市住房公 积金管理中心	深圳市福田 区	
6	深圳市公安局警 察训练基地(一 期)	2508.24	优良	2023 年 1 季 度	深圳市碧桂园 房地产投资有 限公司	深汕特别合 作区	

1.1 新华人寿大厦全过程工程咨询（优良：92分）

深圳市工程监理企业季度/竣工履约评价报告书

履约评价周期：2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日止

工程项目名称	新华人寿大厦	工程所属类别	高层民用公共建筑
工程项目地点	深圳市前海桂湾片区四开发单元04街坊	概算投资总额	103645.5（万元）
监理服务范围	全过程项目管理	监理服务费额	1484.1（万元）
工程合同工期	2019年5月7日开工至 2023年5月7日竣工，合同工期共计1461日历天		
工程实际工期	2019年12月2日开工至 年 月 日竣工，合同工期共计 日历天		
项目总监姓名	黄军强	项目总监电话	13266507307
监理企业名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	法人代表姓名	邹涛
监理企业地址	深圳市南山区侨香路智慧广场	法人代表电话	13828715058
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	一、人员配备		22
	二、履约质量		45
	三、进度控制		8
	四、协调配合与服务		17
	合 计		92
建设单位意见	（对监理企业履约情况的总体评价）		
	<p>评价等级：<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位/代建单位：_____（公章）</p> <p>负责人：_____</p> <p>日期：_____</p>		

新华人寿大厦
项目专用章
(签约无效)

新华人寿大厦
项目专用章
(签约无效)

1.2 创金大厦（优良：92分）

深圳市工程监理企业季度/竣工履约评价报告书

履约评价周期：2023年1月1日起至2023年3月31日止

工程项目名称	创金大厦项目施工总承包工程	工程所属类别	主体
工程项目地点	深圳市南山区前海深港合作区03-05-03地块(宗地号T201-0118)	概算投资总额	80000 (万元)
监理服务范围	监理	监理服务费额	818.00 (万元)
工程合同工期	2022年8月1日开工至2024年12月16日竣工, 合同工期共计869日历天		
工程实际工期	2022年6月20日开工至2024年12月16日竣工, 合同工期共计910日历天		
项目总监姓名	赵广晖	项目总监电话	13823323740
监理企业名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	法人代表姓名	梁宇
监理企业地址	深圳市南山区侨香路智慧广场	法人代表电话	13661087205
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	一、人员配备		22
	二、履约质量		42
	三、进度控制		10
	四、协调配合与服务		18
	合 计		92
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：_____ (公章) 负责人：_____ (签字) 日期：2023-4-3		

1.3 华为岗头人才公寓 1-13 栋（优良：93 分）

深圳市工程监理企业季度/竣工履约评价报告书

履约评价周期：2023 年 01 月 01 日起至 2023 年 03 月 31 日止

工程项目名称	华为岗头人才公寓 1-13 栋	工程所属类别	民用建筑工程
工程项目地点	岗头水库北、机荷高速南	概算投资总额	142602.68 (万元)
监理服务范围	主体阶段监理服务	监理服务费额	469.70 (万元)
工程合同工期	2021 年 9 月 1 日开工至 2023 年 6 月 30 日竣工，合同工期共计 700 日历天		
工程实际工期	2021 年 9 月 1 日开工至 2023 年 6 月 30 日竣工，合同工期共计 700 日历天		
项目总监姓名	黄锐锋	项目总监电话	13713700495
监理企业名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	法人代表姓名	梁宇
监理企业地址	深圳市南山区侨香路智慧广场 A 栋 402	法人代表电话	13661087205
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	一、人员配备		22
	二、履约质量		44
	三、进度控制		9
	四、协调配合与服务		18
	合 计		93
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：_____ (公章) 负责人：_____ 王新松 日期：_____ 2023.3.30		

1.4 招商银行金融创新大厦（优良：92分）

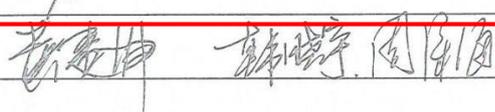
深圳市工程监理企业季度/竣工履约评价报告书

履约评价周期：2022年10月01日起至2022年12月31日止

工程项目名称	招商银行金融创新大厦	工程所属类别	民用建筑
工程项目地点	龙岗区惠华路与中环大道交汇处	概算投资总额	161018.00（万元）
监理服务范围	勘察、施工、保修三个阶段	监理服务费额	760（万元）
工程合同工期	2016年5月1日开工至2019年12月31日竣工，合同工期共1339日历天		
工程实际工期	年 月 日开工至 年 月 日竣工，合同工期共计 日历天		
项目总监姓名	梁军	项目总监电话	13823339105
监理企业名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	法人代表姓名	梁宇
监理企业地址	深圳市南山区侨香路智慧广场A栋402B	法人代表电话	13661087205
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	一、人员配备		22
	二、履约质量		44
	三、进度控制		9
	四、协调配合与服务		17
	合 计		92
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设单位：_____ (公章) 负责人：_____ (2022.1.1-2022.12.31) 日期：_____		

1.5 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程(EPC) (优秀: 95 分)

合同履行评价报告

项目名称	深圳市住房公积金管理中心场地装修工程 (EPC)		
合同名称	深圳市工程监理与相关服务合同(深圳市住房公积金管理中心场地装修工程 (EPC))		
合同类别	<input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价 <input type="checkbox"/> 其他: _____		
承包范围	深圳市住房公积金管理中心场地装修工程 (EPC) 的全过程 监理服务		
合同金额	297000.00 元		
履约单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
项目负责人	邹新民		
项目开始时间	2022 年 3 月 30 日	项目完成时间	2022 年 12 月 20 日
综合评价得分	95		
评价人员签名			
建设单位意见	<p>评价等级: <input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>中等 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</p> <p>建设单位: _____ (公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>日期: <u>2023.12.22</u></p>		

1.6 深圳市公安局警察训练基地（一期）（90分）

2023年第一季度各单位履约述职分数汇总表

单位	履约自评分数	最终评价得分
深圳市京圳工程咨询有限公司	92'	

签字:  

二、全过程工程咨询业绩情况

全过程工程咨询业绩情况

全过程工程咨询业绩（企业）合计 <u>5</u> 项							
序号	项目名称	工作内容	合同价 (万元)	合同签订 时间	项目负责 人	工程所 在地	在建/完工
1	公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询	全过程工程项目管理、 监理、 BIM 咨询、 其他专业咨询	1072.06	2023/10/17	崔拥民	深圳市宝安区	在建
2	河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询	项目咨询、 工程设计、 工程监理、 全过程造价 咨询	794.6721	2022/1/27	崔拥民	深圳市福田区 保税区	完工 2023/4/10
3	新华保险大厦全过程工程咨询	项目咨询、 工程监理	1484.1	2019/6/30	赵广晖	深圳前海合作 区桂湾片区	在建
4	长城计算机厂区 2 号厂房全过程工程咨询	项目管理、 工程监理、 造价咨询	420	2018/6/14	崔拥民	深圳市宝安区 石岩镇	完工 2020/12/23
5	中意智慧大厦项目管理	项目管理、 工程监理、 造价咨询	450	2016/6/20	魏建春	深圳市宝安区 中心区	完工 2020/11/24

2.1 公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询（66732 m²，60482 万元）

中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440306-47-01-015463002001

标段名称：宝安交警大队营房（含宝安车管分所）新建工程、
公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

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：广州宏达工程顾问集团有限公司//广东建筑艺术设计院有限公司；深圳市京圳工程咨询有限公司//北京中外建建筑设计有限公司

中标价：1984.31万元(中标总价：1984.31万元。其中：公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询，中标人：深圳市京圳工程咨询有限公司//北京中外建建筑设计有限公司，中标价：1072.06万元；宝安交警大队营房（含宝安车管分所）新建工程全过程工程咨询，中标人：广州宏达工程顾问集团有限公司//广东建筑艺术设计院有限公司，中标价：912.25万元。)

中标工期：根据招标文件要求执行。

项目经理(总监)：-----

本工程于 2023-07-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-09-08 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2023-09-21

查验码：4256492851047617 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询（66732 m²，60482 万元）

全过程工程咨询合同
（含监理）

合同编号：493-ZX-001

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：公安分局第三代指挥中心建设工程项目
全过程工程咨询

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市宝安区建筑工务署

咨 询 人：（联合体牵头单位）深圳市京圳工程咨
询有限公司//（联合体成员单位）北京
中外建建筑设计有限公司

2023 年 9 月

第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：（联合体牵头单位）深圳市京圳工程咨询有限公司

//（联合体成员单位）北京中外建建筑设计有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市宝安区；

3. 工程规模：公安分局第三代指挥中心建设工程项目，拟拆除建设年代较早，层数较低，土地利用集约效益较差的公安分局 B、C、D、E 栋建筑和检察院办公楼及 A、B 栋宿舍楼，并在原址新建一栋第三代指挥中心大楼。建设内容包括业务用房（公安分局指挥中心等业务用房、派驻机构业务用房、其他政府部门、区反恐成员单位及政府联动单位业务用房）、服务用房、其他附属用房、设备用房及地下停车库。该项目用地面积为 10458 平方米，新建建筑面积为 66732 平方米，其中地上建筑面积 44562 平方米，地下建筑面积 22170 平方米，地下停车位约为 540 个。以上项目规模为暂估，最终以发改的概

算批复为准。

4. 工程总投资：匡算总投资为 60482 万元。最终以批复概算为准。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的前期阶段+
工程建设及后续阶段

2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设及
后续阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

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

1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理（如有）

报建报批管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

BIM 管理（含 BIM 审查）

施工管理

- 投资管理（全过程造价管理）
- 竣工验收及移交管理
- 档案信息管理
- 对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等
- 与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

投资咨询：策划咨询、规划咨询、项目建议书、可行性研究、投资估算、方案比选等。

勘察：初步勘察、详细勘察等。

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

造价咨询：可研估算复核、概算复核、预算复核（不另外支付费用，已含在合同费中，若咨询人无造价咨询资质，需委托深圳市注册的优质造价咨询公司出具预算复核报告，相关费用由咨询人承担）、结算编制、设计变更及工程月进度报表编制以及与造价咨询相关的其他工作。

招标代理：工程、服务、货物等本工程所有招标策划、市场调查、招标文件编审、合同条款策划、组织招投标工作等。

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

BIM 咨询

其他：水土保持方案编制、水土保持监测、水土保持验收、环境监理、环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估。

课题研究：

具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

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

六、项目主要负责人

项目总负责人：崔拥民 身份证号码：110101196801312034 注册证书号及编号：注册监理工程师、44008331。

总监理工程师：张志涛 身份证号码：420123197301233730 注册证书号及编号：注册监理工程师、440007203。

设计管理负责人：李海峰 身份证号码：320683198011087012 注册证书号及编号：一级注册建筑师、20144411288

造价及合同管理负责人：陈茜 身份证号码：510302197407060023 注册证书号及编号：一级注册造价工程师、建[造]11044400020008

七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写壹仟零柒拾贰万零陆佰元整）：（¥10720600元）。包括：全过程工程项目管理酬金、工程监理服务酬金、水土保持监测方案编制酬金、水土保持监测酬金、环境影响评价酬金。

其中工程监理服务酬金暂定为：¥10140600元，水土保持方案编制酬金暂定为：¥92200元，水土保持监测酬金暂定为：¥207000元，环境监理酬金暂定为：¥232600元，环境影响评估¥48200元。全过程项目管理及其他服务酬金已包含在工程监理及各专业咨询服务酬金中，不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式十二份，甲乙双方各执六份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2023年10月17日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（以下无正文）

公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询 (66732 m², 60482 万元)

全过程工程咨询合同
(含监理)

(签字盖章页)

委托人: (公章)

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码: 124403064557544666

住所: 深圳市宝安区广场大厦三楼

电话: 27781013

开户银行:

帐号:

邮政编码: 518133

咨询人 (联合体牵头单位): (公章)

深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码: 19219699-1

住所: 深圳市南山区沙河街道侨香路
智慧广场 A 栋 402

电话: 0755-83549687

开户银行: 招商银行股份有限公司深
圳滨河时代支行

帐号: 755953719110202

邮政编码: 518053

咨询人 (联合体成员单位): (公章)

北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码: 74009963-2

住所: 北京市海淀区首体南路 38 号创
景大厦 B 座 301

电话: 010-58892017、0755-83733503

开户银行:

帐号:

邮政编码: 100037

合同经办人:

盖章经办人:

江中
寿明

2.2 河套深港联合科技创新园工程

河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2110-440304-04-01-572152001001

标段名称: 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

建设单位: 深圳市福田区政府物业管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价: 794.672100万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2022-01-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-01-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-01-26

查验码: 3062435840458941

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

全过程工程咨询合同
(含监理)

JZZX-GL合同[2022]-(001)

河套深港联合科技创新园工程 全过程工程咨询合同

委 托 人：深圳市福田区政府物业管理中心

工程咨询单位：深圳市京圳工程咨询有限公司（牵头方）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员）

2022年1月

合同协议书

委托人(全称):深圳市福田区政府物业管理中心

工程咨询单位(全称):深圳市京圳工程咨询有限公司(牵头方)

深圳市建筑设计研究总院有限公司(联合体成员)

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: 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询;

2. 工程地点: 深圳市福田区保税区市花路 32 号;

3. 工程规模: 项目位于福田保税区市花路 32 号,总建筑面积为 31489 平方米,由两栋 6 层楼宇组成。本次建设范围主要包括: A 栋、B 栋、厂区内整体改造,建设标准为达到拎包入住标准。具体建设内容主要包括: (一) 建筑、结构: (1) 建筑屋面防水翻新及重建; (2) 建筑外墙面装饰(含原外墙面装饰拆除等); (3) 现有室内隔墙的拆除及重建; (4) 室内装饰装修工程(不含室内移动家私、家电); (5) 原室内电梯井道封堵; (6) 新增 8 个电梯井道; (7) 局部的结构改造工程(含楼板裂缝的封闭堵漏及新增的跃层共享空间); (二) 机电安装: 1、给排水系统: (1) 原有给排水系统的设备及管线拆除和重建; (2) 新建污水处理系统(湿实验室部分); 2、电气系统: (1) 两路外线供电系统扩容及改造; (2) 原有供电系统的设备及管线拆除和重建; (3) 发电机房、配电机房的拆除和新建; 3、空调系统: (1) 新增中央空调系统(室内设定温度为 24°, 实验室采用 100%新风系统); 4、消防系统: (1) 消防系统的设备及管线拆除和重建; (2) 消防控制室的改造与重建; (3) 地下消防水箱的扩容建设; 5、电梯: (1) 所有 6 部货梯的拆除、更换为 6 台客梯及 2 台消防梯(兼做货梯); 6、建筑智能化: (1) 新增建筑智能化系统,包括: 综合布线及无线 AP 系统、高清视频监控系统、离线巡更系统、门禁一卡通及访客系统、背景音乐系统、能源计量系统、BAS 系统、智能照明系统、信息发布系统、无线对讲系统等; (三) 其他: (1) 新增纯水系统; (2) 新增特殊气体系统(氮气、二氧化碳、压缩空气、真空系统等); (3) 新增污水处理系统; (4) 室外厨房及门卫室改造; (5) 室外配套工程(含市政管网配套、景观绿化、广场及道路工程、围墙、大门、市政接驳等)。

4. 工程投资估算: 20051 万元。

二、工程承包范围和建设工期

工程承包范围, 包括以下:

1、项目咨询: 项目计划统筹管理、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、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

2、工程设计: 包含方案设计、初步设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加工程调试和竣工验收等(不含施工图设计和竣工图编制)。

3、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

服务范围
和内容

的其他工作。

4、全过程造价咨询：包括编制初步设计概算、EPC 招标的工程量参考清单及招标控制价，审查 EPC 单位报送的施工图预算、变更签证价款、工程进度款、工程索赔，审核 EPC 单位报送的竣工结算资料，协助编制竣工决算等。

5、全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

本项目前期工作阶段：包括测量和结构检测，方案设计，初步设计，施工图设计等，工期约 2 个月。

工程建设阶段：包括拆除及结构改造、装饰装修、安装工程、室外配套、立体停车库工程等，建设工期约 8 个月。

竣工验收阶段：验收及补正，正式交付使用，建设工期约 1 个月。

三、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。

四、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；
5. 合同条款；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

五、项目主要负责人

项目负责人姓名：崔拥民，身份证号码：110101196801312034，注册号：44008331；

设计负责人姓名：颜利，身份证号码：230828198601100023，注册号：214411702；

总监理工程师姓名：饶俊杰，身份证号码：360421198804212618，注册号：44022801；

造价负责人姓名：陈茜，身份证号码：510302197407060023，注册号：建[造]04440005717；

六、合同费用

合同总价暂定为人民币（大写）：柒佰玖拾肆万陆仟柒佰贰拾壹元整（¥794.6721 万元），其中：
工程设计费暂定为人民币（大写）：叁佰叁拾伍万陆仟伍佰陆拾柒元整（¥335.6567 万元），监理费暂定为人民币（大写）：叁佰陆拾叁万壹仟捌佰捌拾柒元整（¥363.1887 万元），造价咨询费暂定为人民币（大写）：玖拾伍万捌仟贰佰陆拾柒元整（¥95.8267 万元）。

本项目的工程设计费、监理费和造价咨询费均为暂定价，最终工程设计费、监理费和造价咨询费的结算价以福田区发改部门批复的概算建安工程费为计费额，按招标文件约定的计算方式进行计算调整。最终各项结算价不得超过概算批复中各专项的费用，超过部分均不予支付。

河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

全过程工程咨询合同
(含监理)

七、服务期

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审核完成；
保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

八、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

九、合同份数

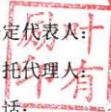
本合同一式 15 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 13 份，委托人 4 份，工程咨询单位 9 份。

十、合同生效

合同签订时间：2022 年 1 月 27 日

合同签订地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市福田区政府物业管理中心(公章)	工程咨询单位：深圳市京圳工程咨询有限公司(牵头方)(公章)
住所：福田区新沙路 2 号国防大厦 6 楼	住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人： 
电话：	电话：0755-83549687
传真：	传真：0755-83541572
开户银行：	开户银行：中信银行深圳华侨城支行
帐号：	帐号：7442310182600042718
邮政编码：	邮政编码：518053

工程咨询单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司(联合体成员)(公章)
住所：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 1316
法定代表人： 
委托代理人： 
电话：0755-83786516
传真：0755-83785616
开户银行：建行深圳振华支行
帐号：44201521700056004467
邮政编码：518000
合同联系人： 

联合体共同投标协议

致 深圳市福田区政府物业管理中心：

我方决定组成联合体共同参加该项目河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402 邮编：518053

联系电话：0755-83549687 传真：0755-83541572

分工内容：1、项目咨询：项目计划统筹管理、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、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

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。

3、全过程造价咨询：包括编制初步设计概算、EPC 招标的工程量参考清单及招标控制价，审查 EPC 单位报送的施工图预算、变更签证价款、工程进度款、工程索赔，审核 EPC 单位报送的竣工结算资料，协助编制竣工决算等。

4、根据工作分工依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

联合体成员（盖章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 1316 邮编：518000

联系电话：0755-83786516 传真：0755-83785616

分工内容：1、工程设计：包含方案设计、初步设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加工程调试和竣工验收等（不含施工图设计和竣工图编制）。

2、根据工作分工依法承担设计管理工作、工程设计及设计相关的相应法律责任。

签订日期：2022 年 1 月 10 日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：_____河套深港联合科技创新园工程（EPC）_____

验收时期：_____2023年4月16日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市福田区政府物业管理中心_____



一、工程概况

工程名称	河套深港联合科技创新园工程（EPC）	工程地点	深圳市福田区市花路32号
建筑面积	A栋 8872.09 m ² B栋 9178.12 m ²	工程造价	17000 万元
结构类型	钢筋混凝土 (砼) 结构	层数	A栋 1-6 层局部 B栋 1-6 层局部
施工许可证号	\	监理许可证号	\
开工日期	2022 年 4 月 8 日	验收日期	2023 年 4 月 10 日
监督单位	\	监督编号	\
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心	资质证书号	12440304G347885762
勘察单位	\		\
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		A244073562
总包单位	深圳市建匠工程有限公司		D244201844
承建单位 (土建)	\		\
承建单位 (安装)	广东检安消防技术有限公司		D244454078
承接单位 (装修)	深圳市建匠工程有限公司		D244201844
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		E244005000
施工图 审查单位	\		\

竣工验收合格

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	沈振中
副组 长	饶俊杰
组 员	黄煜、曾浩、向前明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	饶俊杰	易文涛、蔡学坚
建筑设备安装工程	张清潮	蔡志中、向前明、黄成周
通讯、电视、燃气等专业工程	郑镇升	何九林
工程质保资料	庄锦涛	王成云、李燕玲

(二) 验收程序

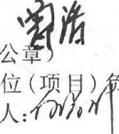
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

五、工程验收结论

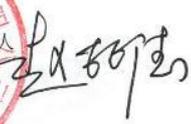
竣工验收结论：

会同建设单位、设计单位、施工单位及监理单位对该工程进行抽样验收，各项均符合现行消防规范及设计要求，达到使用条件，验收合格。



<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>年 月 日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： </p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>年 月 日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>年 月 日</p>
---	--	---	---	---

2.3 新华保险大厦全过程工程咨询服务

新华保险大厦全过程工程咨询（9.1875 万m ² ，8.8 亿元）	中标通知书
<h2 style="color: red;">中 标 通 知 书</h2>	
<p>标段编号：44039120180059002001 标段名称：新华保险大厦全过程工程咨询服务 建设单位：新华养老保险股份有限公司 招标方式：公开招标 中标单位：深圳市京圳工程咨询有限公司 中标价：1484.100000万元 中标工期：/ 项目经理(总监)：</p>	
	
<p>本工程于 2019-03-25 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。</p>	
<p>中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。</p>	
<p>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)：</p>  	<p>招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2019-05-07</p>  
<p>查验码：7119487822045949</p>	<p>查验网址：zjj.sz.gov.cn/ja/jy</p>

新华保险大厦（9.1875 万m²， 8.8 亿元）

全过程工程咨询合同
（含监理）

正本

合同编号：S2XHJX 2019004
JZZX-GL合同 [2019] - (002)

全过程工程咨询服务合同

工程名称：新华保险大厦全过程工程咨询服务

工程地点：前海合作区桂湾片区四单元 04 街坊

委托人：新华养老保险股份有限公司

工程咨询单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：新华养老保险股份有限公司

工程咨询单位（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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：新华保险大厦全过程工程咨询服务
2. 工程地点：前海合作区桂湾片区四单元 04 街坊
3. 工程规模：本项目用地面积 6616.94 平方米，地上计容建筑面积 65400 平方米（商业 3000 平方米、办公（含物业管理用房）62000 平方米、公共配套设施（社区便民服务站）400 平方米），容积率 9.88，建筑覆盖率 55%，建筑限高 180 米。
4. 工程估算建筑安装工程费：88000 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

项目负责人姓名：赵广晖，身份证号码：1404021196610173615；

总监理工程师姓名：黄军强，身份证号码：420504197311236110；

设计咨询负责人姓名：吕天启，身份证号码：230202196712040312；

招标代理负责人姓名：赵晓娟，身份证号码：230602197205015725；

五、签约酬金

签约酬金为人民币（大写）：壹仟肆佰捌拾肆万壹仟元（¥14,841,000.00），其中：

项目咨询费含税金额为（大写）：捌拾捌万元（¥880,000.00），其中，不含增值税价款

金额为 830188.68 元，增值税金额为 49811.32 元，增值税税率为 6%；监理费含税金额为（大写）：壹仟壹佰伍拾陆万壹仟元（¥11,561,000.00），其中，不含增值税价款金额为 10906603.77 元，增值税金额为 654396.23 元，增值税税率为 6%。项目咨询费和监理费均为固定总价，其中基本酬金（大写）：壹仟壹佰壹拾玖万陆仟玖佰元（¥11,196,900.00），占比 90%，绩效酬金（大写）：壹佰贰拾肆万肆仟壹佰元（¥1,244,100.00），占比 10%。该服务费包含工程咨询单位完成合同约定项目咨询及监理的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项的所有成本、利润和税金等全部费用。

暂列金额为（大写）：含税金额贰佰肆拾万（¥2,400,000.00），增值税税率为 6%，用于招标代理服务、停工引起的费用等不确定费用支出。招标代理服务费按合同约定，按实际发生使用暂列金额进行结算。招标代理服务费包含招标代理工作的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项的所有成本、利润和税金等全部费用。

除非另有说明，本合同（包括合同附件以及后续签署的补充协议等）所列示的金额均已包含增值税等应缴税费的金额，该金额不因委托人要求开具发票种类的不同而有变化，上述含税金额为委托人应向工程咨询单位支付的全部费用，除另有约定外，委托人无需支付其他任何费用。如遇国家增值税税率调整，导致实际开具的发票中注明的税金增减的，委托人将按税金的增减额调整应向工程咨询单位支付的含税价后支付。

六、服务期

全过程工程咨询服务期：共四年（保修阶段监理不计入此期限内）。暂定自 2019 年 5 月 7 日至 2023 年 5 月 7 日。具体服务期开始时间以委托人书面通知为准；

保修阶段监理服务期：共两年。具体服务期开始日期以本项目完成竣工验收之日为准。

七、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供必要条件并支付费用。

八、合同份数

本合同一式拾份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询单位壹份；副本捌份，委托人伍份，工程咨询单位叁份。

九、合同生效

合同签订时间：2019 年 06 月 30 日

合同签订地点：深圳

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。

（以下无正文）

新华保险大厦 (9.1875 万m², 8.8 亿元)

全过程工程咨询合同
(含监理)

(签署页, 无正文)

委托人: (公章) 新华养老保险股份有限公司

住所: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

法定代表人

或委托代理人:

电话: 0755-22678352

传 真:

开户银行: 中国工商银行北京太平桥支行

帐 号: 0200020309021613736

邮政编码: 518000

工程咨询单位: (公章) 深圳市京圳工程咨询有限公司

住所: 深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83549687

传真: 0755-83549312

开户银行: 中信银行股份有限公司深圳华侨城支行

账号: 7442310182600042718

邮政编码: 518053

- 3.1 《中华人民共和国建筑法》；
- 3.2 《工程咨询行业管理办法》2017 年第 9 号令；
- 3.3 《建设工程质量管理条例》；
- 3.4 《建设工程监理规范》；
- 3.5 《建设工程造价咨询规范》；
- 3.6 《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》
- 3.7 其它国家、广东省、深圳市相关法律、法规、规章及规定。

4. 合同文件的优先次序

组成合同的各个文件应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，由委托人做出解释和调整。在这种情况下，除非合同另有规定，组成合同的几个文件的优先支配地位应依次如下：

- 4.1 合同协议书及双方签订的补充协议；
- 4.2 中标通知书；
- 4.3 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 4.4 招标文件及补遗；
- 4.5 投标书及其附件（含工程咨询单位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的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- 4.6 双方认为应作为合同构成的其他文件。

如无特别理由，合同履行过程中委托人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，工程咨询单位应予以执行。

工程咨询单位义务与责任

5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与咨询。包括但不限于以下方面：

- 5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体咨询、前期工作咨询、设计咨询、技术咨询、进度咨询、质量安全咨询、项目组织协调咨询、招标采购咨询、BIM 咨询、档案信息咨询、报批报建咨询、竣工验收移交咨询以及与项目建设咨询相关的其他工作。包括但不限于：

服务范围
和内容

协助委托人、设计人及相关单位进行现场勘测；协助委托人现场勘测、监督、咨询工作，对现场勘测记录进行审核，对其真实性，准确性负责；协助委托人审核设计文件，对设计中存在的问题通过书面形式予以汇报，并跟踪落实情况；对重大技术问题，协助委托人分析、决策和提出相关建议；协助委托人处理一般技术问题，及时发现并提交书面处理意见；对设计审查意见的贯彻执行情况，协助委托人进行检查，并跟踪设计人或相关单位对问题的处理及执行；负责审查施工图纸的完善性，督办设计缺陷整改和设计变更；跟踪相关单位对各类会议纪要的处理和执行等。

5.2 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。包括但不限于：

（一）施工前期准备阶段

施工前准备阶段包括但不限于协助委托人实行施工现场场地规划设计，与相关政府部门沟通，办理工程建设所需的相关手续（包括但不限于：施工许可，质量监督，安全监督，临时道路，临时用地，围墙，开设大门，水电通讯接入等），促使项目预计开工日前具备法定开工条件。审查各施工单位的资质，协助委托人安排各施工单位进场及签订与工程有关的合同。

（二）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，受托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、隐蔽工程和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



2.4 长城计算机厂区 2 号厂房全过程工程咨询

长城计算机厂区 2 号厂房 (4.3 万㎡, 1.45 亿元)
(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 440306201800080001001

标段名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房全过程咨询服务

建设单位: 中国长城科技集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价: 420.000000 万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2018-01-22 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-05-04



查验码: 6525172940322515

查验网址: www.szjsjy.com.cn

长城计算机厂区 2 号厂房 (4.3 万 m², 1.45 亿元)
(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

全过程工程咨询合同
(含监理)

中国长城基建合字[2018]0036号
JZZX-GL合同[2018]-(002)

编号:

长城计算机石岩基地三期移动互联终端
研发和产业化项目 2 号厂房项目全过程
工程咨询合同

委托人: 中国长城科技集团股份有限公司

项目管理人: 深圳市京圳工程咨询有限公司

项目名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端
研发和产业化项目 2 号厂房

2018年6月

长城计算机厂区2号厂房(4.3万m², 1.45亿元)
(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

全过程工程咨询合同
(含监理)

第一部分 前言

委托人 中国长城科技集团股份有限公司 与 项目管理人 深圳市京圳工程咨询有限公司 经双方协商一致, 签订本合同。

一、委托人委托管理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房

工程地点: 深圳市宝安区石岩镇水田村长城工业园区内

工程规模: 用地面积 8400m², 建筑面积 43000 m²

三、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、本合同条款;
- 2、本合同其它条款;
- 3、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、项目管理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本项目合同条款和其它条款中议定范围内的工程项目管理业务。

五、委托人向项目管理人承诺, 按照本合同注明的期限、方式、币种, 向项目管理人支付报酬。

六、本工程质量和执行规范、执行标准:

- 1、本工程达到国家合格工程验收标准;
- 2、本工程执行国家现行的相关规范、标准。

七、本合同自 双方签署后 开始实施, 至缺陷责任期满合同内容全部履行后完成。

八、本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份, 本合同经双方签字盖章后生效。

委托人: (盖章)

法定代表人

或委托代理人 (签字)

开户银行:

帐号:

本合同签订于: 2018年6月14日

项目管理人: (盖章)

法定代表人

或委托代理人 (签字)

开户银行:

帐号:

规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第四条 合同文件及解释顺序

以下文件是本合同的组成部分,且每一份文件都应作为合同的不可分割的一部分,并按照如下顺序解释,依次以排在前面的为准:

- (1) 双方认可的有关项目的变更、洽商等书面文件或协议修正文件;
- (2) 本建设项目管理合同;
- (3) 采购文件及答疑纪要;
- (4) 经委托方批准的施工图设计文件和项目预算书;
- (5) 标准、规范及有关技术文件。

一旦上述合同文件之间出现意思含混或矛盾之处,则以上述优先顺序为准。

项目管理内容

第五条 项目概况

项目名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房建设项目

项目地点: 广东省深圳市宝安区石岩镇水田村长城工业园区内

- (1) 项目规模: 用地面积 8400m², 建筑面积 43000m²。
- (2) 项目服务期: 合同生效之日起至建设项目通过最终整体验收合格交付使用之日止,另加质量缺陷期间的管理服务。
- (3) 项目质量标准: 委托人验收合格和法定验收合格。
- (4) 项目总投资: 1.45 亿人民币。
- (5) 投资目标: 投资控制在甲方批准的概算总投资内。
- (6) 安全文明目标: 确保本项目无死亡事故及一次性 7 人以上群体性人身伤害。

第六条 项目管理模式

(1) 本合同签订生效后,项目管理人作为本工程项目管理服务单位,按本合同规定的范围和内容行使建设项目管理的权利和义务,并承担相应的全部责任。

第三部分 其它条款

第一条 本合同适用的法律及项目管理依据:

1. 委托人与第三方签订的正式合同、协议及附件;
2. 与工程有关的工程建设法规、规范、验收标准。
3. 与本工程建设有关的政府部门的批准文件;
4. 经委托人批准的项目管理计划书;
5. 委托人与项目管理人签订的工程建设项目管理合同;
6. 往来文件和会议纪要;
7. 其他有效文件。

第二条 项目管理范围和项目管理工作内容:

本工程由委托人委托项目管理人并在委托人领导下实施项目管理(含监理、造价咨询服务),提供全过程建设管理和咨询服务。项目管理人派出由项目经理、总监理工程师、专业技术人员、管理工程师等组成的项目管理班子从对工程前期、施工阶段、竣工验收及交付使用诸阶段、质量缺陷期阶段,根据委托人确定的项目建设资金、功能定位、建设标准、设计方案、投资规模等进行计划、组织、控制和协调等管理和专业咨询服务。项目管理人应为本项目提供以下服务:项目前期策划、设计管理、报批报建、现场的进度、质量安全(含监理)、招投标管理、全过程投资控制(含造价咨询服务)及合同、信息管理、工程验收移交、项目的产权登记的办理、资产移交及缺陷责任期等。具体工作内容如下:

(一) 工程项目前期管理

1、负责分析研究委托人确定的有关本工程项目管理的各项方针政策、工程标准及其工程项目管理控制目标,提出合理化建议,协助委托人制定相关文件。

2、项目管理人在签订本合同后一个月内应向委托人提交符合合同和委托人基本要求的项目管理计划书,主要包括拟达到的项目管理目标、项目概况、项目管理组织机构、项目实施总进度及节点实施计划,项目管理的主要内容和方法,拟采用的相应措施以及主要工作的管理流程等。

3、负责组织编写制定本工程的工程项目管理实施方案及其各项规章制度,经委托人审核批准后负责组织实施。

用由项目管理人承担:

- 1、工程现场配备必要的办公室;
- 2、项目管理人的管理人员可在委托人职工食堂就餐, 费用自理。

第八条 项目管理人项目经理为见附件。

第九条 项目管理费主要开支范围和内容:

1、管理费: 指委托人与项目管理人签订本合同生效之日起至办理竣工决算、缺陷期满之日止发生的管理性质的开支。包括但不限于: 工作人员工资、奖金、基本养老保险费、基本医疗保险费、意外伤害保险费、失业保险费、办公费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、零星购置费、技术图书资料费、营业税、业务招待费、施工现场津贴和本合同约定其他管理性质开支等费用 ;

2、项目管理利税: 因项目管理收取的利润及其应缴的税费。

第十条 项目管理期限、项目管理费及支付方式:

- 1、本项目服务期: 自双方签署后开始实施, 至缺陷责任期满合同内容全部履行后完成。
- 2、项目管理费: 本项目管理费为 4,200,000.00 元(人民币)(大写: 人民币肆佰贰拾万元整)。

项目管理费分为基本酬金和绩效酬金, 其中基本酬金占整个项目管理费的 70%, 绩效酬金占整个项目管理费的 30%, 即基本酬金为¥2,940,000.00 元(大写: 人民币贰佰玖拾肆万元整), 绩效酬金为¥1,260,000.00 元(大写: 人民币壹佰贰拾陆万元整)。

3、支付方式:

- 1) 2 号厂房桩基工程完成后 15 日内, 支付本工程项目管理费的 15%;
- 2) 2 号厂房主体结构封顶 15 日内, 支付本工程项目管理费至 40%;
- 3) 2 号厂房外架拆除后 15 日内, 支付本工程项目管理费至 60%;
- 4) 2 号厂房项目通过总体竣工验收及交付使用之日起 15 日内, 支付本工程项目管理费至 80%;
- 5) 2 号厂房项目结算完成后 15 日内, 支付本工程项目管理费至 90%;
- 6) 2 号厂房项目决算完成后 15 日内, 支付本工程项目管理费至 95%;

长城计算机厂区2号厂房（4.3万m²，1.45亿元）
（长城计算机石岩基地三期移动互联网终端研发和产业化项目2号厂房）

项目名称变更说明

关于统一项目名称的承诺函

我公司在位于石岩 A722-130 宗地开展的长城计算机石岩基地三期移动互联网终端研发和产业化项目2号厂房建设中，由于土地使用权变更（附件一），导致该项目备案证（附件二）与建筑物命名批复书（附件三）中的项目名称前后不一致。经与深圳市规划国土委宝安管理局沟通后，确认 A722-130 宗地建设项目名称统一使用“长城计算机厂区”。为此，我公司郑重承诺：

- 1、A722-130 宗地项目名称统一使用“长城计算机厂区”。
- 2、在 A722-130 宗地开展的长城计算机厂区项目建设过程中不再重新命名。

以上承诺

附件一
附件二
附件三

中国长城科技集团股份有限公司

2018年7月25日



深圳市宝安区发展和改革局

深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深宝安发改备案〔2017〕0319号

项目代码：S2017C39100806

项目名称：长城计算机石岩基地三期移动互联网终端研发和产业化项目2号厂房

项目单位：中国长城科技集团股份有限公司

国家统一编码：2017-440306-39-03-091892

建设地点：深圳市宝安区（区）石岩镇水田街道（乡镇）中国长城石岩工业园

经济类型： 国内企业 外商投资企业 事业单位 社会团体 民间组织 其它

建设性质： 新建 扩建 改建 技术改造 其他

主要建设内容：
该项目在宝安区石岩镇水田村中国长城科技集团股份有限公司石岩园区内，为长城计算机石岩基地三期移动互联网终端研发和产业化项目工业用地（地块编号：2011-020-0001），宗地号为A722-0130。项目占地面积为39600平方米，新建建筑物面积为43000平方米，其中，生产厂房37500平方米（含2000平方米动力设施配套用房），办公用房共5500平方米。项目建成后作为公司的生产用房，产值能达到2.5亿，能为500人提供工作岗位。

项目总投资：16500.00万元
其中：项目资本金13100.00 万元；
设备及技术投资3400.00 万元；
进口设备用汇0.00 万元

适用产业目录条款：
1、《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修正）》→信息产业
2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2013年）》→新一代技术信息产业

项目建设期：2017年11月至2018年12月

本备案证自发证之日起有效期二年。

温馨提示：
1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项按相关规定办理；
2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效。

深圳市建筑物命名批复书

深圳市规划和国土资源委员会

收件编号：CHANGCHENGJISUANKU CHANGCHENGJ

收件电话：何少卿：13682205711

收件地址：深圳市宝安区

收件面积：75070 平方米

收件层数：5 层

收件用途：工业

收件宗地号：A722-0118

收件土地合同或房地产证：深地合字(2009)4803号

收件地址：宝安区石岩街道水田社区

收件名称：
经审核，同意地块编号为 A722-0118 的土地上房屋建筑物名称命名为“长城计算机厂区”。该建筑物名称为法定标准名称，准予使用。
在单位履行有关该物业有关的申请中，如果已使用除“长城计算机厂区”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关名称中该物业的名称。
“长城计算机厂区”尚在报批阶段，不得对外宣传。
四、房屋使用建筑物名称，不得擅自更改使用非规范化名称，否则，将按有关规定处理。

收件专用章(1)

深圳市宝安区规划和国土资源委员会

2018年6月17日

收件人：李学军

收件日期：2018年6月17日

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

长城计算机厂区2号厂房（4.3万m²，1.45亿元）
（长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房）

竣工验收报告
2020.12.23

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 长城计算机厂区2号厂房 _____

验收日期：_____ 2020年12月29日 _____

建设单位(盖章)：_____ 中国长城科技集团股份有限公司 _____



长城计算机厂区2号厂房（4.3万m²，1.45亿元）
（长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房）

竣工验收报告
2020.12.23

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	长城计算机厂区2号厂房				
工程地点	深圳市宝安区石岩街道长城工业园区	建筑面积	44500m ²	工程造价	14850万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:	0	层
施工许可证号	2017-440330-39-03-09189202	监理许可证号			
开工日期	2018-12-1	验收日期	2020-12-23		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2017-440330-39-03-09189202-01		
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王利平
副组长	晏元磊、齐峰、彭力、高翔
组员	韩瑞、李学军、古林兴、丘明新、马昕、张楠、陶鹤、刘欣杰、冯梦真、涂萍、李园、陈小雅、罗培卿、李强、崔拥民

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王利平	晏元磊、齐峰、彭力、高翔、丘明新、刘欣杰、冯梦真、崔拥民
建筑设备安装工程	古林兴	韩瑞、李学军、马昕、张楠、陶鹤、罗培卿、李强
工程质控资料	涂萍	李园、陈小雅

(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。



长城计算机厂区2号厂房(4.3万m², 1.45亿元)
(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

竣工验收报告
2020.12.23

五、工程验收结论及备注

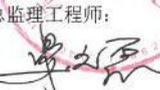
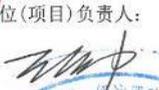
GD-E1-914/6 □□□

符合要求, 同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 高翔
注册号: 1100761-AY005
有效期: 至2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 齐峰
注册号: 4401805-019
有效期: 至2021年06月

中华人民共和国注册监理工程师
晏元磊
注册号44007606
有效期2022.09.23
深圳市京圳工程咨询有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人:  2020年12月23日	 总监理工程师:  2020年12月23日	 单位(项目)负责人:  2020年12月23日	 单位(项目)负责人:  2020年12月23日	 单位(项目)负责人:  2020年12月23日

* GD-E1-914/6 *

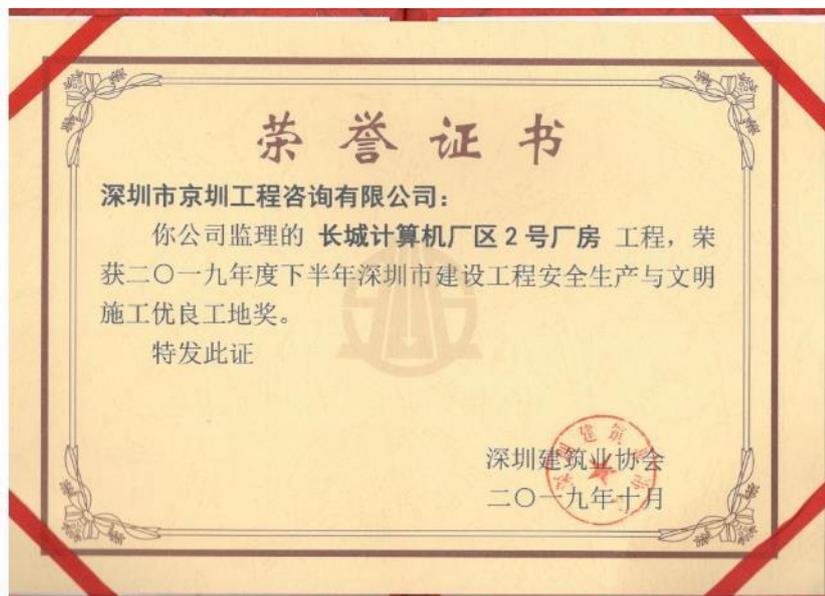
中华人民共和国注册建造师
京111151434941(00)
建筑
2019.01.25
中铁建工集团有限公司

长城计算机厂区2号厂房（4.3万㎡，1.45亿元）
（长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房）

获奖证书

1. 市级奖项：

2019年度下半年
深圳市建设工程安
全生产与与文明施
工优良工地奖



2.5 中意智慧大厦项目管理

中意智慧大厦（3.75 万㎡，2 亿元）

项目管理（含监理）合同

正本

深圳市建设工程项目管理服务合同

工程名称：中意智慧大厦

工程地点：宝安中心区 11-16 地块

合同编号：ZYFH20160621-1

委托人：深圳市中意富华有限公司

项目管理人：深圳市京圳工程咨询有限公司

2016 年 6 月

深圳市建设工程项目管理服务合同

第一部分 工程项目管理协议书

委 托 人：深圳市中意富华有限公司

项目管理人：深圳市京圳工程咨询有限公司

依据《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，为明确职责，加强管理，规范程序，遵循公平自愿原则，双方就本项目管理委托相关事项经友好协商一致，订立本协议。

一、项目概况

项目名称：中意智慧大厦

计划投资：2 亿元

建设地点：宝安中心区 11-16 地块

建设规模：3.752 万平方米

二、项目管理的范围和内容

（一）建设前期

- (1) 协助委托人确定项目的功能需求和建设标准。
- (2) 接受委托人委托，负责项目组织框架中，各个顾问单位的管理协调工作，确保项目的正常运转，达到项目预定的投资、质量、进度、安全等各目标。
- (3) 按照委托人要求，编制项目的总体控制计划、投资估算及质量目标。
- (4) 协助项目的立项、规划、建设、市政公用和其它政府主管部门的有关报批、报备手续，协调有关工作。

（二）设计管理

- (1) 负责方案设计、深化设计、初步设计、施工图设计各阶段的管理，与设计单位和建设单位的联络和协调工作，处理设计过程出现的设计配合问题，确保项目设计按批准的建设规模、功能、标准和工期的顺利实施，确保项目各项技

服务范围
和内容

术指标符合国家有关标准、规范和建设单位使用要求。

(2) 负责组织设计图纸会审、设计优化，在批准的范围和规模内，施工图预算不超过概算，并使设计进度和质量满足项目建设的需要。

(3) 负责组织建设过程中的设计施工交底和技术协调。

(4) 对设计过程中出现的疏漏缺陷或资料提供不全，经核实确认后，督促设计单位进行改正。

(三) 投资管理

(1) 根据方案设计编制投资估算，经委托人批准后作为限额设计依据，指导初步设计、施工图设计，严格控制工程造价；

(2) 参与设计阶段方案比选，大宗材料、主要设备选型工作，严格控制超限额设计；

(3) 编制工程量清单和招标控制价，合理确定合同价款；

(4) 严格执行施工过程中变更、计量与支付、索赔管理程序，有效控制不合理成本增加；

(5) 定期提交投资控制分析报告，使委托人及时掌握项目进展，发现问题；

(6) 负责编制工程预（结）算书、协助委托人完成竣工财务决算；工程竣工验收后六个月内向委托人报送工程结算；

(7) 编制项目后评估报告。

(四) 招标采购及合同管理

(1) 协助招投标管理，以及材料、设备询价和采购工作。

(2) 协助本项目的招标策划方案的编制。

(3) 协助编制招标文件及合同文本，提交评标或清标报告。

(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) 项目协调管理

(1) 在项目实施过程中接受委托人的监督，及时按照委托人发放的书面指令纠正和改进工作；

(2) 监管工程质量、进度、安全及文明施工情况，每月向委托人提供项目的进展报告，包括工程进度、质量、安全、投资完成和资金使用情况以及工作计划；

服务范围
和内容

（3）负责监督、控制、协调、管理设计、施工及其他第三方单位的工作，负责解决和协调工作中的任何问题，确保进度、技术方案、质量、安全、成本等计划的全面实现。

（六）施工现场管理（含施工阶段监理工作内容）

（1）质量控制

- a. 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
- b. 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、技术规程规范等质量文件；
- c. 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；
- d. 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；
- e. 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；
- f. 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；
- g. 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，可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；
- h. 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、隐蔽工程和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；
- i. 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；
- j. 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；
- k. 对工程项目的检验批、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；
- l. 审查竣工资料，组织竣工预验收；
- m. 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

（2）投资控制

服务范围
和内容

施和安全设施等验收记录，并由监理单位签收备案；

p. 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

q. 组织工地卫生及文明施工检查。

（七）竣工验收及移交管理

（1）组织工程的中间验收及竣工验收。

（2）整理工程档案资料，负责在项目完成后将工程档案及相关资料向委托人和有关部门移交。

（3）协调承包商与委托人签订保修服务协议，并根据使用人提出的物业管理方案，向物业公司移交设备维修手册、全套竣工图纸及相关施工文件（一式二套纸件及一套电子光盘）。

三、项目管理目标

1、投资控制目标：经委托人批准的初步设计概算。

2、项目质量控制目标：合格且达到与项目的设计方、承包商、材料设备供应合同约定的质量标准。

3、项目进度控制目标：自 2016 年 6 月 22 月日起开始，至 2018 年 12 月 21 日（或经批准后的调整工期）前竣工。主要节点工期：

（1） 2016 年 7 月 10 日前基坑支护及土方开工；

（2） 2016 年 月 日前完成全部施工图设计；

（3） 2017 年 4 月 21 日主体总包进场；

（4） 2017 年 9 月 6 日前完成±0.000 以下工程；

（5） 2018 年 2 月 15 日春节前结构封顶；

（6） 2018 年 12 月 21 日前完成竣工验收及备案；

（7） 2018 年 12 月 21 日开始物业移交。

4、节能环保目标：符合国家和地方政府法律法规的要求；

5、安全文明目标：保证无中华人民共和国国务院令 493 号《生产安全事故报告和调查处理条例》规定的较大安全责任事故，和《深圳市住房和建设局关于深圳市建设工程质量事故等级划分标准的通知（深建规〔2010〕1 号）》规定的较大质量责任事故。

6、绿色建筑目标：设计和施工达到绿色建筑国家级三星标准，并通过设计和竣工验收。

四、项目管理服务费总价及支付方式

（一）项目管理服务费总额为包干价：人民币 450 万元，工程投资规模变化不予调整，项目管理服务期限暂定 2 年半，延长 6 个月不补偿，超出 6 个月部分双方协商补偿金额。项目管理服务费包括本项目设计监理、工程质量、进度、安全管理（含施工监理）及全过程投资控制等全部费用，此费用包括但不限于：派驻人员工资及各种保险补贴等、公司管理费、利润及税金、现场办公费用、现场人员劳动保护费、交通费、通讯费、办公用品费等。除上述约定的项目管理服务费外，委托人无需因本合同的履行而支付其他任何费用。

（二）项目管理服务费按如下阶段及比例支付：

1、合同签订后，按节点支付项目管理费用。

序号	支付节点	支付比例	支付额
1	基坑支护桩施工完毕	10%	45 万元
2	基坑土石方负二层施工完毕	5%	22.5 万元
3	基坑土石方施工完毕	10%	45 万元
4	工程桩施工完毕	5%	22.5 万元
5	结构出±0.000	10%	45 万元
6	结构封顶	15%	67.5 万元
7	幕墙落架完毕	15%	67.5 万元
8	装饰装修工程施工完成 80%	10%	45 万元

2、累计支付合同总价的 80%后暂停付款，完成竣工验收后，再支付合同价的 15%，剩余 5%在项目管理人协助委托人完成工程结算完毕后支付。

（三）委托人凭项目管理人提交的下列有关文件付款：

项目管理服务费由项目管理人提供相应的完税发票，其费用转入项目管理人单位帐户。提交的有关文件（均需提交原件）如下：

- 1、相应的完税发票，一份；
- 2、委托人发出的付款证书，一份；
- 3、在工程完工后，委托人签署的工程竣工验收合格证明；
- 4、在完成工程结算后，各方签署的三算单。

（四）项目管理人提供发票的开具人、货款的收款单位应与项目管理人名称一致，否则委托人有权拒绝付款且不视为违约。

五、履约保证金

中意智慧大厦（3.75 万m²，2 亿元）

项目管理（含监理）合同

委托人（公章）：
深圳市中意富华有限公司
法定代表人：

委托代表人：

电话：

邮编：

地址：

开户银行：

帐号：

项目管理人（公章）：
深圳市京圳工程咨询有限公司
法定代表人：

委托代表人：

电话：83549687

邮编：518053

地址：深圳市南山区侨香路智慧广场 A
栋 402

开户银行：

中信银行深圳华侨城支行

帐号：

7442310182600042718

合同订立时间： 2016 年 6 月 20 日

中意智慧大厦 (3.75 万m², 2 亿元)

竣工验收报告
2020-11-24

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 中意智慧大厦 (不含桩基础)

验收日期: 2020年11月24日

建设单位 (盖章): 深圳市中意富华有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中意智慧大厦(不含桩基础)				
工程地点	宝安新中心区海天路与金科路交汇处	建筑面积	39834.94平方米	工程造价	21790万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上:	21	层
	框架-核心筒结构		地下:	4	层
施工许可证号	440306201603703	监理许可证号			
开工日期	2018年01月01日	验收日期	2020年11月24日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量监督站	监督编号	FJ20170148		
建设单位	深圳市中意富华有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市鹏润建设集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
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 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	陈峰
副组长	曾志勇
组员	刘凯 林强 袁焱 钟锐 冯群 吴志敏 方武洲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈峰	刘凯 曾志勇 郭浩 林强 袁焱
建筑设备安装工程	钟锐	冯群 谭文清 吴志敏 李岗维
工程质控资料	江嘉慧	谢文伟 曾志燕

（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 *

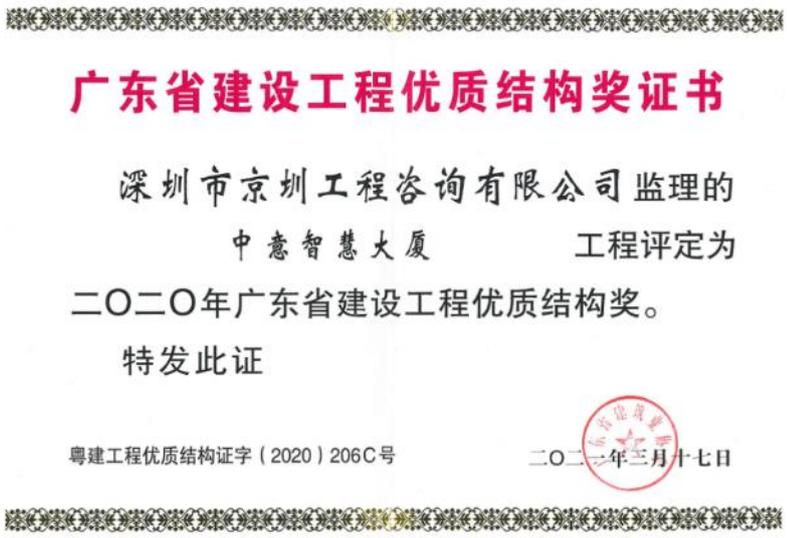
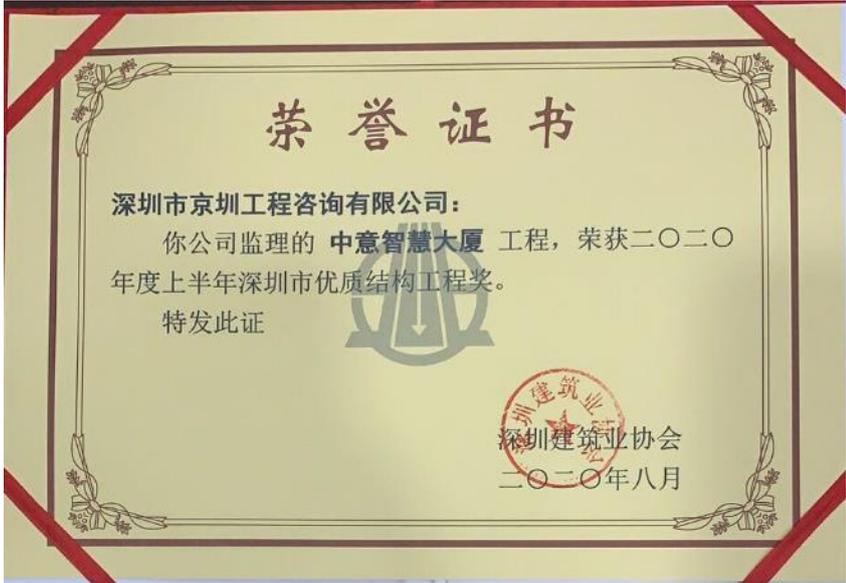
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 陈峰 2020年11月24日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 李志强 2020年11月24日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王... 2020年11月24日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: ... 2020年11月24日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: ... 2020年11月24日
--	--	--	---	---



中意智慧大厦（3.75 万m ² ，2 亿元）	获奖证书
<p>1. 省级奖项：</p> <p>2020 年度广东省建设工程优质结构奖</p>	 <p style="text-align: center;">广东省建设工程优质结构奖证书</p> <p style="text-align: center;">深圳市京圳工程咨询有限公司 监理的 中意智慧大厦 工程评定为 二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。 特发此证</p> <p style="text-align: center;">粤建工程优质结构证字（2020）206C号 二〇二〇年三月十七日</p>
<p>2. 市级奖项：</p> <p>2020 年度上半年深圳市优质结构 a 工程奖</p>	 <p style="text-align: center;">荣誉证书</p> <p style="text-align: center;">深圳市京圳工程咨询有限公司： 你公司监理的 中意智慧大厦 工程，荣获二〇二〇 年度上半年深圳市优质结构工程奖。 特发此证</p> <p style="text-align: center;">深圳建筑业协会 二〇二〇年八月</p>

三、工程监理业绩情况

工程监理业绩情况

工程监理业绩（企业）合计 <u>6</u> 项							
序号	项目名称	工作内容	合同价 (万元)	竣工验收 时间	项目总监	工程所 在地	在建/完工
1	宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程	施工、保修阶段监理	248.571	2023/6/29	黄志刚	深圳市宝安区	完工
2	泰伦广场项目	施工、保修阶段监理	1080	2022/4/22	罗国建	深圳南山后海中心区	完工
3	招商银行金融创新大厦	勘察、施工、保修阶段监理	956.2	2023/4/24	梁军	深圳市龙岗区	完工
4	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	施工、保修阶段监理	423.8963	2021/12/29	张志涛	深圳市宝安区	完工
5	南方科技大学一期续建工程（会堂）	施工、保修阶段监理	153.36	2020/9/29	周江源	深圳市南山区	完工
6	福安家园 1-3 栋、商业大厦	施工、保修阶段监理	504.4891	2022/1/17	黄锐锋	深圳市龙岗区	完工

3.1 宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440306-83-01-702394001001

标段名称：宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程（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：深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价：248.571000万元

中标工期：2351

项目经理（总监）：黄志刚

本工程于 2020-06-05 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

印学

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

日期：2020-08-05

查验码：6740290165518270

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程

监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____

JZZX-JL合同[2020]-(006)

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程

工程地点： 深圳市宝安区新安街道

委托人： 深圳市宝安区建筑工务署

监理人： 深圳市京圳工程咨询有限公司

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）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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：宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程

2.工程地点：宝安区新安街道宝安中学（集团）实验学校，场地南临上川东路，东临区间路，背靠大井山麓。

3.工程规模：根据概算批复文件，本工程新建总建筑面积 14379.61 平方米，其中停车库 6838.4 平方米（拟配置车位 196 个），游泳池 1115.48 平方米，多功能厅 950.98 平方米，教师宿舍 3850 平方米，总务及辅助用房 813.86 平方米，架空绿化休闲 810.89 平方米，并同步建设运动场等室外配套设施。

4.工程类别：房屋建筑 工程等级：二级

5.投资性质：100%政府投资

6.工程概算投资额：按照宝发改概算〔2020〕130号，项目概算总投资 14649.23 万元，建筑安装工程费 12320.46 万元，工程建设其他费 16331.19 万元，预备费 697.58 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. 补充条款；
3. 专用条件；
4. 协议书；
5. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
6. 通用条件；
7. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

四、工程监理服务范围

1.房屋建筑工程：监理服务范围包括但不限于：土石方、边坡支护、基坑支护、地基及基础、

主体工程、装配式建筑、装饰装修、钢结构、屋面及防水、建筑电气、建筑给排水、海绵城市、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、白蚁、园林绿化、绿色环保工程、拆除工程、室外配套工程（含室外体育及其他配套工程）以及相关测量及监测等施工阶段及保修阶段监理工作，工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后纳入本合同监理范围的监理工作。

2. 市政公用工程：_____

3. 其他工程：_____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自（暂定）2020年9月30日起至（暂定）2022年3月9日止，共526日历天（暂定）；（最终以实际开工日期及实际竣工验收日期为准）

2. 保修阶段自（暂定）2022年3月10日起至（暂定）2027年3月8日止，共1825日历天（暂定）；（最终以实际竣工验收合格之日顺延5年）。

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

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

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

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

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：暂定贰佰肆拾捌万伍仟柒佰壹拾圆（暂定¥248.571万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 暂定 236.7343 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 暂定 11.8367 万元；

3. 设备采购建造服务酬金为_____万元；

4. 勘察阶段服务酬金为_____万元；

5. 设计阶段服务酬金为_____万元；

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：黄志刚，身份证号码：430322196904180414，注册号：43002961

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： <u>深圳市宝安区建筑工务署</u>	监理人： <u>深圳市京圳工程咨询有限公司</u>
法定代表人或其委托代理人： <u>[Signature]</u>	法定代表人或其委托代理人： <u>[Signature]</u>
开户银行： _____	开户银行： <u>中信银行深圳华侨城支行</u>
账号： _____	账号： <u>7442310182600042718</u>
住所： <u>深圳市宝安区广场大厦 3 楼</u>	住所： <u>深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402</u>
邮编： <u>518101</u>	邮编： <u>518053</u>
电话： <u>0755-27781013</u>	电话： <u>0755-83549687</u>
传真： _____	传真： <u>0755-83541572</u>
电子邮箱： _____	电子邮箱： <u>jzjljyb@163.com</u>
合同订立时间： <u>2020年9月2日</u>	
经办人： <u>[Signature]</u>	

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、
地下停车库及运动场新建工程

验收日期：2023年6月29日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区建筑工务署



一、工程概况

项目编号	2018-440306-83 -01-702394	项目代码	2018-440306-83 -01-702394
项目名称	宝安中学（集团） 实验学校宿舍楼、 地下停车库及运 动场新建工程	项目曾用名	宝城 71、72 区学校地下停 车库新建工程
工程地点	宝安区新安街道宝城 71、72 区，位于上川路与留仙二路交汇处		
建筑面积	14379.61m ²	工程造价	9659.682140 万元
结构类型	框架剪力墙结构/框架	层数	7/1
立项批准 文号	宝发改政投 【2017】3 号	宗地号	A012-0102
用地规划许 可证号	深规划资源许 BA-2020-0027 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0036 号
施工许 可证号	2018-440306-83 -01-70239401	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 11 月 26 日	验收日期	2023年6月29日
监督单位	宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2018-440306-83 -01-70239401
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署		
勘察单位	深圳市广汇源环境水务有限公司		
设计单位	深圳市宝安建筑设计院有限公司		
总包单位	中铁十一局集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁十一局集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中铁十一局集团有限公司		
承建单位 (装修)	中铁十一局集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
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

（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	冯廷康
副组长	黄志刚、吴清根
组员	程光顺、温雪霞、曾远君、郑福现、李苏平、吴晓勇、胡艳庆、罗展鑫、李继民、黄峰、饶俊杰、王海、姜波、叶新文、宋建雷、旷银泉、冯群、李海龙、卢勇、刘洋、唐赛、刘艳、吴晓滨

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程光顺	温雪霞、曾远君、郑福现、李苏平、黄峰、饶俊杰、王海、姜波、叶新文、宋建雷
建设设备安装工程	旷银泉	冯群、吴晓勇、胡艳庆、罗展鑫、李海龙、卢勇、刘洋
工程质控资料	唐赛	刘艳、吴晓滨

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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：宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程-停车库/座

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 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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 12 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 25 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

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	冯廷康	深圳市宝安区 建筑工务署	建设项目负责人	工程师	冯廷康
2	曾远君	深圳市宝安中学 (集团)实验学校	主任	/	曾远君
3	李继民	深圳市广汇源环境 水务有限公司	勘察项目负责人	高级工程师	李继民
4	黄峰	深圳市广汇源环境 水务有限公司	勘察项目技术负责人	工程师	黄峰
5	郑福现	深圳市宝安建筑 设计院有限公司	设计项目负责人	高级工程师	郑福现
6	李苏平	深圳市宝安建筑 设计院有限公司	结构设计工程师	高级工程师	李苏平
7	吴晓勇	深圳市宝安建筑 设计院有限公司	电气设计工程师	工程师	吴晓勇
8	胡艳庆	深圳市宝安建筑 设计院有限公司	给排水设计工程师	工程师	胡艳庆
9	罗展鑫	深圳市宝安建筑 设计院有限公司	暖通设计工程师	工程师	罗展鑫
10	黄志刚	深圳市京圳工程 咨询有限公司	总监理工程师	中级	黄志刚
11	饶俊杰	深圳市京圳工程 咨询有限公司	土建专业监 理工程师	中级	饶俊杰
12	王海	深圳市京圳工程 咨询有限公司	土建兼安全专 业监理工程师	中级	王海
13	冯群	深圳市京圳工程 咨询有限公司	电气专业监 理工程师	初级	冯群
14	旷银泉	深圳市京圳工程 咨询有限公司	水暖专业监 理工程师	中级	旷银泉
15	唐赛	深圳市京圳工程 咨询有限公司	监理资料员	/	唐赛
16	吴清根	中铁十一局集 团有限公司	项目经理	高级工程师	吴清根
17	姜波	中铁十一局集 团有限公司	技术负责人	高级工程师	姜波

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	
18	叶新文	中铁十一局集团有限公司	质量负责人	高级工程师	叶新文
19	宋建雷	中铁十一局集团有限公司	土建工程师	高级工程师	宋建雷
20	李海龙	中铁十一局集团有限公司	给排水工程师	工程师	李海龙
21	卢勇	中铁十一局集团有限公司	电气工程师	工程师	卢勇
22	刘洋	中铁十一局集团有限公司	暖通工程师	高级工程师	刘洋

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。

七、工程验收结论及备注

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程位于宝安区新安街道宝城 71、72 区，上川路与留仙二路交汇处，建筑面积 14379.61m²，主要包含新建一栋地上 7 层 154 间教工宿舍 3850m²、总务及管理用房 782.36m²、架空层 345.83m²、地上一层停车库及设备用房 6838.4m²、游泳池 1115.48m²、多功能厅精装修 960m²、架空绿化休闲 465.06m²、屋面楼梯间 31.5m²，并同步建设运动场等室外配套设施，提供地上停车位 196 个。项目建筑物抗震设防烈度为 7 度，结构类型为框架-剪力墙结构/框架，采用泥浆护壁成孔灌注桩基础和柱下独立基础，砼抗渗等级为 P6，结构设计使用年限为 50 年。

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纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 29 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： 

3.2 泰伦广场项目（国家优质工程奖、中国钢结构金奖）

泰伦广场（30.063 万m ² ，250000 万元）	中标通知书
<p data-bbox="336 414 743 441">深圳泰伦广场项目工程监理服务中标事项</p> <p data-bbox="1150 414 1249 441">页码，1/1</p> <hr/> <p data-bbox="359 510 724 535">深圳泰伦广场项目工程监理服务中标事项</p> <p data-bbox="359 546 735 571">"Feng, Yun" <YFeng@TishmanSpeyer.com></p> <p data-bbox="359 580 762 604">收件人: "jzljy@163.com" <jzljy@163.com></p> <p data-bbox="359 613 1075 658">抄 送: "Shen, Sylvia" <SYShen@TishmanSpeyer.com>, "Chen, Chunxia" <CHChen@TishmanSpeyer.com>, "Ng, Peter" <PNg@TishmanSpeyer.com></p> <p data-bbox="359 658 596 680">时 间: 2017-2-10 9:28:45</p> <p data-bbox="359 689 421 712">附 件:</p> <hr/> <p data-bbox="347 799 900 828">致：深圳市京圳工程咨询有限公司 闫登攀先生</p> <p data-bbox="347 920 414 949">您好！</p> <p data-bbox="347 1025 1235 1142">非常感谢贵司在题述项目工程监理服务报价过程中的良好展现和积极配合，现告知贵司为本项目工程监理服务中标单位，中标金额为 RMB 10,800,000。</p> <p data-bbox="347 1173 963 1202">后续请协助跟进合同正式签署事宜以及项目配合工作。</p> <p data-bbox="347 1294 596 1323">如有疑问请随时联系。</p> <p data-bbox="347 1415 399 1444">冯云</p> <hr/> <p data-bbox="331 1912 1249 1942">http://mail.163.com/js6/read/viewmail.jsp?mid=177:1tbisR16Q1XlWzFbqwAAs-&typ... 2017/2/10</p>	

泰伦广场（30.063 万m²，250000 万元）

监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____

JZZX-JL合同[2017]-(001)

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：泰伦广场建设工程监理服务

工程地点：深圳南山后海中心区 C03-C05、C08-C10
地块

委托人：深圳联想海外控股有限公司

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司

2015 年 9 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳联想海外控股有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司（又称“监理人”）

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：泰伦广场项目监理服务（下称“本工程”）
2. 工程地点：深圳南山后海中心区（C03-C05、C08-C10 地块）
3. 工程规模：基地面积为 29,768.12 平方米，其中建设用地面积 20,467.69 平方米，容积率为 8.73。项目总建筑面积为 178,700 平方米，包括裙楼商业面积 42,083 平方米、地下层商业空间面积 30,000 平方米（不计容积率）、物业管理用房 417 平方米、1 号办公楼（限高 155 米）50,000 平方米、2 号办公楼（限高 230 米）80,200 平方米、文化中心 6,000 平方米和预计地下停车场和机电用房约 91,935 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：私有资金

6. 工程概算投资额： / ； 招标部分工程概算投资额： / 。

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. 本合同附件
3. 往来澄清函件
4. 本合同补充条款
5. 本合同专用条件
6. 本合同通用条件；
7. 招标文件；
8. 委托人同意的其他回标文件

本合同附件包括：

附录 A 监理范围和工作内容；

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；

附录 C 现场监理人员配置表；

附录 D 酬金支付计划；

泰伦广场（30.063 万m²，250000 万元）

监理合同

附录 E 监理报告提交计划；
附录 F 反腐败要求。

四、项目负责人（总监）

项目负责人(总监)姓名：王斌，身份证号码：422721196608220034，注册号：44004627

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）壹仟零捌拾万元整；（小写）¥ 10,800,000.00。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2017 年 5 月 15 日 起至 2024 年 1 月 14 日 止，总计 2071 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2017 年 5 月 15 日 起至 2021 年 1 月 14 日 止，总计 1341 日历天；

2. 保修阶段：自 2021 年 1 月 15 日 起至 2023 年 1 月 14 日 止，总计 730 日历天；

注：以上监理服务期限为暂定，具体以委托人发出的通知为准。

以上监理服务施工阶段的期限暂定 44 个月。本项目如因前期准备和设计阶段顺延，导致监理进场时间相应延后的，则委托人仅按实际进场时间支付监理费用，未进场前不会计算监理费用。如因委托人的原因导致实际监理期限超过 44 个月的，超过期限在 3 个月以内的，监理酬金不予补偿；超过期限超过 3 个月的，从第 4 个月起，监理酬金按如下方式给予补偿：

(1) 监理人员的配置及数量由委托人书面确认；

(2) 监理人员具体每月酬金：

总监 46186.987 元/月；总监助理 26722.003 元/月

监理工程师 20414.284 元/月；监理员：13961.002 元/月；

资料员 14135.176 元/月。

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：2017 年 3 月 14 日。

2. 订立地点：深圳。

3. 本合同一式 9 份，具有同等法律效力，委托人 4 份，监理人 5 份。

泰伦广场 (30.063 万m², 250000 万元)

监理合同

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:  (盖章)

住所: 开户银行: 中信银行深圳华侨城支行

邮编: 银行账号: 7442310102000042718

法定代表人或其授权代理人  (签章)

开户银行: 企业电话: 0755-83541573

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

泰伦广场（30.063 万m²，250000 万元）

竣工验收报告
2022/4/22

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 泰伦广场主体工程

验收日期： 2022年 4月22日

建设单位（盖章）： 深圳联想海外控股有限公司



泰伦广场（30.063 万m²，250000 万元）

竣工验收报告
2022/4/22

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	泰伦广场主体工程				
工程地点	深圳市南山区后海中心区后海滨路东南，海德一道北面	建筑面积	300730.13m ²	工程造价	155485 万元
结构类型	框架-核心筒（带高位转换）	层数	地上：	42	层
			地下：	4	层
施工许可证号	4403002016046003	监理许可证号	/		
开工日期	2019年02月08日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170135		
建设单位	深圳联想海外控股有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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	吴志达
副组长	罗国建、龚旭亚、曾国芬
组员	陈穗强、梁新平、贺茂军、张广栋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪青松	陈婉云、李斌、赵含冲、向帅、郭鑫明、黄晓东、费洪波、梁锦波、郑红奎、刘海林、郭开广、戚金有、王建良、周刚、吕阔、万晓红、历杨、王宁远、唐海红
建筑设备安装工程	吴志彪	黄慧、李剑、王宁宇、赵华辛、吴建华、林先林、张开元、温秀芝、王竞伟、高红刚、潘世锋、杨大亮、欧阳效金、江志川、陈云鹏、张延平、盛晓兴
工程质控资料	徐国强	郑如豪、李小曦、黄丹旋、周秀玲、周锦花

（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 *

泰伦广场（30.063 万m²，250000 万元）

竣工验收报告
2022/4/22

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 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	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 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 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

泰伦广场（30.063 万m²，250000 万元）

竣工验收报告
2022/4/22

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	吴志达	深圳联想海外控股有限公司	项目总监		吴志达
2	汪青松	深圳联想海外控股有限公司	项目高级经理		汪青松
3	陈穗强	深圳联想海外控股有限公司	高级机电经理		陈穗强
4	曾国芬	深圳联想海外控股有限公司	设计总监		曾国芬
5	陈婉云	深圳联想海外控股有限公司	设计经理		陈婉云
6	郭鑫明	深圳联想海外控股有限公司	精装修副经理		郭鑫明
7	黄晓东	深圳联想海外控股有限公司	高级土建工程师		黄晓东
8	费洪波	深圳联想海外控股有限公司	工程副经理		费洪波
9	梁锦波	深圳联想海外控股有限公司	幕墙经理		梁锦波
10	黄慧	深圳联想海外控股有限公司	暖通高级机电工程师		黄慧
11	李剑	深圳联想海外控股有限公司	给排水高级机电工程师		李剑
12	王宁宇	深圳联想海外控股有限公司	暖通工程师		王宁宇
13	李小曦	深圳联想海外控股有限公司	档案管理专员		李小曦
14	黄丹旋	深圳市腾达汉龙信息技术有限公司	档案负责人		黄丹旋
15	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		龚旭亚
16	向帅	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人		向帅
17	梁新平	筑博设计股份有限公司	项目负责人		梁新平
18	李斌	筑博设计股份有限公司	结构负责人		李斌
19	赵含冲	筑博设计股份有限公司	建筑专业负责人		赵含冲
20	赵华辛	筑博设计股份有限公司	给排水专业负责人		赵华辛
21	吴建华	筑博设计股份有限公司	暖通专业负责人		吴建华
22	林先林	筑博设计股份有限公司	电气专业负责人		林先林
23	罗国建	深圳市京圳工程咨询有限公司	项目总监		罗国建
24	徐国强	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表		徐国强
25	郑红奎	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表		郑红奎
26	刘海林	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建工程师		刘海林
27	吴志彪	深圳市京圳工程咨询有限公司	暖通工程师		吴志彪
28	张开元	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气工程师		张开元



泰伦广场（30.063 万m²，250000 万元）

竣工验收报告
2022/4/22

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
29	温秀芝	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水工程师		温秀芝
30	王竞伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建工程师		王竞伟
31	郑如豪	深圳市京圳工程咨询有限公司	幕墙工程师		郑如豪
32	郭开广	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建工程师		郭开广
33	周秀玲	深圳市京圳工程咨询有限公司	档案负责人		周秀玲
34	贺茂军	中国建筑一局（集团）有限公司	项目负责人		贺茂军
35	张广栋	中国建筑一局（集团）有限公司	项目副经理		张广栋
36	戚金有	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人		戚金有
37	王建良	中国建筑一局（集团）有限公司	质量总监		王建良
38	高红刚	中国建筑一局（集团）有限公司	机电经理		高红刚
39	周锦花	中国建筑一局（集团）有限公司	档案负责人		周锦花
40	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理		杨大亮
41	潘世锋	中建安装集团有限公司	项目经理		潘世锋
42	欧阳效金	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理		欧阳效金
43	吕润	北京承达创建装饰工程有限公司	项目经理		吕润
44	万晓红	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理		万晓红
45	周刚	深圳市创兴建设股份有限公司	项目经理		周刚
46	历杨	北京中建华腾装饰工程有限公司	项目经理		历杨
47	江志川	迅达（中国）电梯有限公司	项目经理		江志川
48	陈云鹏	深圳市金照明科技股份有限公司	项目经理		陈云鹏
49	王宁远	北京江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		王宁远
50	张延平	泰豪科技股份有限公司	项目经理		张延平
51	盛晓兴	湖南艾翔机场设施有限公司	项目经理		盛晓兴
52	唐海红	深圳文科园林股份有限公司	项目经理		唐海红



泰伦广场 (30.063 万m², 250000 万元)

竣工验收报告
2022/4/22

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合我国现行法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:评定为合格。
同意本项目竣工验收。

本工程已完成以下专项验收:1.人防工程;2.排水设施;3.水土保持设施;4.环境保护设施;5.无障碍设施;6.燃气工程;7.城建档案;8.海绵设施;9.绿色建筑;10.新能源汽车充电设施,验收结果合格。

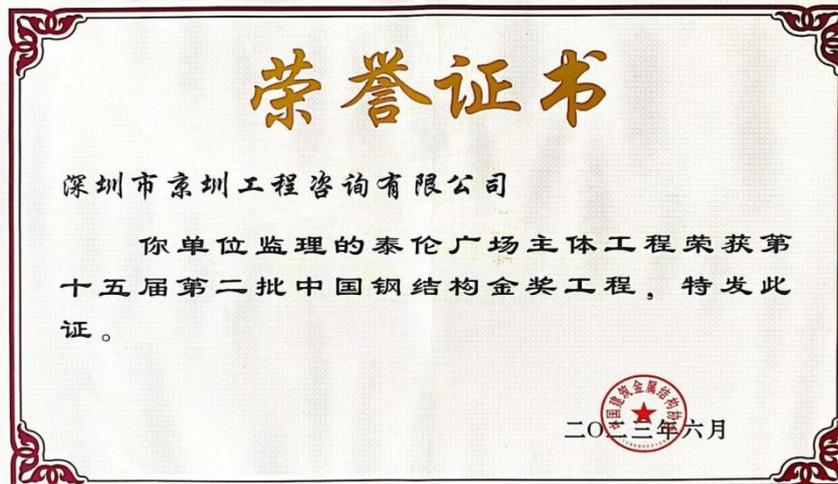


建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 吴志达 2022年4月22日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 丁同平 2022年4月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 邓姣 2022年4月22日	设计单位: (公章) 姓名: 梁新平 注册号: 4401841-047 有效期至: 至2023年12月	勘察单位: (公章) 姓名: 梁新平 注册号: 4401841-047 有效期至: 至2023年12月
--	---	---	---	---



泰伦广场（30.063 万m²，250000 万元）

获奖证书



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市京圳工程咨询有限公司监理的
泰伦广场主体工程 评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）178C号

二〇二一年十二月十六日

3.3 招商银行金融创新大厦

招商银行金融创新大厦 (13.18 万m ² , 16.1 亿元)	中标通知书
--	-------

防伪码: 9356488830176908

中 标 通 知 书

编号: 20151204003C

工程编号: 44030720150708701
工程名称: 招商银行金融创新基地项目监理
建设单位: 招商银行股份有限公司
招标方式: 公开招标
开标时间: 2015-11-16
中标单位: 深圳京圳建设监理公司
中 标 价: 【人民币】956.2 万元 (大写: 玖佰伍拾陆万贰仟元整)
中标工期: 2130 日历天
项目经理 (总监): 李萍 资格证书号: 44000456

本工程于 2015 年 11 月 16 日 09 时 30 分 在深圳市建设工程交易服务中心
龙岗分中心 招标大厅 (2) 公开开标, 并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 2016 年 1 月 10 日前按照招
标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程监理合同。中标人应当按照合
同约定履行义务, 完成中标项目。

签订合同的地点为: 深圳

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心 (业务章)

招标代理机构 (盖章):  招标代理机构 (盖章):  招标人 (盖章): 

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 

打印日期: 2015 年 12 月 04 日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心制

招商银行金融创新大厦（13.18 万m²， 16.1 亿元）

监理合同

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： 招商银行金融创新基地项目工程监理
工程地点： 深圳市龙岗区平湖山厦片区 G04203-0098 和 G04203-0083 地块
委托人： 招商银行股份有限公司
监理人： 深圳京圳建设监理公司

2012 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 招商银行股份有限公司

监理人（全称）： 深圳京圳建设监理公司

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： 招商银行金融创新基地项目建设工程监理

2. 工程地点： 深圳市龙岗区平湖山厦片区 G04203-0098 和 G04203-0083 地块

3. 工程规模： 项目两地块占地面积 15827.65 m²，计容积率面积 94800 m²，不计容积率面积 37000 m²。

4. 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级

5. 投资性质： 自筹资金

6. 工程概算投资额： 161018.00 万元，招标部分工程概算投资额：100000.00 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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：

土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、幕墙、钢结构、装修、给排水、电气、供配电系统、市政工程、通风空调工程、防排烟、消防、建筑智能化、电梯、泛光照明、绿化景观及室外工程等，包括施工图纸范围内的全部工程及与该工程相关的附属工程勘察阶段施工阶段及保修阶段的监理。

2. 市政公用工程： /

招商银行金融创新大厦（13.18 万m²，16.1 亿元）

监理合同

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2016 年 5 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，共 1339 日历天；
2. 保修阶段自 2020 年 1 月 1 日起至 2022 年 1 月 1 日止，共 731 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 2015 年 10 月 10 日起至 2015 年 12 月 9 日止，共 60 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）：玖佰伍拾陆万贰仟元（¥ 9562000 元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 9490000 元；
2. 保修阶段服务酬金为 18000 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 54000 元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：李萍，身份证号码：510223195703248116，注册号：44000456。

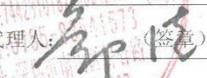
八、双方承诺

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

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 拾 份，双方各执 伍 份，均具有同等法律效力。

委托人：  招商银行股份有限公司（盖章） 监理人：  深圳京圳建设监理公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  （签章） 法定代表人或其委托代理人：  （签章）

开户银行：招商银行车公庙支行 开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：755 901 689 410 704 账号：7442310182690042718

住所：深圳市福田区深南大道 7088 号 住所：深圳市南山区侨香路智慧广场 A 栋 402

邮编： 邮编：518053

招商银行金融创新大厦（13.18 万m²， 16.1 亿元）

监理合同

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

电子邮箱： _____

电子邮箱： _____

合同订立时间：

2015 年 12 月 27 日

招商银行金融创新大厦 (13.18 万m², 16.1 亿元)

更名文件

深圳市社会投资项目备案证

二维码

备案编号: 深龙岗发改备案(2014)0053号

项目代码: S2014E47000006 项目名称: 招商银行金融创新基地项目

项目单位: 招商银行股份有限公司 归口行业: 房屋建筑业

建设地点: 深圳市龙岗区(区)平湖镇惠华西路与中环大道交汇处街道(乡镇)山厦片区园区

经济类型: 国内企业 外商投资企业 事业单位 社会团体 民间组织 其它

建设性质: 新建 扩建 改建 其他

主要内容:
本项目由两块宗地编号为G04203-0098(土地面积8860.27平方米)和G04203-0083(土地面积6967.38平方米)土地用途为新型产业用地。建筑容积率≤6.0,建筑覆盖率≤50%。本项目总用地面积15827.65平方米,总建筑面积131800平方米(其中计入容积率面积94800平方米,不计容积率面积37000平方米);主要建设内容有:1)软件研发开发测试中心;2)办公用房;3)住宿用房;4)后勤餐饮用房;5)银行营业厅;6)地下停车场;7)室外配套工程。

项目总投资: 161018.00万元
其中: 项目资本金161018.00万元;
设备和技术投资0.00万元;
进口设备用汇0.00万元

适用产业目录条款:
1、《产业结构调整指导目录(2011年本)(2013年修正)》→允许类
2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2013年)》→允许发展类

项目建设期: 2015年8月至2018年10月

本备案证自发证之日起有效期二年。

温馨提示:
1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理;
2、项目两年内未开工建设且未申请延期的,本备案证自动失效。

龙岗区发展和改革局
备案专用章
2014年12月10日

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 28-201600948 深地名许字号 LG201610284

申请单位	招商银行股份有限公司		
批准名称	招商银行金融创新大厦	汉语拼音	ZHAOSHANGYIXINGJINRONGCHUANGXIN DASHA
建筑性质	工业用地	用地面积	15827.65平方米
售出情况	未售		
宗地号	G04203-0098, G04203-0083	土地合同或房地产证	2014-2015(合), 2014-2015(补1), 2014-2016(合), 2014-2016(补1)
建筑物位置	龙岗区平湖街道中环大道西面惠华路北面		
命名含义	无		

一、经审核,同意地块编号为 G04203-0098, G04203-0083 的土地上的建筑物命名为“招商银行金融创新大厦”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。

二、你单位现持有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“招商银行金融创新大厦”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“招商银行金融创新大厦”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。

四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。

批 复 意 见

日期: 2016.09.02

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

建筑工程施工许可证

工程编号: 440307201699504

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 深圳市龙岗区住房和建设局

日期 2018年09月09日

证书序列号: 2018-1451

建设单位	招商银行股份有限公司		
工程名称	招商银行金融创新大厦(G04203-0083)		
建设地址	深圳市龙岗区平湖街道惠华西路与中环大道交汇处		
建设规模	61160平方米	合同价格	22399.456227万元
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司		
施工单位	中建一局集团建设发展有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
合同开工日期	2018-11-30	合同竣工日期	2021-06-12
备注	项目经理: 霍海涛 注册证书号: 京111131323975 项目总监: 李萍 注册证书号: 44000456 范围: 基础; 土石方; 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; 屋面及防水工程;		
变更登记	/以下空白		

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勘。
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。

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商银行金融创新大厦（G04203-0083）

验收日期：2023年4月24日

建设单位（盖章）：招商银行股份有限公司

招商银行金融创新大厦（13.18 万m²，16.1 亿元）

竣工验收报告（83 地块）
2023/4/24

一、工程概况

项目编号		项目代码	2014-440300-47-03-701032
项目名称	招商银行金融创新大厦	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道惠华路 18 号		
建筑面积	62695 m ²	工程造价	22399.456227 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上 21 层、地下 4 层
立项批准文号	深龙岗备案(2014) 0053 号	宗地号	G04203-0083
用地规划许可证号	深规土许 LG-2014-0036 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2017-0031(改 1)
施工许可证号	44030720169950	监理许可证号	
开工日期	2018-11-30	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG180146
建设单位	招商银行股份有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司		
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司		
承建单位（设备安	中建一局集团建设发展有限公司		
承建单位（装修）	中建一局集团建设发展有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
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

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘海东
副组长	杜建淼、梁军、邵奎亮、李营、李岩
组员	赵振宇、符升、李俊莹、邵育森、吴志敏、欧阳生义、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵振宇	符升、邵育森、李岩、熊浚镜
建设设备安装工程	李俊莹	欧阳生义、吴志敏、王亮、彭祝权、周厚鸿
工程质控资料	郭红	王丽、苏忠友-

（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：招商银行金融创新大厦（G04203-0083）项目

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 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 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	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 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 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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。

招商银行金融创新大厦（13.18 万m²， 16.1 亿元）

竣工验收报告（83 地块）
2023/4/24

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘海东	招商银行股份有限公司	项目负责人	高工	刘海东
2	杜建淼	招商银行股份有限公司	项目副经理	中级	杜建淼
3	赵振宇	招商银行股份有限公司	现场工程师	中级	赵振宇
4	符升	招商银行股份有限公司	现场工程师		符升
5	李俊莹	招商银行股份有限公司	现场工程师	/	李俊莹
6	郭红	招商银行股份有限公司	资料员		郭红
7	于海为	中国建筑设计研究院有限公司	项目经理	高工	于海为
8	梁军	深圳市京圳工程咨询有限公司	监理总监	高工	梁军
9	邵育森	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理	中级	邵育森
10	吴志敏	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理	中级	吴志敏
11	欧阳生义	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理	中级	欧阳生义
12	王丽	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理	/	王丽
13	邵奎亮	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理	高工	邵奎亮
14	李营	中建一局集团建设发展有限公司	机电经理	中级工程师	李营
15	李岩	中建一局集团建设发展有限公司	执行经理	中级工程师	李岩
16	熊浚德	中建一局集团建设发展有限公司	工程部经理	高工	熊浚德
17	王亮	中建一局集团建设发展有限公司	机电副经理	助理工程师	王亮
18	彭祝权	中建一局集团建设发展有限公司	机电工程师		彭祝权
19	苏忠友	中建一局集团建设发展有限公司	土建工程师	助理工程师	苏忠友

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

招商银行金融创新大厦（13.18 万m²，16.1 亿元）

竣工验收报告（83 地块）
2023/4/24

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年4月24</u> 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

招商银行金融创新大厦（13.18 万m²，16.1 亿元）

竣工验收报告（98 地块）
2022/1/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 招商银行金融创新大厦

验收日期： 2022 年 1 月 6 日

建设单位（盖章）： 招商银行股份有限公司



招商银行金融创新大厦 (13.18 万m², 16.1 亿元)

竣工验收报告 (98 地块)
2022/1/6

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	招商银行金融创新大厦				
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道惠华西路与中环大道交汇处	建筑面积	77950	工程造价	36006.696649 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	15	层
	框架剪力墙结构		地下:	4	层
施工许可证号	440307201699503	监理许可证号	91440300192196991U		
开工日期	2018年06月15日	验收日期	2022年 1月 6日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	监180178-179		
建设单位	招商银行股份有限公司				
勘察单位	深圳市长勘察院设计有限公司				
设计单位	中国建筑建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (装修)	中建一局集团建设发展有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* 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	刘海东
副组长	梁军、邵奎亮
组员	杜建淼、成兵、王海建、赵振宇、胡敏、殷瑞琴、符升、李鹏、郭伟、邱旗、邵育森、周子雄、范智武、李淑娟、吴志敏、王丽、李岩、李彦贺、李营、刘新禹、杨国明、袁继勇、周婷婷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杜建淼	成兵、赵振宇、符升、郭伟、邵育森、周子雄、范智武、李岩
建筑设备安装工程	王海建	胡敏、殷瑞琴、李鹏、李淑娟、吴志敏、李营、杨国明、袁继勇
工程质控资料	王丽	邱旗、周婷婷

（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 *

招商银行金融创新大厦（13.18 万m²，16.1 亿元）

竣工验收报告（98 地块）
2022/1/6

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 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	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

招商银行金融创新大厦（13.18 万m²，16.1 亿元）

竣工验收报告（98 地块）
2022/1/6

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高工	招商银行	项目经理	高工	高工
2	李进	招商银行	副总经理	工程师	李进
3	符升	招商银行	工程师		符升
4	王海	招商银行	工程师	工程师	王海
5	成杰	招商银行	工程师	工程师	成杰
6	刘明	"	工程师	助理工程师	刘明
7	高伟	：	工程师	高工	高伟
8	胡敏	招商银行	工程师	高工	胡敏
9	殷明	招商银行	工程师	助理工程师	殷明
10	李怡	招商银行	工程师		李怡
11	王防	：	资料员		王防
12	王强	深圳市长期勘察设计有限公司	总工程师		王强
13	李春	中国建筑设计研究院有限公司	电气工程师		李春
14	杨明	：	建筑师		杨明
15	杨松	：	给排水工程师		杨松
16	刘子	中电网			刘子
17	李强	中国院	结构		李强
18	李强	京圳咨询	总造		李强
19	李强	京圳咨询	总造代表		李强
20	李强	京圳咨询	电气监理工程师		李强
21	刘子	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理		刘子
22	李强	中建一局	技术负责人		李强
23	李强	中建一局	机电经理		李强
24	刘子	中建一局	质量总监		刘子
25	李强	中建一局建设发展有限公司	项目经理	中级工程师	李强
26	李强	京圳咨询	水电监理工程师		李强
	周子	京圳咨询	土建监理工程师	助工	周子



招商银行金融创新大厦（13.18 万m²，16.1 亿元）

竣工验收报告（98 地块）
2022/1/6

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范智武	京圳咨询	土建监理员		范智武
2	孙翔翔	京圳咨询	电气监理员		孙翔翔
3	王丽	京圳咨询	资料员		王丽
4	杨引川	中建一局	机电副经理		杨引川
5	袁强	中建一局	机电部经理	中级职称	袁强
6	周昕	中建一局	资料员	助工	周昕
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程验收结论：
本工程资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；已按要求完成设计图纸和施工许可证范围内的施工，验收程序有效，符合规定要求，工程质量等级符合合格标准，一致同意验收。

				
 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年1月6日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年1月6日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年1月6日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年1月6日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年1月6日

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

招商银行金融创新大厦（13.18 万m²，16.1 亿元）

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市京圳工程咨询有限公司监理的
招商银行金融创新大厦 工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）181C号

二〇二一年十二月十六日

荣誉证书

深圳市京圳工程咨询有限公司：

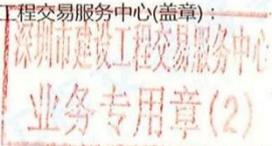
你公司监理的 招商银行金融创新大厦 工程，荣获
二〇一九年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施
工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一九年十月

3.4 深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼

深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	中标通知书
防伪码：3747698788228705	
<h1>中标通知书</h1>	
编号：20160324001A	
标段编号：44030020152340002001	
标段名称：深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼工程监理-	
建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心	
建设规模：	
招标方式：预选招标子工程	开标时间：
中标单位：深圳京圳建设监理公司	
中标价：126.2万元	
中标工期：912	
项目经理(总监)：张志涛	资格证书号：0080020
本工程于_____在深圳市建设工程交易服务中心_____公开开标经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。	
中标人收到中标通知书后，应在_____日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同，签订合同的地点为：_____。	
招标代理机构(盖章)：	深圳市建设工程交易服务中心(盖章)：
法定代表人或其委托代理人	经办人：
(签字或盖章)：	
招标人(盖章)：	
法定代表人或其委托代理人	
(签字或盖章)：	
打印日期：2016-03-24	
作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！	
深圳市建设工程交易服务中心制	



正本

合同编号: SBJCY-jl-001
JZZX-JL合同[2016]-(006)

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼

合同名称: 深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目监理合同

承包方: 深圳市京圳工程咨询有限公司

日期: 二〇一六年五月



合同协议书

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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：深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目；
2. 工程地点：深圳市宝安区1区；
3. 工程规模：建筑总面积约1.6万m²；
4. 工程估算投资额：6285万元；

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. 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；

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：张志涛，身份证号码：420123197301233730，注册号：44007203。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰贰拾陆万贰仟元整（暂定¥126.2万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	120.2	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	96.16	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	24.04	/
保修阶段服务酬金 (B)	/	/	6.0	/

说明：签约酬金=A+B，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数。

六、期限

1. 施工阶段监理期限: 预计 30 个月, 自 2016 年 12 月 31 日始, 至 2019 年 6 月 30 日止。

2. 保修阶段服务期限: 按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

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, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备, 支付酬金。

八、合同份数

本合同一式拾份, 正本贰份, 委托人壹份, 监理人壹份; 副本捌份, 委托人陆份, 监理人贰份。

九、合同生效

合同订立时间: 2016 年 5 月 10 日

合同订立地点: 市府二办

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) 深圳市建筑工务署工程管理中心

住所: 市府二办

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

监理人: 深圳市京圳工程咨询有限公司 (公章)

住所: 深圳市南山区侨香路智慧广场 A 栋 402

法定代表人: 邹涛

委托代理人:

电 话: 83549687

传 真: 83549312

开户银行: 7442310182600042718

帐 号: 中信银行深圳华侨城支行

邮政编码: 518053

深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼

监理合同补充协议

正本



合同编号: SBJCY-001-2019-B1

JZZX-孔合同[2016]-(006补)

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书



项目名称: 深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目

合同名称: 深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目监理合同补充协议 (一)

承包方: 深圳市京圳工程咨询有限公司

日期: 二〇一九年十月

《深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目监理合同》
补充协议（一）

委托人（全称）：深圳市建筑工程署工程管理中心

监理人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

我司与贵中心 2016 年 5 月签署的合同编号为 SBJCY-j1-001《深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目监理合同》（以下简称原合同），合同中本项目估算投资额为 6285 万元，对应的监理酬金为：施工阶段 120.2 万元，保修阶段 6 万元。经双方友好协商，对原合同《合同协议书》部分进行补充及修订，具体内容如下：

一、补充及修订内容：

1、“一、工程概况：”

1)、本项目投资总概算为 25632 万元，其中建安工程费用 22005 万元。

2、增加签约酬金：

增加签约酬金：423.8963-126.2=297.6963 万元

（大写）：贰佰玖拾柒万陆仟玖佰陆拾叁元整。

具体酬金如下：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	283.5108	□是 ■否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	80%	226.8086	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	20%	56.7022	/
保修阶段服务酬金 (B)	/	/	14.1855	/

说明：签约酬金=A+B，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数。

二、本协议是《深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目监理合同》的补充，未提及条款均按《深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目监理合同》执行。

三、合同份数

本合同一式十二份，正本二份，委托人一份，监理人一份；副本十份，委托人五份，监理人五份。

四、合同生效

合同订立时间：2019年10月10日

合同订立地点：

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。



深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼

监理合同补充协议

委 托 人：深圳市建筑工务署工程管理中心	监 理 人：深圳市京圳工程咨询有限公司（公章）
住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场 46 楼	住 所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人： 	委托代理人： 
电 话：	电 话：83549687
传 真：	传 真：83549312
开户银行：	开户银行：中信银行深圳华侨城支行
帐 号：	帐 号：7442310182600042718
邮政编码：	邮政编码：518053

合同专用章
440304046231

合同专用章
718
73
路

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目施工
总承包工程

验收日期：2021年12月29日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目施工总承包工程			
工程地点	深圳市宝安区建安一路	建筑面积	27785.69m ²	工程造价 13450.70287 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：主楼16层、副楼3层	
	框架结构		地下：3层	
施工许可证号	440300201523401	监理许可证号	9144030019219699U	
开工日期	2018年 07月 27日	验收日期	2021年12月29日	
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180106-01	
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司			
总包单位	深圳市鹏润达控股集团有限公司			
承建单位 (土建)	深圳市鹏润达控股集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳市楚城建机电消防工程有限公司			
承建单位 (装修)	深圳广田集团股份有限公司			
监理单位	深圳京圳工程咨询有限公司			
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	何广宇
副组长	江家宜、邹世博、王省
组员	张志涛、杨华盛、文奕、李京珠、李会议

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	于村子	吴志敏、冯少银
建筑设备安装工程	陈龙江	曹永翔、朱明锋、陈杰
工程质控资料	苏新宇	吕佳慧、罗志雄、张诗畅、杨华丽

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	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9项经审查，符合要求9项 经核定，符合规范要求0项	共核查9项，符合要求9项。 共抽查9项，符合要求9项。 经返工处理符合要求0项。	共抽查9项 符合要求9项 不符合要求0项
主体结构	合格			
建筑装饰装修	合格			
屋面	合格			
建筑给水、排水及采暖	合格			
通风与空调	合格			
建筑电气	合格			
智能建筑	合格			
建筑节能	合格			
电梯	合格			

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	齐虹森	京圳咨询	土建工程师	中级	齐虹森
2	王浩	市治管	建工程师		王浩
3	江家宜	工务署工程管理中心	水电工程师		江家宜
4	潘长兴	中外建	精装设计师		潘长兴
5	罗正尚	中外建	建筑设计师	工程师	罗正尚
6	韩峰	中外建	估物	工程师	韩峰
7	曹子	中外建	给排水	工程师	
8	曹子	中外建		工程师	
9	李强	中外建		工程师	
10	文俊	中外建	项目负责人	工程师	文俊
11	张	中外建	设计	设计	张
12	何强	工务署工程管理中心	合同管理	高级	何强
13	李	华利股份	项目经理	高级	李
14	李	华利股份	项目经理	中级	李
15	李	华利股份	项目经理	中级	李
16	张	京圳咨询	管理	中级	张
17	李	京圳咨询	电气管理		李
18	李	京圳咨询	水暖管理	中级	李
19	李	广同年同	执行		李
20	李	深圳和修咨询	项目副经理	中级	李
21	李	市治管	项目经理	高级	李
22	李		技术负责人		李
23	李	工务署工程管理中心	电气工程师	初级	李
24	李	工务署工程管理中心	造价工程师	初级	李
25	李	天津市高建建筑防水	项目经理		李
26	杜海林	广田	项目经理	高级	杜海林
27	陈	京圳咨询	二建工程师	中级	陈



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本项目位于深圳市宝安区建安一路, 东北侧为区人民法院审判综合楼, 东南侧为区人民检察院大楼, 西南侧目前为停车场, 西北侧为龙井二路, 交通便利。总建筑面积27328.82平方米, 包括地下室。1栋主楼、1栋副楼、连廊及门卫。其中地下建筑面积9152.03平方米, 地下3层, 功能设置主要为人防、地下车库及设备房, 地下一层部分设置为办案工作区、侦查指挥用房及厨房; 地上总建筑面积18176.79平方米, 其中: 主楼地上16层, 功能设置主要为门厅、控告申诉接待用房、保管用房、检验鉴定用房、信息通讯中心用房、诉讼案件档案用房、检验鉴定案件管理用房、侦查监督用房、公诉和审判监督用房、刑罚执行监督用房、其他业务用房等; 副楼地上3层, 功能设置主要为门厅、控告申诉接待用房、食堂、检察专网视频会议室、候会室、储藏室等; 连廊; 其他配套用房等。新建建筑抗震设防烈度为七度, 设计使用年限为50年。其中, 基坑周长: 约265m, 基坑深度: 12.40、13.00m。

结论: 本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程施工符合工程法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定: 本工程地基与基础工程、主体工程、装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给排水工程、建筑电气、建筑节能、智能建筑工程、建筑消防工程、通风与空调工程、景观工程、人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施等质量合格, 同意通过验收。



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: 2021年12月29日	总监理工程师: 2021年12月29日	单位(项目)负责人: 2021年12月29日	单位(项目)负责人: 2021年12月29日	单位(项目)负责人: 2021年12月29日



深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼

获奖证书



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市京圳工程咨询有限公司监理的
深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目施工总承包工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2021)162C号

二〇二一年十二月十六日



3.5 南方科技大学一期续建工程（会堂）

南方科技大学一期续建工程（会堂）	中标通知书
<p style="text-align: center;">中标通知书</p> <p>致：<u>深圳京圳建设监理公司</u></p> <p>贵司作为深圳市建筑工务署 2014-2015 年度施工监理批量招标房屋建筑专业入围单位，根据批量招标文件约定，现已被确定为南方科技大学一期续建工程（B、C 栋实验室、会堂、体育馆）监理的中标单位，请贵司做好相关准备工作。</p> <p>谨此函告！</p> <p style="text-align: right;">委托人：深圳市建筑工务署（公章） </p> <p style="text-align: right;">日期：2015 年 1 月 9 日</p> <p>（代表签名） </p>	

南方科技大学一期续建工程（会堂）

监理合同

正本



合同编号：NFKD-JL-007

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：南方科技大学一期续建工程（会堂）

合同名称：南方科技大学一期续建工程会堂施工监理合同

承包方：深圳京圳建设监理公司

日期：二〇一五年五月



南方科技大学一期续建工程会堂施工 监理合同

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人（全称）：深圳京圳建设监理公司

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：南方科技大学一期续建工程（会堂）；
2. 工程地点：深圳市南山区学院大道 1088 号；
3. 工程规模：新建南方科技大学会堂，总建筑面积 15292 平方米。具体为：地上建筑面积 9042 平方米，主要包括会堂、联合国教科文组织二类教育机构业务用房等；地下建筑面积 6250 平方米，主要包括地下车库、设备用房等；道路、绿化等室外配套工程。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资估算为 9851.02 万元（深发改【2014】1228 号），其中建安费 8625.50 万元，工程建设其他费用 756.42 万元，预备费 469.10 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. 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；

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：徐永浩，身份证号码：210502195807291534，注册号：44000460。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰伍拾叁万叁仟陆佰元整（¥153.36万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	147.46	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	117.968	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	29.492	/
保修阶段服务酬金 (B)	/	/	5.9	/
说明：签约酬金=A+B，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数。				

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计30个月，自2015年6月20日始，至2017年12月19日止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。暂定为：2017年12月20日至2019年12月19日。

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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式十四份，正本四份，委托人三份，监理人一份；副本十份，委托人五份，监理人五份。

九、合同生效

合同订立时间： 2015年 5 月 21日

合同订立地点：

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：



监 理 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：



第2篇 合同通用条件

(d) 招标文件及补遗；

(e) 合同条件第 II 部分—专用条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

(f) 合同条件第 I 部分—通用条件；

(g) 双方有关本项目监理的洽商、变更等书面协议或文件。

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

如无特别理由，合同履行过程中委托人制定的有关施工监理的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，监理人应予以执行，但有违公平原则的除外。

监理人义务

5.1 监理范围

本建设项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，监理人若不具备某些特殊专业（如燃气等）的监理资质，监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

6.1 施工准备阶段监理工作内容

以下工作内容与施工阶段的监理工作密不可分，监理人在施工准备阶段了解建设项目的的基本情况，熟悉设计文件，熟悉招标投标文件，是做好本建设项目的施工监理必不可少的工作：

(a) 参与委托人对建设项目管理的策划，提出意见或建议；

(b) 参与委托人有关本建设项目的其他招标工作，对委托人提供的材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议；

(c) 参与委托人对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。

6.2 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

(a) 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；

(b) 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；

(c) 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

南方科技大学一期续建工程（会堂）

竣工验收报告
2020/9/29

1882

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

入
档
口
中
心

工程名称： 南方科技大学会堂项目施工总承包工程

验收日期： 2020年9月29日

建设单位(盖章)： 深圳市建筑工务署工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

南方科技大学一期续建工程（会堂）

竣工验收报告
2020/9/29

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	南方科技大学会堂项目施工总承包工程				
工程地点	南山区西丽塘朗山片区南方科技大学内	建筑面积	17988.42m ²	工程造价	9313.075121万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 四层 层 地下： 一 层		
施工许可证号	440300201633802	监理许可证号	/		
开工日期	2018年06月26日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170125-03		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	中国市政工程东北设计研究总院有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳广田集团股份有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



~ GD - E1 - 914 / 2 ~

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（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	曹震宇
副组长	周江源
组员	闫亚飞、蒋建峰、王国席、张景良、吴鹏、郑振洪、刘宏伟、蒋宪新、王石、周奇、王硕、段孜誉、孙全利、张明嵩、裴唤、赵立波、刘旭、陈海军、刘小金、吴志彪、李德贵、张开元、聂臻、谢高飞、马晨轩、高发龙、李长胜、韩菊、易月媚、王玉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫亚飞、蒋建峰	刘旭、陈海军、刘小金、李德贵、汪昱、刘奇森、刘宏伟、蒋宪新、王石
建筑设备安装工程	张景良、王国席	吴志彪、谢高飞、张开元、崔灿、马晨轩、高发龙、李长胜、周奇、王硕、段孜誉、孙全利、张明嵩、裴唤
工程质控资料	胡浩	韩菊、易月媚、王玉、唐蕾

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 23 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 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 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



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	曹震宇	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任		曹震宇
2	闫亚飞	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建		闫亚飞
3	杨凯	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建		杨凯
4	徐亮	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建		徐亮
5	张驰	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建		张驰
6	张景良	深圳市建筑工务署工程管理中心	暖通、给排水		张景良
7	王国席	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气		王国席
8	胡浩	深圳市建筑工务署工程管理中心	甲方资料		胡浩
9	刘宏伟	中国市政工程东北设计研究总院有限公司	勘察		刘宏伟
10	蒋宛新	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	项目负责人		蒋宛新
11	王石	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	建筑		王石
12	梁燕明	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	建筑		梁燕明
13	周奇	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	结构		周奇
14	王硕	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	暖通		王硕
15	段孜誉	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	暖通		段孜誉
16	孙全利	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	强电		孙全利
17	张明嵩	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	给排水		张明嵩
18	裴唤	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	装饰		裴唤
19	吴鹏	南方科技大学			吴鹏
20	郑振洪	南方科技大学			郑振洪
21	蒋建峰	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理		蒋建峰
22	谢高飞	中建三局第一建设工程有限责任公司	安装项目经理		谢高飞
23	刘旭	中建三局第一建设工程有限责任公司	土建工程师		刘旭
24	易月媚	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料员		易月媚
25	马晨轩	中建三局第一建设工程有限责任公司	给排水		马晨轩
26	高发龙	中建三局第一建设工程有限责任公司	电气		高发龙
27	陈林红	中建三局第一建设工程有限责任公司	电气		陈林红



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
28	丁海乔	中建三局第一建设工程有限责任公司	暖通		
29	李长胜	中建三局第一建设工程有限责任公司	暖通		
30	周江源	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监		
31	汪昱	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建		
32	李德贵	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建		
33	刘奇森	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建		
34	仲崇宁	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建		
35	崔灿	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气		
36	张开元	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气		
37	聂臻	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水		
38	吴志彪	深圳市京圳工程咨询有限公司	暖通		
39	韩菊	深圳市京圳工程咨询有限公司	监理资料员		
40	陈海军	深圳广田集团股份有限公司	项目经理		
41	王玉	深圳广田集团股份有限公司	资料员		
42	王光鸿	潍坊宏源防水工程有限公司	项目经理		
43	唐蕾	潍坊宏源防水工程有限公司	资料员		
44	胡家宝	华升富士达电梯有限公司	项目经理		
45	李群星	深圳市南山人防工程防护设备有限公司	技术负责人		
46	邱德亮	南方科技大学	土建		
47	高静远	南方科技大学	安装		
48	孙学程	南方科技大学	技术		
49	许必海	南方科技大学	机电		
50					
51					
52					
53					

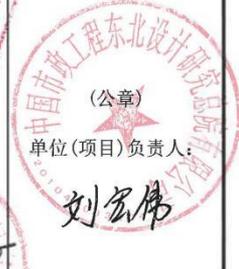


* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

南方科技大学会堂项目施工已全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准，所含分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和功能的检测资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告资料齐全、及时、准确，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收评定“好”；工程质量等级自评合格。经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2020年9月29日	 (公章) 总监理工程师： 周江源 注册号44007204 有效期至2022.07.29 2020年9月29日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2020年9月29日	 (公章) 姓名：蒋尧新 注册号：4400951-019 有效期至：至2021年12月 单位(项目)负责人： 2020年9月29日	 (公章) 单位(项目)负责人： 刘宏伟 2020年9月29日

~ GD - E1 - 914 / 6 ~

3.6 福安家园 1-3 栋、商业大厦

福安家园 1-3 栋、商业大厦	中标通知书
防伪码：9183119034451093	
<h1>中 标 通 知 书</h1>	
编号：20160517003B	
工程编号：44030720150805203	
工程名称：深圳市金融产业服务基地平湖大新南片区水门地块拆迁安置工程（监 理）	
建设单位：深圳市龙岗区建筑工务局	
建设规模：	
招标方式：公开招标	开标时间：2016-04-28
中标单位：深圳市京圳工程咨询有限公司	
中 标 价：504.489101万元（大写：伍佰零肆万肆仟捌佰玖拾壹元壹分）	
中标工期：1560日历天	
项目经理（总监）：黄锐锋	资格证书号：0122128
本工程于 2016年04月28日09时30分 在深圳市建设工程交易服务中心 龙岗分中心 招标大厅（2） 公开开标，经评标委员会评定并报建设行政主管部门 备案。	
中标人收到中标通知书后，应在 2016年6月12 日前按 照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同，中标人应当 按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得 将中标项目肢解后分别向他人转让。	
签订合同的地点为： 深圳市龙岗区中心城清林路。	
深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心（业务章）	
招标代理机构（盖章）：_____	招标人（盖章）：_____
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：_____	（签字或盖章）：_____
打印日期：2016年05月17日	
本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！	
<small>深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心制</small>	

正本

正本

合同编号： JL-10700

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 深圳市金融产业服务基地平湖大新南片
区水门地块拆迁安置工程（监理）

工程地点： 龙岗区平湖街道

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务局

监理人： 深圳市京圳工程咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市龙岗区建筑工务局

监理人（全称）： 深圳市京圳工程咨询有限公司

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： 深圳市金融产业服务基地平湖大新南片区水门地块拆迁安置工程（监理）

2. 工程地点： 龙岗区平湖街道

3. 工程规模： 项目位于平湖街道中粮储路与福安路交汇处，总用地面积 12547.26m²，总建筑面积为 65058.74 m²，地下建筑面积为 16503.04 m²（含地下停车位 410 个及设备用房 1684.19 m²）。该项目最高楼层为 29 层，户型总数为 330 户。项目主要建设包括发改部门下达的该项目概算批复工程建设范围内除燃气工程外所有工程内容（含项目批复内未明确的工程内容），包括但不限于以下内容：土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装饰装修、给排水、屋面、防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、金属门窗、人防、白蚁、园林绿化、室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）等监理内容。

4. 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级

5. 投资性质： 政府 100%

6. 工程概算投资额： 29082.68 万元 招标部分工程概算投资额： 25531.5 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》
7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：发改部门下达的该项目概算批复工程建设范围内除■燃气工程外所有工程内容（含项目批复内未明确的工程内容），包括但不限于以下内容：■土石方 ■基坑支护 ■地基与基础 ■主体工程 ■装饰装修 ■给排水■钢结构■屋面 ■防水 ■建筑电气 ■智能化 ■通风空调 ■防排烟 ■电梯设备及安装 ■消防 □幕墙 □燃气 ■金属门窗 ■人防 ■白蚁 □园林建筑 ■园林绿化 ■室外工程(安装工程、停车场、广场、道路等)□其他：_____

2. 市政公用工程：_____

3. 其他工程：_____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2016 年 06 月 10 日起至 2018 年 09 月 09 日止，共 830 日历天；

2. 保修阶段自 2018 年 09 月 10 日起至 2020 年 09 月 10 日止，共 730 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）：伍佰零肆万肆仟捌佰玖拾壹元零壹分（¥ 504.489101 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 480.46581 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 24.023291 万元；

3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：黄锐锋，身份证号码：220202196009280013，注册号：44010726

福安家园 1-3 栋、商业大厦

监理合同

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

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本十二份，双方各执九份（委托人）、三（监理人）份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市龙岗区建筑工务局（盖章） 监理人：京圳工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：张之伟（签章） 法定代表人或其委托代理人：李（签章）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

住所：深圳市龙岗区清林中路 213 号教育综合大厦 住所：

邮编：518172 邮编：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

合同订立时间： 2016 年 6 月 30 日
经办人：李

福安家园 1-3 栋、商业大厦

项目更名资料

工作联系单

编号: FA-2016-001

工程名称	福安家园 1-3 栋、商业大厦		
联系内容	致: <u>深圳市龙岗区建筑工务局</u> (建设单位) <u>深圳市京圳工程咨询有限公司</u> (监理单位)		
	事由: 关于工程资料中工程名称的确认 内容: 本工程施工合同及设计图纸中的工程名称为“ <u>深圳市金融产业服务基地平湖大新南片区水门地块拆迁安置工程</u> ”, 因建筑工程规划许可证的项目名称为“福安家园”, 现在施工许可证的工程名称已确定为“福安家园 1-3 栋、商业大厦”, 我项目部申请确认工程资料的工程名称为“ <u>福安家园 1-3 栋、商业大厦</u> ”。 施工单位 (章):  中国一冶集团有限公司 项目经理: <u>叶波</u> 日期: <u>2016年10月31日</u>		
监理单位意见 (章):  工程资料按档案馆要求, 项目名称应与施工许可证名称相符。 监理工程师:  黄锐钧 注册编号: 010726 有效期至: 19.03.15 深圳市京圳工程咨询有限公司 日	建设单位意见 (章): 同意, 按档案馆要求, 项目名称与施工许可证名称相符。 杨东旭 项目负责人:  2016年11月7日		

福安家园 1-3 栋、商业大厦

项目更名资料

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 28-201401009

深地名许字号 LG201410061

申请单位	深圳市龙岗区平湖街道办		
批准名称	福安家园	汉语拼音	FUAN JIAYUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	12547.26 平方米
售出情况	未售		
宗地号	G04219-0065	土地合同 或房地产证	2014-2048(合)
建筑物 位置	龙岗区平湖街道平湖福星路西面富安大街北面		
命名含义	寓意福寿安康		

批
复
意
见

一、经审核, 同意地块编号为 G04219-0065 的土地上的建筑物命名为“福安家园”, 该建筑物名称为法定标准地名, 准予使用。
二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“福安家园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
三、“福安家园”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。
四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。



日期: 2014.12.9

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 福安家园1-3栋、商业大厦

验收日期: 2022年1月17日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗区建筑工务署



福安家园 1-3 栋、商业大厦

竣工验收报告
2022/1/17

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福安家园1-3栋、商业大厦				
工程地点	龙岗区平湖街道平湖福星路 西面福安大街北面	建筑面积	65202.05平方米	工程造价	20150.281239 万元
结构类型	钢筋砼剪力墙结构	层数	地上:	19/23/29/23层	层
			地下:	2	层
施工许可证号	440307201686101	监理许可证号	2016070609390843 (合同备案编号)		
开工日期	2016年6月30日	验收日期	2022年1月17日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	监160199-204		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	中国一冶集团有限公司				
承建单位 (土建)	中国一冶集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国一冶集团有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
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	李艺文
副组长	刘歆、黄锐锋、黄鑫、马驰、胡炎海、黄进隆
组员	建设方人员:刘歆、李艺文、黄鑫、黄晓平、郑叔加、马驰、张妍、余永康、叶宜栋、黄广平 勘察单位:夏旭维 监理单位:黄锐锋、饶俊杰、宁金斌、李靖、谭妍丽 设计单位:黄进隆、谢伟红、郭楚善 施工单位:胡炎海、赵义华、肖楚顺、周敏、李海燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘歆	黄鑫、黄晓平、胡炎海、黄进隆、夏旭维、赵义华、肖楚顺、郑叔加、黄广平、饶俊杰、宁金斌
建筑设备安装工程	李艺文	张妍、谢伟红、郭楚善、马驰、叶宜栋、李靖
工程质控资料	黄锐锋	谭妍丽、周敏、李海燕、余永康

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成 套设备)工程	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	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	验收合格	共 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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
室外工程	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

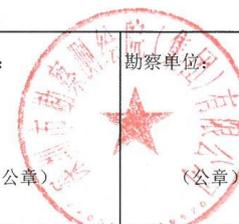
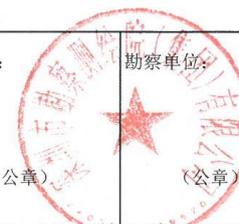
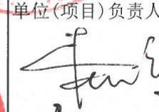
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹鑫	龙岗区建设工程署		工程师	曹鑫
2	吕建	龙岗区建设工程署		工程师	吕建
3	郑毅加	龙岗区建设工程署		工程师	郑毅加
4	胡晓	深圳市建筑科学研究院有限公司		建筑师	胡晓
5	尹杰	深圳市建筑科学研究院有限公司		建筑师	尹杰
6	胡晓梅	中国一冶集团有限公司		建造师	胡晓梅
7	黄浚涛	深圳市京圳工程咨询有限公司		高工	黄浚涛
8	夏祖维	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		高工	夏祖维
9	孙林	深圳三达岩土工程研究院		工程师	孙林
10	尹作川	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		工程师	尹作川
11	何锐	中国一冶集团有限公司		资料员	何锐
12	李莹	中国一冶集团有限公司		资料员	李莹
13	曹胜	中国一冶集团有限公司		资料员	曹胜
14	曹胜平	龙岗区建设工程署		工程师	曹胜平
15	李艺文	龙岗区建设工程署		工程师	李艺文
16	谭研研	深圳市京圳工程咨询有限公司		资料员	谭研研
17	张山	龙岗区建设工程署		高级工程师	张山
18	叶良梅	龙岗区建设工程署	给排水负责人	工程师	叶良梅
19	陈林	龙岗区建设工程署	电气负责人	技术员	陈林
20	黄文	深圳市龙岗区建设工程署	建筑负责人	助理工程师	黄文
21	刘敏	龙岗区建设工程署	档案负责人	工程师	刘敏
22	黄宇平	深圳市龙岗区建设工程署		工程师	黄宇平
23	Zou 杰	深圳市京圳工程咨询有限公司		工程师	Zou 杰
24	宁金斌	深圳市京圳工程咨询有限公司		工程师	宁金斌
25	李靖	深圳市京圳工程咨询有限公司		工程师	李靖



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准。质量合格，观感质量评定为好，工程档案资料完整。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月17日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2022年1月17日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月17日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月17日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年1月17日
---	--	---	---	--


* GD - E1 - 914 / 6 *

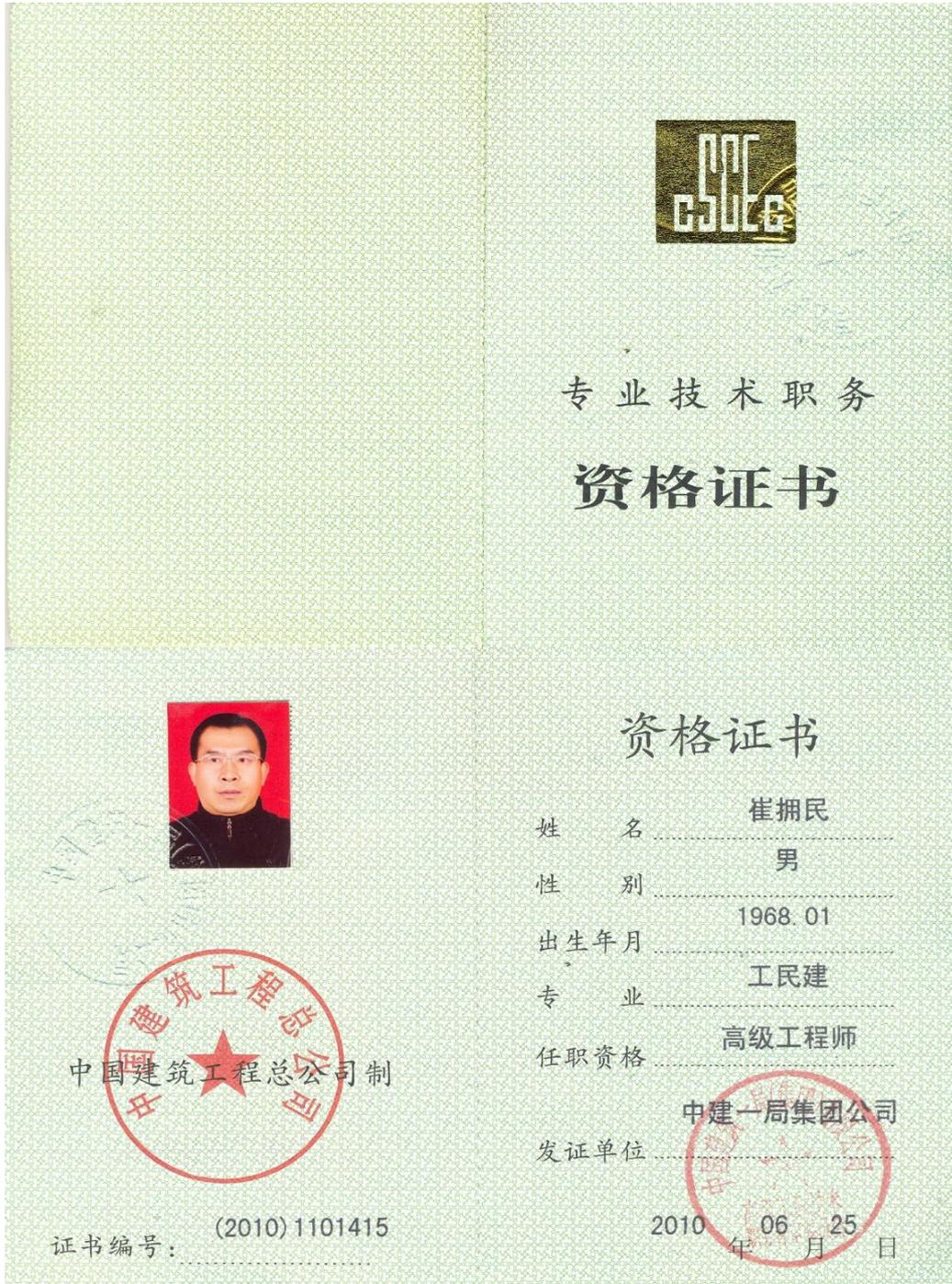
四、拟派项目团队情况

拟派项目团队情况					
序号	本项目拟任职务	姓名	专业	职称或执业资格	工作年限
项目管理团队					
1	项目总负责人	崔拥民	工民建	高级工程师 注册监理工程师 一级注册建造师	34
2	项目管理负责人	章鹏	土木工程	工程师 注册监理工程师	10
3	设计管理负责人	赵晓娟	工民建	高级工程师 注册监理工程师 注册咨询工程师 注册造价工程师 招标师	30
4	造价咨询管理负责人	温小琼	土木工程	高级工程师 一级注册造价工程师	13
5	土建工程师	何妃谊	工程监理	工程师 深圳市监理工程师	12
6	机电工程师	崔灿	控制工程领域	工程师 深圳市监理工程师	8
7	水暖工程师	吴志彪	制冷设备与低温技术 建筑与土木工程	高级工程师 注册监理工程师 一级注册建造师 注册咨询工程师 招标师	27
8	招标、报批报建工程师	许尊杰	土木工程	助理工程师	12
9	BIM 工程师	钟镇宇	土木工程	工程师 BIM 建模师	14
10	造价及合约工程师	林映淑	工程管理	工程师 一级注册造价工程师	9
11	资料员	覃荟芸	档案管理	深圳市档案员	7
项目监理团队					
12	项目总监理工程师	黄志刚	工民建	工程师 注册监理工程师 咨询工程师	35
13	土建监理工程师	赵殿阁	土木工程	工程师 注册监理工程师	9
14	土建监理工程师	杨磊	建筑工程技术	工程师 深圳市监理工程师	16
15	给排水监理工程师	韩瑞	水工业技术	工程师 注册监理工程师	18
16	电气监理工程师	李兆铭	楼宇智能化工程技术	助理工程师 注册监理工程师	8

17	暖通监理工程师	黄祖林	制冷与空调	工程师 专业监理工程师 一级注册建造师	24
18	装修监理工程师	朱超儒	土木工程	助理工程师 注册监理工程师	6
19	安全工程师	旷银泉	机械设计制造及其自动化	工程师 注册安全工程师 注册监理工程师 一级注册建造师	30
20	监理员	吕乾	工程造价	助理工程师 深圳市监理员	7
21	监理员	余奇星	土木工程	深圳市监理员	7
22	监理员	王梓晗	建筑工程技术	深圳市监理员	5
23	资料员	杨婷婷	会计学	深圳市档案员	5

4.1 项目管理团队人员资质证书

4.1.1 项目总负责人：崔拥民



职称证（高级工程师）



监理工程师注册证



监理工程师资格证

<p>执业资格: 国家注册监理工程师 注册专业: 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2016年05月26日 核发编号: A20160327</p>	 <p>姓名: 崔拥民 性别: 男 身份证号: 110101196801312034 学历: 大专 所学专业: 工业与民用建筑工程 技术职称: 高级工程师 从业单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司</p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>
<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度重大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p>	<p>备注页</p>

监理工程师信用手册



使用有效期: 2024年09月24日
- 2025年03月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 崔拥民

性别: 男

出生日期: 1968年01月31日

注册编号: 粤1442006200804150

聘用企业: 深圳市京圳工程咨询有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)

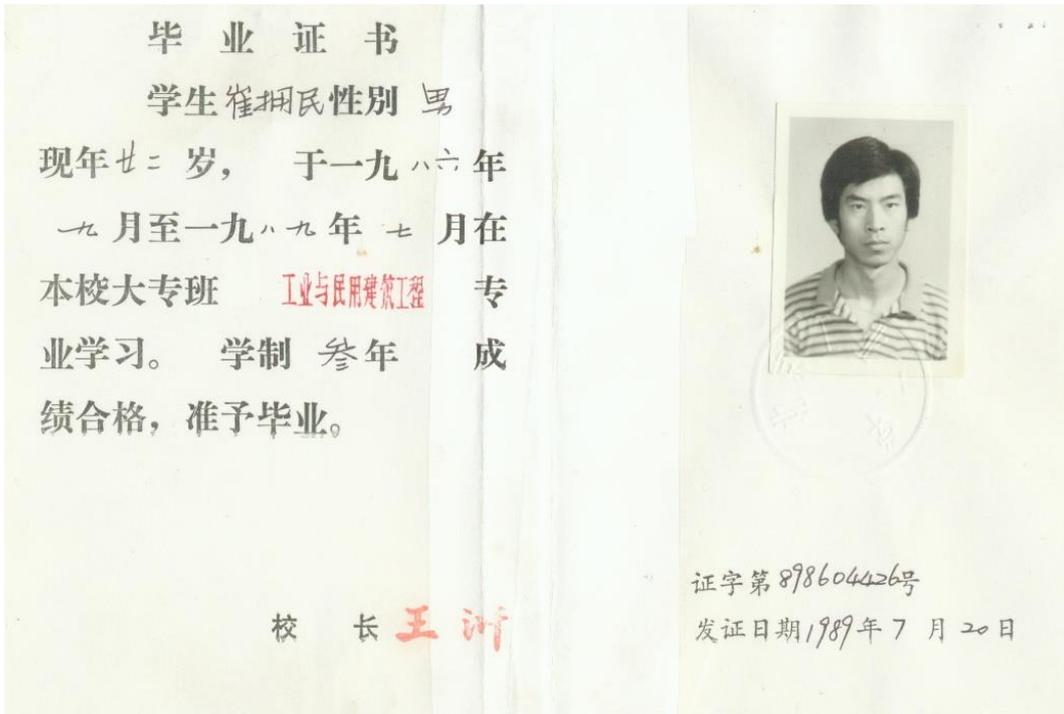


请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

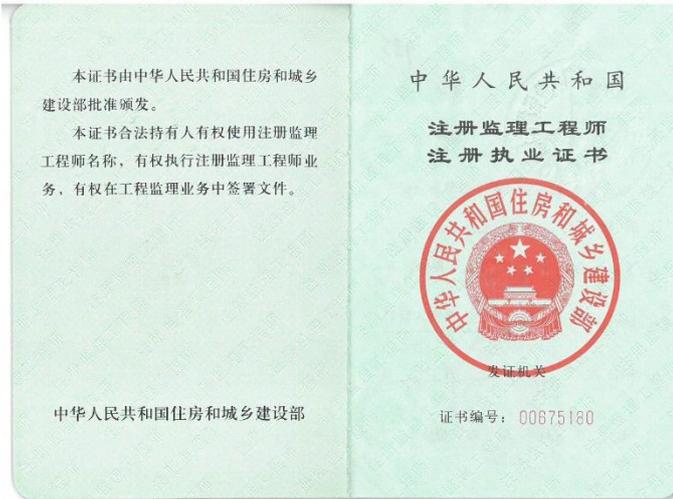
个人签名:

签名日期:

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2008年02月05日



4.1.2 项目管理负责人：章鹏



4.1.3 设计管理负责人：赵晓娟

391



注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市天创建设监理
咨询有限公司

有效期至 2016 年 09 月 21 日

持证人签名

发证日期 2013 年 09 月 22 日

注册号 44005997

姓名 赵晓娟

性别 女

出生日期 1972 年 05 月 01 日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00383688

延续/变更注册记录

延续 变更注册记录

有效期至 2016 年 09 月 21 日

No. 00247222 认定机关 (签章) 2016 年 9 月 21 日

延续/变更注册记录

赵晓娟
注册号44005997
有效期至2016.09.21
深圳市京圳工程咨询有限公司

延续/变更注册记录

延续 变更注册记录

有效期至 2016 年 09 月 21 日

No. 00247222 认定机关 (签章) 2016 年 9 月 21 日

延续/变更注册记录

赵晓娟
注册号44005997
有效期至2016.09.21
深圳市京圳工程咨询有限公司

延续/变更注册记录

有效期至 2022 年 09 月 21 日

No. 00511504 认定机关 (签章) 2019 年 7 月 28 日

延续/变更注册记录

有效期至 2025 年 09 月 21 日

No. 00898293 认定机关 (签章) 2022 年 6 月 29 日

延续/变更注册记录

有效期至 2022 年 09 月 21 日

No. 00511504 认定机关 (签章) 2019 年 7 月 28 日

延续/变更注册记录

有效期至 2025 年 09 月 21 日

No. 00898293 认定机关 (签章) 2022 年 6 月 29 日



赵晓娟 于二〇〇九年十二月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 施工管理高级工程师资格。特发此证

广东省人力资源和社会保障厅

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

二〇一〇年三月十日



粤高取证字第 1002001100421 号

普通高等学校
毕业证书

学生赵晓娟 性别女 现年 22 岁 于一九九〇年九月至一九九四年七月在本校 工业与民用建筑 专业 4 年制本科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名 广东石河学院

校(院)长

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO. 0087263

一九九四年七月五日

证书编号：940569

**中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书**

姓名：赵晓娟
性别：女
身份证号：230602197205015725
证书编号：咨登2420231240556
专业一：建筑
专业二：建材
执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司
有效期至：2026年12月04日

本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。



登记机构（章）：
批准日期：2023年12月04日

中华人民共和国 人力资源和社会保障部 监制
国家发展和改革委员会

Supervised by
the Ministry of Human Resources and Social
Security & the National Development and Reform
Commission of the People's Republic of China

China Tendering & Bidding Association
Issued by

编号：0020680
No. : 0020680

姓名：赵晓娟
Full Name
性别：女
Sex
出生年月：1972年05月
Date of Birth
专业类别：
Professional Type
批准日期：2011年10月30日
Approval Date

持证者签名：
Signature of the Bearer

管理号：11394443911440009
File No. :

签发单位盖章：
Issued by
签发日期：2012年02月06日
Issued on

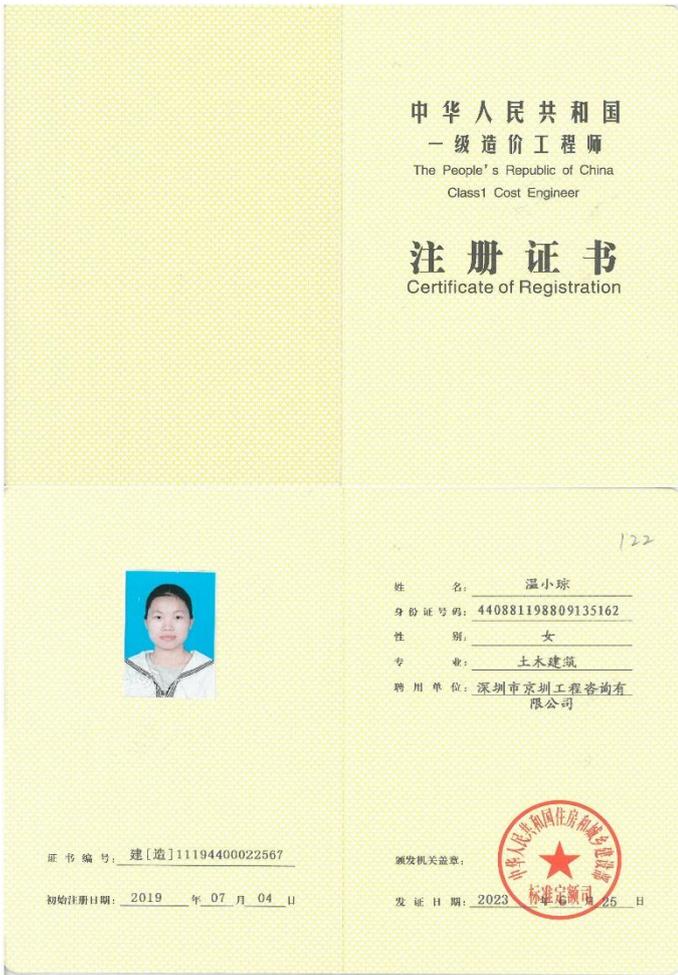
姓名：赵晓娟
身份证号码：230602197205015725
性别：女
专业：土木建筑
聘用单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11054400010271
颁发机关盖章：
初始注册日期：2005年07月25日
发证日期：2021年06月06日

赵晓娟

证件类型	居民身份证	证件号码	230602*****25	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司				
一级注册造价工程师					
注册单位	深圳市京圳工程咨询有限公司	证书编号	建[造]11054400010271	注册编号/执业印章号	B11054400010271
注册专业	土建	有效期	2025年12月31日		

4.1.4 造价咨询管理负责人：温小琼



4.1.5 土建工程师：何妃谊

岗位类别：专业监理工程师
 登记专业：房屋建筑工程
 市政公用工程



姓名：何妃谊
 性别：男
 身份证号：440882199005206157
 学历：大专
 所学专业：工程监理
 技术职称：工程师
 从业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会
 核发日期：2021年8月17日
 核发编号：B20210402

陕西省专业技术职称资格证书

管理号：2021003157C001026680



姓名：何妃谊
 身份证号：440882199005206157
 级别：中级
 资格名称：工程师
 专业名称：市政工程
 陕工信发〔2021〕31号
 授予时间：2020-12-14
 申报单位：中北工程设计咨询有限公司

本证书表明持证人具有相应专业技术职务任职资格。

签发日期：(盖章)
2021年2月9日



个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期：

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期：

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度在大工程安全管理的监理业务培训

记录日期：

成人高等教育 毕业证书



学生 何妃谊 性别男，一九九〇年五月二十日生，于一〇一〇年三月至二〇一三年一月在本校 工程监理 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州华立科技职业学院 校（院）长：

批准文号：粤府函〔2005〕39号
 证书编号：13928520190600599

二〇一三年一月十五日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

4.1.6 机电工程师：崔灿



4.1.7 水暖工程师：吴志彪

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。 本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00253019</p>	<p>367</p>  <p>34</p> <p>姓名：吴志彪 性别：男 出生日期：1973年10月11日 身份证号码：440922197310116414 学历(学位)：本科 所学专业：制冷设备与低温技术 持证人签名：_____</p> <p>注册号：44007202 注册专业： 1. 房屋建筑工程 2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位：深圳京圳建设监理公司 已变更</p> <p>有效期至：2013年07月29日</p>	 <p>持证人须知</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、本证书是持证人获准从事工程监理及相关业务活动的有效证件。持证人执行业务时应出示本证书。 2、持证人应依法使用本证书并予以妥善保管，不得涂改、转让、出租、出借、抵押和损毁。如有遗失或破损，应立即向发证机关报告，并依照有关规定申请补发或更换。 3、持证人变更执业单位、注册专业等注册内容的，应依照有关规定将本证交回发证机关，申请变更注册，更换新证。 4、本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动，应按有关规定将本证交回发证机关，申请继续注册，更换新证。 <p>发证日期：2010年12月06日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为： 房屋建筑工程、机电安装工程</p> <p>No. 00087214 认定机关(签章) 2014年2月27日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>No. 00231611 认定机关(签章) 2016年7月25日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2025年07月29日</p> <p>No. 00859436 认定机关(签章) 2022年5月20日</p>	

使用有效期：2024年04月15日
2024年10月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：吴志彪
性别：男
出生日期：1973年10月11日
注册编号：粤1442006200913588
聘用企业：深圳市京圳工程咨询有限公司
注册专业：建筑工程(有效期：2021-12-31至2024-12-30)
机电工程(有效期：2021-12-31至2024-12-30)



个人签名：_____ 签名日期：_____

中华人民共和国住房和城乡建设部
签发日期：2020年8月12日



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

中华人民共和国 咨询工程师(投资)登记证书

姓名：吴志彪
性别：男
身份证号：440922197310116414
证书编号：咨登2420221210742
专业一：其他(工程技术经济)
专业二：
执业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司
有效期至：2025年12月03日



本证书是咨询工程师(投资)的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。



登记机构(章)：_____ 批准日期：2022年12月03日



专家聘书



4.1.8 招标、报批报建工程师：许尊杰



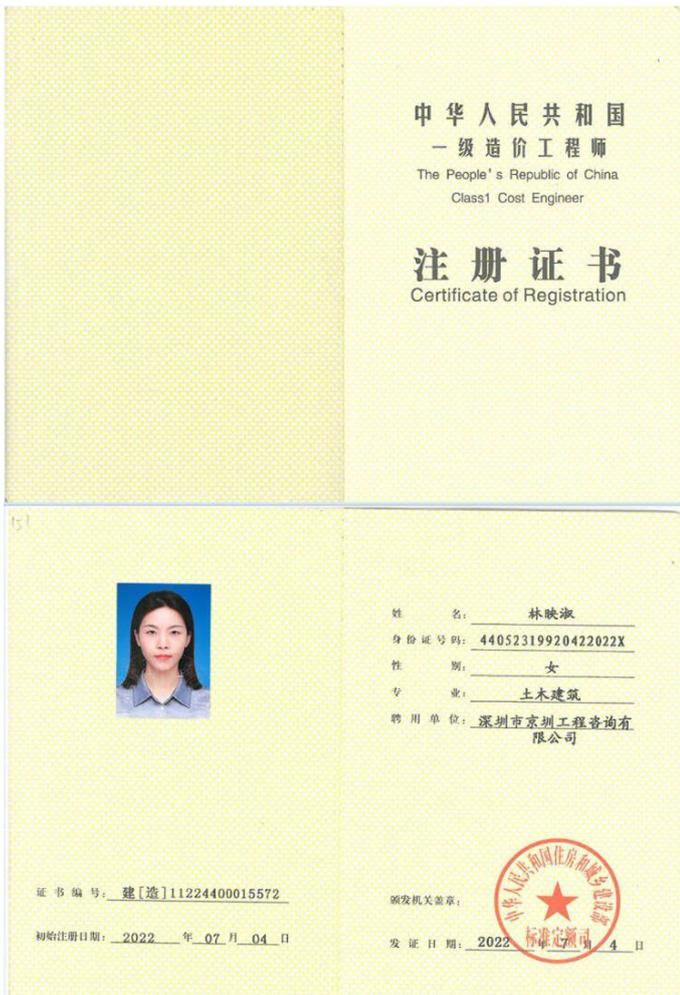
4.1.9 BIM 工程师：钟镇宇



证书唯一序列号：
A1100062407



4.1.10 造价及合约工程师：林映淑



4.1.11 资料员：覃荟芸



4.2 项目监理团队人员资质证书

4.2.1 项目总监理工程师：黄志刚



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

黄志刚

证件类型	居民身份证	证件号码	430322*****14	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司				

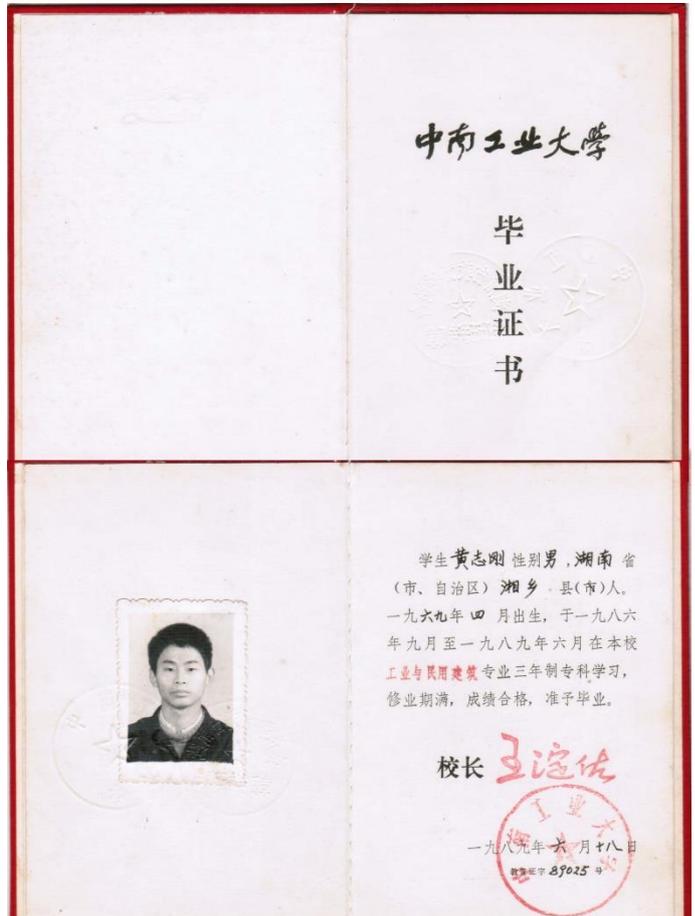
执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

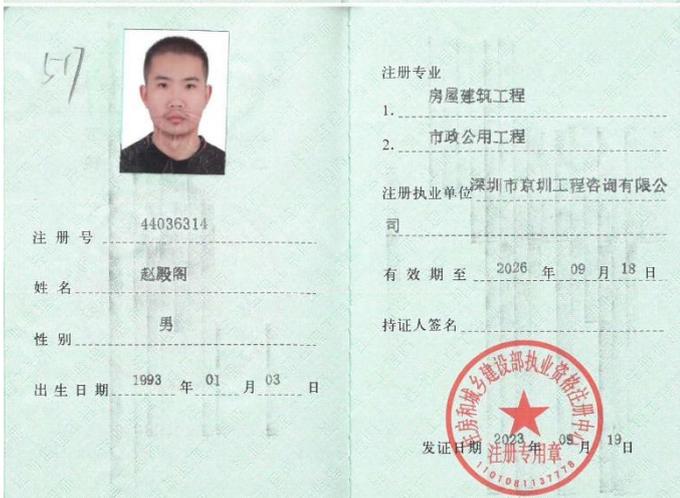
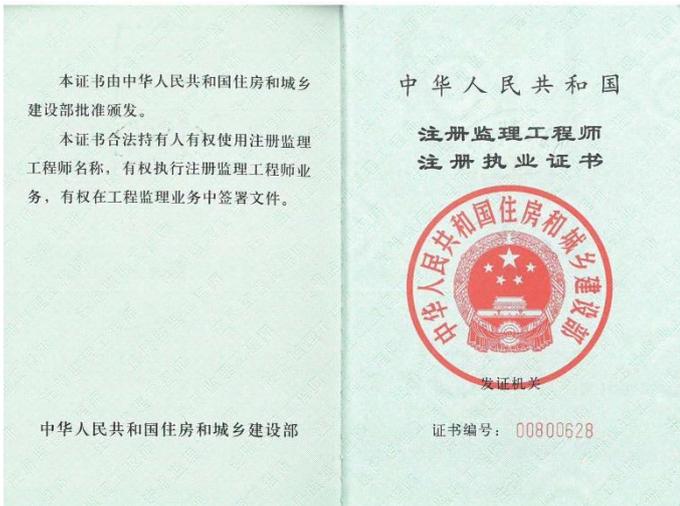
注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司 证书编号: 00364678 注册编号/执业印章号: 43002961

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年05月04日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年05月04日



4.2.2 土建监理工程师：赵殿阁



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

4.2.3 土建监理工程师：杨磊

岗位类别：专业监理工程师 登记专业：房屋建筑工程 市政公用工程	
核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2017年10月18日 核发编号：B20170464	姓名：杨磊 性别：男 身份证号：440303198608196317 学历：本科 所学专业：土地资源管理 技术职称：工程师 从业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。
This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

Approved & authorized by
Hubei Provincial Department of Human Resources and Social Security

编号：015570000096036

个人信用年审贴签页 已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	综合监理知识年度继续教育贴签页 已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：

	专业名称：建筑工程 Professional Field
姓名：杨磊 Full Name	资格名称：工程师 Qualificational Title
身份证号：440303198608196317 ID No.	批准时间：2015.10.16 Approval Date
管理号：B15213227 Administration No.	批准单位：武汉市人力资源和社会保障局 Approved by
发证日期：2015.11.05 Issue Date	批准文号：武人社专技字[2015]124号 Approval No.
	评审组织：市工程技术中级职务评审委员会 Evaluation Organization

施工安全监理知识年度继续教育贴签页 已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	廉洁自律惩戒记录页 已接受2023年度防范工程安全管理的监理业务培训
有效日期：	记录日期：

普通高等学校

毕业证书

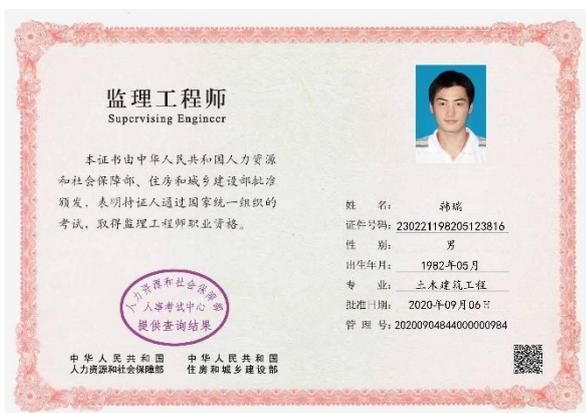
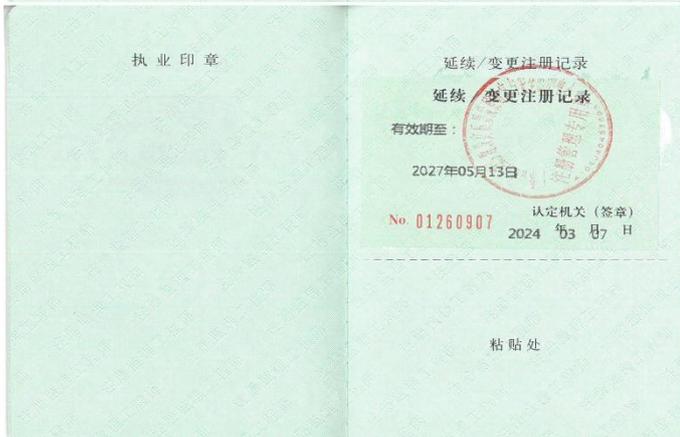
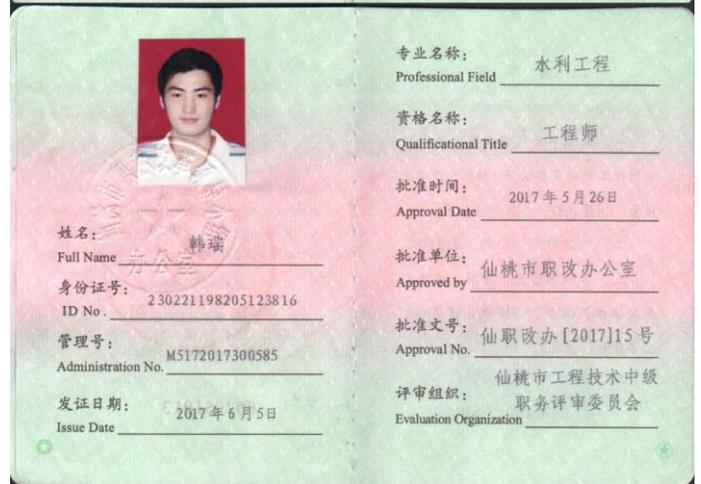
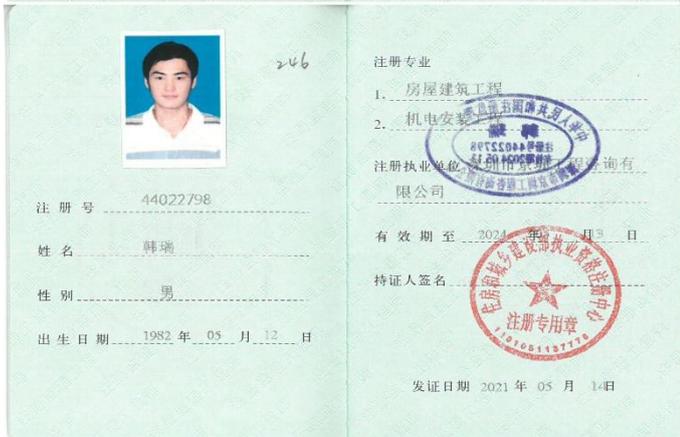
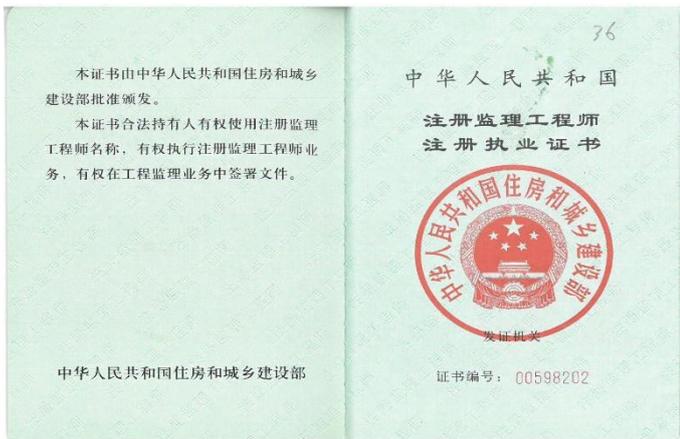
学生 杨磊 性别男，1986年08月19日生，于2005年9月至2008年7月在本校 建筑工程技术 专业 3 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：防灾科技学院 校(院)长：薛军

证书编号：117751200806563207 二〇〇八年七月一日

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

4.2.4 给排水监理工程师：韩瑞



4.2.5 电气监理工程师：李兆铭

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00800293

182



注册号 44035993

姓名 李兆铭

性别 男

出生日期 1995年05月12日

注册专业

房屋建筑工程

1. _____

机电安装工程

2. _____

注册执业单位 深圳市京圳工程咨询有限公司

有效期至 2026年06月18日

持证人签名 _____



发证日期 2023年05月13日

广东省职称证书

姓名：李兆铭

身份证号：441625199505120512

职称名称：助理工程师

专业：建筑电气

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006066275

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日




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

中华人民共和国 专业技术人员职业资格证书 (电子证书)

监理工程师
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

本人调用
有效期至2024年10月03日



姓名：李兆铭

证件号码：441625199505120512

性别：男

出生年月：1995.05.12

专业：土木建筑工程

批准日期：2023-05-14

管理号：2023050484400004973





制发日期：2023年08月08日

普通高等学校

毕业证书

学生：李兆铭 性别男，一九九五年五月十二日生，于二零一三年九月至二零一六年六月在本校 楼宇智能化工程技术 专业三年制专科学制，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 深圳职业技术学院 校(院)长：刘洪一

证书编号：111131201606000991

二零一六年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>




广东省教育厅监制

4.2.6 暖通监理工程师：黄祖林

岗位类别：专业监理工程师
登记专业：房屋建筑工程
 机电安装工程



核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2022年9月23日
核发编号：B20220854



姓名：黄祖林
性别：男
身份证号：452826197609286913
学历：大专
所学专业：制冷与空调
技术职称：工程师
从业单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准、广西壮族自治区人事厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。




编号：0938862

个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审



有效日期：_____
有效日期：_____
有效日期：_____
有效日期：_____

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训



有效日期：_____
有效日期：_____
有效日期：_____
有效日期：_____

This is to certify the qualification of intermediate level of speciality and technology of the bearer.

Approved by
Guangxi Leading Group of Professional Title Conferment.

Issued by
The personnel Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region.



持证人签名 _____
Signature of the bearer

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训



有效日期：_____
有效日期：_____
有效日期：_____
有效日期：_____

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度重大工程安全管理的监理业务培训



记录日期：_____
记录日期：_____
记录日期：_____
记录日期：_____

姓名 黄祖林
Name
性别 男
Sex
出生年月 1976.09
Date of Birth
出生地点 广西北北
Place of Birth
专业 制冷与空调
Speciality
工作单位 浦北县青棚电站
Work Unit

职称系列 工程技术
Category of Profession
资格名称 工程师
Qualification
授予单位 钦州市人事局
Conferring Institution
授予时间 2009.12
Date of Conferment
办证时间 2010.04
Date of Issue

普通高等学校
毕业证书



学生 黄祖林 性别 男
一九七六年九月廿八日生，于一九七六年九月至二〇〇〇年七月在本校制冷与空调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(院)长： 章建伟
校名： 集美大学
二〇〇〇年七月一日
学校编号： 1190020004000963

中华人民共和国教育部
No. 00634377

4.2.7 装修监理工程师：朱超儒



4.2.8 安全工程师：旷银泉



4.2.9 监理员：吕乾

<p>岗位类别： 监理员</p> 	
<p>姓名： 吕乾</p> <p>性别： 男</p> <p>身份证号： 440802199408271218</p> <p>学历： 大专</p> <p>所学专业： 工程造价</p> <p>监理工作年限： 无</p> <p>技术职称： 深圳市京圳工程咨询有限公司</p> <p>从业单位： 深圳市京圳工程咨询有限公司</p>	
<p>核发机构： 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期： 2020年9月15日</p> <p>核发编号： C20193306</p> 	
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p>

广东省职称证书

姓名： 吕乾

身份证号： 440802199408271218

职称名称： 助理工程师

专业： 建筑施工

级别： 助理级

取得方式： 考核认定

通过时间： 2023年05月14日

评审组织： 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号： 2303006128533

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12日





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

普通高等学校 毕业证书

学生 吕乾 性别男，一九九四年八月二十七日生，于一〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 工程造价 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： 广东工商职业学院 校(院)长： 王云长

证书编号： 137211201706002825





二〇一七年六月二十五日

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

4.2.10 监理员：余奇星

岗位类别： 监理员



姓名： 余奇星
 性别： 男
 身份证号： 360429199409031759
 学历： 本科
 所学专业： 土木工程
 技术职称： 无
 从业单位： 深圳市京圳工程咨询有限公司

核发机关： 深圳市监理工程师协会
 核发日期： 2020年12月31日
 核发编号： C00204753

普通高等学校

毕业证书



学生 余奇星 性别 男，一九九四年 九月 三 日生，于二〇一八年 三月至二〇二〇年 七月在本校 土木工程(网络教育)专业 2.5 年制 专升本 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：  校(院)长： 赵健
 证书编号： 101457202005008627 二〇二〇年 七月 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

个人信用年审签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期：
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期：
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期：
有效日期：	记录日期：
有效日期：	记录日期：

4.2.11 监理员：王梓晗

岗位类别： 监理员

姓名： 王梓晗

性别： 男

身份证号： 420583199804170417

学历： 大专

所学专业： 建筑工程技术

监理工作年限： 无

技术职称： 无

从业单位： 深圳市京圳工程咨询有限公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会

核发日期： 2019年11月10日

核发编号： C20193241



个人信用年审贴签页

已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

廉洁自律记录页

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期：

记录日期：

记录日期：

记录日期：

4.2.12 资料员：杨婷婷



五、项目总监理工程师业绩

工程监理业绩（项目总监理工程师）合计 4 项							
序号	项目名称	工作内容	合同价 (万元)	竣工验收 时间	担任岗位	工程所 在地	在建/完工
1	宝安中学 (集团)实 验学校宿舍 楼、地下停 车库及运动 场新建工程	施工、保修阶 段监理	248.571	2023/6/2 9	总监理工程 师	深圳市 宝安区	完工
2	深圳市青少 年活动中心 改扩建工程 (天象馆回 购改造)	施工、保修阶 段监理	30.615	2018/4/1 7	总监理工程 师	深圳市 福田区	完工
3	坪山中心小 学加固及改 扩建工程	施工、保修阶 段监理	72.2	2016/8/3 0	总监理工程 师	深圳市 坪山区	完工
4	深圳职业技 术学院西丽 湖校区学生 公寓 A、B 栋拆建工程	施工阶段监理	20.8177	2018/12/ 27	总监理工程 师	深圳市 南山区	完工

5.1 宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程 (14379 m ² , 14649 万元)	中标通知书
--	-------

中标通知书

标段编号：2018-440306-83-01-702394001001

标段名称：宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程（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：深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价：248.571000万元

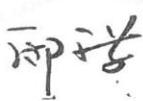
中标工期：2351

项目经理(总监)：黄志刚



本工程于 2020-06-05 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：


招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2020-08-05

查验码：6740290165518270

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程
(14379 m², 14649 万元)

监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____

JZEX-JL合同[2020]-(006)

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程

工程地点： 深圳市宝安区新安街道

委托人： 深圳市宝安区建筑工务署

监理人： 深圳市京圳工程咨询有限公司

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程
（14379 m²， 14649 万元）

监理合同

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）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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：宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程

2.工程地点：宝安区新安街道宝安中学（集团）实验学校，场地南临上川东路，东临区间路，背靠大井山山麓。

3.工程规模：根据概算批复文件，本工程新建总建筑面积 14379.61 平方米，其中停车库 6838.4 平方米（拟配置车位 196 个），游泳池 1115.48 平方米，多功能厅 950.98 平方米，教师宿舍 3850 平方米，总务及辅助用房 813.86 平方米，架空绿化休闲 810.89 平方米，并同步建设运动场等室外配套设施。

4.工程类别：房屋建筑 工程等级：二级

5.投资性质：100%政府投资

6.工程概算投资额：按照宝发改概算〔2020〕130 号，项目概算总投资 14649.23 万元，建筑安装工程费 12320.46 万元，工程建设其他费 16331.19 万元，预备费 697.58 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. 补充条款；
3. 专用条件；
4. 协议书；
5. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
6. 通用条件；
7. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

四、工程监理服务范围

1.房屋建筑工程：监理服务范围包括但不限于：土石方、边坡支护、基坑支护、地基及基础、

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程
(14379 m², 14649 万元)

监理合同

主体工程、装配式建筑、装饰装修、钢结构、屋面及防水、建筑电气、建筑给排水、海绵城市、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、白蚁、园林绿化、绿色环保工程、拆除工程、室外配套工程（含室外体育及其他配套工程）以及相关测量及监测等施工阶段及保修阶段监理工作，工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后纳入本合同监理范围的监理工作。

2. 市政公用工程：_____

3. 其他工程：_____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自（暂定）2020年9月30日起至（暂定）2022年3月9日止，共526日历天（暂定）；（最终以实际开工日期及实际竣工验收日期为准）

2. 保修阶段自（暂定）2022年3月10日起至（暂定）2027年3月8日止，共1825日历天（暂定）；（最终以实际竣工验收合格之日顺延5年）。

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

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

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

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

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：暂定贰佰肆拾捌万伍仟柒佰壹拾圆（暂定¥248.571万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 暂定 236.7343 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 暂定 11.8367 万元；

3. 设备采购建造服务酬金为_____万元；

4. 勘察阶段服务酬金为_____万元；

5. 设计阶段服务酬金为_____万元；

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：黄志刚，身份证号码：430322196904180414，注册号：43002961

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。

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程
(14379 m², 14649 万元)

监理合同

九、其他

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

委托人： 深圳市宝安区建筑工务署 监理人： 深圳市京圳工程咨询有限公司
法定代表人或其委托代理人： 冯廷康 法定代表人或其委托代理人： 李俊
开户银行： 中信银行深圳华侨城支行
账号： 7442310182600042718
住所： 深圳市宝安区广场大厦3楼 住所： 深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402
邮编： 518101 邮编： 518053
电话： 0755-27781013 电话： 0755-83549687
传真： 0755-83541572
电子邮箱： jzj1jyb@163.com

合同订立时间： 2020年9月2日

经办人： 冯廷康

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程
(14379 m², 14649 万元)

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、
地下停车库及运动场新建工程

验收日期：2023年6月29日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区建筑工务署

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程
(14379 m², 14649 万元)

竣工验收报告

一、工程概况

项目编号	2018-440306-83 -01-702394	项目代码	2018-440306-83 -01-702394
项目名称	宝安中学（集团） 实验学校宿舍楼、 地下停车库及运 动场新建工程	项目曾用名	宝城 71、72 区学校地下停 车库新建工程
工程地点	宝安区新安街道宝城 71、72 区，位于上川路与留仙二路交汇处		
建筑面积	14379.61m ²	工程造价	9659.682140 万元
结构类型	框架剪力墙结构/框架	层数	7/1
立项批准 文号	宝发改政投 【2017】3 号	宗地号	A012-0102
用地规划许 可证号	深规划资源许 BA-2020-0027 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0036 号
施工许 可证号	2018-440306-83 -01-70239401	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 11 月 26 日	验收日期	2024 年 6 月 29 日
监督单位	宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2018-440306-83 -01-70239401
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署		
勘察单位	深圳市广汇源环境水务有限公司		
设计单位	深圳市宝安建筑设计院有限公司		
总包单位	中铁十一局集团有限公司		
承建单位 (土建)	中铁十一局集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中铁十一局集团有限公司		
承建单位 (装修)	中铁十一局集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程
(14379 m², 14649 万元)

竣工验收报告

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	冯廷康
副组长	黄志刚、吴清根
组员	程光顺、温雪霞、曾远君、郑福现、李苏平、吴晓勇、胡艳庆、罗展鑫、李继民、黄峰、饶俊杰、王海、姜波、叶新文、宋建雷、旷银泉、冯群、李海龙、卢勇、刘洋、唐赛、刘艳、吴晓滨

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程光顺	温雪霞、曾远君、郑福现、李苏平、黄峰、饶俊杰、王海、姜波、叶新文、宋建雷
建设设备安装工程	旷银泉	冯群、吴晓勇、胡艳庆、罗展鑫、李海龙、卢勇、刘洋
工程质控资料	唐赛	刘艳、吴晓滨

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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。

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车场及运动场新建工程
(14379 m², 14649 万元)

竣工验收报告

三、工程质量评定

单位工程：宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车场及运动场新建工程-停车场/座

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 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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 12 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 25 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

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。

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程
(14379 m², 14649 万元)

竣工验收报告

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯廷康	深圳市宝安区 建筑工务署	建设项目负责人	工程师	冯廷康
2	曾远君	深圳市宝安中学 (集团) 实验学校	主任	/	曾远君
3	李继民	深圳市广汇源环境 水务有限公司	勘察项目负责人	高级工程师	李继民
4	黄峰	深圳市广汇源环境 水务有限公司	勘察项目技术负责人	工程师	黄峰
5	郑福现	深圳市宝安建筑 设计院有限公司	设计项目负责人	高级工程师	郑福现
6	李苏平	深圳市宝安建筑 设计院有限公司	结构设计工程师	高级工程师	李苏平
7	吴晓勇	深圳市宝安建筑 设计院有限公司	电气设计工程师	工程师	吴晓勇
8	胡艳庆	深圳市宝安建筑 设计院有限公司	给排水设计工程师	工程师	胡艳庆
9	罗展鑫	深圳市宝安建筑 设计院有限公司	暖通设计工程师	工程师	罗展鑫
10	黄志刚	深圳市京圳工程 咨询有限公司	总监理工程师	中级	黄志刚
11	饶俊杰	深圳市京圳工程 咨询有限公司	土建专业监 理工程师	中级	饶俊杰
12	王海	深圳市京圳工程 咨询有限公司	土建兼安全专 业监理工程师	中级	王海
13	冯群	深圳市京圳工程 咨询有限公司	电气专业监 理工程师	初级	冯群
14	旷银泉	深圳市京圳工程 咨询有限公司	水暖专业监 理工程师	中级	旷银泉
15	唐赛	深圳市京圳工程 咨询有限公司	监理资料员	/	唐赛
16	吴清根	中铁十一局集 团有限公司	项目经理	高级工程师	吴清根
17	姜波	中铁十一局集 团有限公司	技术负责人	高级工程师	姜波

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程
(14379 m², 14649 万元)

竣工验收报告

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	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	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	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

竣工验收报告
 工程名称：宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程
 工程地点：深圳市宝安区
 监理单位：北京建工
 监理单位（盖章）：北京建工

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车场及运动场新建工程
(14379 m², 14649 万元)

竣工验收报告

七、工程验收结论及备注

宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车场及运动场新建工程位于宝安区新安街道宝城 71、72 区，上川路与留仙二路交汇处，建筑面积 14379.61m²，主要包含新建一栋地上 7 层 154 间教工宿舍 3850m²、总务及管理用房 782.36m²、架空层 345.83m²、地上一层停车场及设备用房 6838.4m²、游泳池 1115.48m²、多功能厅精装修 960m²、架空绿化休闲 465.06m²、屋面楼梯间 31.5m²，并同步建设运动场等室外配套设施，提供地上停车位 196 个。项目建筑物抗震设防烈度为 7 度，结构类型为框架-剪力墙结构/框架，采用泥浆护壁成孔灌注桩基础和柱下独立基础，砼抗渗等级为 P6，结构设计使用年限为 50 年。

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纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 29 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

5.2 深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）

深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）
(11880 m², 1113 万元)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020163630001001

标段名称：深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）项目施工监理-

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳京圳建设监理公司

中标价：30.615万元

中标工期：90日历天

项目经理(总监)：黄志刚



本工程于 2016-08-01 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2016-10-27



查验码：3457696137786809

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）
(11880 m², 1113 万元)

监理合同

正本



合同编号：QSNZX-044-2016

122X-JL合同 [2016] - (010)

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）项目

合同名称：深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）项目监理合同

承包方：深圳市京圳工程咨询有限公司

日期：二〇一六年十一月



深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）
(11880 m², 1113 万元)

监理合同

合同协议书（格式）

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

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：深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）项目；

2. 工程地点：深圳市福田区红荔路 1001 号；

3. 工程规模：本工程概算批复总投资金额为 6643.00 万元，其中建筑安装工程费用为 1113.53 万元。天象馆总建筑面积 11880 平方米（其中地下建筑面积 249 平方米），改造面积 11555 平方米，为地下一层，地上十层建筑。天象馆改造内容仅对室内装饰、屋面、安装进行改造，改造后功能设置为设备房、培训室、办公室。；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：1113.53 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. 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；

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：黄志刚，身份证号码：430322196904180414，注册号：43002961。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁拾万零陆仟壹佰伍拾元整（¥306150 元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	29.157	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	/	23.326	/

深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）
(11880 m², 1113 万元)

监理合同

	施工阶段监理绩效酬金(A2)	/	5.831	/
保修阶段服务酬金(B)		/	1.458	/
说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。				

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 3 个月，自 2016 年 10 月 25 日始，至 2017 年 1 月 22 日止。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 捌 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，监理人 壹 份；副本 陆 份，委托人 伍 份，监理人 壹 份。

九、合同生效

合同订立时间： 2016 年 11 月 10 日
合同订立地点：市府二办
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)深圳市建筑工务署工程管理中心 监理人：深圳市京圳工程咨询有限公司(公章)

住 所：市府二办

住 所：深圳市南山区侨香路智慧广场A栋402

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）
(11880 m², 1113 万元)

竣工验收报告
2018-4-17

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）项目施工总承包

验收日期：2018年4月17日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）
(11880 m², 1113 万元)

竣工验收报告
2018-4-17

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）项目施工总承包				
工程地点	深圳市福田区红荔路1001号	建筑面积	11880m ²	工程造价	760.117844万元
结构类型	框架	层数	地上：十层		
			地下：层		
施工许可证号	440300201636301	监理许可证号			
开工日期	2017年7月1日	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170132-01		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	北建院建筑设计（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市中饰南方建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市中饰南方建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中饰南方建设工程有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）
(11880 m², 1113 万元)

竣工验收报告
2018-4-17

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何维荣
副组长	黄志刚
组员	万城勇、张建球、刘啸、吴志敏、任德文、李兵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	万城勇	黄志刚、任德文、李兵
建筑设备安装工程	张建球	刘啸、吴志敏
工程质控资料	周学华	李娜

(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。



深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）
(11880 m², 1113 万元)

竣工验收报告
2018-4-17

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		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1- 914 / 4 *

深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）
(11880 m², 1113 万元)

竣工验收报告
2018-4-17

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					
2					
3					
4	何礼才	青少年活动中心	项目负责人		何礼才
5					
6	张建新	气象局工程规划中心			张建新
7	万城基	深圳市建筑科学研究院	总工程师		万城基
8	刘涌	深圳市建筑科学研究院	总工程师		刘涌
9	任德文	深圳市装饰设计工程有限公司	项目负责人		任德文
10	李真	深圳市装饰设计工程有限公司	项目负责人		李真
11					
12					
13	黄志华	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监		黄志华
14	莫志敏	深圳市京圳工程咨询有限公司	总工程师		莫志敏
15	陈辉		资料		陈辉
16	陈辉	城建院建筑设计(深圳)公司	项目负责人		陈辉
17	朱强	唐山德生防水股份有限公司			朱强
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

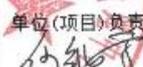
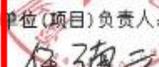
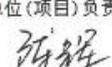
深圳市青少年活动中心改扩建工程（天象馆回购改造）
(11880 m², 1113 万元)

竣工验收报告
2018-4-17

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成合同约定范围内的所有工程量，验收程序合法，质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性性能资料核查/实体质量抽查合格，观感质量较好。同意验收，本工程综合评定为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人:  年月日	(公章) 总监理工程师:  电话: 43002961 有效期: 2020.05.04 年月日	(公章) 单位(项目)负责人:  年月日	(公章) 单位(项目)负责人:  年月日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日

* GD-E1-914/6 *

5.3 坪山中心小学加固及改扩建工程

坪山中心小学加固及改扩建工程（18789 m ² ，4079 万元）	监理合同
<p style="text-align: right;">正本</p> <p>工程编号： _____ 合同编号： <u>监理[2015]01987</u> JZJL-JL合同 [2014] - (006)</p> <p style="text-align: center;">深圳市工程监理与相关服务合同</p> <p>工程名称： <u>坪山中心小学加固及改扩建工程（监理）</u> 工程地点： <u>深圳市坪山新区</u> 委 托 人： <u>深圳市坪山新区建设管理服务中心</u> 监 理 人： <u>深圳京圳建设监理公司</u></p>	

坪山中心小学加固及改扩建工程（18789 m²，4079 万元）

监理合同

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市坪山新区建设管理服务中心

监理人：深圳京圳建设监理公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

工程名称：坪山中心小学加固及改扩建工程（监理）

工程地点：深圳市坪山新区

工程规模：该项目位于坪山办事处坪山中心小学内，总用地面积 20320 m²，总建筑面积 18789 m²，其中新建建筑面积 9835 m²，拆除面积 4950 m²，加固翻新面积 5954 m²，新建临时教学用房 3000 m²，办学规模 36 个班、可提供 1632 个学位。

工程类别：房屋建筑工程 工程等级：三级

投资性质：政府投资 工程概算投资额：4079.26 万元

招标部分工程概算投资额：4079.26 万元

其它：

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书。

第四条 工程监理范围

主体建设工程包括土建、装饰、给排水、电力、弱电、通风安工程；总平面工程包括总平面布置、总平面给排水、总平面电力照明、门卫室、雨水收集系统、隔音屏和大门及围墙工程等

坪山中心小学加固及改扩建工程（18789 m²，4079 万元）

监理合同

施工阶段及保修阶段监理，详见设计图纸，但不限于设计图纸。

第五条 监理服务期限

5.1 勘察阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天（或自____起至____止，暂计____日历天）。

5.2 设计阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天（或自____起至____止，暂计____日历天）。

5.3 施工阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天（或自本监理合同成立之日起至工程移交证书签发之日止，暂计 730 日历天）。

5.4 保修阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天（或自工程移交证书签发之日起至贰年期满止，计 730 日历天）。

5.5 其他服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天（或自起至____止，暂计____日历天）。

第六条 合同价款

合同价款 = 68.77 万元（施工阶段监理费用）+ 3.43 万元（保修阶段监理费用）= 72.20 万元
（大写：柒拾贰万贰仟元整）

最终监理费不得超过发改部门下达的概算批复中的相应部分监理费。

第七条 监理服务收费的计取与支付方式：

双方商定，本工程各阶段监理服务收费计取依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）执行。

7.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

7.1.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量（人）			工日费用标准（元/天·人）		暂 定 工作日 （天）	折算成 月 数 （个月）
		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的 标准范围	双方协商 一致标准		
1	高级专家				1000~1200			
2	高级职称人员				800~1000			
3	中级职称人员				600~800			
4	初级及以下职称人员				300~600			

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

7.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。

坪山中心小学加固及改扩建工程（18789 m²，4079 万元）

监理合同

(2) 工程结算（经委托人审核）完成之日起 14 个工作日内，支付至施工监理服务费的 **90%**（备注：直接委托合同为：支付至施工监理服务费合同价的 90%）。

7.4.3.2 取得审计报告后 14 个工作日内，委托人向监理人付清应付的施工阶段监理服务费余款。

7.4.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，支付方式为_____ / _____。

7.5 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理与相关服务费用。

7.6 监理服务费的最终计费额以审计局审定招标控制价为准，最终监理服务费以审计局审定价为准，但最终监理服务费不得超过发改部门下达的概算批复中招标范围相对应的监理费。

第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件约定的服务范围，并按通用条件“监理任务和内容”中相应阶段的服务内容开展工作。

第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第十条 合同生效

10.1 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份，副本 八 份，委托人执 七 份，监理人执 一 份，双方签字盖章并送 建设主管部门 备案后本合同生效。

10.2 下述合同附件为本合同不可分割的部分并与本合同具有同等效力。

附件 1：投标承诺书

附件 2：监理班子人员配备一览表

附件 3：监理设备仪器一览表

附件 4：工程监理廉政责任书

委托人：深圳市坪山新区建设管理服务中心（签章） 住所：_____

监理人：深圳京圳建设监理有限公司（签章） 住所：深圳市宝安区西乡街道黄田社区西乡大道 402 号

法定代表人或其委托代理人：朱焕（签章）

法定代表人或其委托代理人：林伟（签章）

开户银行：_____

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：_____

账号：7442310182600042718

邮编：518118

邮编：518053

电话：_____

电话：83549687

合同订立时间：2015年5月6日

合同订立地点：深圳坪山新区

坪山中心小学加固及改扩建工程（18789 m²，4079 万元）

竣工验收报告
2016-8-30

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 坪山中心小学加固及改扩建工程

验收日期: 2016年8月30日

建设单位(盖章): 深圳市坪山新区建设管理服务中心



坪山中心小学加固及改扩建工程（18789 m²，4079 万元）

竣工验收报告
2016-8-30

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		坪山中心小学加固及改扩建工程			
工程地点	深圳市坪山新区		改扩建面积	15789平方米	工程造价 3422.02494 9万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	五	层
	框架结构		地下:	—	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2015年9月20日	验收日期	2016年8月30日		
监督单位	深圳市坪山新区建设工程质量安全监督站		监督编号		
建设单位	深圳市坪山新区建设管理服务中心		资 质 证 号		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	中恒瑞林工程技术有限公司				
总包单位	广东恒辉建设有限公司				
承建单位(土建)	广东恒辉建设有限公司				
承建单位(设备安装)	广东兴冠工程有限公司				
承建单位(装修)	广东恒辉建设有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东省建设工程施工图设计文件审查专用章				
			A136000335 10/6		
			A10140440104067-6/2		
			A10140440104067-5/2		
			A244012058		
			A10140440104067 6/2		
			B144005003 4/1		
			19081		

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	黄达明
副组长	黄志刚、李珑、宁建中、沈点
组员	陈壮伟、王伟坚、李明、李春江、孙维东、陈建宁、宁建中、姚丹、陈亮、张爱辉、沈点

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄志刚	李珑、王伟坚、李明、张爱辉、杜卫朝、陈亮
建筑设备安装工程	孙维东	陈壮伟、宁建中、陈建宁
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	陈壮伟	王伟坚、李明、李春江、沈点

（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。

坪山中心小学加固及改扩建工程（18789 m²，4079 万元）

竣工验收报告
2016-8-30

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 101 项,其中: 经审查符合要求 101 项 经核定符合要求 101 项	共 95 项,其中: 资料核查符合要求 95 项 实体抽查符合要求 95 项	共 85 项,其中: 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 35 项
主体结构	同意验收	共 168 项,其中: 经审查符合要求 168 项 经核定符合要求 168 项	共 150 项,其中: 资料核查符合要求 150 项 实体抽查符合要求 150 项	共 130 项,其中: 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 50 项
建筑装饰装修	同意验收	共 95 项,其中: 经审查符合要求 95 项 经核定符合要求 95 项	共 80 项,其中: 资料核查符合要求 80 项 实体抽查符合要求 80 项	共 70 项,其中: 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 25 项
建筑屋面	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 25 项,其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	同意验收	共 75 项,其中: 经审查符合要求 75 项 经核定符合要求 75 项	共 60 项,其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 60 项	共 45 项,其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 10 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能		共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统		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
气体灭火系统		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
泡沫灭火系统		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
火灾自动报警系统		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
燃气系统		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

坪山中心小学加固及改扩建工程 (18789 m², 4079 万元)

竣工验收报告
2016-8-30

(四) 竣工验收会议签到表

工程名称: 坪山中心小学加固及改扩建工程

验收日期: 2016年8月30日

单位	责任人	姓名	电话
建设单位	项目负责人	周明	14630705
设计单位	项目负责人	杜国朝	
	建筑专业	杜国朝	
	结构专业	李通冲	18603031983
	给排水专业	李通冲	13554799511
	电气专业	李通冲	13670096276
	项目总监	李通冲	18607906276
监理单位	土建专业	李明	13510662443
	土建专业	李春记	13590197078
	给排水专业	李通冲	18617345184
	电气专业	李通冲	
勘察单位	项目负责人	张贵祥	13798581093
施工单位	项目经理	李通冲	13802219038
	技术负责人	王佛星	23328683
	质量主任	李通冲	
坪山中心小学		李通冲	13713922334

坪山中心小学加固及改扩建工程（18789 m²，4079 万元）

竣工验收报告
2016-8-30

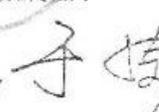
(五) 工程验收结论及备注

已按要求完成设计图纸和合同范围内的工程，验收程序有效符合规范要求，同意验收，本项目工程综合评定合格。

<p>建设单位： 深圳市坪山新区建设管理服务中心 (公章) 单位(项目)负责人 2016年8月30日</p>	<p>监理单位： 深圳京圳工程咨询有限公司 (公章) 项目总监 黄志刚 注册号4300298P 有效期2017.05.04 深圳市京圳工程咨询有限公司</p>	<p>总承包施工单位： 广东恒辉建设有限公司 (公章) 单位(项目)负责人 李瑞 2016年8月30日</p>	<p>勘察单位： 中国建筑西南勘察设计院(研究)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人 张爱群 2016年8月30日</p>	<p>设计单位： 中国瑞林工程技术 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人 2016年8月30日</p>
--	---	---	--	--

项目总监：
黄志刚

5.4 深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程

深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程 (9334 m ² , 660 万元)	中标通知书
<h2>中 标 通 知 书</h2> <hr/> <p>标段编号: 44030020162460007001</p> <p>标段名称: 深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓A、B栋拆建工程项目拆除、管架迁移、绿化迁移工程监理</p> <p>建设单位: 深圳市住宅工程管理站</p> <p>招标方式: 预选招标子工程</p> <p>中标单位: 深圳京圳建设监理公司</p> <p>中标价: 20.817777万元</p> <p>中标工期: 按合同执行。</p> <p><u>项目经理(总监): 黄志刚</u></p> <p>本工程于 <u>2018-08-01</u> 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。</p> <p>中标人收到中标通知书后, 应在 <u>30</u> 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。</p> <p>招标代理机构(盖章): _____ 招标人(盖章): _____ 法定代表人或其委托代理人 _____ 法定代表人或其委托代理人 _____ (签字或盖章): _____ (签字或盖章): _____ 日期: 2018-09-17 </p> <p>查验码: 9338680886221035 查验网址: www.szjzjz.com.cn</p>	

深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程
(9334 m², 660 万元)

监理合同

副本



合同编号: XLGY-007-2018
JZZX-北合同[2018]-(005)

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓A、B栋拆建工程

合同名称: 深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓A、B栋拆建工程监理合同

承包方: 深圳市京圳工程咨询有限公司

日期: 二〇一八年九月

深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程
(9334 m², 660 万元)

监理合同

深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建 工程项目拆除、管线迁移、绿化迁移工程 施工监理合同

委托人(全称): 深圳市住宅工程管理站

监理人(全称): 深圳市京圳工程咨询有限公司

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: 深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程项目拆除、管线迁移、绿化迁移工程监理
2. 工程地点: 位于深圳市南山区沙河西路深职院东校区内部
3. 工程规模: 占地面积约 10000 平方米;拆除总建筑面积为 9334 平方米,新建总建筑面积为 6.09 万平方米,新建 A 栋 24 层, B 栋 26 层,两层地下室,项目投资 4.2434 亿元;仅针对拆除工程、管线迁移工程、绿化迁移工程招标监理单位(包括施工阶段监理及保修阶段监理)。按照概算批复子项前期拆除及迁改工程 660.66 万计算监理费用。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费 660.66 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. 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;

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: 黄志刚, 身份证号码: 430322196904180414, 注册号: 43002961。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 人民币贰拾万捌仟壹佰柒拾柒元(¥20,8177 万元)。包括:

深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程
(9334 m², 660 万元)

监理合同

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	19.826451	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	15.861163	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	3.965291	/
保修阶段服务酬金 (B)	/	/	0.991323	/

说明: 签约酬金=A+B, A1=A*80%, A2=A*20%, B=A*5%*保修工程量调整系数。工程结算时以工程概算投资额为取费基数方式, 专业调整系数 1.0, 复杂程度调整系数 1.0, 施工监理服务收费基准价下浮比例为 5%, 保修工程量调整系数为 1.0。

六、期限

1. 施工阶段监理期限: 委托时间起至项目竣工。
2. 保修阶段服务期限: 按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限: 2年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备, 支付酬金。

八、合同份数

本合同一式十二份, 正本二份, 委托人一份, 监理人一份; 副本十份, 委托人五份, 监理人五份。

九、合同生效

合同订立时间: 2018年10月19日

合同订立地点:

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:

监理人: (公章) 深圳市京圳工程咨询

有限公司

住所: 深圳市南山区沙河街道侨香路

智慧广场A栋402

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83549678

传真: 0755-83549312

开户银行: 中信银行深圳华侨城支行

帐号: 7442310182600042718

邮政编码: 518053

深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程
(9334 m², 660 万元)

竣工验收报告
2018-12-27

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程

验收日期: 2018年12月27日

建设单位(盖章):



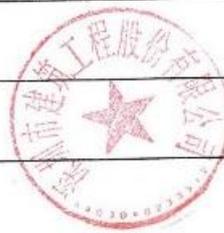
深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程
(9334 m², 660 万元)

竣工验收报告
2018-12-27

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程				
工程地点	深圳职业技术学院西丽湖校区内	建筑面积		工程造价	
结构类型		层数	地上:		层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	2018 年 12 月 27 日		
监理单位		监督编号			
建设单位	深圳市住宅工程管理处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳华粤城市建设工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程
(9334 m², 660 万元)

竣工验收报告
2018-12-27

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	涂国平
副组长	黄志刚
组员	安全、郭楚亮、孙奇石

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程	安全	叶飞、吴德彪、吴强、李浩
工程质控资料	周艳	肖晓鹏

(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。



深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程
(9334 m², 660 万元)

竣工验收报告
2018-12-27

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
现场拆除工程	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
土方外运工程	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
场地平整工程	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
场地围挡工程	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通信工程	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程
(9334 m², 660 万元)

竣工验收报告
2018-12-27

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	田小	住宅2号	土建		
3					
4					
5					
6					
7	黄志刚	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监		土建
8	张法	" " " "	专监		给排水
9	李浩	深圳市京圳工程咨询有限公司	专监		电气
10	周艳	" " " "			资料员
11					
12	高慧云	深圳京建工程股份有限公司	负责人		
13	张德东	" " " "	给排水		
14	王江	" " " "	弱电通讯		
15	孙育平	" " " "	项目经理		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

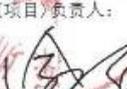
深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓 A、B 栋拆建工程
(9334 m², 660 万元)

竣工验收报告
2018-12-27

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

“深圳职业技术学院西丽湖校区学生公寓A、B栋拆建工程”已完成设计及合同约定的各项工作内容，工程质量符合设计及施工验收规范要求，工程技术资料完整，观感质量符合要求；经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同验收评定合格，同意竣工验收。

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:
	 2020.05.04 深圳市京圳工程咨询有限公司			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-914/6

六、其他

近 5 年监理项目获奖情况（国家级奖项）

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	获奖项目名称	授奖机构	查证网址
一 鲁班奖						
1	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	2021.12	国家级	北理莫斯科大学	中国建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/
2	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	2021.12	国家级	深圳湾科技生态城 B-TEC 项目 项目监理总协调	中国建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/
二 国家优质工程奖						
3	2018-2019 年度国家优质工程奖	2019.12	国家级	招商银行金融后台服务中心	中国施工企业管理协会	http://www.cacem.com.cn/
4	2020-2021 年度国家优质工程奖	2021.12	国家级	前海自贸大厦	中国施工企业管理协会	http://www.szjzy.org.cn/
5	2022-2023 年度国家优质工程奖	2023.12	国家级	泰伦广场	中国施工企业管理协会	http://www.szjzy.org.cn/
三 中国建筑工程装饰奖						
6	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	2020.12	国家级	招商证券大厦	中国建筑装饰协会	http://www.cbda.cn
7	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	2020.12	国家级	北理莫斯科大学	中国建筑装饰协会	http://www.cbda.cn
8	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	2018.12	国家级	前海自贸大厦	中国建筑装饰协会	http://www.cbda.cn
四 中国钢结构金奖						
9	中国钢结构金奖	2023.6	国家级	泰伦广场	中国建筑金属结构协会	https://www.ccmsa.net.cn/

6.1 鲁班奖

6.1.1 北理莫斯科大学



中国建设监理协会文件

中建协〔2022〕50号

关于公布参建2020~2021年度中国建设工程鲁班奖 工程项目监理企业及总监理工程师名单(第二批)的 通知

各省、自治区、直辖市建设监理协会,有关行业建设监理协会专业委员会,各分会,有关单位会员:

中国建设监理协会公布了2020~2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)工程名单246项工程。

为进一步落实《工程质量安全提升行动方案》和总监理工程师质量安全六项规定,推动工程监理优化服务,促进工程监理专业健康发展,现将参建2020~2021年度中国建设工程鲁班奖工程的94家监理企业和109位总监理工程师给予通报(名单见附件)。我协会对名单中的单位和个人不设立评审环节,不发放获奖证书,不以任何形式收取或变相收费,不发放奖金。

在参建鲁班奖项目过程中,监理企业和总监理工程师能够认真履行监理职责,严格把关,保证工程质量,维护公众

利益。希望广大的监理企业及总监理工程师争做先锋,坚持创新发展理念,不断提升工程监理服务水平,以获奖项目参建监理企业及总监理工程师为榜样,争创一流监理业绩,“补短板、扩规模、强基础、树正气”,做好工程监理、工程管理与咨询服务,引领高质量发展,为国家建设作出应有的贡献。

附件:2020~2021年度中国建设工程鲁班奖工程参建
监理企业及总监理工程师名单

中国建设监理协会
2022年12月5日

56	湖北楚元工程建设咨询有限公司	李万红	荆州市中心医院荆北新院一期
57	中铝华融工程科技有限公司	黄承	金银湖协和医院
58	北京东方华大建设监理有限公司	张汉平	湖北省妇幼保健院光谷分院项目一期门诊楼
59	武汉飞虹工程管理咨询有限公司		武汉杨泗港长江大桥(鹦鹉嘴~八铺街堤)正桥工程
60	湖南长顺项目管理有限公司	肖文 张明	湖南省美术馆及文艺家之家 中南大学湘雅医院教学科研楼
61	浙南电力工程咨询有限公司	赵飞驰	上海庙±800千伏换流站工程
62	东莞市建设监理有限公司		五华县足球文化公园体育场馆(第一期、第二期)
63	深圳市首嘉工程顾问有限公司	潘多忠 江文涛	蓬溪口岸-益松区建筑施工总承包 深圳湾科技生态园项目四区施工总承包12栋
64	广东重工建设监理有限公司	梁沛坤	成都地铁7号线工程
65	广东国信工程监理集团有限公司		援老挝人民革命党中央办公楼项目 老挝人民军103医院综合医疗楼、中方专家楼建筑安装工程
66	深圳市京圳工程咨询有限公司	刘小军	深圳北理莫斯科大学建设工程
67	深圳市合创建设工程顾问有限公司	尚德旭	茂名市电白区绿色环保发电项目
68	建艺国际工程管理集团有限公司		季华实验室一期建设项目(B1栋、B3栋、B4栋、C1栋)
69	广州福科建设管理有限公司	高忠友	波兰加尔瓦茨竞技场项目
70	广西中信恒泰工程顾问有限公司	卢明光 杨盛谷	红军长征湘江战役纪念馆 慈江综合整治和开发利用景观及亮化工程(北岸萍川大桥至五象大桥段)
71	南宁市正建设咨询有限公司	曾振华	交投大厦

6.1.2 深圳湾科技生态城 B-TEC 项目监理总协调



监理总协调项下的鲁班奖



京建-监-合-同 [2011] - (005)

正本

深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳湾科技生态城 B-TEC 项目监理总协调及
一区土石方、基坑支护工程
工程地点：深圳市南山区高新技术产业园南区
T205-0030 地块
委托人：深圳市投资控股有限公司
监理人：深圳京圳建设监理公司
合同编号：STY-HT-2011-028

共 47 页 第 1 页

第五条 监理服务期限

5.1 勘察阶段服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日 日历天（或自 起至 止，暂计 日 日历天）。
5.2 设计阶段服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日 日历天（或自 起至 止，暂计 日 日历天）。
5.3 施工阶段服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日 日历天（或自 2011 年 12 月 27 日 起至 止，暂计 150 日 日历天，具体以甲方批复的时间为准）。
5.4 保修阶段服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日 日历天（或自 起至 止，暂计 日 日历天）。
5.5 其他服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日 日历天（或自 2011 年 12 月 27 日 起至 止，1825 日 日历天）。

第六条 监理服务收费的计取与支付方式

6.1 监理服务收费：

6.1.1 合同暂定价为 人民币壹仟伍佰玖拾捌万捌仟元整 (¥15,588,000.00 元)。其中：一区基坑支护合同暂定价为 人民币壹佰玖拾捌万元整 (¥1,980,000.00 元)，监理总协调合同固定价为 壹仟叁佰陆拾万捌仟元整 (¥13,608,000.00 元)。

合同价格包括并不限于本项目的监理工作人员工资、加班费、保险费、办公费、差旅交通费、劳动保护费、通讯费、图书资料费、施工现场津贴、办公设备用具使用费、不可预见费、本项目监理工作相关的费用以及利润、税金和其他管理性质的开支等。

6.2 监理服务费的支付方式：

6.2.1 一区基坑支护费按形象进度支付：
预付款为一区基坑支护合同暂定价的 10%，合同签订后 30 日内付款。该预付款在监理工作完成 30% 后，业主分两次平均扣回。
(1) 该工程完成形象进度 30% 时，支付至一区基坑支护合同价的 50% (扣除预付款扣回的 5%，实付至 45%)；
(2) 该工程完成形象进度 50% 时，支付至一区基坑支护合同价的 60% (扣除预付款扣回的 5%，实付至 55%)；
(3) 该工程完成形象进度 80% 时，支付至一区基坑支护合同价的 70%；

共 47 页 第 3 页

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市投资控股有限公司
监理人：深圳京圳建设监理公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

工程名称：深圳湾科技生态城 B-TEC 项目监理总协调及一区土石方、基坑支护工程
工程地点：深圳市南山区高新技术产业园南区 T205-0030 地块
工程规模：项目占地面积 20.3 万平方米，总建筑面积 160 万平方米，单体建筑最高高度约 250 米。
工程类别：一般房屋建筑 工程等级：一级
投资性质：企业自筹 概算投资额：150 亿元

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标文件。

第四条 工程监理范围

- 4.1 房屋建筑工程：一区土石方及基坑支护工程监理（以下简称一区基坑支护监理）
- 4.2 市政公用工程：
- 4.3 其他工程：全过程监理总协调

共 47 页 第 2 页

(此页无正文)

委托人：深圳市投资控股有限公司
(盖章)

住所：深圳市福田区投资大厦

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

开户银行：

账号：

电话：

合同订立时间：2011 年 12 月 21 日

合同订立地点：深圳市



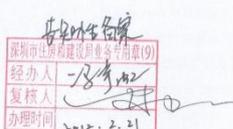
住所：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦办公楼四楼

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

开户银行：

账号：

电话：



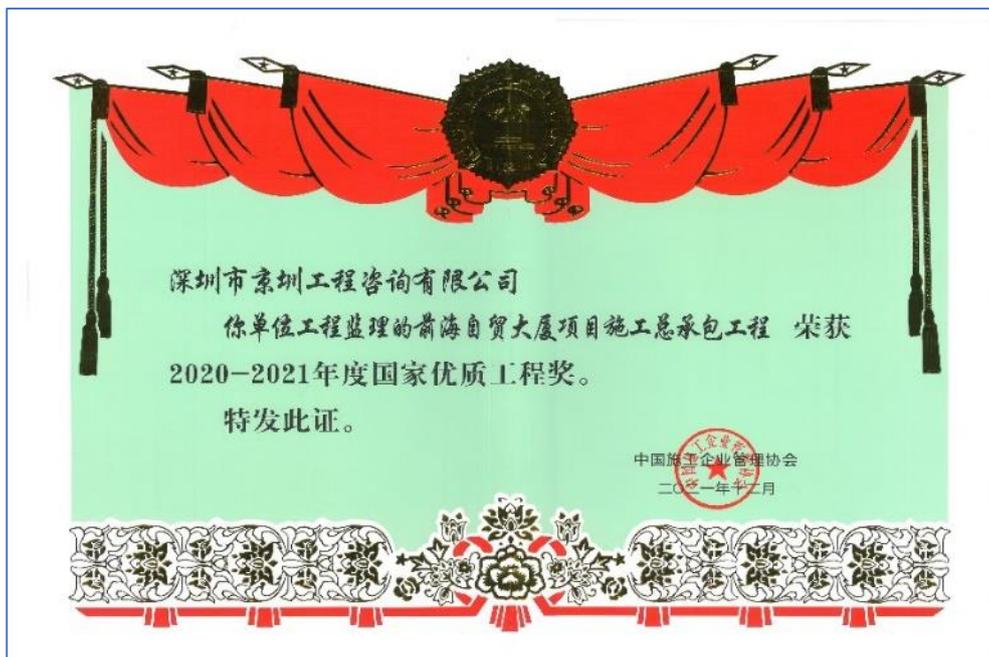
共 47 页 第 5 页

6.2 国家优质工程奖

6.2.1 招商银行金融后台服务中心



6.2.2 前海自贸大厦



6.2.3 泰伦广场



6.3 建筑装饰奖

6.3.1 招商证券大厦



6.3.2 北理莫斯科大学



6.3.3 前海自贸大厦



6.4 钢结构奖

6.4.1 泰伦广场

