

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：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

日期：2024年11月18日



目录

一、 投标人基本情况.....	2
二、 投标人业绩情况.....	4
1、 南海·幸福汇四期项目监理.....	5
合同.....	5
总监变更文件.....	9
施工许可.....	12
竣工验收报告.....	13
2、 万福花园工程（监理）.....	17
合同.....	17
竣工验收报告.....	22
3、 锦顺名居项目.....	26
合同.....	26
建筑物命名文件.....	30
竣工验收报告.....	32
施工许可.....	36
项目奖项.....	38
三、 投标人获奖情况.....	41
1、 华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢及地下室）——二〇二二年广东省建设工程优质结构奖.....	42
2、 龙塘停车场综合体工程——二〇二一年广东省建设工程优质结构奖.....	43
四、 项目总监情况.....	44
已任职查询证明.....	45
1、 华南国际物流中心二期工程项目（第一阶段）.....	46
中标通知书.....	46
合同.....	47
总监变更证明.....	50
竣工验收报告.....	51
1、 宝安润慧科技园.....	57
合同.....	57
竣工验收报告.....	63
五、 拟派项目管理机构情况.....	69
1、 总监理工程师——罗伯石.....	70
2、 结构监理工程师——罗健.....	75
3、 精装修工监理工程师——廖郴.....	78
4、 机电监理工程师——罗有辉.....	81
5、 安全工程师——陈日平.....	85
6、 成本合约监理工程师——黎尚耘.....	89
7、 监理员资料员——樊串串.....	92
六、 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.....	95

一、投标人基本情况

投标人名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	注册资本	5600 万元
成立日期	2007 年 1 月 18 日	企业性质	民营企业
注册地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1		
投标人简介	<p>1. 企业经营规模：</p> <p>深圳市祺骏建设工程顾问有限公司成立于 2007 年 1 月，公司注册资本 5600 万元，位于深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 3 楼。是一家集建设工程全过程咨询、工程项目管理、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、工程技术咨询、建设工程设计服务于一体的现代化综合型工程顾问公司。</p> <p>公司现拥有房屋建筑工程甲级、市政公用工程甲级、工程招标代理 AAA 级、工程造价咨询甲级、地质灾害治理工程监理等资质。并率先通过了 ISO9001 质量体系、ISO14001 环境管理体系和 OHSAS18001 职业健康安全管理体系等认证。</p> <p>祺骏建设立足大湾区中心位置、面向全中国，以全过程工程咨询、超高层建筑、大型公共建筑（医院、学校、大型场馆）、轨道交通工程、机场工程、市政工程和水利水务工程“七大业务板块”为发展主线，积极拓展大型城市综合体、工业厂房、综合办公楼等业务板块，业务区域覆盖全国 30 个省（市），先后参与了深圳茅洲河碧道项目、陆河县河口镇城镇城市综合规划改造、中山翠亨新区地下管廊项目，亚运城超高层建筑群综合体、安徽合肥污水处理厂、特建发智能停车库、深圳市智慧灯杆改造、深圳特色主题公园建设等百余项重点工程。监理的工程多次获得国家级、省级、市级等奖项 85 项。公司在教育民生类项目已完成 328 项，深圳市范围内中标率排名前 5 名，企业为宝安区财政局供应商优质企业。</p> <p>祺骏建设把“缔造深圳品牌，树立行业标杆”立为企业愿景，以“为客户创造价</p>		



	<p>值，让企业铸就辉煌”作为企业使命，始终秉持“诚信、勤俭、严和、奋行”的核心价值观，积极践行“管理创新、科技赋能、人才兴企”的管理理念，致力成为全国咨询行业的龙头企业。</p> <p>企业有 81 名注册监理工程师，9 名一级注册建造师，13 名注册造价工程师；企业共有 380 名员工，其中高级工程师 30 名，中级工程师 180 名，技术职称人员占比 55%。</p>		
联系方式	1. 地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1		2. 邮编：518101
	3. 电话： 0755-29031203	4. 电子邮箱：563297280@qq.com	5. 联系人：陈宏正

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。
- 若为联合体投标的，联合体各成员应分别填写此表。

二、投标人业绩情况

投标人业绩情况一览表

投标人名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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	海口美之安房地产开发有限公司	南海·幸福汇四期项目监理	海口市	1759.5585	施工至保修阶段监理服务	2024年7月5日	5-16
2	深圳市汕源新实业有限公司	万福花园工程(监理)	深圳市龙华区	1010.454	施工至保修阶段监理服务	2023年9月8日	17-25
3	深圳市锦顺源实业集团有限公司	锦顺名居项目	深圳市龙华区	923.013	施工至保修阶段监理服务	2023年4月13日	26-40

注：后附业绩证明材料。

1、南海·幸福汇四期项目监理

合同

南海·幸福汇四期 建设工程监理合同

工程名称：南海·幸福汇四期项目监理

委 托 人：海口美之安房地产开发有限公司

监 理 人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

签订日期：2021 年 08 月 15 日



工程概况、合同金额（1759.5585 万元）

合同协议书

委托人：海口美之安房地产开发有限公司

监理人：深圳市祺骏建设工程咨询有限公司

委托人海口美之安房地产开发有限公司与监理人深圳市祺骏建设工程咨询有限公司经双方友好协商，本着诚信自愿的原则达成一致，签订本合同。

第一条 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：南海·幸福汇四期项目监理

工程地点：海口市南海大道与新海横一路交汇处

工程规模：南海·幸福汇四期项目建筑面积约 149612.69 m²，地上约 96011.63 m²，地下约 53601.06 m²，最终以政府批准的规划许可证的建筑面积为准。总投资 11.4 亿元。

第二条 本合同中的有关词语含义与本合同《标准条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分且效力依次排序：

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条件；
- 3、本合同标准条件；
- 4、本合同附加协议条款；
- 5、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 6、监理投标书或中标通知书。

第四条 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

第五条 委托人向监理人承诺，按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

第六条 监理报酬

1、本合同采用综合单价包干形式，综合单价包括监理人员服务费、监理办公设施费、监理交通费（含燃料消耗等费用）、监理试验及检测设施费、资料费、管理费、利润、税费、监理人为完成本项目施工监理服务需发生的一切费用。

2、本合同暂定总价为：¥17595585.00元，（大写：壹仟柒佰伍拾玖万伍仟伍佰捌拾伍元整）。其中：不含税金额为¥16,599,608.00元；税金为¥995,977.00元（税

率6%)。

第七条 监理报酬支付方式

1、委托人书面通知监理人员进场满 1 个月月开始支付监理费用，按进度支付每月支付监理费用。经委托人考核后达到 90 分(不含 90 分)以上按月监理费的 80% 支付；经委托人考核后得 70 分(不含 70 分)-90(含 90 分)分之间按月监理费的 75% 支付。经委托人考核后得 70 分(含 70 分)以下按月监理费的 70% 支付；评分标准详见合同附件。累计支付金额至合同暂定金额的 80% 后暂停支付监理费。

2、全部工程竣工备案完成且本合同结算完成后，15 日内支付至结算金额的 100%。

3、每月 20 日前监理人提报监理费用支付申请表。

4、付款前，监理人需向委托人提供等额的委托人认可的合法发票，因未提供发票而产生的延期付款，委托人不承担违约责任。

5、双方同意用 人民币 支付报报酬。

第八条 监理工期

开工日期暂定：2021 年 09 月 05 日，实际以委托人书面通知书为准，自开工之日起计算，监理工期暂定为 36 个月，实际监理服务周期以甲方为准。

第九条 其它

总监理工程师叶玉彬，身份证号码：410222198210053533，注册号码：44022468。

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人执 伍 份，监理人执 壹 份。

签定时间及主体单位公章

委托人（盖章）：

海口美之安房地产开发有限公司

法人代表：

或代理人：

联系电话：

地址：海口市南海大道与新海横一路交汇处

监理人（盖章）：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法人代表：孙玲燕

或代理人：肖博

联系电话：19927320961

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

开户行：中国工商银行深圳宝安支行

帐号：4000021409201238309

签订日期：2021年08月15日

签订日期：2021年08月15日

总监变更文件

建设工程项目监理人员变更申请表

工程名称	南海.幸福汇四期						
工程地点	海口市秀英区南海大道与新海横一路交汇处		建筑面积	146471.40 m ²			
工程规模	146471.40 m ²						
建设单位	海口美之安房地产开发有限公司		项目负责人	王小东			
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		单位负责人	孙玲燕			
人员调整情况说明							
原项目投标人员				拟调整（增派）人员			
姓名	专业	执业证号	本工程职务	姓名	专业	执业证号	本工程职务
叶玉彬	房屋建筑工程和市政公用工程	44022468	总监理工程师	高长军	房屋建筑工程和市政公用工程	44028892	总监理工程师
<p>变更原因及申请</p> <p>1、原投标人员叶玉彬同志由于所承担监理任务的项目没有结束，故不能到该项目或常驻该项目从事相应的监理工作。</p> <p>综上所述原因我公司根据该工程的实际特点，调整并增派相应专业人员，同意请建设单位批示。</p> <p style="text-align: right;">单位负责人（公章）：</p>							



扫描全能王 创建

关于变更总监理工程师的函

海口美之安房地产开发有限公司：

受贵单位委托，我公司对南海.幸福汇四期进行监理。为了加强现场管理，更好地为各方做好协调关系，经公司研究决定，现将该项目总监理工程师叶玉彬同志【国家注册监理工程师证号：44022468】变更为高长军同志【国家注册监理工程师证号：44028892】，由高长军同志在该项工程中履行总监理工程师职责。

请贵单位予以支持，谢谢！

此致

单位名称（公章）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字）：林致燕

签发时间：2022年5月8日



扫描全能王 创建

法定代表人授权书

兹授权我单位 高长军 (姓名) 担任 南海·幸福汇四期 工程项目的 (建设、勘察、设计、施工、
监理、检测) 项目负责人, 对该工程项目的 (建设、勘察、设计、施工、监理、检测) 工作实施组织管理,
依据国家有关法律法规及标准规范履行职责, 并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓名	高长军	身份证号	232321197209151518
注册执业资格	注册监理工程师	注册执业证号	44028892
被授权人签字:			

授权单位 (盖章):



法定代表人 (签字):

授权日期: 2022 年 5 月 8 日

注: 此表一式五份, 建设单位留存一份, 各单位自留存一份, 办理报监手续时监督部门留存一份, 办理施工许可时建设行政主管部门留存一份, 办理竣工档案存档时城建档案管理部门留存一份。



扫描全能王 创建

施工许可

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 465104202112280301

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



扫描二维码核对证面信息

发证机关 海南自贸港高新技术产业园区管理委员会
行政审批服务专用章
(编号:3001)
发证日期 2021年12月28日

建设单位	海口美之安房地产开发有限公司		
工程名称	南海·幸福汇四期		
建设地址	海口市秀英区南海大道889号		
建设规模	146471.40m ²		
合同工期	2021-09-01 至 2024-02-18	合同价格	57250.402521万元
参建单位			
勘察单位	海南有色工程勘察设计院	项目负责人	齐波峰
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司	项目负责人	宁伟
施工单位	湖北隆海建筑工程有限公司	项目负责人	彭贤萍
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高长军
工程总承包单位	无	项目经理	/
备注	因施工单位变更重新申报，自收取证证后请施工单位务必在20天内，携带：1.申请人营业执照（复印件）；2.建设工程规划许可证（复印件）；3.中标通知书或施工合同（复印件）；4.法人代表证明书及身份证复印件；5.法人委托书及被委托人身份证复印件（复印件）；6.列入 不诚信/黑名单 承诺书；7.建设工程项目信息登记表（施工方需提供）；8.农民工基本信息表（施工方需提供）；9.农民工维权告示牌（张贴于各一张（施工方需提供））；到海榆中线8.8公里处狮子岭工业园海口国家高新区管委会综合执法局一楼办理农民工工资保证金缴交或提交银行保函，建议单位提交工程款支付保函。		

注意事项：
一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止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。

竣工验收报告

统表_13

工程竣工验收报告

工程名称： 南海长安福汇四期

建设单位： 海口美之安房地产开发有限公司

2014年7月5日

验收日期

工程名称	南海·幸福汇四期		工程地址	海口市秀英区南海大道889号
建设单位	海口美之安房地产开发有限公司		建筑面积	149787.54 m ²
勘察单位	海南有色工程勘察设计院		工程总造价	57250.402521 万元
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司		基础类型	桩基础
施工单位	湖北隆海建筑工程有限公司		结构类型/层数	框架结构 17层/13层/2层/-1层
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2021年12月28日		竣工验收日期	2024年7月5日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。			
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。 			
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。			
验收组	组长	王小东		
	副组长	齐波峰、宁伟、高长军、王平骏		
	组员	杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深		
	专业组	组长	组员	
	建筑工程	高长军	齐波峰、宁伟、王平骏、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深	
	建筑给排水及采暖工程	王平骏	齐波峰、宁伟、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深	
	建筑电气安装工程	王平骏	齐波峰、宁伟、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深	
	智能建筑工程	王平骏	齐波峰、宁伟、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深	
	通风与空调工程	王平骏	齐波峰、宁伟、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深	
	电梯安装工程	王平骏	齐波峰、宁伟、杨文江、叶玉彬、丁宁、余鹏翼、杨美深	
	工程档案及有关文件资料审查	杨文江	叶玉彬、杨美深、黄仕秋	

总监签字盖章页

分部工程名称	验收结论	共 10 分部 经查 10 分 部,符合标 准及设计要 求 10 分 部。 检查结果: 合格	质量控制资料核查: 共 42 项,经审查符合要求 42 项,经核定符合规范要求 42 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 24 项,符合要求 24 项,共抽查 24 项,符合要求 24 项,经返工处理符合要求 0 项。 检查结果: 合格	观感质量验收
地基与基础工程	合格			共抽查 28 项
主体结构工程	合格			符合要求 28 项
建筑装饰装修工程	合格			项,不符合要求 0 项。
建筑屋面工程	合格			抽查结果: 好
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			
建筑节能工程	合格	合格		
可再生能源应用				
太阳能热水		太阳能发电	其它	验收结论
应用面积(m ²)	集热器面积(m ²)	补贴(m ² 或元)		
完成了设计和合同约定内容,工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求,竣工验收通过。				
建设单位(公章)	海口美兰房地产开发有限公司	项目负责人:	王小东	
本工程地质情况与勘察文件相符,同意通过竣工验收。				
勘察单位(公章)	海南有色工程勘察设计院	项目负责人:	符有祥	
本工程施工质量符合设计文件要求,同意通过验收。				
设计单位(公章)	广州博庭建筑设计研究院有限公司	项目负责人:	符	
本工程按施工合同、设计文件施工,工程等级评定为合格。				
施工单位(公章)	湖北隆海建设工程有限公司	项目经理:	王和	
本工程已按设计文件、工程建设强制性标准施工,工程质量符合设计要求,验收合格。				
监理单位(公章)	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监理工程师(签章):	高长军	

验收对竣工验收程序和参建主体的评价意见	竣工验收程序执行情况:
	本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。
	建设单位执行基本建设程序情况:
	建设单位在本工程建设过程中,能够执行国家基本建设程序,相关报建手续齐备。
	对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:
	工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中,能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准,建立健全项目质量保证体系,质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论	工程质量验收合格,同意交付使用。
	参加验收人员:

2、万福花园工程（监理）

合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 万福花园工程

工程地点： 深圳市龙华区民治街道布龙路旁

委托人： 深圳市汕源新实业有限公司

监理人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市住房和建设局

工程概况

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人： 深圳市汕源新实业有限公司

监理人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

第一条 工程概况

工程名称： 万福花园工程（监理）

工程地点： 深圳市龙华区民治街道布龙路旁

工程规模： 建筑面积：220192.43 m²

工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一等

投资性质： 自筹 工程概算投资额： 76000 万元

招标部分工程概算投资额： _____

其 它： _____

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程： 本工程施工阶段和保修阶段的监理

4.2 市政公用工程： _____

合同金额 (1010.454 万元)

		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准	(天)	(个月)
1	高级专家				1000~1200			
2	高级职称人员				800~1000			
3	中级职称人员				600~800			
4	初级及以下职称人员				300~600			

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设计阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设备采购监造阶段收费额暂定为___/___万元。

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

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为_76000_万元，设备购置费为___/___万元，联合试运转费为___/___万元。

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

6.2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为___/___。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 76000 + ___0___ = 76000 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为_76000_万元。

6.2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为_1010.45286_万元。

6.2.5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准, $991.4 \text{ 万} + (1255.8 \text{ 万} - 991.4 \text{ 万}) / (80000 \text{ 万} - 60000 \text{ 万}) \times (76000 \text{ 万} - 60000 \text{ 万}) = 1202.92 \text{ 万元}$ 。

6. 2.6 施工监理服务收费

经商定, 本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 下浮 20%。
 $1202.92 \text{ 万} \times (1 - 20\%) = 962.336 \text{ 万元}$

6. 3 保修阶段

6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算, 保修阶段相关服务收费额为: 48.1168 万元。

6.3.2 按人工日费用标准计取

(1). 保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量 (人)	工日费用标准 (元/天·人)		暂定工作日 (天)	折算成月数 (个月)
			《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家		1000~1200			
2	高级职称人员		800~1000			
3	中级职称人员		600~800			
4	初级及以下职称人员		300~600			

注: 双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

(2). 保修阶段服务收费总额

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

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

6. 4 监理与相关服务收费的支付方式:

6. 4. 1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式, 即:

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

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取, 其中“暂

合同签订时间及公章

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第九条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本肆份，双方各执贰份，双方签字盖章并送相关政府部门备案后本合同生效。

委托人：(签章)

住所：

法定代表人或其委托代理人：(签章)

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

合同订立时间： 2017年2月19日

合同订立地点：

监理人：(签章)

住所：

法定代表人或其委托代理人：(签章)

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万福花园工程

验收日期： 2023年 9月 8日

建设单位（盖章）： 深圳市汕源新实业有限公司



验收日期

一、工程概况

项目编号	4403002018004402	项目代码	2018-0658
项目名称	万福花园工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道布龙路旁		
建筑面积	220009.63 平方米	工程造价	76125.4582 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 32/33, 地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改委备案 (2021)0308 号	宗地号	A819-0018
用地规划许可证号	深规土许 LA-2013-0003 号	工程规划许可证号	深规土建许字 LA-2018-0007 号
施工许可证号	4403002018004402	监理许可证号	/
开工日期	2018.06.28	验收日期	2023.09.08
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180036-02
建设单位	深圳市汕源新实业有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：万福花园工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

总监盖章页

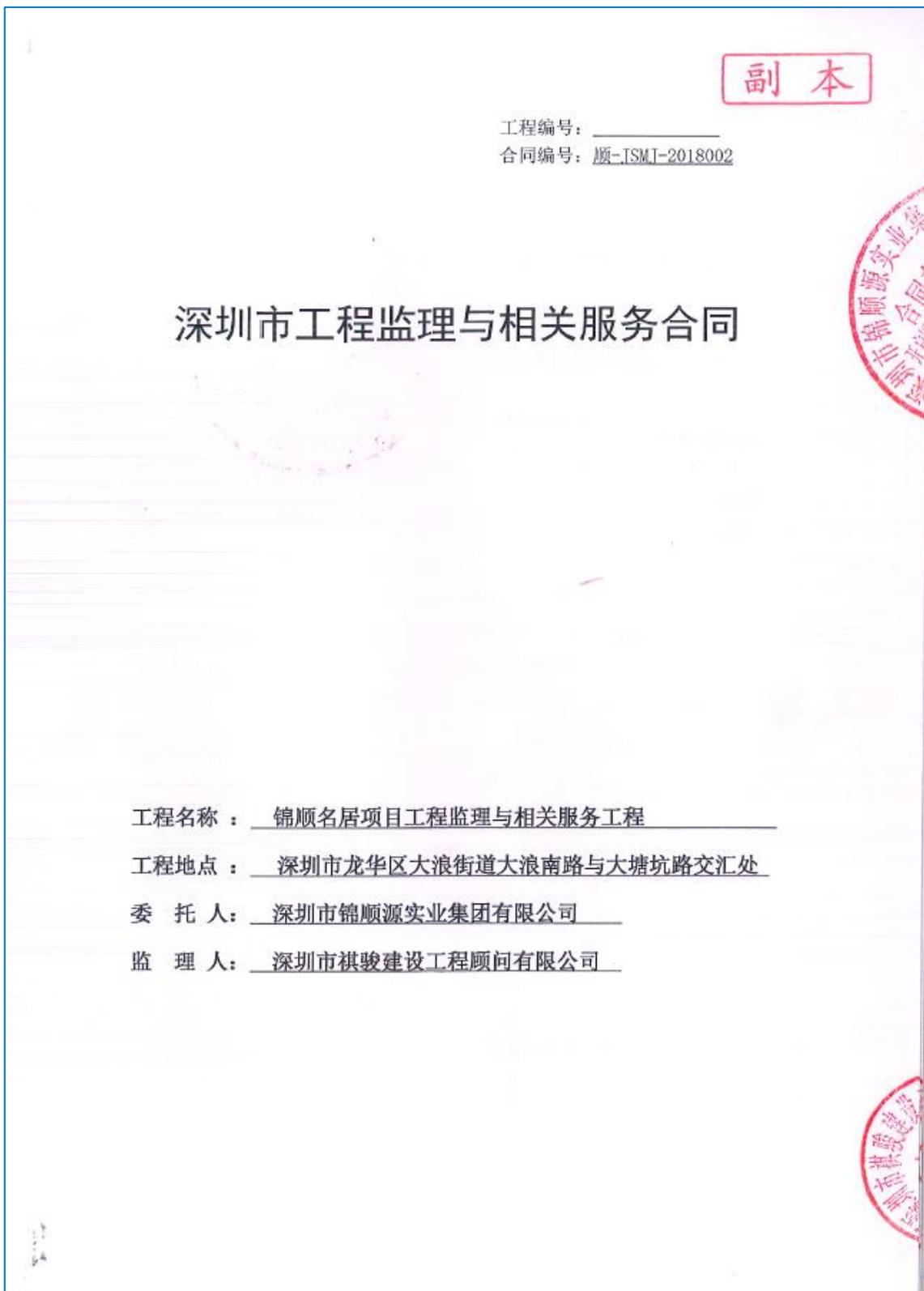
七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2021年9月8日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：梁绿荫 注册号：4406697-004 有效期：至2023年11月</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>王欣明 注册号44003122 有效期2025.10.13 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>冯富春</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>冯富春 姓名：冯富春 注册号：6101293-AY012</p>

3、锦顺名居项目

合同



工程概况

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市锦顺源实业集团有限公司

监理人(全称): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 锦顺名居项目
2. 工程地点: 深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处
3. 工程规模: 本项目分为两地块(01、02地块), 01地块建设用地面积18264.90m², 总建筑面积174688.62m², 两栋建筑(1栋和2栋), 1栋为办公及公寓综合楼(含2层裙房商业、A座商务公寓楼及B座高层办公楼), 2栋为住宅(含2层裙房商业及ABCD共4座超高层住宅塔楼), 1栋/23层, 2栋/46层, 设3层地下室。02地块用地面积为2700m², 总建筑面积2400m², 由公共配套(1栋3层幼儿园)
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: II级
5. 投资性质: 自筹
6. 工程概算投资额: / 万元; 招标工程标底投资额: 暂定为8亿元。

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;

合同金额（923.013 万元）

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

锦顺名居项目有关的所有工程施工，包括但不限于房屋建筑、工程土石方、基坑支护、安装工程，景观园林工程、绿化工程、二次装修等全部工程。

五、工程监理服务期限

本工程监理服务期限为自锦顺名居项目开工之日起至项目全部竣工验收资料在档案馆归档完毕后按国家规定保修阶段完成之日止。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：本工程监理服务酬金按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号及深价规[2009]1 号，计取监理费，下浮率为 30%，总监理酬金为：大写人民币玖佰贰拾叁万壹佰叁拾元整（¥923.0130 万元）（监理酬金为总价包干制）。

其中：

1. 施工阶段监理酬金为 879.06 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 43.953 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元；

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

总监姓名：缪之芳 注册监理工程师注册号：32006217 身份证号：36010219651229643X

八、其他

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章正式生效（补充协议及相关附件加盖公章后为本合同的组成部分，同样有效）

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 肆 份，双方各执 贰 份，均具有同等法律效力。

合同签订时间及主体单位公章

(本页为锦顺名居项目深圳市工程监理与相关服务合同签字盖章页)

委托人:
(签章)
住 所:



法定代表人或
其委托代理人:
(签章)



开 户 银 行:
账 号:
邮 编:
电 话:

监 理 人:
(签章)
住 所:



法定代表人或
其委托代理人:
(签章)



开 户 银 行:
账 号:
邮 编:
电 话:

合同订立时间:2018年7月2日

合同订立地点:

建筑物命名文件

深圳市龙华区教育局

深龙华教函〔2018〕51号

深圳市龙华区教育局关于征询大浪水围旧村 片区城市更新项目配套幼儿园建筑物 命名意见的复函

深圳市锦顺源实业集团有限公司：

发来《关于深圳市龙华区大浪水围旧村片区城市更新项目配套幼儿园建筑物命名征询意见的函》收悉，经研究，我局同意该项目 02 地块（宗地号 A844-0972，占地 2700 平方米）建筑物命名为“锦顺名居幼儿园”。

此函。



（联系人：石钟琴，联系电话：23336373）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 58-201800030.

深地名许字 LA201810056 号

申请单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司、深圳市大浪水围股份合作公司		
批准名称	锦顺名居	汉语拼音	JINSHUNMING JU
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	18264.96 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道办事处	土地合同或房地产证	2017-A007 (合)
宗地代码	440306401002GS00316	宗地号	A844-0971

命名含义 锦顺意为锦绣前程, 顺顺利利, 在中华传统文化里代表了吉祥如意, 生活美满幸福。同时“锦顺”是公司名称的一部分, 代表了公司开发的一系列产品。申请命名为“锦顺名居”。

一、经审核, 同意地块编号为 440306401002GS00316 的土地上的建筑物命名为“锦顺名居”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“锦顺名居”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“锦顺名居”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。

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

五、项目层数、栋数以相关批准文件为准。



批
复
意
见

日期: 2018年2月12日



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 锦顺名居桩基础与主体工程

验收日期： 2023年4月13日

建设单位（盖章）： 深圳市大浪水围股份合作公司、深圳
市锦顺源实业集团有限公司

验收日期

一、工程概况

项目编号	JZ20181044	项目代码	2018-440300-70-03-500089
项目名称	锦顺名居桩基础与主体工程	项目曾用名	深圳市龙华区大浪街道水围旧村片区城市更新项目
工程地点	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建筑面积	177880.96 m ²	工程造价	63218.927371 万元
结构类型	1A: 剪力墙, 1B: 框架核心筒, 2 栋: 部分框之剪力墙	层数	地上: 23、25、46、41 层 地下: 2、3 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2021) 0211 号	宗地号	A844-0971 号
用地规划许可证号	AG-2017-0005 号	工程规划许可证号	AG-2018-0010 号
施工许可证号	2018-440300-70-03-50008901	监理许可证号	
开工日期	2019.9.26	验收日期	2023.4.13
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019121
建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司		
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳市方太建科集团有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：锦顺名居桩基础与主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 56 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 55 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 9 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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

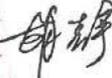
注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

主体单位公章

七、工程验收结论及备注

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

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 4 月 13 日）。

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

施工许可

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号：440310201807200101

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

特发此证



发证机关：深圳市龙华区住房和建设局

发证日期：2018年07月20日

建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪华宁大道与大唐坑路交叉口东北侧		
建设规模	建筑面积为174688.62 金额为10033.312245	合同价格	万元
	工程总承包单位		
勘察单位	深圳地所建设工程公司		
设计单位	深圳地所建设工程公司		
施工单位	中国建筑第二工程有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
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	孟海萍	设计单位项目负责人	孟海萍
施工单位项目负责人	刘建磊	总监理工程师	胡舜
合同工期	2018.06.01 ~ 2019.02.13		
状态	正常		
备注			

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。

建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440300-70-03-50008902

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

特发此证

发证机关：深圳市龙华区住房和建设局

日期：2018年10月18日

行政审批专用章

证书序号：2019-1530

建设单位	深圳市大浪水围股份合作公司, 深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居幼儿园工程		
建设地址	深圳市龙华区华宁大道与大唐坑路交叉口东北侧		
建设规模	2400 平方米	合同价格	936.312334 万元
	设计单位：深圳市和域城建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019年08月01日	合同竣工日期	2020年01月28日
备注	项目经理：刘曦	注册证书号：京111181904783	
	项目负责人：胡舜	注册证书号：44000999	
变更登记	范围：基础；土石方；钢筋混凝土；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；燃气工程。		
	◆◆◆ 2021-09-09施工范围由基础；土石方；钢筋混凝土；金属门窗；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；变更为：基础；土石方；钢筋混凝土；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；燃气工程。◆◆◆ 2020-03-27项目经理由王毅(京111171900562)变更为刘曦(京111181904783)		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

此件由@{发证机构名称}提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2099-01-01

建筑工程施工许可证

工程编号: 4403102018013801

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

特发此证

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

日期 2018-07-20



证书序列号: 2018-0756

建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司、深圳市大浪水围股份合作公司		
工程名称	锦顺名居项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	平方米	合同价格	10033.312245万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018-06-01	合同竣工日期	2019-02-13
备注	项目经理: 刘建磊 注册证书号: 京111161640554 项目总监: 胡舜 注册证书号: 44000999 范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	2019-04-30: ◆项目总监由彭振兴(43006386)变更为胡舜(44000999)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应于施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-70-03-50008901

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

特发此证

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

日期 2019年09月25日



证书序列号: 2019-1441

建设单位	深圳市大浪水围股份合作公司, 深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居桩基础与主体工程		
建设地址	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	177880.96平方米	合同价格	63218.92737万元
设计单位	深圳市和城建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019年08月01日	合同竣工日期	2021年10月27日
备注	项目经理: 刘曦 注册证书号: 京111181904783 项目总监: 胡舜 注册证书号: 44000999 范围: 基础; 钢筋混凝土; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外设施; 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-09-09施工范围由基础、钢筋混凝土、钢结构、装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外设施; 变更为: 基础; 钢筋混凝土; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外设施; 燃气工程; ◆◆◆ 2020-03-27项目经理由王毅(京11171900562)变更为刘曦(京11181904783) ◆◆◆ 2019-09-29项目经理由苏昕晖(00228071)变更为王毅(京11171900562)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应于施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

此件由@{发证机构名称}提供, 仅供办理政务服务事项时使用, 有效期至2099-01-01

项目奖项



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司监理的
锦顺名居桩基础与主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）365C号

二〇二二年一月十六日



荣誉证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：

你公司监理的 锦顺名居桩基与主体工程，荣获二〇二一年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年一月



荣誉证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：

你公司监理的 **锦顺名居桩基础与主体工程**，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证


深圳建筑业协会
二〇二〇年十月

三、投标人获奖情况

投标人获奖情况表

投标人名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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	广东湛蓝房地产发展有限公司	华发新城市北花园一期(1、2、3、4、6、9幢及地下室)	二〇二二年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑安全协会	2023年1月	42
2	深圳市天健地产集团有限公司	龙塘停车场综合体工程	二〇二一年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2021年12月	43

注：后附获奖证明材料。

1、华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢及地下室）——二〇二二年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司监理的
华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢及地下室）工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）439C号

二〇二三年一月十六日



2、龙塘停车场综合体工程——二〇二一年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 监理的
龙塘停车场综合体工程 评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）157C号

二〇二一年十二月十六日



四、项目总监情况

项目总监简历表

投标人名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

姓名	罗伯石	性别	男	年龄	48	
学历及专业	本科-土木工程		职称及专业	中级-房屋建筑学		
参加工作年限	1999年7月		从事项目总监工作年限	14		
主要工作经历	2019年12月担任深圳市祺骏建设工程顾问有限公司项目总监 1、龙岗区二次供水设施提标改造工程(2021年)-布吉供水有限公司供水片区监理项目总监。 2、西田片区功能完善项目(监理)项目总监。 3、华南国际物流中心二期工程项目(第一阶段)项目总监。 4、特区建工集团龙华区观澜地块优质产业空间试点项目监理总监。					
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
深圳市深国际华南物流有限公司	华南国际物流中心二期工程项目(第一阶段)	龙华区	436.2288	施工至保修阶段监理服务	2021-11-11	46-56
华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	宝安润慧科技园	宝安区	46.761421	施工至保修阶段监理服务	2020-12-28	57-68

注：后附相关证明材料。

已任职查询证明

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

您好, 深圳****司! 用户中心 安全退出 常见问题
电话: 838821

人员任职记录查询

任职中 x v 所有任职类型 x v 罗伯石 x v 搜索

序号	人员名称	任职类型	项目编号	工程名称	是否重大项目	创建时间	是否任职中
1	罗伯石	项目总监	2020-440307-46-01-016990	龙岗区二次供水设施提标改造工程 (2021年) —布吉供水有限公司供水片区监理	否	2021-10-20	任职中
2	罗伯石	项目总监	2110-440311-04-01-580598	西田片区功能完善项目 (监理)	否	2022-11-01	任职中

显示第 1 到第 2 条记录, 总共 2 条记录

1、华南国际物流中心二期工程项目（第一阶段）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030020163770001001

标段名称: 华南国际物流中心二期工程项目第一阶段(监理)

建设单位: 深圳市深国际华南物流有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 436.2288万元

中标工期: 1673

项目经理(总监): 邹庆伟



本工程于 2016-10-21 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2016-12-09

查验码: 7525535825843163

查验网址: www.sz.jsjy.com.cn

合同

工程编号：44030020163770001001

合同编号：SILC-HT-2016-273

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：华南国际物流中心二期工程项目（第一阶段）

工程地点：深圳市龙华新区民治街道民康路1号

委托人：深圳市深国际华南物流有限公司

受托人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2016年4月版

工程概况

华南国际物流中心二期工程项目（第一阶段）监理合同

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深国际华南物流有限公司
监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

1. 工程概况

1. 工程名称：华南国际物流中心二期工程项目（第一阶段）
2. 工程地点：深圳市龙华新区民治街道民康路1号华南物流园西南侧
3. 工程规模：华南国际物流中心二期工程项目（第一阶段）施工监理，招标工程估算价约2.8亿元，建设用地面积约2万平方米，地上建设1栋迷你仓（22层，约3.4万平方米），2栋配套办公楼（3-4层、约0.85万平方米）；建设两层地下室（约3万平方米）；总建筑面积约7.3万平方米，具体以施工图文件为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹100%
6. 工程概算投资额：28000万元
7. 其它：/

2. 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。

3. 组成本合同的文件

1. 协议书及合同澄清会谈纪要；
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. 补充条款；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 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）；
7. 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。

4. 总监理工程师
总监理工程师姓名：邹庆伟，身份证号码：442529196908023730，注册号：44011470。

4

合同金额（436.2288 万元）、签订时间

华南国际物流中心二期工程项目（第一阶段）

监理合同

5. 签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰叁拾陆万贰仟贰佰捌拾捌元整（¥4,362,288.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				415.456	20.7728		

6. 工作期限

工程监理与相关服务期限自 2016 年 12 月 20 日起至 2021 年 07 月 20 日止，总计 1673 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2016 年 12 月 20 日起至 2019 年 07 月 20 日止，共 942 日历天；
2. 保修阶段：自 2019 年 07 月 21 日起至 2021 年 07 月 20 日止，共 730 日历天；

7. 双方承诺

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

8. 合同订立

1. 订立时间：2016 年 12 月 12 日。
2. 订立地点：深圳市龙华新区民治街道民康路 1 号。
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 6 份、乙方执 2 份。

委托人：深圳市深国际华南物流有限公司

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法定代表人

法定代表人

或其授权代理人：

或其授权代理人：

(签字)

(签字)

总监变更证明

今天是2024年5月31日，星期五，欢迎访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6] 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 施工许可 [返回主题](#)

深圳市深国际华南物流有限公司 [\[返回\]](#)

工程名称:	深国际华南物流中心一期		
工程编号:	S2016G5990000101	发证机关:	深圳市住房和建设局
发证日期:	2018-11-09	证书序列号:	2018-1372
建设单位:	深圳市深国际华南物流有限公司	建设规模:	71846.37平方米
建设地址:	深圳市龙华新区民治民康路1号华南物流园区内		
设计单位:	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
施工单位:	中国十九冶集团有限公司	监理单位:	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
合同开工日期:	2017-05-10	合同竣工日期:	2018-09-02
项目经理:	李君	项目总监:	罗伯石
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---

范围: 基础; 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 建筑节能; 消防工程; 室外环境: 泛光照明、景观; 屋面工程

变更登记: 1、*** 2021-09-15施工范围由基础; 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 建筑节能; 消防工程; 室外环境: 泛光照明、景观; 变更为基础; 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 建筑节能; 消防工程; 室外环境: 泛光照明、景观; 屋面工程*** 2020-09-14项目总监由祁义钟(44013536)变更为罗伯石(44011327)*** 2019-08-23施工范围由基础; 钢筋混凝土; 金属门窗; 幕墙: 15230平方米; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 建筑节能; 消防工程; 室外环境: 泛光照明、景观; 变更为基础; 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 建筑节能; 消防工程; 室外环境: 泛光照明、景观; 2、*** 2020-09-14项目总监由祁义钟(44013536)变更为罗伯石(44011327)*** 2019-08-23施工范围由基础; 钢筋混凝土; 金属门窗; 幕墙: 15230平方米; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 建筑节能; 消防工程; 室外环境: 泛光照明、景观; 变更为基础; 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 建筑节能; 消防工程; 室外环境: 泛光照明、景观; 3、2019-08-23施工范围由基础; 钢筋混凝土; 金属门

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 深国际华南物流中心一期 _____

验收日期：_____ 2021 年 11 月 11 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市深国际华南物流有限公司 _____



* GD E1 914 *

验收日期

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深国际华南物流中心一期		
工程地点	深圳市龙华新区民治街道民康路1号华南物流园内	建筑面积	71846.37m ²
结构类型	1#仓储：框架核心筒结构	层数	地上：1#仓储：22层 2、3#楼配套办公：4层
	2、3#楼配套办公：框架结构		地下：2层
施工许可证号	S2016G5990000101; 2017-440300-53-03-70006301	监理许可证号	91440300797959533K
开工日期	2018/11/9	验收日期	2021年11月11日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180165
建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计院		
设计单位	深圳市建筑科学研究股份有限公司		
总包单位	中国十九冶集团有限公司		
承建单位(土建)	中国十九冶集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中国十九冶集团有限公司		
承建单位(装修)	中国十九冶集团有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
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 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	何能
副组长	陈斌、罗伯石、李君、李周舟、王献龙、袁婧
组员	李君、卢木轮、周尖兵、廖晓安、谢志韬、韩奋程、罗娜、刘彩霞、龚钟、刘春成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王献龙	李周舟、周尖兵、卢木轮、韩奋程、刘春成
建筑设备安装工程	陈斌	龚钟、谢志韬、廖晓安
工程质控资料	袁婧	罗娜、刘彩霞

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何能	深圳市深国际华南物流有限公司	项目负责人		何能
2	冯富春	中国有色金属工业西安勘察设计院	项目负责人		冯富春
3	王湘昀	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人		王湘昀
4	黄绮莉	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	项目负责人		黄绮莉
5	罗伯石	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监理工程师		罗伯石
6	李君	中国十九冶集团有限公司	项目负责人		李君
7	丁正平	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目负责人		丁正平
8	肖范先	深圳市深国际华南物流有限公司			肖范先
9	陈斌	深圳市深国际华南物流有限公司			陈斌
10	李周舟	深圳市深国际华南物流有限公司			李周舟
11	王献龙	深圳市深国际华南物流有限公司			王献龙
12	黄海	深圳市深国际华南物流有限公司			黄海
13	袁婧	深圳市深国际华南物流有限公司			袁婧
14	向宁	深圳市深国际华南物流有限公司			向宁
15	张大权	深圳市建筑科学研究院股份有限公司			张大权
16	周鹏	深圳市建筑科学研究院股份有限公司			周鹏
17	邓梓莹	深圳市建筑科学研究院股份有限公司			邓梓莹
18	肖海容	深圳市建筑科学研究院股份有限公司			肖海容
19	周俊杰	深圳市建筑科学研究院股份有限公司			周俊杰
20	廖晓安	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			廖晓安
21	周尖兵	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			周尖兵
22	窦铮	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			窦铮
23	罗娜	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			罗娜
24	卢木轮	中国十九冶集团有限公司			卢木轮
25	韩奇程	中国十九冶集团有限公司			韩奇程
26	刘彩霞	中国十九冶集团有限公司			刘彩霞
27	谢志韬	中国十九冶集团有限公司			谢志韬
28	刘春成	深圳市中装建设集团股份有限公司			刘春成



* GD - E1 - 914 / 5 *

总监验收盖章

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

工程实际开工日期为2018年11月28日，实际竣工日期为2021年5月25日

本工程已按设计要求和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、城建档案、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施等专项验收均已验收合格并通过。验收组一致同意本工程符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 冯富春

注册号: 6101233-AY013

有效期至: 至2022年6月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 黄绮莉

注册号: 4400363-001

有效期至: 至2021年6月

丁正平

144066701803(00)

2010.12.15

丁正平

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:
2021年11月11日	2021年11月11日	2021年11月11日	2021年11月11日	2021年11月11日

中华人民共和国一级注册建筑师

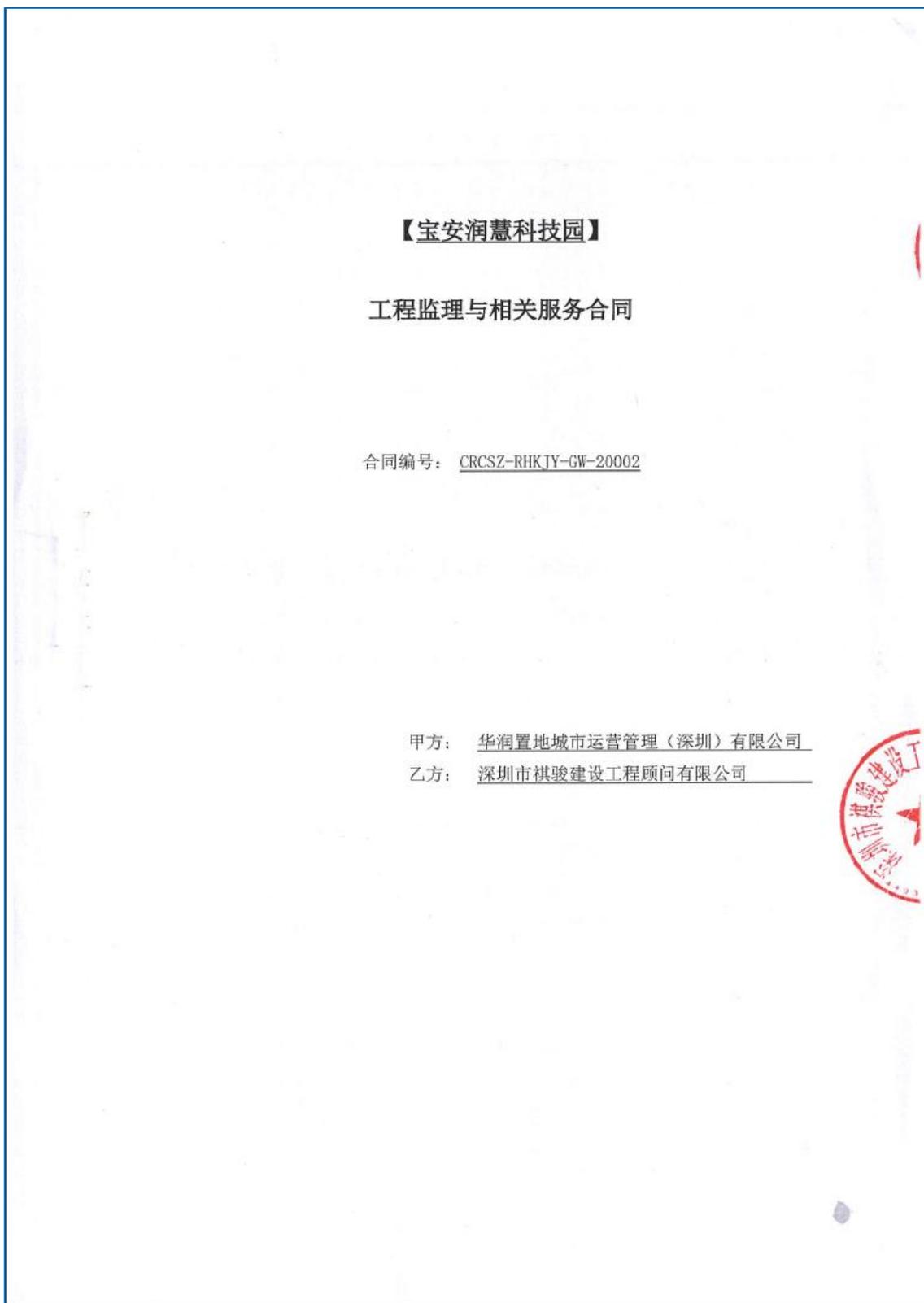
姓名: 王湘昀

注册号: 4400398-012

有效期至: 至2023年12月

2、宝安润慧科技园

合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

邮编：518100

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

电话：0755-29031203

传真：

电子邮箱：qjjianli@163.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市宝安产投园区运营有限公司】已将宝安润慧科技园（代建）项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予

工程概况

委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

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

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：宝安润慧科技园(代建)
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道
- 1.3 工程规模：本工程拟对茅洲河大洋洲高新产业园进行整体装修改造升级，建筑面积：22038.73平方米，本次改造建筑面积约18251.06平方米。
- 1.4 建设内容：工程内容包括但不限于机电、精装、展示、硬装、软装、结构加固、灯光智能化、标识、房屋建筑、消防等。
- 1.5 工程类别：房屋建筑工程
- 1.6 工程等级：二级
- 1.7 投资性质：国有资金100%
- 1.8 工程估算投资额：5000万元
- 1.9 招标部分工程估算投资额：暂定4250万元
- 1.10 其它：/

第二条 词语含义

2.1 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。

第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

项目总监、合同金额（46.761421 万元）

- 3.3 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）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 本合同附件；
- 3.7 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人（总监）

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：罗伯石，身份证号码：610502197610280237，注册号：44011327。

4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆拾陆万柒仟陆佰壹拾肆元贰角壹分（¥ 46.761421）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

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	/	/	/	44.534687	2.226734	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	44.534687	2.226734	/	/

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

签订时间

第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2020年7月20日 起至 2022年9月20日 止，总计 792 日历天。其中：
- 6.1.1 决策阶段：自起至止，共日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自起至止，共日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自起至止，共日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自 2020年7月20日 起至 2020年9月20日 止，共 62 日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自 2020年9月21日 起至 2022年9月20日 止，共 730 日历天；
- 6.1.6 设备监造：自起至止，共日历天；
- 6.1.7 其他服务：自起至止，共日历天；

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。
- 7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市宝安产投园区运营有限公司】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【市/区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2020年7月。
- 8.2 订立地点：广东省深圳市。

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）



日期：2020-7-20

监理人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）



孙玲燕

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：_____ 宝安润慧科技园施工总承包工程II标段 _____

验收日期：_____

建设单位（盖章）：_____



验收日期

一、工程概况

工程名称	宝安润慧科技园施工总承包工程II标段				
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道	建筑面积	22600m ²	工程造价	9201352.11元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1#楼2层 4#楼5层	层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020-9-4	验收日期	2020-12-28		
监督单位		监督编号			
建设单位	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

深圳市宝安区住房和建设局

总监签字盖章页

(五) 工程验收结论及备注

本工程已按设计及施工合同约定的内容完成施工，达到使用功能的要求，能执行国家强制性标准，工程所含分部均验收合格，检验批及分项实体符合设计及规范要求，有关安全和使用功能控制资料完整，各项检查结果基本符合相关专业质量验收规定。同意竣工验收。

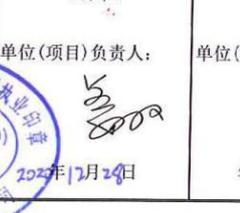
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	叶小辉 11160701107(00) 建筑 2022.07.02 深圳市中科建设集团有限公司 (公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监(监理工程师):	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

一、工程概况

工程名称	宝安润慧科技园施工总承包工程 I 标段				
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道	建筑面积	22600m ²	工程造价	2040万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020/9/4	验收日期	2020/12/28		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市宝安产投园区运营有限公司、华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(代建单位)				
勘察单位					
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	深圳时代装饰股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳时代装饰股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

(五) 工程验收结论及备注

本工程已按设计及施工合同约定的内容完成施工，达到使用功能的要求，能执行国家强制性标准，工程所含分部均验收合格，检验批及分项实体符合设计及规范要求，有关安全和使用功能控制资料完整，各项检查结果基本符合相关专业质量验收规定。同意竣工验收。

建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2022年12月28日	总监理工程师:  罗伯石 注册号44011327 有效期至2022.07.14 2022年12月28日	单位(项目)负责人:  孔卿 粤2441616068911(03) 2022年12月28日 2022.06.17 深圳时代装饰股份有限公司	单位(项目)负责人:  2022年12月28日	单位(项目)负责人: 年月日

五、拟派项目管理机构情况

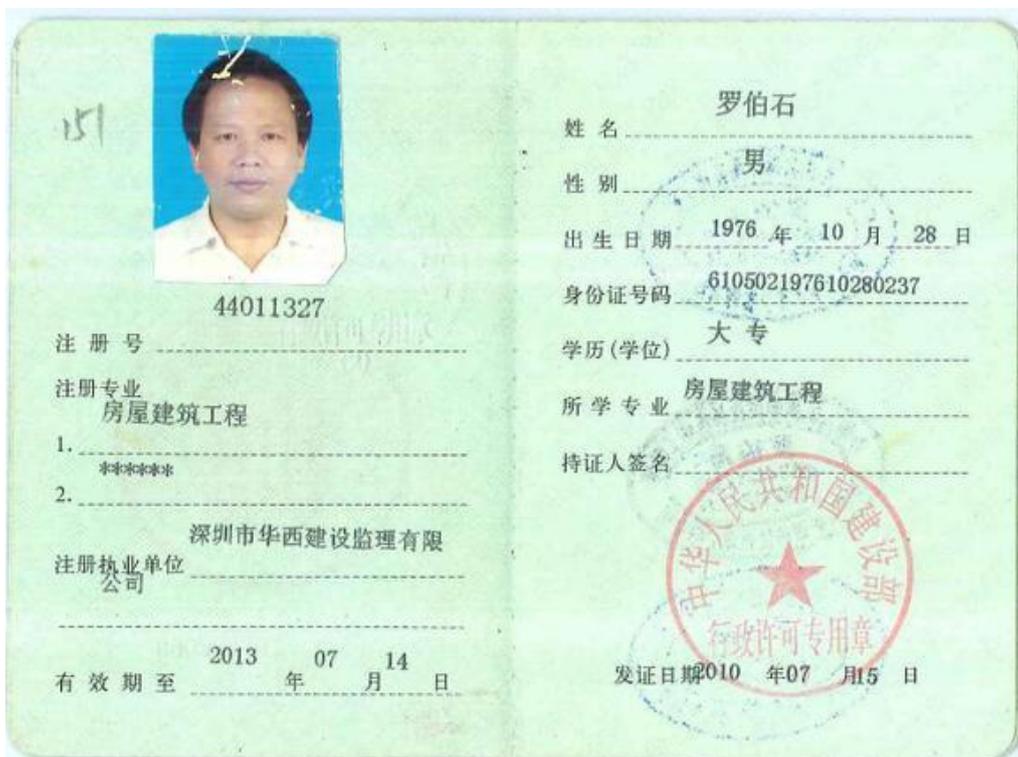
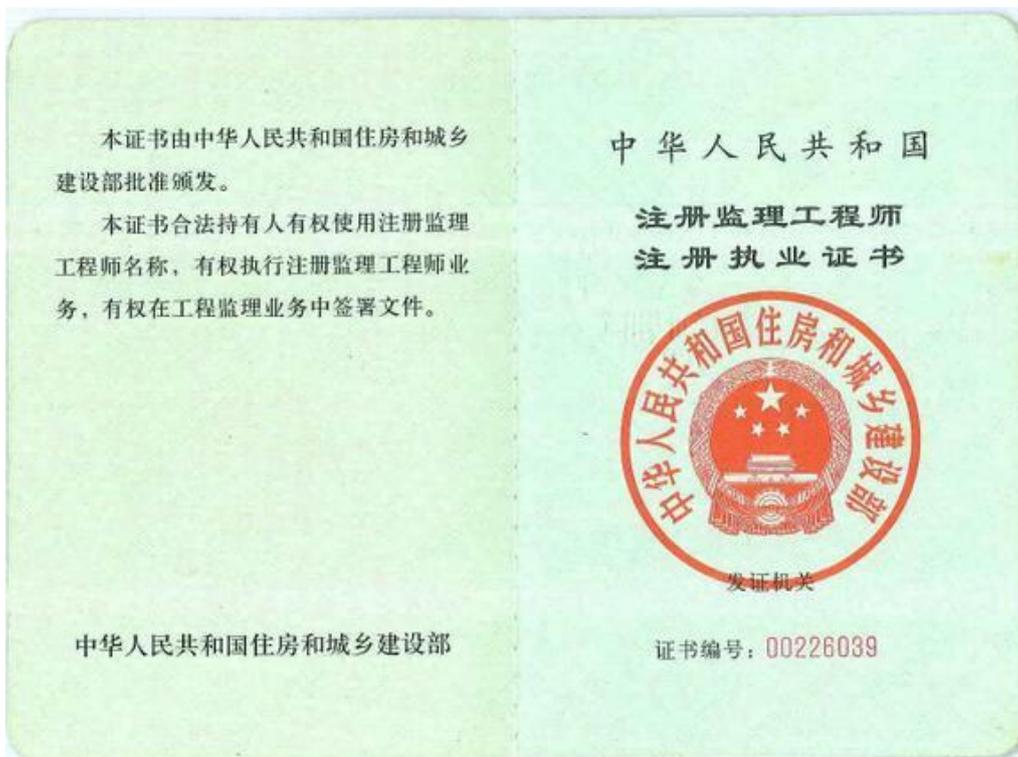
项目管理机构配备情况表

投标人名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

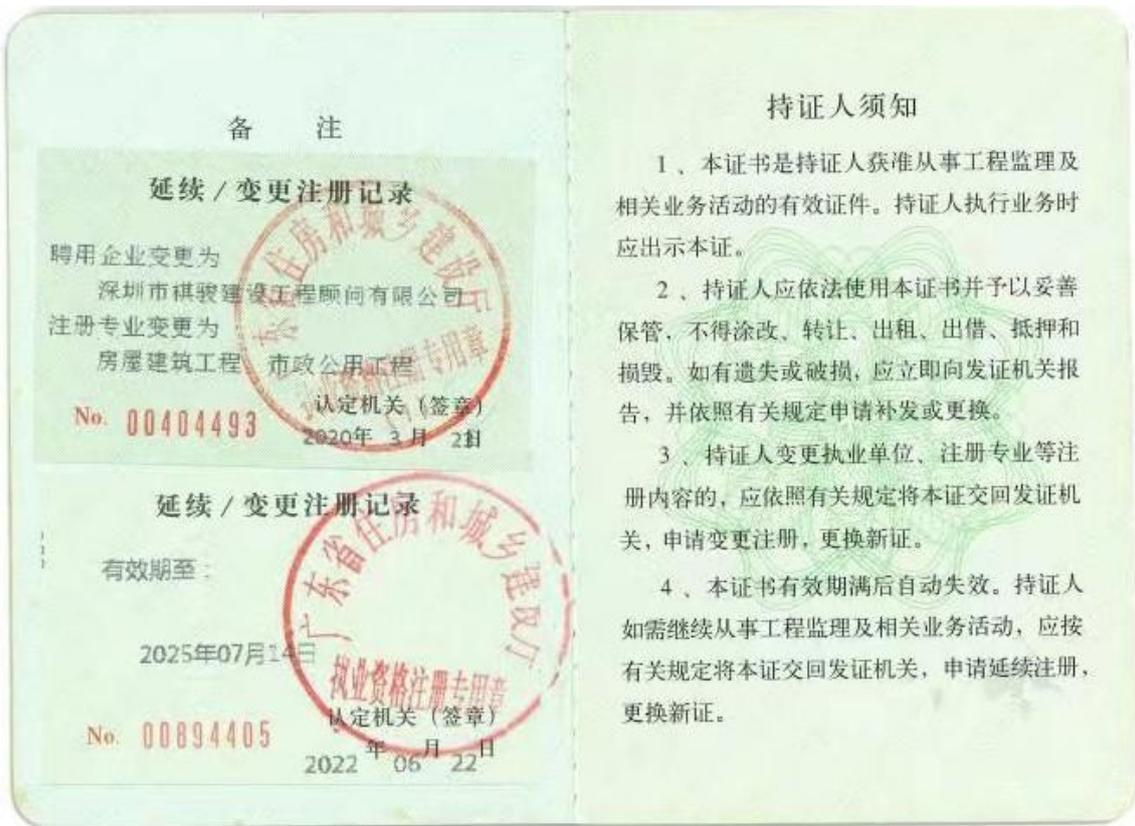
序号	职务	姓名	职称	资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	总监理工程师	罗伯石	中级	注册监理工程师	国家级	44011327	房屋建筑工程 市政公用工程
2	结构监理工程师	罗健	中级	广东省专业监理工程师	省级	B13040867	房屋建筑工程 市政公用工程
3	精装修监理工程师	廖郴	中级	深圳市专业监理工程师	市级	B20230779	房屋建筑工程 市政公用工程
4	机电监理工程师	罗有辉	助理级	广东省专业监理工程师	省级	B23070550	机电安装工程 房屋建筑工程
5	安全工程师	陈日平	中级	深圳市专业监理工程师	市级	B20230843	房屋建筑工程 市政公用工程
6	成本合约监理工程师	黎尚耘	中级	广东省专业监理工程师	省级	B19110542	房屋建筑工程 市政公用工程
7	监理员资料员	樊串串	/	广东省监理工程师	省级	C19090150	房屋建筑工程 机电安装工程

注：后附相关证明材料。

1、总监理工程师——罗伯石







本证书表明持证人通过专业技术职务任职资格评审委员会评审具有的任职资格水平。



持证人 罗佰乙
编号 **NO 174741**

姓名 罗佰乙
性别 男
出生年月 1976年10月28日
出生地点 湖南 岳阳
专业名称 房屋建筑学

资格名称 工程师
批准单位 中铁局集团有限公司职改办
批文号 中铁局劳人(2004)172号
授予时间 2004年4月18日
发证时间 2004年7月10日



2、结构监理工程师——罗健



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名	罗健	
性别	男	
身份证号	430422196504169414	
专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
工作单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	
证书编号	B13040867	
初次发证日期	2010 年 11 月 25 日	
换证日期	2021 年 7 月 2 日	
有效期至	2025 年 10 月 29 日	



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号:(83)教成字002号

证书编号: 9706122006

学生罗健, 性别男, 一九六五年四月 伙 日生。于一九九四年九月至一九九X年 七月在本校(院)工业与民用建筑 专业 函授学习, 修完 三 年制 专科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

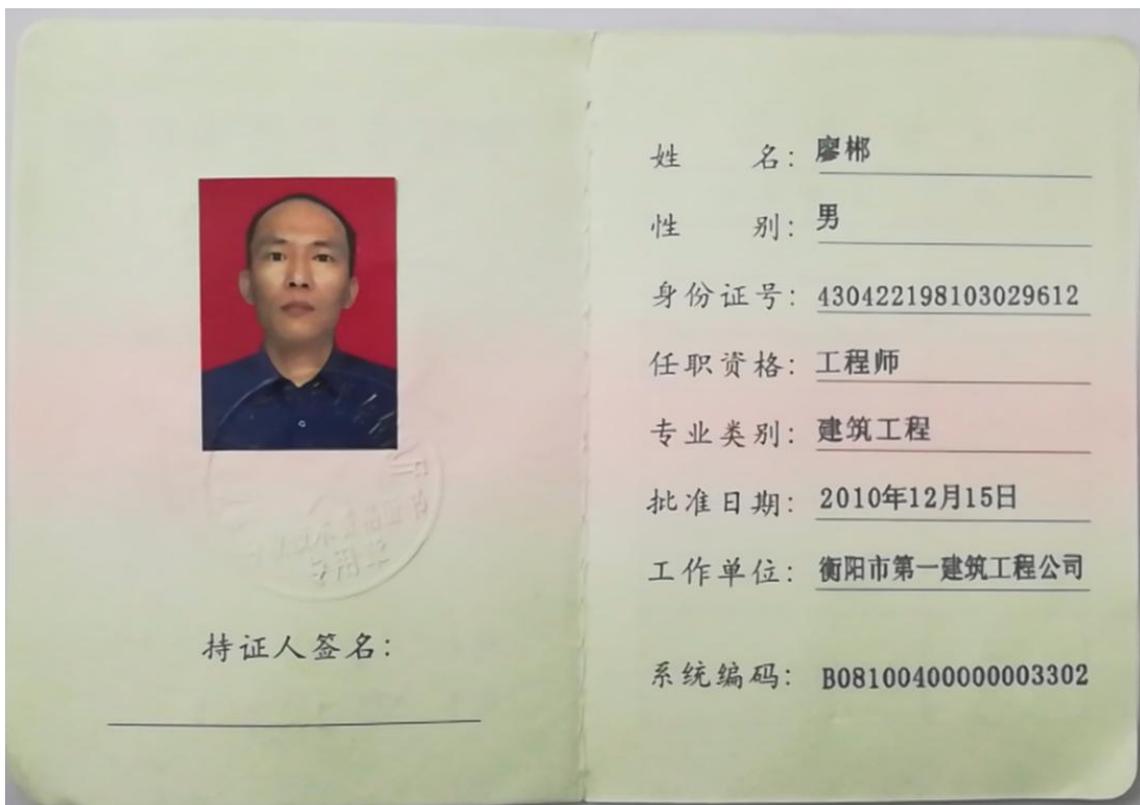
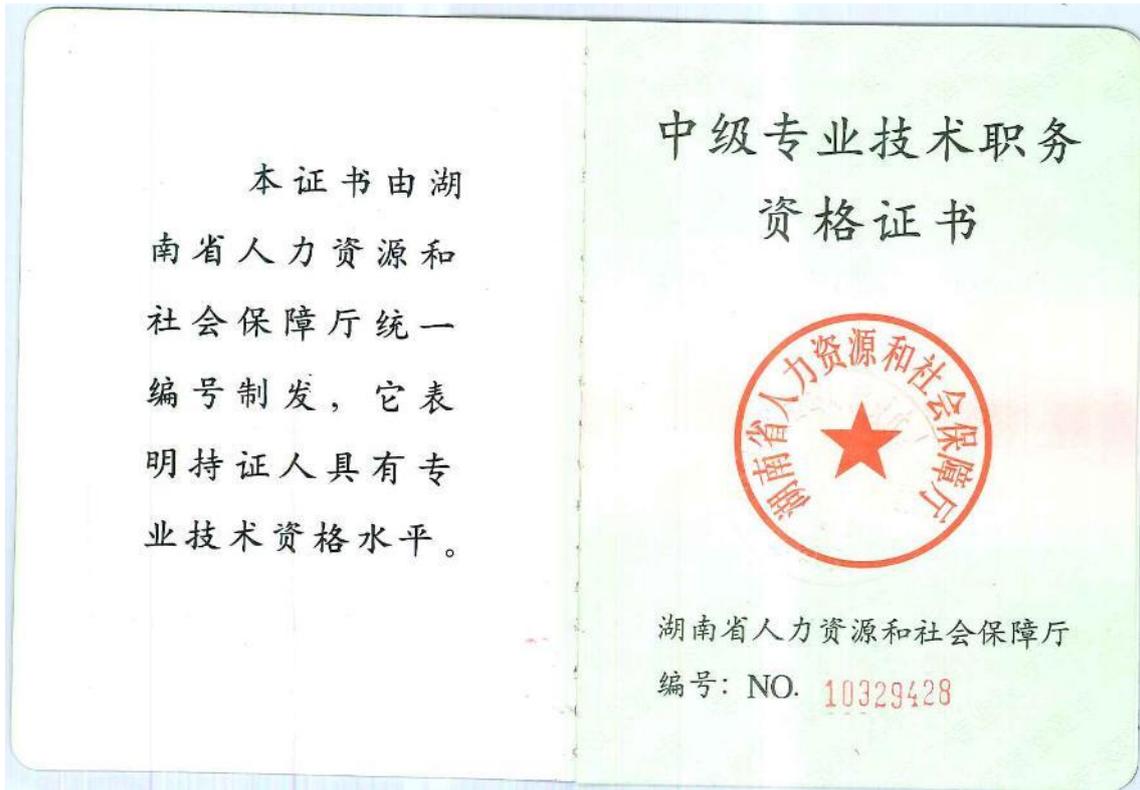
校(院)长  一九九X年 X月一日



3、精装修工监理工程师——廖彬

岗位类别： <u>专业监理工程师</u> 登记专业： <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
核发机构：  深圳市监理工程师协会 核发日期：2023年9月25日 核发编号：B20230779	姓名： <u>廖彬</u> 性别： <u>男</u> 身份证号： <u>430422198103029612</u> 学历： <u>中专</u> 所学专业： <u>电算会计</u> 技术职称： <u>工程师</u> 从业单位： <u>深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</u>





4、机电监理工程师——罗有辉





广东省职称证书

姓名：罗有辉

身份证号：431103198907245711



职称名称：助理工程师

专业：机电安装

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年07月29日

评审组织：深圳市宝安区人力资源局

证书编号：2003066002565

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年07月29日



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

5、安全工程师——陈日平

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
姓名： <u>陈日平</u>	性别： <u>男</u>
身份证号： <u>440823199006194979</u>	学历： <u>中专</u>
所学专业： <u>建筑工程施工</u>	技术职称： <u>工程师</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	从业单位： <u>深圳市祺骏建设工程顾问有限</u>
核发日期： <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>19</u> 日	<u>公司</u>
核发编号： <u>B20230843</u>	

	陈日平 于二〇二〇年
	十二月，经 佛山市建筑工程
	中级专业技术资格
	评审委员会评审通过，
	具备 建筑工程工程师
	资格。特发此证。
	发证机关：佛山市人力资源和社会保障局
粤中取证字第2005061622756号	二〇二一年三月十八日

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2021）0110647

姓 名：陈日平

性 别：男

出 生 年 月：1990年06月19日

企 业 名 称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年08月06日

有 效 期：2024年07月24日 至 2027年08月05日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2024年07月19日

姓名	陈日平
性别	男
出生日期	1990年06月19日
入学日期	2021年09月30日
毕（结）业日期	2024年01月10日
学校名称	广东开放大学
专业	建设工程管理
学制	2年
层次	专科
学历类别	开放教育
学习形式	开放教育
毕（结）业	毕业
证书编号	5131 5820 2406 1190 08
校（院）长姓名	刘文清



在线验证码 **ASXKDV5H6EXZ1QJC**

①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈日平 社保电脑号: 800437604 身份证号码: 440823199006194979 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 单位编号: 271478 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	04	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	271478	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			3699.15	1972.88			679.91	226.66			226.66			37.59	32.16		33.04



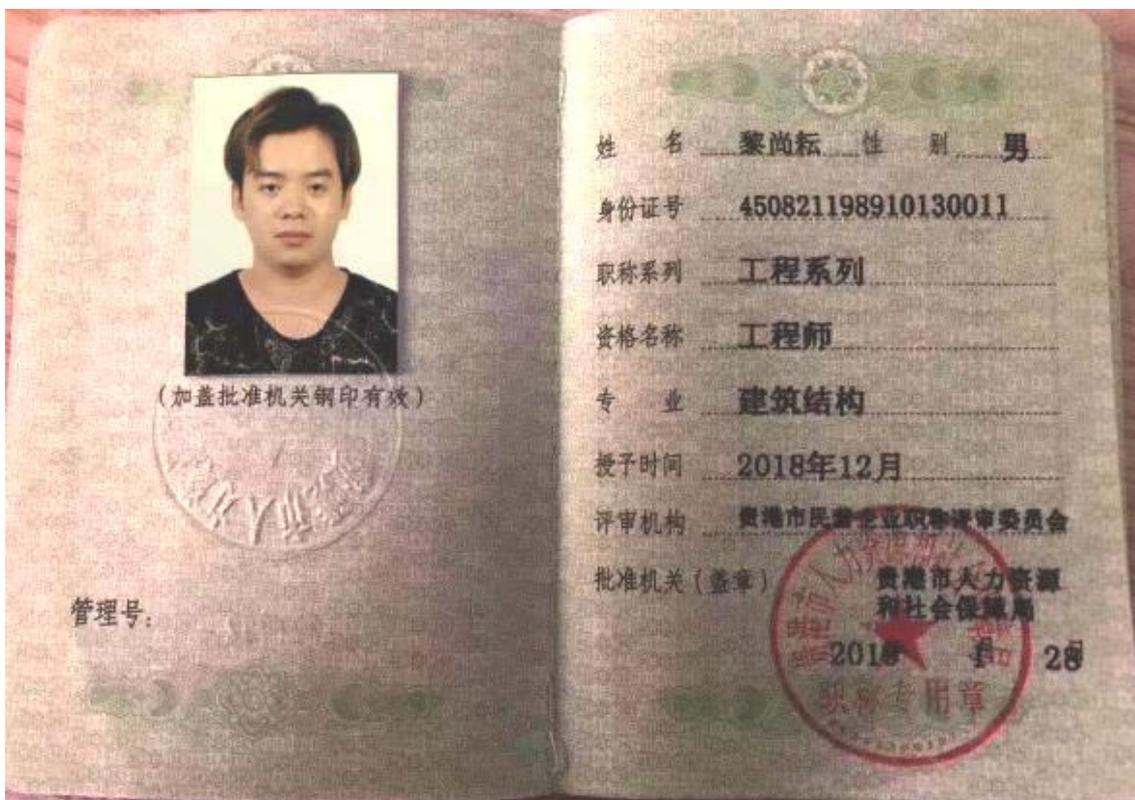
备注:

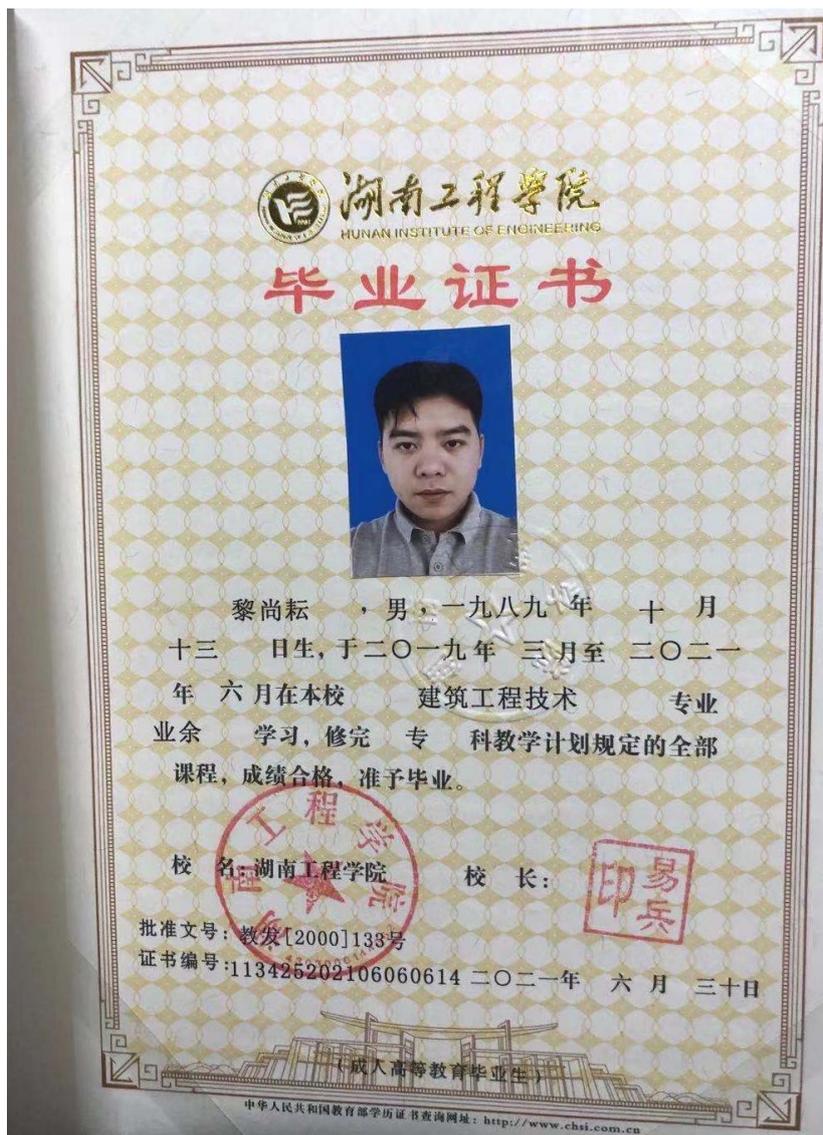
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160eccc16f5425 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保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 271478 单位名称 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



6、成本合约监理工程师——黎尚耘





7、监理员资料员——樊串串

实时数据，扫码验证

姓名 樊串串

性别 男

身份证号 410526199404202978

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号 A19080488

初次发证日期: 2019 年 7 月 30 日

换证日期: 2023 年 7 月 24 日

有效期至: 2025 年 7 月 29 日

实时数据，扫码验证

姓名 樊串串

性别 男

身份证号 410526199404202978

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号 C19090150

初次发证日期: 2019 年 8 月 30 日

换证日期: 2023 年 7 月 24 日

有效期至: 2028 年 8 月 29 日



六、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

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仍在有效期内的情形。
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：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：

孙玲燕

承诺日期：2024年11月18日

