

标段编号：2408-440305-04-01-497996002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：国际人才创新交流中心项目监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：上海市建设工程监理咨询有限公司

日期：2024年11月18日

工程编号：2408-440305-04-01-497996002001

深圳市建设工程监理类招标

投标文件

工程名称：国际人才创新交流中心项目监理服务

投标文件内容：资信标部分

投标人：上海市建设工程监理咨询有限公司

日期：2024 年 11 月 18 日

目录

1	投标人基本情况	1
2	投标人业绩情况	21
2.1	深业上城文华东方酒店工程.....	22
2.2	佳兆业科技金融中心.....	63
2.3	锦沧文华楼宇改建工程.....	75
2.4	重庆涉外商务区 B 区二期项目.....	85
3	投标人获奖情况	108
4	项目总监情况	113
4.1	前海二单元五街坊项目管理及监理项目.....	114
4.2	前海合作区区域集中供冷项目 5 号供冷站（一期）安装工程监理服务.....	151
4.3	前海合作区区域集中供冷项目 10 号供冷站一期安装工程 III 标工程监理服务.....	163
5	拟派项目管理机构情况	174
5.1	总监理工程师-王增云.....	175
5.2	结构监理工程师-谢敏.....	179
5.3	精装修监理工程师-隋泽.....	181
5.4	机电监理工程师-赵威.....	184
5.5	安全工程师-王思彧.....	186
5.6	成本合约监理工程师-龙敏.....	189
5.7	监理员/资料员-刘钦.....	192
6	投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书.....	194

1 投标人基本情况

表 1 投标人基本情况表

投标人名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	注册资本	600 万元
成立日期	1993 年 6 月 11 日	企业性质	其他有限责任公司
注册地址	上海市崇明区工业园区秀山路 38 号		
投标人简介	<p>➤ 投标人自 2008 年起进入深圳提供工程咨询服务，首个承接的项目（深圳京基蔡屋围金融中心项目，2008 年 7 月），因监理合同由于时间较长，未在相关政府行业行政主管部门进行备案。首个备案的项目为“深圳平安国际金融中心项目”（2009 年 12 月）</p> <p style="text-align: center;">第一部分 建设工程监理协议书</p> <p>委托人： <u>中国平安人寿保险股份有限公司</u> 监理人： <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u></p> <p>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。</p> <p>第一条 工程概况： 工程名称： <u>平安国际金融中心</u> 工程地点： <u>深圳市福田区益田北路</u> 工程规模： <u>基地面积：18931.74 平方米，建筑容积率：20，总建筑面积：460665 平方米，建筑高度和层数：588 米/112 层。</u> 工程类别： <u>建筑工程类</u> 工程等级： <u>I 等</u> 投资性质： <u>社会性投资</u> 工程造价： <u>人民币 954764 万元（包括地价款、前期规划、设计、项目管理等费用）</u> 招标部分工程造价： <u>人民币 730000 万元（建安工程费）</u> 其 它： _____</p> <p>第二条 词语含义 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。</p> <p>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 建设工程监理协议书； 3.3 中标通知书或监理委托书； 3.4 监理投标文件； 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件； 3.6 本合同标准条件。</p> <p>第四条 工程监理范围</p> <p>委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。 第十条、合同生效 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份，副本三份，双方各执一份。双方签字盖章并加盖公章后与建设局备案后本合同生效。</p> <p>委托人：（盖章） <u>中国平安人寿保险股份有限公司</u> 住所： <u>深圳市福田区益田北路 38 号</u> 法定代表人：（签字） <u>张宏军</u> 法定代表人：（签字） <u>张宏军</u> 或其委托代理人：（签字） <u>张宏军</u> 或其委托代理人：（签字） <u>张宏军</u> 开户银行： <u>平安银行</u> 开户银行： <u>平安银行</u> 账号： <u>518048</u> 账号： <u>202150</u> 邮编： <u>518048</u> 邮编： <u>202150</u> 电话： <u>0755-28222386</u> 电话： <u>021-56685551</u></p> <p>本合同订立时间： <u>2009 年 12 月 6 日</u> 本合同订立地点： <u>深圳市福田区八卦三路平安大厦 3 楼</u></p> <p>（注：此处包含多个红色印章，包括“中国平安人寿保险股份有限公司”、“上海市建设工程监理咨询有限公司”、“张宏军”等。）</p> <p>➤ 深圳分公司办公场所分别设立在南山区及龙岗区，依托项目建设需要，完整服务全市范围，全面布局深圳市场。</p>		



- 企业目前拥有员工约 1600 余人，各类国家级及港澳注册专业人员超 800 人次（所有注册类员工均由公司统一进行资质管理）；其中：

序号	资格名称	人数
1	国家注册监理工程师	496
2	一级注册建造师	145
3	注册造价工程师	96
4	一级注册建筑师	1
5	一级注册结构师	4
6	注册安全工程师	56
7	注册咨询工程师	18
8	注册设备监理师	22

- 公司坚持鼓励员工增加注册资格、职称、学历的高度，拓展优秀人才加入公司，增加高学历高水平人员在公司的比例。目前我司中、高级职称占公司总人数的 71%，本科、硕士、博士学历占公司总人数 54%。

序号	职称和学历	人数
1	高级（含正高级）职称	356
2	中级职称	786
3	博士学历	10
4	硕士学历	32
5	本科学历	822

- 深圳工作的监理人员缴纳社保数量 800 人



深圳市参保单位社会保险参保证明

（2024年 09月 -- 2024年 10月）

单位编号：119539 单位名称：上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司 单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202409	811	811	811	812	811
2	202410	800	800	800	800	800

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（335887d950931ef9）核查，验证码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至至2024年10月28日 15:28:29



- 为深圳特区城市建设发展贡献监理力量，我司于 2008 年 12 月进入深圳市场，2009 年 5 月 6 日《深圳综合配套改革试验总体方案》获国务院批准通过后，我司为深圳特区的城市建

设发展贡献了自己的一份力量，特别是深圳多项地标性超高层综合体建设，为深圳天际线的构成写下了浓墨重彩的一笔。具有代表性业绩如下：

- 深圳平安国际金融中心（588 米）



项目介绍：

平安国际金融中心项目为深圳市重大工程，位于深圳市福田区 01 号地块，占地面积 18931 平方米，总建筑面积约为 46 万平方米，塔楼地面以上高度约为 588 米，裙房高约 40 米，地下室 5 层；塔楼为“钢骨-劲性混凝土”核心筒结构，总用钢量为 10 万吨。本项目荣获詹天佑奖、钢结构金奖、广东省建设工程优质奖、LEED 铂金级认证等。

- 深圳京基蔡屋围金融中心大厦工程（439 米）



项目介绍:

位于深圳罗湖金融、文化中心区,深南路红岭路口,其占地 4.7 万平方米,总建筑面积约 55 万平方米,是深圳市政府确定的“金融中心区”重点改造项目,将建成以高档智能化结合写字楼、商住楼、高级公寓、商务中心、酒店、商场等相配套的国际性金融街。本项目超高层塔楼为 98 层,高度 439 米。

结构平面为矩形,采用框架核心筒加伸臂桁架结构体系,沿高度方向设有 4 个加强层,大量采用型钢混凝土构件。

➤ 华润深圳春笋大厦（392.5 米）



项目介绍:

项目最终建筑高度 392.5 米，地上 66 层，地下 4 层；总建筑面积约 26 万平方米，集甲级写字楼、六星级酒店、高端商业及美术馆、影剧院于一身的超高层综合体项目。工程造型独特，像一根“春笋”矗立在后海中心，该项目主体采用密柱框架-核心筒结构体系，总用钢量约为 3.3 万吨；由于整个建筑成圆锥形，幕墙工程在施工上面临极大的挑战，幕墙类型包含单元式幕墙、金属板幕墙、框架玻璃幕墙、石材幕墙、玻璃雨篷、玻璃栏板、玻璃连桥等，幕墙面积高达 132000 平方米。

➤ 深业上城（南区）项目（388 米）



项目介绍:

本项目位于深圳市福田区商业中心地段，是一幢集高档办公楼、豪华商业中心和高端产业研发为一体的超高层综合性建筑工程。

建筑用地面积 96266 m²，总建筑面积约 90 万平方米，包括 2 栋超高层办公楼，高度分别为 388 米和 299 米，3 栋主层产业研发用房，1 栋高层酒店宴会厅，3 层商业裙房等，结构形式为：箱型混凝土框架—型钢混凝土核心筒—桁架结构，总用钢量约为 6 万多吨

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目（380米）



项目介绍:

项目 01-01 地块用地面积 15233.23 m²，总建筑面积约 27.355 万m²。功能主要为商务公寓及办公，包括 5 层裙楼商业，1 座 83 层塔楼，建筑高度约 379.9m，设置 4 层地下室（人防面积约 7761 平方米）。

项目 01-03 地块，用地面积 13634.61 m²，总建筑面积约 19.3018 万m²，设置 4 层地下室（人防面积约 8181 平方米）；包括 1 栋 A 座塔楼为产业研发功能，建筑高度 199.15m，总共 44 层，1 栋 B 座塔楼为商务公寓和人才公寓，建筑高度 145.00m。

➤ 招商银行全球总部大厦项目（345 米）



项目介绍:

本项目为**深圳市重大工程**，总用地面积 35576.01 m²，**总建筑面积 44.3 万平方米**，其中计入容积率建筑总面积约 30.9 万平方米（办公 25.44 万平方米、商业 1.85 万平方米、文化设施 1.55 万平方米、酒店 2 万平方米、配套物业办公用房 600 平方米）；地下总面积 13.4 万平方米，其中地下商业 2.7 万平方米。

本项目为超高层公共建筑，**由 2 座超高层建筑组成**（其中主塔约 72 层，建筑高度约 345m；副塔约 46 层，建筑高度约 184m；附属楼 4 栋均为 6 层，建筑高度约 30m），为集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态的综合体。地下室 4 层，功能含地下商业、车库与设备用房。**地下一层与地铁 9 号线、11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。**

➤ 安邦财险深圳总部大厦（300米）



项目介绍:

本项目为**深圳市重大工程**，项目位于深圳市南山区，总建筑面积 21.7 万平方米，包含 1 栋主楼和 2 栋附楼，其中主楼地上 54 层，高度 273 米。项目建成后将成为集总部式管理、共享性功能、市场化租赁、社区化服务于一体的国际化共享型总部大厦，与华润总部、深圳湾一号共同形成后海三大地标。

➤ 深圳市坪山区 G11336-0068 地块（300 米）



项目介绍:

本项目为**深圳市重大工程**，项目位于深圳市坪山新区，东侧为秦禾中央广场施工现场，南侧紧邻兴业路，西侧为振环路，北侧紧邻坪山河南路和坪山河。总用地面积 30699.12 平方米，总建筑面积 295000 平方米，拟规划兴建 1 栋高度约 300 米超高层办公楼、1 栋高度约 120 米商务公寓及 2~4 层地下室，并配套裙楼商业、独立商业、公建配套等。

➤ 深圳平安金融中心南塔项目（279 米）



项目介绍:

本项目为**深圳市重大工程**，平安金融中心南塔项目位于深圳市福田中心区 B116-029 地块，东临益田路，南接中心四路，西靠中心二路，北近福华三路，东南相望是深圳市最大的会议展览设施——深圳会展中心，该项目占地面积 11507.3 平方米，总建筑面积为 185969 平方米，地下 5 层，地上 47 层，屋面高 250 米，塔尖高度 274.3 米，是一个集写字楼、酒店、商业为一体的城市综合体。

➤ 招商局前海环贸中心（270米）



项目介绍:

本项目为**深圳市重大工程**，项目位于前海蛇口自贸区妈湾片区19单元，用地面积35269 m²，地上计容建筑面积35.22万m²，建筑功能包含办公、酒店、商业、公共配套等。其中办公21万m²、酒店8万m²，地上商业5万m²，公共配套1.22万m²。四层地下室，基坑深度约21.0米，建筑高度约270米。定位为具备区域生产组织中枢和国际供应链管理中心的综合城区，是前海三大片区之一的产业服务核心。

➤ 深圳佳兆业环球金融中心（258 米）

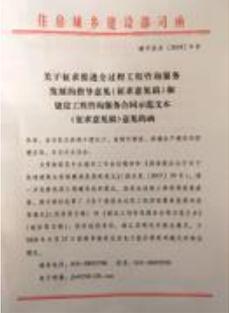


项目介绍：

本项目为**深圳市重点工程**，项目位于前海蛇口自贸区妈湾片区 19 单元，用地面积 35269 m²，地上计容建筑面积 35.22 万 m²，建筑功能包含办公、酒店、商业、公共配套等。其中办公 21 万 m²、酒店 8 万 m²，地上商业 5 万 m²，公共配套 1.22 万 m²。四层地下室，基坑深度约 21.0 米，建筑高度约 270 米。定位为具备区域生产组织中枢和国际供应链管理中心功能的综合城区，是前海三大片区之一的产业服务核心。

➤ 行业标准制定主（参）编单位

公司成立以来，积极参与行业标准的制订和专项课题的研究。在企业科技创新中持续投入，保持了企业在行业的领导地位。其中不乏国家标准、部委意见、深圳市政府课题等重要研究。

序号	规范、课题名称	备注
专项研究课题		
1.	住建部组织的《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》征求意见稿编制工作	  
2.	住建部组织的《建设工程监理管理条例》编制工作	
3.	“缩小强制监理范围”、“放开监理取费标准”等相关议题报送中国监理协会及住建部报告的编制工作	
4.	全国注册监理工程师考试命题工作	
5.	上海市建设工程咨询行业协会《人员成本费率实施方法的研究》编制工作	
6.	上海市建设工程咨询行业协会《上海市房屋建筑质量监理规程》编制工作	
7.	《上海市建设工程管理规定（72 号令）》的编制讨论工作	
8.	《建设工程安全生产管理条例》修订报告编制工作	
9.	深圳市建筑工务署《政府工程 2020 先进建造体系实施纲要》征求意见稿编制工作	
10.	《纪念工作监理制度建立 30 周年》系列课题	
11.	《2013 中国上海建设工程项目管理国际论坛》	
行业规范、规程、标准		
12.	《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)	
13.	《建设工程监理合同(示范文本)》(GF-2012-0202)	
14.	《建设工程监理规范》(应用指南)	
15.	《上海市建设工程监理安全生产监督规程》	
	DG/TJ08-2035-2014	

39.	《基于 Cloud-BIM 的工程项目信息化管理研究》	
40.	《上海天文馆工程建设关键技术研究与应用》	
41.	《建筑幕墙 P—BIM 软件功能与信息交换标准》	
42.	《综合管廊运维 P—BIM 软件功能与信息交换标准》	

➤ 多项国家级创优（鲁班奖、詹天佑、国优）工程经验

公司成立至今已累计承接各类工程项目 2000 多项，监理项目总投资达 2000 多亿人民币。承接的项目多次荣获国家鲁班奖、詹天佑大奖、国家优质工程奖、上海市白玉兰奖、钢结构金奖、上海市金钢奖、上海市市政工程金奖、优质结构奖、样板工程奖等众多国家、行业及地方性奖项。

序号	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间
1	2022-2023 年度鲁班奖	青岛新机场航站楼	2023 年
2	2022-2023 年度鲁班奖	成都天府新机场	2023 年
3	2022-2023 年度鲁班奖	盐城先锋国际广场三期酒店写字楼	2023 年
4	2020-2021 年度鲁班奖	华润深圳湾总部大厦	2022 年
5	2020-2021 年度鲁班奖	重庆涉外商务区 B 座	2022 年
6	2020-2021 年度鲁班奖	珠海十字门会展商务组团一期工程	2022 年
7	2018-2019 年度鲁班奖	虹杨 500 千伏变电站项目	2020 年
8	2016-2017 年度鲁班奖	上海迪士尼乐园及配套设施（一期）项目	2018 年

9	2016-2017 年度鲁班奖	杭政储出[2007]55号地块办公、 商业金融用房	2018年
10	2016-2017 年度鲁班奖	上海北外滩白玉兰广场办公塔楼	2018年
11	2014-2015 年度鲁班奖	中华企业大厦	2016年
12	2014-2015 年度鲁班奖	昆明新机场航站区工程 J-1 合同段	2016年
13	2014-2015 年度鲁班奖	中国商飞客户支援中心和技术交流 中心工程	2016年
14	2014-2015 年度鲁班奖	苏河湾一街坊项目 T3 楼	2016年
15	2014-2015 年度鲁班奖	郑州市京广快速路工程	2016年
16	2012-2013 年度鲁班奖	太平金融大厦	2013年
17	2012-2013 年度鲁班奖	深圳蔡屋围京基金融中心工程二期	2013年
18	2012-2013 年度鲁班奖	上海卷烟厂“中华”牌卷烟专用生 产线技术改造项目	2013年
19	2010-2011 年度鲁班奖	北京中海广场（中海大厦）	2012年
20	2009年度鲁 班奖	东银中心	2009年
21	2007年度鲁 班奖	上海钻石电气科研中心	2007年
22	2003年度鲁 班奖	交银金融大厦(项目管理)	2003年
23	詹天佑奖	南宁国际会展中心工程	2005年
24	詹天佑奖	广州白云国际机场旅客航站楼工程	2005年
25	詹天佑奖	广州万科蓝山住宅项目	2007年
26	詹天佑奖	上海环球金融中心	2010年
27	詹天佑奖	昆明新机场	2014年
28	詹天佑奖	上海万科金色里程	2015年
29	詹天佑奖	深圳平安金融中心	2018年
30	詹天佑奖	珠海十字门会展商务组团一期工程	2021年

31	2018-2019 年度国家优 质工程奖	武汉腾讯研发中心	2019 年
32	2018-2019 年度国家优 质工程奖	国投嘉园酒店写字楼工程	2019 年
33	2018-2019 年度国家优 质工程奖	长春市规划展览馆、博物馆及美术 馆工程	2019 年
34	2018-2019 年度国家优 质工程奖	苏州中心广场 H 地块	2019 年
35	2016-2017 年度国家优 质工程奖	上海迪士尼乐园配套项目酒店二	2016 年
36	2016-2017 年度国家优 质工程奖	深圳市城市轨道交通 7 号线 BT 项 目	2017 年
37	2016-2017 年度国家优 质工程奖	珠海十字门会展商务组团一期公寓 式酒店工程	2017 年
38	2016-2017 年度国家优 质工程奖	南宁吴圩国际机场航站区及配套设 施建设工程航站楼项目	2017 年
39	2013-2014 年度国家优 质工程奖	怡山商业中心工程	2014 年
40	2013-2014 年度国家优 质工程奖	青浦夏阳湖酒店工程	2014 年
41	2013-2014 年度国家优 质工程奖	绿洲中环商务中心 6 号办公楼工程	2014 年
42	2012-2013 年度国家优 质工程奖	南京西路 1788 号项目	2013 年

43	2012-2013 年度国家优 质工程奖	仁济医院门急诊医技综合楼改扩建 项目	2013 年
44	2012-2013 年度国家优 质工程奖	长春西站综合交通换乘中心	2013 年
45	2009 年度国 家优质工程 奖	绿洲湖畔商务楼 A 楼 1#楼工程	2009 年
46	2007 年度国 家优质工程 奖	大连开发区文化中心工程	2007 年
47	全国钢结构 金奖	腾讯武汉研发中心钢结构工程	2017 年
48	全国钢结构 金奖	平安金融中心钢结构工程	2017 年
49	全国钢结构 金奖	南昌绿地国际会展中心钢结构工程	2017 年
50	全国钢结构 金奖	珠海十字门会展商务组团一期标志 性塔楼钢结构工程	2017 年
51	全国钢结构 金奖	北外滩白玉兰广场项目办公塔楼钢 结构工程	2017 年
52	全国钢结构 金奖	诺德金融大厦钢结构工程	2017 年
53	全国钢结构 金奖	苏州中心项目内圈、中庭钢结构工 程	2017 年
54	全国钢结构 金奖	长沙国际会展中心 E1-E4#栋单层 展馆钢结构工程	2017 年
55	全国钢结构 金奖	长春市规划展览馆及博物馆钢结构 工程	2014 年
56	全国钢结构 金奖	南宁吴圩机场航站楼主体工程中央 大厅钢结构工程	2013 年
57	全国钢结构 金奖	深圳 T3 航站楼钢结构工程	2011 年
58	全国钢结构 金奖	深圳蔡屋围京基金融中心工程	2011 年

	59	全国钢结构 金奖	昆明新机场航站区钢结构工程	2010年
	60	全国钢结构 金奖	太平金融大厦	2010年
	61	全国钢结构 金奖	上海环球金融中心钢结构工程	2009年
	62	全国钢结构 金奖	沈阳展览中心钢结构工程	2009年
	63	全国钢结构 金奖	广州白云国际机场旅客航站楼西三指廊及相关联接楼钢结构工程	2007年
	64	全国钢结构 金奖	上海绿洲仕格维花园酒店公寓钢结构工程	2007年
	65	全国钢结构 金奖	南宁国际会展中心工程	2004年
	66	全国钢结构 金奖	厦门国际会展中心	2003年
联系方式	1. 地址：深圳市龙岗区坂田街道吉华路 489 号乐荟中心 5 栋 16A		2. 邮编：518112	
	3. 电话： 13922277581	4. 电子邮箱： jiyan@spm-bv.com	5. 联系人：纪焱	

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。
3. 若为联合体投标的，联合体各成员应分别填写此表。

2 投标人业绩情况

表 2 投标人业绩情况一览表

投标人名称：上海市建设工程监理咨询有限公司

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣工验收日期	证明文件页码
1	深圳市科之谷投资有限公司	深业上城文华东方酒店工程	深圳市福田区	499.199580	包括工程范围内的室内精装修、电气、智能化、客房控制系统等等施工阶段、保修阶段的全过程监理服务	2022年06月01日	22-62
2	丰隆集团有限公司	佳兆业科技金融中心	深圳市福田区	972.659286	包括土方工程、地基与基础工程、主体工程、安装工程、精装修工程、室外工程等准备阶段、施工阶段、保修阶段的全过程工程监理服务	2023年12月30日	63-74
3	上海锦沧文华大酒店有限公司	锦沧文华楼宇改建工程	上海市静安区	530	包括结构拆除、地下围护、土建工程、机电安装、室内装修、外立面幕墙及装饰、景观、室外配套、市政及绿化等工程准备阶段、施工阶段、保修阶段全过程监理服务	2020年12月31日	75-84
4	重庆高科集团有限公司	重庆涉外商务区B区二期项目	重庆市两江新区	4152	包括但不限于建筑、结构、机电安装、幕墙、公共区域内装饰、环境、公用配套等工程准备阶段、施工阶段、保修阶段全过程监理服务	2020年12月01日	85-107

注：后附业绩证明材料。

2.1 深业上城文华东方酒店工程

2.1.1 合同关键页

E19-47

工程编号：2015-440300-70-03-059587005

合同编号：SZ-KZG-02(0)-JJ-020

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：深业上城文华东方酒店工程

工程地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号

委托人：深圳市科之谷投资有限公司

受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司

2016 年 4 月版

1 / 49

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市科之谷投资有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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管理条例》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：深业上城文华东方酒店工程

2. 工程地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号

3. 工程规模：深业上城文华东方酒店位于深业上城南区，包括 T1 的 67F~79F 及宴会厅的-2F~5F，总建筑面积约 55398m²。本次工程服务为前述酒店二次装修工程监理服务。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：35000 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：牟爱民，身份证号码：512221197407107253，注册号：33006456

五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计暂定总金额为（大写）：人民币肆佰玖拾玖万壹仟玖佰玖拾伍元捌角（¥4,991,995.80）。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	/	/	/	475.4281 71	23.77140 9	/	/
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 04 月 01 日起至 2022 年 10 月 01 日止，总计 1279 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 04 月 01 日起至 2020 年 10 月 01 日止，共 549 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 10 月 02 日起至 2022 年 10 月 01 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，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 4 月 26 日。
2. 订立地点：广东省深圳市。
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： 住所： 邮编： 法定代表人或其授权代理人： 开户银行： 账号： 电话： 传真： 电子邮箱：	(盖章)	受托人： 住所： 邮编： 法定代表人或其授权代理人： 开户银行： 账号： 电话： 传真： 电子邮箱：	(盖章)
--	------	--	------

明应当保密的资料、信息；任何与承诺相反的行为将被视为违反保密责任。本合同受托人的保密责任不因任何一方没有签署本合同、退出本合同、违约不履行本合同或本合同履行完毕而终止，保密期限至本合同终止之日起贰拾年整。

受托人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

受托人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：

受托人必须保证本工程所有资料文件及图纸均不得用于任何以商业为目的的出版刊物上，不得涉及委托人未公开的信息。受托人保证不对委托人利益及公司商誉造成不利影响，若因受托人确需出版的，在出版前应该经委托人书面同意，并签订相关协议。如因出版该类文件，对委托人或任何第三人造成不利影响或损失的，由受托人承担相应责任。

9 补充条款

本章补充条款的条文是合同签订、合同执行全过程的重要文件依据，投标人须认真阅读本章内容，如对本章内容不完全认同，应放弃本次投标。本章补充条款如与招标文件及本合同中其他条款有不一致之处，以本章补充条款约定为准。该补充条款如与协议书、专用条件除补充条款外的其他条款、通用条件等其他部分的内容不一致的，仍以本补充条款约定为准。

一、合同文件组成及解释顺序

下列文件均为本合同的组成部分，各文件之间应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、本合同专用条件第 9 条补充条款；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、本合同专用条件除补充条款外的其他条款；
- 5、本合同附件；
- 6、招标文件；
- 7、经委托人认可的监理投标书；
- 8、本合同通用条件；
- 9、与监理有关的标准、规范等。

上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在前的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

二、本工程监理工作范围及内容：

2.1. 本工程监理工作范围包括但不限于（本条并不免除依据《通用条件》和《专用条件》约定，受托人承担的工作范围及内容）：

- 2.1.1. 深业上城文华东方酒店施工阶段的全过程监理服务，工程范围包括：所有客房、公共区域、后勤区域、样板房及宴会厅等区域内的室内装修装饰工程、防水工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、智能化工程、通风空调工程、消防工程、幕墙工程、门窗工程、园林绿化工程、室外工程、客房控制系统、灯控工程、泳池工程、厨房工程及其他配套工程；
- 2.1.2 甲供材料、设备以及甲限材等的验收；
- 2.1.3 配合施工报建、合同备案、施工许可办理、规划许可证办理及主管部门检查；
- 2.1.4 组织或配合所有工程验收（包括中间验收、各专项验收、逐套验收、竣工初验及核验、规划验收、消防验收等）；
- 2.1.5 监理及工程资料的整理和监督工作等；
- 2.1.6 保修阶段监理。

三、监理机构及监理规划

3.1. 受托人的公司主要领导须每月不少于 2 次在项目现场办公。本项目实行总监理工程师负责制，总监理工程师必须经受托人法定代表人书面授权。

3.2. 本项目设置总监理工程师 1 人，全权负责监理工作，直接对委托人负责。根据本工程实际需要，本项目应另行设置若干个专业总监和职能部门负责人。

3.3. 总监理工程师、总监代表、装修负责人、强电负责人、弱电负责人、安全负责人、资料员等岗位配备齐全，要求提供聘用合同书和相关社保证明文件(60 岁以上可以不需要提供)。

3.4. 所有总监理工程师、专业监理工程师必须具有相应的类似工程业绩或者管理经验，需向委托人报送委派的总监理工程师及管理机构项目团队的主要成员名单及工作简历，人数要求至少须满足《管理机构与人员计划最低要求》。上述项目主要监理班子成员常驻现场并不得兼任其他项目职务。施工期间所有监理工程师必须常驻施工现场。

3.5. 上述项目监理机构配备班子一经委托人确认，不得随意变更。若确需更换的，须征得委托人书面同意，同时，更换总监理工程师的扣减监理费 50 万元人民币/次；更换监理机构配备班子的扣减监理费 10 万元人民币/次。其他专业监理工程师需要调整时，受托人应书面通知招标人并征得委托人的书面同意；在工程施工过程中，委托人有权对不負責任或工作不力的受托人工程师提出撤换要求，受托人必须在 2 周内执行。

3.6. 为了保证合同期内监理工作正常展开，要求总监理工程师、专业监理工程师必须常驻现场，不得擅自离开工地或者更换，离开工地 1 个工作日及以上的应向委托人请假，未经书面批准擅自离开的按以下方式处理：

- a) 总监理工程师按照 5000 元/人/天向委托人支付违约金；
- b) 专业监理工程师按照 2000 元/人/天向委托人支付违约金。

3.7. 项目监理机构团队人员应具有良好的职业道德和严谨的工作作风，在监理工程项目过程中不得向承包人介绍分包商、材料设备供应商、检测单位。按照《建设监理规范》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作。帮助委托人实现合同预定的目标，公正地维护委托人的合法权益。

3.8. 受托人应严格按照《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》对工程进行旁站监理，并作好记录工作。若未按规定进行旁站或关键工序旁站不到位，按 2000 元/次处向委托人支付违约金。

2.1.2 竣工验收报告

1楼 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深业上城文华东方酒店装饰工程1标段

验收日期: 2022年6月1日

建设单位（盖章）: 深圳市科之谷投资有限公司




* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程 I 标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	12340m ²	工程造价	43902104.83元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958703	监理许可证号			
开工日期	2021年7月6日	验收日期	2022年6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	Q44030120190137-01		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市郑中设计股份有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙错

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈嵩、卢广新
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸、李浪

(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	/	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
主体结构	/	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
建筑装饰装修	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>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>489</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>454</u> 项 评价为“一般”的 <u>35</u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	/	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	/	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
建筑电气	/	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
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
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	/	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 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

会议签到表					
会议名称：		文华东方酒店竣工验收会			
项目名称：		深业上城文华东方酒店装饰工程			
会议地点：		酒店77层会议室			
会议时间：		2022年5月7号			
主持人：		李立军			
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李立军	深圳市科之谷投资有限公司	总经理	中级	李立军
2	李强	深圳市科之谷投资有限公司	总经理	高级	李强
3		深圳市科之谷投资有限公司			
4		深圳市科之谷投资有限公司			
5		深圳市科之谷投资有限公司			
6	梁明辉	深圳市科之谷投资有限公司	机电工程师		梁明辉
7	李强	深圳市科之谷投资有限公司	电气工程师		李强
8	李强	深圳市科之谷投资有限公司	精修工程师		李强
9		深圳市科之谷投资有限公司			
10	袁智勇	深装总建设集团股份有限公司	室内设计师		袁智勇
11		深装总建设集团股份有限公司			
12		深装总建设集团股份有限公司			
13	陈皓玲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		陈皓玲
14	陈皓玲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电工程师		陈皓玲
15		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
16	孙超	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		孙超
17	孙超	上海市建设工程监理咨询有限公司	精修工程师		孙超
18		上海市建设工程监理咨询有限公司			
19		上海市建设工程监理咨询有限公司			
20		上海市建设工程监理咨询有限公司			
21		上海市建设工程监理咨询有限公司			



* GD - E1 - 914 / 5 *

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		深圳市郑中设计股份有限公司	项目经理	建造师	程飞
2		深圳市郑中设计股份有限公司	资料员		郑一中
3		深圳市郑中设计股份有限公司			
4		中建深圳装饰有限公司	项目经理	建造师	李俊
5		中建深圳装饰有限公司	资料员	高秀	孙海峰
6		中建深圳装饰有限公司	资料员		陈月
7		深圳市华西安装工程有限公司	项目经理	建造师	程飞
8		深圳市华西安装工程有限公司	生产经理		邓俊儿
9		深圳市华西安装工程有限公司	资料员		高小云
10		广州市机电安装有限公司	项目经理	建造师	陈心怡
11		广州市机电安装有限公司	资料员	技师	陈作生
12		广州市机电安装有限公司	资料员	资料员	谭加碧
13		深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理	建造师	陈靖
14		深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理	建造师	陈靖
15		深华建设(深圳)股份有限公司	资料员		范家辉
16		杭州华电华源环境工程有限公司	生产经理		潘若琛
17		杭州华电华源环境工程有限公司	资料员		张若云
18		杭州华电华源环境工程有限公司			
19		北京国安电气有限公司	生产经理		叶洪和
20		北京国安电气有限公司	资料员	建造师	杨金花
21		北京国安电气有限公司			
22		泰豪科技股份有限公司	项目经理	建造师	李斌
23		泰豪科技股份有限公司	资料员	建造师	李刚
24		泰豪科技股份有限公司			
25		深圳广田集团股份有限公司	项目经理	一建	陈嘉敏
26		深圳广田集团股份有限公司	项目经理	工程师	李海峰
27		深圳广田集团股份有限公司	资料员	资料员	李迪



* GD - E I - 9 1 4 / 5 *

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		深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目总监	建造师	陈世伟(陈)
2		深圳市建筑装饰(集团)有限公司			
3		深圳市建筑装饰(集团)有限公司			
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业上城文华东方酒店装饰工程 I 标段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。各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、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，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”，工程质量等级自评为合格。同时已完成归档城建档案进行验收。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:
2022年6月1日	2022年6月1日	2022年6月1日	2022年6月1日	年月日



2标 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 深业上城文华东方酒店装饰工程II标段

验收日期: 2022年6月

建设单位（盖章）:



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程II标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	15050m ²	工程造价	4790.992 878万元
结构类型	框架	层数	地上: _____ 层		
			地下: _____ / _____ 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958704	监理许可证号			
开工日期	2020年7月27日	验收日期	2022年6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	Q44030120190137-02		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁志勇、付润红、陈晓玲、孙锴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锴
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、遂若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(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	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 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	/	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
建筑装饰装修	同意验收	共 5 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 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	/	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	/	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
建筑电气	/	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
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
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	/	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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

会议签到表					
会议名称:	文华东方酒店竣工验收会				
项目名称:	深业上城文华东方酒店装饰工程				
会议地点:	酒店77层会议室				
会议时间:	2022年5月7号				
主持人:	李立军				
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李立军	深圳市科之谷投资有限公司	总经理	中级	李立军
2	李强	深圳市科之谷投资有限公司	总经理	高级	李强
3		深圳市科之谷投资有限公司			
4		深圳市科之谷投资有限公司			
5		深圳市科之谷投资有限公司			
6	梁耀辉	深圳市科之谷投资有限公司	机电工程师		梁耀辉
7	张恩山	深圳市科之谷投资有限公司	电气工程师		张恩山
8	陈兆光	深圳市科之谷投资有限公司	精艺工程师		陈兆光
9		深圳市科之谷投资有限公司			
10	袁智勇	深装总建设集团股份有限公司	室内设计师		袁智勇
11		深装总建设集团股份有限公司			
12		深装总建设集团股份有限公司			
13	陈皓玲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		陈皓玲
14	陈皓玲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电工程师		陈皓玲
15		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
16	孙超	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		孙超
17	阮	上海市建设工程监理咨询有限公司	精艺工程师		阮
18		上海市建设工程监理咨询有限公司			
19		上海市建设工程监理咨询有限公司			
20		上海市建设工程监理咨询有限公司			
21		上海市建设工程监理咨询有限公司			



* GD - E1 - 914 / 5 *

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		深圳市郑中设计股份有限公司	项目经理	建造师	程飞
2		深圳市郑中设计股份有限公司	资料员		郑以中
3		深圳市郑中设计股份有限公司			
4		中建深圳装饰有限公司	项目经理	建造师	李俊
5		中建深圳装饰有限公司	资料员	商务	孙建封
6		中建深圳装饰有限公司	资料员		陈月
7		深圳市华西安装工程有限公司	项目经理	建造师	程飞
8		深圳市华西安装工程有限公司	生产经理		邱俊凡
9		深圳市华西安装工程有限公司	资料员		高小云
10		广州市机电安装有限公司	项目经理	建造师	邱俊凡
11		广州市机电安装有限公司	资料员	技术员	邱俊凡
12		广州市机电安装有限公司	资料员	资料员	谭加潜
13		深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理	建造师	陈靖
14		深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理	建造师	陈靖
15		深华建设(深圳)股份有限公司	资料员		董家博
16		杭州华电华源环境工程有限公司	生产经理		潘若理
17		杭州华电华源环境工程有限公司	资料员		张若云
18		杭州华电华源环境工程有限公司			
19		北京国安电气有限公司	生产经理		叶洪江
20		北京国安电气有限公司	资料员	建造师	杨金英
21		北京国安电气有限公司			
22		泰豪科技股份有限公司	资料员	建造师	袁斌
23		泰豪科技股份有限公司	项目经理	建造师	李刚
24		泰豪科技股份有限公司			
25		深圳广田集团股份有限公司	项目经理	一建	陈燕敬
26		深圳广田集团股份有限公司	执行经理	工程师	李海峰
27		深圳广田集团股份有限公司	资料员	资料员	李迪



* GD - E I - 9 1 4 / 5 *

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		深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理	建造师	张作信(托)
2		深圳市建筑装饰(集团)有限公司			
3		深圳市建筑装饰(集团)有限公司			
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

沪上上城文华东方酒店装饰工程II标段改成设计图纸和合同约定的范围内的工程,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,工程档案资料完整,各方一致同意验收,同时改成归档案进行验收。



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: 	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:
2022年6月1日	2022年6月1日	2022年6月1日	2022年6月1日	年 月 日



3标 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 0 0 1

工程名称：深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

验收日期：2022年6月7日

建设单位（盖章）：深圳市科之谷投资有限公司



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。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程III标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	12340m ²	工程造价	43301167.63元
结构类型		层数	地上: _____ 层		
			地下: _____ 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958711	监理许可证号			
开工日期	2020年5月8日	验收日期	2022年6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	Q44030120190137-10		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永昇
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁志勇、符润红、陈晓玲、孙锴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锴
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

会议签到表					
会议名称:		文华东方酒店竣工验收会			
项目名称:		深业上城文华东方酒店装饰工程			
会议地点:		酒店77层会议室			
会议时间:		2022年5月7号			
主持人:		李立军			
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李立军	深圳市科之谷投资有限公司	总经理	中级	李立军
2	李强	深圳市科之谷投资有限公司	项目经理	高级	李强
3		深圳市科之谷投资有限公司			
4		深圳市科之谷投资有限公司			
5		深圳市科之谷投资有限公司			
6	梁顺祥	深圳市科之谷投资有限公司	机电工程师		梁顺祥
7	张恩山	深圳市科之谷投资有限公司	电气工程师		张恩山
8	陈光光	深圳市科之谷投资有限公司	精装修工程师		陈光光
9		深圳市科之谷投资有限公司			
10	袁智勇	深装总建设集团股份有限公司	室内设计师		袁智勇
11		深装总建设集团股份有限公司			
12		深装总建设集团股份有限公司			
13	陈明	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		陈明
14	陈晓玲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电工程师		陈晓玲
15		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
16	孙超	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		孙超
17	任	上海市建设工程监理咨询有限公司	精装修工程师		任
18		上海市建设工程监理咨询有限公司			
19		上海市建设工程监理咨询有限公司			
20		上海市建设工程监理咨询有限公司			
21		上海市建设工程监理咨询有限公司			



* GD-E1-914/5 *

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		深圳市郑中设计股份有限公司	项目经理	建造师	程飞
2		深圳市郑中设计股份有限公司	资料员		郑中
3		深圳市郑中设计股份有限公司			
4		中建深圳装饰有限公司	项目经理	建造师	李俊
5		中建深圳装饰有限公司	孙建	商务	孙建
6		中建深圳装饰有限公司	资料员		陈月
7		深圳市华西安装工程有限公司	项目经理	建造师	程飞
8		深圳市华西安装工程有限公司	生产经理		邓俊
9		深圳市华西安装工程有限公司	资料员		高小
10		广州市机电安装有限公司	孙建	建造师	孙建
11		广州市机电安装有限公司	梁建	技术	梁建
12		广州市机电安装有限公司	资料员	资料员	谭加
13		深华建设(深圳)股份有限公司	陈靖	建造师	陈靖
14		深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理	建造师	陈靖
15		深华建设(深圳)股份有限公司	资料员		董家
16		杭州华电华源环境工程有限公司	生产经理		董家
17		杭州华电华源环境工程有限公司	资料员		张云
18		杭州华电华源环境工程有限公司			
19		北京国安电气有限公司	生产经理		叶洪
20		北京国安电气有限公司	资料员	建造师	杨金英
21		北京国安电气有限公司			
22		泰豪科技股份有限公司	资料员	建造师	老洪
23		泰豪科技股份有限公司	项目经理	建造师	李刚
24		泰豪科技股份有限公司			
25		深圳广田集团股份有限公司	项目经理	一建	陈嘉
26		深圳广田集团股份有限公司	执行经理	工程师	李迪
27		深圳广田集团股份有限公司	资料员	李迪	李迪



* GD - E1 - 914 / 5 *

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		深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理	建造师	陈伟强
2		深圳市建筑装饰(集团)有限公司			
3		深圳市建筑装饰(集团)有限公司			
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：
本工程按图施工，质量保证资料齐全，符合设计及施工质量验收规范要求，质量控制资料齐全，各参建方同意验收，同时已完成归档城建档案进行验收并完成对残疾人卫生间的无障碍设施的验收工作，交付使用。

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

GD-E1-914/6

4 标 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业上城文华东方酒店装饰工程IV标段

验收日期：2022年6月1日

建设单位（盖章）：深圳市科之谷投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程IV标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	16570m ²	工程造价	48340176.08元
结构类型		层数	地上: _____ 层		
			地下: _____ 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958710	监理许可证号			
开工日期	2020年4月28日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-09		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳广田集团股份有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					



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	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁智勇、付润红、陈晓玲、孙锴

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈楠
机电工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(二) 验收程序

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



^GD-E1-914/3^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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
主体结构	/	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
建筑装饰装修	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>7</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>23</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</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
建筑电气	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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
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	/	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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

会议签到表					
会议名称:	文华东方酒店竣工验收会				
项目名称:	深业上城文华东方酒店装饰工程				
会议地点:	酒店77层会议室				
会议时间:	2022年5月7号				
主持人:	李立军				
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李立军	深圳市科之谷投资有限公司	总经理	中级	李立军
2	李强	深圳市科之谷投资有限公司	项目经理	高级	李强
3		深圳市科之谷投资有限公司			
4		深圳市科之谷投资有限公司			
5		深圳市科之谷投资有限公司			
6	梁耀辉	深圳市科之谷投资有限公司	机电工程师		梁耀辉
7	张皓	深圳市科之谷投资有限公司	电气工程师		张皓
8	陈光	深圳市科之谷投资有限公司	精装工程师		陈光
9		深圳市科之谷投资有限公司			
10	袁智勇	深装总建设集团股份有限公司	室内设计师		袁智勇
11		深装总建设集团股份有限公司			
12		深装总建设集团股份有限公司			
13	陈皓	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		陈皓
14	陈皓	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电工程师		陈皓
15		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
16	孙超	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		孙超
17	任	上海市建设工程监理咨询有限公司	精装工程师		任
18		上海市建设工程监理咨询有限公司			
19		上海市建设工程监理咨询有限公司			
20		上海市建设工程监理咨询有限公司			
21		上海市建设工程监理咨询有限公司			



* GD - E1 - 914 / 5 *

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		深圳市郑中设计股份有限公司	项目经理	建造师	程飞
2		深圳市郑中设计股份有限公司	资料员		郑一中
3		深圳市郑中设计股份有限公司			
4		中建深圳装饰有限公司	项目经理	建造师	李传
5		中建深圳装饰有限公司	资料员	高秀	孙付刚
6		中建深圳装饰有限公司	资料员		陈月
7		深圳市华西安装工程有限公司	项目经理	建造师	程飞
8		深圳市华西安装工程有限公司	生产经理		邓俊凡
9		深圳市华西安装工程有限公司	资料员		高小云
10		广州市机电安装有限公司	项目经理	建造师	高小云
11		广州市机电安装有限公司	资料员	技师	高小云
12		广州市机电安装有限公司	资料员	资料员	谭加碧
13		深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理	建造师	陈靖
14		深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理	建造师	陈靖
15		深华建设(深圳)股份有限公司	资料员		范家辉
16		杭州华电华源环境工程有限公司	生产经理		谭志理
17		杭州华电华源环境工程有限公司	资料员		张磊云
18		杭州华电华源环境工程有限公司			
19		北京国安电气有限公司	生产经理		叶洪江
20		北京国安电气有限公司	资料员	建造师	杨金英
21		北京国安电气有限公司			
22		泰豪科技股份有限公司	资料员	建造师	老洪
23		泰豪科技股份有限公司	项目经理	建造师	李刚
24		泰豪科技股份有限公司			
25		深圳广田集团股份有限公司	项目经理	一建	陈永敬
26		深圳广田集团股份有限公司	项目经理	工程师	李海峰
27		深圳广田集团股份有限公司	资料员	资料员	李迪



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

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		深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理	建造师	陈伟强
2		深圳市建筑装饰(集团)有限公司			
3		深圳市建筑装饰(集团)有限公司			
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业上城文华东方酒店装饰工程IV标段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。各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、构配件和设备的进场试验报告资料齐全，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。同时已完成对残疾人卫生间的无障碍设施的验收工作和归档城建档案验收。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:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



* GD-E1-914/6 *

2.2 佳兆业科技金融中心

2.2.1 合同关键页

佳兆业集团控股
KAISA GROUP HOLDINGS

合同编号: SZ-FL-ZHHT-2016-006-BC01

E17-03

【项目名称】: 佳兆业科技金融中心

【合同名称】: 建设工程监理补充合同

【合同编号】: SZ-FL-ZHHT-2016-006-BC01

【工程名称】: 佳兆业科技金融中心项目建设工程监理

【工程地点】: 深圳市福田区上步路与深南大道交汇处

【甲 方】: 丰隆集团有限公司

【乙 方】: 上海市建设工程监理咨询有限公司

【签订日期】: 2016年9月22日

【签订地点】: 广东省深圳市

1 / 64

佳兆业科技金融中心项目建设工程监理补充合同

甲方: 丰隆集团有限公司 (以下简称“委托人”)

乙方: 上海市建设工程监理咨询有限公司 (以下简称“监理人”)

由甲方开发的佳兆业科技金融中心(暂定名)项目建设工程,经招投标及双方协商,甲方确定委托乙方负责监理本项目工程。为进一步明确双方责任,根据本工程具体情况,在《深圳市工程建设监理合同(佳兆业环球中心(丰隆中心)项目)》(深圳市建设局印制的标准文本)(合同编号:SZ-FL-ZHHT-2016-006,以下简称原合同)的基础上,双方自愿签订本补充合同。如本补充合同与原合同有不相符的,概以本补充合同为准。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 佳兆业科技金融中心项目建设工程监理

1.2 工程地点: 深圳福田区上步路与深南大道交汇处(地铁科学馆站C出口)

1.3 工程规模: 本项目占地面积约 1.44 万平方米,总建筑面积约 17.5 万平方米。由独栋塔楼组成,塔楼 45 层,地下拟建 4 层,裙楼拟建 6 层;塔楼高度约 238m。具体以深圳市政府批准的规划方案为准。

1.4 建筑类型: 综合体

1.5 本项目所在宗地号: B124-0027

第二条 监理依据

2.1 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、政策、规范及标准。

- 2.2 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件。
- 2.3 本监理合同及业主认可的其他监理工作文件。
- 2.4 正式的设计文件、图纸及说明。
- 2.5 与本项目建设工程相关的合同或协议。

第三条 监理范围

- 3.1 按照过程: (包含但不限于以下内容)
 - 3.1.1 施工准备阶段 (含报建配合、前期施工工程资料整理、补充等)
 - 3.1.2 主体建设工程、验收、毛坯入伙及收尾阶段 (含保修阶段)
- 3.2 按照工程项目: (包含但不限于以下内容, 以施工图纸为准)
 - 3.2.1 土石方开挖及边坡 (基坑) 支护工程;
 - 3.2.2 地基与基础工程;
 - 3.2.3 建筑工程 (包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、防水工程等);
 - 3.2.4 安装工程: 包含给排水、电气 (强、弱电及智能化)、空调通风、消防、燃气、空调、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等;
 - 3.2.5 精装修工程: 样板房、电梯厅及售楼处精装修工程等;
 - 3.2.6 室外工程: 包含道路及室外管网工程、园建绿化工程、小区围墙工程及室外配套工程等;
 - 3.2.7 红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程, 红线范围外需甲方负责建设部分 (含市政道路、园建绿化、管线工程)。
- 3.3 监理服务内容: 包括但不限于质量控制、进度控制, 安全和文明施工管理, 信息资料管理, 全面维护甲方委托的项目合法权益, 为甲方提供技

- 6.51 监理总监: 吴涛 联系方式: 15013730292
- 6.52 乙方上报的《监理大纲》、《监理实施细则》须经甲方项目部审核确认后, 乙方按确认后的方案实施。

第七条 监理费用

- 7.1 计价方式: 各专业监理人员监理服务费按月综合单价包干, 具体详见合同附件一《佳兆业科技金融中心监理酬金计价清单》。

本合同含税暂定总价为: 人民币玖佰柒拾贰万陆仟伍佰玖拾贰元捌角陆分整 (小写: ¥9726592.86 元, 含税), 其中含增值税 ¥550561.86 元, 不含税金额 ¥9176031.00 元。

监理酬金根据监理级别、专业按综合单价包干, 包干单价包括各专业监理人员完成本项目监理工作的月酬金, 月酬金包括但不限于专业监理人员提供监理服务所需的人工费、办公设备材料、交通通讯、加班费、住宿费、税金及利润等所有费用。

- 7.2 计费方法: 总价=总监综合包干综合单价×人员数量×服务时间+专业监理工程师包干综合单价×人员数量×服务时间+监理员包干综合单价×人员数量×服务时间+资料员包干综合单价×人员数量×服务时间。最终结算总价根据上述计费方法和甲乙双方共同签字盖章确认的监理人员数量及服务周期按实计算。
- 7.3 甲方根据项目工程实际情况需要, 决定增加或减少监理人员, 费用按上述计费方法和单价进行计取。
- 7.4 无论甲方因何种原因修改本工程项目开发计划, 如导致本工程或其中部分工程延期开工、竣工延期或停工, 导致实际项目工期延长, 乙方



具有同等效力。

14.5 甲乙双方履行完本合同约定的义务后, 本合同即行终止。

14.6 合同附件, 本合同附件为合同的有效组成部分, 与合同一并生效。

附件一: 《佳兆业科技金融中心项目监理酬金计价清单》

附件二: 《监理工作要求及监理机构项目团队设置要求》

附件三: 《佳兆业科技金融中心项目监理人员配置》

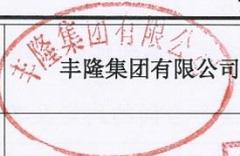
附件四: 《佳兆业集团工程月度检查评估制度》

附件五: 《佳兆业集团工程管理制度》

附件六: 《佳兆业集团举报渠道告知函》

(以下无正文)

签署页

甲方:(盖章)	 佳兆业集团有限公司	乙方:(盖章)	 上海市建设工程监理咨询有限公司
法定代表人:		法定代表人:	
委托代理人:		委托代理人:	
纳税人识别号:	440300618854841	纳税人识别号:	91310230631413987X
注册地址:	深圳市福田区上步南路东南园佳兆业中心 601 五楼 22 号	注册地址:	上海市崇明县工业园区秀山路 38 号
电 话:	0755-82483596	电 话:	021-56655698
开户银行:	中信银行深圳深南支行	开户银行:	 上海市建设工程监理咨询有限公司
开户帐号:	8110301012100039421	开户帐号:	076321-98400155100000174 上海浦东发展银行闸北支行

2.2.2 竣工验收报告

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0843

丰隆集团有限公司：

佳兆业金融大厦已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2309-440304-04-01-431788，工程地址：深圳市福田区深南路与上步路交汇处）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局福田管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，佳兆业金融大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于三个月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，如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 佳兆业金融大厦 _____

验收日期：_____ _____

建设单位(盖章)：_____ 丰隆集团有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	佳兆业金融大厦				
工程地点	深圳市福田区深南路与上步路交汇处	建筑面积	176884.14m ²	工程造价	77995.600204万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	52	层
			地下:	4	层
施工许可证号	440300201634801 440300201634802	监理许可证号	E131000613-8/1		
开工日期	2016-10-20	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	Q44030120160312-02		
建设单位	丰隆集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市市鹏建筑设计事务所(普通合伙)/深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(装修)	广东景龙建设集团有限公司/金螳螂精装科技(苏州)有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	肖荣杰
副组长	殷文锦、谢楷模
组员	李帅莹、徐泰松、何敏鹏、邱坤、杨鹏飞、陈林兴、江骁、黄巧金

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	江骁	陈友万、赵立、王尚宁、安佰松、袁学勇、王世鑫、欧家赏、陈家杰、马南桥、王斌、王冠、王进
建筑设备安装工程	杨鹏飞	张平、任强、徐瑞泽、黄启龙、朱明、邓国忠、徐振霖、龙渊、郭振国、杨增增
工程质控资料	黄巧金	马鑫、童菁菁、李倩、毛乐

(二) 验收程序

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



* GD - 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 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 0 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 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 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 7 项 经核定符合要 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 30 项,其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 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 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 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖荣杰	丰隆集团有限公司	项目负责人		肖荣杰
2	江 骁	丰隆集团有限公司	工程师		江 骁
3	杨鹏飞	丰隆集团有限公司	工程师		杨鹏飞
4	吴林森	丰隆集团有限公司	工程师		吴林森
5	陈兴林	丰隆集团有限公司	工程师		陈兴林
6	黄巧金	丰隆集团有限公司	工程师		黄巧金
7	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		徐泰松
8	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		何敏鹏
9	邱 坤	深圳市力鹏建筑设计事务所(普通合伙)	项目负责人		邱 坤
10	谢楷模	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监理工程师		谢楷模
11	马南桥	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		马南桥
12	郭振国	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师		郭振国
13	王 斌	上海市建设工程监理咨询有限公司	精装监理工程师		王 斌
14	许少裕	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理安全总监		许少裕
15	殷文锦	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		殷文锦
16	王尚宁	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		王尚宁
17	陈友万	中国建筑第四工程局有限公司	项目生产经理		陈友万
18	赵 立	中国建筑第四工程局有限公司	施工部长		赵 立
19	余桂立	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		余桂立

(五) 工程验收结论及备注

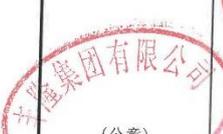
GD-E1-914/6

竣工验收结论：
经建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位对佳兆业金融大厦项目进行竣工验收，检查各项均符合施工规范及设计规范要求，达到使用条件，一致同意验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：何敏鹏
注册号：4401653-042
有效期：至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：徐泰松
注册号：4404678-AY011
有效期：至2025年12月

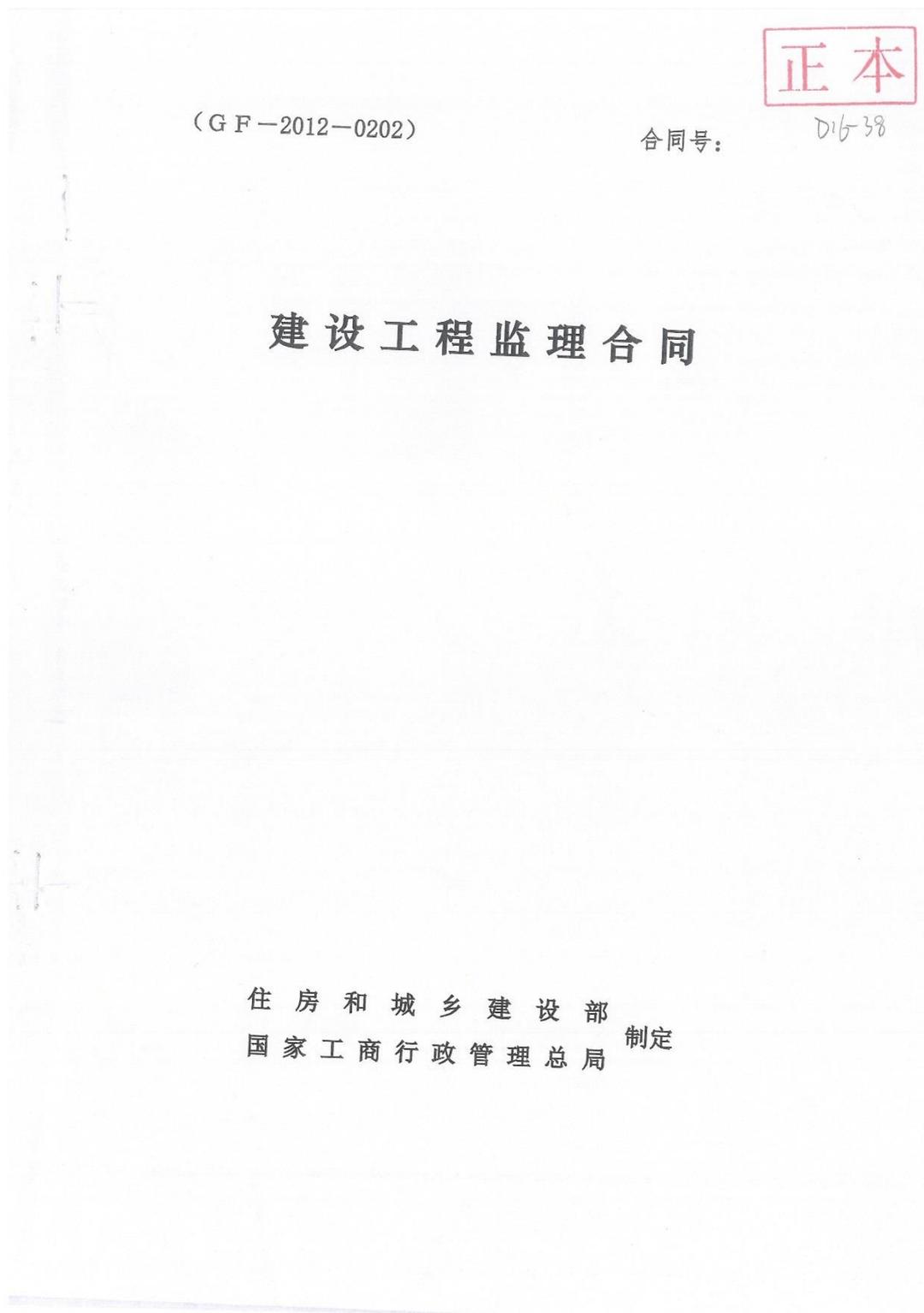
中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：邱坤
注册号：4401916-S004
有效期：至2025年12月

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 肖荣杰 年 月 日	  (公章) 单位(项目)负责人： 陈文印 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 廖文印 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 廖文印 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 廖文印 年 月 日

* GD-E1-914/8 *

2.3 锦沧文华楼宇改建工程

2.3.1 合同关键页



第一部分 协议书

委托人(全称): 上海锦沧文华大酒店有限公司

监理人(全称): 上海市建设工程监理咨询有限公司

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: 锦沧文华楼宇改建项目;

2. 工程地点: 上海市静安区南京西路 1225 号;

3. 工程规模: 总建筑面积: 71449.86 m²;

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. 专用条件;

3. 通用条件;

4. 附录,即:

附录 A 监理人澄清及承诺函(共 2 页)

附录 B 监理人派遣岗位人员进场安排及工程监理酬金明细表(共 4 页)

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: 于曙江, 身份证号码: 132222195809220415, 注册号: 31001571。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 伍佰叁拾万元整 (¥5300000)。

六、期限

监理期限:

自 2016 年 6 月 1 日始,至 2018 年 12 月 31 日止。监理服务期为 930 日历天,之后提供免费延期服务 3 个月。



第三章 工程监理合同专项条款

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和工作内容:

2.1.1 工程概况:

(1) 工程名称: 锦沧文华楼宇改建项目

(2) 工程地点: 上海市静安区南京西路 1225 号

(3) 工程规模: 本项目总建筑面积 71449.86 平方米, 地上总建筑面积 50815 平方米, 其中地上建筑面积 50411.75 平方米, 地上不计容建筑面积 403.25 平方米, 地下建筑面积 20634.86 平方米, 商业总建筑面积 19733.98 平方米。塔楼部分屋面结构高度 99.7 米, 地下 1 层为商业、餐饮等, 地上 21 层, 其中商业 4 层, 办公 17 层; 商业裙房建筑高度 23.95 米 (屋面高度 22.55 米), 地上 4 层为办公大堂、商业、餐饮及设备用房, 地下为 4 层, 其中地下 1 层为商业、餐饮及设备用房, 地下 2-4 层为汽车库及设备用房。

(4) 监理期限: 自 2016 年 6 月 1 日始, 至 2018 年 12 月 31 日止, 监理服务期为 930 日历天, 之后提供免费延期服务 3 个月。

2.1.2 本工程的监理范围: 包括但不限于结构拆除工程阶段、地下围护工程阶段、土建工程阶段、机电安装工程阶段、室内装修工程阶段、外立面幕墙及装饰工程阶段、景观工程阶段、室外配套工程阶段、市政及绿化工程阶段的监理工作。

2.1.3 监理工作内容

负责施工图纸的交成会审阶段、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。

(一) 在施工图会审阶段包括 (但不限于):

(1) 对桩基、结构尺寸标高进行审查;

(2) 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性 (含使用功能)、可靠性; 误差情况;

(3) 根据委托人需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见, 包括建筑、结构、水、电、风、弱电、动力 (含建筑红线内之室外管网)、



配套工程及室外总体的相应设备等；

(4)经委托人授权与设计单位进行技术协调；

(5)经委托人授权审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，监理人应承担部分责任。

(二)在施工阶段包括（但不限于）：

(1)审查施工组织设计：工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人。工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经监理人审查认定后并抄送委托人确定后方可施工。审查施工单位各项施工准备工作，协助委托人下达开工令。

(2)控制工程进度

a. 审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出书面意见，并抄送委托人。

b. 在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。

c. 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理人应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报委托人签字认可。

d. 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的事宜。

e. 每月向委托人提交一份监理工作月报。要求监理人做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便委托人直观、系统地了解整个全工程面貌。

(3)控制工程质量

a. 根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技术操作规范》的要求严格监理施工质量，督促施工单位确保工程一次合格。同时进行施工质量100%细部检查工作，经委托人批准的检查表单须完整、真实填写，该



2.3.2 竣工验收报告

412

建设工程竣工验收报告

工程名称: 锦沧文华楼宇改建工程

项目编码(报建编码): 1502JA0095

施工许可编码: 1502JA0095D01

建设单位: 上海锦沧文华大酒店有限公司

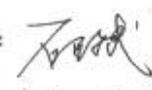
开工日期: 2016 年 07 月 01 日

竣工验收日期: 2020 年 12 月 31 日



工程概况			
建安工作量	68693.1158 万元	建筑面积	71403.2 M ²
<p>此次竣工验收工程概况描述：</p> <p>工程名称：上海锦沧文华大酒店地处静安区著名的商务与购物中心南京西路（1225号），毗邻上海展览中心、上海商城、恒隆广场及著名的吴江路美食街。本工程为地上21层、地下4层（塔楼为1层），建筑高度为101.3米，建成后为高端商场和甲级写字楼，延续其建筑生命。防火类别一类高层；耐火等级一级；防水等级地下室Ⅰ级、屋面Ⅰ级；地震基本烈度七度。±0.000标高相当于吴淞高程3.900m。结构类型为钢结构框架。</p> <p>开工日期：2016年07月01日</p> <p>竣工日期：2020年12月31日</p> <p>本工程地下室内墙采用蒸压砂加气混凝土砌块，专用粘结剂砌筑，±0.000以上填充墙采用蒸压砂加气混凝土砌块、专用粘结剂砌筑。</p> <p>本工程屋面构造：</p> <p>1、不上人屋面：最低处30厚陶粒混凝土找坡；15厚真空绝热板；20厚DSM20预拌砂浆找平层；2厚高聚物改性沥青防水涂膜，分两道涂刷；3厚高聚物改性沥青防水卷材一道；浅色涂料保护层；</p> <p>2、上人屋面：最低处30厚陶粒混凝土找坡；15厚真空绝热板；20厚DSM20预拌砂浆找平层；2厚高聚物改性沥青防水涂膜，分两道涂刷；3厚高聚物改性沥青防水卷材一道；干铺无纺布；30厚C20混凝土（内配Φ4@100双向钢筋网片）随打随抹。（裙房屋面上铺花岗岩面层）</p> <p>幕墙：主楼为单元式玻璃幕墙，裙楼为组合式幕墙。</p> <p>楼面：30厚C20细石混凝土随打随抹、大理石面层、架空地板面层、砖面层。</p> <p>墙面：轻钢龙骨隔墙、涂料饰面、石材饰面、不锈钢饰面、饰面砖、玻璃饰面。</p> <p>顶棚：石膏板吊顶、铝板吊顶。</p> <p>门窗：室内卫生间采用普通木饰面门，设备间及水管井采用木质防火门，地下室采用钢质防火门。</p>			



<p>竣 工 验 收 标 准</p>	<p>本次竣工验收标准采用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、国家强制性规范文件； 2、国家统一施工质量验收标准（GB50300-2013）及上海市有关验收标准； 3、设计图纸； 4、其它有关住宅一户一验标准。
<p>工 程 竣 工 验 收 意 见 及 结 论</p>	<p>经查，本工程各分部工程符合 国家统一施工质量验收标准及规范要求。 符合设计图纸要求。同意验收。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长： </p> <p style="text-align: right;">日期：2020.12.31</p>



- 附：1、参建施工单位工程竣工报告
- 2、勘察、设计单位工程质量检查报告
- 3、监理单位工程质量评估报告

附： 建设 工程 竣工 验收 工程 明 细 表	验收组	姓名	工作单位	职称	职务
	职务				
	组长	石斌	上海锦沧文华大酒店有限公司	工程师	项目经理
	副组长	李四	上海明中建筑设计有限公司	结构师	项目负责
		何伟	上海岩土工程勘察设计研究院有限公司	岩土工程师	工程师
	成员	李四月	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程师	总监
		李斌	华东建筑设计研究院有限公司	工程师	建筑师
		何培	上海建工集团股份有限公司	工程师	项目经理
		张	上海锦沧文华大酒店有限公司	工程师	工程经理
		李斌	上海建工集团股份有限公司	工程师	总工程师
		李季平	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程师	安全工程师
建设单位项目负责人：石斌 建设单位法定代表人：傅平 					
提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责					

已
核
对

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号：LS21010050700358000002

项目编号：1502JA0095
通知书编号：2021JA0025

上海锦沧文华大酒店有限公司：

经组织相关部门审核，你单位申请 锦沧文华楼宇改建工程

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件：《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资项目编号：31010660720629120151D3101001



上海市静安区建设和管理委员会

2021年2月10日

4/2



建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号：LS21010050700358000002

项目编号：1502JA0095

通知书编号：2021JA0025

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D001	锦沧文华楼宇改建工程	房屋建筑	总建筑面积(平方米)：71403.2 平方米	无
单位工程合计：1个				

注：1、附条件通过的，建设单位应当按照承诺要求，限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

2.4 重庆涉外商务区 B 区二期项目

2.4.1 合同关键页

重庆涉外商务区 B 区二期 项目管理及监理合同

甲 方：重庆高科集团有限公司（简称甲方）
地 址：重庆两江新区高科财富园 3 号 B 栋
电 话：
传 真：

乙 方：上海市建设工程监理咨询有限公司（简称乙方）
地 址：
电 话：
传 真：

签约时间：2016 年 3 月 10 日

签约地点：重庆高科集团有限公司

重庆涉外商务区 B 区二期 项目管理及监理合同

委托方：重庆高科集团有限公司 (以下简称甲方)

受托方：上海市建设工程监理咨询有限公司 (以下简称乙方)

甲方拟投资建设的重庆涉外商务区 B 区二期项目，为使项目达到质量优、进度快、造价合理、建设安全的要求，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和有关建设项目建设管理办法，委托乙方作为项目管理及监理单位对本项目建设开展管理和实施工作。

经甲、乙双方友好协商，按照平等、自愿和诚实信用的原则，就委托管理事项协商一致，订立本合同，双方共同遵照执行。

一、项目概况

1、项目名称：重庆涉外商务区 B 区二期项目。

2、项目地点：两江新区高新园人和组团 K21/01 号地块。

3、建设规模：建设规模约 17 万平方米，实际以最终审定的方案为准。

4、管理范围：重庆涉外商务区 B 区二期工程全过程项目管理及监理，包括设计管理、招标与采购管理、投资及合同管理、造价咨询以及工程施工阶段监理工作等。

5、项目管理及监理内容：包括且不限于建筑、结构、机电安装、幕墙、公共区域内装饰、环境、公用配套工程、附属零星、临时工程等。

6、项目总投资：暂定约 12 亿元（不包含土地费、已完土石方工程费用约 5 亿元），实际项目总投资以最终审计为准。

7、项目管理及监理服务期：约 1278 日历天，从取得中标通知书起至工程质保期满为止，服务期长短不作为项目管理及监理费用计算的依据。

二、项目启动、完成时间

本项目暂定自 2016 年 2 月开工建设，应在 2019 年 7 月前完工，项目建设总进度计划及阶段性完成时间以甲方认可的进度计划为准。

三、工程质量及验收标准

- 1、国家相关规范。
- 2、设计文件。
- 3、甲方根据项目定位在实施前提出的高于国家相关规定的要求。

四、委托管理和实施的事项

乙方受甲方委托，分别作为项目的建设的管理人和具体实施人，开展以下工作：

1、作为项目的建设的管理人，负责组织、管理本项目从启动至质保期结束期间的全部工作，包括但不限于：方案设计与施工图设计、工程施工、工程验收、工程结算、向甲方交付、保修工作。

2、作为具体实施人，负责从本项目启动至质保期结束期间的全部项目管理及监理工作，包括但不限于：办理、实施本工程的前期手续、工程招标、材料采购、档案管理和移交、实物移交工作。

五、甲乙双方的职责

（一）双方职责的划分原则

双方本着“充分信任、协调配合、权责对等、提高效益”的原则

具有同等法律效力。

5、物业移交参照《重庆高科集团有限公司物业移交管理办法》执行。

6、本合同壹式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

7、合同附件：本合同附件与合同正文同具法律效力。

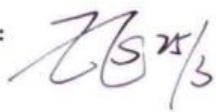
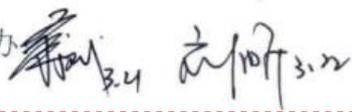
附件一：业主与项目管理及监理单位工作分工明细表

附件二：《重庆高科集团有限公司工程资金管理暂行办法》

附件三：工作资料（档案）阶段性移交明细表

附件四：重庆高科集团有限公司物业移交管理办法

附件五：项目管理及工程监理任务书

甲方：重庆高科集团有限公司	乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司
	
法定代表人：	法定（委托）代表人： 
委托代理人： 	委托代理人：
经办： 	经办：

签订日期：2016年 月 日

签订日期：2016年 月 日

索赔所导致甲方的各种费用支出。

六、工程建设资金管理支付

1、本项目工程建设资金的管理参照本合同附件二《重庆高科集团有限公司工程资金管理暂行办法》相关规定执行。

2、本项目工程建设资金由乙方根据施工合同完成情况向甲方申请支付(流程参照《重庆高科集团有限公司工程资金管理暂行办法》);甲方根据审核通过的资金申请,直接将建设资金支付给承包人。

七、项目管理及监理费和支付方式

(一)本工程暂定投资额约 12 亿元人民币(不包含土地费、已完土石方工程费用约 5 亿元),按中标包干费率 3.46%计算后本项目管理及监理费暂定总金额为 4152 万元,包含费率不因任何原因调整。项目管理及监理费暂定总金额仅作为项目管理及监理费支付依据,不作为结算依据。

1、本项目管理及监理费计算基数=项目审计总投资额-土地费-已完土石方工程费。项目审计总投资额最终以审计为准。

2、甲方向乙方支付的上述项目管理及监理费用包含了乙方为完成本合同项下所有义务的全部费用,包括人员、办公、交通、食宿、办证费、手续费、会务费、律师费、咨询费、服务费、利润及应缴纳的各项税费等,其中咨询费不包括甲方另行委托的专项咨询。

3、甲方向乙方支付的上述项目管理及监理费用不包含市政配套费、质监费、造价咨询费、跟踪审计费、设计费、设计方案补偿费、招标代理费、工程一切险和第三方责任的保险费。

4、项目实施过程中,需要甲方(或乙方)组织或参加的外出考察活动由甲乙双方各自承担各自的费用。

5、乙方在承担本工程项目管理及监理工作期间和工作范围之内

2.4.2 竣工验收报告

验收表-7(1)

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 重庆涉外商务区B区二期

单位(子单位)工程名称: A栋酒店综合体

施工许可证编号: 500123201605180101

工程地址: 北部新区高新园人和组团K标准分区
K21地块

建设单位: 重庆高科集团有限公司



竣工验收日期: 2020 年 12 月 01 日

重庆市建设工程质量监督总站监制

 重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

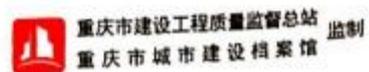
验收表-7 (2)

一、单位(子单位)工程概况					
单位(子单位)工程名称		A栋酒店综合体(包括:A栋、A栋裙房及部分车库)		工程地址	两江新区高新园人和组团K标准分区K21地块
基本情况	建筑面积(m ²)	97683.07m ²		工程类别	公共建筑
	层数	33层		最大跨度	9.55m
	高度(m)	156.5m			
	地基持力层	中风化泥岩: 10.50MPa 中风化砂岩: 17.64MPa		基础型式	独基、墩基 筏板、条基
	抗震设防烈度	6度		设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构		开工日期	2016年02月18日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致, 主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成, 且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。				
专门情况说明	1、地基基础为独立基础、墩基础、筏板基础及条形基础, 主体结构为框架结构, 设计使用年限为50年。 2、无重大设计变更情况。				


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7 (3)

遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称	资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人	
	建设单位	重庆高科集团有限公司	二级	4424483	唐峻	周朵朵
	勘察单位	重庆南江工程勘察设计集团有限公司	甲级	B150007178	邓书金	范泽英
	设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司	甲级	A111017357	徐全胜	吴英时
	监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司	甲级	甲312016008	龚花强	车爱民
	施工单位	重庆教育建设(集团)有限公司	壹级	D250050437	梁英俊	文传贵
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
		重庆建工第九建设有限公司	壹级	通风与空调工程		梁波
		中国建筑装饰集团有限公司	壹级	外装饰工程		孙伟奇
		厦门辉煌装修工程有限公司	壹级	精装修工程		杨胜华
		北京长城电子工程技术有限公司	壹级	电子与智能化工程		李勇
		四川省大家环境艺术工程有限公司	贰级	环境工程		秦锦
		浙江省邮电工程建设有限公司	壹级	电子与智能化工程		李伟
		日立电梯(中国)有限公司	A级	电梯工程		王雄
		重庆环艺科技有限公司	三级	泳池设备安装工程		谢亚洪
相关 单位	施工图 审查单位	重庆机三院施工图审查有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆两江新区云奥工程质量检测有限公司				
		重庆市建设工程质量检验检测中心				
监控量测 单位	重庆勘测院两江分院					



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

验收表-7(4)

二、工程竣工情况检查		
工程竣工验收基本条件	工程量完成情况	工程设计及合同约定的内容已全部完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具工程施工质量竣工检查报告,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出工程质量竣工评估报告,符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出勘察文件质量检查报告,符合要求
	设计文件质量检查报告	已出设计文件质量检查报告,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定竣工验收方案,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按照合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定要求出具工程质量保修书
重要分部工程及专业承包工程质量验收情况	地基与基础分部	分部验收记录已形成,验收时间:2017年12月21日
	主体结构分部	分部验收记录已形成,验收时间:2019年07月19日
	建筑节能分部	分部验收记录已形成,验收时间:2019年11月06日
	专业承包工程	电梯、精装修、空调分部验收记录已形成

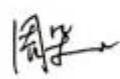

 重庆市建设工程质量监督总站 监制
 重庆市城市建设档案馆

验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	原材料、建筑构配件和设备进场检验报告真实、齐全、有效
工程质量检测和功能性试验资料	工程质量检测和功能性试验资料真实、齐全、有效，工程已到达设计使用功能要求
技术档案和施工管理资料	技术档案和施工管理资料真实、有效、齐全、完整，并通过档案验收要求
工程监理资料	工程监理资料如实反映施工过程，真实、有效、齐全、完整，符合监理规范要求及相关规定
节能工程能效评估意见	节能工程能效评估合格，能效等级为Ⅲ级
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	施工单位诚信综合评价情况良好
监督机构责令整改问题	工程建设过程中监督机构责令整改问题已按要求整改完毕，并形成整改回复
规划、消防、环保验收情况	已通过规划、消防、环保验收，并出具了相关验收意见书

 重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7 (6)

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、施工单位、勘察单位、设计单位、监理单位项目负责人、有关专家及其他相关责任人员。	验收会议时间
		2022.12.01
验收程序	1、施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报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的情况。 2、审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料。 3、查验工程实体质量。 4、对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。 5、竣工验收过程由工程监督部门监督进行。	
工程竣工验收意见	1、工程参建各方主体的资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2、施工单位严格按照工程合同、设计文件及设计变更等内容施工完毕，工程设计、施工质量符合标准规定，无违反强制性标准情况； 3、工程基础、主体结构安全功能及使用功能满足要求，符合设计及现行有关规范规定； 4、工程技术档案资料完整、齐全、准确、真实有效，符合档案验收规定； 5、工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合； 6、工程符合公共建筑节能设计要求，已通过节能工程能效测评； 7、工程竣工永久性标牌设置符合要求； 8、验收小组依据现行质量验收标准，评定本工程质量等级为：合格，同意本工程竣工验收。	
	 验收组组长（签字）：	
验收会议所提主要问题	无	


 重庆市建设工程质量监督总站
 重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7(7)

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	监理单位	总监理工程师(签字):		
		成员(签字):		
	施工单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
有关专家	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字)	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
建设单位	重庆高科集团有限公司			
项目负责人(签字):				
法定代表人(签字):				
	2022年12月01日			

重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 重庆涉外商务区B区二期

单位(子单位)工程名称: B1-B5栋、车库

施工许可证编号: 500123201605180101

工程地址: 北部新区高新园人和组团K标准分区
K21地块

建设单位: 重庆高科集团有限公司

(单位公章)

竣工验收日期: 2019 年 12 月 30 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

一、单位(子单位)工程概况				
单位(子单位)工程名称		B1-B5栋、车库	工程地址	两江新区高新园人和组团K标准分区K21地块
基本情况	建筑面积(m ²)	115674.86m ²	工程类别	公共建筑
	层数	地上10层,地下3层	最大跨度	9.0m
	高度(m)	45.6m		
	地基持力层	中风化泥岩: 10.50MPa 中风化砂岩: 17.64MPa	基础型式	独基、墩基 筏板、条基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构	开工日期	2016年02月18日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致,主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成,且竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、地基基础为独立基础、墩基础、筏板基础及条形基础,主体结构为框架结构,设计使用年限为50年。 2、无重大设计变更情况。			



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

验收表-7(3)

遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称	资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人	
	建设单位	重庆高科集团有限公司	二级	4424483	唐峻	周朵朵
	勘察单位	重庆南江工程勘察设计集团 有限公司	甲级	B150007178	邓书金	范泽英
	设计单位	北京市建筑设计研究院 有限公司	甲级	A111017357	徐全胜	吴英时
	监理单位	上海市建设工程监理咨询有 限公司	甲级	甲312016008	龚花强	牟爱氏
	施工单位	重庆教育建设(集团) 有限公司	壹级	D250050437	梁英俊	文传贵
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
		重庆建工第九建设 有限公司	壹级	通风与空调工程		梁波
		中国建筑装饰集团有限公司	壹级	外装饰工程		孙伟奇
		重庆德声鼎盛实业发展 有限公司	贰级	电子与智能化工程		冉云
		北京长城电子工程技术 有限公司	壹级	电子与智能化工程		李勇
		四川省大家环境艺术工程 有限公司	贰级	环境工程		秦镛
		重庆和博建筑工程有限公司	贰级	公区装修工程		王琳
		日立电梯(中国) 有限公司	A级	电梯工程		王维
		江苏恒龙装饰工程 有限公司	壹级	精装修工程		沈小成
重庆合创机电设备工程 有限公司		壹级	通风与空调工程		赵柯	
相关 单位	施工图 审查单位	重庆机三院施工图审查有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆两江新区云奥工程质量检测有限公司				
		重庆市建设工程质量检验检测中心				
监控量测 单位	重庆勘测院两江分院					



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7 (4)

二、工程竣工情况检查		
工程竣工验收基本条件	工程量完成情况	工程设计及合同约定的内容已全部完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具工程施工质量竣工检查报告,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已由工程质量竣工评估报告,符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出勘察文件质量检查报告,符合要求
	设计文件质量检查报告	已由设计文件质量检查报告,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定竣工验收方案,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按照合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定要求出具工程质量保修书
重要分部工程及专业承包工程质量验收情况	地基与基础分部	分部验收记录已形成,验收时间:2017年12月21日
	主体结构分部	分部验收记录已形成,验收时间:2019年07月19日
	建筑节能分部	分部验收记录已形成,验收时间:2019年11月06日
	专业承包工程	电梯、精装修、空调分部验收记录已形成



 重庆市建设工程质量监督总站 重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7(5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	原材料、建筑构配件和设备进场检验报告真实、齐全、有效
工程质量检测和功能性试验资料	工程质量检测和功能性试验资料真实、齐全、有效，工程已到达设计使用功能要求
技术档案和施工管理资料	技术档案和施工管理资料真实、有效、齐全、完整，并通过档案验收要求
工程监理资料	工程监理资料如实反映施工过程，真实、有效、齐全、完整，符合监理规范要求及相关规定
节能工程能效评估意见	节能工程能效评估合格，能效等级为Ⅲ级
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	施工单位诚信综合评价情况良好
监督机构责令整改问题	工程建设过程中监督机构责令整改问题已按要求整改完毕，并形成整改回复
规划、消防、环保验收情况	已通过规划、消防、环保验收，并出具了相关验收意见书



 重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

验收表-7 (6)

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、施工单位、勘察单位、设计单位、监理单位项目负责人、有关专家及其他相关责任人员。	验收会议时间
		2019. 12. 30
验收程序	1、施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报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的情况。 2、审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料。 3、查验工程实体质量。 4、对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。 5、竣工验收过程由工程监督部门监督进行。	
工程竣工验收意见	1、工程参建各方主体的资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2、施工单位严格按照工程合同、设计文件及设计变更等内容施工完毕，工程设计、施工质量符合标准规定，无违反强制性标准情况； 3、工程基础、主体结构安全功能及使用功能满足要求，符合设计及现行有关规范规定； 4、工程技术档案资料完整、齐全、准确、真实有效，符合档案验收规定； 5、工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合； 6、工程符合公共建筑节能设计要求，已通过节能工程能效测评； 7、工程竣工永久性标牌设置符合要求； 8、验收小组依据现行质量验收标准，评定本工程质量等级为：合格。同意本工程竣工验收。	
验收会议所提主要问题	验收组组长（签字）： 无	



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

验收表-7 (7)

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):	
		成员(签字):	
	勘察单位	项目负责人(签字):	若泽英
		成员(签字):	胡斌
	设计单位	项目负责人(签字):	
		成员(签字):	
	监理单位	总监理工程师(签字):	王斌
		成员(签字):	唐峻 李勇
	施工单位	项目负责人(签字):	文传奇
		成员(签字):	王斌
有关专家			
勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
项目负责人(签字, 加盖执业印章): 若泽英 50007114100011001 2019年12月10日	项目负责人(签字, 加盖执业印章): 胡斌 1735-013 2021年6月	项目负责人(签字, 加盖执业印章): 文传奇 渝150121107000 2019年12月10日	总监理工程师(签字, 加盖执业印章): 王斌 渝150121107000 2019年12月10日
参建单位签字	重庆高科集团有限公司		
项目负责人(签字):	唐峻 周斌		
法定代表人(签字):	唐峻		
	(建设单位公章) 2019年12月10日		

重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

2.4.3 项目获奖证明

中国建设监理协会文件

中建监协〔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：

中国建筑业协会公布了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，促进工程监理事业健康发展，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，不发放奖杯证书，不以任何形式收费或变相收费，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

1

利益。希望广大的监理企业及总监理工程师争先创优，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

附件

2020~2021年度中国建设工程鲁班奖工程参建监理单位及总监理工程师名单（第二批）

（排名不分先后）

序号	参建监理单位	参建总监姓名	鲁班奖工程项目名称
1	泛华建设集团有限公司	赵红宾	长影海南生态文化产业园中国区
2	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	翟春越	4#商务办公楼（北京市西城区华嘉胡同0110-633地块C2商业金融用地、0110-634地块R2二类居住用地项目）
		赵慧勇	北京新机场南航基地项目
3	北京华城工程管理咨询有限公司	赵永生	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所
4	中咨工程管理咨询有限公司	张善向	邕江综合整治和开发利用景观及亮化工程（北岸清川大桥至五象大桥段）
		魏波	成都地铁7号线工程
		王洪军	西安奥体中心
5	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	李智勇	常州市轨道交通工程控制中心及综合管理用房
6	北京兴电国际工程管理有限公司	何涛	北京新机场南航基地项目
		焦长春	中国第一历史档案馆迁建工程
7	北京诚信工程监理有限公司		首钢京唐钢铁联合有限责任公司二期一步工程-炼铁、焦化工程
8	山西华夏建设工程咨询有限公司	师文翱	高平市神农健康城项目
		张文梅	综合教学楼
9	内蒙古金长城工程项目管理有限公司	王永利	鄂尔多斯市蒙古族学校（新校区）建设项目
10	内蒙古金鹏建设监理有限公司	尹志江	国电综合业务楼
11	上海华城工程建设管理有限公司	李厚明	银川北京路延伸及滨河黄河大桥工程
		徐卫峰	
12	上海市建设工程监理咨	乔俊田	上证所金桥技术中心基地项目

3

	询有限公司	朱铁流	华润总部大厦
		张桦民	珠海十字门会展商务组团一期标志性塔楼（办公酒店）工程
		刘时君	九棵树（上海）未来艺术中心新建工程—未来艺术中心
		牟爱民	重庆涉外商务区B区二期
13	上海建科工程咨询有限公司	林楠	前滩中心25-02地块办公楼 成都地铁7号线工程
14	上海市工程建设咨询监理有限公司	张瑞铮	合肥离子医学中心工程项目合肥离子医学中心主楼、医用气体
15	上海同济工程项目管理咨询有限公司	姜军礼	港城广场建设项目（16-1地块）
16	上海建通工程建设有限公司	赵宏宣	武汉市轨道交通8号线一期工程
17	上海宏波工程咨询管理有限公司	张云耀	南康家居小镇PPP项目孵化器工程
18	英泰克工程顾问(上海)有限公司	汪益荣	中建创业大厦（A楼、裙房A区、C楼、裙房C区、地下车库及开闭所）
		薛振友	环湖南路古城段景观及道路提升改造工程
19	上海市市政工程管理咨询有限公司	邱耀全	上海浦东国际机场三期扩建工程-卫星厅
20	苏州中润建设管理咨询有限公司	张浩	苏州第二图书馆
21	连云港市科力建设监理有限公司	王新虎	赣榆区莒城湖水厂项目
22	中衡设计集团工程咨询有限公司	尹卫东	苏州市第二工人文化宫
23	江苏建科工程咨询有限公司	陆开锋	南通国际会展中心
		夏明亮	启东市文化体育中心
24	江苏省华夏工程项目管理有限公司	韩平	江苏省供销合作经济产业园（A栋、B栋、C地下室）
25	浙江文华建设项目管理有限公司	陈彬	振石科技中心
26	杭州江东建设工程项目	吴珩	浙江自然博物院核心馆区建设工程

3 投标人获奖情况

表 3. 投标人获奖情况表

投标人名称：上海市建设工程监理咨询有限公司

序号	建设单位	项目名称	获奖名称	颁发单位	获奖时间	证明文件页码
1	华润深圳湾发展有限公司 华润万家（深圳）发展有限公司 华润置地（深圳）发展有限公司	华润总部大厦	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	中国建设监理协会	2022.12.05	109-112
2	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	珠海十字门会展商务组团一期标志性塔楼（办公酒店）工程	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	中国建设监理协会	2022.12.05	109-112
3	上海上证数据服务有限责任公司	上证所金桥技术中心基地项目	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	中国建设监理协会	2022.12.05	109-112
4	上海奉贤南桥新城建设发展有限公司	九棵树（上海）未来艺术中心新建工程-未来艺术中心	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	中国建设监理协会	2022.12.05	109-112
5	重庆高科集团有限公司	重庆涉外商务区 B 区二期	2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖	中国建设监理协会	2022.12.05	109-112

注：后附获奖证明材料。

获奖证明文件

中国建设监理协会文件

中建监协〔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：

中国建筑业协会公布了 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，促进工程监理事业健康发展，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，不发放奖杯证书，不以任何形式收费或变相收费，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先创优，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



附件

2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖工程参建监理单位及总监理工程师名单（第二批）

（排名不分先后）

序号	参建监理单位	参建总监姓名	鲁班奖工程项目名称
1	泛华建设集团有限公司	赵红宾	长影海南生态文化产业园中国区
2	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	翟春越	4#商务办公楼（北京市西城区华嘉胡同0110-633地块C2商业金融用地、0110-634地块R2二类居住用地项目）
		赵慧勇	北京新机场南航基地项目
3	北京华城工程管理咨询有限公司	赵永生	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所
4	中咨工程管理咨询有限公司	张善向	邕江综合整治和开发利用景观及亮化工程（北岸清川大桥至五象大桥段）
		魏波	成都地铁7号线工程
		王洪军	西安奥体中心
5	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	李智勇	常州市轨道交通工程控制中心及综合管理用房
6	北京兴电国际工程管理有限公司	何涛	北京新机场南航基地项目
		焦长春	中国第一历史档案馆迁建工程
7	北京诚信工程监理有限公司		首钢京唐钢铁联合有限责任公司二期一步工程-炼铁、焦化工程
8	山西华夏建设工程咨询有限公司	师文翱	高平市神农健康城项目
		张文梅	综合教学楼
9	内蒙古金长城工程项目管理有限公司	王永利	鄂尔多斯市蒙古族学校（新校区）建设项目
10	内蒙古金鹏建设监理有限公司	尹志江	国电综合业务楼
11	上海华城工程建设管理有限公司	李厚明	银川北京路延伸及滨河黄河大桥工程
		徐卫峰	
12	上海市建设工程监理咨	乔俊田	上证所金桥技术中心基地项目

3

	询有限公司	朱铁流	华润总部大厦
		张桦民	珠海十字门会展商务组团一期标志性塔楼（办公酒店）工程
		刘时君	九棵树（上海）未来艺术中心新建工程—未来艺术中心
		牟爱民	重庆涉外商务区B区二期
13	上海建科工程咨询有限公司	林楠	前滩中心25-02地块办公楼 成都地铁7号线工程
14	上海市工程建设咨询监理有限公司	张瑞铮	合肥离子医学中心工程项目合肥离子医学中心主楼、医用气体
15	上海同济工程项目管理咨询有限公司	姜军礼	港城广场建设项目（16-1地块）
16	上海建通工程建设有限公司	赵宏宣	武汉市轨道交通8号线一期工程
17	上海宏波工程咨询管理有限公司	张云耀	南康家居小镇PPP项目孵化器工程
18	英泰克工程顾问(上海)有限公司	汪益荣	中建创业大厦（A楼、裙房A区、C楼、裙房C区、地下车库及开闭所）
		薛振友	环湖南路古城段景观及道路提升改造工程
19	上海市市政工程管理咨询有限公司	邱耀全	上海浦东国际机场三期扩建工程-卫星厅
20	苏州中润建设管理咨询有限公司	张浩	苏州第二图书馆
21	连云港市科力建设监理有限公司	王新虎	赣榆区莒城湖水厂项目
22	中衡设计集团工程咨询有限公司	尹卫东	苏州市第二工人文化宫
23	江苏建科工程咨询有限公司	陆开锋	南通国际会展中心
		夏明亮	启东市文化体育中心
24	江苏省华夏工程项目管理有限公司	韩平	江苏省供销合作经济产业园（A栋、B栋、C地下室）
25	浙江文华建设项目管理有限公司	陈彬	振石科技中心
26	杭州江东建设工程项目	吴珩	浙江自然博物院核心馆区建设工程

4 项目总监情况

表 4 项目总监简历表

投标人名称：上海市建设工程监理咨询有限公司

姓名	王增云	性别	男	年龄	56	
学历及专业	大专，通讯工程		职称及专业	工程师，通讯工程		
参加工作年限	35		从事项目总监工作年限	5 年		
主要工作经历	2017.03-至今，就职于上海市建设工程监理咨询有限公司，先后任职专业监理工程师，总监理工程师代表，总监理工程师					
类似项目业绩						
建设单位	项目名称	建设地点	合同金额（万元）	合同范围及内容	竣工验收日期	证明文件页码
深圳市前海开发投资控股有限公司	深圳前海二单元五街坊项目(前海大厦地下室消防改造工程、前海大厦二期续建工程)	深圳市前海合作区	168.6 万元(暂估)	全过程工程监理服务	2021.12-2024.3	114-150
深圳市前海能源投资发展有限公司	前海合作区区域集中供冷项目 5 号供冷站（一期）安装工程	深圳市前海合作区	316.44 万元	全过程工程监理服务	2019.11-2022.12	151-162
深圳市前海能源投资发展有限公司	前海合作区区域集中供冷项目 10 号供冷站（一期）安装工程 III 标工程	深圳市前海合作区	30.6 万元	全过程工程监理服务	2021.9-2022.8	163-173

注：后附相关证明材料。

4.1 前海二单元五街坊项目管理及监理项目

4.1.1 合同关键页

B01

20160321/03631

535

QHKG - 2016 - 090



深圳前海二单元五街坊 项目管理及监理合同

立项编号：

甲方：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司

工程名称：前海二单元五街坊项目管理及监理服务

签署日期：2016年7月26日

第一部分协议书

鉴于深圳市前海开发投资控股有限公司（以下简称“甲方”）以招标方式选择项目管理及监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司（以下简称“乙方”）以投标方式希望承担前海二单元五街坊项目管理及监理服务建设工程（以下简称本建设工程）的项目管理及监理工作，按照《中华人民共和国合同法》及工程项目建设有关管理规定，甲乙双方经过友好协商，同意签署本合同。

第一条 合同文件

下列文件作为本合同的组成内容：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同条款；
- (4) 《前海二单元五街坊项目管理及监理服务任务书》；
- (5) 招标文件及其附件函件；
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 项目管理及监理流程；
- (8) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准；不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对甲方有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由甲方和乙方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第二条 项目管理及监理服务费用

2.1 项目管理及监理服务费用采用分区总价包干,本合同项下的项目管理及监理服务费用为人民币(大写)贰仟壹佰伍拾陆万叁仟伍佰元整(¥ 21,563,500.00),其中,A区项目管理及监理服务费用为人民币(大写)壹仟陆佰壹拾柒万贰仟陆佰贰拾伍元整(¥16,172,625.00),B区项目管理及监理服务费用为人民币(大写)伍佰叁拾玖万零捌佰柒拾伍元整(¥5,390,875.00)。结算价参照合同条款第10.3款约定执行。

2.2 项目管理及监理服务费用是甲方对乙方承担本建设工程的项目管理及监理责任及全面履行各项合同义务后所支付的全部和唯一对价,包括乙方完成本合同项目全部工作内容的一切费用、利润及税金,采用人民币进行支付,最终结算价除合同另有约定外,各区总价包干。

2.3 项目管理及监理服务费用及其计价方式由双方在合同条款第十条中予以约定。

第三条 甲方的承诺

甲方承诺按照合同规定金额、期限和方式,向乙方支付项目管理及监理费。

第四条 乙方的承诺

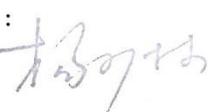
乙方承诺按照合同的规定,承担起本建设工程的项目管理及监理责任,并严格履行合同规定的各项义务。

第五条 合同期限

本合同自甲乙双方的法定代表人或其授权代表签字、盖章后立即生效。自满足合同条款第十八条的规定后终止。

第六条 其他

本合同一式 拾贰 份，甲乙双方各执 陆 份。

甲	方：	(盖章)	乙	方：	(盖章)
地	址：	深圳市前海合作区	地	址：	上海市虹口区西安路 88号
电	话：		电	话：	021-56655698
传	真：		传	真：	
开	户	银 行：	开	户	银 行：
账	号：		账	号：	
法	定	代 表 人	法	定	代 表 人
或			或		
其	授	权 的 代 理 人：	其	授	权 的 代 理 人：
		(签字)			(签字)
日	期：	年 月 日	日	期：	年 月 日

一日截止的时间段。

(8) **监理**：是指受甲方的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

(9) **项目管理**：是指为甲方提供包括项目实施策划及实务项目管理方面的服务，主要包括但不限于（甲方可根据需求实施选择）：项目实施策划、前期管理、设计管理、招标采购及合约管理、施工管理、质量管理、进度管理、投资管理、信息管理、统筹协调工作。

1.2 法律法规

本项目管理及监理合同所遵循的法律、法规是中华人民共和国现行有关法律、法规。

1.3 语言

本项目管理及监理合同使用的语言为汉语。

第二条 项目概况

2.1 项目名称：前海二单元五街坊项目。

2.2 合同名称：前海二单元五街坊项目管理及监理服务合同。

2.3 建设地点：本项目位于前海深港现代服务业合作区前海二单元五街坊。

2.4 建设规模：本项目占地约 3.9 万平方米，共六个地块，分为 A 区（02-05-03~02-05-05），B 区（02-05-06~02-05-08）两个区。地块内有地铁 11 号线穿过，项目内有附建式变电站一座。建筑栋数 3 栋，主体建筑高度约 150 米，总建筑面积约 20 万平方米。

第三条 工程范围

详见合同条款第七条及附件1《前海二单元五街坊项目管理及监理服务任务书》所列内容。

第四条 工程投资概算估价

本合同项下的工程投资概算暂估价为人民币(大写)壹拾肆亿元整
(¥1400,000,000.00)。

第五条 管理服务方式

5.1 本工程由甲方委托乙方并在甲方领导下实施项目管理及监理,提供项目管理及监理服务。

5.2 根据甲方确定的工程建设要求和建设标准,依约对工程范围内的项目的建设的质量、进度、投资、合同、安全、文明、监理及有关信息进行管理,管理的阶段应含盖可行性研究、设计、施工准备、施工、竣工验收和投资控制等整个过程,包含工程监理及项目管理等。服务阶段从项目方案设计阶段开始至后续服务期满(监理服务至质量保修期满,项目管理服务至项目决算完成),项目包括但不限于:土石方工程、基坑支护工程、地铁保护工程、地基与基础工程,主体结构工程(钢结构及钢筋混凝土结构),幕墙工程,建筑装修工程(含精装修),高低压外线工程,建筑给水排水工程,建筑电气工程(含弱电),通风与空调工程,电梯安装工程,消防工程,变电站土建工程、片区内市政工程,园林景观工程以及其他设施设备采购安装等与本项目相关的全部工程。含项目计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、需求管理、设计管理、报建报批管理、招标及施工准备管理、合同管理、档案与信息管理等、BIM管理、质量、进度、投资管理、现场施工管理、竣工验收及移交管理、工程监理、保修监理及工程结算、竣工决算并完成政府审计等;其中高低压供电、市政道路监理需具备相关资质或进行合法专业分包,燃气监理及环境监理不包含在内。具体服务内容详见附件《前海二单元五街坊项目管理及监理服务任务书》。中标人项目管理服务有责任对全部工程统筹编制工程

③

合同编号：QHKG-2016-090（补1）

深圳前海二单元五街坊项目管理 及监理合同补充协议（一）



工程名称：前海二单元五街坊项目管理及监理服务

工程地点：前海深港现代服务业合作区

甲 方：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙 方：上海市建设工程监理咨询有限公司（乙方）

签订日期： 年 月 日

甲方：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司

甲乙双方已于2016年7月26日签订《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同》（以下简称主合同），在此基础上，经双方友好协商，现签订本补充协议，对合同中项目管理费支付的计费基数进行拆分，对项目管理费的支付重新进行约定，作为原合同的补充。

第一条.本协议依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》；
- 1.2 《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同》；

第二条.合同价款组成：

序号	分区	参考建筑面积 (m ²)	各区比例 %(a)	项目管理费用及其组成 (RMB)	监理费用及其组成 (RMB)	各区合同费用 (RMB) (f)=c+e	备注
				各区项目管理费用 (c) c=a*b	各区 监理费用(e) e=a*d		
1.1	A1区 (03、04 地块)	138000.00	69%	8398680.00			/
1.2	A2区 (05 地块)	12000.00	6%	730320.00	7043625.00	16172625.00	
2.	B区 (06、07、08 地块)	50000.00	25%	3043000.00	2347875.00	5390875.00	/
3.	投标总价	200000.00	100%	12172000.00	9391500.00	21563500.00	-

本合同项下的项目管理及监理服务费用为人民币(大写)贰仟壹佰伍拾陆万叁仟伍佰元整 (¥21,563,500.00)，其中：项目管理费包括项目管理基本费（85%）（A1区项目管理基本费为¥7,138,878.00元、A2区项目管理基本费为¥620,772.00元、B区项目管理基本费为¥2,586,550.00元）和项目管理履约评价费（15%）。

第三条.项目管理费的拆分及调整：

现阶段受A区的5#地块及B区（6~8#地块）影响，前期及施工部分工作要分区分期进行，故对项目管理费支付进行拆分并调整。

3.1 项目管理费计费基数的拆分：

主合同 10.2.1 专用条款约定：1) 项目管理基本费按季度支付，但不超过本项第2条所列各阶段支付比例；每次支付金额=项目管理基本费÷项目管理服务期季度数（暂

定为 2016 年 7 月至 2019 年 9 月,13 个季度),项目管理服务期为签订合同当月起至 2019 年 9 月;

现调整为:项目管理基本费分 A1 区(3#、4#地块)、A2 区(5#地块)及 B 区(6~8# 地块)分别按季度支付,各分区每次支付金额=各分区项目管理基本费÷项目管理服务期季度数;

3.2 项目管理费支付节点的调整:

原主合同各阶段支付比例(指除按季度支付项目管理服务费外,在达到目标节点时最高支付或在提前达到节点目标时可提前支付的比例限额)如下:

- 1) 项目完成初步设计支付至项目管理基本费的 20%;
- 2) 项目施工图设计完成支付至项目管理基本费的 35%;
- 3) 项目地下室完成支付至项目管理基本费的 45%;
- 4) 项目主体结构工程验收完成支付至项目管理基本费的 65%;

现针对以上节点,项目管理费控制节点调整为:

- 1) 项目 A1 区(3#、4#地块)完成初步设计支付至 A1 区项目管理基本费的 20%;
项目 A2 区(5#地块)完成初步设计支付至 A2 区项目管理基本费的 20%;
项目 B 区完成初步设计支付至 B 区项目管理基本费的 20%;
- 2) 项目 A1 区(3#、4#地块)施工图设计完成支付至 A1 区项目管理基本费的 35%;
项目 A2 区(5#地块)施工图设计完成支付至 A2 区项目管理基本费的 35%;
项目 B 区施工图设计完成支付至 B 区项目管理基本费的 35%;
- 3) 项目 A 区(含 A1 区和 A2 区)地下室完成支付至 A 区项目管理基本费的 45%;
项目 B 区地下室底板施工完成支付至 B 区项目管理基本费的 45%;
- 4) 项目 A 区(含 A1 区和 A2 区)主体结构工程验收完成支付至 A 区项目管理基本费的 65%;
项目 B 区主体结构工程验收完成支付至 B 区项目管理基本费的 65%;

第四条.其他

- 4.1 除上述条款外本协议对原合同条款无其他修改或增补。
- 4.2 本协议与原合同具有同等法律效力,如有出入以本协议为准。
- 4.3 本协议未尽事宜,双方可另行签订补充协议,补充协议与本协议具有同等效力。

本协议一式拾贰份，甲方执陆份，乙方执陆份。

4.4 除非根据相关法律法规、行业监管要求履行披露义务，本协议的任何内容，甲乙双方不得以任何方式向第三方泄露，否则应承担相应法律责任及由此造成对方的一切损失。

4.5 本协议经甲、乙双方盖章签字后生效。

甲	方	:	 深圳市前海开发投资控 股有限公司 (盖章)	乙	方	:	 上海市建设工程监理咨 询有限公司 (盖章)						
地	址	:	_____	地	址	:	_____						
电	话	:	_____	电	话	:	_____						
传	真	:	_____	传	真	:	_____						
开	户	银	行	:	开	户	银	行	:	_____			
账	号	:	_____	账	号	:	_____						
法	定	代	表	人	或	法	定	代	表	人	或		
其	授	权	的	代	理	人	其	授	权	的	代	理	人
			 (签字)				 (签字)						
日	期	:	_____	日	期	:	_____						
			年	月			年	月					
			日				日						

印

印

合同编号: QHKG-2016-090-补-08

深圳前海二单元五街坊项目管理
及监理合同补充协议（八）--03~05#地
块项目管理及监理合同

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司(甲方)

上海市建设工程监理咨询有限公司(乙方)

工程名称: 前海二单元五街坊项目管理及监理服务

签署日期: 2022年 04 月 19 日

甲方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司

甲乙双方于 2016 年 7 月 26 日签订《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同》（以下简称主合同），于 2018 年 4 月签订《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同补充协议一》（以下简称补充协议一），于 2019 年 8 月签订《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同补充协议二—03~05#地块项目管理及监理合同》（以下简称补充协议二），于 2020 年 3 月签订《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同补充协议四—03~05#地块项目管理及监理合同》（以下简称补充协议四），于 2021 年 3 月签订《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同补充协议六—03~05#地块项目管理及监理合同》（以下简称补充协议六）。现经双方友好协商签订本补充协议，对合同延期和延期服务费进行约定。

第一条.本协议依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》；
- 1.2 《中华人民共和国建筑法》；
- 1.3 《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同》；
- 1.4 《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同补充协议一》
- 1.5 《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同补充协议二—03~05#地块项目管理及监理合同》
- 1.6 《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同补充协议四—03~05#地块项目管理及监理合同》
- 1.7 《深圳前海二单元五街坊项目管理及监理合同补充协议六—03~05#地块项目管理及监理合同》

第二条.合同工期的调整：

- 2.1 补充协议六第二条第 2.2 款：本合同服务期限自合同生效之日起直至全部工程通过竣工验收后届满 2 年为止。服务期分为项目前期阶段、项目建设阶段、项目后续服务阶段，项目建设阶段自基坑施工单位进场起至项目通过竣工验收为止，暂定 2016 年 7 月至 2021 年 12 月共 66 个月（含 6 个月免费服务期），其中 2020 年 4 月至 2021 年 12 月为本协议延期服务期。
- 2.2 现调整为：本合同服务期限自合同生效之日起直至全部工程通过竣工验收后届满 2

年为止。服务期分为项目前期阶段、项目建设阶段、项目后续服务阶段。项目建设阶段自基坑施工单位进场起至项目通过竣工验收为止,时间为2016年7月至二期通过竣工验收为止(含6个月免费服务期),其中2022年1月至二期通过竣工验收的时间为本协议延期服务期。

第三条.合同价款的调整:

- 3.1 原补充协议六中合同价款为人民币:大写壹仟玖佰陆拾捌万伍仟肆佰贰拾伍元整(19,685,425.00元),其不含税价款为18,571,155.66元,增值税额(税率为6%)为1,114,269.34元;
其中项目管理服务费为11,251,400.00元,监理服务费为8,434,025.00元;
本补充协议合同价款中延期服务费暂估金额为人民币:大写叁佰伍拾壹万贰仟捌佰元整元整(3,512,800.00元),其中项目管理服务费为2,122,400.00元,监理服务费为1,390,400.00元。
- 3.2 现调整为:03~05#地块合同(补充协议)价款为人民币:大写贰仟壹佰叁拾柒万壹仟肆佰贰拾伍元整(21,371,425.00元),其不含税价款为20,161,721.70元,增值税额(税率为6%)为1,209,703.30元;

其中:本补充协议合同价款中延期服务费暂估金额为人民币大写壹佰陆拾捌万陆仟元整(1,686,000.00元)。

本合同约定的价格为含增值税价格,不含税价不随增值税率变化而变化,如履行期间国家政策公布新适用增值税率,则增值税率、增值税额也作相应调整,即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

第四条:延期服务费的支付方式:

本协议延期期间项管及监理服务费的支付方式:

- 1、延期服务费从2022年1月起按季度支付,每季度结束后次月申请上一季度服务费。
- 2、延期服务费=经甲方确认的项管、监理人数*投标人月综合单价*工作时间(月)。
- 3、在延期期间,甲方可根据工程实际需要增减人员,延期服务费用按照经甲方确认的实际人数及工作月数计取。
- 4、本补充协议中延期期间项目管理费及监理服务费为暂估金额;如结算时按实计算的延期服务费超过168.6万元,则结算价按168.6万元计。
- 5.延期服务费用将根据本补充协议条款单独支付,不受原合同及补充协议(一~七)支付

条款约定。

6.每次付款前,乙方应提交合格的增值税专用发票(税率为6%),不得使用假发票、套开发票,否则乙方无条件更换发票,并承担票面金额10%的违约金,由此引起甲方的损失的双倍金额赔偿。同时,甲方将乙方列为不合格供方,保留对其法律责任的追究。若乙方未在本条款约定的时间内向甲方提供规定的发票,甲方付款的期限应当无条件顺延,并不承担由此造成的任何责任和损失。

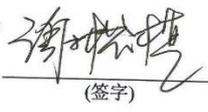
第五条.其他

- 5.1 除上述条款外本协议对主合同、补充协议一、补充协议二、补充协议四及补充协议六条款无其他修改或增补。
- 5.2 本协议与主合同、补充协议一、补充协议二、补充协议四及补充协议六具有同等法律效力,如有出入以本协议为准。
- 5.3 本协议未尽事宜,双方可另行签订补充协议,补充协议与本协议具有同等效力。本协议一式拾贰份,甲方执陆份,乙方执陆份。
- 5.4 除非根据相关法律法规、行业监管要求履行披露义务,本协议的任何内容,甲乙双方不得以任何方式向第三方泄露,否则应承担相应法律责任及由此造成对方的一切损失。
- 5.5 本协议经甲、乙双方盖章签字后生效。



(此页无正文)

<p>甲 方</p> <p>深圳市前海建设投资控股 集团有限公司 (盖章)</p> <p>地址：深圳市前海深港合作区 南山街道桂湾五路123 号前海大厦 T1 栋1701</p> <p>电 话：0755-88982686</p> <p>传 真：</p> <p>开 户 银 行：中信银行股份有限公司 深圳前海分行</p> <p>账 号：8110301013600620073</p>	<p>乙 方</p> <p>上海市建设工程监理咨询 有限公司 (盖章)</p> <p>地址：上海市静安区汶水路261 号</p> <p>电 话：021-56655698</p> <p>传 真：</p> <p>开 户 银 行：中国银行上海市延长西路 支行</p> <p>账 号：439059247367</p>
--	--

<p>法定代表人或 其授权的代理人：  (签字)</p>	<p>法定代表人 或 其授权的代理人：  (签字)</p>
---	---

日 期：2022年04月19日日 期：2022年04月19日

SPM 前海二单元五街坊项目再次延期费用计算明细表

序号	延期人员	延期月综合单价 (元)	人数	延期计费月数	延期费用 (元)	备注
1	项目管理					由于 T3 续建工程暂定 2022 年 9 月 30 日竣工。2022 年 1 月起至 2022 年 12 月, 根据现场实际需要配置人员, 经双方确认后计算费用。
1.1	设计管理工程师	20000	1	9	180000	
1.2	成本管理工程师	24000	1	12	288000	
2	监理					
2.1	总监 (兼项目经理)	35000	1	12	420000	
2.2	安全监理工程师	15000	1	12	180000	
2.3	土建监理工程师 (兼综合管理工程师)	10500	1	12	126000	
2.4	安装监理工程师	15000	1	11	165000	
2.5	幕墙监理工程师	15000	1	9	135000	
2.6	资料员	8000	2	12	192000	
3	延期费用合计				1,686,000.00	

4.1.2 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：440305202310120101

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：深圳市前海管理局
发证日期：2023-10-12

建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		
工程名称	前海大厦地下室消防改造工程		
建设地址	前海深港现代服务业合作区		
建设规模	10604	合同价格	349.9897万元
工程总承包单位			
勘察单位			
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	中建四局装饰工程有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
建设单位项目负责人	陈鹏	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人		设计单位项目负责人	
施工单位项目负责人	杨超	总监理工程师	王增云
合同工期	2023-09-10 ~ 2023-12-11		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:无;安全监管注册号:无		

注意事项

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：440305202112200199

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：前海管理局
发证日期：2021-12-20

建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司		
工程名称	前海大厦二期续建工程		
建设地址	前海桂湾片区二单元五街坊		
建设规模	建筑面积为:14716.5;金额为:5254.895626	合同价格	5254.8956万元
工程总承包单位			
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	中建八局装饰工程有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
建设单位项目负责人	无	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	简万成	设计单位项目负责人	钟妙芳
施工单位项目负责人	易德春	总监理工程师	王增云
合同工期	2021-10-31 ~ 2022-09-29		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:无;安全监管注册号:无		

注意事项

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

4.1.3 项目更名证明文件

中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区管理委员会

深自贸备案〔2018〕005号

中国（广东）自由贸易试验区深圳前海 蛇口片区社会投资项目备案变更 通知书

深圳市前海开发投资控股有限公司：

你公司《关于变更前海控股大厦项目备案通知书的申请》收悉。经研究，同意将“前海合作区二单元05街坊03-05地块项目”备案通知书（深前海函〔2016〕139号）的部分内容调整如下：

项目名称变更为：前海控股大厦

主要建设内容：增加“宗地内规划支路由用地单位按基建程序组织建设，建成后无偿移交政府，道路产权归政府。”。

本通知书与深前海函〔2016〕139号文件同时使用有效。

特此通知。

中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区管理委员会

2018年1月18日

备案专用章

（联系人：欧轩廷，电话：36868701）

4.1.4 竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：前海大厦二期续建工程

验收日期：2022.6.25

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



一、工程概况

项目编号	QH.SZ2016S031	项目代码	/
项目名称	前海大厦二期续建工程	项目曾用名	/
工程地点	前海桂湾片区二单元五街坊		
建筑面积	约 14716 平方米	工程造价	5254.89 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上9层 地下1层
立项批准文号		宗地号	/
用地规划许可证号	深前海许 QH-2017-0012 号	工程规划许可证号	QH-2016-0022
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0132 号	监理许可证号	/
开工日期	2021.12.17	验收日期	2023.6.25
监督单位	深圳市建筑工程 质量安全监督总 站	监督编号	Q44030120160316-05
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中建八局装饰工程有限公司		
承建单位 (土建)	中建八局装饰工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建八局装饰工程有限公司		
承建单位 (装修)	中建八局装饰工程有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
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

(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	王志强
副组长	吉洪波、王增云
组员	张晖、任景德、周俊、林朋朋、石奇慧、孙宏健、张峰、孙潺潺、李兵、郭琰、曾维勋、石康、关少华、赵兵、简万成

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾维勋	林朋朋、孙宏健、邱士杰、张峰、石康、赵兵、石奇慧
建设设备安装工程	李兵	关少华、郭琰、黄祚友
工程质控资料	谢艳	朱晓成、张春艳

(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

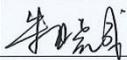
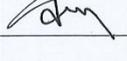
单位工程：XX 项目

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_ / _项，其中： 经审查符合要求_ / _项 经核实符合要求_ / _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	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_0_项	共_9_项，其中： 资料核查符合要求_9_项 实体抽查符合要求_0_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_10_项，其中： 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_0_项	共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求_0_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_8_项，其中： 经审查符合要求_8_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_0_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_16_项，其中： 经审查符合要求_16_项 经核实符合要求_0_项	共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求_0_项	共_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_0_项	共_6_项，其中： 资料核查符合要求_6_项 实体抽查符合要求_0_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	符合要求	共_17_项，其中： 经审查符合要求_17_项 经核实符合要求_0_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_0_项	共_12_项，其中： 评价为“好”的_12_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	符合要求	共_20_项，其中： 经审查符合要求_20_项 经核实符合要求_0_项	共_6_项，其中： 资料核查符合要求_6_项 实体抽查符合要求_0_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	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_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_0_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
电梯	符合要求	共_ / _项，其中： 经审查符合要求_ / _项 经核实符合要求_ / _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

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	王志强	深圳市前海建设投资控股集团 有限公司	安全质量部		王志强
2	吉洪波	深圳市前海建设投资控股集团 有限公司	项目负责人		吉洪波
3	孙潺潺	深圳市前海建设投资控股集团 有限公司	设计负责人		孙潺潺
4	李兵	深圳市前海建设投资控股集团 有限公司	机电工程师		李兵
5	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团 有限公司	档案负责人		谢艳
6	王增云	上海市建设工程监理咨询有限 公司	总监理工程师		王增云
7	曾维勋	上海市建设工程监理咨询有限 公司	土建监理工程师		曾维勋
8	石康	上海市建设工程监理咨询有限 公司	幕墙监理工程师		石康
9	关少华	上海市建设工程监理咨询有限 公司	机电监理工程师		关少华
10	张春艳	上海市建设工程监理咨询有限 公司	资料员		张春艳
11	任景德	中建八局装饰工程有限公司	项目经理		任景德
12	周俊	中建八局装饰工程有限公司	执行经理		周俊
13	林朋朋	中建八局装饰工程有限公司	技术负责人		林朋朋
14	石奇慧	中建八局装饰工程有限公司	主管工程师		石奇慧
15	孙宏健	中建八局装饰工程有限公司	主管工程师		孙宏健
16	郭琰	中建八局装饰工程有限公司	主管工程师		郭琰
17	黄祚友	中建八局装饰工程有限公司	质量员		黄祚友
18	张峰	中建八局装饰工程有限公司	主管工程师		张峰
19	赵兵	中建八局装饰工程有限公司	深化设计师		赵兵

20	朱晓成	中建八局装饰工程有限公司	资料员		
21	张晖	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计负责人		
22	邱士杰	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计师		
23	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察负责人		

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

七、工程验收结论及备注

本工程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2023年6月25日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



[Handwritten signature]

姓名：张晖 2023年6月25日

注册号：4406622-006

有效期至：2025年12月

单位（项目）负责人：

[Handwritten signature]

2023年6月25日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023年6月25日

[Handwritten signature]

2023年6月25日

2023年6月25日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月25日

[Handwritten signature]

2023年6月25日

2023年6月25日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月25日

[Handwritten signature]

2023年6月25日

2023年6月25日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：前海大厦地下室消防改造工程

验收日期：2024年3月15日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海大厦地下室消防改造工程				
工程地点	深圳市前海桂湾片区二单元05街坊	建筑面积	10604m ²	工程造价	349.99万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	32	层
	框架结构		地下:	3	层
施工许可证号	备案(许可证)号: 2023-1595	监理许可证号	/		
开工日期	2023年10月15日	验收日期	2024年3月15日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160316-12		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
施工单位	中建四局安装工程有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				



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、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	王志强
副组长	陈皓
组员	常发明、王增云、杨超、邱仕杰、董锐、施生金、王林、杨福东、罗瑞麟、刘林达

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑设备安装工程	李兵	常发明、邱士杰、王增云、杨超、董锐、洗可乐、杨富东、李同鑫
工程质控资料	谢艳	杨学良、王林、孙静

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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	/	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
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	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 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 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 12 项,其中: 经审查符合要求 12 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 0 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 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 0 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 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	/	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	/	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



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	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	总工	总工	王志强
2	陈鹏	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	副总		陈鹏
3	李兵	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		中级	李兵
4	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	档案	高级	谢艳
5	常发明	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计	高工	常发明
6	冼可乐	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计		冼可乐
7	王增云	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		王增云
8	杨超	中建四局安装工程有限公司	项目经理	中级	杨超
9	董锐	中建四局安装工程有限公司	负责人	中级	董锐
10	王林	中建四局安装工程有限公司	总工	中级	王林
11	杨学良	中建四局安装工程有限公司	资料		杨学良
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-EI-914/6

本工程由建设单位组织设计单位、施工单位、监理单位成立竣工验收小组，对该工程进行竣工验收，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月15日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024.7.15</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025.07.26</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024.7.15</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024.7.15</p>
---	---	---	--	--

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程由建设单位组织设计单位、施工单位、监理单位成立竣工验收小组，对该工程进行竣工验收，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。

建设单位(公章):



单位(项目)负责人:

2024年3月15日



~ GD - E1 - 914 / 6 ~

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市前海建设投资控股集团有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市南山区_____前海大厦地下室消防改造工程_____(请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性
标准, 我方同意验收。



中建四局安装工程有限公司

单位(项目)负责人:
(公章)

杨超



2024年3月15日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市前海建设投资控股集团有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市南山区_____前海大厦地下室消防改造工程_____(请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性
标准, 我方同意验收。

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 常发明 单位(项目)负责人:
注册号: 4406622-033 (公章)
有效期: 至2025年10月
2024年3月15日
注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市前海建设投资控股集团有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市南山区_____前海大厦地下室消防改造工程_____(请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性
标准, 我方同意验收。

上海市建设工程监理咨询有限公司

单位(项目)负责人: 王增云
(公章)

2024年3月15日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份



4.2 前海合作区区域集中供冷项目 5 号供冷站（一期）安装工程监 理服务

4.2.1 合同关键页

正本

合同编号：(QHNY-2019-050)



E19-87

前海合作区区域集中供冷项目 5 号供冷站 （一期）安装工程监理服务合同

立项编号：

合同双方：深圳市前海能源投资发展有限公司（甲方）

上海市建设工程监理咨询有限公司（乙方）

工程名称：前海合作区区域集中供冷项目 5 号供冷站（一期）安装工
程监理

签署日期：2019年8月13日

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。

第三条 合同组成文件及解释顺序

- 3.1 本合同协议书
- 3.2 中标通知书
- 3.3 合同补充条款和专用条款
- 3.4 合同通用条款
- 3.5 招标文件及其附件函件
- 3.6 投标文件及其附件
- 3.7 监理行业标准及规范
- 3.8 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：赵军强，身份证号码：620103196710021058，注册号：31000871。

第五条 酬金

监理酬金总额（含税）人民币（大写）叁佰壹拾陆万肆仟肆佰元（¥3,164,400.00），监理酬金总额（不含税）人民币（大写）贰佰玖拾捌万伍仟贰佰捌拾叁元零贰分（¥2,985,283.02），增值税税率 6%，税额人民币（大写）壹拾柒万玖仟壹佰壹拾陆元玖角捌分（¥179,116.98），具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

监理酬金包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、保修阶段服务费、安全监理费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等一切费用。监理酬金包干使用，不作调整。

计费依据：关于贯彻国家发展改革委、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）

本合同不含税价固定不变，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

第六条 监理服务范围和期限

6.1 监理服务的范围

本次招标范围为：前海合作区区域集中供冷项目5号供冷站（一期）安装工程范围：

冷站内制冷工艺系统设备安装调试工程；电气及弱电安装调试工程；给排水工程系统安装调试工程；通风与空调工程安装调试工程；站内消防工程；部分建筑与装饰工程；冷站室外机电工程及为保障末端用户供冷需求而采取的过渡措施等本项目范围内的其他工程。

二、主要服务内容包括但不限于：

工程监理及其它与本项目管理有关的各项服务等。服务阶段从发出中标通知书之日起至后续服务期满（质量保修期满），含项目计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、报建报批管理、招标及施工准备管理、设备监造及到货验收、合同管理、档案与信息管理等、质量、进度、现场施工管理、竣工验收及移交管理、工程监理、保修监理、工程结算、竣工决算审核等。工程监理服务包含但不限于施工过程中质量、进度、费用控制；安全生产监督管理；文明施工，环境保护，合同、信息协调管理。具体内容详见国家相关规范、标准。

审核工程实施过程中的各项文件；对施工中的进度、质量、成本、安全制定要求及实施方案；对招投标采购、合约提出建议及要求，参与相关合同文件的谈判和审核；协助甲方对施工进行全过程监督和管理，协助甲方开展本项目及对公共空间项目、周边项目的统筹协调工作确保达到甲方建设目标要求；协助甲方编写各类报告、请示等文件。

监理人工程监理服务应严格按照工程监理规范及其它国家或地方相关管理规定，履行工程监理职责。

施工准备阶段：_____。

■施工阶段：工程监理及其它与本项目管理有关的各项服务等，含项目计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、报建报批管理、招标及施工准备管理、设备监造及到货验收、合同管理、档案与信息管理等、质量、进度、现场施工管理、竣工验收及移交管理、工程监理、保修监理、工程结算、竣工决算审核等；其中高低压供电监理需具备相关资质或进行合法专业分包。工程监理服务包含但不限于施工过程中质量、进度、费用控制；安全生产监督管理；文明施工，环境保护，合同、信息协调管理。具体内容详见国家相关规范、标准。

项目管理服务有责任对全部工程统筹编制工程实施策划；审核工程实施过程中的各项文件；对施工中的进度、质量、成本、安全制定要求及实施方案；对招投标采购、合约提出建议及要求，参与相关合同文件的谈判和审核；协助甲方对施工进行全过程监督和管理，协助甲方开展本项目及对公共空间项目、周边项目的统筹协调工作确保达到甲方建设目标要求；协助甲方编写各类报告、请示等文件。

监理人工程监理服务应严格按照工程监理规范及其它国家或地方相关管理规定，履行工程监理职责。

■保修阶段：监理人应按照国家、地方、部门相关法律、法规的要求开展保修服务。可能存在保修期结束后，工程项目尚未能正式移交情形，监理人需提供服务至工程项目正式移交为止。

其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

6.2 监理期限

自 2019 年 11 月 1 日始，至工程竣工交付使用、保修期届满止。监理人应于 ____ 年 ____ 月 ____ 日前进场。

服务阶段从发出中标通知书之日起至后续服务期满（质量保修期满）

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

7.2 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。

第八条 合同订立和生效

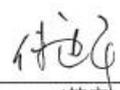
8.1 订立时间：_____ 年 _____ 月 _____ 日。

8.2 订立地点：_____ 深圳市前海深港现代服务业合作区 _____。

第九条 合同份数和备案

9.1 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

(签署页)

甲	方		乙	方				
地	址		地	址	上海市虹口区西安路88号			
电	话		电	话	021-60826103			
传	真		传	真				
开	户	银	行	开	户	银	行	上海浦东发展银行上海 闸北支行营业部
账	号		账	号	98400155100000174			
法	定	代	表	人				
或			或					
其	授	权	的	代	理	人		
								
		(签字)			(签字)			

日期：2019年8月13日

日期： 年 月 日

4.2.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

前海合作区区域集中供冷项目5号供冷站（一
单位（子单位）工程名称：期）安装工程

验收日期：2022年12月29日

建设单位（盖章）：深圳市前海能源科技发展有限公司


GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海合作区区域集中供冷项目5号供冷站（一期）安装工程		
工程地点	前海前湾片区08单元01街坊01地块	建筑面积	23034.32m ² 工程造价 9182.33万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 1 层
			地下： 2 层
施工许可证号	深前海施许字QH-2019-0110号	监理许可证号	
开工日期	2019年11月15日	验收日期	2022年12月29日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	
建设单位	深圳市前海能源科技发展有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正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	叶宏伟
副组长	王增云、石磊
组员	彭建、孙海洋、郑亚轩、聂武兵、杨杰、黄志辉、全晓玲、张新记、关少华、谭吉荣、唐开丁、马鑫、明杰、陈顶新、程新、柳正国、曾帅、师恭凡

2. 专业组

专业组	组长	组员
电气、电梯	孙海洋	郑亚轩、张新记、陈顶新
空调、自动喷水灭火、给排水、 气体灭火	彭建	关少华、明杰、程新
智能建筑	聂武兵	张新记、唐开丁、陈顶新
装饰装修	杨杰	谭吉荣、陈顶新
工程质控资料	姜玉桥	黄志辉、全晓玲、马鑫、柳正国、曾帅、师恭凡

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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
主体结构		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
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 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		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
建筑给水、排水及采暖	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 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 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 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
自动喷水灭火	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 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火	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 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 5 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
		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-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶宏伟	深圳市前海能源科技发展有限公司	项目管理部部长	高级	叶宏伟
2	阳伟光	深圳市前海能源科技发展有限公司	安质部		
3	彭建	深圳市前海能源科技发展有限公司	暖通工程师	中级	彭建
4	孙海洋	深圳市前海能源科技发展有限公司	电气工程师	高级	孙海洋
5	聂武兵	深圳市前海能源科技发展有限公司	自控工程师		
6	郑亚轩	深圳市前海能源科技发展有限公司	技术研发工程师	中级	郑亚轩
7	杨杰	深圳市前海能源科技发展有限公司	技术研发工程师	中级	杨杰
8	姜玉桥	深圳市前海能源科技发展有限公司	安质部		
9	黄志辉	深圳市前海能源科技发展有限公司	资料员		黄志辉
10	全晓玲	深圳市前海能源科技发展有限公司	成本工程师	中级	全晓玲
11	张新记	华东建筑设计研究院有限公司	设计	高级	张新记
12	王增云	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监	高级	王增云
13	关少华	上海市建设工程监理咨询有限公司	专监	中级	关少华
14	谭吉荣	上海市建设工程监理咨询有限公司	专监	中级	谭吉荣
16	马鑫	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		马鑫
17	石磊	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		石磊
18	明杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总工		明杰
19	孙聪	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务经理		孙聪
20	陈顶新	中建三局第二建设工程有限责任公司	生产经理		陈顶新
21	程新	中建三局第二建设工程有限责任公司	暖通工程师		程新
22	曾帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	暖通工程师		曾帅
23	师恭凡	中建三局第二建设工程有限责任公司	电气工程师		师恭凡
24	柳正国	中建三局第二建设工程有限责任公司	材料工程师		柳正国



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

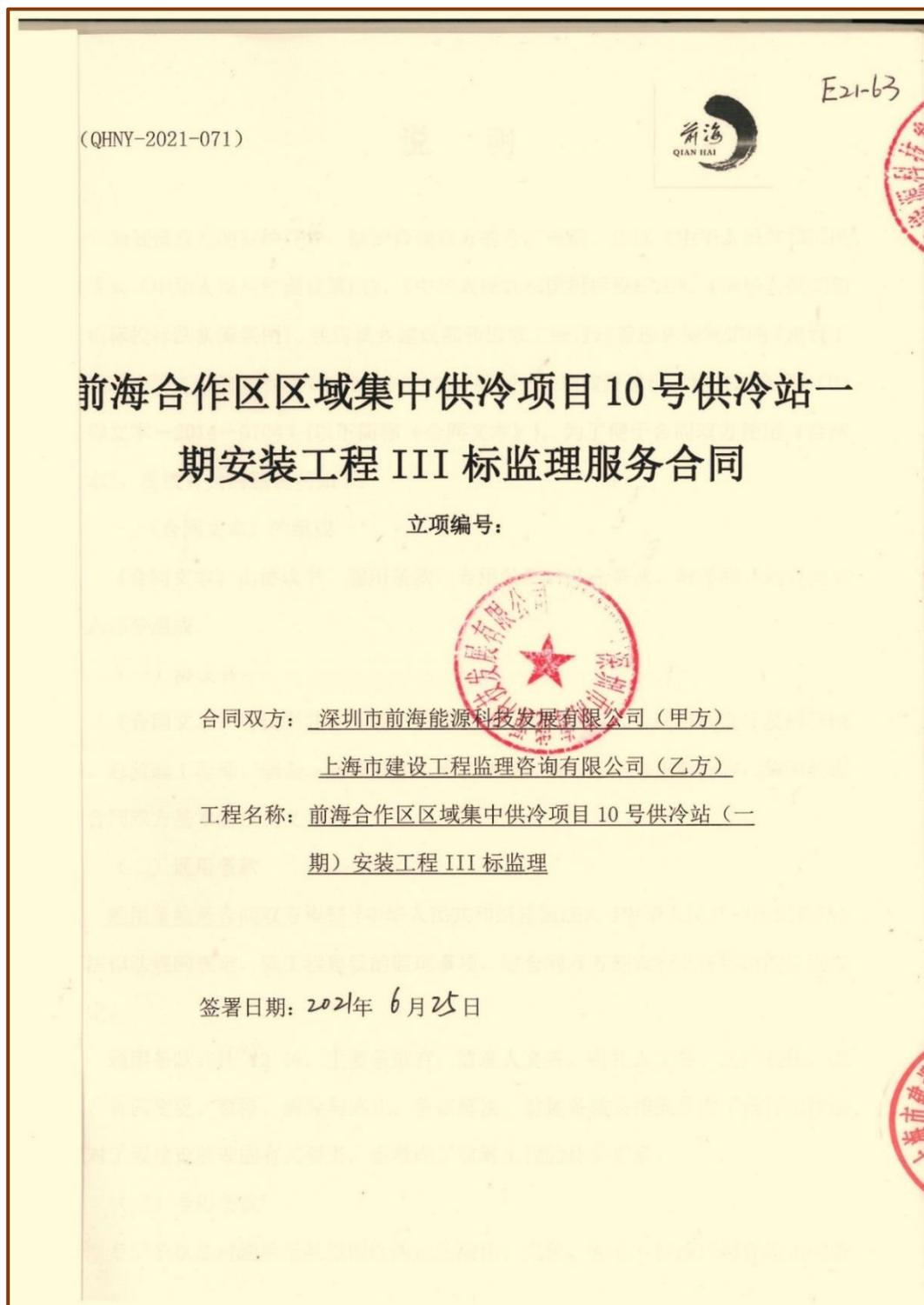
本工程已按设计施工图和施工合同全部内容完成施工任务。经建设、监理、设计、施工、质监等有关单位人员共同验收，质量控制资料核查，安全和功能检验资料核查全部符合规范要求，质保资料及有关证明文件齐全。工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。建筑装饰装修、建筑给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑、自动喷水灭火、气体灭火等各分部工程均合格，观感质量评定较好，经验收组一致认为本单位工程验收结论为合格。

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：	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：
2022年12月27日	2022年12月27日	2022年12月27日	2022年12月27日	年 月 日


GD-E1-914/6

4.3 前海合作区区域集中供冷项目 10 号供冷站一期安装工程 III 标 工程监理服务

4.3.1 合同关键页



第二条 词语限定

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。

第三条 合同组成文件及解释顺序

- 3.1 本合同协议书
- 3.2 合同补充条款和专用条款
- 3.3 合同通用条款
- 3.4 招标文件及其附件函件
- 3.5 投标文件及其附件
- 3.6 监理行业标准及规范
- 3.7 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：王增云，身份证号码：610104196808315139，注册号：00553721。

第五条 酬金

监理酬金总额（含税）人民币（大写）叁拾万陆仟元整（¥306,000.00），
， 监理酬金总额（不含税）人民币（大写）贰拾捌万捌仟陆佰柒拾玖元贰角伍分（¥288,679.25），增值税税率6 %，税额人民币（大写）壹万柒仟叁佰贰拾元柒角伍分（¥17,320.75）。

具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

4

监理酬金包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、保修阶段服务费、安全监理费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等一切费用。监理酬金不含税总价包干使用，不作调整。

计费依据：关于贯彻国家发展改革委、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）

本合同不含税价固定不变，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

第六条 监理服务范围和期限

6.1 监理服务的范围

本次招标范围为：前海合作区区域集中供冷项目 10 号供冷站一期安装工程 III 标范围：

蓄冰池防水保温、蓄冰盘管和管道安装、乙二醇溶液原材采购及调制等乙二醇系统相关的安装和集成、调试、验收和售后服务等工作，为保证工程顺利实施所需的施工临时用水、用电工程及其他伴随性工作。

二、主要服务内容包括但不限于：

含项目计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、报建报批管理、招标及施工准备管理、设备监造及到货验收、合同管理、档案与信息管理等、质量、进度、现场施工管理、竣工验收及移交管理、工程监理、保修监理、工程结算审核等。工程监理服务包含但不限于施工过程中质量、进度、费用控制；安全生产监督、文明施工、环境保护管理。项目管理服务有责任对全部工程统筹编制工程实施策划；审核工程实施过程中的各项文件；对施工中的进度、质量、成本、安全制定要求及实施方案；对招标投标采购、合约提出建议及要求，参与相关合同文件的谈判和审核；协助甲方对施工进行全过程监督和管理，协助甲方开展本项目及对周边项目的统筹协调工作，确保达到甲方建设目标要求；协助甲方编写各类报告、请示等文件。

监理人工程监理服务应严格按照工程监理规范及其它国家或地方相关管理规定，履行工程监理职责。

施工准备阶段：_____。

■施工阶段：工程监理及其它与本项目管理有关的各项服务等，含项目计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、报建报批管理、招标及施工准备管理、设备监造及到货验收、合同管理、档案与信息管理等、质量、进度、现场施工管理、竣工验收及移交管理、工程监理、保修监理、工程结算、竣工决算审核等；其中高低压供电监理需具备相关资质或进行合法专业分包。工程监理服务包含但不限于施工过程中质量、进度、费用控制；安全生产监督管理；文明施工，环境保护，合同、信息协调管理。具体内容详见国家相关规范、标准。

项目管理服务有责任对全部工程统筹编制工程实施策划；审核工程实施过程中的各项文件；对施工中的进度、质量、成本、安全制定要求及实施方案；对招投标采购、合约提出建议及要求，参与相关合同文件的谈判和审核；协助甲方对施工进行全过程监督和管理，协助甲方开展本项目及对公共空间项目、周边项目的统筹协调工作确保达到甲方建设目标要求；协助甲方编写各类报告、请示等文件。

监理人工程监理服务应严格按照工程监理规范及其它国家或地方相关管理规定，履行工程监理职责。

■保修阶段：监理人应按照国家、地方、部门相关法律、法规的要求开展保修服务。可能存在保修期结束后，工程项目尚未能正式移交情形，监理人需提供服务至工程项目正式移交为止。

其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

6.2 监理期限

6.2.1 服务期（施工阶段（含前期阶段）至保修阶段服务期）：

暂定自 2021 年 8 月 31 日起至 2024 年 4 月 30 日止；
 施工阶段暂定为：2021 年 8 月 31 日起至 2022 年 4 月 30 日止；
 保修阶段暂定为：2022 年 5 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止。

6.2.2 特别说明

上述所列施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间，实际开始时间以招标人发出的书面进场指令约定的时间为准。

本工程的服务期限：自收到招标人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工结算止。即当本工程保修期满，但未竣工结算时，乙方人须配合完成本工程的竣工结算，费用已包含在合同价中。

第七条 双方承诺

- 7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。
- 7.2 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。

第八条 合同订立和生效

- 8.1 订立时间：2021年6月25日。
- 8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。
- 8.3 合同生效：本合同经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后即产生法律效力。
- 8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数和备案

- 9.1 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

(签署页)

甲	方：	(盖章)	乙	方：	(盖章)												
地	址：		地	址：	上海市虹口区西安路88号												
电	话：		电	话：	021-60826103												
传	真：		传	真：													
开	户	银	行：	开	户	银	行：	上海浦东发展银行上海 闸北支行营业部									
账	号：		账	号：	98400155100000174												
法	定	代	表	人		法	定	代	表	人							
或	其	授	权	的	代	理	人	：	或	其	授	权	的	代	理	人	：

日期：2021年6月25日

4.3.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



单位(子单位)工程名称: 前海合作区区域集中供冷项目10号供冷站
(一期)安装工程III标

验收日期: 2022 年 8 月 23 日

建设单位(盖章): 深圳市前海能源科技发展有限公司




GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海合作区区域集中供冷项目10号供冷站（一期）安装工程III标		
工程地点	深圳市前海妈湾片区19-08-01地块	建筑面积	8500m ²
		工程造价	632.27万元
结构类型	框架结构	层数	地上: _____ 层
			地下: 1 层
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0083号	监理许可证号	E131000613-8/1
开工日期	2021年9月18日	验收日期	2022年8月23日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督	监督编号	
建设单位	深圳市前海能源科技发展有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市得益节能科技股份有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳市得益节能科技股份有限公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
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	阳伟光
副组长	王克荣、李百公、王增云、林国梁
组员	王克荣、黄鑫焱、孙海洋、聂武兵、姜玉桥、罗曙光、邹世臣、管矿民、刘钦、孙彬彬、侯国峰、许建生、蒋兰

2. 专业组

专业组	组长	组员
电气及智能化	聂武兵	孙海洋、管矿民、许建生、孙彬彬
空调及装饰装修组	王克荣	李百公、王增云、邹世臣、林国梁、侯国峰
工程质控资料	阳伟光	黄鑫焱、姜玉桥、刘钦、蒋兰

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

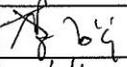
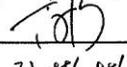
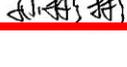
GD-E1-914/4

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

(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	阳伟光	深圳市前海能源科技发展有限公司	安质部		
2	王克荣	深圳市前海能源科技发展有限公司	项目经理		
3	黄鑫垚	深圳市前海能源科技发展有限公司	暖通工程师		
4	聂武昌	深圳市前海能源科技发展有限公司	自控工程师		
5	孙海洋	深圳市前海能源科技发展有限公司	电气工程师		
6	罗曙光	深圳市前海能源科技发展有限公司	自控工程师		
7	姜玉桥	深圳市前海能源科技发展有限公司	安质办		
8	李百公	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人		
9	高扬	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气设计		
10	孙彬彬	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通设计		
11	王增云	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		
12	邹世臣	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监代表		
13	管矿民	上海市建设工程监理咨询有限公司	专监		
14	刘钦	上海市建设工程监理咨询有限公司	专监		
15	林国梁	深圳市得益节能科技股份有限公司	项目经理		
16	侯国峰	深圳市得益节能科技股份有限公司	技术负责人		
17	许建生	深圳市得益节能科技股份有限公司	安全负责人		



GD-E1-914/5

5 拟派项目管理机构情况

表 5 项目管理机构配备情况表

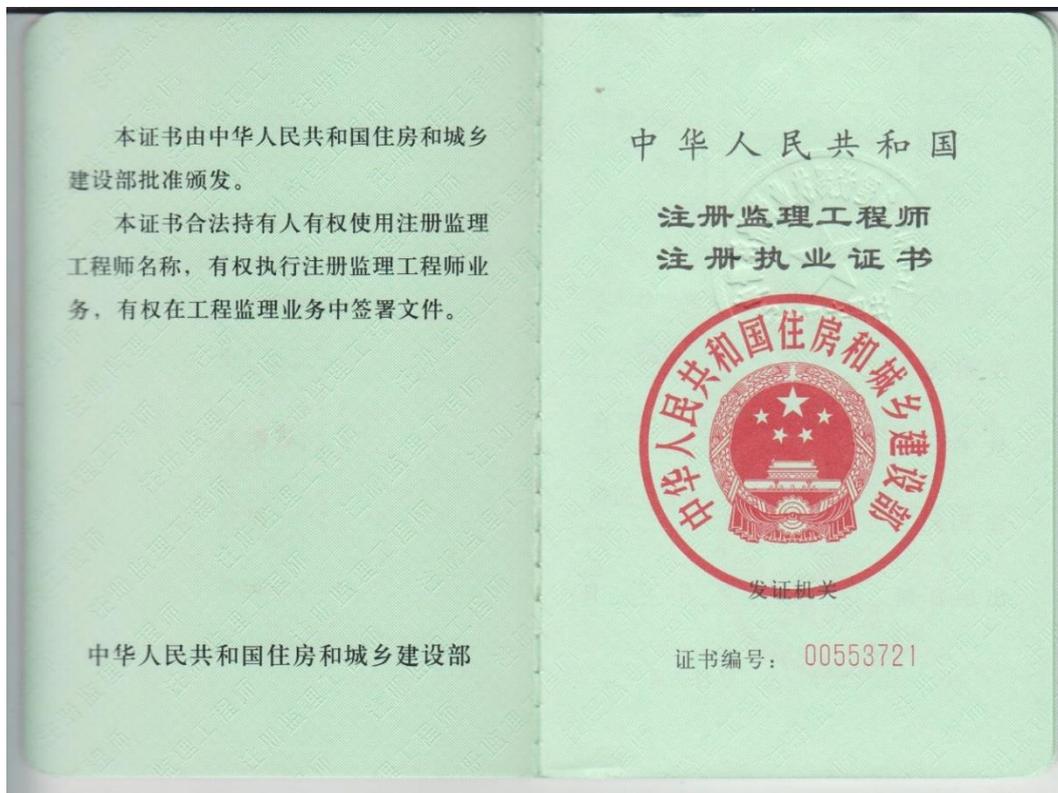
投标人名称：上海市建设工程监理咨询有限公司

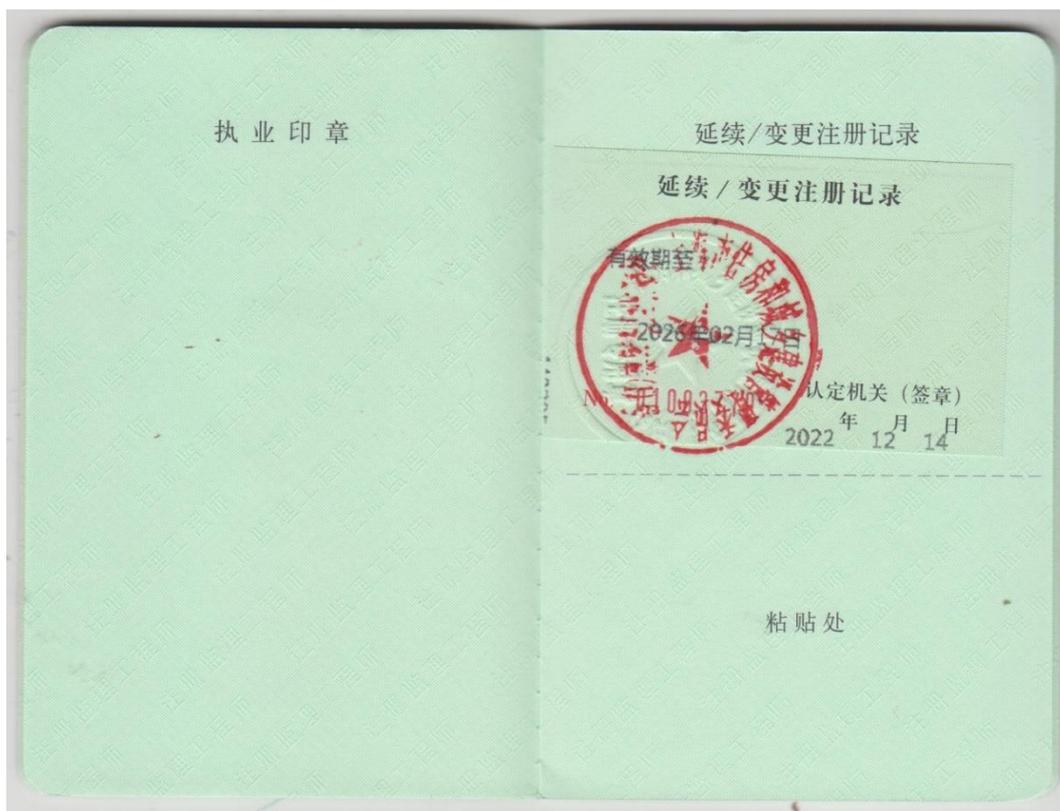
序号	职务	姓名	职称	资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	总监理工程师	王增云	工程师	国家注册监理工程师	国家级	44020555	房屋建筑工程/机电安装工程
2	结构监理工程师	谢敏	工程师	广东省监理工程师证	省级	B16110288	房屋建筑工程
3	精装修监理工程师	隋泽	工程师	广东省监理工程师证	省级	B16050185	房屋建筑工程
4	机电监理工程师	干健军	工程师	广东省监理工程师证	省级	B18120136	机电安装工程
5	安全工程师	王思彧	工程师	广东省安全监理工程师证	省级	A23080196	房屋建筑工程
6	成本合约监理工程师	龙敏	工程师	广东省监理工程师证	省级	B18100286	房屋建筑工程
7	监理员/资料员	刘钦	助理工程师	广东省监理工程师证	省级	B23090143	房屋建筑工程

注：后附相关证明材料。

5.1 总监理工程师-王增云

5.1.1 资格证书





5.1.2 职称证书





5.1.3 近三个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王增云 社保电脑号：3116012 身份证号码：610104196808315139 页码：1
 参保单位名称：上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司 单位编号：119639 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	119639	16269.0	2440.35	1301.52	1	16269	813.45	325.38	1	16269	81.35	16269	68.33	16269	130.15	32.54
2024	02	119639	16269.0	2440.35	1301.52	1	16269	813.45	325.38	1	16269	81.35	16269	68.33	16269	130.15	32.54
2024	03	119639	16269.0	2440.35	1301.52	1	16269	813.45	325.38	1	16269	81.35	16269	46.55	16269	130.15	32.54
2024	04	119639	16269.0	2603.04	1301.52	1	16269	813.45	325.38	1	16269	81.35	16269	46.55	16269	130.15	32.54
2024	05	119639	16269.0	2603.04	1301.52	1	16269	813.45	325.38	1	16269	81.35	16269	46.55	16269	130.15	32.54
2024	06	119639	16269.0	2603.04	1301.52	1	16269	813.45	325.38	1	16269	81.35	16269	46.55	16269	130.15	32.54
2024	07	119639	14625.0	2340.0	1170.0	1	14625	731.25	292.5	1	14625	73.13	14625	58.5	14625	117.0	29.25
2024	08	119639	14625.0	2340.0	1170.0	1	14625	731.25	292.5	1	14625	73.13	14625	58.5	14625	117.0	29.25
2024	09	119639	14625.0	2340.0	1170.0	1	14625	731.25	292.5	1	14625	73.13	14625	58.5	14625	117.0	29.25
2024	10	119639	14625.0	2340.0	1170.0	1	14625	731.25	292.5	1	14625	73.13	14625	58.5	14625	117.0	29.25
合计			24490.17	12489.12			7805.7	3122.28			780.62						312.24



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160ff90b95146 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 119639 单位名称 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



5.2 结构监理工程师-谢敏

5.2.1 资格证书



5.2.2 职称证书



5.2.3 近三个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢敏 社保电脑号：G36003288 身份证号码：360781198902221019 页码：1
 参保单位名称：上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司 单位编号：119539 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	119539	10761.0	1506.54	860.88	2	10761	161.42	53.81	1	10761	53.81	10761	45.2	10761	86.09	21.52
2024	02	119539	10761.0	1506.54	860.88	2	10761	161.42	53.81	1	10761	53.81	10761	45.2	10761	86.09	21.52
2024	03	119539	10761.0	1506.54	860.88	2	10761	161.42	53.81	1	10761	53.81	10761	30.13	10761	86.09	21.52
2024	04	119539	10761.0	1614.15	860.88	2	10761	161.42	53.81	1	10761	53.81	10761	30.13	10761	86.09	21.52
2024	05	119539	10761.0	1614.15	860.88	2	10761	161.42	53.81	1	10761	53.81	10761	30.13	10761	86.09	21.52
2024	06	119539	10761.0	1614.15	860.88	2	10761	161.42	53.81	1	10761	53.81	10761	30.13	10761	86.09	21.52
2024	07	119539	10215.0	1532.25	817.2	2	10215	153.23	51.08	1	10215	51.08	10215	30.86	10215	81.72	20.43
2024	08	119539	10215.0	1532.25	817.2	2	10215	153.23	51.08	1	10215	51.08	10215	30.86	10215	81.72	20.43
2024	09	119539	10215.0	1532.25	817.2	2	10215	153.23	51.08	1	10215	51.08	10215	30.86	10215	81.72	20.43
2024	10	119539	10215.0	1532.25	817.2	2	10215	153.23	51.08	1	10215	51.08	10215	30.86	10215	81.72	20.43
合计				15491.07	8434.08			1581.44	527.18			527.18					210.84



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916103508b583i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 119539 单位名称 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



5.3 精装修监理工程师-隋泽

5.3.1 资格证书



实时数据，扫码验证



姓名 隋泽

性别 男

身份证号 220421199001163115

专业 房屋建筑工程

工作单位 上海市建设工程监理咨询有限公司

证书编号 B16050185

初次发证日期: 2014 年 5 月 30 日

换证日期: 2016 年 4 月 30 日

有效期至: 2025 年 4 月 29 日

5.3.2 职称证书



5.3.3 近三个月社保缴纳证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	隋泽		社会保障号码		220421199001163115		证件号码		220421199001163115		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	201911	已缴费		21	202107	已缴费		41	202303	已缴费	
2	201912	已缴费		22	202108	已缴费		42	202304	已缴费	
3	202001	已缴费		23	202109	已缴费		43	202305	已缴费	
4	202002	已缴费		24	202110	已缴费		44	202306	已缴费	
5	202003	已缴费		25	202111	已缴费		45	202307	已缴费	
6	202004	已缴费		26	202112	已缴费		46	202308	已缴费	
7	202005	已缴费		27	202201	已缴费		47	202309	已缴费	
8	202006	已缴费		28	202202	已缴费		48	202310	已缴费	
9	202007	已缴费		29	202203	已缴费		49	202311	已缴费	
10	202008	已缴费		30	202204	已缴费		50	202312	已缴费	
11	202009	已缴费		31	202205	已缴费		51	202401	已缴费	
12	202010	已缴费		32	202206	已缴费		52	202402	已缴费	
13	202011	已缴费		33	202207	已缴费		53	202403	已缴费	
14	202012	已缴费		34	202208	已缴费		54	202404	已缴费	
15	202101	已缴费		35	202209	已缴费		55	202405	已缴费	
16	202102	已缴费		36	202210	已缴费		56	202406	已缴费	
17	202103	已缴费		37	202211	已缴费		57	202407	已缴费	
18	202104	已缴费		38	202212	已缴费		58	202408	已缴费	
19	202105	已缴费		39	202301	已缴费		59	202409	已缴费	
20	202106	已缴费		40	202302	已缴费		60	202410	已缴费	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
上海市建设工程监理咨询有限公司			2019年11月-2024年10月			上海市建设工程监理咨询有限公司			2019年11月-2024年10月		
截至2024年10月，累计缴费月数						124					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



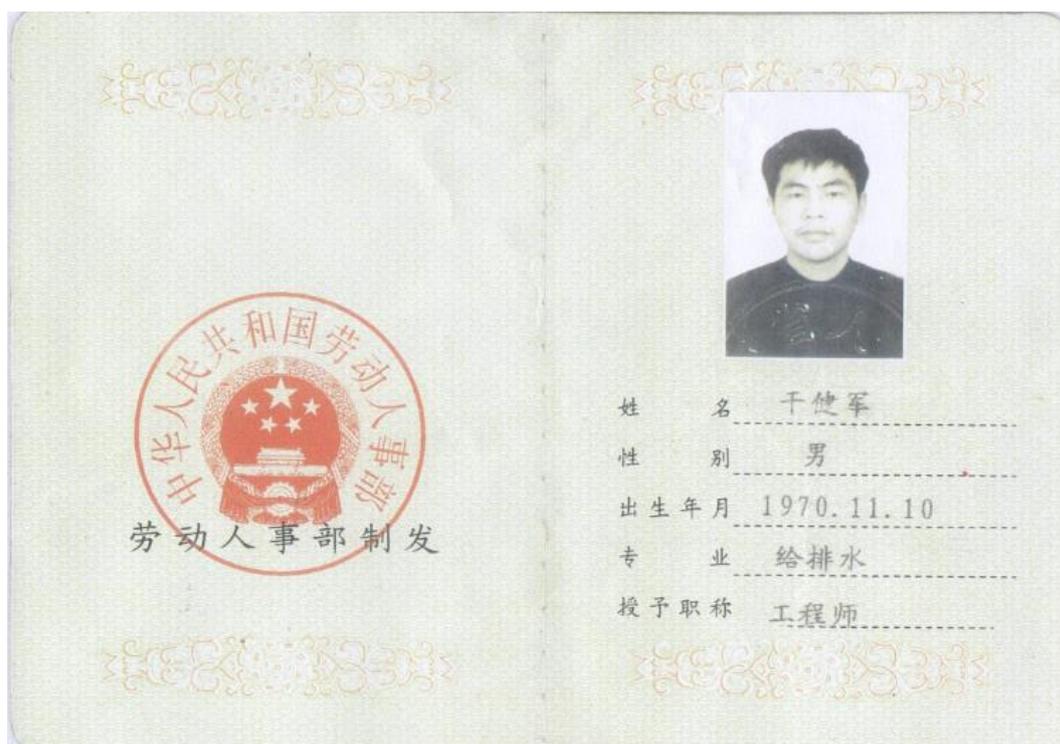
电子印章 MEUCIQDsT8WHhU0qHuu+fd4yuzsRBDSdVCQd3XpEF00e0s0x1g1gSjNgxzotJj2VfNfT2Xg6aCAXYR6jVeQGUr4b4rg
验证码： mXYQ=

5.4 机电监理工程师-干健军

5.4.1 资格证书



5.4.2 职称证书



5.4.3 近三个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：干健军 社保电脑号：626041814 身份证号码：430681197011102313 页码：1
 参保单位名称：上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司 单位编号：119539 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	119539	9591.0	1342.74	767.28	2	9591	143.87	47.96	1	9591	47.96	9591	40.28	9591	76.73	19.18
2024	02	119539	9591.0	1342.74	767.28	2	9591	143.87	47.96	1	9591	47.96	9591	40.28	9591	76.73	19.18
2024	03	119539	9591.0	1342.74	767.28	2	9591	143.87	47.96	1	9591	47.96	9591	26.85	9591	76.73	19.18
2024	04	119539	9591.0	1438.65	767.28	2	9591	143.87	47.96	1	9591	47.96	9591	26.85	9591	76.73	19.18
2024	05	119539	9591.0	1438.65	767.28	2	9591	143.87	47.96	1	9591	47.96	9591	26.85	9591	76.73	19.18
2024	06	119539	9591.0	1438.65	767.28	2	9591	143.87	47.96	1	9591	47.96	9591	26.85	9591	76.73	19.18
2024	07	119539	8660.0	1299.0	692.8	2	8660	129.9	43.3	1	8660	43.3	8660	34.64	8660	69.28	17.32
2024	08	119539	8660.0	1299.0	692.8	2	8660	129.9	43.3	1	8660	43.3	8660	34.64	8660	69.28	17.32
2024	09	119539	8660.0	1299.0	692.8	2	8660	129.9	43.3	1	8660	43.3	8660	34.64	8660	69.28	17.32
2024	10	119539	8660.0	1299.0	692.8	2	8660	129.9	43.3	1	8660	43.3	8660	34.64	8660	69.28	17.32
合计				13540.17	7374.88			1382.82	460.96			460.96					184.36



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916103518e2fln ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 119539 单位名称 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



5.5 安全工程师-王思彧

5.5.1 资格证书



实时数据，扫码验证



姓名 王思彧

性别 男



身份证号 220521198808257439

专业 房屋建筑工程

工作单位 上海市建设工程监理咨询有限公司

证书编号 A23080196

初次发证日期：2017 年 10 月 30 日

换证日期：2023 年 8 月 13 日

有效期至：2026 年 10 月 29 日

5.5.2 职称证书

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：王思斌	
性 别：男	
出生年月：1988-08-25	
身份证号：220521198808257439	
工作单位：江苏大汉建设实业集团有限责任公司	
评 委 会：徐州市沛县建设工程专业中级专业技术 资格评审委员会	
资格名称：工程师	
系列（专业）：建设工程	
专业（学科）：工程施工·建筑施工	
证 书 号：233203223503340504	在线证书信息
取得资格时间：2023-12-12	
文 件 号：徐职称办〔2023〕45号	

盖签发单位电子印章

5.6 成本合约监理工程师-龙敏

5.6.1 资格证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>龙敏</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>360521197810077513</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	工作单位 <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u>	
	证书编号 <u>B18100286</u>	
	初次发证日期: <u>2018</u> 年 <u>9</u> 月 <u>30</u> 日	
	换证日期: 年 月 日	
	有效期至: <u>2027</u> 年 <u>9</u> 月 <u>29</u> 日	

5.6.2 职称证书

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

<p>姓 名：龙 敏</p> <p>性 别：男</p> <p>出生年月：1978-10-07</p> <p>身份证号：360521197810077513</p> <p>工作单位：江苏大汉建设实业集团有限责任公司</p> <p>评 委 会：徐州市沛县建设工程专业中级专业技术 资格评审委员会</p> <p>资格名称：工程师</p> <p>系列（专业）：建设工程</p> <p>专业（学科）：工程施工-建筑施工</p> <p>证 书 号：233203223503340140</p> <p>取得资格时间：2023-12-12</p> <p>文 件 号：徐职称办〔2023〕45号</p>	  在线证书信息  盖签发单位电子印章
--	---

5.7 监理员/资料员-刘钦

5.7.1 资格证书

 实时数据，扫码验证		姓名 <u>刘钦</u>	
	性别 <u>男</u>	身份证号 <u>431028199507100018</u>	专业 <u>房屋建筑工程</u>
工作单位 <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u>		证书编号 <u>B23090143</u>	
		初次发证日期: 2018 年 4 月 30 日	
		换证日期: 2023 年 8 月 31 日	
		有效期至: 2026 年 8 月 30 日	

5.7.2 职称证书

	刘钦 同志
姓名 <u>刘钦</u> Full Name	经 <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u> 职称
性别 <u>男</u> Sex	评审委员会评审，确认你具备 助理工程师 任职
出生年月 <u>1995年7月</u> Date of Birth	资格。
从事专业 <u>工程管理</u> Speciality	评审通过日期 <u>2019.10.23</u>
工作单位 <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u> Unit	 评审委员会(代章) 证书编号 <u>SPM2019C032</u>

5.7.3 近三个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘钦 社保电脑号：646790978 身份证号码：431028199607100018 页码：1
 参保单位名称：上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司 单位编号：119639 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	119639	6523.0	913.22	521.84	2	6523	97.85	32.62	1	6523	32.62	6523	27.4	6523	52.18	13.05
2024	02	119639	6523.0	913.22	521.84	2	6523	97.85	32.62	1	6523	32.62	6523	27.4	6523	52.18	13.05
2024	03	119639	6523.0	913.22	521.84	2	6523	97.85	32.62	1	6523	32.62	6523	18.26	6523	52.18	13.05
2024	04	119639	6523.0	978.45	521.84	2	6523	97.85	32.62	1	6523	32.62	6523	18.26	6523	52.18	13.05
2024	05	119639	6523.0	978.45	521.84	2	6523	97.85	32.62	1	6523	32.62	6523	18.26	6523	52.18	13.05
2024	06	119639	6523.0	978.45	521.84	2	6523	97.85	32.62	1	6523	32.62	6523	18.26	6523	52.18	13.05
2024	07	119639	6197.0	929.55	496.76	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6197	24.79	6197	49.58	2.39
2024	08	119639	6197.0	929.55	496.76	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6197	24.79	6197	49.58	2.39
2024	09	119639	6197.0	929.55	496.76	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6197	24.79	6197	49.58	2.39
2024	10	119639	6197.0	929.55	496.76	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6197	24.79	6197	49.58	2.39
合计			9930.21	5114.08			975.62	325.24			325.24				511.4	127.86	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160ff90dece36 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 119639 单位名称 上海市建设工程监理咨询有限公司深圳分公司



6 投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

表 6 投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

致招标人：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受国际人才创新交流中心项目监理服务工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理机构人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1. 近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
2. 近 1 年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。
3. 无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。
4. 无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
5. 近 2 年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
6. 无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。
7. 无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且在有效期内的情形。
8. 我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

9. 投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

10. 在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

11. 确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12. 本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府（2015）73号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13. 本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14. 中标后本工程拟派项目管理机构成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15. 我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16. 我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在过多投标人淘汰和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：上海市建设工程监理咨询有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：马蕾

承诺日期：2024年11月18日



马蕾
马蕾