

标段编号：2017-440300-81-01-103266003001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2024年10月16日

工程编号：2017-440300-81-01-103266003001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理

投标文件内容：          资信标部分          

投标人：          深圳市鲁班建设监理有限公司          

日期：2024年10月15日

## 目录

第一章 企业资质 .....	3
第二章 企业同类工程业绩 .....	6
1. 凤凰山综合车场工程监理 .....	8
2. 福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元工程监理服务 .....	17
3. 深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目监理 .....	29
4. 景田派出所营房建设项目监理 .....	47
第三章 企业同类工程获奖情况 .....	57
1. 坪山高新区综合服务中心项目获中国建设工程鲁班奖 .....	59
2. 凤凰山综合车场工程监理获中国建筑工程装饰奖 .....	64
3. 深圳新一代信息技术产业园项目获中国建筑工程装饰奖 .....	70
4. 崇文花园三期获中国建筑工程装饰奖 .....	75
5. 深汕城投公司书香雅苑小区项目获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖 .....	81
6. 凤凰山综合车场工程获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖 .....	87
第四章 项目总监同类工程业绩 .....	92
1. 凤凰山综合车场工程监理 .....	98
2. 高新东产业配套宿舍工程监理 .....	107

## 第一章 企业资质

### 投标人基本情况汇总表

投标人名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

企业名称	深圳市鲁班建设监理有限公司	注册资金	3000 万元
成立日期	1993 年 06 月 19 日		
公司注册地址	深圳市宝安区新安街道兴东社区 71 区新东兴商务中心 310		
主要资质证书	市政公用工程监理甲级、房屋建筑工程监理甲级		
企业简介 (内容包括企业经营规模、专业技术人员配备情况等)	1. 企业经营规模：240 人 2. 专业技术人员配备情况：注册监理工程师 99 人，一级建造师 29 人、一级结构工程师 1 人、一级造价工程师 4 人，深圳市专业监理工程师 110 人 3. 其他：		
公司联系方式	1. 地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A16 2. 邮编：518000                      3. 电话：83159380 4. 传真：83138145                      5. 联系人：黄工		



# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码  
9144030019223197XG

名称 深圳市鲁班建设监理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 王旺贤

成立日期 1993年06月19日

住所 深圳市宝安区新安街道兴东社区71区新东兴商务中心310

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年

01月

11日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

企业名称	深圳市鲁班建设监理有限公司		
详细地址	深圳市宝安区新安街道兴东社区71区新东兴商务中心310		
建立时间	2023年01月11日		
注册资本金	3000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030019223197XG		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144000625-4/4		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	王旺贤	职务	法人代表
单位负责人	王旺贤	职务	总经理
技术负责人	王旺贤	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2009年02月06日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2023 No. 11 0123080 月 日

## 第二章 企业同类工程业绩

### 附件二：企业同类工程业绩

提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）已完成最具代表性的同类工程（房屋建筑工程）监理业绩（不超过3项）

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	工程类别	竣工时间	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	备注
1	凤凰山综合车场工程监理	975.66525	房屋建筑工程	2023年09月15日	深圳市宝安区	深圳市交通公用设施建设中心	建筑面积95762平方米，投资额76742万元。	
2	福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元工程监理服务	685	房屋建筑工程	2023年11月21日	深圳市福田区	中粮（深圳）智汇置业有限公司	建筑面积144810平方米，投资额54860万元。	
3	深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目三期A项目监理	421.885	房屋建筑工程	2023年12月25日	深圳市宝安区	中粮地产发展（深圳）有限公司	建筑面积135200平方米，投资额30000万元。	
4	景田派出所营房建设项目监理	386.6852	房屋建筑工程	2024年01月15日	深圳市福田区	深圳市公安局福田分局	27500平方米，投资额17850万元。	

- 注：1. 提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）已完成最具代表性的同类工程（房屋建筑工程）监理业绩（不超过 3 项），须同时提供监理合同（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。
2. 若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1. 凤凰山综合车场工程监理

正本

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市工程监理与相关服务合同  
(示范文本)



工程名称： 凤凰山综合车场工程

工程地点： 深圳市宝安区

委托人： 深圳市交通公用设施建设中心

受托人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

## 第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为凤凰山综合车场工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

### 一、项目概况

1. 项目名称：凤凰山综合车场工程监理；
2. 工程名称：凤凰山综合车场工程；
3. 工程地址：深圳市宝安区；
4. 工程内容：本工程位于宝安区广深高速和凤凰山大道交叉口东北侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 20421 平方米，总建筑面积为 95672 平方米。设计公交车停车位 605 个，小汽车停车位 100 个，公交低级保养能力 605 辆，保养工位 13 个，充电桩 244 个；
5. 资金来源：政府投资 100%；
6. 本合同工程概算总投资：76742.65 万元；

### 二、工程监理范围

监理工作内容包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准（包含燃气监理、市政监理服务）。

### 三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

### 四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：陈剑林；身份证号码：330325196910030055；注册证号：0073717。

### 五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、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。

#### 5.1.1 施工阶段监理服务收费：

#### 5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费），即为 63105.44 万元

#### 5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，施工阶段监理服务收费基价为 1032.45 万元。

#### 5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工阶段监理服务收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。

= 1032.45 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 1032.45 万元。

#### 5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 10%

注：若投标时直接填报具体监理服务费金额，则浮动幅度值=（监理服务酬金报价上限-监理服务酬金中标价）/监理服务酬金投标上限

施工阶段监理服务收费金额为=施工阶段监理服务收费基准价×（1-浮动幅度值）=929.205 万元。

#### 5.1.2 保修阶段

##### 5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：46.46025 万元。

##### 5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价按政府相关审计程序审定价为准，且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复，结算时，将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数，并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；
4. 合同专用条款；

- 5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C;
- 6. 合同通用条款;
- 7. 投标文件;
- 8. 监理规范;
- 9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 以合同专用条款中确定的解释合同的先后顺序为准。

**八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。**

**九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。**

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本协议书正本一式 二 份 (发包人和监理人各执一份), 副本 十 份 (其中发包人执 七 份, 监理人持 三 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人 <u>深圳市交通公用设施建设中心</u> (盖章) 法定代表人或 其委托代理人 <u>张志伟</u> (签字)	监理人 <u>深圳市鲁班建设监理有限公司</u> (盖章) 法定代表人或 其委托代理人 <u>王明</u> (签字)
开户银行 _____	开户银行 _____
账号 _____	账号 _____
合同订立时间 <u>2018 年 11 月 23 日</u>	



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称： \_\_\_\_\_ 凤凰山综合车场工程 \_\_\_\_\_

验收日期： \_\_\_\_\_ 2023年9月15日 \_\_\_\_\_

建设单位(盖章)： \_\_\_\_\_ 深圳市交通公用设施建设中心 \_\_\_\_\_



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	凤凰山综合车场工程				
工程地点	深圳市宝安区福永街道	建筑面积	106007平方米	工程造价	61613.429007万元
结构类型	框架结构	层数	地上：10层		
	/		地下：2层		
施工许可证号	2016-440300-54-01-10269201	监理许可证号			
开工日期	2020年9月18日	验收日期	2023年9月15日		
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	2016-440300-54-01-10269201		
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市森蓝建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳华澳建科集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	钟基
副组长	车明升、王浩宇、陈剑林
组员	温少通、高书华、李辉、郑剑、刘晓英、沈地河、马镇炎、赵雪峰、谢碧波、杨子锐、邹海南、张维、张恒阳、黄坚勇、蒋鹏飞、李昭杰、徐金伟、向红庆、马佩轩、龙燕、阳建国、左黎明、陈锡海、黄春华、何若彬、黄明浩、李继生、张晓强、唐松、李小良、曹燕、张碧航、陈振鹏、郭鹏、曹忠、王帅

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	车明升	高书华、刘晓英、马镇炎、郑剑、谢碧波、张维、赵恒阳、黄坚勇、李昭杰、向红庆、颜烈智、曹燕、张碧航、陈振鹏、郭鹏
建筑设备安装工程	王浩宇	李辉、沈地河、赵雪峰、杨子锐、蒋鹏飞、徐金伟、马佩轩、左黎明、陈锡海、黄春华、何若彬、黄明浩、李继生、张晓强、唐松、李小良、曹忠、王帅
工程质控资料	陈剑林	邹海南、温少通、龙燕、陈宗文、刘铭聪、吴奇、赖广平、刘丽娜、纪言静

### (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)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	验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 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 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	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 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 7 项 评价为“一般”的 1 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 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 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 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 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工内容约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定合格，同意验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 谢碧波  
 注册号: 4405554-AY013  
 有效期: 至2024年12月

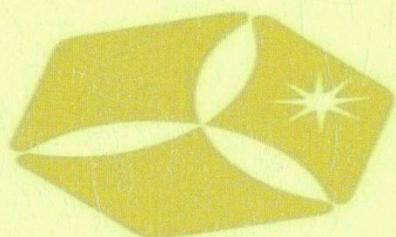
中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 刘晓英  
 注册号: 4401841-022  
 有效期: 至2023年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:  2021年9月15日	单位(项目)负责人:  2021年9月15日	单位(项目)负责人:  2021年9月15日	单位(项目)负责人:  2021年9月15日	单位(项目)负责人:  2021年9月15日

  
 \* GD- E1- 914 / 6 \*

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)



中粮  
COFCO  
自然之源 重塑你我

工程名称：福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元  
工程监理服务

工程地点：福田区梅林街道梅秀路 1 号金帝食品厂区

委托人：中粮（深圳）智汇置业有限公司

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：中粮（深圳）智汇置业有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元工程监理服务  
2. 工程地点：福田区梅林街道梅秀路1号金帝食品厂区  
3. 工程规模：中粮金帝城市更新项目位于福田区梅林街道，北至梅华路，南接泰科路，东至梅秀路，西接梅中路，拆除面积为28409.5 m<sup>2</sup>，开发建设用地面积为24147.5 m<sup>2</sup>，规划容积率为6.0，拟建计容积率建筑面积约144810平方米，其中产业研发用房建筑面积101370平方米（其中含12%创新型产业用房），配套宿舍建筑面积30940平方米，配套商业建筑面积7200平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹100%

6. 工程概算投资额：108780.00万元 招标部分工程概算投资额：54860.00万元

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》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，注册号：44007984

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰捌拾伍万元整（¥6850000.00），其中不含税金额为：

¥6462264.15 元，发票票面税率为：6% 税金为：¥ 387735.85 元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变的前提下，调整相应税金及合同总价。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	685	/	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自（暂定）2020 年 01 月 01 日起至 2023 年 12 月 31 日止，总计 1461 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
2. 勘察阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
3. 设计阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 01 月 01 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 1461 日历天；
5. 保修阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 1 月 16 日
2. 订立地点：深圳
3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人委托监理单位进行建设前期阶段或设计阶段监理的工程无此奖励。

11.2 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，监理单位的违约责任如下：监理人向委托人支付合同价 5%的违约金，并按相应条款约定的违约处理方式执行。

### 12、监理合同的履约评价

委托人将根据监理单位的资格审查文件、投标文件，严格考核项目监理机构人员的日常到位情况，并定期(每月一次)对监理单位的合同履行情况进行评价。连续两次履约评价为不合格的，或监理服务期限内累计三次履约评价不合格的，委托人将有权单方面解除合同。

最终履约评价报告被评为“不合格”的，委托人有权拒绝该监理单位 2 年内参加委托人任何其它工程的投标。委托人将报请建设行政主管部门对其作不良行为记录，并提请预选承包商资格审查委员会按照《深圳市政府投资工程预选承包商名录管理规定(试行)》的有关规定作出处理。

### 13、监理合同的转让和分包

#### 13.1 合同的转让

无委托人的书面同意，监理单位不得将本合同内的任何监理工作予以转让，否则委托人将视监理单位违约，并将报请建设行政主管部门对其作不良行为记录。

#### 13.2 合同的分包

无委托人的书面同意，监理单位不得将本合同的任何监理工作予以分包。监理单位在分包其监理工作时，分包单位的资质应事先经委托人审查和批准。但监理单位因监理工作需要而聘请劳务人员和技术人员时的情况不在此列，但仍需经过委托人同意。

14、本合同至本工程竣工结算完成后且双方的责任、义务履行完毕时终止。

15、当补充条款与专用条款不一致时，以补充条款为准。

委托人：(签章)



签订日期： 年 月 日

监理人：(签章)



62-20200024

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号：62-202000024

深地名许字 FT202010034 号

申请单位	中粮（深圳）智汇置业有限公司		
批准名称	大悦广场	汉语拼音	DAYUE GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	24147.35 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区梅林街道梅华路西面梅秀路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440304001004GB00035	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B405-0274
命名含义	按项目产品特征及公司品牌线规范化要求，以“大悦”为专名。项目专项规划批复（福府函【2017】920号）要求设置2630平方米广场空间，以“广场”作为通名。		
批 复 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440304001004GB00035 的土地上的建筑物命名为“大悦广场”，该建筑物为法定标准地名，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“大悦广场”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、“大悦广场”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：2020-03-04			
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）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大悦广场施工总承包工程

验收日期：2023年11月21日

建设单位(盖章)：中粮（深圳）智汇置业有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大悦广场施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区梅林街道梅秀路1号	建筑面积	196880m <sup>2</sup>	工程造价	46729万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：                    41层、23层、30层  地下：                    2层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-5 0366703	监理许可证号			
开工日期	2021年3月31日	验收日期	2023年11月21日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021024		
建设单位	中粮（深圳）智汇置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（土建）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（设备安装）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	浙江中南建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

  
 \* GD- E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	叶晓华
副组长	彭文浩 赵传顶 李高产 张康贵 潘国栋 代仲海 余艳菊
组员	翟金永 冒吉根 陈炜 赵金平 冒彬 王谢刚 孙国兵 俞学明 罗志远 周会垚 张浩 康广博 李志成

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘国栋	翟金永 冒吉根 陈炜 赵金平 冒彬 丁家凤 石正明 周平章 叶国镛 陈晨
建筑设备安装工程	张康贵	张越 李正余 赵军 潘迎春 高猛山 戴华清 刘华 李志成
工程质控资料	康广博	陈松林 张越 高阳 叶国镛

### (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 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	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 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	35 项,其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 19 项,其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 25 项,其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	41 项,其中: 经审查符合要求 41 项 经核定符合要求 41 项	共 36 项,其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气工程	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 4 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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



### 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	叶晓华	中粮（深圳）智汇置业有限公司			叶晓华
2	彭文浩	中粮（深圳）智汇置业有限公司			彭文浩
3	张康贵	中粮（深圳）智汇置业有限公司			张康贵
4	潘国栋	中粮（深圳）智汇置业有限公司			潘国栋
5	代仲海	深圳地质建设工程公司			代仲海
6	余艳菊	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	余艳菊
7	孙素文	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构	工程师	孙素文
8	崔文武	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑	工程师	崔文武
9	周文涛	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通	工程师	周文涛
10	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气	工程师	张维业
11	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水	工程师	杨纪超
12	李高产	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	工程师	李高产
13	孟祥云	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监	工程师	孟祥云
14	陈伟建	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理	工程师	陈伟建
15	张隆洋	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理		张隆洋
16	赵传顶	江苏省华建建设股份有限公司	项目经理	工程师	赵传顶
17	冒吉根	江苏省华建建设股份有限公司	项目副经理	工程师	冒吉根
18	翟金永	江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	高工	翟金永
19	陈 炜	江苏省华建建设股份有限公司	施工组长	工程师	陈 炜
20	冒 彬	江苏省华建建设股份有限公司	施工组	工程师	冒 彬
21	赵金平	江苏省华建建设股份有限公司	质检组长	工程师	赵金平
22	陈松林	江苏省华建建设股份有限公司	资料员	工程师	陈松林
23	陈 晨	江苏省华建建设股份有限公司	安全员	助工	陈 晨
24	罗志远	中粮（深圳）智汇置业有限公司			罗志远
25	周会焱	中粮（深圳）智汇置业有限公司			周会焱
26	康广博	中粮（深圳）智汇置业有限公司			康广博
27	徐华军	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	一级建造师	徐华军

\* GD- E1- 914 / 5 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

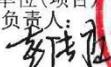
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘成	江苏省建设股份有限公司	副主任	高工	刘成
2	徐腊生	建筑业建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	徐腊生
3	石晓芹	深圳通泰辉电建工程股份有限公司	项目经理	工程师	石晓芹
4	杨松林	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	建造师	杨松林
5	徐桂勇	迅达电梯有限公司	项目经理	中级工程师	徐桂勇
6	王年	江苏省建设股份有限公司	科长	工程师	王年
7	许华兵	江苏省建设股份有限公司	主任	高工	许华兵
8	陆舒	上海陆舒工程咨询有限公司	项目经理	造价工程师	陆舒
9	宋宏成	悉地国际设计顾问	项目负责人	工程师	宋宏成
10	姜州	深圳地质建设工程公司	勘察	高工	姜州
11	王文高	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	工程师	王文高
12	李尚	深圳市科源集团建设股份有限公司	项目经理	高工	李尚
13	刘通	深圳市中建建设集团股份有限公司	项目经理	建	刘通
14	张观福	深圳市汇智集成有限公司	项目经理		张观福
15	俞崇斌	江苏海华建设股份有限公司	项目经理	工程师	俞崇斌
16	胡曼琴	深圳市建子建设工程有限公司	项目经理	二建	胡曼琴
17	李成	中粮大悦城控股股份有限公司	安装经理		李成
18	黄伟	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	二建	黄伟
19	子明	深圳市海通工程咨询有限公司	项目经理	二建	子明
20	叶斌	深圳市中治安工程咨询有限公司	项目经理		叶斌
21	姜伟	深圳中治安工程咨询有限公司	项目经理		姜伟
22	孙国兵	江苏省建设股份有限公司	副主任	工程师	孙国兵
23	王谢刚	江苏省建设股份有限公司	副主任	工程师	王谢刚
24	杨松林	珠海兴业绿色建筑科技有限公司	项目经理	建造师	杨松林
25	胡曼琴	江苏省建设股份有限公司	副主任	高工	胡曼琴
26					
27					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程以完成设计图纸和合同约定的各分部、分项内容，并通过各主管部门  
检查验收，验收结果符合相关规定和工程建设强制性标准、程序合法，各验收组成员  
一致认同：本工程质量的验收为合格，同意通过验收。

 建设单位 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月21日	 监理单位 (公章) 总监理工程师:  2023年11月21日	 施工单位 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月21日	 设计单位 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月21日
 赵传顶 苏1322019202001374 建筑 2024.05.13 江苏省华建建设股份有限公司		 姓名: 余艳莉 注册号: 4401822-094 有效期至: 至2024年06月16日 中华人民共和国一级注册建筑师	 姓名: 代仲海 注册号: 4405557-AY011 有效期至: 至2023年12月 中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

3.深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目监理

## 深圳市工程监理合同

工程名称：深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务

工程地点：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

委托人：中粮地产发展(深圳)有限公司

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

## 第一部分协议书

委托人（全称）：中粮地产发展(深圳)有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

3. 工程规模：本项目包含 10 号地、11 号地，10 号地建设用地面积为 7491.2m<sup>2</sup>，11 号地建设用地面积为 4829.2m<sup>2</sup>，总建筑面积约 135200 平方米，其中计容建筑面积约 90200 平方米，地上核增和不计容面积（避难层、平台等）约 5000m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 40000 平方米（三层地下室）。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹 100%

6. 工程概算投资额：241000 万元，招标部分工程概算投资额：30000 万元

7. 其它：——

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，注册号：44007984

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰贰拾壹万捌仟捌佰伍拾圆整（¥4218850.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				421.885			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

## 六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 11 月 15 日 起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 1508 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天；
2. 勘察阶段：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天；
3. 设计阶段：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 11 月 15 日 起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 1508 日历天；
5. 保修阶段：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_ / \_\_\_ 起至 \_\_\_ / \_\_\_ 止，共 \_\_\_ / \_\_\_ 日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 12 月 10 日。
2. 订立地点：广东省深圳市福田区。
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执委托人执 6 份，受托人执 2 份。

委托人：(盖章) 中粮地产发展(深圳)有限公司  
住所：深圳市宝安区新安街道办 25 区普安  
栋  
工业区 C 栋 3 楼  
邮编：518100  
法定代表人或其授权代理人：李晋扬  
开户银行：/  
账号：/  
电话：/  
传真：/  
电子邮箱：/

受托人：(盖章) 深圳市鲁班建设监理有限公司  
住所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园 15  
201-5  
邮编：518172  
法定代表人或其授权代理人：王旺贤  
开户银行：/  
账号：/  
电话：/  
传真：/  
电子邮箱：/

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 大悦铂悦苑

验收日期： 2023 年 12 月 15 日

建设单位(盖章)： 中粮地产发展（深圳）有限公司

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

## 一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-015285	项目代码	S-2020-k70-504292
项目名称	深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目三期A项目	项目曾用名	无
工程地点	宝安区新安街道创业二路与建安一路交汇处		
建筑面积	82702.22m <sup>2</sup>	工程造价	241000.00 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 38、29 层 地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0705 号	宗地号	A007-0574
用地规划许可证号	地字第 440306202100074 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0013 号
施工许可证号	2021-1769、2022-1080、2022-0650、2022-1690、2023-0747、2021-0920、2021-1526	监理许可证号	E244000622 E244007650
开工日期	2020 年 11 月 15 日	验收日期	2023 年 12 月 15 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01528513 2020-440306-70-03-01528515 2020-440306-70-03-01528514 2020-440306-70-03-01528516 2020-440306-70-03-01528518 2020-440306-70-03-01528501 2020-440306-70-03-01528502
建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司 深圳和华国际工程与设计有限公司 深圳龙源精造建设集团有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
幕墙单位	深圳龙源精造建设集团有限公司		
智能化单位	深圳市飞铃智能系统集成有限公司		
消防单位	广东兴冠工程有限公司		
基坑支护单位	深圳市中地建设工程有限公司		
基础单位	深圳市中地建设工程有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 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	廖远明
副组长	王仲博 李武 孙满良 庞玉杰 张凤高
组员	李天雷 王晓明 李华平 资承 李剑峰 陈展望 张宇峰 毛启中 万相松 罗乾 叶明班 彭国铖 钟海斌 杨柱 陈明明 冯可明 吴非 李武 黄健 方波 陈顺文 李佳 杨基舟 刘智成 李巧华 孙皓阳 陈小彬

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王仲博	毛启中 李天雷 万相松 彭国铖 叶明班 钟海斌 李荣 吴非 陈顺文 杨柱 陈明明 资承
建设设备安装工程	李武	罗乾 冯可明 林耀玲 陈展望 张宇峰 李剑峰 王辉宇 温大海 方波
工程质控资料	李巧华	孙皓阳 邓涛 丘展鹏 陈小彬

### (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	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 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10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 9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13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 11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 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 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	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13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 6项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 1项
通风与空调	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 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 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 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 9项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 3项
智能建筑	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7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 1项
建筑节能	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 16项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 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 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
燃气	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 1项
室外工程	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 5项 评价为“一般”的 0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



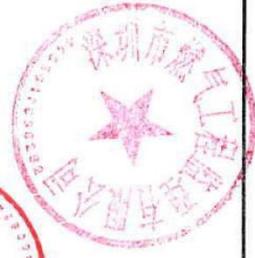
\* GD-E1-914/4 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

大悦铂悦苑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，工程质量控制资料齐全有效，工程安全和功能检验资料齐全有效，工程外观良好，竣工资料齐全，同意工程通过验收。



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：  年 月 日	 (公章) 总监理工程师： 林汉文 年 月 日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 庞玉杰 年 月 日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 王... 年 月 日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 李... 年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告



GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 大悦商务大厦

验收日期: 2023年12月15日

建设单位(盖章): 中粮地产发展(深圳)有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

铜苑

### 一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-015285	项目代码	S-2020-k70-504292
项目名称	深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目三期A项目	项目曾用名	无
工程地点	宝安区新安街道创业二路与建安一路交汇处		
建筑面积	44276.08m <sup>2</sup>	工程造价	241000.00 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 26 层 地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0705 号	宗地号	A007-0573
用地规划许可证号	地字第 440306202100075 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0012 号
施工许可证号	2021-1768、2022-1757、2022-0650、2022-1690、2023-0747、2021-0920、2021-1526	监理许可证号	E244000622 E244007650
开工日期	2020 年 11 月 15 日	验收日期	2023 年 12 月 15 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01528503 2020-440306-70-03-01528517 2020-440306-70-03-01528514 2020-440306-70-03-01528516 2020-440306-70-03-01528518 2020-440306-70-03-01528501 2020-440306-70-03-01528502
建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司 深圳和华国际工程与设计有限公司 五矿瑞和（上海）建设有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
幕墙单位	五矿瑞和（上海）建设有限公司		
智能化单位	深圳市飞铃智能系统集成有限公司		
消防单位	广东兴冠工程有限公司		
基坑支护单位	深圳市中地建设工程有限公司		
基础单位	深圳市中地建设工程有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 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	廖远明
副组长	王仲博 李武 孙满良 庞玉杰 张凤高
组员	李天雷 王晓明 李华平 谷俊鹏 李剑峰 陈展望 张宇峰 毛启中 万相松 罗乾 叶明班 彭国铖 钟海斌 杨柱 陈明明 冯可明 吴非 李武 黄健 方波 陈顺文 李佳 杨基舟 刘智成 李巧华 孙皓阳 陈小彬

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王仲博	毛启中 李天雷 万相松 彭国铖 叶明班 钟海斌 李荣 吴非 陈顺文 杨柱 陈明明 谷俊鹏
建设设备安装工程	李武	罗乾 冯可明 林耀玲 陈展望 张宇峰 李剑峰 王辉宇 温大海 方波
工程质控资料	李巧华	孙皓阳 邓涛 丘展鹏 陈小彬

### (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	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7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10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9项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共11项,其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求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	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13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6项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的1项
通风与空调	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6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的1项
建筑电气	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10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9项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的2项
智能建筑	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7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1项
建筑节能	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10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4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求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6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
燃气	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1项
室外工程	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0项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖远明	中粮地产发展(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	廖远明
2	王仲博	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建负责人	工程师	王仲博
3	李武	中粮地产发展(深圳)有限公司	安装负责人	工程师	李武
4	李天雷	中粮地产发展(深圳)有限公司	设计管理	工程师	李天雷
5	毛启中	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	毛启中
6	万相松	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	万相松
7	彭国铖	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	彭国铖
8	叶明班	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	叶明班
9	罗乾	中粮地产发展(深圳)有限公司	安装管理	工程师	罗乾
10	李华平	深圳地质建设工程公司	勘察负责人	工程师	李华平
11	王晓明	深圳和华国际工程与设计有限公司	设计负责人	建筑师	王晓明
12	钟海斌	深圳和华国际工程与设计有限公司	土建设计	工程师	钟海斌
13	李星	深圳和华国际工程与设计有限公司	安装设计	工程师	李星
14	孙满良	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理总监	监理工程师	孙满良
15	陈明明	深圳市鲁班建设监理有限公司	土建监理	监理工程师	陈明明
16	冯可明	深圳市鲁班建设监理有限公司	安装监理	监理工程师	冯可明
17	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	监理总监(燃气)	监理工程师	赵勇攀
18	庞玉杰	上海建工集团股份有限公司	项目经理	建造师	庞玉杰
19	张凤高	上海建工集团股份有限公司	执行项目经理	工程师	张凤高
20	吴非	上海建工集团股份有限公司	项目总工	工程师	吴非
21	李巧华	上海建工集团股份有限公司	资料员	助工	李巧华
22	杨基舟	上海建工集团股份有限公司	质量组长	工程师	杨基舟
23	刘智成	上海建工集团股份有限公司	施工组长	工程师	刘智成
24	谷俊鹏	五矿瑞和(上海)建设有限公司	项目经理	建造师	谷俊鹏
25	王媛	五矿瑞和(上海)建设有限公司	项目总工	工程师	王媛
26	陈展望	广东兴冠工程有限公司	项目经理	建造师	陈展望
27	方波	广东兴冠工程有限公司	项目副经理	工程师	方波
28	李剑峰	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目经理	建造师	李剑峰
29	黄健	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目副经理	工程师	黄健
30	王辉宇	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目经理	建造师	王辉宇
31	洪明坚	深圳市中地建设工程有限公司	项目经理	建造师	洪明坚
32	杨柱	深圳市中地建设工程有限公司	项目副经理	工程师	杨柱

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

大悦铂悦苑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，工程质量控制资料齐全有效，工程安全和功能检验资料齐全有效，工程外观良好，竣工资料齐全，同意工程通过验收。

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: 年月日	 (公章) 总监理工程师: 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

## 工程名称证明函

深圳市宝安区住建局：

我司（中粮地产发展(深圳)有限公司）就“深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务”受托人（深圳市鲁班建设监理有限公司）向贵局申请项目总监解锁事宜所提供材料的工程名称做以下说明：

材料一：监理合同和项目总监证书锁定平台中的工程名称“深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务”

材料二：竣工验收报告工程名称为“大悦商务大厦”和“大悦铂悦苑”

材料三：竣工验收备案回执中的项目名称“大悦铂悦苑”和“大悦商务大厦”

上述均为同一项目，特此说明。

中粮地产发展（深圳）有限公司



2024 年 1 月 8 日

#### 4.景田派出所营房建设项目监理

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: 景田派出所营房建设项目监理

工程地点: 深圳市福田区景田北五街与景田西路交界处

委托人: 深圳市公安局福田分局

受托人: 深圳市鲁班建设监理有限公司



2016年4月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市公安局福田分局

地 址：深圳市福田区福民路 123 号

法定代表人：江峰

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

地 址：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园 15 栋 201-5

法定代表人：王旺贤

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：景田派出所营房建设项目监理

2. 工程地点：深圳市福田区景田北五街与景田西路交界处

3. 工程规模：景田派出所项目包括景田派出所及莲花街道社康中心两部分设计内容。项目总用地面积 4453.35 m<sup>2</sup>，地块位于深圳市福田区景田北五街与景田西路交界处，距离香梅北地铁站 400 米，离景田地铁站 800 米，周边配套成熟，交通便利，建筑密度较高。派出所民警编制人数 99 人，辅警人数 396 人，管辖范围东起新洲路西至香梅路，南起深南路北至北环路，总面积约 2 平方公里，辖区人数大于 10 万人，莲花街道社康中心服务人数 20 万人。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：二级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：21000 万元招标部分工程概算投资额：17850 万元

7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：蒋文革，身份证号码：430421196801110033，注册号：44013075

#### 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）：叁佰捌拾陆万陆仟捌佰伍拾贰元整（¥3866852.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				368.2716	18.4136		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 12 月 01 日 起至 2024 年 03 月 03 日 止，总计 1553 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 12 月 01 日 起至 2022 年 03 月 03 日 止，共 823 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 03 月 04 日 起至 2024 年 03 月 03 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 12 月 10 日。
2. 订立地点：深圳市公安局福田分局。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：(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：



*[Handwritten signature]*

受托人：(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：



*[Handwritten signature]*



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程

验收日期：2024年1月15日

建设单位（盖章）：深圳市公安局福田分局/深圳市天健（集团）股份有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区景田北五街和景田西路交汇处	建筑面积	27500.98m <sup>2</sup>	工程造价	12069.837198万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：塔楼20、裙楼6层		
	框架剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2018-440304-92-01-70153402	监理许可证号	/		
开工日期	2021年04月10日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021039		
建设单位	深圳市公安局福田分局/深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳宏一科技集团有限公司、深圳众大建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



## 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	邹稚
副组长	杨运科、蒋文革
组员	史海如、彭远新、孔勇、赵明生、曾定云、郝兴华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨运科	史海如、赵明生、陈华鹏、李 瑞、周旭东、李永佳、刘 鹏、谭 龙、尹 坤
建筑设备安装工程	孔勇	郝兴华、林启销、曾定云、廖荣健、周全胜、王洪卯、谭兴华、黄卓思、莫权能
工程质控资料	蒋文革	薛庚、周浩、赵大双、陈炯斌、张静静

### (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 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>23</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>24</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>14</u> 项
室外工程	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项
		共 <u>      </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>      </u> 项 经核定符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>      </u> 项 实体抽查符合要求 <u>      </u> 项	共 <u>      </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>      </u> 项 评价为“一般”的 <u>      </u> 项



#### 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	邹稚	深圳市公安局福田分局	项目负责人		邹稚
2	杨运科	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人	高级工程师	杨运科
3	李杰然	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师		李杰然
4	彭远新	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	彭远新
5	孔勇	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	孔勇
6	陈华鹏	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	陈华鹏
7	李瑞	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师	工程师	李瑞
8	林启侑	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气专业设计师		林启侑
9	黄卓思	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水专业设计师		黄卓思
10	莫权能	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通专业设计师	助理工程师	莫权能
11	尹珅	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师		尹珅
12	蒋文革	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	蒋文革
13	曾定云	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师		曾定云
14	赵明生	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师		赵明生
15	薛庚	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员		薛庚
16	王树春	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王树春
17	史海如	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	高级工程师	史海如
18	郝兴华	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	工程师	郝兴华
19	周旭东	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量负责人	工程师	周旭东
20	周浩	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术员	助理工程师	周浩
21	李永佳	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术员	助理工程师	李永佳
22	刘鹏	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术员	助理工程师	刘鹏
23	赵大双	深圳市建安(集团)股份有限公司	资料员		赵大双
24	陈炯斌	深圳市建安(集团)股份有限公司	资料员		陈炯斌
25	周全胜	深圳市建安(集团)股份有限公司	设备安装施工员		周全胜
26	廖荣健	深圳市建安(集团)股份有限公司	设备安装质量员	工程师	廖荣健
27	张静静	深圳市建安(集团)股份有限公司	机电资料员		张静静
28	谭龙	深圳宏一科技集团有限公司	装饰分包项目负责人		谭龙

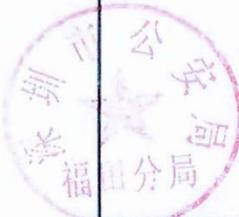
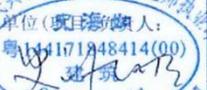


\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量按设计图纸、施工合同和法律、法规、工程标准、规范、强制性条文等要求施工，各分部、分项工程经有关单位验收合格。有关安全和功能检测合格，质量控制资料及有关安全和功能检测资料完整，本单位工程观感质量为一般，单位工程验收合格。

			
<p>建设单位: </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月15日</p>	<p>监理单位: </p> <p>监理工程师: </p> <p>2024年1月15日</p>	<p>施工单位: </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月15日</p>	<p>设计单位: </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月15日</p> <p>勘察单位: </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年1月15日</p> <p>注册有效期: 2023年12月15日至2028年12月15日</p> <p>姓名: 孔勇</p> <p>身份证号: 430228-0101-0000-0000-0000-0000</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师</p>

GD-E1-914/6

### 第三章 企业同类工程获奖情况

#### 附件三：企业同类工程获奖情况

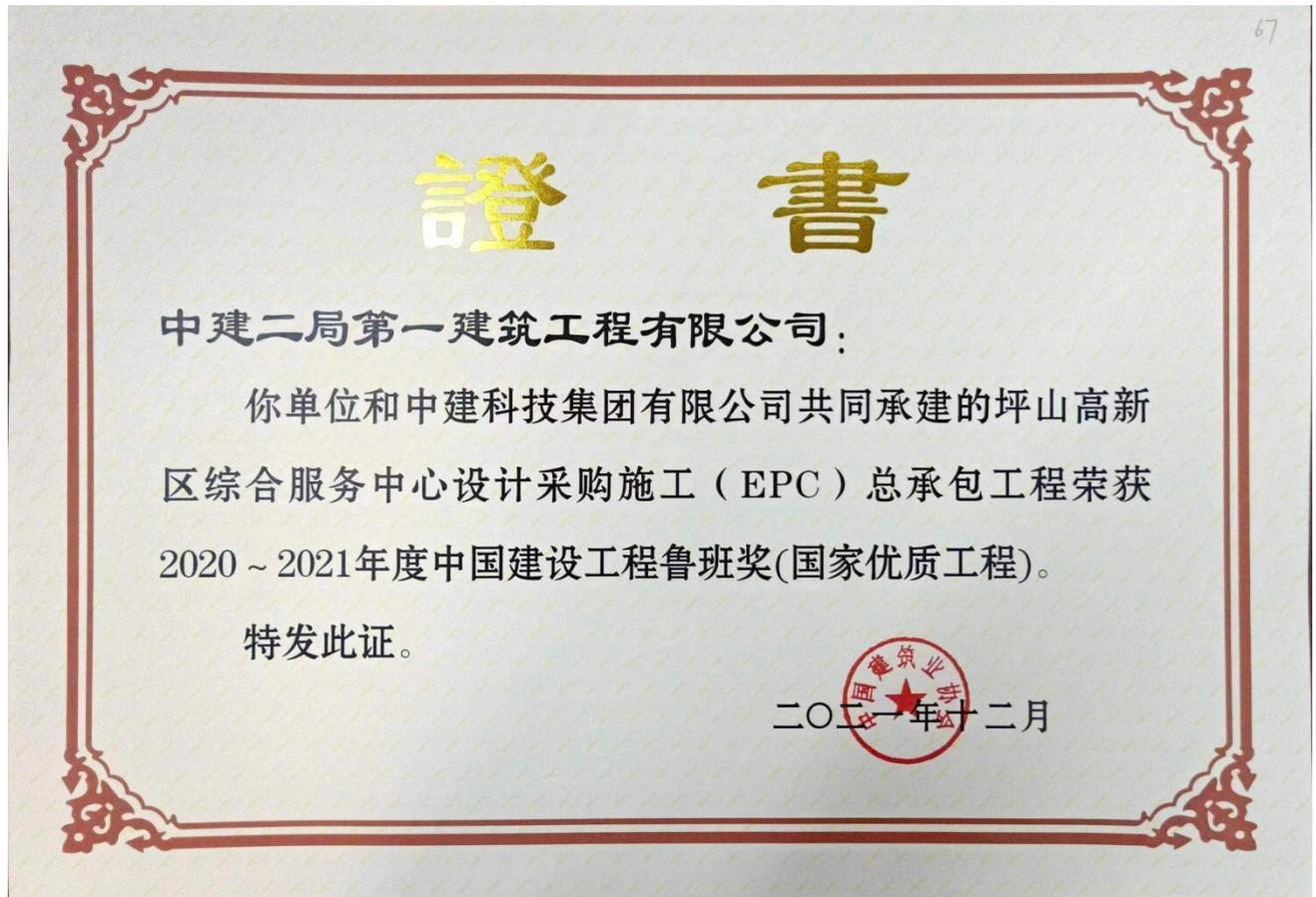
提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以获奖证书上载明的时间为准）承担过房屋建筑工程获得市级、省级或国家级工程奖项（不超过 10 项）

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况			备注
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	坪山高新区综合服务中心项目	158115.34	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2021年12月	
2	深圳建行大厦非公共区域精装修工程监理	20672	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年12月31日	
3	深圳新一代信息技术产业园项目	130000	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年06月16日	
4	崇文花园三期	90000	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年06月16日	
5	深汕城投公司书香雅苑小区项目	142476	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2023年04月	
6	凤凰山综合车场工程	76742	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2022年05月	
7						
8						
9						
10						

注：1. 提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以获奖证书上载明的时间为准）承担过房屋建筑工程获得市级、省级或国家级工程奖项（不超 10 项），须同时提供监理合同（需包含封面和完整的协议书）、获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。若暂未颁发获奖证书，可用发证单位官方发布的有关文件作为获奖证明。优先提供国家级工程奖项：获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”。

2. 若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

1. 坪山高新区综合服务中心项目获中国建设工程鲁班奖



2018  
10

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程项目管理（监理）与 相关服务合同

工程名称: 坪山高新区综合服务中心项目管理（监理）

工程地点: 深圳市坪山区

委 托 人: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受 托 人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：坪山高新区综合服务中心项目管理（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程规模：本项目建设内容为坪山区坪山高新区综合服务中心项目管理（监理）项目，工程所涉建筑主体及附属环境、道路工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、绿化工程等。

项目选址位于坪山区马峦街道办事处瑞景路与文详路交汇处。项目用地约 87000 平方米，基地东西 2.7 公里，南北 1.5~1.9 公里，约 5 平方公里。基地周边交通良好，场地四周紧邻规划城市道路；同时距离轨道交通 16 号线 300m 左右。

项目总建筑面积约为 119000 平方米，地上约 75500 平方米，地下约 43500 平方米。结构形式为装配式结构，主要建设内容包括多功能展览、国际会议中心、配套研究中心、宴会厅、酒店等内容。项目总投资约为 19.5 亿元。其中：（1）会展中心用地面积约 70000 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 82000 m<sup>2</sup>，容积率不超过 1.0，建筑密度不超过 40%，绿地率不低于 20%，建筑檐口高度不超过 24m，停车位不少于 700 个；（2）酒店用地面积约 17000 m<sup>2</sup>，按照高档型酒店标准设计，总建筑面积约 38000 m<sup>2</sup>，总客房数不少于 290 间，容积率不超过 1.6，建筑密度不超过 50%，绿地率不低于 20%，总建筑高度不超过 24m，停车位不少于 240 个。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：158115.34 万元 招标部分工程概算投资额：158115.34 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。特别说明：组成本合同的所有文件中的“项目管理”即建筑法规定的监理，上述文件中有关项目管理、项目管理（监理）的约定，均适用我国法律、规章、规范性文件及相关政策有关“监理”的规定。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
  2. 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);
  3. 专用条件;
  4. 通用条件;
  5. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》;
  6. 招标文件;
  7. 投标文件或监理与相关服务建议书;
- 本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人 (总监)

项目负责人 (总监) 姓名: 曹雄伟, 身份证号码: 43068119740502061X, 注册号: 44005649

#### 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, 1、本工程项目管理 (监理) 所有相关服务的签约酬金合计总金额为 (大写): 伍佰伍拾万元整 (¥5500000.00 元, 不含税额¥5188679.25 元, 增值税金额¥311320.75 元), 币种为: 人民币。其中: 勘察阶段 0 万元; 设计阶段 0 万元; 施工阶段 523.81 万元; 保修阶段 26.19 万元。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 03 月 27 日 起至 2020 年 12 月 09 日 止, 总计 986 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 2018 年 03 月 27 日 起至 2018 年 12 月 08 日 止, 共 256 日历天;
3. 设计阶段: 自 2018 年 03 月 27 日 起至 2018 年 12 月 08 日 止, 共 256 日历天;
4. 施工阶段: 自 开工令载明的开工日期 为准, 共 256 日历天;
5. 保修阶段: 自 工程通过竣工验收的日期 为准, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
7. 其他服务: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天。

#### 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供项目管理 (监理) 与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并

按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2018年5月20日。

2. 订立地点: 坪山区。

3. 本合同一式 六 份, 具有同等法律效力, 双方各执 三 份。

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

晓言  
兵回

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

身份证号: 44201569500053000912  
 电话: 0755-83159880  
 地址: 福田区竹子林三路  
 邮编: 518041

开户银行:  
 账号:  
 电话:  
 传真:  
 电子邮箱:

2. 凤凰山综合车场工程监理获中国建筑工程装饰奖



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：深圳建行大厦非公共区域精装修工程（监理）

工程地点：深圳市福田区民田路与福中三路交汇处

建设单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

委 托 人：卓越置业集团有限公司

受 托 人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

建设单位（全称）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

委托人（全称）：卓越置业集团有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳建行大厦非公共区域精装修工程（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区民田路与福中三路交汇处

3. 工程规模：深圳建行大厦包括一栋高度约 213.6 米（幕墙顶标高 224.8 米）的超高层办公塔楼（共 46 层），下设 5 层地下室。建筑用地面积 7095.58 平方米，计容积率面积为 80670 平方米含：规定建筑面积 77100（含办公 73700 平方米、配套食堂 3400 平方米），地上核增建筑面积 3570 平方米（含架空活动空间 1720 平方米、消防避难空间 1850 平方米）；不计容积率面积 27370 平方米为地下核增面积 27370 平方米（含地下车库 21689.11 平方米、设备用房 5680.89 平方米），主要功能为办公，辅以客户服务、会议、员工食堂等配套以及设备用房、地下车库。

本次监理范围为非公共区域精装修施工阶段、保修阶段全过程监理服务。精装修施工面积约 44865.9 平方米。非公共区域精装修包括但不限于 ATM 自助服务厅、私人银行、营业厅、走道、会议前厅、会议中心、餐厅、厨房、职工之家、办公区、高级行政办公、文化展厅、艺术收藏等区域以及办公区内的卫生间。

4. 工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金 100%

6. 工程概算投资额：     招标部分工程概算投资额：20672.5868 万元

7. 其它：    

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录: 附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 谭海东, 身份证号码: 440822196001186734, 注册号: 44013737

#### 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): 叁佰叁拾玖万叁仟肆佰捌拾柒元整(¥3393487.00 元)。

其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	0	0	0	323.1892	16.1595	0	0
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 3 月 1 日 起至 2022 年 12 月 31 日 止, 总计 1402 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自  /  起至  /  止, 共  /  日历天;
2. 勘察阶段: 自  /  起至  /  止, 共  /  日历天;
3. 设计阶段: 自  /  起至  /  止, 共  /  日历天;
4. 施工阶段: 自 2019 年 3 月 1 日 起至 2020 年 12 月 31 日 止, 共 672 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 1 月 1 日 起至 2022 年 12 月 31 日 止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自  /  起至  /  止, 共  /  日历天;
7. 其他服务: 自  /  起至  /  止, 共  /  日历天。

#### 七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2019. 4. 10.

2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 建设单位执 2 份、委托人执 4 份、受托人执 4 份。



建设单位: (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人

*Handwritten signature of the Construction Unit representative.*

或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

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:



*Handwritten signature of the Client representative.*

受托人: (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:



*Handwritten signature of the Recipient representative.*

的争议不承担任何义务和责任。

六、本协议为《深圳市工程监理与相关服务合同》的补充协议，本协议与《深圳市工程监理与相关服务合同》相冲突的，以本补充协议为准。

七、本协议一式拾份，甲方持贰份，乙方持肆份、丙方持肆份。

甲方：（签章）中国建设银行股份有限公司深圳市分行

法定代表人：

委托代理人：



乙方：（签章）卓越置业集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：



丙方：（签章）深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人：

委托代理人：



日期： 年 月 日

以下空白。

3. 深圳新一代信息技术产业园项目获中国建筑工程装饰奖



FTJG

JL 2014-035

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 深圳新一代信息技术产业园项目

工程地点： 福田区上梅林凯丰路 15 号

委托人： 深圳市福田区建筑工务局

监理人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

2012 年 2 月试行版

# 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市福田区建筑工务局

监理人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳新一代信息技术产业园项目
2. 工程地点: 福田区上梅林凯丰路 15 号, 梅坳八路南侧
3. 工程规模: 项目位于深圳市福田区上梅林凯丰路 15 号, 建设用地面积共 3.3 万 $m^2$ , 总建筑面积 36.9 万 $m^2$ , 拟建 5 栋建筑, 2 栋 150 米超高层, 3 栋 100 米高层, 基坑开挖面积约 3.2 万 $m^2$ , 基坑深度 13.4m。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一等
5. 投资性质: 国有资金
6. 工程概算投资额: 235000 万元 招标部分工程概算投资额: 130000 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: 本项目总建筑面积 36.9 万平方米, 本次监理服务招标范围包括但不限于土石方开挖施工、基坑支护及桩基础、地下室及主体安装工程, 其内容包括但不限于建筑(含幕墙、营销样板房)、结构、给排水、电气(强弱电、变配电及发电机组)、消防、人防设备安装、通风空调、电梯设备及安装、智能化、钢结构、园林建筑与绿化、白蚁防治、室外工程等。
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)2013年10月20日起至2016年12月28日止, 共1165日历天;
2. 保修阶段自 (暂定)2016年12月29日起至2018年12月28日止, 共729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): 壹仟陆佰陆拾柒万柒仟柒佰元 (¥ 1667.77万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1588.35 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 79.42 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: 石铭, 身份证号码: 420106680131369, 注册号: 44003333

### 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。

### 八、其他

本合同一式 14 份, 委托人 9 份, 监理人 5 份, 均具有同等法律效力。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 何新才 (签章)

法定代表人或其委托代理人: 李新林 (签章)

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 深圳市鲁班建设监理有限公司

账号: \_\_\_\_\_

账号: 44201569500050000912

住所: \_\_\_\_\_

住所: 建行园博园支行



邮编: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

合同订立地点: \_\_\_\_\_

合同订立时间:

2014年4月30日

#### 4. 崇文花园三期获中国建筑工程装饰奖

## 关于2019-2020年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示 (三)、(四)

一定要关注 中国建筑装饰协会 2019-12-13

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》及专家组复查结果，现将2019 - 2020年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示，公示期十天。

附件：2019 - 2020年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示（三）

附件：2019 - 2020年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示（四）

中国建筑装饰协会

2019年12月12日

附件：2019—2020年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示（三）

### （建筑幕墙类）

#### 一、北京市

1、工程名称：北京市大兴区黄村镇 0101-017-1 办公楼及地下幕墙工程

\*承建单位：北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

承建范围：建筑幕墙

2、工程名称：北京伟特工业用房及附属设施用房项目一期

\*承建单位：北京城建深港建筑装饰工程有限公司

承建范围：建筑幕墙

3、工程名称：酒仙桥语言文化中心

\*承建单位：北京西飞世纪门窗幕墙工程有限责任公司

承建范围：建筑幕墙

#### 二、山东省

1、工程名称：医技病房综合楼幕墙工程

\*承建单位：山东恒远装饰设计工程有限公司

承建范围：建筑幕墙

2、工程名称：日照海洋公园 1#海洋馆幕墙工程

\*承建单位：山东德丰装饰工程有限公司

承建范围：建筑幕墙

3、工程名称：中汇广场城市商业综合体幕墙工程

\*承建单位：山东天元装饰工程有限公司

承建范围：建筑幕墙

4、工程名称：蓝色智谷 1#-3#楼幕墙工程

\*承建单位：山东天元装饰工程有限公司

承建范围：建筑幕墙

5、工程名称：安泰广场 1#楼外立面幕墙工程

**十八、广东省**

1、工程名称：中国南方航空大厦幕墙工程

\*承建单位：广东世纪达建设集团有限公司

承建范围：建筑幕墙

2、工程名称：崇文花园三期外立面幕墙装饰工程

\*承建单位：深圳金粤幕墙装饰工程有限公司

承建范围：建筑幕墙

3、工程名称：鼎和大厦幕墙工程

\*承建单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

承建范围：建筑幕墙

4、工程名称：国实大厦施工总承包工程建筑幕墙工程

\*承建单位：深圳市奇信建设集团股份有限公司

承建范围：建筑幕墙

5、工程名称：哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程

\*承建单位：深圳市中装建设集团股份有限公司

承建范围：建筑幕墙

6、工程名称：海纳百川总部大厦玻璃幕墙专业工程

\*承建单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

承建范围：建筑幕墙

7、工程名称：华为电气生产园 B2、B3 改造项目幕墙分包工程

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (建筑幕墙类)

深圳金粤幕墙装饰工程有限公司

你单位承建的 崇文花园三期外立面幕墙装饰工程

工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：建筑幕墙



正本

工程编号:

合同编号: NKD2015CWZX003

## 南科大和深大新校区安置区二期建设项目 崇文花园三期监理服务合同

工程名称: 南科大和深大新校区安置区二期建设项目崇文花园三期(监理)

工程地点: 西丽学苑路以南, 留仙大道以北

委 托 人: 深圳市南山区建筑工务局

监 理 人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

2015年5月



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：施工图范围内包括但不限于：土石方、基坑支护、桩基础、1、2、3号办公楼及地下室建筑、结构、装饰、室内公共部位精装、玻璃幕墙及给排水、电气、弱电、消防、通风空调、电梯、人防、道路广场、园林景观绿化、室外水电及其他配套工程等监理服务工作。

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 2015 年 5 月 3 日起至 2018 年 10 月 29 日止，共 1275 日历天；
2. 保修阶段自 2018 年 10 月 29 日起至 2020 年 10 月 29 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）：壹仟肆佰伍拾万肆仟柒佰元整（¥1450.47 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1381.4 万元；

- 2. 保修阶段服务酬金为 69.07 万元;
- 3. 设备采购监造服务酬金为      /      万元;
- 4. 勘察阶段服务酬金为      /      万元;
- 5. 设计阶段服务酬金为      /      万元;
- 6. 其他服务服务酬金为      /      万元。

**七、总监理工程师**

总监理工程师姓名: 周伟雄, 身份证号码: 320106196801152457, 注册号: 32005494

**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, 副本十八份, 甲方执十五份, 乙方执三份, 均具有同等法律效力。

委托人 (盖章):  
 法定代表人或其委托代理人 (签章): 陈松  
 开户银行:  
 账 号:  
 住 所:  
 邮 编:  
 电 话:  
 传 真:



监理人 (盖章):  
 法定代表人 (签章): 陈松  
 代理人 (签章): 陈松  
 开 户 银 行:  
 账 号:  
 住 所:  
 邮 编:  
 电 话:  
 传 真:  
 电子邮箱:



合同订立时间: 2015年05月27日

5. 深汕城投公司书香雅苑小区项目获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



合同编号：CT-GC-JL-2203001

2/3

## 深汕城投公司书香雅苑小区项目 监理合同

项目名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

甲 方：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

乙 方：深圳市鲁班建设监理有限公司

签订时间：2022年3月10日

签订地点：深圳市深汕特别合作区

# 深汕城投公司书香雅苑小区项目项目监理合同

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

3. 工程规模：深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河以北控规 06-10 地块。总用地面积 40526 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 196120.13 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 141841 m<sup>2</sup>，其中住宅 129111 m<sup>2</sup>、配套商业 6000 m<sup>2</sup>、社区生活服务中心 4000 m<sup>2</sup>、物业用房 300 m<sup>2</sup>、幼儿园 2430 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别：住宅工程      工程等级：一等

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：142476 万元

招标部分工程概算投资额：99923.46 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款中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（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. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 廉洁协议
7. 无条件履约保函
8. 监理履约评价

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：石铭，身份证号码：420106196801313699，注册号：44003333。

## 五、签约酬金

本工程监理与相关服务采取固定费率的计价方式，暂按99923.46万元作为计费基数计算监理费，监理酬金按照监理人的中标费率乘以建安工程费计价。监理酬金结算计费基数以三方（委托人、咨询人、施工方）确认的本项目建安工程费（对应合同范围）结算价为准；若政府相关部门抽查审核，最终计费基数以政府相关部门审定的建安工程费结算价为准。最终的取费基数可能因监理内容变动

出现调整，服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

本工程监理固定费率为 1.159 %；暂定合同总价为人民币（大写）壹仟壹佰伍拾捌万壹仟壹佰贰拾玖元整（¥11581129.00元），其中 95% 为施工阶段暂定监理酬金，5% 为保修阶段暂定监理酬金。

监理服务总酬金包含监理人提供的施工前期准备阶段、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

最终施工阶段监理服务酬金结算价为：**建安工程费结算价（对应合同范围）**  
**× 合同固定监理费率 × 95% × 90% + 履约监理服务酬金；**

最终保修阶段监理服务酬金结算价为：**建安工程费结算价（对应合同范围）**  
**× 合同固定监理费率 × 5%；**

建安工程费结算价三方（委托人、咨询人、施工方）确认为准；若政府相关部门抽查审核，以政府相关部门审定的建安工程费结算价为准。如政府相关部门核查后，调整的结算价较前述已付结算价款少的，咨询人应无条件全额退回超付款项。

## 六、工作期限

施工阶段监理工期 1277 日历天，保修阶段监理工期 729 日历天。

监理服务期限以施工单位实际开竣工时间为准，如监理工期延长的，延期 6 个月以内的，受托人应继续提供监理服务，委托人不另行计取监理酬金；因委托人原因延期 6 个月（含）以上的，受托人应继续提供监理服务，由委托人和受托人另行协商增加监理酬金。

## 七、双方承诺

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

设备，并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_。

2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执贰份。

发包人：（盖章）

承包人：（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） 15.18

（签字） 2022

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：9144030019223197XG

地 址：

地 址：深圳市福田区竹子林竹盛花园 15  
栋 201

邮政编码：

邮政编码： 518040

法定代表人：

法定代表人：王旺贤

委托代理人：

委托代理人：曾翔林

电 话：

电 话： 0755-83159380

传 真：

传 真： 0755-83138145

电子信箱：

电子信箱：szlbjl@163.com

开户银行：

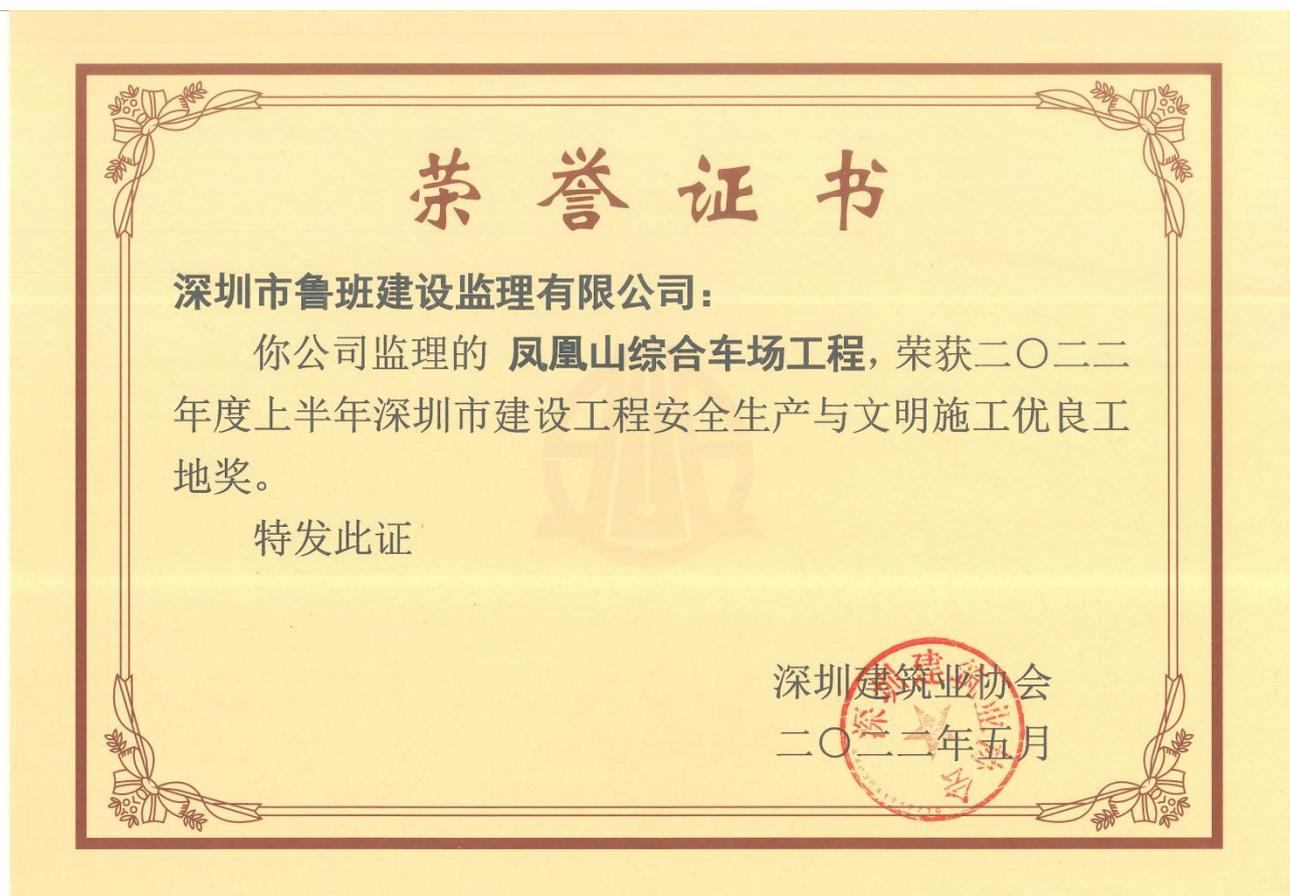
开户银行：建设银行深圳园博园支行

账 号：

账 号：44201569500050000912

合同签订时间：2022年3月10日

6. 凤凰山综合车场工程获深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



正本

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市工程监理与相关服务合同

( 示 范 文 本 )



工程名称： 凤凰山综合车场工程

工程地点： 深圳市宝安区

委 托 人： 深圳市交通公用设施建设中心

受 托 人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

## 第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为凤凰山综合车场工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

### 一、项目概况

1. 项目名称：凤凰山综合车场工程监理；
2. 工程名称：凤凰山综合车场工程；
3. 工程地址：深圳市宝安区；
4. 工程内容：本工程位于宝安区广深高速和凤凰山大道交叉口东北侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 20421 平方米，总建筑面积为 95672 平方米。设计公交车停车位 605 个，小汽车停车位 100 个，公交低级保养能力 605 辆，保养工位 13 个，充电桩 244 个；
5. 资金来源：政府投资 100%；
6. 本合同工程概算总投资：76742.65 万元；

### 二、工程监理范围

监理工作内容包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准（包含燃气监理、市政监理服务）。

### 三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

### 四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：陈剑林；身份证号码：330325196910030055；注册证号：0073717。

### 五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、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。

#### 5.1.1 施工阶段监理服务收费：

#### 5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费），即为 63105.44 万元

#### 5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，**施工阶段监理服务收费基价**为 1032.45 万元。

#### 5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

本工程的**施工阶段监理服务收费基准价**为=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。

= 1032.45 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 1032.45 万元。

#### 5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程**施工阶段监理服务收费**的浮动幅度值为 10%

注：若投标时直接填报具体监理服务费金额，则浮动幅度值=（监理服务酬金报价上限-监理服务酬金中标价）/监理服务酬金投标上限

**施工阶段监理服务收费金额**为=施工阶段监理服务收费基准价×（1-浮动幅度值）=929.205 万元。

#### 5.1.2 保修阶段

##### 5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：46.46025 万元。

##### 5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价按政府相关审计程序审定价为准，且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复，结算时，将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数，并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；
4. 合同专用条款；

- 5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C;
- 6. 合同通用条款;
- 7. 投标文件;
- 8. 监理规范;
- 9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 以合同专用条款中确定的解释合同的先后顺序为准。

八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本协议书正本一式 二 份 (发包人和监理人各执一份), 副本 十 份 (其中发包人执 七 份, 监理人持 三 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人 <u>深圳市交通公用设施建设中心</u> (盖章) 法定代表人或 其委托代理人 <u>张志伟</u> (签字)	监理人 <u>深圳市鲁班建设监理有限公司</u> (盖章) 法定代表人或 其委托代理人 <u>王明</u> (签字)
开户银行 _____	开户银行 _____
账号 _____	账号 _____
合同订立时间 <u>2018 年 11 月 23 日</u>	



## 第四章 项目总监同类工程业绩

### 附件四：项目总监同类工程业绩

#### 提供项目总监具备 5 年以上房屋建筑工程建设管理工作经验业绩

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	工程类别	竣工时间	项目总监	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	备注
1	凤凰山综合 车场工程监 理	975.66525	房屋建筑 工程	2023 年 09 月 15 日	陈剑林	深圳市 宝安区	深圳市交通 公用设施建 设中心	建筑面积 95762 平方米，投资额 76742 万元。	
2	高新东产业 配套宿舍工 程监理	577.1066	房屋建筑 工程	2016 年 08 月 23 日	陈剑林	深圳市 光明区	深圳市光明 新区建筑工 务和土地开 发中心	建筑面积 129672 平方米，投资额 38655 万元。	

注：1. 提供项目总监具备 5 年以上房屋建筑工程建设管理工作经验业绩。须同时提供监理合同原件扫描件（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。监理合同或竣工验收报告需体现拟派项目总监名字和职务，若监理合同或竣工验收报告无法证明此业绩作为项目总监的业绩，还需同时提供建设单位出具的职务证明或其他有效证明材料原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。若监理合同或竣工验收报告无法证明项目总监具备 5 年以上管理工作经验，还需同时提供能佐证以上内容的相关资料原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

2、业绩为竣工业绩，不超过 3 项，若超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩。

3、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。

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： 00446060



注册号 44005729

姓名 陈剑林

性别 男

出生日期 1969 年 10 月 03 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市鲁班建设监理有限公司

有效期至 2019 年 09 月 06 日

持证人签名

发证日期 2016 年 09 月 07 日



陈剑林

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2022年09月06日

No. 00522613

认定机关 (签章)  
2019年8月22日

延续/变更注册记录

有效期至

2025年09月06日

No. 00927144

认定机关 (签章)  
2022年08月17日

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

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



The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号:  
No.: 0073717



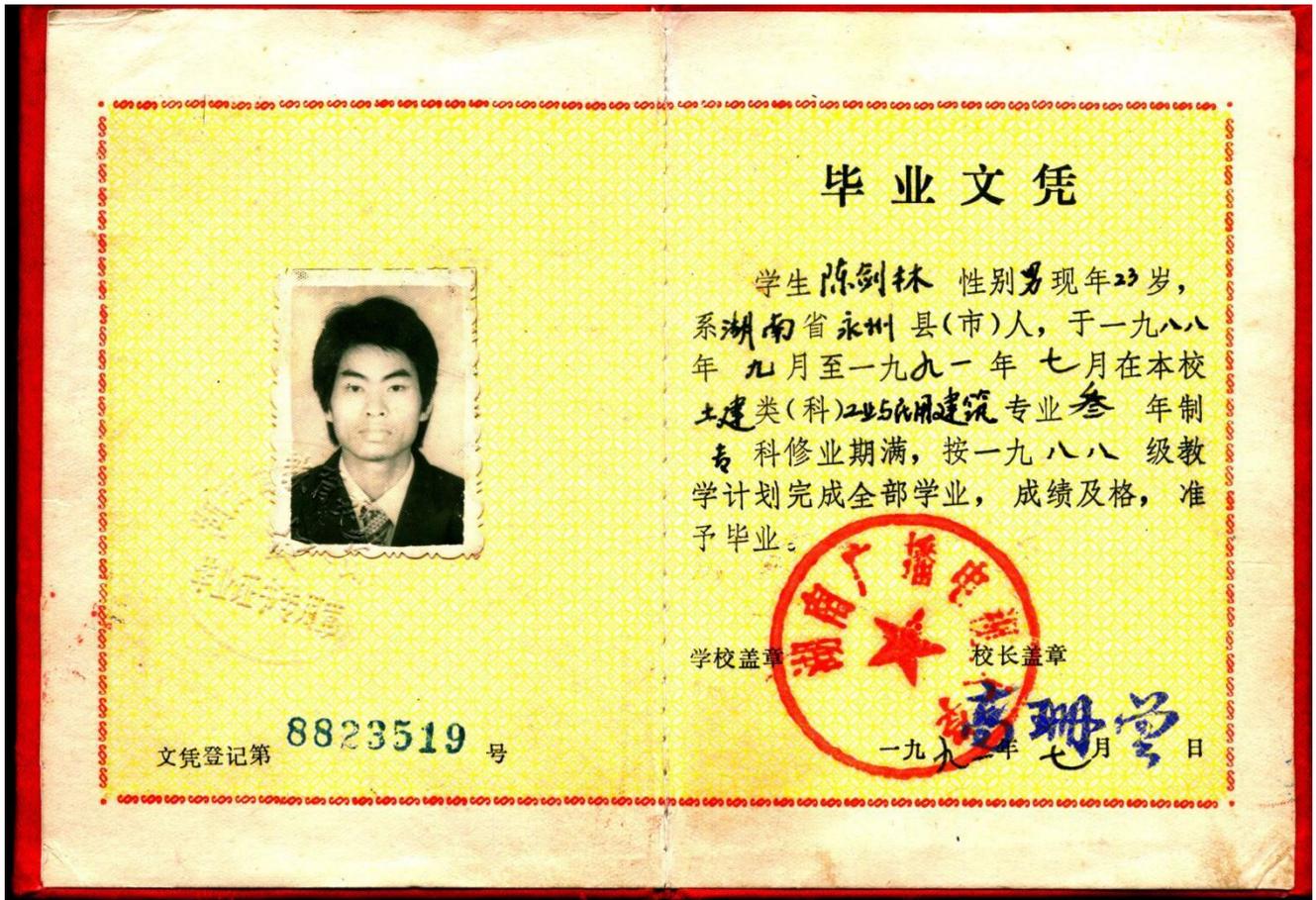
持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 0521334333003058  
File No.:

姓名: 陈剑林  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1969.10  
Date of Birth  
专业类别: 监理工程师  
Professional Type  
批准日期: 2005.5.15  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2005 年 7 月 28 日  
Issued on





## 毕业文凭



学生**陈剑林** 性别**男** 现年**23**岁，  
系**湖南省永州市**(市)人，于一九八八  
年**九月**至一九九一年**七月**在本校  
**土建类(科)工业民用建筑**专业**叁**年制  
**专**科修业期满，按一九八八级教  
学计划完成全部学业，成绩及格，准  
予毕业。



学校盖章 校长盖章

文凭登记第 **8823519** 号

一九九一年七月 注册 日



成人高等教育

## 毕业证书



学生 **陈剑林** 性别 **男**，一九六九年 十月 三日生，于二〇二〇  
年 三月至二〇二二年 六月在本校 **土木工程**  
专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业。

校 名：**湖南科技学院**

校(院)长：**李钢**

批准文号：国家教委(87)教高三字022号

证书编号：105515202205151614

二〇二二年 六月 三十日

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

# 广东省职称证书

姓 名：陈剑林

身份证号：330325196910030055



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001072132

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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

1. 凤凰山综合车场工程监理

正本

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市工程监理与相关服务合同  
(示范文本)



工程名称： 凤凰山综合车场工程

工程地点： 深圳市宝安区

委托人： 深圳市交通公用设施建设中心

受托人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

## 第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为凤凰山综合车场工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

### 一、项目概况

1. 项目名称：凤凰山综合车场工程监理；
2. 工程名称：凤凰山综合车场工程；
3. 工程地址：深圳市宝安区；
4. 工程内容：本工程位于宝安区广深高速和凤凰山大道交叉口东北侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 20421 平方米，总建筑面积为 95672 平方米。设计公交车停车位 605 个，小汽车停车位 100 个，公交低级保养能力 605 辆，保养工位 13 个，充电桩 244 个；
5. 资金来源：政府投资 100%；
6. 本合同工程概算总投资：76742.65 万元；

### 二、工程监理范围

监理工作内容包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准（包含燃气监理、市政监理服务）。

### 三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

### 四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：陈剑林；身份证号码：330325196910030055；注册证号：0073717。

### 五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、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。

#### 5.1.1 施工阶段监理服务收费：

#### 5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费），即为 63105.44 万元

#### 5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，**施工阶段监理服务收费基价**为 1032.45 万元。

#### 5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

本工程的**施工阶段监理服务收费基准价**为=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。

= 1032.45 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 1032.45 万元。

#### 5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程**施工阶段监理服务收费**的浮动幅度值为 10%

注：若投标时直接填报具体监理服务费金额，则浮动幅度值=（监理服务酬金报价上限-监理服务酬金中标价）/监理服务酬金投标上限

**施工阶段监理服务收费金额**为=施工阶段监理服务收费基准价×（1-浮动幅度值）=929.205 万元。

#### 5.1.2 保修阶段

##### 5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：46.46025 万元。

##### 5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价按政府相关审计程序审定价为准，且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复，结算时，将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数，并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；
4. 合同专用条款；

- 5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C;
- 6. 合同通用条款;
- 7. 投标文件;
- 8. 监理规范;
- 9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 以合同专用条款中确定的解释合同的先后顺序为准。

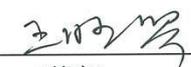
**八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。**

**九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。**

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本协议书正本一式 二 份 (发包人和监理人各执一份), 副本 十 份 (其中发包人执 七 份, 监理人持 三 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人	深圳市交通公用设施建设中心	监理人	深圳市鲁班建设监理有限公司
			
	(盖章)		(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)		(签字)
开户银行		开户银行	建设银行 建行同博园支行
账号		账号	44201569500050000912
合同订立时间	2018 年 11 月 23 日		金通电话: 0755-83159880
			公司地址: 福田区竹子林三路 竹园花园 15 栋 201-5

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: \_\_\_\_\_ 凤凰山综合车场工程

验收日期: \_\_\_\_\_ 2023年9月15日

建设单位(盖章): \_\_\_\_\_ 深圳市交通公用设施建设中心



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	凤凰山综合车场工程				
工程地点	深圳市宝安区福永街道	建筑面积	106007平方米	工程造价	61613.429007万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 10 层		
	/		地下: 2 层		
施工许可证号	2016-440300-54-01-10269201	监理许可证号			
开工日期	2020年9月18日	验收日期	2023年9月15日		
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	2016-440300-54-01-10269201		
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市森蓝建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳华澳建科集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	钟基
副组长	车明升、王浩宇、陈剑林
组员	温少通、高书华、李辉、郑剑、刘晓英、沈地河、马镇炎、赵雪峰、谢碧波、杨子锐、邹海南、张维、张恒阳、黄坚勇、蒋鹏飞、李昭杰、徐金伟、向红庆、马佩轩、龙燕、阳建国、左黎明、陈锡海、黄春华、何若彬、黄明浩、李继生、张晓强、唐松、李小良、曹燕、张碧航、陈振鹏、郭鹏、曹忠、王帅

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	车明升	高书华、刘晓英、马镇炎、郑剑、谢碧波、张维、赵恒阳、黄坚勇、李昭杰、向红庆、颜烈智、曹燕、张碧航、陈振鹏、郭鹏
建筑设备安装工程	王浩宇	李辉、沈地河、赵雪峰、杨子锐、蒋鹏飞、徐金伟、马佩轩、左黎明、陈锡海、黄春华、何若彬、黄明浩、李继生、张晓强、唐松、李小良、曹忠、王帅
工程质控资料	陈剑林	邹海南、温少通、龙燕、陈宗文、刘铭聪、吴奇、赖广平、刘丽娜、纪言静

### (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)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	验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 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 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	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 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 7 项 评价为“一般”的 1 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 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 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 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 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工内容约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定合格，同意验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 谢碧波  
 注册号: 4405554-AY013  
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 刘晓英  
 注册号: 4401841-022  
 有效期: 至2023年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 2021年9月15日	单位(项目)负责人: 2021年9月15日	单位(项目)负责人: 2021年9月15日	单位(项目)负责人: 2021年9月15日	单位(项目)负责人: 2021年9月15日

\* GD- E1- 914 / 6 \*

2. 高新东产业配套宿舍工程监理

副本

合同编号：光开监理[2011]019号

# 深圳市建设工程监理与相关服务 合同

工程名称：高新东产业配套宿舍工程

工程地点：深圳市光明新区

委托人：深圳市光明新区建筑工务和土地开发中心

监理人：深圳市鲁班建设监理有限公司

# 第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市光明新区建筑工务和土地开发中心

监理人：深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：高新东产业配套宿舍工程

工程地点：光明新区高新技术产业园东木墩村片区。

工程规模：项目用地面积约 2.9 万平方米，建筑限高 80 米，总建筑面积 129672 平方米（含地下室面积 22445 平方米）。由 3 栋 26 层、2 栋 27 层塔楼、1 栋 3 层幼儿园组成。

工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

投资性质：政府投资 工程概算投资额：44042.32 万元

招标部分工程概算投资额：38655.12 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 监理投标文件。

#### 第四条 工程监理范围

##### 4.1 房屋建筑工程:

土建工程、装修工程、安装工程、园建工程等。

##### 4.2 市政公用工程:

/

##### 4.3 其他工程:

/

#### 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\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,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\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,暂计\_\_\_\_日历天)。

5.3  施工阶段服务期限自2011年12月01日起至2013年12月01日止,共731日历天(或自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日起至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止,暂计\_\_\_\_日历天)。

5.4  保修阶段服务期限自2013年12月01日起至2015年12月01日止,共730日历天(或自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日起至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止,暂计\_\_\_\_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\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,暂计\_\_\_\_日历天)。

#### 第六条 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以《关于贯彻国家发改委建设部建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》(深价规(2009)1号)的计价原则计取。

##### 6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费:

6.1.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造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。

### 6.1.2 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。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：\_\_\_\_\_万元；设计阶段服务收费额暂定为：\_\_\_\_\_万元；设备采购监造阶段收费额暂定为\_\_\_\_\_万元。

勘察阶段、设计阶段服务或设备采购监造阶段收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (②数量×协商一致×暂定工作日) + (③数量×协商一致×暂定工作日) + (④数量×协商一致×暂定工作日)

### 6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 38655.12 万元，设备购置费为\_\_\_/\_\_\_万元，联合试运转费为\_\_\_/\_\_\_万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照 38655.12 万元(工程概算投资额或建筑安装工程费)分档定额计费。

#### 6.2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为\_\_\_/\_\_\_。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费=38655.12+0+0=38655.12 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 38655.12 万元。

#### 6.2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 687.0316 万元。

#### 6.2.5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工监理服务收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

=687.0316 (万元)×1.0×1.0×1.0=687.0316 万元。

### 6.2.6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为-20%。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1±浮动幅度值)=  
687.0316万元×(1-20%)=549.6253万元(大写:伍佰肆拾玖万陆仟贰佰伍拾叁元整)。

### 6.3 保修阶段

#### 6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为:27.4813万元(大写:贰拾柒万肆仟捌佰壹拾叁元整)。

#### 6.3.1 按人工日费用标准计取

##### (1). 保修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)
			《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。

##### (2). 保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算，保修阶段服务收费额暂定为:\_\_\_/\_\_\_万元。

保修阶段服务收费额=(①数量×双方协商一致标准×暂定工作日)+(②数量×协商一致×暂定工作日)+(③数量×协商一致×暂定工作日)+(④数量×协商一致×暂定工作日)

### 6.4 监理与相关服务收费的支付方式:

6.4.1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式,即:

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款6.1.2计取.其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(3). 设备采购监造阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

6.4.2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为：工程竣工移交，支付至施工阶段监理酬金总额的 85%；监理结算审计完毕，支付至施工阶段监理酬金总额的 100%。保修期满监理单位提出付款申请后付清保修阶段监理费（不含利息）。

#### 6.4.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 预付款的支付：自监理合同签订后，乙方提供银行出具的金额为合同价 15%的不可撤销履约保函和等额的预付款保函后，委托人应支付监理服务收费总额的 5%，作为预付款；即 28.85 万元。

(2) 预付款的扣回起扣点及扣回比例：监理费酬金支付至合同价款 35%（含预付款）时开始扣回预付款，按当期完成工程量的 30%从期中支付款中分期扣回，在支付至合同价款 85%前全部扣完。

(3). 进度款每月支付一次，可采取下列两种方式，按 B 执行：

##### A、按月度额支付：

月度监理服务收费额 = (施工阶段监理服务收费总额 - 预付款) ÷ (施工阶段服务期限持续时间 ÷ 30)；即     /    。

##### B、按实物工作量支付：

委托人按委托人与监理人所指派的工程代表审定的当月完成的实物工作量的造价与当月进场建安设备购置费之和，再乘以监理服务收费率的积支付当月监理服务收费额；

当月监理服务收费额 = (实物工作量造价 + 进场设备购置费) × (施工阶段监理服务收费额 ÷ 工程概算投资额) × 0.85；即     /    。

6.4.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月的 10 日前，支付监理人上一月度的相关服务收费。

对于施工阶段的监理服务收费，委托人应在收到监理单位付款申请后，支付监理人上一月度的监理服务收费（进度款）。

## 第七条 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。

### 第八条 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。

### 第九条 合同生效

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 12 份，双方各执 4 份，办施工许可证用 4 份，双方签字盖章并送 建设行政主管部门 备案后本合同生效。

委托人：深圳市光明新区建筑  
(签章) 任务和土地开发中心

住 所：光明新区塘明路旁

法定代表人或  
其委托代理人：  
(签章)

开 户 银 行：

账 号：

邮 编：

电 话：

合同订立时间：2012年 2 月 13 日

合同订立地点：深圳市光明新区

监 理 人：深圳市鲁班建设监理  
(签章) 有限公司

住 所：深圳市福田区竹子林竹盛  
花园 15 栋 201

法定代表人或  
其委托代理人：  
(签章)

开 户 银 行：

账 号：

邮 编：

电 话：

送检白皮

工程竣工

GD411 0 1

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 高新东产业配套宿舍工程

验收日期: 2017年8月23日

建设单位(盖章): 深圳市光明新区建筑工务和土地开发中心



## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		高新东产业配套宿舍工程			
工程地点	深圳市光明新区双明大道与华夏一路交叉口东侧	建筑面积	129503.25m <sup>2</sup>	工程造价	375199937.59元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	26~27	层
			地下:	1	层
施工许可证号	44038720120030001	监理许可证号	440301102767337		
开工日期	2012年10月20日	验收日期	2016年8月23日		
监督单位	深圳市光明新区建设工程质量安全监督站	监督编号	N-2012-131		
建设单位	深圳市光明新区建筑工务和土地开发中心	资 质 证 号	144030000396		
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司		B143000348-8/3		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		A144016533		
总包单位	广东五华二建工程有限公司		A1014044142401-9/2		
承建单位(土建)	广东五华二建工程有限公司		A1014044142401-9/2		
承建单位(设备安装)	广东深华消防设备工程有限公司		B1114044030408-6/3		
承建单位(装修)	广东五华二建工程有限公司		A1014044142401-9/2		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625-4/1		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

## 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	张明亮
副组长	杨丹
组员	陈剑林、何敏鹏、岑广、李乐、罗辰云、廖建松、夏司圣、黄珠能、陈龙江、杨海华、古嘉明、陈强、韩景钢、张昌、彭照群、谢志荣、陈仰洲、刘学生、兰忠海等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈剑林	黄珠能、何敏鹏、岑广、夏司圣、古嘉明、陈强、张昌、韩景钢、谢志荣
建筑设备安装工程	陈龙江	李乐、陈仰洲
通讯、电视、燃气等专业工程	罗辰云	廖建松、彭照群、兰忠海
工程质控资料	杨海华	刘学生

### (二) 验收程序

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

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 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
主体结构	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 7 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑屋面	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 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	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	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 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 4 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 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 5 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
气体灭火系统	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 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	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
燃气系统	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 6 项 评价为“一般”的 1 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:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
张明亮	光明区土地局信息中心	科长	张明亮
杨丹	光明土地局	项目主管	杨丹
何配鹏	深圳市同德建筑设计有限公司	项目负责人	何配鹏
李乐	同济人	电气	李乐
李林松	同济人	给排水	李林松
李广	同济人	暖通	李广
王习宅	中国石化集团华东石油设计院 设计研究院有限公司	项目负责人	王习宅
王嘉明	广东五华建设工程有限公司	项目经理	王嘉明
韩景钢	五华二建	技术负责人	韩景钢
张鸣	广东五华建设工程有限公司	安全员	张鸣
陈柳洲	..	安装	陈柳洲
陈剑林	鲁非建设监理公司	总监	陈剑林
黄味胜	深圳鲁非建设监理有限公司	总监理工程师	黄味胜
陈龙江	深圳鲁非建设监理有限公司	总监	陈龙江
杨海华	鲁非建设	监理员	杨海华
李以群	广东五华建设工程有限公司	项目经理	李以群
李忠海	深圳市燃气工程监理单位	监理	李忠海
谢志荣	广东五华二建	施工员	谢志荣
刘子忠	广东五华二建	资料员	刘子忠

(五) 工程验收结论及备注

该工程从开工到竣工，施工单位能够严格按照设计图纸、施工组织设计方案及合同约定要求施工；各分项、分部工程均符合设计要求并满足施工规范规定；工程技术资料齐全，观感质量良好。施工过程中没有发生安全事故。工程已完成设计图纸及施工承包合同的内容，具备竣工验收条件，同意竣工验收。最后验收组成员达成一致，该工程达到预定的使用工能，工程质量等级评定为合格。

			
建设单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
			
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2016年8月23日	2016年8月23日	2016年8月23日	2016年8月23日