

工程编号：2412-440303-04-01-573051003001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：清水河红岗国际创新二期 05-11-02 地块监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：中海监理有限公司

日期：2025年01月06日

目录

一、企业综合实力	1
二、企业业绩情况	15
三、拟派总监理工程师业绩情况	124
四、投标人获奖情况	135
五、项目团队人员配置情况	171

一、企业综合实力

(1) 投标人企业基本情况

企业名称	中海监理有限公司	企业曾用名	深圳市中海建设监理有限公司
统一社会信用代码	91440300192362152E		
法定代表人	刘志刚	联系方式	0755-82196899
主项资质	工程监理综合资质		
注册资本金	注册资本金：5000 万元		
专业技术人员规模情况	共 900 余人（其中注册监理工程师 306 名，注册造价工程师 21 名，注册一级建造师 93 名，，省市级协会核发岗位证人员 650 余人）		

公司名称变更通知书

变更（备案）通知书

[2014]第6173891号

中海监理有限公司：

我局已于二〇一四年四月卅日对你企业申请的（企业名称、商事登记换照）变更予以核准；对你企业的（ ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业名称：深圳市中海建设监理有限公司

变更后企业名称：中海监理有限公司

商事登记换照

深圳市市场监督管理局



二〇一四年四月卅日

注册业务专用章
(商注1)

(2) 国家注册监理工程师 人数截图

(查询网址:<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname=>)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 中海监理有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘展鹏	370285*****13	注册监理工程师	44046333
2	邱鑫森	321281*****5X	注册监理工程师	44034321
3	王凯锋	421126*****33	注册监理工程师	44038835
4	李增武	350123*****14	注册监理工程师	12006916
5	黄景东	350521*****13	注册监理工程师	44047260
6	陈永钻	350322*****18	注册监理工程师	35015795
7	李新备	410825*****35	注册监理工程师	44046317
8	蔡伟明	440882*****3X	注册监理工程师	44035446
9	董盛山	622301*****19	注册监理工程师	44034143
10	郑智贤	440582*****30	注册监理工程师	44033168
11	孔明君	441424*****50	注册监理工程师	44040964
12	胡江伟	510503*****54	注册监理工程师	44040549
13	张吉昌	410324*****17	注册监理工程师	41011581
14	王正华	430602*****17	注册监理工程师	44008889
15	王福田	222404*****31	注册监理工程师	22000401

共306条 < 1 2 3 4 5 6 ... 21 > 前往 1 页



筛选

重置条件

人员类别: 注册监理工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 中海监理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
301	郑嘉才	441423*****10	注册监理工程师	44046311
302	罗秀华	452628*****20	注册监理工程师	44046238
303	邱创雄	440582*****16	注册监理工程师	44046234
304	庄凯斌	350521*****17	注册监理工程师	44046257
305	江政鑫	522401*****13	注册监理工程师	44046228
306	葛俊庭	411282*****55	注册监理工程师	44047665

共306条

(3) 企业信息

①信用中国 查询截图

(查询地址: <https://www.creditchina.gov.cn/xinyongxinixiangqing/xyDetail.html?searchState=1&entityType=1&keyword=%E4%B8%AD%E6%B5%B7%E7%9B%91%E7%90%86%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8&uid=b3083a93b16b86e7d612119ec110454a&tyshxydm=91440300192362152E#page-2>)

欢迎来到信用中国 通知公告 网站声明

信用中国 WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 统一社会信用代码 站内文章

中海监理有限公司

首页 信用动态 政策法规 信息公示 信用服务 信用研究 诚信文化

信用承诺 信易+ 联合奖惩 个人信用 行业信用 城市信用 网站导航

中海监理有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91440300192362152E

重要提示:

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照[信用信息异议申诉指南](#)提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照[行政处罚信用信息信用修复流程指引](#)提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	刘志刚	企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	1995-07-20	住所	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056(一照多址企业)

行政管理 17	诚实守信 8	严重失信 0	经营异常 0	信用承诺 9	信用评价 0	司法判决 0	其他 0
全部 17	行政许可 (新标准) 11	行政许可 (旧标准) 6					
第 1 条							
行政许可决定书号	22410677113						
行政许可决定书名称	22410677113						
许可证书名称	商事变更登记 (备案)						
许可类别	登记						
许可编号	— —						
许可决定日期	2024-11-25						
有效期自	2024-11-25						
有效期至	2099-12-31						
许可内容	商事变更登记 (备案) : 一般经营项目变更;许可经营;章程或章程修正案通过日期;许可信息;章程						
许可机关	深圳市市场监督管理局						
许可机关统一社会信用代码	11440300MB2C927392						
数据来源单位	深圳市市场监督管理局						
数据来源单位统一社会信用代码	11440300MB2C927392						

②国家企业信用信息公示系统 查询截图

(查询地址: <https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B8B1752594809D03E247F65A47E297889C2DBF34918C1E6B00504D59E87A378839950772194954DF3E5F4BAACB40EC677AE90D353550F4F8D7734B6C43E75DDB4DDBAFDBAFDB53272DC6D4DEAA5BB9A6EB7300A5D0CFF65A4EEB28CE289E75AC27C6A72CBEA104C7215521552155-173509>)

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中海监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192362152E
注册号:
法定代表人: 刘志刚
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1995年07月20日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300192362152E
- 企业名称: 中海监理有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 刘志刚
- 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- 成立日期: 1995年07月20日
- 注册资本: 5000.000000万人民币
- 核准日期: 2024年11月25日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缇大厦1106号-B056 (一照多址企业)

经营范围: 建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。(具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理), 建筑物清洁服务; 劳务服务 (不含劳务派遣)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^ 建设工程施工; 建筑劳务分包; 施工专业作业; 建筑物拆除作业 (爆破作业除外); 城市建筑垃圾处置 (清运); 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自: 1995年07月20日
- 营业期限至:

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中海监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192362152E
注册号:
法定代表人: 刘志刚
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1995年07月20日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

③全国建筑市场监管公共服务平台 查询截图

(查询地址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291240523381>)

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

中海监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192362152E	企业法定代表人	刘志刚
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缇大厦1106号-B056 (一照多址企业)		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 **不良行为** 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	建筑业企业资质	D244794421	建筑工程施工总承包二级	2024-10-29	2029-10-29	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
2	监理资质	E144005011	工程监理综合资质	2023-12-22	2028-12-22	住房和城乡建设部	证书信息

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

中海监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192362152E	企业法定代表人	刘志刚
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缇大厦1106号-B056 (一照多址企业)		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 **不良行为** 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
<p>暂无数据</p>				



中海监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192362152E	企业法定代表人	刘志刚
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056 (一照多址企业)		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

黑名单记录主体及编号

黑名单认定依据

认定部门

决定日期与有效期



暂无数据



中海监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192362152E	企业法定代表人	刘志刚
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056 (一照多址企业)		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

失信记录编号

失信联合惩戒记录主体

法人姓名

列入名单事由

认定部门

列入日期



暂无数据

④广东省建设行政主管部门官网 查询截图

(查询地址: <https://skyp.t.gdcic.net/openplatform/#/web/sincerity/punishment>)

The screenshot shows the '广东省建设行业数据开放平台' (Guangdong Construction Industry Data Open Platform) interface. The top navigation bar includes '行业大数据', '企业信息', '人员信息', '项目信息', and '诚信信息'. The '诚信信息' (Sincerity Information) section is active, displaying five icons: '企业不良行为' (Enterprise Bad Behavior), '企业欠薪投诉' (Enterprise Wage Complaint), '人员不良行为' (Personnel Bad Behavior), '企业黑名单' (Enterprise Blacklist), and '人员黑名单' (Personnel Blacklist). A search bar contains the text '中海监理有限公司' (Zhonghai Supervision Co., Ltd.), with a '请输入组织机构代码' (Please enter the organization code) prompt and a '搜索' (Search) button. Below the search bar is a table with columns for '企业名称' (Enterprise Name), '项目名称' (Project Name), '处罚机构' (Penalty Institution), and '处罚时间' (Penalty Time). The table content is empty, with a '暂无数据' (No data) message in the center.

企业名称	项目名称	处罚机构	处罚时间
暂无数据			

⑤深圳市建设行政主管部门官网 查询截图

(查询地址: <https://zjj.sz.gov.cn/xxgk/ztzl/sgs/index.html>、
https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/cxda_zjhhsjs/index.html)

今天是2024年12月26日, 星期四, 欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 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 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚 行政许可 行政处罚信用修复流程

中海监理有限公司

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载: 行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

今天是2024年12月26日, 星期四, 欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示 [返回主题](#)

红色警示

企业名称: 中海监理有限公司

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

(4) 投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市红岗新动能产业发展有限公司

我方参加清水河红岗国际创新二期05-11-02地块监理的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	中海监理有限公司	
企业所有制	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳中海工程咨询有限公司	出资比（100）%
非控股股东/投资人	无	出资比（无）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。



投标人：中海监理有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：刘志刚（签字或加盖私章）

2025年01月06日

股权证明材料

(查询地址: <https://amr.sz.gov.cn/xyjggs.webui/XYJGGS/Detail.aspx?id=9B9F290FD08E5606B4602941FA550FC96CF165B2C1299808&view=info>)

深圳市市场监督管理局 (深圳市知识产权局) 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置: 首页 > 商事登记等

中海监理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192362152E

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

严重违法失信信息

基本信息

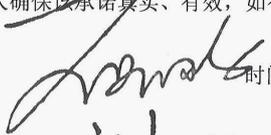
注册号	440301102735813	统一社会信用代码	91440300192362152E
企业名称	中海监理有限公司	法定代表人	刘志刚
住所	深圳市前海深港合作区南山街道自贤西街18号前海香缇大厦1106号-B056 (一照多址企业)	成立日期	1995-07-20
认缴注册资本总额	(人民币)5000万元	核准日期	2024年11月25日
一般经营项目	建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。(具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理), 建筑物清洁服务; 劳务服务(不含劳务派遣)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)	类型	有限责任公司(法人独资)
企业登记状态	存续(在营、开业、在册)	许可经营项目	建设工程施工; 建筑劳务分包; 施工专业作业; 建筑物拆除作业(爆破作业除外); 城市建筑垃圾处置(清运); 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
营业期限	永续经营		

股东信息

股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
深圳中海工程咨询有限公司	5000万元	100%

(5) 拟投入项目管理班子人员承诺书

拟投入项目管理班子人员承诺书

建设项目名称	清水河红岗国际创新二期 05-11-02 地块监理
发包人	深圳市红岗新动能产业发展有限公司
投标单位	中海监理有限公司
工程详细地址	清水河总部新城南部，红岗路以东，红岗公园以北区域
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	我司承诺：除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（八）款约定情形外，项目总监理工程师原则上不允许更换。施工单位如确需更换项目总监理工程师的，经发包人书面同意后方可更换。 若我司中标，我司承诺投入项目管理班子人员与投标文件中拟投入项目管理班子人员一致。
投标单位盖章	 单位（公章）：中海监理有限公司 时间：2025.01.06
投标单位董事长/法定代表人（签字或盖章）	本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 董事长：  时间：2025.01.06 法定代表人：  时间：2025.01.06

注：

(1) 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

(2) 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

二、企业业绩情况

序号	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间 (已完工项目填写)	工程类型
1	东莞国贸中心	4052.8	2012.10.08	2022.03.24	房建类专项 监理工程
2	深圳国际交流中心一期	3147.2281	2023.7.14	/	房建类专项 监理工程
3	东莞华润万象府	2077.335	2024.02.07	2022.03.30	房建类专项 监理工程
4	深圳华润湖贝 A4 地块	1710.7976	2021.06.25	/	房建类专项 监理工程
5	深圳深港科技深方园区 项目	1558.1895	2019.10.20	2024.04.15	房建类专项 监理工程

(GF - 2012 - 0202)

**国贸中心
建设工程监理合同
(临时总包标段及 1 标段)**



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 东莞市民盈房地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市中海建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 国贸中心项目(临时总包标段及1标段);

2. 工程地点: 广东省东莞市东城区东莞大道与鸿福东路交汇处东北侧;

3. 工程规模: 临时总包标段:

土石方开挖量约 1,877,000.00 立方米

1 标段:

1 号商业、办公楼,高度 192.2 米建筑面积 89,237 m²

2 号商业、办公楼,高度 398 米建筑面积 202,206 m²

3 号商业、办公、公寓楼,高度 257.4 米建筑面积 117,223 m²

1 标段总建筑面积 408,666 m²;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费:

人民币小写 4,727,857,347.00 元,

人民币大写肆拾柒亿贰仟柒佰捌拾伍万柒仟叁佰肆拾柒元整。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 张开谦, 身份证号码:

监理人为施工阶段工程总工期提供的监理服务免费延长期限是指从2017年12月31日起至政府部门发出的本项目全部竣工验收证书日止，期间延长的日历天若不超过工程总工期的20%（即从2017年12月31日起至政府部门发出的本项目全部竣工验收证书日止，期间延长的日历天若不超过413日历天），则委托人不给予监理人任何补偿。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自2012年10月08日始，至2018年05月17日止；

（2）设计阶段服务期限自2012年10月08日始，至2018年05月17日止；

（3）保修阶段服务期限自保修期起计日起两年；

（4）其他相关服务期限自2012年10月08日始，至2018年05月17日止及保修期两年。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，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：2012年10月08日。

2. 订立地点：东莞市东城区旗峰路288号新世纪大厦

422722197002201614, 注册号: 44007536。

五、签约酬金

签约酬金: 即合同总价为人民币小写 40,528,000.00 元,
人民币大写肆仟零伍拾贰万捌仟元整。

包括:

1. 监理酬金:

即施工监理费为人民币小写 28,369,600.00 元,
人民币大写贰仟捌佰叁拾陆万玖仟陆佰元整;

2. 相关服务酬金:

即奖金为人民币小写 12,158,400.00 元,
人民币大写壹仟贰佰壹拾伍万捌仟肆佰元整。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: 已含在监理酬金;
- (2) 设计阶段服务酬金: 已含在监理酬金;
- (3) 保修阶段服务酬金: 已含在其他相关服务酬金;
- (4) 其他相关服务酬金:

人民币小写 12,158,400.00 元,
人民币大写壹仟贰佰壹拾伍万捌仟肆佰元整。

六、期限

1. 监理期限:

工程总工期自 2012 年 10 月 08 日始, 至 2018 年 05 月 17 日止, 工程总工期为 2047 日历天。

一楼 103 号。

3. 本合同一式 20 份，具有同等法律效力，委托人执 2 份，监理人执 18 份。

委托人: 东莞市民盈房地产开发有限公司(盖章)

监理人: 深圳市中海建设监理有限公司(盖章)

住 所: 东莞市东城区旗峰路
288号新世纪大厦
一楼103号

住 所: 深圳市南山区科技园北区朗山二一路
路安特大厦2F

邮政编码: 523070

邮政编码: 518057

法定代表人或其授权代理人:
(签字) 邓子伟

法定代表人或其授权代理人:
(签字) 陈维平

开户银行: /

开户银行: 中国银行深圳分行
中建大厦支行

账 号: /

账 号: 741957937683

电 话: 0769-22226666

电 话: 0755-82196899

传 真: 0769-23663262

传 真: 0755-82284949

电子邮箱: tomtang@minyingroup.com

电子邮箱: tzb@cohl.com

东莞国贸中心 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：国贸中心3号商业、办公、公寓楼

验收日期：2022.3.24

建设单位(盖章)：东莞市民盈房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国贸中心3号商业、办公、公寓楼				
工程地点	东莞市东城区鸿福东路1号	建筑面积	97552.46平方米	工程造价	27173.5万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上: 49 层 地下: 0 层		
施工许可证号	441900201604200701	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018.1.13	验收日期	2022.3.24		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF201630003-01		
建设单位	东莞市民盈房地产开发有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司, 广东世纪达建设集团有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳金英尔建设工程有限公司, 通力电梯有限公司, 广东宏科制冷机电工程有限公司, 中建五局安装工程有限公司, 中建四局安装工程有限公司, 中建科工集团有限公司, 广东宏达工贸集团科技发展有限公司,				
承建单位(装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司, 广东嘉荣装饰设计工程有限公司, 北京承达创建装饰工程有限公司, 深圳市建筑装饰(集团)有限公司, 广东世纪达建设集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何良军
副组长	廖挺、梁萍、杨向东、张晖、张开谦、韩亚新
组员	林少东、聂涛、伍权富、周伟强、吴炳文、叶芷茵、曾华严、占秉超、肖雄、曹永亮、陈惠览、杨华土、卢月冰、马臻、王晖、谢宝伟、陈慧英、龙少芬、曾德意、郑利群、熊吉、汪子丹、刘杨、焦景明、刘希民、熊伟、刘辉（民盈）何长端、王小强、钟万春、项文杰、张正雄、文绍南、陈文辉、张学隆、徐校、王永峰、王航、贺维刚、付振环、王新炜、余永期、黄木生、李静、杨向东、张晖、单宏伟、张忠心、贺明、刘豪杰、龙峙锦、刘辉、范英姿、叶青云、张华平、王李仁、尹亚平、孟浩鹏、张凤清、宫磊、吴经贵、廖其福、汤双喜、钟红春、熊小亮、张忠仁、陈黎、胡文、张福来、李聪、冯光辉、张杰、姚慧来、常晔、霍剑峰、黄雪峰、邹素妮、何江、方昌波、黄敏玲、郑祖泳、庄朕铲、蓝茂庆、赖永红、张金山、胡文、郑嘉林、罗厚淳、徐晖。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周伟强	曾德意、焦景明、刘辉（民盈）、钟万春、曹永亮、占秉超、郑利群、刘希民、曾华严、杨华土、马臻、叶芷茵、谢宝伟、贺维刚、付振环、邓丽凡、刘辉、宫磊、熊小亮。
建筑设备安装工程	何长端	王晖、刘杨、熊吉、王小强、聂涛、伍权富、肖雄、陈慧英、林少东、文绍南、龙峙锦、廖其福、曾浩泽、李福生、王李仁、巢坚。
工程质控资料	陈惠览	龙少芬、汪子丹、李静、项文杰、范英姿、叶青云、郑祖泳、汤双喜、庄朕铲、姚慧来、蓝茂庆、赖永红。

(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-EL-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 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	符合要求	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖挺	东莞市民盈房地产开发有限公司	技术负责人	工程师	廖挺
2	梁萍	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	梁萍
3	林少东	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	林少东
4	聂涛	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	聂涛
5	伍权富	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	伍权富
6	周伟强	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	周伟强
7	吴炳文	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	吴炳文
8	叶芷茵	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	叶芷茵
9	曾华严	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	曾华严
10	占秉超	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	占秉超
11	肖雄	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	肖雄
12	曹永亮	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	曹永亮
13	陈惠览	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	陈惠览
14	龙少芬	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	龙少芬
15	杨华土	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	杨华土
16	卢月冰	东莞市民盈房地产开发有限公司	/	/	卢月冰
17	马臻	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	马臻
18	王晖	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	王晖
19	谢宝伟	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	谢宝伟
20	陈慧英	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	陈慧英
21	曾德意	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	曾德意
22	郑利群	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	郑利群
23	熊吉	东莞市民盈房地产开发有限公司	机电负责人	工程师	熊吉
24	焦景明	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	焦景明
25	刘希民	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	刘希民
26	刘杨	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	刘杨
27	熊伟	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	熊伟

* GD- E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	何良军	东莞市民盈房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	何良军
29	何长端	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	何长端
30	王小强	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	王小强
31	钟万春	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	钟万春
32	项文杰	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	项文杰
33	刘辉	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	刘辉
34	汪子丹	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	汪子丹
35	张开谦	中海监理有限公司	总监	工程师	张开谦
36	张正雄	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	张正雄
37	文绍南	中海监理有限公司	给排水工程师	工程师	文绍南
38	陈文辉	中海监理有限公司	电气工程师	工程师	陈文辉
39	张学隆	中海监理有限公司	电气工程师	工程师	张学隆
40	徐校	中海监理有限公司	弱电工程师	工程师	徐校
41	王永峰	中海监理有限公司	钢结构工程师	工程师	王永峰
42	王航	中海监理有限公司	精装修工程师	工程师	王航
43	贺维刚	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	贺维刚
44	付振环	中海监理有限公司	幕墙工程师	工程师	付振环
45	王新炜	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	王新炜
46	余永期	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	余永期
47	黄木生	中海监理有限公司	机电监理员	工程师	黄木生
48	李静	中海监理有限公司	资料员	工程师	李静
49	张艺馨	中海监理有限公司	机电监理员	工程师	张艺馨
50	张晖	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计负责人	高级工程师	张晖
51	陈铂	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑	高级建筑师	陈铂
52	张伟	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通	高级工程师	张伟
53	李丛	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电讯	高级工程师	李丛
54	高扬	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气	高级工程师	高扬
55	杨向东	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	杨向东

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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
56	韩亚新	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	韩亚新
57	单宏伟	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	高级工程师	单宏伟
58	龙峙锦	中国建筑第五工程局有限公司	机电负责人	工程师	龙峙锦
59	张忠心	中国建筑第五工程局有限公司	栋号长	工程师	张忠心
60	刘辉	中国建筑第五工程局有限公司	技术主管	工程师	刘辉
61	范英姿	中国建筑第五工程局有限公司	技术主管	工程师	范英姿
62	叶青云	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	/	叶青云
63	张华平	中建五局安装工程有限公司	项目负责人	工程师	张华平
64	王李仁	中建五局安装工程有限公司	技术负责人	工程师	王李仁
65	宫磊	中建四局安装工程有限工程	项目负责人	工程师	宫磊
66	张凤清	中建四局安装工程有限工程	项目负责人	工程师	张凤清
67	吴经贵	中建四局安装工程有限工程	技术负责人	工程师	吴经贵
68	霍剑峰	广东世纪达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	霍剑峰
69	黄雪锋	广东世纪达建设集团有限公司	项目技术负责人	建筑装修施工 工程师	黄雪锋
70	邹素妮	广东世纪达建设集团有限公司	资料员	/	邹素妮
71	何江	广东世纪达建设集团有限公司	施工员	/	何江
72	方昌波	广东世纪达建设集团有限公司	质检员	/	方昌波
73	廖其福	深圳金英尔建设工程有限公司	项目负责人	工程师	廖其福
74	陈颖浩	深圳金英尔建设工程有限公司	给排水工程师	工程师	陈颖浩
75	李福生	中建五局安装工程有限公司	消防工程师	工程师	李福生
76	汤双喜	深圳金英尔建设工程有限公司	资料员	/	汤双喜
77	张福来	北京承达创建装饰工程有限公司	项目负责人	高级建筑师	张福来
78	张金山	北京承达创建装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	张金山
79	胡文	北京承达创建装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	胡文
80	郑嘉林	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人	高级工程师	郑嘉林
81	罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术负责人	工程师	罗厚淳
82	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	机电技术负责人	工程师	徐晖
83	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	机电技术负责人	工程师	徐晖

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已依照国家有关法律、法规及工程建设规范、标准的规定完成了工程设计文件要求和合同约定的各项内容，并已取得政府有关主管部门出具的工程施工质量，规划、环保、城建档案等验收文件（准许使用文件）。
各单位达成一致意见，同意验收。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日	 (公章) 总监理工程师: 2022年3月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 国贸中心2号商业、办公楼

验收日期: 2021.9.6

建设单位(盖章): 东莞市民盈房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国贸中心2号商业、办公楼				
工程地点	国贸中心2号商业、办公楼	建筑面积	207032.85m ²	工程造价	68725万元
结构类型	钢管混凝土框架钢筋 混凝土核心筒	层数	地上:	85	层
			地下:	0	层
施工许可证号	441900201512140101	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2016.06.30	验收日期	2021.9.6		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF201530012-01		
建设单位	东莞市民盈房地产开发有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
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	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳金英尔建设工程有限公司, 上海三菱电梯有限公司, 通力电梯有限公司, 中建五局安装工程有限公司, 中建四局安装工程有限公司, 中建科工集团有限公司, 灵智自控(广州)股份有限公司,				
承建单位 (装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 广东质鼎集团有限公司 北京承达创建装饰工程有限公司 深圳市三鑫科技发展有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何良军
副组长	何长端、杨向东、张晖、张开谦、韩亚新
组员	刘辉、王小强、何炳光、翟青、钟万春、黄灼培、赵则治、方润坚、林华、余如慧、张正雄、文绍南、陈文辉、张学隆、徐校、王永锋、王航、贺维刚、霍善珍、王深、吴振清、王新炜、余永期、黄木生、李静、杨向东、张晖、单宏伟、邓丽凡、贺明、刘豪杰、龙峙锦、刘辉、范英姿、叶青云、张华平、王李仁、尹亚平、胡斐、张凤清、宫磊、吴经贵、胡太玉、廖其福、曾浩泽、李福生、汤双喜、钟红春、熊小亮、张忠仁、张子良、张闯、招瑶、杨丹卓、陈黎、廖湘林、王远忠、刘炜键、刘锦松、陈飞、石浩、彭松生、徐明华、冯硕、刘子豪、庄朕铲。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘辉	赵则治、钟万春、黄灼培、符开虎、余如慧、刘锦松、贺维刚、霍善珍、王深、邓丽凡、刘辉、宫磊、张闯、熊小亮。
建筑设备安装工程	何长端	王小强、翟青、何炳光、林华、王财治、文绍南、龙峙锦、廖其福、曾浩泽、李福生、王李仁、巢坚、。
工程质控资料	项文杰	余如慧、刘爱枝、李静、范英姿、叶青云、招瑶、汤双喜、刘炜键、胡太玉、冯硕、庄朕铲、张忠仁

(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 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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 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	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 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 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	31 项,其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 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 23 项,其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 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	何良军	东莞市民盈房地产开发有限公司	项目经理	工程师	何良军
2	刘辉	东莞市民盈房地产开发有限公司	项目经理	工程师	刘辉
3	何长端	东莞市民盈房地产开发有限公司	技术负责人	工程师	何长端
4	钟万春	东莞市民盈房地产开发有限公司	机电主管	工程师	钟万春
5	项文杰	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	项文杰
6	王小强	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	王小强
7	何炳光	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	何炳光
8	翟青	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	翟青
9	黄灼培	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	黄灼培
10	赵则治	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	赵则治
11	方润坚	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	方润坚
12	林华	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	林华
13	余如慧	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	余如慧
14	刘爱枝	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	刘爱枝
15	张开谦	中海监理有限公司	总监	工程师	张开谦
16	张正雄	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	张正雄
17	文绍南	中海监理有限公司	给排水工程师	工程师	文绍南
18	陈文辉	中海监理有限公司	电气工程师	工程师	陈文辉
19	张学隆	中海监理有限公司	电气工程师	工程师	张学隆
20	徐校	中海监理有限公司	弱电工程师	工程师	徐校
21	王永锋	中海监理有限公司	钢结构工程师	工程师	王永锋
22	王航	中海监理有限公司	精装修工程师	工程师	王航
23	贺维刚	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	贺维刚
24	霍善珍	中海监理有限公司	幕墙工程师	工程师	霍善珍
25	吴振清	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	吴振清
26	王新炜	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	王新炜
27	王深	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	王深
28	余永期	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	余永期

* GD- E1- 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
29	黄木生	中海监理有限公司	机电监理员	工程师	黄木生
30	李静	中海监理有限公司	资料员	工程师	李静
31	张晖	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计负责人	高级工程师	张晖
32	陈铂	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑	高级建筑师	陈铂
33	张伟	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通	高级工程师	张伟
34	李丛	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电讯	高级工程师	李丛
35	高扬	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气	高级工程师	高扬
36	杨向东	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	杨向东
37	韩亚新	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	韩亚新
38	单宏伟	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	高级工程师	单宏伟
39	龙峙锦	中国建筑第五工程局有限公司	机电负责人	工程师	龙峙锦
40	范英姿	中国建筑第五工程局有限公司	技术主管	工程师	范英姿
41	叶青云	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	/	叶青云
42	张华平	中建五局安装工程有限公司	项目负责人	工程师	张华平
43	王李仁	中建五局安装工程有限公司	技术负责人	工程师	王李仁
44	宫磊	中建四局安装工程有限工程	项目负责人	工程师	宫磊
45	张凤清	中建四局安装工程有限工程	项目负责人	工程师	张凤清
46	吴经贵	中建四局安装工程有限工程	技术负责人	工程师	吴经贵
47	胡太玉	中建四局安装工程有限工程	资料员	/	胡太玉
48	张闯	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目负责人	工程师	张闯
49	张子良	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目负责人	工程师	张子良
50	郜斌	深圳市三鑫科技发展有限公司	技术负责人	工程师	郜斌
51	招瑶	深圳市三鑫科技发展有限公司	资料员	/	招瑶
52	吴静波	灵智自控(广州)股份有限公司	项目负责人	工程师	吴静波
53	廖其福	深圳金英尔建设工程有限公司	项目负责人	工程师	廖其福
54	曾浩泽	深圳金英尔建设工程有限公司	给排水工程师	工程师	曾浩泽
55	李福生	中建五局安装工程有限公司	消防工程师	工程师	李福生
56	汤双喜	深圳金英尔建设工程有限公司	资料员	/	汤双喜

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已依照国家有关法律、法规及工程建设规范、标准的规定完成了工程设计文件要求和合同约定的各项内容，并已取得政府有关主管部门出具的工程施工质量，规划、环保、城建档案等验收文件（准许使用文件）。各单位达成一致意见，同意验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位 勘察单位
 (公章) 单位(项目) 负责人: 张永祥 2021年9月6日	 (公章) 总监理工程师: 张永祥 2021年9月6日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 张永祥 2021年9月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张永祥 2021年9月6日

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：国贸中心3号商业、办公、公寓楼

验收日期：2022.3.24

建设单位(盖章)：东莞市民盈房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国贸中心3号商业、办公、公寓楼				
工程地点	东莞市东城区鸿福东路1号	建筑面积	97552.46平方米	工程造价	27173.5万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上: 49 层 地下: 0 层		
施工许可证号	441900201604200701	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018.1.13	验收日期	2022.3.24		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF201630003-01		
建设单位	东莞市民盈房地产开发有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司, 广东世纪达建设集团有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳金英尔建设工程有限公司, 通力电梯有限公司, 广东宏科制冷机电工程有限公司, 中建五局安装工程有限公司, 中建四局安装工程有限公司, 中建科工集团有限公司, 广东宏达工贸集团科技发展有限公司,				
承建单位(装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 广东嘉荣装饰设计工程有限公司 北京承达创建装饰工程有限公司 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 广东世纪达建设集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				


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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何良军
副组长	廖挺、梁萍、杨向东、张晖、张开谦、韩亚新
组员	林少东、聂涛、伍权富、周伟强、吴炳文、叶芷茵、曾华严、占秉超、肖雄、曹永亮、陈惠览、杨华土、卢月冰、马臻、王晖、谢宝伟、陈慧英、龙少芬、曾德意、郑利群、熊吉、汪子丹、刘杨、焦景明、刘希民、熊伟、刘辉（民盈）何长端、王小强、钟万春、项文杰、张正雄、文绍南、陈文辉、张学隆、徐校、王永峰、王航、贺维刚、付振环、王新伟、余永期、黄木生、李静、杨向东、张晖、单宏伟、张忠心、贺明、刘豪杰、龙峙锦、刘辉、范英姿、叶青云、张华平、王李仁、尹亚平、孟浩鹏、张凤清、宫磊、吴经贵、廖其福、汤双喜、钟红春、熊小亮、张忠仁、陈黎、胡文、张福来、李聪、冯光辉、张杰、姚慧来、常晔、霍剑峰、黄雪锋、邹素妮、何江、方昌波、黄敏玲、郑祖泳、庄朕铲、蓝茂庆、赖永红、张金山、胡文、郑嘉林、罗厚淳、徐晖。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周伟强	曾德意、焦景明、刘辉（民盈）、钟万春、曹永亮、占秉超、郑利群、刘希民、曾华严、杨华土、马臻、叶芷茵、谢宝伟、贺维刚、付振环、邓丽凡、刘辉、宫磊、熊小亮。
建筑设备安装工程	何长端	王晖、刘杨、熊吉、王小强、聂涛、伍权富、肖雄、陈慧英、林少东、文绍南、龙峙锦、廖其福、曾浩泽、李福生、王李仁、巢坚。
工程质控资料	陈惠览	龙少芬、汪子丹、李静、项文杰、范英姿、叶青云、郑祖泳、汤双喜、庄朕铲、姚慧来、蓝茂庆、赖永红。

(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-EI-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 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	符合要求	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖挺	东莞市民盈房地产开发有限公司	技术负责人	工程师	
2	梁萍	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
3	林少东	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
4	聂涛	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
5	伍权富	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
6	周伟强	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
7	吴炳文	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
8	叶芷茵	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
9	曾华严	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
10	占秉超	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
11	肖雄	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
12	曹永亮	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
13	陈惠览	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	
14	龙少芬	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	
15	杨华土	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
16	卢月冰	东莞市民盈房地产开发有限公司	/	/	
17	马臻	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
18	王晖	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
19	谢宝伟	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
20	陈慧英	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
21	曾德意	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
22	郑利群	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
23	熊吉	东莞市民盈房地产开发有限公司	机电负责人	工程师	
24	焦景明	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
25	刘希民	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
26	刘杨	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	
27	熊伟	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	

* GD- E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	何良军	东莞市民盈房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	何良军
29	何长端	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	何长端
30	王小强	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	王小强
31	钟万春	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	钟万春
32	项文杰	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	项文杰
33	刘辉	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	刘辉
34	汪子丹	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	汪子丹
35	张开谦	中海监理有限公司	总监	工程师	张开谦
36	张正雄	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	张正雄
37	文绍南	中海监理有限公司	给排水工程师	工程师	文绍南
38	陈文辉	中海监理有限公司	电气工程师	工程师	陈文辉
39	张学隆	中海监理有限公司	电气工程师	工程师	张学隆
40	徐校	中海监理有限公司	弱电工程师	工程师	徐校
41	王永峰	中海监理有限公司	钢结构工程师	工程师	王永峰
42	王航	中海监理有限公司	精装修工程师	工程师	王航
43	贺维刚	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	贺维刚
44	付振环	中海监理有限公司	幕墙工程师	工程师	付振环
45	王新炜	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	王新炜
46	余永期	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	余永期
47	黄木生	中海监理有限公司	机电监理员	工程师	黄木生
48	李静	中海监理有限公司	资料员	工程师	李静
49	张艺馨	中海监理有限公司	机电监理员	工程师	张艺馨
50	张晖	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计负责人	高级工程师	张晖
51	陈铂	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑	高级建筑师	陈铂
52	张伟	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通	高级工程师	张伟
53	李丛	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电讯	高级工程师	李丛
54	高扬	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气	高级工程师	高扬
55	杨向东	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	杨向东

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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
56	韩亚新	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	韩亚新
57	单宏伟	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	高级工程师	单宏伟
58	龙峙锦	中国建筑第五工程局有限公司	机电负责人	工程师	龙峙锦
59	张忠心	中国建筑第五工程局有限公司	栋号长	工程师	张忠心
60	刘辉	中国建筑第五工程局有限公司	技术主管	工程师	刘辉
61	范英姿	中国建筑第五工程局有限公司	技术主管	工程师	范英姿
62	叶青云	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	/	叶青云
63	张华平	中建五局安装工程有限公司	项目负责人	工程师	张华平
64	王李仁	中建五局安装工程有限公司	技术负责人	工程师	王李仁
65	宫磊	中建四局安装工程有限工程	项目负责人	工程师	宫磊
66	张凤清	中建四局安装工程有限工程	项目负责人	工程师	张凤清
67	吴经贵	中建四局安装工程有限工程	技术负责人	工程师	吴经贵
68	霍剑峰	广东世纪达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	霍剑峰
69	黄雪锋	广东世纪达建设集团有限公司	项目技术负责人	建筑装修施工 工程师	黄雪锋
70	邹素妮	广东世纪达建设集团有限公司	资料员	/	邹素妮
71	何江	广东世纪达建设集团有限公司	施工员	/	何江
72	方昌波	广东世纪达建设集团有限公司	质检员	/	方昌波
73	廖其福	深圳金英尔建设工程有限公司	项目负责人	工程师	廖其福
74	陈颖浩	深圳金英尔建设工程有限公司	给排水工程师	工程师	陈颖浩
75	李福生	中建五局安装工程有限公司	消防工程师	工程师	李福生
76	汤双喜	深圳金英尔建设工程有限公司	资料员	/	汤双喜
77	张福来	北京承达创建装饰工程有限公司	项目负责人	高级建筑师	张福来
78	张金山	北京承达创建装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	张金山
79	胡文	北京承达创建装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	胡文
80	郑嘉林	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人	高级工程师	郑嘉林
81	罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术负责人	工程师	罗厚淳
82	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	机电技术负责人	工程师	徐晖
83	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	机电技术负责人	工程师	徐晖

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已依照国家有关法律、法规及工程建设规范、标准的规定完成了工程设计文件要求和合同约定的各项内容，并已取得政府有关主管部门出具的工程施工质量，规划、环保、城建档案等验收文件（准许使用文件）。
各单位达成一致意见，同意验收。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日	 (公章) 总监理工程师: 2022年3月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日



工程编号：2018-440304-47-03-718335015

合同编号：GJZX-JSFW-（2023）-20

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服
务

工程地点：深圳市福田区香蜜湖片区北区

委 托 人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受 托 人：中海监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖片区北区，香蜜湖路与红荔西路交汇处。南侧为红荔西路，北侧靠近深圳市委党校南门前市政道路，东侧紧邻会议中心（待建），西侧为香蜜湖路。

3. 工程规模：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区）。项目一期由两个地块组成，为广东省、深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

本次招标范围为 B303-0063 地块，占地面积约 36048 m²，总建筑面积约 211922 m²，计规定容积率面积约 153000 m²。建筑地上 22 层，建筑高度不超过 100m，建筑地上面积约 145390 m²，地下层 2 层，埋深约 12.5m，建筑地下面积约 66532 m²。结构形式为部分框支剪力墙结构。地上和地下耐火等级均为一级，设计使用年限 50 年，结构耐久年限 100 年，抗震设防烈度七度。项目将建设为会议中心配套酒店，分为商务酒店和会议酒店等两个酒店。其中商务酒店位于南侧，配备客房约 430 间/套、约 1000 m²宴会厅等；会议酒店位于北侧，配备客房约 547 间/套，最终以发包人下发的施工图等资料为准。

主要工程内容包含但不限于：

1. 监理的范围包括本项目建设有关的所有质量、安全、进度、环保、合同、信息、文明施工、造价等的管理以及全面组织协调参建单位关系。

2. 深基坑内二次土石方开挖工程（含基坑内出土坡道、超灌桩头等）、抗浮锚杆工程、主体结构工程、屋面工程、精装修工程、幕墙工程（含泛光、LOGO、擦窗机）、建筑给水排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、高低压变配电工程、消防工程（含水、电、防排烟）、燃气工程、厨房工程、电梯工程、人防工程、建筑节能工程、防水工程、室外工程（含综合管网及市政接驳、园林景观、景观照明、海绵城市、园区道路等）、标识标牌及标线、充电桩工程、光伏发电系统、白蚁防治、各种样板、各种临时设施、各类附属建筑工程、市政路口开设及市政设施接驳工程等。

3. 临近项目四周现有绿化、苗木、管线、设备等的迁移，以及场内临时建构物、围挡、施工

道路等的保护、拆除及外运。

4. 参与“智慧建造管理平台”管理系统酒店工程部分模块二次开发，提供合理化建议并运用该系统对项目进行进度、质量、安全、BIM、投资、合同、信息、材料溯源、智慧物联、工程变更、工程档案等方面的全过程管理。协助数字化交付，数字化运维对接等工作。

具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续工程变更包含的全部内容，以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

提示：

1. 投标人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作。招标人保留调整发包范围的权利，投标人不得提出异议，不得因此而提出索赔。

2. 本工程现状基坑范围内的基坑支护、土石方（二次土方开挖除外）及桩基工程不在本次招标范围内。

3. 燃气工程的监理工作包含在本次招标范围内，如需聘请专业监理顾问的，由投标人负责聘请，相关费用已包含在监理酬金中，不另行支付。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级： /

5. 投资性质：100%国有资金

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：李威华，身份证号码：430419197411104538，注册号：44009502

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金（含税）合计总金额为（大写）：人民币叁仟壹佰肆拾柒万贰仟贰佰捌拾壹元整

(¥31,472,281.00)。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 (不可竞争费) (万元)
工程监理	/	/	/	2738.3125	136.9156	/	272
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 07 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，总计 2222 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 2023 年 07 月 01 日起至 2027 年 07 月 31 日止，共 1491 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 08 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023年7月14日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

(本页是《深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块监理服务合同》签署页)

甲方:深圳香蜜湖国际交流中心发展有
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

社会统一信用代码:

91440300MA5G02M062

地址:深圳市福田区福田街道福安社区

深南大道4009号投资大厦18A1

邮政编码:518034

电话:0755-82988001

传真:

电子信箱:

乙方:中海监理有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

社会统一信用代码:

91440300192362152E

地址:深圳市前海深港合作区南山街道自

贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056

邮政编码:518000

电话:0755-82196899

传真:0755-82284949

电子信箱:cscijl@cohl.com

(G F-2012-0202)

建设工程监理合同
(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市润合房地产有限公司

监理人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：万象府 1-2 号商业、住宅楼，3 号住宅楼，4-5 号商业、住宅楼，6-10 号住宅楼，11 号幼儿园，12 号商业楼，13-14 号门楼，15-17 号地下室，18-19、21，25 号商业、住宅楼，20、24 号门楼、商业、住宅楼，22、26 号住宅楼，23 号商业楼，27-28 号商业、办公楼，29-33 号地下室；

2. 工程地点：东莞市南城街道宏图路东侧；

3. 工程规模：总建筑面积 529,057.32 平方米，包括：商业楼、住宅楼、幼儿园以及地下室；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：990,604,050.71 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用

于非招标工程)；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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：逯仁河，身份证号码：13040219741018155X，
注册号：44017338。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰仟零柒拾柒万叁仟叁佰伍拾元整（¥ 20, 773, 350.00 元）。

包括：

1. 监理酬金：贰仟零柒拾柒万叁仟叁佰伍拾元整（¥ 20, 773, 350.00 元）。

2. 相关服务酬金 / 。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金： / 。

(2) 设计阶段服务酬金： / 。

(3) 保修阶段服务酬金： / 。

(4) 其他相关服务酬金： /。

六、期限

1. 监理期限：

自 2019 年 12 月 01 日始，至 2022 年 07 月 31 日止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 12 月 20 日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人： _____ (盖章)
住所： _____

监理人： _____ (盖章)
住所： 深圳市罗湖区东门街道城东区深南东路2028号罗湖商务中心 3510-57 单元

邮政编码： _____

邮政编码： 518038

法定代表人或其授权的代理人： _____ (签字)

法定代表人或其授权的代理人： _____ (签字)

开户银行： _____

开户银行： 中国银行深圳分行中建大厦支行

账号： _____

账号： 7419 5793 7683

电话： _____

电话： 0755-82196899

传真： _____

传真： 0755-82284949

电子邮箱： _____

电子邮箱： _____

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： (1) 协议书、(2) 通用条件、(3) 专用条件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括： 承担从施工准备到竣工验收阶段和缺陷责任期的监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括： 受委托人委托负责本工程质量控制、工期控制、投资控制和安全文明施工管理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括： (1). 适用的法律、行政法规及部门规章；(2). 与工程有关的标准；(3). 工程设计及有关文件；(4). 监理合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。双方根据工程的行业和地域特点，在《专用条件》中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围： / 。

东莞华润万象府 竣工验收报告

(该项目竣工验收篇幅较大，节选部分展示)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 万象府1号商业、住宅楼 _____

验收日期: _____ 2022 年 3 月 30 日 _____

建设单位（盖章）: _____ 东莞市润合房地产有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万象府1号商业、住宅楼				
工程地点	东莞市南城街道宏图路与红绿路交叉口东侧	建筑面积	18337.98m ²	工程造价	3335.82万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：33层 地下：/层		
施工许可证号	441900202009090701	监理许可证号	/		
开工日期	2019-12-25	验收日期			
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、南城建设工程质量监督组	监督编号	ZJF201931030-01		
建设单位	东莞市润合房地产有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	钟星建设集团有限公司、广东景鸿建设工程有限公司、招商局物业管理有限公司建筑智能科技分公司、通力电梯有限公司广州分公司				
承建单位（装修）	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司、深圳茂华建设集团有限公司、深圳市万丰装饰设计工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	黄嘉敏
副组长	易丽雅、刘玉华、曾江波、万国青
组员	王其高、林晓锋、粮吉超、杜俊、周浩榆、周军志、彭盛平、梁巍、曾少廷、陈泉、吕彦东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王其高	林晓锋、刘建兴、陈泉、吕彦东、彭盛平
建筑设备安装工程	粮吉超	杨传健、周军志、段向伟
工程质控资料	郭仪	俸韦、李英健、詹亚华、利东扬

(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	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄嘉敏	东莞市润合房地产有限公司	项目负责人	工程师	黄嘉敏
2	王其高	东莞市润合房地产有限公司	土建工程师	/	王其高
3	林晓锋	东莞市润合房地产有限公司	土建工程师	/	林晓锋
4	粮吉超	东莞市润合房地产有限公司	机电工程师	/	粮吉超
5	杜俊	东莞市润合房地产有限公司	精装工程师	/	杜俊
6	周浩榆	东莞市润合房地产有限公司	景观园林工程师	/	周浩榆
7	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑师	易丽雅
8	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	曾江波
9	刘玉华	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	刘玉华
10	彭盛平	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	彭盛平
11	梁巍	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	梁巍
12	曾少廷	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	曾少廷
13	周军志	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周军志
14	万国青	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	万国青
15	吕彦东	中国建筑第五工程局有限公司	施工员	工程师	吕彦东
16	刘建兴	中国建筑第五工程局有限公司	施工员	工程师	刘建兴
17	陈泉	中国建筑第五工程局有限公司	专职质检员	工程师	陈泉
18	俸韦	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	工程师	俸韦
19					
20		√			
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已按设计图纸及施工合同要求，完成全部施工内容；
- 2、质量控制资料、施工技术资料、施工管理资料真实齐全；
- 3、工程实体质量经过验收组验收，符合验收规范、设计图纸及施工合同要求；
- 4、各分部工程经验收合格；
- 5、本工程质量评定合格，符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名：陈力波
 注册号：4400030-S147
 有效期：至2024年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：易丽雅
 注册号：4400030-172
 有效期：至2022年12月

建设单位： 东莞市润合房地产开发有限公司 (公章)	监理单位： 广东华平工程监理有限公司 (公章)	施工单位： 中国建筑第五工程局有限公司 (公章)	设计单位： 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章)	勘察单位： 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 (公章)
单位(项目)负责人： 景春海 2022年3月30日	总监理工程师： 刘玉强 2022年3月30日	单位(项目)负责人： 王明强 2022年3月30日	单位(项目)负责人： 曾凡 2022年3月30日	单位(项目)负责人： 李强 2022年3月30日

* GD - E1 - 9 4 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	万象府2号商业、住宅楼
验收日期:	2022年9月9日
建设单位（盖章）:	东莞市润合房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万象府2号商业、住宅楼				
工程地点	东莞市南城街道宏图路与红绿路交叉口东侧	建筑面积	17806.38m ²	工程造价	3239.12万元
结构类型	剪力墙	层数	地上: 33 层 地下: / 层		
施工许可证号	441900202009090801	监理许可证号	/		
开工日期	2019-12-25	验收日期			
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、南城建设工程质量监督组	监督编号	ZJF201931030-02		
建设单位	东莞市润合房地产有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	钟星建设集团有限公司、广东景鸿建设工程有限公司、招商局物业管理有限公司建筑智能科技分公司、通力电梯有限公司广州分公司				
承建单位(装修)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司、深圳茂华建设集团有限公司、深圳市万丰装饰设计工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	黄嘉敏
副组长	易丽雅、刘玉华、曾江波、万国青
组员	王其高、林晓锋、稂吉超、杜俊、周浩榆、周军志、彭盛平、梁巍、曾少廷、陈泉、吕彦东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王其高	林晓锋、刘建兴、陈泉、吕彦东、彭盛平
建筑设备安装工程	稂吉超	杨传健、周军志、段向伟
工程质控资料	郭仪	俸韦、李英健、詹亚华、利东扬

(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	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



~ GD - E 1 - 9 1 4 / 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	黄嘉敏	东莞市润合房地产有限公司	项目负责人	工程师	黄嘉敏
2	王其高	东莞市润合房地产有限公司	土建工程师	/	王其高
3	林晓锋	东莞市润合房地产有限公司	土建工程师	/	林晓锋
4	稂吉超	东莞市润合房地产有限公司	机电工程师	/	稂吉超
5	杜俊	东莞市润合房地产有限公司	精装工程师	/	杜俊
6	周浩榆	东莞市润合房地产有限公司	景观园林工程师	/	周浩榆
7	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑师	易丽雅
8	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	曾江波
9	刘玉华	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	刘玉华
10	彭盛平	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	彭盛平
11	梁巍	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	梁巍
12	曾少廷	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	曾少廷
13	周军志	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周军志
14	万国青	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	万国青
15	吕彦东	中国建筑第五工程局有限公司	施工员	工程师	吕彦东
16	刘建兴	中国建筑第五工程局有限公司	施工员	工程师	刘建兴
17	陈泉	中国建筑第五工程局有限公司	专职质检员	工程师	陈泉
18	俸韦	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	工程师	俸韦
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已按设计图纸及施工合同要求，完成全部施工内容；
- 2、质量控制资料、施工技术资料、施工管理资料真实齐全；
- 3、工程实体质量经过验收组验收，符合验收规范、设计图纸及施工合同要求；
- 4、各分部工程经验收合格；
- 5、本工程质量评定合格，符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名：陈力波
 注册号：4400030-S147
 有效期：至2024年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：易丽雅
 注册号：4400030-172
 有效期：至2022年12月

建设单位： 东莞市润合房地产有限公司 (公章)	监理单位： 中海监理有限公司 (公章)	施工单位： 中国建筑第五工程局有限公司 (公章)	设计单位： 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章)	勘察单位： 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 (公章)
单位(项目)负责人： 李东敏 2022年3月0日	总监理工程师： 陈力波 2022年3月30日	单位(项目)负责人： 李东敏 2022年3月30日	单位(项目)负责人： 李东敏 2022年3月30日	单位(项目)负责人： 李东敏 2022年3月30日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：_____万象府3号住宅楼_____

验收日期：_____2022年6月20日_____

建设单位（盖章）：_____东莞市润合房地产有限公司_____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万象府3号住宅楼				
工程地点	东莞市南城街道宏图路与红绿路交叉口东侧	建筑面积	17648.24m ²	工程造价	3210.35万元
结构类型	剪力墙	层数	地上: 33 层 地下: / 层		
施工许可证号	441900202009090901	监理许可证号	/		
开工日期	2019-12-25	验收日期			
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、南城建设工程质量监督组	监督编号	ZJF201931030-03		
建设单位	东莞市润合房地产有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	钟星建设集团有限公司、广东景鸿建设工程有限公司、招商局物业管理有限公司建筑智能科技分公司、通力电梯有限公司广州分公司				
承建单位(装修)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司、深圳茂华建设集团有限公司、深圳市万丰装饰设计工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	黄嘉敏
副组长	易丽雅、刘玉华、曾江波、万国青
组员	王其高、林晓锋、粮吉超、杜俊、周浩榆、周军志、彭盛平、梁巍、曾少廷、陈泉、吕彦东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王其高	林晓锋、刘建兴、陈泉、吕彦东、彭盛平
建筑设备安装工程	粮吉超	杨传健、周军志、段向伟
工程质控资料	郭仪	俸韦、李英健、詹亚华、利东扬

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	黄嘉敏	东莞市润合房地产有限公司	项目负责人	工程师	黄嘉敏
2	王其高	东莞市润合房地产有限公司	土建工程师	/	王其高
3	林晓锋	东莞市润合房地产有限公司	土建工程师	/	林晓锋
4	粮吉超	东莞市润合房地产有限公司	机电工程师	/	粮吉超
5	杜俊	东莞市润合房地产有限公司	精装工程师	/	杜俊
6	周浩榆	东莞市润合房地产有限公司	景观园林工程师	/	周浩榆
7	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑师	易丽雅
8	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	曾江波
9	刘玉华	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	刘玉华
10	彭盛平	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	彭盛平
11	梁巍	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	梁巍
12	曾少廷	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	曾少廷
13	周军志	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周军志
14	万国青	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	万国青
15	吕彦东	中国建筑第五工程局有限公司	施工员	工程师	吕彦东
16	刘建兴	中国建筑第五工程局有限公司	施工员	工程师	刘建兴
17	陈泉	中国建筑第五工程局有限公司	专职质检员	工程师	陈泉
18	俸韦	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	工程师	俸韦
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已按设计图纸及施工合同要求，完成全部施工内容；
- 2、质量控制资料、施工技术资料、施工管理资料真实齐全；
- 3、工程实体质量经过验收组验收，符合验收规范、设计图纸及施工合同要求；
- 4、各分部工程经验收合格；
- 5、本工程质量评定合格，符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名：陈力波
 注册号：4400030-S147
 有效期：至2024年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：易丽雅
 注册号：4400030-172
 有效期：至2022年12月

建设单位： 东莞市润合房地产有限公司 (公章)	监理单位： 中海监理有限公司 (公章)	施工单位： 中国建筑第五工程局有限公司 (公章)	设计单位： 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章)	勘察单位： 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 (公章)
单位(项目)负责人： 景嘉敏 2022年3月0日	总监理工程师： 刘玉璋 2022年3月0日	单位(项目)负责人： 易丽雅 2022年3月0日	单位(项目)负责人： 易丽雅 2022年3月0日	单位(项目)负责人： 易丽雅 2022年3月0日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 万象府4号商业、住宅楼 _____

验收日期：_____ 2022年3月20日 _____

建设单位（盖章）：_____ 东莞市润合房地产有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万象府4号商业、住宅楼				
工程地点	东莞市南城街道宏图路与红绿路交叉口东侧	建筑面积	14587.22m ²	工程造价	2653.53万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：33层 地下：/层		
施工许可证号	441900202009091001	监理许可证号	/		
开工日期	2019-12-25	验收日期			
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、南城建设工程质量监督组	监督编号	ZJF201931030-04		
建设单位	东莞市润合房地产有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	钟星建设集团有限公司、广东景鸿建设工程有限公司、招商局物业管理有限公司建筑智能科技分公司、通力电梯有限公司广州分公司				
承建单位（装修）	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司、深圳茂华建设集团有限公司、深圳市万丰装饰设计工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	黄嘉敏
副组长	易丽雅、刘玉华、曾江波、万国青
组员	王其高、林晓锋、粮吉超、杜俊、周浩榆、周军志、彭盛平、梁巍、曾少廷、陈泉、吕彦东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王其高	林晓锋、刘建兴、陈泉、吕彦东、彭盛平
建筑设备安装工程	粮吉超	杨传健、周军志、段向伟
工程质控资料	郭仪	俸韦、李英健、詹亚华、利东扬

(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	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄嘉敏	东莞市润合房地产有限公司	项目负责人	工程师	黄嘉敏
2	王其高	东莞市润合房地产有限公司	土建工程师	/	王其高
3	林晓锋	东莞市润合房地产有限公司	土建工程师	/	林晓锋
4	稂吉超	东莞市润合房地产有限公司	机电工程师	/	稂吉超
5	杜俊	东莞市润合房地产有限公司	精装工程师	/	杜俊
6	周浩榆	东莞市润合房地产有限公司	景观园林工程师	/	周浩榆
7	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑师	易丽雅
8	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	曾江波
9	刘玉华	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	刘玉华
10	彭盛平	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	彭盛平
11	梁巍	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	梁巍
12	曾少廷	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	曾少廷
13	周军志	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周军志
14	万国青	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	万国青
15	吕彦东	中国建筑第五工程局有限公司	施工员	工程师	吕彦东
16	刘建兴	中国建筑第五工程局有限公司	施工员	工程师	刘建兴
17	陈泉	中国建筑第五工程局有限公司	专职质检员	工程师	陈泉
18	俸韦	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	工程师	俸韦
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已按设计图纸及施工合同要求，完成全部施工内容；
- 2、质量控制资料、施工技术资料、施工管理资料真实齐全；
- 3、工程实体质量经过验收组验收，符合验收规范、设计图纸及施工合同要求；
- 4、各分部工程经验收合格；
- 5、本工程质量评定合格，符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名：陈力波
 注册号：4400030-S147
 有效期：至2024年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：易丽雅
 注册号：4400030-172
 有效期：至2022年12月

建设单位： 东莞市润合房地产有限公司 (公章)	监理单位： 刘玉强 注册号：4400210231114 有效期限：2023.11.14 中海监理有限公司 (公章)	施工单位： 中国建筑第五工程局有限公司 (公章)	设计单位： 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章)	勘察单位： 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 (公章)
单位(项目)负责人： 黄毅敏 2022年3月30日	总监理工程师： 刘玉强 2022年3月30日	单位(项目)负责人： 王... 2022年3月30日	单位(项目)负责人： 王... 2022年3月30日	单位(项目)负责人： 王... 2022年3月30日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 万象府5号商业、住宅楼 _____

验收日期：_____ 2022年3月3日 _____

建设单位（盖章）：_____ 东莞市润合房地产有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万象府5号商业、住宅楼				
工程地点	东莞市南城街道宏图路与红绿路交叉口东侧	建筑面积	17738.55m ²	工程造价	3226.78万元
结构类型	剪力墙	层数	地上: 33 层 地下: / 层		
施工许可证号	441900202009091101	监理许可证号	/		
开工日期	2019-12-25	验收日期			
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、南城建设工程质量监督组	监督编号	ZJF201931030-05		
建设单位	东莞市润合房地产有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	钟星建设集团有限公司、广东景鸿建设工程有限公司、招商局物业管理有限公司建筑智能科技分公司、通力电梯有限公司广州分公司				
承建单位(装修)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司、深圳茂华建设集团有限公司、深圳市万丰装饰设计工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* 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	黄嘉敏
副组长	易丽雅、刘玉华、曾江波、万国青
组员	王其高、林晓锋、粮吉超、杜俊、周浩榆、周军志、彭盛平、梁巍、曾少廷、陈泉、吕彦东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王其高	林晓锋、刘建兴、陈泉、吕彦东、彭盛平
建筑设备安装工程	粮吉超	杨传健、周军志、段向伟
工程质控资料	郭仪	俸韦、李英健、詹亚华、利东扬

(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	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	黄嘉敏	东莞市润合房地产有限公司	项目负责人	工程师	黄嘉敏
2	王其高	东莞市润合房地产有限公司	土建工程师	/	王其高
3	林晓锋	东莞市润合房地产有限公司	土建工程师	/	林晓锋
4	粮吉超	东莞市润合房地产有限公司	机电工程师	/	粮吉超
5	杜俊	东莞市润合房地产有限公司	精装工程师	/	杜俊
6	周浩榆	东莞市润合房地产有限公司	景观园林工程师	/	周浩榆
7	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑师	易丽雅
8	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	曾江波
9	刘玉华	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	刘玉华
10	彭盛平	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	彭盛平
11	梁巍	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	梁巍
12	曾少廷	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	曾少廷
13	周军志	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周军志
14	万国青	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	万国青
15	吕彦东	中国建筑第五工程局有限公司	施工员	工程师	吕彦东
16	刘建兴	中国建筑第五工程局有限公司	施工员	工程师	刘建兴
17	陈泉	中国建筑第五工程局有限公司	专职质检员	工程师	陈泉
18	俸韦	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	工程师	俸韦
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已按设计图纸及施工合同要求，完成全部施工内容；
- 2、质量控制资料、施工技术资料、施工管理资料真实齐全；
- 3、工程实体质量经过验收组验收，符合验收规范、设计图纸及施工合同要求；
- 4、各分部工程经验收合格；
- 5、本工程质量评定合格，符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名：陈力波
 注册号：4400030-S147
 有效期：至2024年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：易丽雅
 注册号：4400030-172
 有效期：至2022年12月

建设单位： 东莞市润合房地产有限公司 (公章)	监理单位： 中武监理有限公司 (公章)	施工单位： 中国建筑第五工程局有限公司 (公章)	设计单位： 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章)	勘察单位： 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 (公章)
单位(项目)负责人： [Signature] 2022年3月30日	总监理工程师： [Signature] 2022年3月30日	单位(项目)负责人： [Signature] 2022年3月30日	单位(项目)负责人： [Signature] 2022年3月30日	单位(项目)负责人： [Signature] 2022年3月30日

* GD - E1 - 914 / 6 *

正本

合同编号：CRLSZ-HB-GW-21003

深圳 罗湖区
湖贝项目 A4 地块
主体结构监理服务

合同文件

2021 年 7 月

发 包 方：华润置地（深圳）开发有限公司

监理单位：中海监理有限公司

深圳 罗湖区
湖贝项目 A4 地块
主体结构监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地（深圳）开发有限公司

注册地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心36F

和

监理人：中海监理有限公司

注册地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3510-57
单元

所订立。

依照《中华人民共和国合同法》及华润（深圳）有限公司与中海监理有限公司签订的《华润置地华南大区深圳公司2020-2022年度工程监理服务集中采购合作协议》（编号：CRLSZ-JC-GW-20001）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见第7章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟柒佰壹拾万柒仟玖佰柒拾陆元整（小写：RMB 17,107,976.00），其中合同金额（不含增值税）为RMB 16,139,600.00，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 968,376.00）。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人

员工工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为 52 个月,预计开工日期为 2021 年 03 月 01 日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 技术要求
- (4) 合同清单

深圳 罗湖区
湖贝项目 A4 地块
主体结构监理服务合同协议书

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国银行深圳中建大厦支行。

户 名：中海监理有限公司。

开户账号：7419 5793 7683。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。3 正 4 副，发包人执 2 正 3 副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

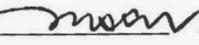
8. 其他条款 _____

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 12 月 25 日盖章/签署：

发包人： )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 _____)

职位 _____)

监理人： )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 _____)

职位 _____)

第7章. 专用条款

第1章 项目介绍

1.1 工程地址

湖贝项目A4地块位于深圳市罗湖区东门街道，东临文锦路、西临乐园路，南临湖贝路，北临湖润路。

1.2 工程规模

总占地面积约1.8万m²，总建面约27万m²，计容建筑面积约20万m²。由一栋69层217m的超高层住宅、一栋46层154m的超高层住宅、一栋56层185m的超高层公寓、一栋62层199m的超高层保障房、一栋14层63m的写字楼、4层商业（含地下1层）组成的都市综合体。

1.3 工程进度计划

序号	节点名称	完成时间
1	总包单位进场	2020.2.4
2	开工	2021.3.20
3	结构出正负零	2021.11.30
4	开盘	2022.8.30
5	结构封顶	2023.9.30
6	竣工备案	2025.3.30
7	交付	2025.6.20

1.4 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标：

2022年3月30日达到预售，2023年1月30日封顶，2024年12月30日竣工验收。

第2章 一般要求

2.1 监理工作依据

2.1.1 政府批准的有关湖贝项目A4地块的建设文件、设计图纸。

2.1.2 《市施工监理规程》。

2.1.3 《市建设工程竣工验收及备案管理办法》。

2.2 项目团队设置要求

2.2.1 根据施工进度要求，配备经验丰富的各专业监理工程师（包括但不限于土建、钢结构、精装修、测量、幕墙、电气、给排水、通风空调、弱电、园林、安

第3章. 监理工作范围

3.1 专业范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

- 3.1.1 土建专业：包括土方、基坑支护、桩基础、桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙饰面、屋面、室内精装修（包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走道、仓储用房等部位）等。
- 3.1.2 精装修专业：包括大堂/公共空间/室内墙地砖铺贴、天花吊顶、入户门安装、户内门安装、木地板、卫浴、橱柜、衣柜、电器安装等。
- 3.1.3 机电专业：包括强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
- 3.1.4 室外工程：包括室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
- 3.1.5 市政工程：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。
- 3.1.6 用地红线范围内发包方所指定的其他工作。
- 3.1.7 超出红线或与其他市政有衔接的工程，雨污水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
- 3.1.8 燃气工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。
- 3.1.9 其它配合工程：样板房、展示中心等。

3.2 时间范围

说明：自监理中标通知书发出之日起，包括施工准备阶段、施工阶段、保修以及工程收尾服务阶段等之时间段内，所有的相关监理服务工作。时间阶段如下：

具体详细日期详见第 7 章专用条款。

3.3 安全管理工作范围

- 3.3.1 完成项目安全生产日常监理工作，行使项目安全生产监理的职责。
- 3.3.2 认真贯彻执行《建设工程安全生产管理条例》，贯彻执行劳动保护、安全生产的方针政策、法令法规、规范标准，做好安全生产的宣传教育和监理工作。

深圳市工程监理与相关服务合同

合同编号：SGKC-GC-JL001/2019

工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目
(B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全过程监理

工程地点：深圳市福田区

委 托 人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受 托 人：中海监理有限公司

2019年10月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理

2. 工程地点：深圳市福田保税区

3. 工程规模：本项目位于深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区西翼福田保税区的B105-0042、B105-0119地块，总占地面积26168平方米，其中B105-0042地块面积10832m²，B105-0119地块面积15336m²，总建筑面积约20.6万m²，项目总计容建筑面积约15.7万m²，包含研发用房计容建筑面积约10.05万m²、实验室4.6万m²，会议交流展示中心约5000m²，商业用房约2000m²，公共配套设施3500m²（110KV变电站）。另有核增建筑面积约4.9万m²（地上核增1.3万m²，地下核增3.6万m²）。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资100%

6. 工程概算投资额：/招标部分工程概算投资额：暂定133000万元

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；



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 招标文件；
- 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。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王正华，身份证号码：430602197711121317，注册号：44008889

五、签约酬金

本工程施工阶段监理费以建安工程费概算投资额为基数计算，暂定概算投资额为：13.3 亿元，中标费率为 1.1158%，施工阶段监理费=建安工程费×中标费率，暂定为：14,839,900.00 元。保修阶段监理费酬金为工程施工阶段监理费的 5%，暂定为：741,995.00。

本工程工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟伍佰伍拾捌万壹仟捌佰玖拾伍元整（¥15,581,895.00 元）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 10 月 28 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 1890 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 10 月 28 日起至 2022 年 12 月 31 日止，共 1160 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 01 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

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. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2019年10月20日。

2. 订立地点：深圳市福田区。

合同相关附件为：《项目开发建设廉洁协议书》等，相关附件与合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式16份，具有同等法律效力，委托人12份，受托人4份。

深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全程项目监理合同

委托人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

(盖章)

住所: 深圳市福田区福田街道福安社区
深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人:  (签章)

开户银行: 建行福田保税区支行

账号: 44250100006600001817

项目负责人: 

联系人: 张建

电话:

传真:

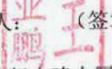
电子邮箱:

受托人: 中海监理有限公司

(盖章)

住所: 深圳市南山区科技园北区
朗山二号路路安特大厦 2F

邮编: 518038

法定代表人或其授权代理人:  (签章)

开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

账号: 7419 5793 7683

项目负责人: 

联系人: 王巨磊、刘靖

电话: 0755-8219 6899

传真: 0755-8228 4949

电子邮箱: tzb@cohl.com



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）补充协议（2）协议书；（3）中标通知书；（4） / 补充条款；（5）专用条件；（6）通用条件；（7）招标文件；（8）投标文件；

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括： / 监理范围（具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）包括但不限于：（1）主体工程、各专业工程和设备采购及安装；（具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及缺陷责任期的有关工作的监理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

 / 施工阶段：

 / （1）. 工程进度控制工作

1) 审查施工单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划，必要时及时提出调整施工总进度意见并监督落实；

2) 根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报送委托人审批后实施；

3) 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况；提前作好工程进度分析和预测，找出进度偏差，分析原因及制定对策，并提出需委托人协调或答复的问题；当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知施工单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划计划时应及时报委托人；

4) 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

工期延误的建议；

5) 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片；

6) 审核、分析各投标单位的进度计划；

7) 在项目实施过程中，用BIM软件进行进度计划值与实际值的比较，每周、月、年提交各种进度控制报告；

8) 监理人员需每日进行现场巡视，将现场本日的工作面及工作人数记录在监理日志中；并现场核对前一日承包人上报的作业计划在本日的落实情况，是否按计划实施。

(2). 施工阶段的质量控制

1) 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规范等质量文件；

2) 熟悉图纸，组织施工图图纸会审，提出图纸审查意见，落实各专业图纸接口会审，对设计不合理部分提出合理化建议，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续，并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理建议；

3) 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划和监理实施细则分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

4) 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

5) 专业测量监理工程师应协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点，复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对施工单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

a 检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

b 复核工程控制桩的校核成果和保护措施、复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，办理验收手续。

6) 督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按图施工，按管理规范主持/组织重要工程专家论证，对各专项工程的二次设计进行跟进、审核；

7) 审核施工单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；审查进场工程材料的质量

深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同
证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，受托人可按合同约定进行一定数量的
抽样检测试验；

a 检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；

b 严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；

c 按规定应该复检的，见证抽检；

8) 跟随工程进展，对工程实施全方位监控；应设置监理人员对主要材料、设备进行监控；对混
凝土原材料、生产搅拌、出厂检验、进场检验、施工浇注、钢筋笼加工制作等环节全过程进行监控；

9) 在各关键工序开始前，应组织与建设单位一起对施工单位进行技术交底，督促施工单位对施
工队的工长、班组长进行施工技术交底、反交底。

10) 组织隐蔽工程验收；

11) 监控工序质量，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大
以及规范中规定的工序，应进行旁站。旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目，包括旁站内
容、质量安全检查的方法和手段，填写详细旁站记录，随时检查施工单位施工记录。重要的和危险
性较大的工程施工等须安全监理旁站。

12) 组织施工样板验收、检验批、分部分项工程、单位工程等验收及时进行施工质量验收和质
量评定工作；

13) 及时整理与质量相关的竣工资料，组织工程竣工验收；

14) 协助委托人进行设备采购、组织设备的调试验收；

15) 按委托人的要求，检查评价施工单位质量管理、对工程质量进行实测实量、检查评价施工
单位对存在质量问题的整改，并提出工程质量检查评比报表及报告。组织或参与质量事故的调查，
审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

16) 应在监理月报中向委托人报告工程质量和质量问题整改情况，并提出合理的预防质量问
题的建议；

17) 应在监理日报中向委托人报告当天之所有材料进场验收、隐蔽工程验收、分项分部验收、
工序旁站等质量管控情况，并附记录照片；受托人应按监理规范的要求将日常的施工质量管理及控
制工作及时记录入监理日志，监理日志应真实反映施工现场的实际情况。

18) 定期组织质量联合检查并总结，提升项目质量管理水平；



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

19) 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

20) 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

21) 对临时设施进行施工监督管理；

22) 工程样板引路制度。

(3). 施工阶段的安全文明施工管理工作

1) 受托人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB50319）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理实施细则，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等；

2) 对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定的危险性较大的分部分项工程，受托人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对承包人安全技术措施的检查方案；

3) 审查承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求；

4) 检查承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全专职安全生产管理人员是否按要求配备，督促承包人检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况；

5) 审查承包人的施工资质和安全生产许可证是否合法有效；

6) 审查承包人的项目经理（建造师）和专职安全生产管理人员是否具备合法资格；

7) 审核承包人特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效；

8) 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；

9) 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况；

10) 督促承包人进行安全自查工作，并对承包人自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查；

11) 设置专职安全监理工程师；



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

12) 应在监理月报中向委托人报告当月安全文明施工基本情况、安全管理统计、安全检查结果数据统计、重大安全隐患及其整改等；

13) 应在监理日报中向委托人报告当天的安全文明施工问题，并附记录照片；

14) 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

15) 组织工地卫生及文明施工检查（含承包人宿舍区和生活区）；

16) 监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业；

17) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况；

18) 受托人应核查承包人提交的施工起重机械、施工电梯、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收记录，并由监理机构签收备案；

19) 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并审查安措费的使用情况；

20) 受托人应在新工作面出现后组织安全文明检查，场内所有工作面至少每周组织一次工程安全文明施工专项检查，受托人应将检查结果拍照，存档备查；

21) 受托人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，受托人应及时下达工程暂停令，要求施工单位停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，受托人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，受托人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行委托人管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中；

22) 完成委托人要求的其他与施工现场安全、文明管理有关的工作。

(4) 施工阶段的造价控制

1) 审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；

2) 协助委托人进行各项招标工作。主要包括：服务期内本项目各类工程招标文件的编制、相关市场信息收集、协助委托人对承包商、材料设备生产厂家进行考察等工作；

3) 审核、分析各投标单位的投标报价；

4) 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

- 5) 利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；
 - 6) 审核工程量清单；
 - 7) 严格工程投资控制，提前解决施工过程中的图纸错漏碰缺等有关问题；
 - 8) 进行工程计量及协助工程款审核，审核工程进度付款申请，按承包合同的规定审核施工单位申报的当期实际完成工程内容和实物工作量，配合委托人或其委托的工料测量公司完成对施工单位申报的设计变更预算、工程结算、工程竣工结算等的协助性审查；
 - 9) 工程进度报表按节点报送，工程进度款按施工合同约定的时间报送；
 - 10) 处理工程变更、现场签证事宜，确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，严格按照委托人制定的“工程变更及签证/验证管理流程及要求”，控制工程变更、签证/验证，并完成台账记录及定期报告；
 - 11) 处理工程索赔，调解合同争议；
 - 12) 协助委托人进行工程进度款支付统计、设计变更情况统计、重大设计变更及签证原因分析等。
 - 13) 审核其它付款申请单；
 - 14) 完成委托人要求的其他与投资控制有关的工作。
- (5) 施工阶段的组织与协调
- 1) 协调承包人委托关系，包括督促承包人落实委托人的指令；
 - 2) 协调施工过程中各施工单位之间工程界面的切割；
 - 3) 协调施工过程中各专业施工配合关系；
 - 4) 协调施工过程中政府监管部门的督查工作；
 - 5) 提醒委托人潜在的设计、招标、行政报批风险（如：图纸衔接、甲供材料或承包商确定、必要的验收协调或间隔等）；
 - 6) 参与综合计划编制工作，协调各方潜在的衔接关系；
 - 7) 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；
 - 8) 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

9) 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；

10) 完成委托人要求的其他与组织和协调有关的工作。

(6). 工程会议工作（每周主持召开工地例会，形成会议纪要，并经与会各方代表会签；工地例会包括但不限于）

1) 检查上次例会会议确定事项的落实情况，分析未完事项原因；

2) 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出进度目标落实措施；

3) 检查分析工程质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施，通报工程实体实测实量结果并提出质量不符合项的整改要求；

4) 检查分析安全文明施工情况，针对存在的安全文明施工问题提出整改要求；

5) 解决需要协调的有关事项；

6) 根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；

7) 关注施工期间国家及地方建筑条例变动，及时提出要求；

8) 关注施工过程可预见风险提示及管理要求；

9) 关注国家对施工管理及验收规范中存在的风险提示。

(7). 资料管理工作

1) 管理并确保本项目所有建设内容之工程资料的完整性、连续性，达到竣工验收及移交备案的要求；

2) 督促施工单位施工过程及时形成工程资料，并符合工程资料备案移交的要求；

3) 按有关规定及时形成监理资料、报表，确保监理资料真实完整、分类有序；

4) 按委托人要求，及时形成并整理工程实体实测实量各数据、报表、照片记录等，建立实测实量档案；

5) 按委托人要求，及时编制、整理、归档监理日报、月报及其照片记录等，例行报表，以及政府主管部门或委托人根据管理要求填报的资料，并报送委托人或主管部门；

6) 对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册。对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结，按时汇总登记。做到任何文件资料在收发文登记中能



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

迅速检索，具有较强的追溯性；

7) 及时审查竣工资料，组织竣工预验收；

8) 组织/参加工程质量安全等验收，参加关键工艺及材料评估，提交质量/安全评估报告；

9) 收集承包单位、施工人员及机械进场资料，包含但不限于：企业资质、人员资质、机械设备资料、施工材料、安全物资、送审样品和实际供货资料等；

10) 收集日常合同履行资料，包含但不限于：人员数量、材料进出场数量、施工异常依据（天气、流程、验收、检测等），并形成监理报告；

11) 完成委托人要求的其他与信息管理工作有关的工作。

(8). 承包商履约管理

1) 按季度就承包商/供应商以上生产活动进行评估，全面评估承包商履约能力，并提醒委托人潜在风险；

2) 根据拟进场的过往合作或履约信息，就指定分包单位或管理团队的情况提供建议给委托人；

3) 根据拟选定的材料或设备供应商的过往合作或履约信息，就指定供应商供货能力或产品潜在风险提供建议给委托人。

(9). 施工阶段的合同管理

1) 合理划分子项目，明确各子项目的范围；

2) 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；

3) 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；

4) 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告；

5) 完成委托人要求的其他与合同管理有关的工作。

(10). 施工阶段的风险管理

1) 制订风险管理策略；

2) 在法律允许的范围内，采取有利于委托人的反索赔方案；

4) 避免重大工程变更；



深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

- 5) 协助处理索赔及反索赔事宜；
- 7) 协助处理与保险有关的事宜；
- 8) 完成委托人要求的其他与风险管理有关的工作。

(11). 其他

1) 负责审核工程竣工结算资料及工作内容的时限。受托人确认和反馈时限，分包工程应在 7 日内，总包工程在 14 日内，其它书面报告最长不能超过 7 日；

2) 受托人保证在委托人规定的时间内，对设计单位所设计的初步设计、施工图、竣工图进行审查，并提出书面的审查意见，供委托人审批；包括协助委托人编制设计要求、选择设计单位，组织评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括各阶段设计的核查意见和优化建议），协助审核设计概算。

3) 积极完成委托人指派的其他工作，包括但不限于配合完成项目各类检查、项目报建手续、编制项目统计报表及相关材料等；

4) 协助委托人对承包人进行履约评价考核。

保修阶段：

1) 工程监理单位承担工程保修阶段的服务工作时，应定期回访，并做好相应记录；

2) 对建设单位或使用单位提出的质量缺陷，工程监理单位应 24 小时内安排监理人员进行检查和记录，并要求施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认；

3) 工程监理单位应对工程质量缺陷原因进行调查，并与建设单位、施工单位协商确定责任归属；

4) 发包方要求的其它事项。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1) 政府批准的有关项目的建设文件、设计图纸；
- 2) 《建设工程监理规范》；
- 3) 《建筑工程施工质量验收及统一标准》；



深圳深港科技深方园区项目 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）施工总承包

验收日期：2024.4.15

建设单位（盖章）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）施工总承包				
工程地点	深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区B105-0042地块	建筑面积	134234.21m ²	工程造价	51349万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：26层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10287003	监理许可证号	/		
开工日期	2021年9月25日	验收日期	2024年4月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	20210314		
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	蒂升电梯（中国）有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中集智能停车有限公司				
承建单位（装修）	苏州金螳螂装饰股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
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	田登科
副组长	王正华、周一凡、廉大鹏、曾魁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓坚	钱晓、杨旺华、黄君、钟先锋、杨国云、雷战林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙涵
建筑设备安装工程 (水、电、通风空 调、消防、燃气、 智能化)	由安	李杨、马倩、钟润生、林东文、陈俊松、张建伟、熊闯、毛晓辉、李玄、许建忠、钟润生、梁文聪、明鉴宇、魏俊
工程质控资料	梁飞	李木天、幸梦茹、廖龙婷、陈继达、刘梓鹏

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	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>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	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>6</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>0</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	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>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	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>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	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>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李春雷	深圳前海科技新城发展有限	副总裁	高工	
2	郑马	深圳深港科技新城建设有限公司	总工程师	高工	郑马
3	冯斌	深圳深港科技新城建设有限公司	总工程师	高工	冯斌
4	尹建东	深圳深港科技新城建设有限公司	项目经理	工程师	尹建东
5	李军	深圳深港科技新城建设有限公司	项目经理	工程师	李军
6	廉大明	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高级工程师	廉大明
7	李俊	深圳市水务规划设计院有限公司	总工程师	高级工程师	李俊
8	张勇	深圳市市政设计研究院有限公司	一级注册建筑师	中级工程师	张勇
9	夏明松	深圳市市政设计研究院有限公司	所长	高级工程师	夏明松
10	何雨欣	深圳市市政设计研究院有限公司	设计所	中级工程师	何雨欣
11	刘兴亮	深圳深港科技新城建设发展有限公司	机电		刘兴亮
12	吴剑	深圳深港科技新城建设发展有限公司			吴剑
13	李权	深圳深港科技新城建设发展有限公司	土建工程师		李权
14	王心	中海设计院有限公司	总工		王心
15	田杰	中国建筑一局集团有限公司	生产	高工	田杰
16	胡高波	深圳市燃气工程管理有限公司	燃气总监		胡高波
17	张心	深圳深港科技新城建设发展有限公司	总工程师	工程师	张心
18	张心	中海设计院有限公司	工程师		张心
19	张心	深圳深港科技新城建设发展有限公司	总工程师	高工	张心
20	何志平	深华建设(深圳)股份有限公司	工程经理	高工	何志平
21	李军	深圳深港科技新城建设发展有限公司	机电	工程师	李军
22	刘建东	深圳深港科技新城建设发展有限公司	土建	高工	刘建东
23	高军	深圳深港科技新城建设发展有限公司	生产		高军
24	李军	中建一局	公司副总	高工	李军
25	李军	深圳深港科技新城建设发展有限公司	总工程师	高工	李军



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	李勇	深圳市国际机电设备安装有限公司	项目经理	工程师	李勇
2	戴文强	中海监理有限公司	工程师		戴文强
3	陈永平	深圳市装饰设计工程有限公司	设计师		陈永平
4	蔡文强	深圳市装饰设计工程有限公司	设计师		蔡文强
5	赵永川	深圳市装饰设计工程有限公司	设计师		赵永川
6	——	深圳市装饰设计工程有限公司	——		——
7	张明	中国建筑第八工程局有限公司	工程师	项目经理	张明
8	范明	中海监理有限公司	设计师	设计师	范明
9	范明	中国建筑第八工程局有限公司	工程师	项目经理	范明
10	范明	中海监理有限公司	设计师		范明
11	李阳	深圳市建筑设计研究总院	设计师	高工	李阳
12	程浩	深圳市建筑装饰工程集团	设计师	设计师	程浩
13	李美强	中海监理有限公司	监理员		李美强
14	陈强	中海监理有限公司	设计师		陈强
15	杨润泽	中海监理有限公司	设计师		杨润泽
16	李龙军	中海监理有限公司	设计师		李龙军
17	闫智博	中海监理有限公司	设计师		闫智博
18	李智博	中海监理有限公司	设计师		李智博
19	杨国云	中海监理有限公司	设计师		杨国云
20	王永峰	中海监理有限公司	设计师	设计师	王永峰
21	黄龙	中海监理有限公司			黄龙
22	洪磊	苏州瑞源建筑装饰工程有限公司	设计师		
23	陈强	中海监理有限公司			陈强
24	许振	中海监理有限公司			许振
25	刘洋	深圳市粤安装饰工程有限公司	工程师		刘洋



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	梁文聪	中海监理有限公司	机电工程师		梁文聪
2	王霖洋	中海监理有限公司	监理员		王霖洋
3	唐龙涛	中海监理有限公司	监理员		唐龙涛
4	高科	中海监理有限公司	总代		高科
5	陈健达	中海监理有限公司	监理员		陈健达
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14	刘辉鹏	中国建筑第八工程局	设备总监		刘辉鹏
15	邵俊杰	中国建筑第八工程局	物资工程师		邵俊杰
16	闫伟	中国建筑第八工程局	物资工程师		闫伟
17	李浩全	中国建筑第八工程局	物资工程师		李浩全
18	汪建	中国建筑第八工程局	钢管管理师		汪建
19	袁仕松	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		袁仕松
20	王毅	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师		王毅
21	高润东	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		高润东
22	吴海林	中国建筑第八工程局有限公司	物资工程师		吴海林
23					
24					
25					



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	黄维恩	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师		黄维恩
5	王亚新	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师		王亚新
6	张磊	中国建筑第八工程局有限公司	安全工程师		张磊
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042)施工总承包工程的竣工验收。

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



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: 2024年4月15日	总监理工程师: 2024年4月15日	单位(项目)负责人: 2024年4月15日	单位(项目)负责人: 2024年4月15日	单位(项目)负责人: 2024年4月15日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0119）施工总承包

验收日期：2023.9.15

建设单位（盖章）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0119) 施工总承包				
工程地点	福田保税区红花路与瑞香道交叉口东南侧	建筑面积	78002.00m ²	工程造价	64036.65万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	14	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10287103	监理许可证号	/		
开工日期	2023年3月15日	验收日期	2023.9.15		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021026		
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	蒂升电梯 (中国) 有限公司、深圳市福供供电服务有限公司、深华建设 (深圳) 股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中集智能停车有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
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	田登科
副组长	王正华、周一凡、廉大鹏、曾魁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓坚	钱晓、杨旺华、黄君、范保平、杨国云
建筑设备安装工程 (水、电、通风空调)	由安	张建伟、李杨、马倩、熊闯、钟润生、李木天
建筑设备安装工程 (消防、燃气、智能化)	毛骁辉	李玄、许建忠、陈俊松、林东文
工程质控资料	梁飞	幸梦茹、廖龙婷

(二) 验收程序

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



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

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	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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>0</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>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>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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



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	井新	信特科创	副总裁	二级建造师	井新
2	尹明	深圳			尹明
3	王明	深圳东利达新合联发展有限公司	工程部副经理	高级工程师	王明
4	王明	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	王明
5	王明	中海设计院有限公司	总监	工程师	王明
6	王明	深圳和利创科技发展有限公司	深圳和利创科技发展有限公司	工程师	王明
7	王明	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	王明
8	王明	深圳深通科技发展有限公司	项目经理	工程师	王明
9	王明	深圳深通科技发展有限公司	项目经理	工程师	王明
10	王明	中海设计院有限公司	总工程师	工程师	王明
11	王明	中海设计院有限公司	专业监理工程师	助理工程师	王明
12	王明	中海设计院有限公司	总监代表	工程师	王明
13	王明	中海设计院有限公司	专业监理工程师		王明
14	王明	广州江可嘉瑞系统工程股份有限公司	项目经理	工程师	王明
15	王明	广州江可嘉瑞系统工程股份有限公司	技术负责人	工程师	王明
16	王明	深保建设(深圳)股份有限公司	项目负责人	工程师	王明
17	王明	深圳中恒供电服务有限公司	项目经理	工程师	王明
18	王明	深圳英飞拓三用仪器有限公司	项目经理	工程师	王明
19	王明	深保建设(深圳)股份有限公司	技术负责人	工程师	王明
20	王明	深圳英飞拓三用仪器有限公司	生产经理		王明
21	王明	深圳市装饰中达集团装饰工程有限公司	项目经理		王明
22	王明	深圳市建筑装饰集团有限公司	项目经理		王明
23	王明	深圳市建筑装饰集团有限公司	技术负责人		王明
24	王明	深圳中恒供电服务有限公司	项目经理		王明
25	王明	深圳中恒供电服务有限公司	技术负责人	工程师	王明
26	王明	深保建设(深圳)股份有限公司	生产经理	高工	王明

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	刘艳	海员院	建筑	工程师	刘艳
2	李扣	"	给排水	高级	李扣
3	蔡文鸣	"	建筑	工程师	蔡文鸣
4	王新	()	结构	高级	王新
5	刘博文	"	暖通	工程师	刘博文
6	谢春红	"	电气	高级	谢春红
7	李云	"	电气	工程师	李云
8	张明	"	结构	工程师	张明
9	李松	"	结构	高级工程师	李松
10	李松	"	智能化	工程师	李松
11	何浩楠	广州江河幕墙系统工程有限公司	生产经理	工程师	何浩楠
12	李强	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	工程师	李强
13	李强	深总院	建筑	高工	李强
14	李强	深圳市格创利设计股份有限公司	注册造价工程师	注册师	李强
15	李强	深圳深港科创智能建造有限公司	工程师		李强
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0119)施工总承包工程的竣工验收。

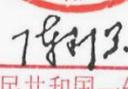
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格,观感质量评定为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 曾 焯

注册号: 4405546-AY012

有效期: 至2024年12月

 建设单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 施工单位: (公章)	 设计单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2023年9月15日	总监理工程师:  2023年9月15日	单位(项目)负责人:  2023年9月15日	单位(项目)负责人:  2023年9月15日

中华人民共和国注册监理工程师

姓名: 王正华

注册号: 44008889

有效期: 2026.04.01

中海监理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 陈邦贤

注册号: 4400030-062

有效期: 至2023年12月



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

三、拟派总监理工程师业绩情况

姓名	张心玲	性别	男	年龄	52	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	南阳理工学院			毕业时间	2014.07		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	28年	监理服务工作年限	21年	投标人企业工作年限	18年		技术特长	项目管理	
国家注册监理工程师注册号	44010679			注册专业		房屋建筑工程 市政公用工程			
国家行业监理工程师证书号	A201501685			登记专业		房屋建筑工程 市政公用工程			
其他类型注册监理工程师证书号	粤 1442007201116717			注册专业		建筑工程			
主要工作经历	<p>1983.09~1992.01, 攀枝花矿山公司冶金公司设计研究所, 任土建工程师。</p> <p>1996.7~2003.12, 南阳市绿城建筑公司, 任土建工程师。</p> <p>2003.12~2006.11, 河南省长正监理公司, 任专业工程师。</p> <p>2006.12至今, 中海监理有限公司, 历任专业工程师、总监代表、总监。</p>								
拟派总监业绩情况									
序号	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间 (已完工项目填写)		工程类型			
1	广东中山东凤镇凤鸣声谷产业园项目	442.908381	2022.06.02	2024.04.08		房建类专项监理工程			
2	深圳安居锦龙苑项目	922.95	2018.09.11	2022.06.20		房建类专项监理工程			

安居锦龙苑（又名龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目） 合同文件

正本

工程编号：
合同编号：LG-G-2018-057

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目 监理
工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道
委托人：深圳市人才安居集团有限公司
受托人：中海监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市人才安居集团有限公司
受托人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监督管理条例》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：龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目 工程监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道
3. 工程规模：项目总投资约 13.4620 亿元。项目位于龙岗区宝龙街道，地块用地性质为二类居住用地，土地面积 18280.46 平方米，建筑面积 91400 平方米，其中住宅面积为 91400 平方米（住宅 ≤ 89900 平方米，商业 ≤ 5000 平方米，便民服务站 ≥ 400 平方米，文化活动室 ≥ 1500 平方米，社区健康服务中心 ≥ 1000 平方米，9 班幼儿园 ≥ 2400 平方米，物业服务用房 ≥ 200 平方米，地下车库、设备用房、民防设施、公众通道，不计容积率）。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：7 万元 招标部分工程概算投资额：80000 万元
7. 其它：工程承包范围的最详细解释归委托人。

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和解释相同。

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：董心球，身份证号码：411303197204281014，注册号：44010679

五、签约酬金

“本项目监理服务总酬金暂定大写：玖佰贰拾贰万玖仟伍佰元整（小写：¥9229500.00 元）”

增值税费率为 6%，不含增值税金额为：8707075.47 元。【监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部费用。】

【（1）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 80000 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 1.10%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：捌佰柒拾玖万元整（小写：¥8790000.00 元）。

【（2）保修阶段监理费=工程施工阶段监理费×5%】”

六、工作期限

工程监督与相关服务期限自 2018 年 09 月 01 日起至 2023 年 08 月 31 日止，总计 1825 日历天。各阶段开始时间以甲方通知时间为准，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 2018 年 09 月 01 日起至 2021 年 08 月 31 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 09 月 01 日起至 2023 年 08 月 31 日止，共 790 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 9 月 11 日
2. 订立地点：深圳市
3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，委托人执 10 份，受托人执 2 份。

委托人：深圳市人才安居集团有限公司（盖章） 受托人：中海监理有限公司（盖章）

住 所：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行 住 所：深圳市南山区科技园北区南山 深圳分行大厦 27-29 楼 二号楼路安特大厦 2F
邮 编：518000 邮 编：518057

法定代表人或其授权代理人：（签字） 法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行深圳分行营业部 开户银行：中国银行深圳分行中健大厦支行
账号：753930927210066 账号：7419 5793 7883
电 话：0755-89214623 电 话：0755-82196899
传 真：/ 传 真：0755-82284949
电子邮箱：/ 电子邮箱：12b@co11.com

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6). 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8). 检查施工承包人的试验室；
- (9). 审核施工分包人资质条件；
- (10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11). 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；
- (13). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16). 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18). 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21). 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；
- (22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1). 适用的法律、行政法规及部门规章；

关于龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目 名称的说明

中海监理有限公司：

我司招标过程中使用的“龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目”项目名称，经相关部门批准正式命名为“安居锦龙苑”项目。

特此说明。

附件：深圳市建筑物命名批复书

深圳市安居锦龙房地产有限公司

2022年6月30日



深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-201900431

深地名许字 LG201910389 号

申请单位	深圳市安居锦龙房地产有限公司		
批准名称	安居锦龙苑	汉语拼音	ANJUJINLONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	18280.46 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区宝龙街道宝龙大道路西面锦龙大道路北面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440307005008GB00191	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G02405-0007
命名含义	取“安居锦龙”的含义，申请将本项目命名为“安居锦龙苑”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307005008GB00191 的土地上的建筑物命名为“安居锦龙苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>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“安居锦龙苑”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。</p> <p>三、“安居锦龙苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>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。</p>		
  日期：2019-07-02			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

安居锦龙苑（又名龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目） 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/0000

龙岗宝龙街道G02405-0007宗地项目基坑支护及土石方工程、安居锦龙苑桩基础工程、安居锦龙苑主体工程
 工程名称：
 验收日期：2022.6.20
 建设单位（盖章）：深圳市安居锦龙房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2000

工程名称	龙岗宝龙街道G02405-0007宗地项目基坑支护及土石方工程、安居锦龙苑桩基础工程、安居锦龙苑主体工程		
工程地点	深圳市龙岗区锦龙大道和宝龙大道交汇处西北角	建筑面积	133420.40㎡
		工程造价	71060.8234万元
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	地上：1栋（A、B座）48层/1栋（C座）45层/2栋（幼儿园）3层 地下：3层
施工许可证号	2018-440307-10-03-11762601 2018-440307-10-03-11762602 2018-440307-10-03-11762603	监理单位	E144005011
开工日期	2019/5/8	验收日期	
监理单位	龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG190250
建设单位	深圳市安居锦龙房地产有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	奥意建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司、深圳市中建源建设工程有限公司、深圳市冠基基础工程有限公司、深圳市虹宇建筑工程有限公司、四川帝邦建筑工程有限公司、广东省丰顺县第二建筑工程有限公司、美华建设（深圳）有限公司、广东永安丰人防工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市华西安装工程有限公司、蒂升电梯（中国）有限公司深圳分公司		
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	徐麟
副组长	张心玲
组员	李振、胡雪平、代华旭、赵党、张志洪、徐飞、肖宗仁、陈杰林、孙明、孟军、曹乃斌、张海风、李志辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李振	赵党、徐飞、肖宗仁、郑明新、何洪洲、张海风、杨杰、周晖迪、唐先礼、汪兴平
建筑设备安装工程	胡雪平	张志洪、卢锦华、谢仁富、唐晓东、周荣军、杨洁
工程质保资料	代华旭	陈杰林、廖文意、李志辉、李达、刘健、陈晓莹、陈钰荣

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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-E1-914/4000

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	观感质量抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核定符合要求 12 项	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项，实体抽查符合要求 9 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中：经审查符合要求 16 项，经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，实体抽查符合要求 12 项	共 11 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核定符合要求 12 项	共 11 项，其中：资料核查符合要求 11 项，实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中：评价为“好”的 11 项，评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 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	同意验收	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项，经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中：评价为“好”的 14 项，评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项，经核定符合要求 18 项	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项，实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中：评价为“好”的 16 项，评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 16 项，其中：经审查符合要求 16 项，经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项，实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 28 项，其中：经审查符合要求 28 项，经核定符合要求 28 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 13 项，其中：评价为“好”的 13 项，评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 14 项，其中：经审查符合要求 14 项，经核定符合要求 14 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 21 项，其中：评价为“好”的 16 项，评价为“一般”的 5 项
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐驰	深圳市安居锦龙房地产有限公司	项目负责人		徐驰
2	李振	深圳市安居锦龙房地产有限公司	土建工程师		李振
3	胡贵平	深圳市安居锦龙房地产有限公司	机电工程师		胡贵平
4	代华旭	深圳市安居锦龙房地产有限公司	工管员		代华旭
5	张心坤	中海监理有限公司	总监		张心坤
6	赵光	中海监理有限公司	土建工程师		赵光
7	张志洪	中海监理有限公司	机电工程师		张志洪
8	肖宗仁	中海监理有限公司	土建监理员		肖宗仁
9	徐飞	中海监理有限公司	安全员		徐飞
10	陈杰林	中海监理有限公司	土建监理员		陈杰林
11	廖文意	中海监理有限公司	监理资料员		廖文意
12	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		孙明
13	郑明新	奥意建筑工程设计有限公司	土建设计员		郑明新
14	卢锦华	奥意建筑工程设计有限公司	设备设计员		卢锦华
15	孟军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟军
16	柯洲洲	深圳地质建设工程公司	勘察工程师		柯洲洲
17	曹乃斌	中国华西企业有限公司	项目负责人		曹乃斌
18	张海凤	中国华西企业有限公司	生产经理		张海凤
19	李志辉	中国华西企业有限公司	技术负责人		李志辉
20	南西迪	中国华西企业有限公司	施工员		南西迪
21	杨杰	中国华西企业有限公司	施工员		杨杰
22	李达	中国华西企业有限公司	技术员		李达
23	刘健	中国华西企业有限公司	资料员		刘健
24	谢仁富	深圳市华西安装工程有限公司	项目负责人		谢仁富
25	李瑞	深圳市华西安装工程有限公司	技术负责人		李瑞
26	康晓东	深圳市华西安装工程有限公司	施工员		康晓东
27	马纯	深圳市华西安装工程有限公司	机电资料员		马纯

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	巫巧燕	深圳市中建源建设工程有限公司	项目负责人		巫巧燕
29	程怀智	深圳市中建源建设工程有限公司	技术负责人		程怀智
30	李小平	深圳市冠磊基础工程有限公司	项目负责人		李小平
31	吴翠华	深圳市冠磊基础工程有限公司	技术负责人		吴翠华
32	肖振江	深圳市虹伟建筑防水工程有限公司	项目负责人		肖振江
33	姚伟	深圳市虹伟建筑防水工程有限公司	技术负责人		姚伟
34	李功武	广东省丰顺县第二建筑工程公司	项目负责人		李功武
35	王顺涛	广东省丰顺县第二建筑工程公司	技术负责人		王顺涛
36	林旦	四川帝玖建筑工程有限公司	项目负责人		林旦
37	刘鑫	四川帝玖建筑工程有限公司	技术负责人		刘鑫
38	张艳青	美华建设(深圳)有限公司	项目负责人		张艳青
39	罗超	美华建设(深圳)有限公司	技术负责人		罗超
40	谭秋贵	广东宝安人防工程有限公司	项目负责人		谭秋贵
41	谭紫富	广东宝安人防工程有限公司	技术负责人		谭紫富
42	杨青	蒂升电梯(中国)有限公司深圳分公司	项目负责人		杨青
43	代林豪	蒂升电梯(中国)有限公司深圳分公司	技术负责人		代林豪
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

GD-E1-914/6

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合设计图纸要求及工程质量管理验收标准，且均能满足要求，验收一致同意工程验收合格。

杨青
141101015275
机电
2023.06.02
蒂升电梯(中国)有限公司

巫巧燕
44056914311000
建筑
2023.06.04
广东省丰顺县第二建筑工程公司

肖振江
2441920098349(00)
建筑
2023.06.02
深圳市虹伟建筑防水工程有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙明
注册号: 4400292-002
有效期: 至2023年6月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 孟军
注册号: 4405567-AY-02
有效期: 至2022年6月

曹乃斌
4060913928(00)
建筑
2023.06.02
中国华西企业有限公司

监理单位: 中海监理有限公司
设计单位: 奥意建筑工程设计有限公司
勘察单位: 深圳地质建设工程公司
施工单位: 中国华西企业有限公司

单位(项目)负责人: 孙明
日期: 2023年6月20日

单位(项目)负责人: 曹乃斌
日期: 2023年6月20日

单位(项目)负责人: 孟军
日期: 2023年6月20日

单位(项目)负责人: 杨青
日期: 2023年6月20日

GD-E1-914/6

广东中山东凤镇凤鸣声谷产业园项目 合同文件

<p>广东中山东凤镇凤鸣声谷产业园项目 工程监理服务委托合同 合同编号: GD-22-03-01-01/DSC/X09</p> <p>委托人: 广东海潮科技发展有限公司 监理人: 中海监理有限公司</p> <p>2022年5月</p>	<p>广东中山东凤镇凤鸣声谷产业园项目 工程监理服务委托合同 合同编号: GD-22-03-01-01/DSC/X09</p> <h3>第一部分 协议书</h3> <p>委托人(全称): 广东海潮科技发展有限公司 监理人(全称): 中海监理有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就本项目监理服务事项协商一致, 订立本合同。</p> <h4>一、工程概况</h4> <ol style="list-style-type: none">1. 工程名称: 广东中山东凤镇凤鸣声谷产业园项目;2. 工程地点: 中山市东凤镇永益村永齐路、永中路交界处;3. 工程规模: 本项目总用地面积68136.3平方米, 使用性质为一类工业用地(M1), 项目共包含15栋建筑, 其中6栋为10层双拼厂房, 4栋10层H型厂房, 4栋4层独栋厂房, 1栋8层建筑包含3层商业配套与5层公寓, 项目总建筑面积约252079平方米, 主楼采用框架或剪力墙结构, 实际情况以规划部门批复为准。 <h4>二、词语限定</h4> <p>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。</p> <h4>三、组成本合同的文件</h4> <ol style="list-style-type: none">(1) 协议书;(2) 中标通知书;(3) 投标文件;(4) 专用条件;(5) 通用条件;(6) 附录A、附录B。 <p>上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一内容的文件, 应以最新签署的为准。</p> <p>在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。</p> <h4>四、总监理工程师</h4> <p>总监理工程师姓名: 邱向辉, 身份证号码: 420502197712210138, 注册号: 44014794。</p> <p>1</p>
<p>广东中山东凤镇凤鸣声谷产业园项目 工程监理服务委托合同 合同编号: GD-22-03-01-01/DSC/X09</p> <h3>五、签约酬金</h3> <p>本合同采用合同工期内固定面积单价包干, 总建筑面积暂定252,079.00平方米, 工程监理酬金为固定平米单价17.57元/平米, 合同暂定含税总酬金为人民币: 4,429,083.81元(大写: 人民币肆佰肆拾贰万玖仟零捌拾叁元捌角壹分), 其中不含税价为人民币: 4,178,380.95元(大写: 人民币肆佰壹拾柒万捌仟叁佰捌拾元玖角伍分), 增值税为人民币: 250,702.86元(大写: 人民币贰拾伍万零柒佰零贰元捌角陆分), 增值税税率为6%。最终结算以建设工程规划许可证上的总建筑面积为准。</p> <p>免费服务期3个月, 超出免费服务期限, 延期监理服务费=(累计延期监理服务时间(天)-90)×协议书约定的固定综合单价×80%×总建筑面积÷协议书约定的施工监理服务期(天), 具体延期天数以合同当事双方确认的为准。</p> <p>包括:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 监理酬金: 包括但不限于本项目施工全过程, 包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、缺陷责任期阶段的监理服务酬金。2. 相关服务酬金: _____。 <p>其中:</p> <ol style="list-style-type: none">(1) 勘察阶段服务酬金: _____。(2) 设计阶段服务酬金: _____。(3) 保修阶段服务酬金: _____。(4) 其他相关服务酬金: _____。 <h3>六、期限</h3> <ol style="list-style-type: none">1. 监理服务时限: 本项目施工监理服务期为780日历天, 开始时间以接到委托人发出的书面通知为准, 缺陷责任期为720日历天。如发生因委托人或第三人原因, 中途停工的, 服务时间中止, 复工后该期间继续计算。 如项目超过服务期后, 工程未竣工验收, 仍需要继续监理服务的, 监理人需给予3个月免费监理服务期, 3个月免费服务期后开始计取延期监理服务。2. 相关服务期限:<ol style="list-style-type: none">(1) 勘察阶段服务期限自____年__月__日始, 至____年__月__日止。(2) 设计阶段服务期限自____年__月__日始, 至____年__月__日止。(3) 保修阶段服务期限自____年__月__日始, 至____年__月__日止。 <p>2</p>	<p>广东中山东凤镇凤鸣声谷产业园项目 工程监理服务委托合同 合同编号: GD-22-03-01-01/DSC/X09</p> <ol style="list-style-type: none">(4) 其他相关服务期限自____年__月__日始, 至____年__月__日止。 <h3>七、双方承诺</h3> <ol style="list-style-type: none">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, 按照本合同约定及时支付酬金。 <h3>八、合同订立</h3> <ol style="list-style-type: none">1. 订立时间: 2022年6月22日。2. 订立地点: _____。3. 本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章并加盖单位公章之日起生效。合同一式两份, 具有同等法律效力, 甲方执两份, 乙方执两份。 <p>3</p>

(本页为签署页, 无正文)

委托人(盖章):

法定代表人:

或委托代理人(签字或盖章):

开户银行:

账号:

受托人(盖章):

法定代表人:

或委托代理人(签字或盖章):

开户银行:

账号:

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外, 还可用____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为: 详见本合同协议书第三条“组成本合同的文件”。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括: 承担本项目实施全过程监理工作, 具体包括施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期阶段的监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括:

(1) 质量控制

A. 编制监理工作大纲和分阶段计划;

B. 熟悉合同文件, 了解施工现场;

C. 熟悉施工图, 参加交桩和设计交底会议, 审查和验收承包人提交的复测成果和施工放样, 提出相关建议或意见;

D. 审核承包人的现场代表的资质, 以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员的资质;

E. 审查和批准施工组织设计, 核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件;

F. 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分, 并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施, 制定质量控制的各项实施细则、规定及其他管理制度;

G. 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系, 并能切实发挥作用, 督促承包人进行全面质量管理工作;

H. 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点; 审查承包人提交的测量实施报告, 并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果;

I. 对施工质量进行全过程的监督管理, 在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理; 对施工质量情况及时做好记录和统计工作, 对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像;

J. 检查工程状况, 如发生质量事故, 则参与事故的分析和处理, 并鉴定质量责任;

K. 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分委会, 分析、通报施工质量情况, 协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素;

L. 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作。

M. 参加工程验收, 协助委托人审查工程结算;

N. 参与委托人组织的竣工验收, 提交质量评估报告。

(2) 投资控制:

A. 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行;

B. 每月进行投资计划值与实际值的比较, 并提供各种报表;

C. 工程计量计价支付审核;

D. 审核其他付款申请单;

E. 完成设计变更、现场签证等工程施工过程中造价审核并给出审核意见单;

F. 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

(3) 进度控制:

A. 发布总监工程师签发的开(复)工令, 批准单项工程开工报告;

B. 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款;

C. 审核、分析承包人的进度计划;

D. 审核施工总进度计划, 并在项目施工过程中控制其执行, 必要时, 及时调整施工总进度;

E. 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划, 并控制其执行, 必要时作调整;

F. 在项目实施过程中, 进行进度计划值与实际值的比较, 每月、季、年提交各种进度控制报告;

G. 督促承包人在工程竣工验收后, 整理工程交工资料和竣工图纸。

(4) 合同控制:

A. 协助委托方处理有关索赔事宜, 并处理合同纠纷;

B. 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

(5) 信息管理内容:

A. 进行各种工程信息的收集、整理、存档;

B. 定期提供各类工程项目管理报表;

C. 建立工程会议制度;

D. 督促承包人整理工程技术资料。

(6) 施工阶段的组织与协调内容

A. 检查施工许可等手续的办理情况, 向委托人提交检查报告;

B. 审查工程开工条件, 检查施工前的各项准备工作;

C. 复核和审查承包人以及材料、设备、构配件等供应单位的资格;

D. 组织、协调委托人与承包人之间的关系;

E. 做好外部协调工作。

(7) 施工阶段的风险管理内容

A. 制订风险管理策略;

B. 在合同中采取有利的反索赔方案;

C. 工程变更管理;

D. 协助处理索赔及反索赔事宜。

(8) 施工阶段的现场安全文明管理内容

A. 审核施工安全专项方案、督促承包人落实安全保证体系;

B. 督促承包人履行施工安全、文明保障义务;

C. 组织工地安全检查;

D. 制订项目委托人的应急措施;

E. 调查、处理工程质量缺陷, 协助处理安全事故;

F. 组织工地卫生及文明施工检查;

G. 协调处理工地的各种纠纷;

H. 组织落实工地的保卫及产品保护工作。

(9) 竣工及保修期管理:

A. 收到承包方的竣工结算资料后, 20 日历天内完成审核并出具竣工结算审核书;

B. 督促完善签署工程保修协议, 督促承包人回访;

C. 督促承包人及时完成未完工程尾项, 协助委托人督促承包人按照国家有关规定和保修协议开展维修工作, 维修工程出现的缺陷, 保证维修工作顺利;

D. 缺陷责任期间如出现工程质量问题, 接委托人通知后参与调查、分析, 确定发生工程质量问题的原因责任, 共同研究修补措施, 并负责监督责任单位修补工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(1) 有关现行法律法规, 如《建筑法》、《合同法》、《建设工程质量管理条例》

广东中山东凤镇凤鸣声谷产业园项目 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/1

工程名称： 东凤镇凤鸣声谷项目

验收日期： 2024年4月8日

建设单位（盖章）： 广东海翔科技产业发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东凤镇凤鸣声谷项目				
工程地点	中山市东凤镇永益村	建筑面积	253031.31㎡	工程造价	69898.87 00万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 10 层 地下： 1 层		
施工许可证号	443000202209010201	监督许可证号	/		
开工日期	2022年9月1日	验收日期	2024年4月8日		
监督单位	中山市东凤镇城市建设和管理局	监督编号	2022090101DF		
建设单位	广东海翔科技产业发展有限公司				
勘察单位	湖南省地质勘察院有限公司				
设计单位	广州市白云建筑设计院有限公司				
总包单位	中建海嘉建设工程有限公司				
承建单位（土建）	中建海嘉建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建海嘉建设工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	中山市鼎盛建设工程技术有限公司				



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	朱先洋
副组长	赵宏宇、陈心玲
组员	吴龙、邵谦、冷密密、赵亮、徐飞、廖文惠、陈毓明、邓茂东、李小梅、李惠程、廖志良

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘济源	刘茂东、梁卓英、谭露文、黄佳琪、杨名强、赖彬、钟康、邵志良、胡廷伟、李小梅
建筑设备安装工程	李惠程	陈嘉盛、侯伟、何景华
工程造价投资	陈文林	徐宇川、李小梅、李惠怡、陆东

(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、监理单位的质量检查资料。
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检测资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核定符合要求 10 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 4 项，其中：评价为“好”的 4 项，评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核定符合要求 12 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 12 项，其中：评价为“好”的 12 项，评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核定符合要求 7 项	共 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 19 项，其中：评价为“好”的 19 项，评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 19 项，其中：经审查符合要求 19 项，经核定符合要求 19 项	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项，实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中：评价为“好”的 12 项，评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项，经核定符合要求 11 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中：评价为“好”的 9 项，评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 19 项，其中：经审查符合要求 19 项，经核定符合要求 19 项	共 11 项，其中：资料核查符合要求 11 项，实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项，评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项，经核定符合要求 18 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项，实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项，评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项，经核定符合要求 17 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项，实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项，经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项，评价为“一般”的 0 项
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名:

GD-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈海朝	广东海朝			陈海朝
2					
3					
4					
5	阮群	白云设计院	设计	高级	阮群
6	吴斌	白云设计院	建筑专业	中级	吴斌
7					
8	刘洪源	中海监理有限公司	总监		刘洪源
9	李海	中海监理有限公司	专监		李海
10	李海	中海监理有限公司	专监		李海
11	李海	中海监理有限公司	专监		李海
12	李海	中海监理有限公司	专监		李海
13	李海	中海监理有限公司	专监		李海
14	李海	中海监理有限公司	专监		李海
15	李海	中海监理有限公司	专监		李海
16	李海	中海监理有限公司	专监		李海
17	李海	中海监理有限公司	专监		李海
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



50-E1-914-6

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 刘洪源
注册号: 4407524-005
有效期至: 至2025年12月31日

刘洪源
注册建造师
粤144101102200374100
建筑
2025.02.28
中海海工建设工程有限公司

监理单位: 中海海工建设工程有限公司
建设单位: 广东海朝科技发展有限公司
设计单位: 广州市白云建筑设计院有限公司
勘察单位: 湖南智地地质勘察有限公司

单位(项目)负责人: 李海
单位(项目)负责人: 刘洪源
单位(项目)负责人: 李海
单位(项目)负责人: 李海

2024年4月8日
2024年4月8日
2024年4月8日
2024年4月8日



50-E1-914-6

四、投标人获奖情况

近5年获奖情况一览表

序号	项目名称	奖项名称	获奖时间	奖项等级	项目类型
1.	汉京金融中心	2022-2023 年度国家优质工程奖	2023. 12	国家级	房建类专项 监理工程
2.	华联城市商务中心 (T103-0116 地块) 总承包工程	2020-2021 年度国家优质工程奖	2021. 12	国家级	房建类专项 监理工程
3.	腾讯滨海大厦工程	2020-2021 年度国家优质工程奖	2021. 12	国家级	房建类专项 监理工程
4.	能源大厦	2020-2021 年度国家优质工程奖	2021. 12	国家级	房建类专项 监理工程
5.	飞亚达钟表大厦	2018-2019 年度国家优质工程奖	2019. 12	国家级	房建类专项 监理工程

汉京金融中心（又名罗兰斯宝项目工程） 获奖证书



汉京金融中心（又名罗兰斯宝项目工程） 更名文件

深圳市建筑物更名批复书

办文编号：88-201300575

深地名许字 ZG201300066 号

申请单位	深圳市罗兰斯宝物业发展公司		
批准名称	汉京金融中心	汉语拼音	HANJING JINRONG ZHONGXIN
原标准名		汉语拼音	
建筑性质	商业性办公	联系电话	
用地面积	11016.93 平方米	建筑面积	110169 平方米
层数	限高 320 米	栋数	1 栋
宗地号	T304-0038	土地合同 或房地产证	深地合字（97）004 号及第二补充协议书
建筑物位置	南山区粤海街道深南大道路北面科技中一路东面		
附近著名建筑物			
命名含义			
曾用名			
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 T304-0038 的土地之上的建筑物名称命名为“汉京金融中心”。该建筑物名称为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已使用除“汉京金融中心”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。</p> <p>三、“汉京金融中心”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>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。</p> <p>五、该宗地内建筑物层数及栋数以相关批准文件为准。</p>		
			
	日期：2013-12-19		
	注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		

**深圳市规划和国土资源委员会
准予行政许可决定书**

文号: 88-201300575

申请人(自然人)	姓名		身份证号码	
申请人(单位)	单位名称	深圳市罗兰斯物业发展有限公司		
法定代表人	姓名		身份证号码	
委托代理人	姓名	李秀玲	身份证号码	450322197706102026
住址	南山区登良路23号汉京大厦21楼	联系电话	13828746528	
		邮政编码		

深圳市罗兰斯物业发展有限公司:

你(单位)于2013年12月17日向我委提出建筑物更名申请,经审查,符合法定条件、标准,根据《中华人民共和国行政许可法》规定,我委决定准予你(单位)行政许可。



2013年12月19日

附页:	《深圳市建筑物更名批复书》(深地名许字 ZG201300066号)。
行政许可决定的主要内容	
其他告知事项	
备注	对我委工作人员工作作风的投诉电话: 0755-83788585 受理单位咨询电话: 0755-26978413 受理单位查询网址: www.szpl.gov.cn 市监察机关投诉电话: 0755-82001985 市监察机关网址: www.sz-jc.gov.cn

工程编号：_____

合同编号： 罗兰工合字
【2012】第007号

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 罗兰斯宝项目工程

工程地点： 深圳市南山区深南大道与科技中一路交汇处东北侧（大族激光东侧，帝景园南侧）

委托人： 深圳市罗兰斯宝物业发展有限公司

监理人： 深圳市中海建设监理有限公司

2012年2月试行版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗兰斯宝物业发展有限公司

监理人（全称）：深圳市中海建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：罗兰斯宝项目工程

2. 工程地点：深圳市南山区深南大道与科技中一路交汇处东北侧（大族激光东侧，帝景园南侧）

3. 工程规模：总用地面积 11016.94 平方米，总计容建筑面积约 110169 平方米，建筑高度约 320 米，约 70 层，地下 4 层，基坑深度约为 21.2 米，办公综合楼。

4. 工程类别：房建 工程等级：一等

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：RMB 130000 万元 招标部分工程概算投资额： /

7. 其它：暂定监理费为人民币 2256.40 万元，最终施工阶段监理酬金以政府审计部门审核的实际监理服务部分的工程结算建安费总和按国家发改委关于印发《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 号文）计算，保修阶段监理费按最终施工阶段监理酬金的 5% 计取。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：除建设部门约定的需专项监理（如燃气等）之外的各项工程，包括但不限于基坑支护与桩基础工程、承台、底板与地下室工程、主体结构工程、钢结构工程、室内外装饰装修工程、幕墙及金属门窗工程、防水工程、中水系统工程、水电及设备安装工程、空调工程、消防工程、智能化工程及室内外配套工程等。

2. 市政公用工程: _____ / _____
3. 其他工程: _____ / _____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2012 年 11 月 01 日起至 2017 年 06 月 01 日止, 共 1673 日历天;
2. 保修阶段自 2017 年 06 月 01 日起至 2019 年 05 月 30 日止, 共 728 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 贰仟贰佰伍拾陆万肆仟元整 (¥22,564,000.00)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 2148.95 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 107.45 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 0 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 0 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 0 万元;
6. 其他服务服务酬金为 0 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。

八、其他

本合同正本一式四份, 双方各执两份, 副本 四 份, 双方各执 两 份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市罗兰斯宝物业发展有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市中海建设监理有限公司 (盖章)

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

开户银行:

开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

账号:

账号: 741957937683

住所:

住所: 深圳市南山区科技园北区朗山二号路路
安特大厦 2F

邮编:

邮编: 518057

电话:

电话: 0755-82196899

合同订立地点: 深圳市南山区登良路 23 号汉京国际大厦 21-22 层

合同订立时间:

2012 年 10 月 25 日

华联城市商务中心（T103-0116 地块）总承包工程 获奖证明



华联城市商务中心（T103-0116 地块）总承包工程 更名文件

项目名称变更说明

致中海监理有限公司：

由贵司监理的监理合同原名称为“华联南山 B 区项目”的工程项目，现已更名为“华联城市商务中心总承包工程”（含 T103-0114 地块、T103-0115 地块及 T103-0116 地块），特此说明。



XM3-GC-2016-009

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 华联南山 B 区项目

工程地点： 深圳市南山区南山大道与东滨路交汇处以西

委托人： 深圳市华联置业集团有限公司

受托人： 中海监理有限公司

2015 年 9 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市华联置业集团有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：华联南山B区项目
2. 工程地点：深圳市南山区南山大道与东滨路交汇处以西片区
3. 工程规模：项目占地 34289.06 m²，建筑面积 30.21 万m²，其中产业研发用房 147280 m²，小型商业及配套宿舍 59510 m²，地下建筑面积 76479 m²。由三栋超高层产业研发大楼、两栋高层配套宿舍及小型配套商业和公共配套设施组成。项目最高建筑高度 149.5m，地上 33 层，地下三层。各栋建筑由高架公共通道相连。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：930,000,000.00 元 招标部分工程概算投资额：人民币元
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：张建伟，身份证号码：230805196903200077，注册号：44014300

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰伍拾伍万捌仟伍佰伍拾元整。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	0	0	0	815.10	40.755	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2016 年 9 月 30 日 起至 2021 年 9 月 30 日 止，总计 1810 日历天。其中：

1. 决策阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
2. 勘察阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
3. 设计阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2016 年 9 月 30 日起至 2019 年 9 月 30 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2019 年 10 月 1 日起至 2021 年 9 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自年月日起至年月日止，共日历天；
7. 其他服务：自年月日起至年月日止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2016 年 9 月 日。
2. 订立地点：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: _____ (盖章)

受托人: _____ (盖章)

住所: 深南中路 2008 号华联大厦 24 楼

住所: 深圳市南山科技园北区朗山二号路路安特大厦二楼

邮编: 518000

邮编: 518057

法定代表人或其授权代理人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权代理人: _____ (盖章)

开户银行: 中国民生银行深圳华联支行

开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

账号: 1817014140000399

账号: 7419 5793 7683

电话: _____

电话: 0755-82196899

传真: 0755-83668870

传真: 0755-82284949

电子邮箱: _____

电子邮箱: tzb@cohl.com

2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6). 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8). 检查施工承包人的试验室；

(9). 审核施工分包人资质条件；

(10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11). 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；

(13). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16). 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18). 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21). 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；

(22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

腾讯滨海大厦工程 获奖证明



腾讯滨海大厦工程 合同文件

深圳市中海建设监理有限公司
合同编号: FJHT/027/11
存档日期: 2011年10月31日

工程编号 : _____

合同编号 : _____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称 : 腾讯滨海大厦项目

工程地点 : 深圳市南山区滨海大道与白石路交界处

委托人 : 腾讯科技(深圳)有限公司

监理人 : 深圳市中海建设监理有限公司

2010年元月试行版

4.1 房屋建筑工程：包括但不限于：基础工程（含土方工程）、建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、消防工程、空调工程、弱电工程、绿化工程等。

4.2 市政公用工程：_____ \ _____

4.3 其他工程：_____ \ _____

第五条 监理服务期限

5. 1 勘察阶段服务期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共_____日历天（或自_____起至_____止，暂计_____日历天）。

5. 2 设计阶段服务期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共_____日历天（或自_____起至_____止，暂计_____日历天）。

5. 3 施工阶段服务期限自 2011 年 10 月 1 日起至 2016 年 09 月 30 日止，共 1800 日历天（或自 基础工程开工（含土方工程）起至 工程竣工验收合格并备案止，暂计 1800 日历天）。

5. 4 保修阶段服务期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共_____日历天（或自 工程竣工验收合格起至 保修期满止，暂计 720 日历天）。

5. 5 其他服务期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共_____日历天（或自_____起至_____止，暂计_____日历天）。

第六条 监理服务收费的计取与支付方式：

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

6. 1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

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

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

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 ¥200000 万元，设备购置费为 0 万元，联合试运转费为 0 万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照 建筑安装工程费及设备购置费 (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 0 。

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= ¥200000 + 0 + 0
= ¥200000 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 ¥200000 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 ¥2712.5 万元。

6.2.5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1 ，工程复杂程度调整系数为 1.15 ，高程调整系数为 1 。

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

$$= \text{¥}2712.5 \text{ (万元)} \times \underline{1} \times \underline{1.15} \times \underline{1}$$

$$= \text{¥}3119.375 \text{ 万元。}$$

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% 。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1±浮动幅度值) = ¥3119.375
× (1-20%) = ¥2495.5 万元 (大写贰仟肆佰玖拾伍万伍仟元整)。

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: 2011年11月10日

合同订立地点:



告知单

深圳市住房和建设局业务专用章(37)	
经办人	赵其书
复核人	
办理时间	2013年1月5日

监理人：(签章) 深圳市中海建设监理有限公司



住所:

法定代表人或其委托代理人：(签章)

开户银行: 平安银行高新北支行

账号: 0082100268886

邮编: 518057

电话: 0755-82196899

Handwritten signature



能源大厦 获奖证明



深圳市中海建设监理有限公司
合同编号: FJ11016
存档日期: 2011 年 7 月 13 日



合同编号: F-029

集团合同编号: 0309-DSJS-服务-2011-0019

合 同 书

项目名称: 深圳能源集团总部大厦

合同名称: 深圳能源集团总部大厦项目监理合同

甲 方: 深圳能源集团股份有限公司

乙 方: 深圳市中海建设监理有限公司

签订日期: 二〇一一年五月

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: 深圳能源集团总部大厦工程所有施工图所包含的全部内容, 包括但不限于以下工作内容: 土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装饰装修、钢结构、屋面、防水、建筑电气、智能化(弱电)、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、幕墙、燃气、金属门窗、人防、白蚁、园林景观绿化、室外工程(安装工程、停车场、广场、道路等)、室外给排水工程、室外人行天桥、室外市政道路及地下管线迁移改造工程、环保工程、水土保持工程(经委托人批准可分包给具有相应资质的单位)等。

4.2 市政公用工程: _____

4.3 其他工程: _____

第五条 监理服务期限

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

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

5.3 施工阶段服务期限(具体日期以委托人通知进场时间为准)自 2011 年 6 月 15
日起至 2016 年 6 月 15 日止, 共 1825 日历天(或自__一起至__止, 暂计__日历天)。

5.4 保修阶段服务期限自 2016 年 6 月 16 日起至 2017 年 6 月 15 日止, 共 365
日历天(或自__一起至__止, 暂计__日历天)。

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

第六条 监理服务收费的计取与支付方式:

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

6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费:

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

序号	监理服务人员职级	监理人员数量(人)			工日费用标准(元/天·人)		暂定工作日(天)	折算成月数(个月)
		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家				1000~1200			
2	高级职称人员				800~1000			
3	中级职称人员				600~800			

4	初级及以下职称 人员			300~600			
注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。							

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 125952 万元，设备购置费为 0 万元，联合试运转费为 0 万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照建筑安装工程费 125952 万元计取，本次招标的施工阶段监理服务收费计费额为可研阶段的估算额，最终以审定后的概算为准。（工程概算投资或建筑安装工程费）分档定额计费。根据国家发展改革委、建设部联合发布的《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本次招标工程监理服务收费的暂定计费额（工程估算投资额）为 125952 万元，施工阶段监理服务收费的暂定收费基准价为：2092.83 万元，投标人可在该暂定收费基准价（-20%~0）的范围内进行自主报价。本合同最终的施工阶段监理服务收费结算金额以最终审定的工程概算投资额为计费额进行计算，计算方法与本次招标的计算方法一致（即按《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定计算施工监理服务收费基准价，并乘以投标人报价时相应的下浮率）。

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 0。

工程总投资额：238439 万元（投资估算静态总投资）。

本次招标部分的工程估算投资额（施工阶段监理服务收费的暂定计费额）：约 125952 万元（即投资估算建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和）。

本次招标的监理服务收费暂定计费额为工程估算投资额，本合同最终监理服务收费结算金额以最终审定的工程概算投资额（即建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之

和)为计费额进行计算。

工程估算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 125952 + 0 + 0
=125952 万元。

经计算,本工程施工监理服务收费的计费额为 125952 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 1819.85 万元(暂定)。

6.2.5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准,本工程的专业调整系数为 1.0,工程复杂程度调整系数为 1.15,
高程调整系数为 1.0。

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

= 1819.85 (万元) × 1.0 × 1.15 × 1.0
= 2092.83 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%。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1±浮动幅度值)=2092.83×
(1-20%) = 1674.264 万元(人民币大写壹仟陆佰柒拾肆万贰仟陆佰肆拾元整)。

6.3 保修阶段

■6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取。本合同最终的保修阶段监理服务
费结算金额以本合同最终的施工阶段监理服务收费结算金额的 5%进行计算。

经核算,保修阶段相关服务收费额为: 83.72 万元(人民币大写捌拾叁万柒仟贰佰
元整)。

□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	2	600~800	600	70	

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		
4	初级及以下职称人员		300~600			

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

(2). 保修阶段服务收费总额

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

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

6.4 监理与相关服务收费的支付方式：

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

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

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

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

6.4.2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为：_____。

6.4.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 预付款的支付：自监理合同签订之日起 28 日内委托人应支付监理服务收费总额的 1%，作为预付款；即 17.5798 万元。

(2). 进度款每月支付一次，可采取下列两种方式，按 / 执行：

A、按月度额支付：

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

B、按实物工作量支付：

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

当月监理服务收费额 = (实物工作量造价 + 进场设备购置费) × (施工阶段监理服务

收费额÷工程概算投资额); 即_____。

(3). 监理服务费进度款支付按附加协议条款第2条执行_____。

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

对于施工阶段的监理服务收费, 委托人应在每月的10日前, 支付监理人上一月度的监理服务收费(进度款); 工程竣工之日起10日内, 委托人应向监理人支付施工阶段全部监理服务收费。

6.5 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理与相关服务费用。逾期支付的, 每拖延一天即需付逾期未付金额的0.5%的滞纳金, 并应按银行同期贷款利率偿付利息。

第七条 监理人承诺

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

第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种, 向监理人支付监理报酬。

第十条、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。副本十份, 双方各执五份, 双方签字盖章并送市建设局备案后本合同生效。

(本页无正文)

委托人：(签章)

深圳能源集团股份有限公司

住所：

法定代表人或其委托代理人：(签章)

马学锋

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

合同订立时间： 2011 年 5 月 27 日

合同订立地点： 深圳

监理人：(签章)

深圳市中海建设监理有限公司

住所： 深圳市罗湖区深南东路中建大厦七楼

法定代表人或其委托代理人：(签章)

李江振

开户银行： 深圳市中行中建大厦支行

账号： 814200171108091001

邮编： 518005

电话： 0755-82196899

深圳市住房和建设局业务专用章(1)	
经办人	刘莹莹
复核人	李江振
办理时间	2012.6.30



飞亚达钟表大厦 获奖证明



正 本

工程编号 :

合同编号 :

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 飞亚达钟表大厦

工程地点 : 光明新区公明街道钟表基地南环大道北侧

委 托 人 : 飞亚达（集团）股份有限公司

监 理 人 : 深圳市中海建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：飞亚达（集团）股份有限公司

监理人（全称）：深圳市中海建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：飞亚达钟表大厦

2. 工程地点：光明新区公明街道钟表基地南环大道北侧

3. 工程规模：用地面积 1.886194 万平方米；总建筑面积 6.980117 万平方米；地上建筑面积 5.1334 万平方米；地下建筑面积 1.846717 万平方米。拟建 2 栋建筑，其中 1 栋 A 座地上 15 层，高度为 59.6 米，主要功能为研发；1 栋 B 座地上为 7 层，高度为 31.8 米，主要功能为生产厂房；2 栋地上为 5 层，高度为 22.9 米，主要功能为生产厂房和配套工程。地下停车场 2 层（地下负 2 层部分区域为人防工程）和设备用房。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹 100%

6. 工程概算投资额：31926.69 万元 招标部分工程概算投资额：20000 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：包括但不限于：拟建工程施工总承包及单项工程专业承包各阶段施工过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并

验收，审核修复费用及相关监理工作。

2. 市政公用工程： _____ / _____
3. 其他工程： _____ / _____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2013 年 9 月 1 日起至 2016 年 1 月 30 日止，共 882 日历天；
2. 保修阶段自 ____ / ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ / ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
3. 设备采购建造自 ____ / ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ / ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
4. 勘察阶段自 ____ / ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ / ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
5. 设计阶段自 ____ / ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ / ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
6. 其他服务自 ____ / ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ / ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：肆佰伍拾贰万肆仟壹佰元整（¥4,524,100.00）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥452.41 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ ____ / ____ 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为 ____ / ____ 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 ____ / ____ 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 ____ / ____ 万元；
6. 其他服务服务酬金为 ____ / ____ 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：许德毅，身份证号码：432401196902154031，注册号：00261345

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

委托人： _____ (盖章)	监理人：深圳市中海建设监理有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人： _____ (签章)	法定代表人或其委托代理人： _____ (签章)
开户银行： _____	开户银行： 中国银行深圳分行中建大厦支行
账号： _____	账号： 741957937683
住所： _____	住所： 深圳市南山区科技园北区朗山二号路安特大厦 2F
邮编： _____	邮编： 518057

电话: _____

电话: 0755-82196899

传真: _____

传真: 0755-82284949

电子邮箱: _____

电子邮箱: tzb@cohl.com

合同订立时间: _____

2013年 8 月 28 日

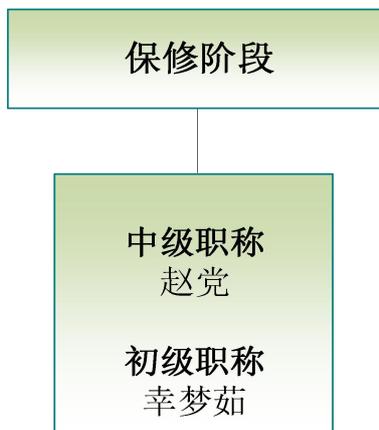
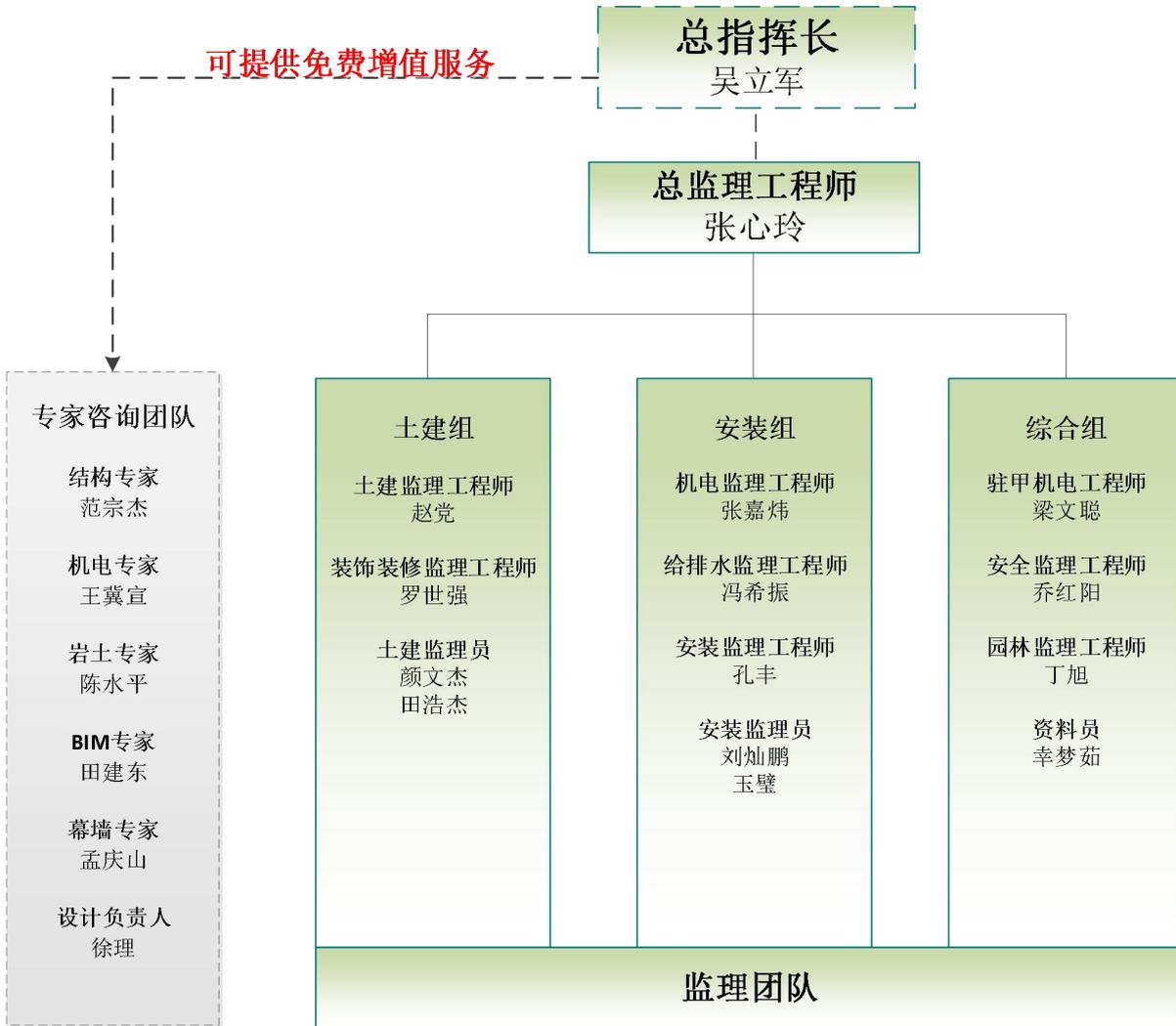
告知性备案

深圳市住房和建设局业务专用章(9)	
经办人	张锦如
复核人	张
办理时间	2013.12.9



五、项目团队人员配置情况

(1) 拟派项目人员架构图



(2) 拟派项目人员团队情况

序号	拟任项目机构 岗位职责	姓名	技术职称	专业特长	执业资格 类别	注册/登记 专业	注册/登记证书编 号	监理服务 工作年限	进退场时 间
(1) 监理团队									
1	总监理工程师	张心玲	高级工程师	项目管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44010679	18年	按招标文件 执行
2	驻甲机电工程师	梁文聪	工程师	机电	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44038623	10年	按招标文件 执行
3	土建监理工程师	赵党	工程师	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44038546	15年	按招标文件 执行
4	装饰装修监理 工程师	罗世强	工程师	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44032830	8年	按招标文 件执行
5	机电监理工程师	张嘉炜	工程师	机电	广东省监理工程师	机电安装工程	B13041028	22年	按招标文 件执行
6	给排水监理工程师	冯希振	助理工程师	给排水	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B2310050	4年	按招标文 件执行
7	安装监理工程师	孔丰	工程师	安装	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44018137	16年	按招标文 件执行
8	安全监理工程师	乔红阳	工程师	安全	广东省监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	B22020226	7年	按招标文 件执行
9	园林监理工程师	丁旭	工程师	园林	广东省监理工程师	市政公用工程	B20050435	14年	按招标文 件执行
10	监理员	颜文杰	工程师	现场管控	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44038712	4年	按招标文 件执行
11	监理员	田浩杰	/	现场管控	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23120239	4年	按招标文 件执行

12	监理员	刘灿鹏	/	现场管控	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23120240	3年	按招标文件执行
13	监理员	玉璧	/	现场管控	深圳市监理员	给排水工程技术	C20220679	3年	按招标文件执行
14	资料员	幸梦茹	/	资料管理	深圳市监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C22030266	7年	按招标文件执行

(2) 专家咨询团队（增值服务）

1	总指挥长	吴立军	高级工程师	管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44003686	25年	按项目需求安排
2	结构专家	范宗杰	高级工程师	结构	国家注册监理工程师 一级造价工程师 公路工程监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44009503 建 {造}1101440019089	26年	按项目需求安排
3	机电专家	王冀宣	高级工程师	机电	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44017522	24年	按项目需求安排
4	岩土专家	陈水平	高级工程师	岩土	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44007534	27年	按项目需求安排
5	BIM专家	田建东	高级工程师	BIM	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44014298	19年	按项目需求安排
6	幕墙专家	孟庆山	高级工程师	幕墙	国家注册监理工程师 一级建造师	房屋建筑工程 市政公用工程	44016671 粤 1442016201637537	6年	按项目需求安排
7	设计负责人	徐理	工程师	设计	二级 BIM 建模师 二级建筑师	建筑设计	240100102314836 224441263	4年	按项目需求安排

拟派项目总监理工程师 张心玲 证件扫描件



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00173905



44010679

注册号

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. *****

注册执业单位 深圳市中海建设监理有限公司

有效期至 2013年 02月 20日

姓名

张心玲

性别

男

出生日期 1972年 04月 28日

身份证号码 411303720428101

学历(学位) 大专

所学专业 工民建

持证人签名

发证日期 2010年 02月 21日



<p>执业资格：<u>国家注册监理工程师</u></p> <p>注册专业：<u>房屋建筑工程</u></p> <p><u>市政公用工程</u></p>	
<p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期：<u>2015年09月10日</u></p> <p>核发编号：<u>A201501685</u></p>	<p>姓名：<u>张心玲</u></p> <p>性别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>411303197204281014</u></p> <p>学历：<u>大专</u></p> <p>所学专业：<u>工民建</u></p> <p>技术职称：<u>工程师</u></p> <p>从业单位：<u>中海监理有限公司</u></p>

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效期：<u> </u></p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p>
---	---

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训
已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
记录日期:
记录日期:
记录日期:

备注页

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训



张心玲

证件类型	居民身份证	证件号码	411303*****14	性别	男
注册证书所在单位名称	中海监理有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建造师

注册单位: 中海监理有限公司

注册编号/执业印章号: 粤 1442007201116717

注册专业: 建筑工程

有效期: 2027年09月02日

2024-09-03 - 延续注册 - 建筑工程
中海监理有限公司

2021-09-17 - 延续注册 - 建筑工程
中海监理有限公司

2011-01-05 - 初始注册 - 建筑工程
中海监理有限公司

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

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



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号:
No.:

0193133



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
No. 06410134064107509

姓名: 张心玲
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 72.04
Date of Birth
专业类别: 房屋建筑
Professional Type
批准日期: 2006年11月
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2007年5月 日
Issued on

职称证书

QUALIFICATION CERTIFICATE OF
PROFESSIONAL & TECHNICAL COMPETENCE



中国建筑集团有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG. CORP.

姓名 张心玲
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1972年04月28日
Date of Birth _____

专业 工民建
Specialty _____

职称 高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2022)11280213
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位:
Issued by _____

2022年4月28日

成人高等教育

毕业证书



学生 张心玲 性别 男，一九七二年 四月二十八日生，于 二〇一二年 三月至 二〇一四年 七月在本校 土木工程

专业 函授 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：南阳理工学院

校（院）长：姚锡远

批准文号：教计[1993]4号

证书编号：116535201405551337

二〇一四年 七月 一日

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

拟派项目驻甲机电工程师 梁文聪 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00811793</p>	<p>611</p>  <p>注册号44038623</p> <p>姓名梁文聪</p> <p>性别男</p> <p>出生日期...1984...年...07...月...11...日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1.</p> <p>2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位中海监理有限公司</p> <p>有效期至2026年09月24日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 注册专用章 09月 28日</p>
<p>执业印章</p> 	<p>执业印章</p>	<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p>  <p>学生 梁文聪 性别 男，一九八四年七月十一日生，于二零零三年九月至二零零七年七月在本校 电气工程及其自动化 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名：华南农业大学 校（院）长： </p> <p>证书编号：105641200705003228 二零零七年七月一日</p> <p>查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制</p>	

拟派项目土建监理工程师 赵党 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00811714</p>	<p>530</p>  <p>注册号: 44038546</p> <p>姓名: 赵党</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1976年08月24日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. 市政公用工程</p> <p>2. 注册执业单位: 中海监理有限公司</p> <p>有效期至: 2026年09月24日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期: 2009年09月28日</p>
---	--	---	--

<p>执业印章</p>  <p>赵党 注册号44038546 有效期至2026.09.24 中海监理有限公司</p>	<p>执业印章</p>	<p>从事专业 Speciality: 城建</p> <p>专业技术职务 任 职 资 格 Professional & Technical Qualifications: 工程师</p> <p>评审组织 Organization Of Evaluation: 南阳市工程系列城建专业 中级专业技术职务任职资格 评审委员会</p> <p>评审通过时间 Time Of Adoption: 2008.12</p> <p>发证单位 Issuing Authority: 南阳市人民政府</p> <p>文件号: 宛职改(2009)29号</p>	 <p>姓名: 赵党 性别: 男</p> <p>Full Name: 赵党 Sex: 男</p> <p>出生年月: 1976.08 籍贯: 南阳市</p> <p>Birthdate: 1976.08 Native Place: 南阳市</p> <p>工作单位: 南阳市恒康建筑有限责任公司</p> <p>Work Unit: 南阳市恒康建筑有限责任公司</p> <p>证书编号: C13915080900019</p> <p>Credentials No.: C13915080900019</p> <p>2009年 6月 1日</p>
---	-------------	--	---

57

成人高等教育

毕业证书

学生: 赵党 性别: 男, 一九七六年八月二十四日生, 于一二〇二一年三月至二〇二三年七月在本校 土木工程

专业: 函授 学习, 修完 专科规定学 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业

校 名: 南阳理工学院 校(院)长: 安七一

批准文号: 教计[1993]4号

证书编号: 116535202305711540

二〇二三年七月一日

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

拟派项目装饰装修监理工程师 罗世强 证件扫描件



拟派项目机电监理工程师 张嘉炜 证件扫描件



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名	张嘉炜
性别	男
身份证号	440301197401076679
专业	机电安装工程
工作单位	中海监理有限公司
证书编号	B13041028
初次发证日期	2010年8月12日
换证日期	年 月 日
有效期至	2025年10月29日




广东省专业技术资格评审委员会
专用章

粤中取证字第 0302094000464 号

张嘉炜 于 2003 年 12 月，经 深圳市 建筑工程技术工程师资格评审委员会 评审委员会评审通过，具备 工程师 资格。特发此证

发证机关：深圳市职称管理办公室
2004 年 02 月 25 日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00326147

学生 张嘉炜 性别男，一九七四年一月 日生，于一九九二年九月至一九九六年七月在本校 电气技术 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 广东工业大学
一九九六年七月 日
学校编号: 199610999

拟派项目给排水监理工程师 冯希振 证件扫描件

姓名 冯希振

性别 男

身份证号 441423199707095411

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 B23100050

初次发证日期: 2020年9月11日
换证日期: 2023年10月7日
有效期至: 2026年10月6日

实时数据, 扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

普通高等学校

毕业证书

学生 冯希振 性别 男, 一九九七年七月九日生, 于二〇一六年九月至二〇一九年六月在本校 建筑设备工程技术 专业三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广东建设职业技术学院 校(院)长: 

书编号: 127411201906002305 二〇一九年六月三十日



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

拟派项目安装监理工程师 孔丰 证件扫描件

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号: 00485585



注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 通信工程

注册执业单位: 中海监理有限公司

注册号: 44018137

姓名: 孔丰

性别: 男

出生日期: 1978年12月05日

有效期至: 2021年04月09日

持证人签名



发证日期: 2018年04月1日

执业印章





执业印章

执业印章

延续/变更注册记录

有效期限: 2024年04月09日

No. 00662802 认定机关(签章) 2024年1月29日

延续/变更注册记录

有效期限: 2027年04月09日

No. 01247568 认定机关(签章) 2024年2月2日

本证书由湖南省人事厅批准和颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08073010900000049



持证人签名: 孔丰

姓名: 孔丰

性别: 男

身份证号: 430724197812050013

专业名称: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2007年6月16日

工作单位:

高等教育

毕业证书



学生 孔丰 性别男, 一九七八年十二月五日生, 于二〇〇八年九月至二〇一一年一月在本校 土木工程 专业网络教育 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 湖南大学



校(院)长: [Signature]

证书编号: 100067201106001408

二〇一一年一月十日

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

拟派项目安全监理工程师 乔红阳 证件扫描件

薛



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓名 乔红阳
 性别 男
 身份证号 232102198904163013
 专业 房屋建筑工程
通信工程
 工作单位 中海监理有限公司
 证书编号 B22020226

初次发证日期：2022 年 2 月 21 日
 换证日期： 年 月 日
 有效期至：2025 年 2 月 20 日

普通高等学校



毕业证书

学生 乔红阳 性别 男，一九八九年四月十六日生，于二〇〇七年九月至二〇一〇年七月在本校 软件技术 专业 叁 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  校(院)长： 潘涛

证书编号：128401201006000312 二〇一〇年七月十日

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

拟派项目园林监理工程师 丁旭 证件扫描件



实时数据，扫码验证

姓名 丁旭

性别 男

身份证号 320721197609090277

专业 市政公用工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 B20050435

初次发证日期: 2012 年 6 月 12 日

换证日期: 2020 年 4 月 30 日

有效期至: 2026 年 4 月 29 日



广东省建设监理协会
会长(高洪)

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08133030100000166

姓名: 丁旭

性别: 男

身份证号: 320721197609090277

专业: 风景园林

资格级别: 工程师

授予时间: 2013 年 11 月 23 日

持证人签名: 丁旭

0259



广东开放大学
The Open University of Guangdong

毕业证书



学生 丁旭 性别 男，一九七六年 九月 九 日生，于 2021 年 七月 在本校修完 (专科起点) 本科 土木工程 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学校:  校长: 刘洁

证书编号: 513158202105702507

二〇二一年 七月 三十日

NO: 20210740711

中华人民共和国教育部学位与研究生教育司网站: <http://www.chsi.com.cn>

拟派项目监理员 颜文杰 证件扫描件



拟派项目监理员 田浩杰 证件扫描件



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓名 田浩杰

性别 男

身份证号 411024200002010734

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 C23120239

初次发证日期: 2023 年 12 月 1 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 11 月 30 日



实时数据，扫码验证




广东省建设监理协会
(盖章)

广东省建筑安全协会
(盖章)



姓名 田浩杰

性别 男

身份证号 411024200002010734

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 A23120215

初次发证日期: 2023 年 12 月 1 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 11 月 30 日

普通高等学校

毕业证书

学生 田浩杰 性别 男，二〇〇〇年二月一日生，于二〇一九年九月至二〇二二年七月在本校 建筑智能化工程技术 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 三门峡职业技术学院

证书编号: 108421202206000541



校(院)长: 颜潭成

二〇二二年七月一日

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

拟派项目监理员 刘灿鹏 证件扫描件

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>刘灿鹏</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>230828200206082312</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>机电安装工程</u>	
	工作单位 <u>中海监理有限公司</u>	
	证书编号 <u>C23120240</u>	
	初次发证日期: 2023 年 12 月 1 日	
	换证日期: 年 月 日	
	有效期至: 2026 年 11 月 30 日	

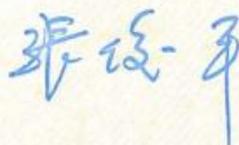
普通高等学校		
毕业证书		
学生 <u>刘灿鹏</u> 性别 <u>男</u> ，二〇〇二年六月八日生，于二〇二〇年九月至二〇二三年六月在本校 <u>建筑电气工程技术</u> 专业 <u>三年制专</u> 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名: <u>黑龙江建筑职业技术学院</u>	校(院)长: 	
证书编号: <u>120531202306003977</u>	二〇二三年六月三十日	
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn</small>		

拟派项目监理员 玉璧 证件扫描件

<p>岗位类别： 监理员</p>  <p>姓名： 玉璧 性别： 男 身份证号： 452724200003171317 学历： 大专 所学专业： 给排水工程技术 技术职称： 无 从业单位： 中海监理有限公司</p> <p>核发机构： 深圳市监理工程师协会 核发日期： 2022年9月13日 核发编号： C20220679</p>	<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p> <p>有效日期： _____</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>记录日期： _____</p> <p>记录日期： _____</p> <p>记录日期： _____</p> <p>记录日期： _____</p> <p>记录日期： _____</p>	<p>普通高等学校</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2>  <p>学生 玉璧 性别 男，二〇〇〇年三月十七日生，于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 给排水工程技术专业 三年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名： 广西建设职业技术学院 校（院）长： </p> <p>证书编号： 131381202106003949 二〇二一年六月三十日</p> <p style="font-size: small;">中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</p>

拟派项目资料员 幸梦茹 证件扫描件

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>幸梦茹</u>	
	性别 <u>女</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>441381199605107440</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>中海监理有限公司</u>	
	证书编号 <u>C22030266</u>	
	初次发证日期: 2022 年 3 月 14 日	
	换证日期: 年 月 日	
	有效期至: 2025 年 3 月 13 日	

普通高等学校		
毕业证书		
学生 幸梦茹 性别女，一九九六年 五 月 十 日生，于二〇一五年 九月至二〇一八年 六 月在本校 城市轨道交通运营管理 专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名: 广东交通职业技术学院	校(院)长: 	
证书编号: 108611201806002260	二〇一八年 六 月 三十 日	

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

专家咨询团队

项目总指挥 吴立军 执业资格证书

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

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



编号: 007688
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名:	吴立军
Full Name	
性别:	男
Sex	
出生年月:	8702
Date of Birth	
工作单位:	泰安市恒桥建设监理公司
Employer	
批准日期:	二〇〇〇年
Approval Date	

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2000 年 11 月 25 日
Issued on

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书



发证机关

证书编号: 00222371



注册号
44003686

注册专业
房屋建筑工程

1. 公路工程

2. 公路工程

注册执业单位
深圳市中海建设监理有限公司

有效期至: 2013 年 04 月 15 日

姓名:	吴立军
性别:	男
出生日期:	1969 年 12 月 11 日
身份证号码:	370902196912111559
学历(学位):	大专
所学专业:	工民建

发证日期: 2010 年 07 月 19 日



延续/变更注册记录

有效期至: 2016 年 04 月 15 日

No. 00017706 认定机关(签章) 2013 年 5 月 25 日

延续/变更注册记录

企业名称变更为: 中海监理有限公司

No. 00124604 认定机关(签章) 2014 年 11 月 14 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2016 年 04 月 15 日

No. 00211905 认定机关(签章) 2016 年 9 月 24 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2022 年 04 月 15 日

No. 00445042 认定机关(签章) 2015 年 2 月 20 日




证书编号: (2013)1115070

资格证书

姓名	吴立军
性别	男
出生年月	1969.12
专业	工商管理
任职资格	高级工程师

发证日期: 2013 年 08 月 16 日



硕士学位证书

吴立军, 男, 1969 年 12 月 11 日生, 在南开大学

完成了高级管理人员工商管理硕士专业学位培养计划, 成绩合格, 根据《中华人民共和国学位条例》的规定, 授予高级管理人员工商管理硕士学位。



南开大学 校长 饶子权
学位评定委员会主席

证书编号: Z1005532010000470 2010 年 12 月 13 日
(专业学位证书)

投标人拟派任项目结构专家 范宗杰 执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p style="text-align: center;">中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p style="text-align: center;">中华人民共和国</p> <p style="text-align: center;">注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p style="text-align: center;">发证机关</p> <p style="text-align: center;">证书编号: 00310034</p>	 <p>注册号: 44009503</p> <p>注册专业:</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 公路工程 <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2014年07月22日</p>	 <p>出生日期: 1965年10月02日</p> <p>身份证号码: 510212196510020399</p> <p>学历(学位): 本科(学士)</p> <p>所学专业: 工业与民用建筑</p> <p>持证人签名: _____</p>  <p>发证日期: 2011年11月10日</p>
  	<p style="text-align: center;">注册</p> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2017年07月22日</p> <p>No. 00119141 认定机关(签章) 2017年5月1日</p> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00124637 认定机关(签章) 2014年11月14日</p>	<p style="text-align: center;">注册</p> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年07月22日</p> <p>No. 00320688 认定机关(签章) 2017年7月6日</p> <p style="text-align: center;">注册</p> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年07月22日</p> <p>No. 00593558 认定机关(签章) 2020年5月21日</p>	<p style="text-align: center;">注册</p> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年07月22日</p> <p>No. 01123299 认定机关(签章) 2023年06月21日</p>
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p style="text-align: center;">The People's Republic of China</p>	 <p style="text-align: center;">The People's Republic of China</p> <p>编号: 粤执监证(2000)0192</p> <p>No. _____</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>姓名: 范宗杰</p> <p>Full Name: _____</p> <p>性别: 男</p> <p>Sex: _____</p> <p>出生年月: 1965年10月</p> <p>Date of Birth: _____</p> <p>工作单位: _____</p> <p>Employer: _____</p> <p>批准日期: 2000年05月14日</p> <p>Approval Date: _____</p> <p>签发单位盖章: </p> <p>Issued By: _____</p> <p>签发日期: 2000年05月14日</p> <p>Issued on: _____</p>
 <p>证书编号: 建[造]11014400019089</p> <p>初领注册日期: 2001年01月01日</p>	<p>姓名: 范宗杰</p> <p>身份证号码: 510212196510020399</p> <p>性别: 男</p> <p>专业: 土木建筑</p> <p>聘用单位: 中海监理有限公司</p>  <p>发证机关盖章: _____</p> <p>发证日期: 2020年07月14日</p>	<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p>  <p style="text-align: center;">The People's Republic of China</p>	 <p style="text-align: center;">The People's Republic of China</p> <p>编号: 0990949</p> <p>No. 0007846</p>

姓名: 范宗杰
 Full Name: 范宗杰
 性别: 男
 Sex: 男
 出生年月: 1965年10月
 Date of Birth: 1965年10月
 专业类别: 土建
 Professional Type: 土建
 批准日期: 2000年10月15日
 Approval Date: 2000年10月15日

持证人签名:
 Signature of the Bearer
 范宗杰

签发单位盖章:
 Issued by: [Red Seal: 河南省交通厅]

签发日期:
 Issued on: 2001年10月06日

公告文号: 2010年第9号

姓名: 范宗杰
 性别: 男
 身份证号: 510212196510020399
 监督资格: 公路工程监理工程师
 证书编号: JGJ0925938
 监督专业: 道路与桥梁**

发证机关: [Red Seal: 河南省交通厅]

发证日期: 二〇〇九年十月三日

资格证书

姓名: 范宗杰
 性别: 男
 出生年月: 1965.10
 专业: 工业与民用建筑
 任职资格: 高级工程师

发证单位: [Red Seal: 中国建筑工程总公司]

证书编号: (2004)12044

二〇〇四年十月十八日

学生 范宗杰, 河南人, 一九六五年十月生。自一九八四年九月至一九八九年七月在本院 建筑工程系工业与民用建筑专业学制四年, 学完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定, 授予工学学士学位。

一九八九年七月十日

重建工学证书第 590440 号

院长 [Red Seal]

香港測量師學會
 The Hong Kong Institute of Surveyors

茲證明

范宗杰

身份证号码: 510212196510020399

依据《内地监理工程师与香港建筑测量师资格互认协议》, 经考核认定, 由2007年12月8日起具备成为香港测量师学会(建筑测量组)专业会员资格。

[Signature]

会长 陈旭明

证书编号: B 0144

本证书乃根据《内地监理工程师与香港建筑测量师资格互认协议》第五条款

投标人拟派任项目机电专家 王冀宣 执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>	 <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00234437 No. JL 00234437</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2016021410212 File No. 2016021410212 证书编号: JL00234437 Certificate No. JL00234437</p>	<p>姓名: 王冀宣 Full Name: 王冀宣</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生年月: 1976.01 Date of Birth: 1976.01</p> <p>专业类别: Professional Type</p> <p>批准日期: 2016.05 Approval Date: 2016.05</p> <p>签发单位盖章: Issued by: [Red Seal]</p> <p>签发日期: 2017年5月 Issued on: 2017年5月</p>
---	--	--	---

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00470849</p>	 <p>注册号: 44017522</p> <p>姓名: 王冀宣</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1976年01月03日</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 机电安装工程 <p>注册执业单位: 中建监理有限公司</p> <p>有效期至: 2020年08月29日</p> <p>持证人签名: [Red Seal]</p> <p>发证日期: 2017年08月</p>
---	---	---	--

<p>执业印章</p> 	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2023年08月29日</p> <p>No. 00609359 认定机关(签章) 2020年5月</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年08月29日</p> <p>No. 01127416 认定机关(签章) 2023年06月27日</p>
---	-------------	-------------	---

 <p>中国建筑工程总公司制</p>  <p>证书编号: (2019)0815062</p>	<p>资格证书</p> <p>姓名: 王冀宣</p> <p>性别: 男</p> <p>出生年月: 1976.01</p> <p>专业: 建筑工程</p> <p>任职资格: 高级工程师</p> <p>发证单位: [Red Seal]</p> <p>2019年09月09日</p>	<p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生王冀宣 性别男 一九七六年一月三日生，于一九九三年九月至一九九七年七月在本校电力系统及其自动化专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校(院)长: 董其伍</p> <p>校名: 郑州工学院</p> <p>一九九七年七月十日</p> <p>学校编号: 4252052454969545</p> <p>中华人民共和国国家教育委员会印制 No. 083960558</p>
--	--	---

投标人拟派任项目岩土专家 陈水平 执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p> <p>编号: 0066548</p>	<p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>注册监理工程师注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00319184</p>	 <p>持证人签名: 陈水平</p> <p>Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No.:</p>	<p>姓名: 陈水平</p> <p>Full Name</p> <p>性别: 男</p> <p>Sex</p> <p>出生年月: 1966年08月</p> <p>Date of Birth</p> <p>专业类别: 监理工程师</p> <p>Professional Type</p> <p>批准日期: 2005年5月</p> <p>Approval Date</p> <p>签发单位盖章: 江西省勘察设计工作办公室</p> <p>Issued by</p> <p>签发日期: 2005年11月18日</p> <p>Issued on</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>注册监理工程师注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00319184</p>	<p>209</p>  <p>注册号: 44007534</p> <p>注册专业:</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 公路工程 <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2013年08月27日</p>	<p>98</p>  <p>姓名: 陈水平</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1966年08月29日</p> <p>身份证号码: 360421660829001</p> <p>学历(学位): 本科</p> <p>所学专业: 水文地质</p> <p>持证人签名:</p>  <p>有效期至: 2012年06月30日</p>
<p>1055203</p>  <p>执业印: 陈水平 注册监理工程师 44007534</p>  <p>陈水平 注册号 44007534 有效期至 2013.08.27</p>  <p>陈水平 注册号 44007534 有效期至 2016.08.27</p>  <p>陈水平 注册号 44007534 有效期至 2023.08.27</p>	<p>建设执业资格注册</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2016年08月27日</p> <p>No. 00068103 认定机关(签章) 2014年10月29日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00124621 认定机关(签章) 2014年11月14日</p>	<p>489</p> <p>建设执业资格注册</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2019年08月27日</p> <p>No. 00261318 认定机关(签章) 2016年11月22日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022年08月27日</p> <p>No. 00504100 认定机关(签章) 2019年6月27日</p>	<p>建设执业资格注册</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025年08月27日</p> <p>No. 00902734 认定机关(签章) 2022年07月05日</p>
<p>所在单位: 中海建设监理有限公司</p> <p>从事专业: 岩土工程</p> <p>专业技术资格: 高级工程师</p> <p>评审通过时间: 2004.2.1</p> <p>评审组织: 赣东[2003]251号</p>	 <p>姓名: 陈水平</p> <p>身份证号码: 360421660829001</p> <p>证书编号: 3600032004434</p> <p>发证单位: 江西省勘察设计工作办公室</p> <p>发证时间: 2004.6.12</p>	 <p>文馆登记 汉字第 880326号</p>	<p>毕业文凭</p> <p>学生: 陈水平 性别: 男 一九六六年八月生, 系江西省(市、自治区)清江县(市)人。于一九八四年九月入学至一九九六年六月, 在本校水文地质专业四年制本科修业期满, 学完教育计划规定的全部课程, 考试成绩及格, 准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定, 授予工学学士学位。</p> <p>校长: 朱训</p>  <p>一九九六年六月三十日</p>

投标人拟派任项目 BIM 专家 田建东 执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00179914 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2013021440212013440218000188 File No.</p>	<p>姓名: 田建东 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1977年01月 Date of Birth</p> <p>专业类别: Professional Type</p> <p>批准日期: 2013年05月26日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2013年 09月 02日 Issued on</p> 
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p style="text-align: center;">中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: C0395802</p>	 <p>注册号 44014298</p> <p>姓名 田建东</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1977年 01月 18日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 房屋建筑工程</p> <p>注册执业单位 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2017年 03月 05日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2014年 03月 09日</p>
<p>执业印章</p>  	<p>执业印章</p>   	<p>1032 475</p> <p>执业印章</p>   	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00124648 认定机关(签章) 2014年11月14日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年03月05日</p> <p>No. 00284210 认定机关(签章) 2017年2月17日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为: 房屋建筑工程、通信工程</p> <p>No. 00299352 认定机关(签章) 2017年7月20日</p>  <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年03月05日</p> <p>No. 00561753 认定机关(签章) 2020年2月10日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年03月05日</p> <p>No. 01020433 认定机关(签章) 2023年01月18日</p> <p>粘贴处</p>	<p>照片</p>   <p>粤高职业证书第 1703001000258号</p>	<p>田建东 于二〇一六年十一月，经 深圳市建筑业高级专业技术资格第七评审委员会评审通过，具备 施工管理 高级工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一七年四月二十五日</p>

普通高等学校

毕业证书



学生 田建东 性别 男，一九七七年 一 月 十八 日生，于二〇一〇年
九月至二〇一三年 一 月在本校 网络教育学院 土木工程
(建筑工程管理方向) 专业
2.5年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：华南理工大学

校 长：王迎军

证书编号：105617201305130140

二〇一三 年 一 月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

投标人拟派任项目幕墙专家 孟庆山 证件扫描件

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部
注册监理工程师注册执业证书



发证机关

证书编号: 00453038



注册号 44016671

姓名 孟庆山

性别 男

出生日期 1970年02月25日

注册专业
 1. 房屋建筑工程
 2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市长城建设监理有限公司

有效期至 2019年12月27日

持证人签名



发证日期 2016年12月14日

孟庆山 执业印章



孟庆山 执业印章



孟庆山 执业印章



广东省建设厅
 延续/变更注册记录
 延续/变更注册记录
 有效期至 2022年12月27日
 No. 00549604 认定机关(签章) 2019年11月12日

广东省住房和城乡建设厅
 延续/变更注册记录
 聘用企业变更为 深圳市长城工程项目管理有限公司
 执业资格注册专用章
 (1)
 No. 00570508 认定机关(签章) 2021年03月08日

延续/变更注册记录
 聘用企业变更为: 中海监理有限公司
 No. 00670778 认定机关(签章) 2019年11月12日
 执业资格注册专用章 (1)

延续/变更注册记录
 有效期至: 2025年12月27日
 No. 00973031 认定机关(签章) 2022年10月27日

普通高等学校
毕业证书

学生孟庆山性别男 现年25岁
 于一九九一年九月至一九九五年七月在
 本校农业工程系机械设计与制造专业
 四年制本科学习，修完教学计划规定的
 全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名 华中农业大学
 校(院)长 张品文
 一九九五年七月

中华人民共和国国家教育委员会印制
 NO. 6510917
 证书编号: 079500511

姓名 孟庆山

性别 男

出生年月 1970年02月

专业 建筑工程

单位 中航三鑫股份有限公司

编号 32020140120712



经中国航空工业集团公司 工程技术高级 专业技术职务评审委员会 评审认定，孟庆山同志 具备高级工程师 任职资格。



2014年09月30日
 评审委员会

投标人拟派任项目设计负责人 徐理 证件扫描件

