

标段编号：2411-440311-04-05-412366001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理

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03日

目 录

一、投标人基本情况	2
二、投标人业绩情况	19
三、投标人获奖情况	71
四、拟派项目总监情况	75
五、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况	87
六、企业经营情况	121
七、投标人的股权架构情况	150

一、投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	中海监理有限公司	法定代表人姓名	刘志刚
现有工程监理 资质类别及等级	工程监理综合资质 不分等级	取得符合招标工程监 理资质要求时间	1998年9月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册监 理工程师	306名	
	国家行业监 理工程师	515名	
	其他类执业 注册工程师	126名	
企业或其法人代表有否行贿记录	否		
其他需说明问题	高新技术企业 管理体系认证（质量、环境、职业健康、知识产权合规） 深圳市知名品牌（深圳知名品牌评价委员会） 中国工程监理 AAA 级信用企业（中国建设监理协会）		

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

1、营业执照



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300192362152E

名 称 中海监理有限公司

类 型 有限责任公司(法人独资) 成 立 日 期 1995年07月20日

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贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056 (一照多址企业)

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关 

2024 年 05 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

2、公司名称变更证明

附件: 2

12

变更通知书

企业名称: 深圳市中海建设监理有限公司
注册号: 4403011008290

深圳市中海建设监理有限公司已于二〇〇一年三月二日在我局办理变更登记, 变更登记事项如下:
变更前企业名称深圳市海富建设监理有限公司
变更后企业名称深圳市中海建设监理有限公司

深圳市
深圳市工商行政管理局
二〇〇一年三月五日
执照专用章



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)

3、资质证书

企业名称	中海监理有限公司		
详细地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香颂大厦1106号-B056		
建立时间	1995年07月20日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192362152E		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	E144005011-4/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	吴立军	职务	法人代表
单位负责人	吴立军	职务	总经理
技术负责人	范宗杰	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:			

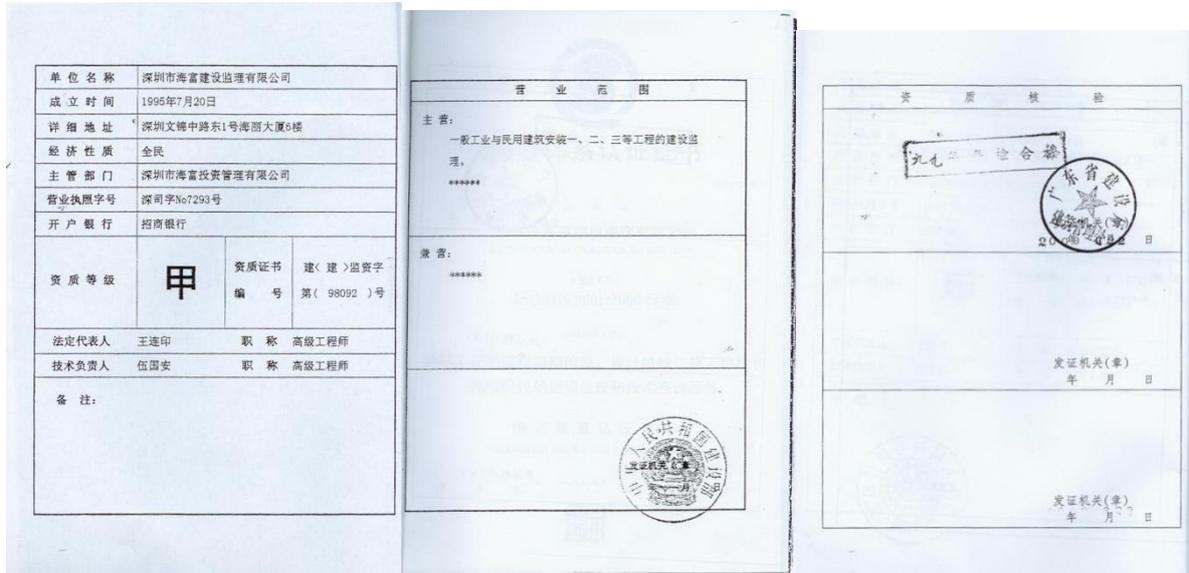
业 务 范 围
<p>工程监理综合资质。</p> <p>可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
 发证机关(章) 月 日 2023 No. 0278921

证 书 延 期
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>

企 业 变 更 栏
<p>详细地址变更为: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香颂大厦1106号-B056(一照多址企业)。 法定代表人变更为: 刘志刚。 企业负责人变更为: 刘志刚。 *****</p>
 变更核准机关(章) 2024年05月24日
变更核准机关(章) 年 月 日
变更核准机关(章) 年 月 日

4、最早取得甲级资质及在深圳初次开展业务的证明文件

(我司曾用名：深圳市海富建设监理有限公司、深圳中海工程顾问有限公司、深圳市中海建设监理有限公司，现改名为：中海监理有限公司)



5、全国建筑市场监管公共服务平台人员注册信息截图

1) 注册监理工程师查询截图

(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, 例如人员姓名、证件号码 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)
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	郑智炎	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

2) 注册建筑师查询截图

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

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision Public Service Platform. The header includes the logo of the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction, the website name, and navigation tabs for 'Construction Enterprises', 'Professionals', 'Construction Projects', and 'Credit Records'. A search bar is present with a search button. The main navigation bar includes links for Home, Supervision Dynamics, Data Services, Credit Building, Construction Workers, Policy Regulations, Electronic Certificates, Question Answers, and Website Dynamics.

The search results page is titled 'Personnel Data' and features a filter section with the following fields:

- 人员类别: 注册建筑师 (highlighted with a red box)
- 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 (highlighted with a red box)
- 电子证号: 目前仅支持一级建筑师
- 查询 (button)

The search results are displayed in a table with the following columns: 序号 (Serial Number), 姓名 (Name), 身份证号 (ID Number), 注册类别 (Registration Category), and 注册号(执业印章号) (Registration Number/Professional Seal Number).

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	唐静	450322*****26	一级注册建筑师 (highlighted with a red box)	4400501-003
2	杨润泽	231102*****30	一级注册建筑师	4400501-002
3	徐理	420202*****18	二级注册建筑师	监理19-0008

3) 注册建造师查询截图

(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, 例如人员姓名、证件号码 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: 注册建造师
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)
91	袁洪光	232324*****3X	一级注册建造师	粤1442022202302998
92	李亮	422301*****15	一级注册建造师	粤1442023202305774
93	刘有朋	622726*****5X	一级注册建造师	粤1372023202307343
94	谢玉婷	432503*****2X	一级注册建造师	粤1442023202406276
95	周辰池	360124*****35	一级注册建造师	粤1442023202401578
96	洪锐禧	440509*****18	一级注册建造师	粤1442023202401763
97	郭炜	362427*****31	一级注册建造师	粤1422023202402263
98	陈舒华	440602*****17	一级注册建造师	粤1442015201844874
99	陈松	360622*****3X	一级注册建造师	粤1312021202200794
100	刘继伟	371328*****14	一级注册建造师	粤1612022202304708
101	宋家安	370302*****14	一级注册建造师	粤1372023202406771
102	严吉	511102*****34	一级注册建造师	粤1112022202309639

共102条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 7 页

4) 注册造价工程师查询截图

(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, 例如人员姓名、证件号码 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: 注册造价工程师 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)
16	张利华	342622*****35	一级注册造价工程师	B11224400015560
17	范孝粹	362302*****38	一级注册造价工程师	B11194400020537
18	王丽新	210622*****66	一级注册造价工程师	B11114400028273
19	王树松	433125*****16	一级注册造价工程师	B14224400014391
20	谭育红	430624*****16	一级注册造价工程师	B11054400018875
21	梁静瑶	452124*****21	一级注册造价工程师	B14234400025559

共21条 < 1 2 > 前往 2 页

6、管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424Q32010077R6L

兹证明

中海监理有限公司

(统一社会信用代码：91440300192362152E)

(注册地址：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))

(通讯/经营地址：广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路7018号新浩壹都
A3001、A3002、A3003、A3005、A3006)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

***建设工程监理及相关服务、项目管理、全过程咨询服务；监
理业务造价过程管理***

发证日期：2024-01-10

证书有效期至：2027-01-09

初始发证日期：2009-01-21

机构印章：



(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准)

签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010045R5L

兹证明

中海监理有限公司

(统一社会信用代码：91440300192362152E)

(注册地址：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))

(通讯/经营地址：广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路 7018 号新浩壹都
A3001、A3002、A3003、A3005、A3006)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

***建设工程监理及相关服务、项目管理、全过程咨询服务；监
理业务造价过程管理及相关管理活动***

发证日期：2024-01-10

证书有效期至：2027-01-09

初始获证日期：2010-06-01

机构印章：

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

签发(主任)：



第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR.China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02424E32010059R5L

兹证明

中海监理有限公司

(统一社会信用代码：91440300192362152E)

(注册地址：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))

(通讯/经营地址：广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路7018号新浩壹都
A3001、A3002、A3003、A3005、A3006)

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

***建设工程监理及相关服务、项目管理、全过程咨询服务；监
理业务造价过程管理及相关管理活动***

发证日期：2024-01-10

证书有效期至：2027-01-09

初始获证日期：2010-06-01

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网(www.ucccert.com)；或国家认证认可监督管理委员会官网(www.cnca.gov.cn)查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China





知识产权合规管理体系认证证书

[证书编号] 181241P0285R0M

兹证明

中海监理有限公司

统一社会信用代码：91440300192362152E

注册地址：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）

审核地址：广东省深圳市南山区南山大道1001号华联城市商务中心T2座13楼；

广东省深圳市福田区香蜜湖街道深圳国际交流中心1期项目部

知识产权合规管理体系符合标准：GB/T 29490-2023

通过认证范围：

建设工程技术开发、全过程咨询（含项目管理、设计咨询、造价咨询、BIM咨询、工程监理）
服务相关的知识产权合规管理。

注：认证范围不包括未获得有效的国家规定的相关行政许可、资质许可的产品/服务范围。

首次发证日期：2024年12月13日 本次发证日期：2024年12月13日 有效期至：2027年12月12日

本证书需经颁证机构年度监督审核，并与年度监督审核合格通知书一并使用方可确认其有效性。



签发：

印亮

中规认证

中规（北京）认证有限公司

注册地址：北京市海淀区高粱桥斜街11号11层1105室（100044）

Tel: 010-82102168; Web: www.zgrzbj.com



本证书信息可在中国国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）查询

7、深圳知名品牌



8、高新技术企业证书



9、中国工程监理 AAA 级信用企业



二、投标人业绩情况 工程监理类业绩一览表

投标人：[中海监理有限公司](#)

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
								计划	实际	
1	东莞市民盈房地产开发有限公司	国贸中心项目(临时总包标段及1标段) (已验收)	4052.80万元	2012.10.8	总建筑面积40.86万m ² ,商业综合体,最大高度398m	47.28	概算投资额	计划 2013.10~2018.5	实际 2015.11~2022.3	东莞市东城区
2	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块监理服务 (在建)	3147.2281万元	2023.7.14	总建筑面积约21.19万m ² ,地上22层,地下2层,项目为会议中心配套酒店	35.5625	建安费	计划 2023.7至今	实际 2023.7至今	深圳市福田区
3	深圳市汇海置业有限公司	深圳市上沙城市更新项目01-01、01-02地块 (已验收)	2900.2104万元	2016.2.4	总建筑面积57万m ² ,包括2栋写字楼、1栋SOHO、2栋公寓,最大高度290.3m	22.67	概算投资额	计划 2016.3~2019.9	实际 2016.12~2022.10	深圳市福田区
4	华润置地(深圳)有限公司	华润城项目润玺二期工程 (已验收)	1673.9944万元	2018.9.1	总建筑面积28.5万m ² ,地下4层,地上4栋超高层住宅、1栋多层住宅及公建配套设施组成	54.00	总投资额	计划 2018.10~2022.12	实际 2019.11~2023.10	深圳市南山区
5	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	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 (已验收)	1558.1895万元	2019.10.20	总建筑面积20.6万m ² ,主要包括产业研发用房、实验室、会议交流展示中心、商业及公共配套设施	13.3	概算投资额	计划 2020.2~2022.12	实际 2021.9~2024.4	深圳市福田区保税区

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
6	深圳市中海启明房地产开发有限公司	中海地产光明区 A510-0151 地块项目 (已验收)	1188.05 万元	2019.10	总建筑面积 25.28 万 m ² , 住宅; 合同签订日期: 2019 年 10 月 11 日	13.14	概算投资额	计划	2020.2~2022.12	深圳市光明新区
								实际	2020.4~2023.3	
7	深圳市怀德房地产开发有限公司	宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务 (在建)	1030.09 万元	2022.12.30	总建筑面积 41.67 万 m ² , 包括商业 MALL、办公楼、人才公寓、商务公寓的综合体	11.02	工程概算投资额	计划	2023.2 至今	深圳市宝安区
								实际	2023.2 至今	
8	深圳市安居锦龙房地产有限公司	龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目 监理 (已验收)	922.95 万元	2018.9.11	总建筑面积 9.14 万 m ² , 住宅	8.00	概算投资额	计划	2018.11~2021.8	深圳市龙岗区
								实际	2019.5~2022.6	
9	深圳市高新健置业开发有限公司	坪山区 G11330-8045 项目 (在建)	704 万元	2023.9.11	总建筑面积约 22.11 万 m ² , 包括普通商品房、保障房、商业建筑及配套用房等	33.34	总投资额	计划	2023.8 至今	深圳市坪山区
								实际	2023.8 至今	
10	深圳天安云城投资发展有限公司	天安云谷产业园三期 (01-05、02-03、02-05 地块) 项目管理及工程监理一体化服务 (在建)	1452.97 万元	2024.2.7	总建筑面积 44.51 万 m ² , 包括住宅、公寓	24.83	建安费	计划	2024.2 至今	深圳市龙岗区
								实际	2024.2 至今	
11	深圳天安云城投资发展有限公司	天安云谷产业园三期 (02-01、02-11 地块) 项目管理及工程监理服务 (在建)	1452.97 万元	2023.8.10	总建筑面积 33.87 万 m ² , 住宅	28.16	建安费	计划	2023.8 至今	深圳市龙岗区
								实际	2023.8 至今	

注: 1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表, 请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种, 但应在造价类型中注明。

国贸中心项目(临时总包标段及1标段) 合同文件

(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;

1/6

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:

2/6

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: 已在监理酬金;
- (2) 设计阶段服务酬金: 已在监理酬金;
- (3) 保修阶段服务酬金: 已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。

3/6

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。

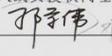
2. 订立地点:东莞市东城区旗峰路288号新世纪大厦

4/6

委托人:  东莞市国土房产局
开发有限公司(盖章)

住所: 东莞市东城区旗峰路
288号新世纪大厦
一楼103号

邮政编码: 523070

法定代表人或其授权代理人:
(签字) 

开户银行: /

账 号: /

电 话: 0769-22226666

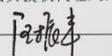
传 真: 0769-23663262

电子邮箱: tomtang@minyigroup.com

监理人:  深圳市中海建设监
理有限公司(盖章)

住所: 深圳市南山区科技
园北区朗山路
路安特大厦25F

邮政编码: 518057

法定代表人或其授权代理人:
(签字) 

开户银行: 中国银行深圳分
行中建大厦支行

账 号: 741957937683

电 话: 0755-82196899

传 真: 0755-82284949

电子邮箱: tzb@cohl.com

6/6

国贸中心项目(临时总包标段及1标段) 中标通知书



东莞市民盈房地产开发有限公司
DONGGUAN MINYING REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.,LTD.
致: 深圳市中海建设监理有限公司 信函编号: MY01-0023-ZHJL-0001
收件人: 汪振丰 发件人: 成本中心 陈丽娟
日期: 2012年9月14日 页 数: 共7页(正文6页,附件1页)

国贸中心 监理 中标通知书

尊敬的汪振丰先生:

经考虑贵司呈交我司(以下简称“委托人”)国贸中心(以下简称“本项目”)之议标文件,现将
贵司成为本项目临时总包标段以及1标段之监理单位并与贵司订立协议如下:

一. 项目概况

- 1.1 项目位置: 位于东莞市中央商务区1019商住地块,处于广东省东莞市东城区
东莞大道与鸿福东路交汇处东北侧。
- 1.2 总用地面积: 104,870.80 m²
- 1.3 总计容面积: 642,858.00 m²
- 1.4 总建造面积: 1,060,282.00 m²
- 1.5 容积率: 6.13

二. 项目质量标准

- 2.1 本项目将申请美国“LEED认证”,认证目标为:
本项目获取一张LEED(ND类别,金级别)证书
塔楼2获取一张LEED(C&S类别,白金级别)证书
塔楼1获取一张LEED(C&S类别,认证级别)证书
- 2.2 本项目将申请中国“绿三星认证”,认证目标为:
三星评级:1、2、4、5号塔楼及3号塔楼办公楼部分
二星评级:3号塔楼住宅部分及商业裙房部分
- 2.3 本项目将申请中国“建筑工程鲁班奖”。

1/6



东莞市民盈房地产开发有限公司
DONGGUAN MINYING REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.,LTD.
致: 深圳市中海建设监理有限公司 信函编号: MY01-0023-ZHJL-0001
收件人: 汪振丰 发件人: 成本中心 陈丽娟
日期: 2012年9月14日 页 数: 共7页(正文6页,附件1页)

三. 监理标段

本项目监理工作分为3个标段,分别由不同的监理单位承接监理工作。

标段内容	数量	
临时总包标段(基坑支护及土石方开挖工程)	开挖量约1,877,000.00 m ³	
1 标 段	塔楼1 办公楼(含±0.00以下)	建造面积111,954.00 m ²
	塔楼2 办公楼(含±0.00以下)	建造面积250,166.00 m ²
	塔楼3 办公和住宅(含±0.00以下)	建造面积147,583.00 m ²
负责1标段与2标段之间工作界面的照管与协调	-	
2 标 段	塔楼4 酒店(含±0.00以下)	建造面积92,416.00 m ²
	塔楼5 办公楼(含±0.00以下)	建造面积79,696.00 m ²
	商场(含±0.00以下)	建造面积378,467.00 m ²
总建造面积合计:	1,060,282.00 m ²	

四. 监理工作范围

- 4.1 本中标通知书第三条临时总包标段(基坑支护及土石方开挖工程)以及1标段内所有内容均为贵司的工作范围。
- 4.2 本中标通知书第九条所有文件内要求监理单位承担的工作均为贵司工作范围。
- 4.3 贵司对临时总包标段监理责任负全责,2标段监理单位有部分成员加入至贵司团队为临时总包标段承担部分监理工作,2标段的监理单位成员被视为贵司团队成员之一,贵司对2标段的监理单位成员负责管理责任。

五. 监理服务期限

- 5.1 本项目监理服务包含以下阶段:
 - 5.1.1 前期策划阶段
 - 5.1.2 规划设计、审批阶段
 - 5.1.3 初步设计、审批阶段

2/6



东莞市民盈房地产开发有限公司
DONGGUAN MINYING REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.,LTD.
致: 深圳市中海建设监理有限公司 信函编号: MY01-0023-ZHJL-0001
收件人: 汪振丰 发件人: 成本中心 陈丽娟
日期: 2012年9月14日 页 数: 共7页(正文6页,附件1页)

- 5.1.4 施工图设计、报建阶段
- 5.1.5 施工准备阶段
- 5.1.6 施工阶段
- 5.1.7 结算阶段
- 5.1.8 保修阶段
- 5.2 本项目施工阶段工程建设周期从2012年9月17日起算至2018年5月17日,工程总工期为2068日历天。
- 5.3 贵司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),则委托人不给予贵司任何补偿。

六. 合同总价

- 6.1 本监理合同的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)。贵司的合同总价明细组成详见本中标通知书附件1。
- 6.2 本监理合同的合同总价以工程造价估算人民币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)为基础,由委托人根据政府的相关计费规定计算得出。
- 6.3 本监理合同的合同总价为含税包干总价,包括但不限于贵司与委托人询价及磋商过程中产生的一切费用、人防监理费用、基地勘查费、技术服务费、人工费、设备费、材料费、保险费、可报销费用、食宿及差旅费、通讯费、咨询费、文件传递费(速递费)、企业管理费、财务费、税费、利润、不可预见费等贵司为完成本项目监理工作所需的一切费用。
- 6.4 本监理合同的合同总价由施工监理费和奖金组成,其中施工监理费占监理合同总价款的70%,奖金总额占监理合同总价款的30%。
- 6.5 若调整后的工程造价结算与原工程造价估算人民币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)相比超出±10%时,双方同意招标文件及其修改文件的要求另作补充协议,否则按中标费率以工程造价结算调整值为基础调整监理合同总价,如下列公式所示:
 监理服务收费金额调整值=工程造价结算调整值×(监理费/原工程造价估算)

3/6



东莞市民盈房地产开发有限公司
DONGGUAN MINYING REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.,LTD.
致: 深圳市中海建设监理有限公司 信函编号: MY01-0023-ZHJL-0001
收件人: 汪振丰 发件人: 成本中心 陈丽娟
日期: 2012年9月14日 页 数: 共7页(正文6页,附件1页)

七. 核心团队及其架构表



八. 投入的监理人员

贵司同意投入的监理人员数量如下,包括但不限于:

项目总监理工程师	共2人
总监代表	共2人
土建专业工程师	共31人
水电专业技术负责人	共1人
给排水专业工程师	共6人
机电专业工程师(强电、弱电)	共10人
通风空调专业工程师	共4人
钢结构专业工程师	共4人
幕墙专业工程师	共8人
精装修专业工程师	共6人
测量工程师	共4人
进度专业工程师	共1人
安全负责人	共2人
监理员	共37人
资料员	共2人
合计	共120人

4/6



东莞市民盈房地产开发有限公司
DONGGUAN MINYING REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.,LTD.

致： 深圳市中海建设监理有限公司 信函编号： MY01-0023-ZHJL-0001
 收件人： 汪振丰 发 件 人： 成本中心 陈丽娟
 日期： 2012年9月14日 页 数： 共7页（正文6页，附件1页）

九 合同组成文件

本监理服务的合同文件包括下列文件：

- 9.1 监理合同；
 9.2 中标通知书及往来文件；

序号	日期	发件人	收件人	内容
1	2012.09.13	民盈	中海	中标通知书
2	2012.09.07	中海	民盈	商务标第五次报价确认
3	2012.09.07	民盈	中海	商务标第五次报价
4	2012.08.06	中海	民盈	招标文件修改部分（四）回复确认
5	2012.08.03	中海	民盈	人员架构及详细资料
6	2012.07.30	民盈	中海	招标文件修改部分（四）
7	2012.07.27	中海	民盈	中海专业保险进度汇报
8	2012.07.25	中海	民盈	商务标第四次报价确认
9	2012.07.25	民盈	中海	商务标第四次报价
10	2012.06.04	中海	民盈	招标文件修改部分（三）回复确认
11	2012.06.01	民盈	中海	招标文件修改部分（三）
12	2012.03.12	中海	民盈	招标文件补充、修改部分（二）回复确认
13	2012.03.09	民盈	中海	招标文件补充、修改部分（二）
14	2012.03.02	中海	民盈	回标文件-商务标
15	2012.03.02	中海	民盈	回标文件-技术标
16	2012.02.29	中海	民盈	标前疑问一回复确认
17	2012.02.28	民盈	中海	标前疑问一回复
18	2012.02.17	中海	民盈	标前疑问一
19	2012.02.13	民盈	中海	招标文件



东莞市民盈房地产开发有限公司
DONGGUAN MINYING REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.,LTD.

致： 深圳市中海建设监理有限公司 信函编号： MY01-0023-ZHJL-0001
 收件人： 汪振丰 发 件 人： 成本中心 陈丽娟
 日期： 2012年9月14日 页 数： 共7页（正文6页，附件1页）

9.3 若上表中的文件之间有含糊和矛盾的地方，则解释次序应以上述排列次序日期较后者为优先。

9.4 当贵司确认本中标通知书后，在正式合同编制完成及双方盖章签字之前，本中标通知书作为委托人与贵司之间的合同执行文件，对双方均具法律约束效力。

本中标通知书一式叁份，如贵司同意和接受上述各项条件，贵司须于2个工作日内在本中标通知书（叁份）之右下方签字和加盖公章及骑缝章，并交还其中两份给委托人（另一份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。

顺颂商祺！

东莞市民盈房地产开发有限公司
 二零一二年九月十四日

本公司确认同意并接受上述条件

深圳市中海建设监理有限公司
 法人代表签字：
 日期： 2012/09/14

- | | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|------------------------------------|-----|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| 抄送： | <input type="checkbox"/> 民盈集团 梁宇佳 先生 | <input type="checkbox"/> 附附 | 抄送： | <input type="checkbox"/> 连附附 | 抄送： | <input type="checkbox"/> 附附 |
| | <input type="checkbox"/> 技术中心 曾致群 先生 | <input type="checkbox"/> 张江波 先生 | | <input type="checkbox"/> 张江波 先生 | <input type="checkbox"/> 林泰军 先生 | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> 工程部 王岛望 先生 | <input type="checkbox"/> 肖永忠 先生 | | <input type="checkbox"/> 肖永忠 先生 | <input type="checkbox"/> 林奕伟 先生 | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> 成本中心 陈丽娟 女士 | <input type="checkbox"/> 苏曼曼 女士 | | <input type="checkbox"/> 肖永忠 先生 | <input type="checkbox"/> 李奕江 先生 | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> 威宁谢 何世波 先生 | <input type="checkbox"/> 华森 唐志群 先生 | | <input type="checkbox"/> 肖永忠 先生 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

民盈集团地址：广东省东莞市长安镇西福路106号南峰中心9楼
 民盈集团电话：0769-23663212（前台分机号805、817）
 国贸中心项目邮箱：project@minyingroup.com

国贸中心项目(临时总包标段及1标段) 竣工验收报告

一、工程概况

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/001

工程名称	国贸中心3号商业、办公、公寓楼		
工程地点	东莞市东城区涌涌东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	监理单位	E144008011
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)	深圳金高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, 中基国安安装工程有限公司, 广东宏达工贸集团科技发展有限公司, 中建科工集团有限公司		
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, 北京永达建筑装饰工程有限公司, 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		

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-E1-914/001



GD-E1-914/001

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/001

(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、梁冲、杨向东、张晖、张开韩、韩亚新
组员	林少东、蔡涛、伍权富、周伟强、吴炳文、叶芷露、曹华平、占秉超、肖雄、曹永亮、陈惠富、杨伟志、卢月兴、马臻、王理、谢伟佳、陈建荣、廖少华、曾德泰、郑利群、熊正、汪子丹、刘标、施秉明、刘希民、熊伟、刘峰(民盈)、何长瑞、王小强、钟乃春、项文杰、张正雄、文南福、廖文辉、张学强、徐秋、王永峰、王凯、魏耀刚、符振球、王新胜、余永刚、黄木生、李静、杨向东、陈伟、康宏伟、张忠心、曾明、梁奕杰、彭科林、刘峰、范奕豪、叶青云、张纪华、王善仁、尹亚平、孟浩鹏、张凤清、曹益、吴松涛、廖其福、潘双喜、钟红喜、熊小亮、熊忠仁、陈黎、胡文、张福荣、李超、冯光强、熊杰、熊慧来、常学、梁剑峰、黄晋峰、邹春妮、何江、冯高波、黄敏玲、郑相泳、汪跃华、蓝茂庆、赖永红、张金全、胡文、郑嘉林、罗厚萍、徐博。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周伟强	曾德意、熊景明、刘峰(民盈)、钟乃春、曹永亮、占秉超、郑利群、刘希民、曹如声、杨伟志、马臻、叶芷露、谢伟佳、梁奕杰、曾浩洋、李福生、王学仁、熊星。
建筑设备安装工程	何长瑞	王晖、刘标、熊吉、王小强、蔡涛、伍权富、肖雄、陈惠富、林少东、文绍南、龙崎峰、廖其福、曾浩洋、李福生、王学仁、熊星。
工程质控资料	陈惠富	龙少华、汪子丹、李静、项文杰、范奕豪、叶青云、郑相泳、潘双喜、汪跃华、姚慧来、蓝茂庆、赖永红。

(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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位工程档案资料。
- 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。



GD-E1-914/001

三、工程质量评定

GD-E1-914/001

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/实体抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	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
主体结构	合格	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 15 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	合格	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	合格	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	22 项, 其中: 经审查符合要求 22 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	合格	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	合格	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	合格	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	合格	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	合格	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
/	/	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
/	/	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
/	/	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



GD-E1-914/001

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	梁洋	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	梁洋
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	曹华严	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	曹华严
10	古秉超	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	古秉超
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	陈惠宽	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	陈惠宽
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	马楠	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	马楠
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	曹德意	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	曹德意
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	熊景明	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	熊景明
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	何长瑞	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	何长瑞
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	王水峰	中海监理有限公司	钢结构工程师	工程师	王水峰
42	王航	中海监理有限公司	精装修工程师	工程师	王航
43	贺维南	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	贺维南
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	余水期	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	余水期
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	陈旭	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑	高级建筑师	陈旭
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-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/6 0 0 1

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	龙崎翰	中国建筑第五工程局有限公司	机电负责人	工程师	龙崎翰
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	范奕姿	中国建筑第五工程局有限公司	技术主管	工程师	范奕姿
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	吴廷贵	中建四局安装工程有限工程	技术负责人	工程师	吴廷贵
68	雷剑峰	广东世纪达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	雷剑峰
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	邹家妮	广东世纪达建设集团有限公司	资料员	/	邹家妮
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	北京承达建筑装饰工程有限公司	项目负责人	高级建筑师	张福来
78	张金金	北京承达建筑装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	张金金
79	胡文	北京承达建筑装饰工程有限公司	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-E1-914/6

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。

监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人 张晖 2023年3月29日	(公章) 单位(项目)负责人 张晖 2023年3月29日	(公章) 单位(项目)负责人 张晖 2023年3月29日	(公章) 单位(项目)负责人 张晖 2023年3月29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2号商业、办公楼
验收日期: 2021.7.6
建设单位(盖章): 东莞市民盈房地产开发有限公司



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0/0/1

(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

Table with 2 columns: Position (组长, 副组长, 组员) and Name. Lists project team members including 何良军, 何长瑞, etc.

2.专业组

Table with 3 columns: Professional Group (建筑工程, 建筑设备安装工程, 工程质量控制), Leader (组长), and Members (组员). Lists specialized inspection groups.

(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。



一、工程概况

GD-E1-914/0/0/1

Project Overview Table containing details like 工程名称 (国贸中心2号商业、办公楼), 工程地点, 建筑面积 (207032.85m²), 工程造价 (68725万元), 结构类型, 施工许可证号, 开工日期 (2016.06.30), 验收日期 (2021.7.6), 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位, 分包单位, 监理单位, 施工图审查单位.



三、工程质量评定

GD-E1-914/0/0/1

Quality Evaluation Table with 4 columns: Division/Equipment Name, Inspection Results, Quality Control/Performance/Functionality/Security, and Observation/Quality Check Results. Lists various systems like 地基与基础, 主体结构, 建筑装饰装修, 屋面, 建筑给水、排水及采暖, 通风与空调, 建筑电气, 智能建筑, 建筑节能, 电梯, 自动喷水灭火系统, 气体灭火系统, 火灾自动报警系统.



四、验收人员签名

GD-EI-914/0001

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	何长靖	东莞市民盈房地产开发有限公司	技术负责人	工程师	何长靖
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	黄灼端	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	黄灼端
10	赵周治	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	赵周治
11	方刚坚	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	方刚坚
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	贺维珍	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	贺维珍
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	王新焯	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	王新焯
27	王琛	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	王琛
28	余永期	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	余永期



GD-EI-914/0001

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/0001

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
 (公章) 单位(项目)负责人: 何良军 2021年9月6日	 (公章) 总监理工程师: 张开谦 2021年9月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张向东 2021年9月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张子良 2021年9月6日



GD-EI-914/0001

四、验收人员签名

GD-EI-914/0002

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	电气	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	工程师	杨向东
37	陈彦新	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	陈彦新
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	龙崎雄	中国建筑第五工程局有限公司	机电负责人	工程师	龙崎雄
40	范奕安	中国建筑第五工程局有限公司	技术主管	工程师	范奕安
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	中建五局安装工程局有限公司	项目负责人	工程师	张华平
43	王李仁	中建五局安装工程局有限公司	技术负责人	工程师	王李仁
44	高磊	中建四局安装工程局有限公司	项目负责人	工程师	高磊
45	张凤清	中建四局安装工程局有限公司	项目负责人	工程师	张凤清
46	吴经贵	中建四局安装工程局有限公司	技术负责人	工程师	吴经贵
47	胡太玉	中建四局安装工程局有限公司	资料员	/	胡太玉
48	张周	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目负责人	工程师	张周
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	鄒斌	深圳市三鑫科技发展有限公司	技术负责人	工程师	鄒斌
51	招雄	深圳市三鑫科技发展有限公司	资料员	/	招雄
52	吴静波	吴智自控(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	中建五局安装工程局有限公司	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-EI-914/0002

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-EI-914/0001

工程名称: 国贸中心1号商业、办公楼

验收日期: 2021.12.30

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-EI-914/2 0 0 1

工程名称	国贸中心1号商业、办公楼				
工程地点	东莞市东城区鸿福东路1号	建筑面积	88697.67㎡	工程造价	15777万元
结构类型	框架	层数	地上:	43	层
	核心筒		地下:		
施工许可证号	441900201509180101	监督许可证书号	E144005001-4/1		
开工日期	2015.11.30	验收日期			
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF201530009-01		
建设单位	东莞市置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 广东世纪达装饰工程有限公司(幕墙)				
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)	中建四局安装工程有限公司 中建五局工业设备安装有限公司 广东鼎泰装饰设计工程有限公司 东莞聚光用电器服务有限公司				
承建单位(装饰)	中国建筑第五工程局有限公司 广东鼎泰装饰设计工程有限公司 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				

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、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抽查核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查检查结果统计
地基与基础		共 9 项,其中: 经审查符合 9 项, 经核定符合 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合 9 项, 实体抽查符合 9 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 6 项, 评价为“一般”的 3 项
主体结构		共 9 项,其中: 经审查符合 9 项, 经核定符合 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合 9 项, 实体抽查符合 9 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 6 项, 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修		共 9 项,其中: 经审查符合 9 项, 经核定符合 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合 9 项, 实体抽查符合 9 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 6 项, 评价为“一般”的 3 项
屋面		共 6 项,其中: 经审查符合 6 项, 经核定符合 6 项	共 6 项,其中: 资料核查符合 6 项, 实体抽查符合 6 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		共 22 项,其中: 经审查符合 22 项, 经核定符合 22 项	共 14 项,其中: 资料核查符合 14 项, 实体抽查符合 14 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		共 17 项,其中: 经审查符合 17 项, 经核定符合 17 项	共 9 项,其中: 资料核查符合 9 项, 实体抽查符合 9 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 22 项,其中: 经审查符合 22 项, 经核定符合 22 项	共 11 项,其中: 资料核查符合 11 项, 实体抽查符合 11 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		共 18 项,其中: 经审查符合 18 项, 经核定符合 18 项	共 10 项,其中: 资料核查符合 10 项, 实体抽查符合 10 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 22 项,其中: 经审查符合 22 项, 经核定符合 22 项	共 11 项,其中: 资料核查符合 11 项, 实体抽查符合 11 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 21 项, 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 15 项,其中: 经审查符合 15 项, 经核定符合 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合 3 项, 实体抽查符合 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合 项, 经核定符合 项	共 项,其中: 资料核查符合 项, 实体抽查符合 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 项, 经核定符合 项	共 项,其中: 资料核查符合 项, 实体抽查符合 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 项, 经核定符合 项	共 项,其中: 资料核查符合 项, 实体抽查符合 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组	
组长	朱晓龙
副组长	汪伟雄、杨向东、张晖、张开强、韩亚新
组员	张永明、杨卫飞、项文杰、潘旭明、吴岳强、钟乃春、黄灼培、杨向东、曹伟良、谷白帆、李百公、董善珍、文绍南、单宏伟、潘龙、贾美金、姜宏辉、张华平、郑伟科、陶柱贵、于海跃、杨丹卓、钟锦制、黄志平、狄润林、黎伟文、张中华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪伟雄	潘旭明、吴岳强、钟乃春、黄灼培、曹伟良、谷白帆、董善珍、徐学术、单宏伟、何紫轩、陈建丞、熊小亮、陶柱贵、贾志平
建筑设备安装工程	张永明	杨卫飞、李百公、文绍南、高科、潘龙、龙崎德、苑立鸿、廖其福、李昕、于海跃、杨丹卓、钟锦制、黄志平、狄润林、黎伟文、张中华
工程质控资料	项文杰	刘爱枝、向晓峰、高英姿、兰净、张丽娟、田超、周宇南、谭度鹰、刁金栋、何恩洋、向思语、杨丹卓、钟锦制、张中华、刘智冲、熊德凤

(二) 验收程序

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

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱晓龙	东莞市置盈房地产开发有限公司	项目经理	工程师	朱晓龙
2	张永明	东莞市置盈房地产开发有限公司	技术负责人	工程师	张永明
3	杨卫飞	东莞市置盈房地产开发有限公司	机电工程师	工程师	杨卫飞
4	汪伟雄	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	工程师	汪伟雄
5	张永明	东莞市置盈房地产开发有限公司	资料员	工程师	张永明
6	钟乃春	东莞市置盈房地产开发有限公司	项目经理	工程师	钟乃春
7	黄灼培	东莞市置盈房地产开发有限公司	项目经理	工程师	黄灼培
8	刘爱枝	东莞市置盈房地产开发有限公司	资料员	工程师	刘爱枝
9	潘旭明	东莞市置盈房地产开发有限公司	项目经理	工程师	潘旭明
10	吴岳强	东莞市置盈房地产开发有限公司	项目经理	工程师	吴岳强
11	曹伟良	中海监理有限公司	项目经理	工程师	曹伟良
12	文绍南	中海监理有限公司	项目经理	工程师	文绍南
13	高科	中海监理有限公司	项目经理	工程师	高科
14	董善珍	中海监理有限公司	项目经理	工程师	董善珍
15	王源	中海监理有限公司	项目经理	工程师	王源
16	何紫轩	中海监理有限公司	项目经理	工程师	何紫轩
17	陈建丞	中海监理有限公司	项目经理	工程师	陈建丞
18	熊小亮	中海监理有限公司	项目经理	工程师	熊小亮
19	陶柱贵	中海监理有限公司	项目经理	工程师	陶柱贵
20	贾志平	中海监理有限公司	项目经理	工程师	贾志平
21	狄润林	中海监理有限公司	项目经理	工程师	狄润林
22	黎伟文	中海监理有限公司	项目经理	工程师	黎伟文
23	张中华	中海监理有限公司	项目经理	工程师	张中华
24	刘智冲	中海监理有限公司	项目经理	工程师	刘智冲
25	熊德凤	中海监理有限公司	项目经理	工程师	熊德凤

四、验收人员签名

GD-E1-914/0002

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张永光	中建五局有限公司	项目经理	工程师	张永光
2	李为强	深圳宝安智信建设有限公司	项目经理	工程师	李为强
3	李洪	中建五局装饰工程有限公司	项目经理	工程师	李洪
4	廖建强	中建五局装饰工程有限公司	项目经理	工程师	廖建强
5	范志海	中建五局装饰工程有限公司	项目经理	工程师	范志海
6	张华平	中建五局装饰工程有限公司	项目经理	工程师	张华平
7	李洪	广州智光用光服务有限公司	项目经理	工程师	李洪
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/0001

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: 2018年12月30日	(公章) 总监理工程师: 2018年12月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2018年12月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2018年12月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2018年12月30日

深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务 合同文件

工程编号：2018-440304-47-03-718335015
合同编号：GJZX-JSPW-（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，北侧紧邻深圳市市委党校南前市政道路，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，地下室 2 层，埋深约 12.5m，建筑地下室面积约 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。
主要工程内容包括但不限于：
1. 管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. 深基坑内二次土方开挖工程（含基坑内出土运输、细溜槽头等）、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、幕墙工程（含泛光、LOGO、擦窗机）、建筑给排水工程、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管、园林景观、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、市政道路开挖及市政设施接驳工程。
3. 临近项目四周围现有绿化、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。

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、组成本文件的文件

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）合计总额为（大写）：人民币叁仟壹佰柒拾柒万贰仟贰佰捌拾壹元整。

（¥31,372,281.00），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)	设备建造 (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

工程工期自 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. 设备建造：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：2023 年 7 月 14 日
2. 订立地点：深圳市福田区
3. 本合同一式 肆 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(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(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号前海香缇大厦1106号-B056

邮政编码:518000

电话:0755-82196899

传真:0755-82284949

电子信箱:escij@cohl.com

深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块 合同文件

第一部分协议书

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

委托人(全称): 深圳市汇海置业有限公司

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督与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块
2. 工程地点: 深圳市福田区上沙片区
3. 工程规模: 总占地约 38437 ㎡, 总建筑面积约 57 万㎡, 划分为两个监理标段: 一标段包括 01-01、01-02 地块土石方及基坑支护、以及 2 栋写字楼 (H=290.30m); 二标段包括 1 栋 S000 (H=161.10m), 2 栋公寓 (H=170.7~178.70m)。具体项目技术经济指标以正式施工图为准, 结构类型为核心筒结构。
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: 招标部分工程概算投资额: 人民币 2267073580.7 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)或监督与相关服务建议书(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: 张林炎, 身份证号码: 440824197812208316, 注册号: 44015110

工程名称: 深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块

工程地点: 深圳市福田区上沙

委托人: 深圳市汇海置业有限公司

受托人: 中海监理有限公司

2015 年 9 月版

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, 本工程所有工程监督与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 贰仟玖佰万零贰仟叁佰零肆元整。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)
工程监督	0	0	0	2762.1051	138.1053	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监督与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监督与相关服务期限自 2016 年 3 月 6 日起至 2019 年 9 月 1 日止, 总计 1270 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 3 月 6 日起至 2019 年 9 月 1 日止, 共 1270 日历天;
5. 保修阶段: 自 2019 年 9 月 2 日起至 2021 年 9 月 1 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督与相关服务。
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 2 月 9 日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人:

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人:

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

已备案审查, 符合合同备案规定
深圳市福田区建设工程价格管理站

2016-9-28

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： 详见通用条款。

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：根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目。从施工准备阶段、施工阶段到配合小业主批量入住验收全过程全部工程的监理工作。包括但不限于下列各项总包、分包工程：开工前期准备、临水临电安装工程、土石方及基坑支护工程、桩基础工程、砼结构、钢结构工程、砌体、抹灰、屋面、外立面装饰、外墙保温、防水工程、地库及走道消防楼梯间装饰、室内外给排水工程、机电工程、电梯安装工程、门窗工程、电梯厅及大堂装饰工程、阳台栏杆、铁艺工程、弱电系统工程、防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程、地库地面处理工程、小区道路、外网工程（给排水管网、电信管网、有线电视管网等）、小区园林绿化、小区围墙工程、公建建筑工程（包括内外装饰及水电工程等）、所有消防及人防工程、防雷接地工程、小区变配电工程、幕墙工程、泛光照明工程、改造加建工程、室内外精装修工程（包括会所、售楼处、样板房装修、商业装修、群楼装修等）、白蚁防治、防腐工程、配合工程移交物业及小区入住工作。工程竣工验收后，甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 1) 协助甲方进行现场的“七通一平”准备；审核施工单位的总平面布置，检查落实施工承包单位主要管理人员是否到位，审查分包单位的资质（有分包时）。
- 2) 按《建设工程监理规范》(GB50319-2000)、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006)及《深圳市施工监理规程》的要求，结合项目的实际情况编写《监理规划》、《监理实施细则》及管理流程（程序），经甲方同意后组织实施。
- 3) 协助甲方的施工单位或供应商编写《施工准备工作计划》，并监督其实施。
- 4) 在甲方的配合下对施工环境进行评估，形成施工现场调查报告。
- 5) 熟悉施工图纸和有关设计技术文件，明确重点控制的工序及部位，参加业主组织的施工图会审和设计技术交底，明确设计意图，并将发现的设计上的错、漏、碰、缺等问题及时提出，会同设计单位共同研究处理。

- 6) 督促施工单位按《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006)、《建设工程监理规范》(GB50319-2000)及《深圳市施工监理规程》要求，结合项目的实际情况编写《施工项目管理规划大纲》、《施工项目管理实施规划》或《施工组织设计》(施工组织设计应满足项目管理规划的要求)，审核其符合性、合理性直至满足要求。
- 7) 协助甲方取得《建设工程施工许可证》等合法施工手续。
- 8) 审核施工平面布置，合理布置施工现场的临时设施、材料、设备堆放及合理安排交通车辆行驶路线。
- 9) 召开首次例会，明确监理、甲方、施工单位的权利和义务，并明确施工监理工作的流程及相应的规定。
- 10) 督促和检查施工单位开工准备工作的落实情况，包括现场临时设施搭设情况、施工队伍进场情况、施工机械进场情况及材料进场情况等，在满足条件要求时签发开工令。建立完善的质量、进度检查体系，确保各种监理信息的真实性、全面性和时效性。
- 11) 检查施工图纸、组织图纸会审和技术交底，对设计修改、工程变更、材料的使用提出监理意见。
- 12) 通过审核，确认总包单位的施工组织设计、施工方案和总体施工进度计划的合理性、可实施性；审核项目总体网络控制计划，并将该计划分解为每月、每周的控制计划。
- 13) 复核施工单位的坐标、轴线、标高，督促施工单位按规定进行沉降观测，对进场材料或半成品进行检验和专人见证取样送检，并形成有效文件报告。
- 14) 在主体工程与分包工程开始施工前，组织有关单位进行图纸和技术交底，并督促总包方与分包方有关施工交接时间，质量标准及双方相互配合有关问题确定明确的协议。
- 15) 对整个工程质量及进度计划的可行性负责，及时提出纠正实际施工进度与计划之间的偏差的意见，并在出现问题后6小时内将问题通报有关人员，并督促、协助相关方在24小时内提出处理意见、解决措施或计划。
- 16) 及时发现施工质量问题和施工进度与计划的偏差，对施工单位的违规和拖延进度的行为要求承建方给予纠正，并严格按照甲方有关施工现场管理规定对各种违规行为进行处理。
- 17) 负责审核每周/月工程进度报表，负责每周工程例会并做好记录，对会议内容进行跟踪检查落实和反馈，协助甲方对分包单位的招标工作配合合同签订工作。
- 18) 检查落实承建单位不符合规范和合同要求的材料、设备、成品及半成品后处理工作，检查清单中所列的规格和质量是否符合，对不合格及不符合要求的材料、设备、成品及半成品有否定权，并限其及时退场。
- 19) 隐蔽工程、分部分项工程的检查，每次验收前，按施工图纸检查实物规格是否符合验收规范，验收合格后，方可签署验收单。对砼配合比、砂浆配合比、试块进行检查、见证、汇集、整理资料。
- 20) 无图纸情况下进行部分施工时，乙方应负责施工过程的记录、有关资料的把关审核及工程量的核实。
- 21) 主体工程封顶后应有专人负责室外总线和室外管网预埋的监理工作，确保室外各管线施工、

装饰、回土及垃圾清运有序进行。

- 22) 工程进入装修及安装阶段，严格按施工组织设计、方案和施工总体进度计划，控制分包单位的进场退场时间，确保总体工程顺利进行，减少交叉干扰。
- 23) 负责督促施工单位制定有效的成品保护措施并监督实施。
- 24) 检查、监督施工单位履行合同情况，做其全面履约。定期（每月一次）、不定期向甲方报告工程建设动态（包括工程质量和进度分析，以及工程费用超支分析，提出控制措施等）。
- 25) 组织对各施工项目报进场人员的岗位、技能的考核，确保特殊工种上岗员工证件的合法性、组织拟对进场机械设备的审查，确保拟进场的机械设备状况良好。
- 26) 整个监理过程做到“四控”、“二管”、“一协调”。
- 27) 乙方设有专门的资料管理员，对现场所有工程图纸、设计变更、签证及相关的批文、报告、记录、纪要、影像等工程资料进行分类、整理、立卷存放。资料的查核、借阅应有专门制度，确保所有资料完整无缺，随时可查。
- 28) 组织工程、专项验收、竣工初验和参加竣工验收，督促施工单位及时整理竣工验收资料。
- 29) 负责整理、移交监理竣工资料，督促检查落实施工单位按甲方要求的时间，规范、完整整理移交竣工资料至档案室，并取得档案验收证明文件。
- 30) 负责竣工结算资料的审核工作。
- 31) 根据甲方现场具体要求，做好配合销售有关工程、样板房等的监理有关工作。
- 32) 按甲方要求，做好竣工验收后的整改检查和配合向物业公司移交工作。
- 33) 年底向甲方提交年度监理工作总结；竣工后向甲方提交项目管理工作总结等。

2.2 监理与服务依据

2.2.1 监理依据包括： 合同文件、招投标文件和设计文件、国家、省、市相关法律、技术规范、 现行技术标准等、建筑工程勘察设计及施工质量验收规范等。

2.2.2 相关服务依据包括： 。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的情形： 。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围： 详见通用条款。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 。

2.5 提交报告

受托人提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数： 监理单位进场递交监理规划2套；每月20日前提交监理月报2份；工程竣工后一个月内完成2套工程监理资料。

深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块 项目名称变更证明

关于“深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块”
更名的通知函

致：中建一局第三建筑工程有限公司

我司招标过程中使用的“深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02
地块”项目名称现更名为“中洲滨海商业中心”。

特此通知。



深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：_____
 验收日期：____年__月__日
 建设单位（盖章）：_____



一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	中洲滨海商业中心(01-01-1地块)		
工程地点	深圳市福田区上沙村	建筑面积	298778.95m ²
结构类型	钢筋混凝土核心筒+劲型钢柱+钢梁	地上	62 层
		地下	4 层
施工许可证号	440304201611605	监督许可证号	44047227
开工日期	2018-12-30	验收日期	2022-10-24
监理单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019001
建设单位	深圳市汇海置业有限公司		
勘察单位	广东省工程勘察设计院		
设计单位	奥森建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司、江苏扬安集团有限公司、深圳恒安消防工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳市中航装饰设计工程有限公司、深圳市中设计股份有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(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	郭伟发
副组长	吕青平 王晓伟
组员	陈远敏、董康、罗海平、叶文学、袁令梓、梁成、梁大为、赖德刚、王博、方阳松、蔡林强、吕辉、高少生、罗伟强、张礼顺、李竹、郭卫新、段建、周林敏、程日新、赵俊、刘海波、吴四华、陈磊、刘黎亮、葛敬文、唐宗奇、吕慧科、赵启升、潘健、唐宗宝

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王晓伟	吕青平、方竹、郭卫新、段建、吴四华、梁大为、王博、陈磊、刘家亮、蔡林强、吕慧科
建筑设备安装工程	肖辉	陈远敏、唐林强、赵俊、刘海波、葛敬文、高少生、唐宗宝、董康、叶文学、周林森、曹日新、梁成、罗海平、方阳松、郭卫新、罗伟强、唐宗宝
工程质量控制	黄礼顺	袁令梓、赵启升、潘健

(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。
- 验收组实地检查工程质量。
- 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/□□□

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料抽查结果统计	主要使用功能和安全性能资料抽查/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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项, 不符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项, 评价为“一般”的 1 项	
主体结构	共 16 项, 其中: 经审查符合率 16 项, 不符合率 0 项	共 10 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项, 评价为“一般”的 1 项	
建筑装饰装修	共 12 项, 其中: 经审查符合率 12 项, 不符合率 0 项	共 10 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项, 评价为“一般”的 2 项	
屋面	共 8 项, 其中: 经审查符合率 8 项, 不符合率 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项, 评价为“一般”的 1 项	
建筑给水、排水及采暖	共 21 项, 其中: 经审查符合率 21 项, 不符合率 0 项	共 11 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 16 项, 评价为“一般”的 1 项	
通风与空调	共 21 项, 其中: 经审查符合率 21 项, 不符合率 0 项	共 13 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 16 项, 评价为“一般”的 1 项	
建筑电气	共 21 项, 其中: 经审查符合率 21 项, 不符合率 0 项	共 11 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项, 评价为“一般”的 2 项	
智能建筑	共 21 项, 其中: 经审查符合率 21 项, 不符合率 0 项	共 10 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项, 评价为“一般”的 1 项	
建筑节能	共 21 项, 其中: 经审查符合率 21 项, 不符合率 0 项	共 9 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项, 评价为“一般”的 1 项	
电梯	共 21 项, 其中: 经审查符合率 21 项, 不符合率 0 项	共 3 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项, 评价为“一般”的 1 项	
	共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项, 不符合率 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	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: 经审查符合率 1 项, 不符合率 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	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: 经审查符合率 1 项, 不符合率 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	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: 经审查符合率 1 项, 不符合率 0 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合率 100%, 实体抽查符合率 100%	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项	



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	方竹	汇海置业			
2	方竹	汇海置业			
3	孙晓斌	中海监理有限公司	项目总监	工程师	孙晓斌
4	孙晓斌	中海监理有限公司	项目总监	工程师	孙晓斌
5	孙晓斌	中海监理有限公司	项目总监	工程师	孙晓斌
6	王博	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王博
7	王博	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王博
8	王博	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王博
9	王博	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王博
10	王博	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王博
11	王博	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王博
12	朱小同	汇海置业	资料员		朱小同
13	徐路	中建二局	技术经理	工程师	徐路
14	徐路	中建二局	技术经理	工程师	徐路
15	徐路	中建二局	技术经理	工程师	徐路
16	徐路	中海置业	项目经理	工程师	徐路
17	徐路	中海置业	项目经理	工程师	徐路
18	徐路	中海置业	项目经理	工程师	徐路
19	徐路	中海置业	项目经理	工程师	徐路
20	黄明	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	黄明
21	黄明	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	黄明
22	黄明	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	黄明
23	黄明	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	黄明
24	黄明	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	黄明
25	黄明	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	黄明
26	黄明	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	黄明

已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程实体符合国家有关法律、法规、规范和工程强制性标准的要求,工程质量合格,工程档案资料完善,经监理单位验收合格,同意竣工验收。一致评定单位工程质量合格,观感良好。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 方竹
注册号: 4400202-028
有效期至: 至2025年6月

建设单位: 汇海置业有限公司
监理单位: 中海监理有限公司
设计单位: 奥意建筑设计有限公司
勘察单位: 广东有色工程勘察设计院

监理单位(项目)负责人: 孙晓斌
建设单位(项目)负责人: 方竹

日期: 2024年12月

GD411

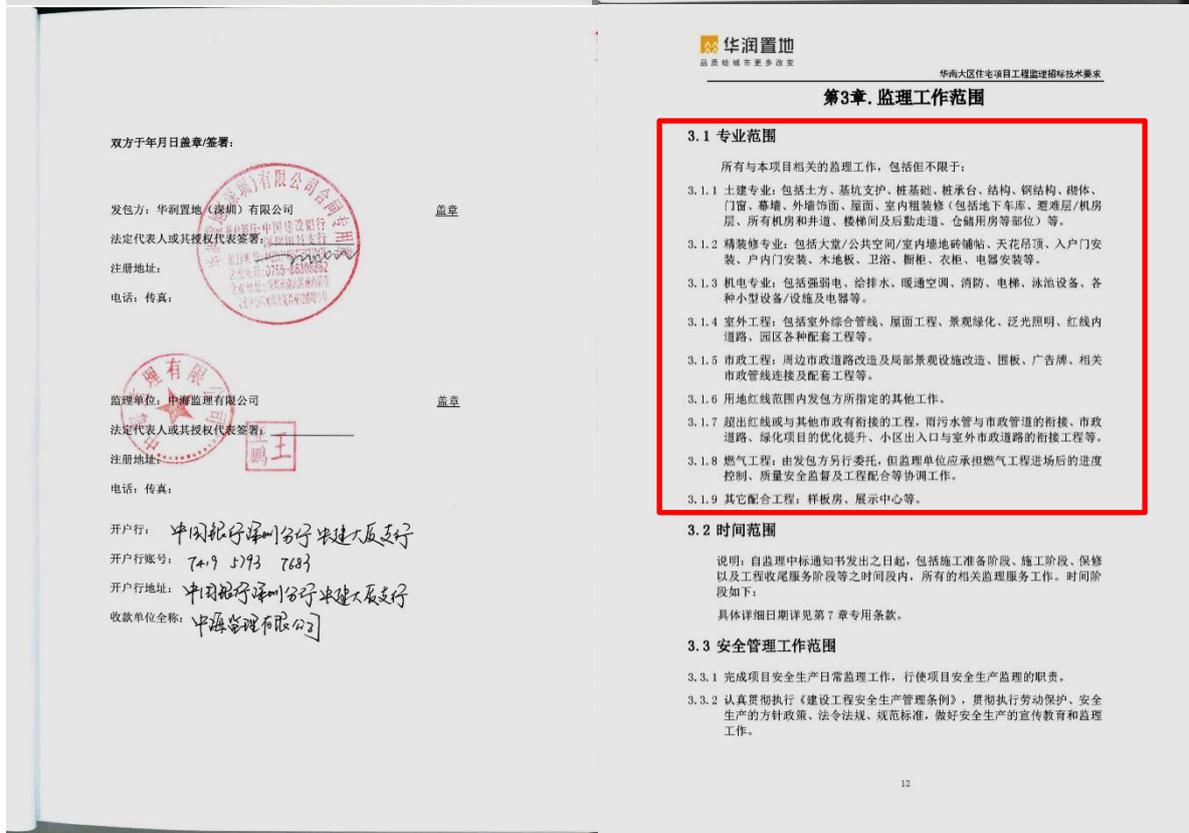
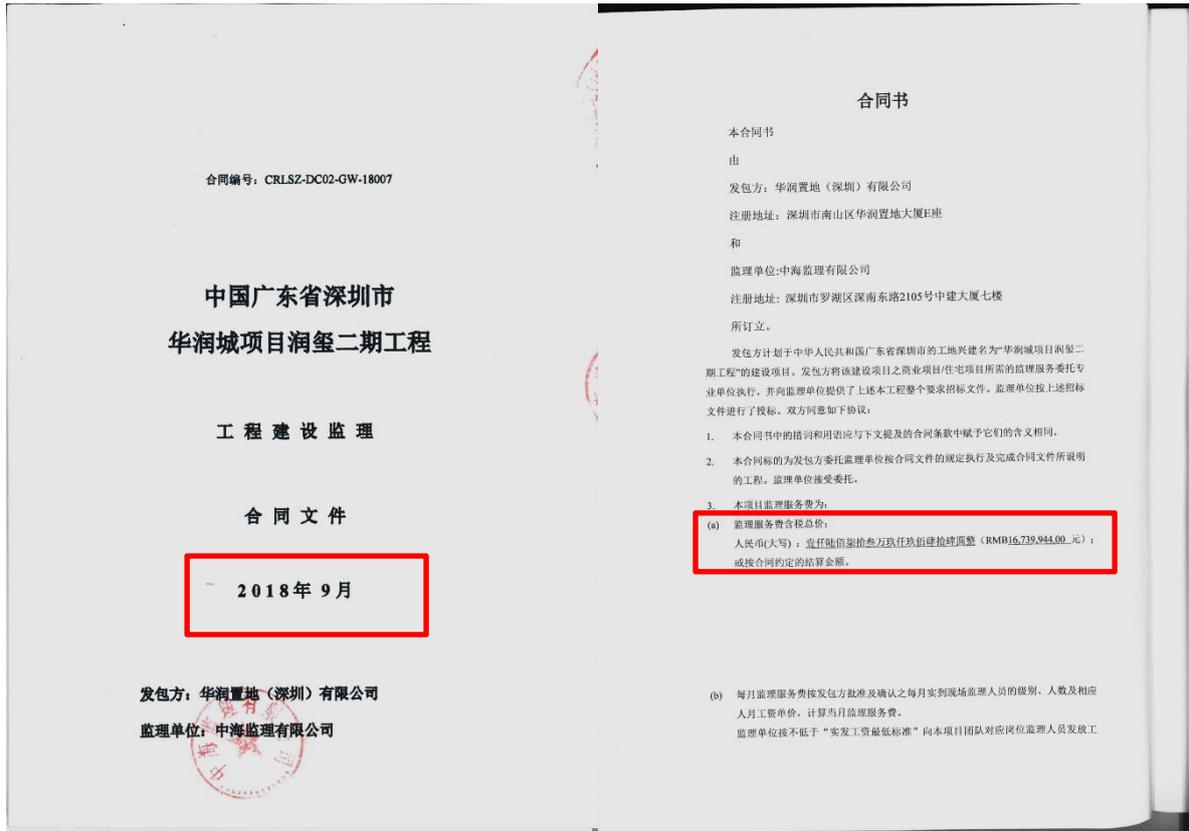
建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 中洲滨海商业中心2栋(01-01-2地块)
验收日期: 2024.12.19
建设单位(盖章): 深圳汇海置业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	中洲滨海商业中心2栋(01-01-2地块)		
工程地点	深圳市福田区沙头街道土沙村	建筑面积	277173.06m ²
结构类型	框架结构	地上:	50 层
	框架结构	地下:	4 层
施工许可证号	440304201611604	监理单位	
开工日期	2017-1-1	验收日期	2024.12.19
监理单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018011
建设单位	深圳市汇海置业有限公司	深房开字(2017)28号	
勘察单位	广东有色工程勘察设计院	B144055529	
设计单位	奥意建筑设计有限公司	A144002927	
总承包单位	中建二局第三建筑工程有限公司	B111029259	
承建单位(土建)	中建二局第三建筑工程有限公司	B111029259	
承建单位(设备安装)			
承建单位(装饰)			
监理单位	中海监理有限公司	EP0114509	
施工跟审单位	深圳市精森建筑工程咨询有限公司		

华润城项目润玺二期工程 合同文件



- 3.3.3 参加施工组织设计(方案)和安全技术措施计划的审查工作,并对执行情况
进行监督检查。
- 3.3.4 完成日常安全巡视检查工作,掌握安全生产动态。
- 3.3.5 完成监理安全巡检活动,做好安全活动记录。
- 3.3.6 检查施工人员持证上岗情况,施工现场不得出现无证上岗情况。
- 3.3.7 制止违章指挥、违章操作行为,发现存在安全事故隐患的,要求施工单位
整改,情况严重的,应要求承包方暂时停止施工。
- 3.3.8 监督检查承包方安全整改通知的落实情况。
- 3.3.9 配合发包方以及第三方安全检查工作。

第7章 专用条款

第1章 项目介绍

1.1 工程地址

项目位于深圳市南山区,东邻沙河西路,南邻大冲六路,西侧为大冲三路、
华润城学校和英伦名苑,北邻金桐路。

1.2 工程规模

建设用地面积约23862.77平方米,总建筑面积约28.5万平方米,计容面积约
205050平方米。本项目住宅192800㎡、商业250㎡、居住小区级文化室2000
㎡。本工程项目设计有四层地下室,地上部分由4栋超高层住宅、1栋多层
住宅及公建配套设施等组成,外立面设计为幕墙体系,户内精装修交付。组
成如下:

楼栋编号	高度	层数	分类
1#	192	60F	住宅
2#	198米	62F	住宅
3#	198米	62F	住宅
4#	198米	62F	住宅
5#	13.5米	4F	住宅

项目总平面布置图:



项目效果图:



以上数据仅供参考,具体以最新施工图纸为准。

1.3 工程进度计划

主要节点的进度安排详见技术要求附件1(仅供参考)。

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(仅供参考):

基坑支护及土方工程开工时间为2018年10月1日,桩基础工程开工时间为
2019年1月1日,主体结构开始施工时间(总包进场)为2019年10月1
日,第一批竣工备案日期为2022年7月15日,第二批竣工备案日期为2022
年9月15日,一次性交付完成日期为2022年12月30日,共1551日
天。

业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的深圳华润城润玺二期花园工程，用地面积约 2.38 万 m²，总建筑面积约 28.5 万 m²，投资 54000 万元，工程类别为房屋建筑工程。包括 4 栋 60~62 层 192~198m 的超高层住宅，1 栋 4 层 13.5m 的多层住宅及公建配套设施，地下室 4 层。

针对本项目施工工期长、工程量大，施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司总监王长玉带领项目监理部以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏，对工程材料进场、成品保护及实体质量控制比较到位，而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查，积极组织各例会和各类专题会，能够预控各重大事项并及时协调，解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

本项目已于 2023 年 10 月 13 日完成竣工验收，在此，我司特向贵司深圳华润城润玺二期花园工程监理部全体同仁提出表扬，并对贵司提出表扬，并对贵司 2022-2023 年度工期内履约情况评价为优良。

华润置地(深圳)有限公司
二〇二四年一月二日



华润城项目润玺二期工程 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: 华润城润玺二期花园(二期)总承包工程
验收日期: 2023.10.13
建设单位(盖章): 华润置地(深圳)有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2/0/0/1

工程名称	华润城润玺二期花园(二期)总承包工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道大冲村	建筑面积	160639.02㎡	工程造价	71475.89万元
结构类型	1栋、2栋、3栋框架-剪力墙, 5栋部分框架-剪力墙	层数	地上: 1栋60层, 2栋62层, 3栋62层, 5栋4层 地下: /		
施工许可证号	2019-440305-70-01-71658305	监理单位	监理单位	备案号	
开工日期	2019-12-15	验收日期			
监理单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号		备案号	2019111
建设单位	华润置地(深圳)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	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	华建建设有限公司				
承建单位(土建)	华建建设有限公司				
承建单位(设备安装)	广东富盈建设有限公司				
承建单位(装修)	深圳市永成装饰工程有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、深圳市宝通建设集团股份有限公司				
监理单位	中商监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市博奥建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3/0/0/1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任仲申
副组长	王长玉、许秉荣
组员	董志毅、田平、陈金华、曹廷、朱维军、唐德记、黄玉陈、张忠海、杨超、李志宏、李广华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	董志毅	唐德记、张忠海、李志宏、杨超
建筑设备安装工程	田平	杨小安、李广华
工程造价资料	李静	潘金霞、李锦军

(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, 验收组组长组织工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4/0/0/1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性检测资料核查/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	同意验收	经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料抽查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 资料抽查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料抽查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料抽查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 22 项, 其中: 资料抽查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	同意验收	经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料抽查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	同意验收	经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 资料抽查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 资料抽查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料抽查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料抽查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
		经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 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
		经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 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
		经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 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
		经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任仲申	华润置地(深圳)有限公司	项目经理	工程师	任仲申
2	董志政	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	董志政
3	因甲	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	因甲
4	陈金华	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	陈金华
5	曹进	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	曹进
6	李维军	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	工程师	李维军
7	李静	华润置地(深圳)有限公司	资料管理员	-	李静
8	卫坤	华润置地(深圳)有限公司	资料员	-	卫坤
9	陈礼雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目经理	工程师	陈礼雄
10	曾江波	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目经理	高级工程师	曾江波
11	王长玉	中海监理有限公司	总监	工程师	王长玉
12	廖德记	中海监理有限公司	专监	工程师	廖德记
13	杨小冬	中海监理有限公司	专监	工程师	杨小冬
14	李锦翠	中海监理有限公司	资料员	-	李锦翠
15	郑璇	华润建筑有限公司	项目经理	工程师	郑璇
16	齐翠翠	华润建筑有限公司	项目经理	工程师	齐翠翠
17	张忠菊	华润建筑有限公司	技术总工	工程师	张忠菊
18	杨楠	华润建筑有限公司	工程经理	工程师	杨楠
19	李志宏	华润建筑有限公司	质量经理	工程师	李志宏
20	李广华	华润建筑有限公司	机电经理	工程师	李广华
21	潘金程	华润建筑有限公司	资料主管	-	潘金程
22	黄玉珠	华润置地(深圳)有限公司	资料员	-	黄玉珠



GD-E1-914/6

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程所含分部工程质量验收合格, 质量控制资料齐全, 观感质量好, 安全性及功能性均满足设计及施工规范要求, 企业自评合格, 且该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 档案质量核查合格, 同意验收通过。

监理单位	施工单位	监理单位	监理单位
(公章) 单位(项目)负责人: 任仲申 2023年10月13日	(公章) 总工程师: 王长玉 2023年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 李维军 2023年10月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 任仲申 2023年10月13日



GD-E1-914/6

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/0 0 0 1

工程名称: 华润城润玺二期花园(一期)总承包工程
 验收日期: 2023.10.13
 建设单位(盖章): 华润置地(深圳)有限公司



GD-E1-914/0

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润城润玺二期花园(一期)总承包工程		
工程地点	深圳市南山区粤海街道大冲村	建筑面积	125658.41㎡
		工程造价	80245.22万元
结构类型	地下室群楼结构, 4栋 框剪-剪力墙	层数	地上: 4栋61层, 6栋1层 地下: 4层
施工许可证号	2019-440305-70-01-71695006	监督许可证号	
开工日期	2019-11-15	验收日期	
监督单位	深圳南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2018109
建设单位	华润置地(深圳)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	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	华润建筑有限公司		
分包单位(土建)	华润建筑有限公司		
分包单位(设备安装)	广东富盈建设有限公司		
分包单位(装饰)	深圳市优格建筑装饰有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工单位	深圳市德泰建筑工程有限公司		



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/9[0][0]1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	任仲申
副组长	王长玉、齐军荣
组员	董志秋、闵平、陈金中、曹述、朱维军、曹德记、张忠海、杨超、李志宏、李广华

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	董志秋	曹德记、张忠海、李志宏、杨超
建筑设备安装工程	闵平	杨小冬、李广华
工程概预算	李静	曹金鑫、李锦华

(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。



GD-E1-914/9

三、工程质量评定

GD-E1-914/4[0][0]1

分部(系统、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/实体质量抽查结果统计	观感质量验收结果统计
地基与基础	同意验收	12项,其中: 经抽查符合要求 12项 资料抽查符合要求 12项 经抽查符合要求 12项	共 4项,其中: 资料抽查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	14项,其中: 经抽查符合要求 14项 资料抽查符合要求 14项 经抽查符合要求 14项	共 8项,其中: 资料抽查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	15项,其中: 经抽查符合要求 15项 资料抽查符合要求 15项 经抽查符合要求 15项	共 8项,其中: 资料抽查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
屋面	同意验收	7项,其中: 经抽查符合要求 7项 资料抽查符合要求 7项 经抽查符合要求 7项	共 2项,其中: 资料抽查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22项,其中: 经抽查符合要求 22项 资料抽查符合要求 22项 经抽查符合要求 22项	共 2项,其中: 资料抽查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	16项,其中: 经抽查符合要求 16项 资料抽查符合要求 16项 经抽查符合要求 16项	共 2项,其中: 资料抽查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	17项,其中: 经抽查符合要求 17项 资料抽查符合要求 17项 经抽查符合要求 17项	共 12项,其中: 资料抽查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	1项,其中: 经抽查符合要求 1项 资料抽查符合要求 1项 经抽查符合要求 1项	共 4项,其中: 资料抽查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 12项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	15项,其中: 经抽查符合要求 15项 资料抽查符合要求 15项 经抽查符合要求 15项	共 3项,其中: 资料抽查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 20项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	13项,其中: 经抽查符合要求 13项 资料抽查符合要求 13项 经抽查符合要求 13项	共 3项,其中: 资料抽查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
		1项,其中: 经抽查符合要求 1项 资料抽查符合要求 1项 经抽查符合要求 1项	共 1项,其中: 资料抽查符合要求 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
		1项,其中: 经抽查符合要求 1项 资料抽查符合要求 1项 经抽查符合要求 1项	共 1项,其中: 资料抽查符合要求 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
		1项,其中: 经抽查符合要求 1项 资料抽查符合要求 1项 经抽查符合要求 1项	共 1项,其中: 资料抽查符合要求 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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/6[0][0]1

序号	姓名	工作单位	职称	签名
1	任仲申	华润置地(深圳)有限公司	项目经理	任仲申
2	董志秋	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	董志秋
3	闵平	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	闵平
4	陈金中	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	陈金中
5	曹述	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	曹述
6	朱维军	华润置地(深圳)有限公司	专业工程师	朱维军
7	李静	华润置地(深圳)有限公司	资料管理员	李静
8	卫坤	华润置地(深圳)有限公司	资料员	卫坤
9	陈礼雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目经理	陈礼雄
10	曾江波	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目经理	曾江波
11	王长玉	中海监理有限公司	总监	王长玉
12	曹德记	中海监理有限公司	专监	曹德记
13	杨小冬	中海监理有限公司	专监	杨小冬
14	李锦华	中海监理有限公司	资料员	李锦华
15	邵政	华润建设有限公司	项目经理	邵政
16	齐军荣	华润建设有限公司	项目经理	齐军荣
17	张忠海	华润建设有限公司	技术总工	张忠海
18	杨超	华润建设有限公司	工程经理	杨超
19	李志宏	华润建设有限公司	质量经理	李志宏
20	李广华	华润建设有限公司	机电经理	李广华
21	曹金鑫	华润建设有限公司	资料主管	曹金鑫
22	董志秋	华润建设有限公司	项目经理	董志秋



GD-E1-914/6

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6[0][0]1

本工程所含分部工程质量验收合格,质量控制资料齐全,观感质量良好,安全性和功能性均满足设计及施工规范要求,企业自评合格,且该项目工程档案收集齐全,签字真实完备,竣工图与实际相符,档案质量核查合格,同意验收通过。

 (公章) 单位(项目)负责人: 任仲申 2023年10月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 任仲申 2023年10月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 任仲申 2023年10月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 任仲申 2023年10月13日
--	--	--	--



GD-E1-914/6

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 合同文件

<h2>深圳市工程监督与相关服务合同</h2> <p>合同编号: SGKC-GC-JL001/2019</p> <p>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</p> <p>工程地点: 深圳市福田区</p> <p>委托人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司</p> <p>受托人: 中海监理有限公司</p> <p>2019年10月</p>	<p>深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全过程项目监理合同</p> <h3>第一部分 协议书</h3> <p>委托人(全称): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司</p> <p>受托人(全称): 中海监理有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致, 订立本合同。</p> <h4>一、工程概况</h4> <ol style="list-style-type: none">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) 全过程项目监理2. 工程地点: 深圳市福田区3. 工程规模: 本项目位于深圳市福田区保税科技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10832㎡, B105-0119地块面积15336㎡, 总建筑面积约20.6万㎡, 项目总计容建筑面积约15.7万㎡, 包含研发用房计容建筑面积约10.05万㎡, 实验室4.6万㎡, 会议交流展示中心约5000㎡, 商业用房约2000㎡, 公共配套设施3500㎡(110KV变电站), 另有核增建筑面积约4.9万㎡(地上核增1.3万㎡, 地下核增3.6万㎡)。4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 二级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: /。 <h4>二、词语含义</h4> <p>协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义及解释相同。</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;
<p>深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全过程项目监理合同</p> <ol style="list-style-type: none">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《相关服务的范围和內容》 附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》 <p>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。</p> <h4>四、项目负责人(总监)</h4> <p>项目负责人(总监)姓名: 王正华, 身份证号码: 43060219771121317, 注册号: 44008889</p> <h4>五、签约酬金</h4> <p>本工程施工阶段监理费以建安工程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元。</p> <p>本工程工程监督与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟伍佰伍拾捌万壹仟肆佰玖拾伍元整(¥15,581,895.00元)。</p> <h4>六、工作期限</h4> <p>工程监督与相关服务期限自2019年10月28日起至2024年12月31日止, 总计1830日历天, 其中:</p> <ol style="list-style-type: none">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;	<p>深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119) (暂定名) 全过程项目监理合同</p> <ol style="list-style-type: none">7. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。 <h4>七、双方承诺</h4> <ol style="list-style-type: none">1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理及相关服务。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。 <h4>八、合同订立</h4> <ol style="list-style-type: none">1. 订立时间: 2019年10月19日。2. 订立地点: 深圳市福田区。 <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none">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。

委托人: 深圳前海科技创业发展有限公司
(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: (盖章)

开户银行: 建行福田保税区支行

账号: 44250100006600001817

项目负责人: 雷海

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

朗山二号路安特大厦2F

邮编: 518038

法定代表人或其授权代理人: (盖章)

开户银行: 中国银行深圳分行中健大厦支行

账号: 7419 5793 7683

项目负责人: 王巨磊

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, 还可使用。

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、各专业工程及设备采购及安装; (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进度意见并监督落实;

2) 根据施工合同条款、施工图纸及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, 并报请委托人审批后实施。

3) 跟踪进度计划, 记录实际进度及相关情况, 提前做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, 并报请委托人协调或答复的问题, 当发现实际进度落后于计划进度时, 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时, 应及时报告委托人。

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) 全过程监理竣工验收报告

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/1

工程名称: 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年4月15日

建设单位(盖章): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/1

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	134234.21㎡	工程造价	513497万元
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				
总承包单位	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)	晋升电梯(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	深圳通迅工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	田登科
副组长	王正华、周一凡、康大刚、曹彪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓坚	钱晓、杨廷华、黄君、钟先峰、杨国云、曹战林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙琦
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、马博、钟润生、林东文、陈俊松、张建伟、熊闻、毛晓辉、李玄、许建忠、钟润生
工程质控资料	梁飞	李木天、辛梦后、廖龙辉、陈德社、刘群鹏

(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。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/1

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/9

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李春	深圳深港科技合作区发展有限公司	副总裁	高工	[Signature]
2	钟海	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
3	冯强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
4	周强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
5	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
6	王大	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
7	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
8	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
9	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
10	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
11	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
12	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
13	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
14	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
15	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
16	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
17	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
18	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
19	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
20	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
21	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
22	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
23	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
24	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]
25	李强	深圳深港科技合作区发展有限公司	总工程师	高工	[Signature]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/9

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、法规和工程强制性标准,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。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 陈尔豪
注册号: 4400030-062
有效期至: 至2026年03月

监理单位: 中建八局工程技术有限公司
项目经理: 周一凡
注册证书号: 粤1312013202002247(00)
有效期至: 2026.05.07

建设单位: 深圳深港科技合作区发展有限公司
项目经理: 李强
注册证书号: 粤144098889
有效期至: 2026.04.31

设计单位: 深圳深港科技合作区发展有限公司
设计负责人: 李强
注册证书号: 粤144098889
有效期至: 2026.04.31

监理单位: 深圳深港科技合作区发展有限公司
监理工程师: 李强
注册证书号: 粤144098889
有效期至: 2026.04.31

施工单位: 中国铁建八局工程技术有限公司
项目经理: 李强
注册证书号: 粤144098889
有效期至: 2026.04.31

验收日期: 2023年9月15日

一、工程概况

GD-E1-914/2

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称	深港科技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辅道交叉口东南侧	建筑面积	7802.00m ²
结构类型	框架剪力墙	地上:	14 层
		地下:	2 层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10287103	监理单位	1
开工日期	2023年3月15日	验收日期	2023.9.15
监理单位	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)	普升电梯(中国)有限公司、深圳市镇镇供电服务有限公司、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		
施工期审查单位	深圳通远工程咨询有限公司		

工程名称: 深港科技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): 深圳深港科技合作区发展有限公司

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/4

(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、康大鹏、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
设备安装工程 (水、电、通风、空调)	由安	张健伟、李杨、马倩、熊阳、钟润生、李木天
设备安装工程 (消防、燃气、智能化)	毛晓辉	李玄、许建忠、陈俊松、林东文
工程质保资料	梁飞	李梦苗、廖龙婷

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/4

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田登科	监理单位	总监理工程师	高级工程师	[Signature]
2	王正华	建设单位	项目负责人	高级工程师	[Signature]
3	周一凡	建设单位	项目负责人	高级工程师	[Signature]
4	康大鹏	建设单位	项目负责人	高级工程师	[Signature]
5	曾魁	建设单位	项目负责人	高级工程师	[Signature]
6	邓坚	施工单位	项目经理	工程师	[Signature]
7	钱晓	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
8	杨旺华	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
9	黄君	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
10	范保平	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
11	杨国云	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
12	由安	施工单位	项目经理	工程师	[Signature]
13	张健伟	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
14	李杨	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
15	马倩	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
16	熊阳	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
17	钟润生	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
18	李木天	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
19	毛晓辉	施工单位	项目经理	工程师	[Signature]
20	李玄	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
21	许建忠	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
22	陈俊松	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
23	林东文	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
24	梁飞	施工单位	项目经理	工程师	[Signature]
25	李梦苗	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]
26	廖龙婷	施工单位	技术负责人	工程师	[Signature]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/4

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(B106-0119)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、法规和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:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目经理:	项目负责人:
2023年9月5日	2023年9月5日	2023年9月5日	2023年9月5日

注册号: 4400030-062
有效期至: 至2023年12月

中海地产光明区 A510-0151 地块项目 合同文件

工程编号:

合同编号:

第一部分协议书

深圳市工程监理与相关服务合同

建设单位(全称): 深圳市中海启明房地产开发有限公司

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,三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: 中海地产光明区 A510-0151 地块项目
2. 工程地点: 光明区观光路北侧、明政路南侧
3. 工程规模: 252865.88 平方米
主要建设内容: 商品房屋建设、公共配套设施建设
4. 工程类别: 房屋建筑 等级: 二级
5. 投资性质: 社会投资
6. 工程概算投资额: 730,578 万元, 招标部分工程概算投资额: 131,423 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,三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: 张德志, 身份证号码: 231027196310040819, 注册号: 44018747

五、签约酬金

按照第二部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟壹佰捌拾捌万零伍佰元整(¥11,880,500.00 元)。

工程名称: 中海地产光明区 A510-0151 地块项目

工程地点: 光明区观光路北侧、明政路南侧

建设单位: 深圳市中海启明房地产开发有限公司

受托人: 中海监理有限公司

2019 年 10 月

1

2

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)	设备建造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1131.48	56.57	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 10 月 25 日起至 2024 年 12 月 31 日止, 总计 1893 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 25 日起至 2024 年 12 月 31 日止, 共 1163 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止, 共 330 日历天;
6. 设备建造: 自起至止, 共日历天;
7. 其他服务: 自起至止, 共日历天。

七、三方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: /
2. 订立地点: 广东省深圳市。
3. 本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 建设单位执叁份, 受托人执壹份。

建设单位: (盖章)

住所: 深圳市福田区科技园北区朗山二二路路安特大厦 2F

邮编: 518038

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国建设银行深圳分行

账号: 7419 5793 7683

电话: 0755-8219 6899

传真: 0755-8228 4949

电子邮箱: tsb@cohl.com

受托人: 中海监理有限公司(盖章)

住所: 深圳市福田区科技园北区朗山二二路路安特大厦 2F

邮编: 518038

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国建设银行深圳分行

账号: 7419 5793 7683

电话: 0755-8219 6899

传真: 0755-8228 4949

电子邮箱: tsb@cohl.com

3

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: /。

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: 本工程除图纸外所有工程内容的监理, 包括施工阶段和保修阶段的监理服务。
- 2.1.2 监理工作内容还包括: /。

2.2 监理与相关服务依据

- 2.2.1 监理依据包括: /。
- 2.2.2 相关服务依据包括: /。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员其他情形: 履约期间, 总监、总监理工程师或其他主要人员因身体伤病等原因无法履行职责, 可以提出更换外, 一般不准中途更换。更换总监、总监理工程师或其他主要人员, 必须提前 7 天向委托人提出书面申请, 并报送替换人员的资质、资历、证书资料复印件(加盖公章、原件备查), 经委托人审批同意后才能生效。未经委托人批准, 替换后的人员不得进场工作。更换总监后, 还需经建设主管部门审核总监的有关资质, 并更换施工许可证上的总监姓名后方可更换成功。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围: 委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜, 有关工程延期和(或)工程变更的任何事项, 监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后, 方可向承包人发布变更通知。

在涉及工程延期 2 天内和(或)金额 2 万元内的变更, 受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件: 监理人须先取得委托人的书面同意后, 方可指令承包人调换其人员。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数:
监理人在每次工程例会前(至少提前一天)须向委托人提交上月的监理周报和本周例会纪要, 提出重要委托人协调和答复的问题, 于会后 2 天内完成会议纪要, 根据委托人的要求按照规定的格式提供工程进度汇报材料, 在每月 20 日前向委托人提交本月监理月报和下周监理计划, 汇报有关工程进度, 主要包括: 工程进度(计划进度、实际进度、进度滞后原因和进度滞后补救措施, 尤其是关键线路)、

14

中海地产光明区 A510-0151 地块项目 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

中海地产光明区A510-0151地块项目1栋、2栋、3栋、4栋主体工程
中海地产光明区A510-0151地块项目（暂定名）9栋、10栋、13栋、14栋、15栋主体工程

验收日期: 2023.3.22

建设单位（盖章）: 深圳市中海启明房地产开发有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	中海地产光明区A510-0151地块项目1栋、2栋、3栋、4栋主体工程 中海地产光明区A510-0151地块项目（暂定名）9栋、10栋、13栋、14栋、15栋主体工程		
工程地点	光明区观澜北路、明政路南侧	建筑 面积	158,726.58㎡、488,218.00㎡、488,218.00㎡、488,218.00㎡、488,218.00㎡、488,218.00㎡、488,218.00㎡、488,218.00㎡、488,218.00㎡、488,218.00㎡
结构类型	剪力墙结构 地下室板剪力墙结构	层数	地上: 1栋30层、2栋30层、3栋30层、4栋37层 8栋6层、10栋6层、13栋6层、14栋6层、15栋3层 地下: 1层/3层
施工许可证号	2019-440300-70-03-10385004 2019-440300-70-03-10385005	竣工验收 许可证 号	/
开工日期	2020年4月15日	验收日期	2023年3月22日
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督 编号	04403012020030-01 04403012020030-02
建设单位	深圳市中海启明房地产开发有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总承包单位	陕西建工第五建设集团有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工期 管理单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(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	马勇
副组长	张德东、雷国峰、孔春梅、陈强
组员	吴光文、张勇、邓雄志、柳武雲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张勇 李俊	
建筑设备安装工程	孟令超 覃飞	
工程质控资料	赵双欢 陈强	

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/□□□

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果	主要使用功能和安全性检测核查/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	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 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 23 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
消防	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



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	马勇	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	项目负责人	工程师	马勇
2	吴光文	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	吴光文
3	孟令彬	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	孟令彬
4	赵夏欢	深圳市中海启宏房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	赵夏欢
5	孔春萌	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(设计单位)	项目负责人	一级注册建筑师	孔春萌
6	邓建杰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(设计单位)	结构工程师	工程师	邓建杰
7	陈强	韶关地质工程勘察院(勘察单位)	项目负责人	注册岩土工程师	陈强
8	柳武芸	韶关地质工程勘察院(勘察单位)	技术负责人	工程师	柳武芸
9	张德东	中海监理有限公司(监理单位)	总监理工程师	注册监理工程师	张德东
10	李俊	中岩监理有限公司(监理单位)	项目负责人	工程师	李俊
11	谭飞	中海监理有限公司(监理单位)	机电负责人	工程师	谭飞
12	雷国峰	陕西建工第五建设集团有限公司(施工单位)	项目负责人	一级注册建造师	雷国峰
13	张勇	陕西建工第五建设集团有限公司(施工单位)	技术负责人	一级注册建造师	张勇
14	陈瑛	陕西建工第五建设集团有限公司(施工单位)	资料员	工程师	陈瑛
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 人防工程: 验收合格;
 2. 排水设施: 中海寰宇时代项目室外排水设施专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场测试及资料的检查都符合规范要求, 本次会议符合排水设施专项工程国家规范验收规范;
 3. 水土保持设施: 中海寰宇时代项目总承包工程经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议符合水土保持专项工程国家规范验收规范;
 4. 无障碍设施: 同意验收;
 5. 城建档案: 中海寰宇时代项目总承包工程城建档案专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议符合城建档案专项工程国家规范验收规范;
 6. 住宅光纤入户: 中海寰宇时代项目总承包工程光纤入户专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议符合光纤入户专项工程国家规范验收规范;
 7. 住宅信报箱: 中海寰宇时代项目总承包工程信报箱安装工程专项验收经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查都符合规范要求, 本次会议符合信报箱安装工程国家规范验收规范;
 8. 海绵设施: 验收合格;
 9. 新能源汽车充电设施: 经四方对现场测试及资料的检查都符合规范要求, 本次会议通过, 中海寰宇时代项目总承包工程的充电桩安装工程符合国家规范验收规范;
 10. 装配式建筑: 经对项目竣工验收资料重新审核, 中海寰宇时代项目总承包工程楼板的装配率均满足《深圳市住宅产业化项目单体建筑预制率和装配率计算细则》要求, 本工程质量按设计图纸、施工合同和法律、法规、工程标准、规范、强制性条文等要求施工, 各分部分项单位验收合格, 有关安全和功能检测合格, 质量控制资料及有关安全和功能检测报告完整, 本单位工程观感质量良好, 单位工程验收合格。

中华人民共和国一级建造师注册建造师
 姓名: 孔春萌
 注册号: 4407194-041
 有效期: 至2022年6月

张德东
 注册号: 4405443-A7002
 有效期: 至2024年12月

陈强
 注册号: 4405443-A7002
 有效期: 至2024年12月

李俊
 注册号: 4405443-A7002
 有效期: 至2024年12月

谭飞
 注册号: 4405443-A7002
 有效期: 至2024年12月

雷国峰
 注册号: 4405443-A7002
 有效期: 至2024年12月

张勇
 注册号: 4405443-A7002
 有效期: 至2024年12月

陈瑛
 注册号: 4405443-A7002
 有效期: 至2024年12月

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

中海地产光明区A510-0151地块项目(暂定名)5栋、6栋、7栋、8栋主体工程
 工程名称: 中海地产光明区A510-0151地块项目(暂定名)11栋、12栋主体工程

验收日期: 2023.3.22

建设单位(盖章): 深圳市中海启宏房地产开发有限公司

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中海地产光明区A510-0151地块项目(暂定名)5栋、6栋、7栋、8栋主体工程 中海地产光明区A510-0151地块项目(暂定名)11栋、12栋工程		
工程地点	光明区观澜光北侧、明政路南侧	建筑面积	108,408.00㎡、108,408.00㎡、108,408.00㎡、108,408.00㎡、108,408.00㎡、108,408.00㎡、108,408.00㎡、108,408.00㎡
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 5栋37层、6栋36层、7栋36层、8栋36层、11栋6层、12栋6层 地下: 3层
施工许可证号	2019-440309-70-03-10385003 2019-440309-70-03-10385006	监理单位	监理单位
开工日期	2020年4月15日	验收日期	2023年3月22日
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190116-03 Q44030120190116-04
建设单位	深圳市中海启宏房地产开发有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建西局第五建筑工程有限公司		
承建单位(桩基)	深圳市南方岩土工程有限公司		
承建单位(设备安装)	中建西局第五建筑工程有限公司		
承建单位(装修)	中海有限公司		
监理单位	中海有限公司		
施工总承包单位	深圳市华鑫建筑工程有限公司		

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	马勇
副组长	张德东、熊旭、孔春梅、陈强
组员	吴光义、李俊、曹乃元、邓雄志、柳武宏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王兵	种肖岳
建筑设备安装工程	李今彬	谭飞
工程质量控制	赵夏欢	刘强

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 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 23 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
给排水、排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
消防	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 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

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	马勇	深圳市中海启宸房地产开发有限公司(建设单位)	项目负责人	工程师	马勇
2	吴光义	深圳市中海启宸房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	吴光义
3	孟令彬	深圳市中海启宸房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	孟令彬
4	赵夏欢	深圳市中海启宸房地产开发有限公司(建设单位)	工程师	工程师	赵夏欢
5	孔春梅	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(设计单位)	项目负责人	一级注册建筑师	孔春梅
6	邓雄志	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(设计单位)	结构工程师	工程师	邓雄志
7	陈强	韶关地质工程勘察院(勘察单位)	项目负责人	注册岩土工程师	陈强
8	柳武宏	韶关地质工程勘察院(勘察单位)	技术负责人	工程师	柳武宏
9	张德东	中海监理有限公司(监理单位)	总监理工程师	注册监理工程师	张德东
10	李俊	中海监理有限公司(监理单位)	项目技术负责人	工程师	李俊
11	谭飞	中海监理有限公司(监理单位)	机电负责人	工程师	谭飞
12	熊旭	中建四局第五建筑工程有限公司(施工单位)	项目负责人	一级注册建造师	熊旭
13	王兵	中建四局第五建筑工程有限公司(施工单位)	技术负责人	一级注册建造师	王兵
14	种肖岳	中建四局第五建筑工程有限公司(施工单位)	技术员	工程师	种肖岳
15	曹乃元	中建四局第五建筑工程有限公司(施工单位)	施工员	工程师	曹乃元
16	刘强	中建四局第五建筑工程有限公司(施工单位)	资料员	工程师	刘强
17					
18					
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. 人防工程: 验收合格;
 2. 排水设施: 中海寰宇时代项目室外排水设施专项验收与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场测试及资料的检查符合规范要求, 本次会议符合排水设施专项工程国家规范验收范畴;
 3. 水土保持设施: 中海寰宇时代项目总承包工程经与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查符合规范要求, 本次会议符合水土保持专项工程国家规范验收范畴;
 4. 无障碍设施: 同意验收;
 5. 城建档案: 中海寰宇时代项目总承包工程城建档案专项验收与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查符合规范要求, 本次会议符合城建档案专项工程国家规范验收范畴;
 6. 住宅光污染: 中海寰宇时代项目总承包工程光污染专项验收与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查符合规范要求, 本次会议符合光污染专项工程国家规范验收范畴;
 7. 住宅电梯: 中海寰宇时代项目总承包工程电梯安装工程专项验收与会单位一致同意, 质量等级评定为合格, 对现场及资料的测试与检查符合规范要求, 本次会议符合电梯安装工程国家规范验收范畴;
 8. 海绵设施: 验收合格;
 9. 新能源汽车充电桩: 经四方对现场测试及资料的检查符合规范要求, 本次会议通过, 中海寰宇时代项目总承包工程的充电桩安装工程符合国家规范验收范畴;
 10. 装配式建筑: 经对项目竣工验收资料重新审核, 中海寰宇时代项目总承包工程结构的装配率均满足《深圳市住宅产业化项目单体建筑预制率和装配率计算细则》要求。
- 本工程质量管理设计图纸、施工合同和法律、法规、工程标准、规范、强制性条文等要求施工; 各分部、分项单位验收合格, 有安全和功能检测合格, 质量控制资料及有关安全和功能检测资料完整, 本工程观感质量良好, 单位工程验收合格。

中华人民共和国一级建造师注册章
姓名: 孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

张德东
注册号: 44011647
有效期至: 2023年6月
中海监理有限公司

熊旭
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

王兵
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4441191153(40)
有效期至: 2023年6月
中建四局第五建筑工程有限公司

柳武宏
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

种肖岳
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

曹乃元
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

刘强
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

马勇
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

吴光义
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孟令彬
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

赵夏欢
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

孔春梅
注册号: 4407104-041
有效期至: 至2022年6月

邓雄志
注册号: 4405443-A1002
有效期至: 至2024年12月

陈强
注册号: 4

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务 合同文件

<p>深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务合同</p> <p>怀旧改 06 字【2022】11 号</p> <p>委托方: 深圳市宝安区福永房地产开发有限公司</p> <p>咨询方: 中海监理有限公司</p> <p>签订地点: 深圳市宝安区福永街道</p> <p>签订时间: 2022 年 12 月 30 日</p>	<p>深圳市宝安区福永房地产开发有限公司 怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务</p> <p>甲方: 深圳市宝安区福永房地产开发有限公司</p> <p>乙方: 中海监理有限公司</p> <p>经甲方与乙方友好协商, 确定由乙方承担 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务 项目的监理任务。为进一步明确双方责任, 根据本工程具体情况, 经双方协商一致, 签订本监理服务合同。</p> <p>第一条 监理项目</p> <p>1.1 工程名称: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务</p> <p>1.2 工程地点: 深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处</p> <p>第二条 工程概况</p> <p>2.1 06 地块总用地面积约 29979.16 平方米, 建筑面积约 416751.04 平方米; 地块内建设有一个地上 5 层, 地下 2 层商业 MALL, 商业面积为 120110 平方米, 3 栋带连接体的超高层办公楼、办公面积 118520 平方米, 人才公寓 25540 平方米, 商务公寓 71750 平方米。</p> <p>2.2 服务范围: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理, 包括但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建筑装饰及水电安装阶段 (包含土建精装修、公共区域精装修、人才公寓精装修, 不包括商务公寓精装修、酒店精装修、商场公区精装修)、工程收尾服务阶段的监理工程。</p> <p>第三条 监理任务—委托监理工作范围及工作内</p> <p>3.1 负责施工图纸的文成会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。</p> <p>3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务, 其中包括:</p> <p>3.2.1 施工阶段: 施工过程中的质量、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。保修阶段: 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。</p> <p>3.2.2 审核施工单位已完工程量 (月报、工程签证), 准确率应达到 90% 以上; 如不能满足要求, 应重新核算一次, 罚款 1000 元;</p> <p>3.2.3 负责审核施工单位编制的竣工图后交付甲方, 若未严格审核竣工图的真实性, 经检查发现竣工图不符合现场实际, 处罚 1000 元/处;</p> <p>3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档, 经甲方认可后移交甲方。</p> <p>3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外, 还必须同时以电子邮件发甲方。</p> <p>3.3 在施工准备阶段, 监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核, 保障工程项目安全可靠, 其中主要包括:</p> <p>3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议;</p>
--	--

<p>深圳市宝安区福永房地产开发有限公司 怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务</p> <p>3.3.2 组织施工图会审, 检查和计算施工图尺寸标注错误, 审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾, 各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续, 并向甲方提交会审记录。</p> <p>3.3.3 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性 (含使用功能)、可靠性;</p> <p>3.3.4 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。</p> <p>3.3.5 根据甲方对既定项目目标质量的规划, 制定本项目的质量监控体系并提交甲方审批备案。</p> <p>3.3.6 审核施工承包人拟选材料及构件检测试验室的资质。</p> <p>3.3.7 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。</p> <p>3.3.8 其他工作: 编制监理规划、监理细则、监理例会制度, 组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会, 审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格, 办理现场移交、测量基准点移交。</p> <p>3.3.9 根据甲方需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见, 包括建筑、结构、水、电、配套工程及室外总体的相应设备等;</p> <p>3.3.10 协助甲方与设计单位进行技术协调;</p> <p>3.3.11 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件, 确保设计在技术上可行, 在经济上合理, 使用功能上安全。如因图纸审核工作不到位而引起返工或变更, 所增加的返工费用监理单位应承担 30%。</p> <p>3.4 在施工阶段监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查, 协调各方的关系。其主要内容包括:</p> <p>监理单位根据甲方项目目标和监理合同的要求及时组建监理机构, 全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。</p> <p>3.4.1 审查施工组织设计</p> <p>3.4.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计, 包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明施工措施, 将审查结果书面答复施工单位, 并抄送甲方;</p> <p>3.4.1.2 组织审核施工承包人提交的施工组织设计 (含施工方案, 下同), 若审核不仔细经检查发现明显错漏, 处罚 1000 元/次, 重点审核:</p> <ul style="list-style-type: none">审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施;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;结合项目的具体情况, 督促施工总承包人编制重点部分分项工程的施工方案并对之进行审核;督促施工总承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核;	<p>深圳市宝安区福永房地产开发有限公司 怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务</p> <p>● 督促施工总承包人提交雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核;</p> <p>● 督促施工总承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核;</p> <p>● 上述内容在审核完毕后向甲方提交整理后的审核意见书;</p> <p>● 审核施工方案、施工进度计划、物资进场计划、劳动力计划、资金使用计划;</p> <p>3.4.1.3 工程的重点或关键部位, 应要求施工单位提出具体方案, 经监理单位审查认定后方可施工;</p> <p>3.4.1.4 审查施工单位各项施工准备工作, 协助甲方签发下达开工、停工、复工令;</p> <p>3.4.1.5 审核承建商质量管理体系和安全管理体系; 督促承建商依法办理劳动用工保险;</p> <p>3.4.2 控制工程进度</p> <p>3.4.2.1 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款;</p> <p>3.4.2.2 审核施工单位提出的工程总进度计划, 对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见, 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;</p> <p>3.4.2.1 按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商执行情况, 协调有关各方的关系;</p> <p>3.4.2.2 在总进度计划的前提下, 审核施工单位各阶段、年、季、月度的进度计划的可行性, 如发现执行过程中不能完成工程计划时, 应检查分析原因, 督促施工单位及时调整计划和采取补救措施, 以保证工程进度的实现;</p> <p>3.4.2.3 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录, 及时协调处理相关的问题, 若情况特殊, 监理单位应立即研究并提出召开现场会议, 协商解决有关问题, 同时报甲方签字认可;</p> <p>3.4.2.4 建立工程监理日志制度, 详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题;</p> <p>3.4.2.5 每月向甲方提交一份监理工作月报, 要求监理单位做到图文并茂, 切实反映每月工程质量、进度状况, 以实际与计划作比较, 发现偏差, 及时找出原因, 加以调整, 确保工程进展顺利, 方便甲方直观、系统地解整个工程面貌;</p> <p>3.4.3 控制工程质量</p> <p>3.4.3.1 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、规定及质量验收制度;</p> <p>3.4.3.2 协助建设单位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;</p> <p>3.4.3.3 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;</p>
---	--



- 3.4.3.4 根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技术操作规范》的要求严格监督施工质量，督促施工单位确保工程合格率为100%。同时配合甲方进行施工质量100%细部检查工作，经甲方批准的检查表须完整、真实填写，该分部工程结束10天内将表提交给甲方备案；
- 3.4.3.5 分基础主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表（按分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法；
- 3.4.3.6 对施工质量进行全过程的监督，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拍照或录像；
- 3.4.3.7 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；
- 3.4.3.8 组织并主持定期或不定期的质量检查和分析会，分析、通报施工现场质量问题的原因，制定纠正措施，消除影响质量的各种外部干扰因素；
- 3.4.3.9 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；
- 3.4.3.10 实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容），监理单位必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开；
- 3.4.3.11 必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单体工程角点的定位放线，作好沉降观测等的复核工作；
- 3.4.3.12 监理单位在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交甲方，并定期（半月）进行一次考核，将考核情况上报给甲方；
- 3.4.3.13 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能，严格监控工程材料、构件和设备的质量、数量，按项目部的授权要求管理甲方提供的材料；
- 3.4.3.14 审查施工单位提出的材料和设备计划和清单，以满足现场施工的需要；
- 3.4.3.15 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；
- 3.4.3.16 对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验；
- 3.4.3.17 密切配合甲方做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲供材料（设备）的质量、进度跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按甲方要求分阶段提交各类甲供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合甲方做好对供货合同履约情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作的考评工作；
- 3.4.3.18 做好工程实体的检测工作，对承建商的成果进行复测检验，形成质量记录；



- 3.4.3.19 按甲方要求建立实测实量制度，要求监理单位对混凝土拆模后观感检查达到100%，实测实量检查达到50%，并进行工程量的计量工作，签发工程付款证明；
- 3.4.3.20 处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单；
- 3.4.3.21 处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故调查，参与安全事故的调查；
- 3.4.3.22 检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作，整理监理资料，工程初验后向甲方项目移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；
- 3.4.3.23 协助甲方项目部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收；
- 3.4.3.24 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关商检书；
- 3.4.4 监督检查安全和文明施工
 - 3.4.4.1 监督和定期（每周一次）检查施工总承包单位现场施工的安全、文明施工并做好记录，在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例；
 - 3.4.4.2 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施；
 - 3.4.4.3 按照甲方《关于工地标识标准》的要求进行监理；
 - 3.4.5 投资控制
 - 3.4.5.1 复核施工总承包单位工程月报及已完工程量，并出具书面意见；
 - 3.4.5.2 负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用的须提前甲方并征得甲方签证认可方为有效；
 - 3.4.5.3 监理单位会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现不利影响时，应明确提出监理意见，及时向甲方反映；
 - 3.4.5.4 工程付款与其他付款申请的审核；
 - 3.4.5.5 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事项；
 - 3.4.6 工程验收及工程质量事故处理
 - 3.4.6.1 负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见；
 - 3.4.6.2 配合甲方进行单位工程竣工验收工作；
 - 3.4.6.3 提供专业检测仪器和工具，协助甲方在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量；
 - 3.4.6.4 审核施工单位编制的竣工图，保证其正确无误，并及时提交甲方；
 - 3.4.6.5 负责工程竣工资料的整理和归档，经甲方认可后可移交甲方；
 - 3.4.6.6 协助甲方组织施工总承包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施；
 - 3.4.7 施工阶段的合同管理；



- 3.4.7.1 合理规划分子项目，明确各子项目的范围；
- 3.4.7.2 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；
- 3.4.7.3 协助甲方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
- 3.4.7.4 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；
- 3.4.8 施工阶段的信息管理
 - 3.4.8.1 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
 - 3.4.8.2 定期提供各类工程项目管理报表；
 - 3.4.8.3 建立工程会议制度；
 - 3.4.8.4 督促各施工单位整理工程技术资料；
- 3.4.9 施工阶段的组织与协调
 - 3.4.9.1 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报；
 - 3.4.9.2 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
 - 3.4.9.3 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；
 - 3.4.9.4 组织、协调甲方与施工单位之间的关系；
- 3.4.10 施工阶段的风险管理
 - 3.4.10.1 制订风险管理策略；
 - 3.4.10.2 在合同中采取有利的反索赔方案；
 - 3.4.10.3 制订合理的工程保险投保方案；
 - 3.4.10.4 工程变更管理；
 - 3.4.10.5 协助处理索赔及反索赔事宜；
 - 3.4.10.6 协助处理与保险有关的事宜；
- 3.4.11 工阶段的现场安全文明管理
 - 3.4.11.1 审核施工安全专项方案，督促施工单位落实安全保证体系；
 - 3.4.11.2 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；
 - 3.4.11.3 组织工地安全检查，制订项目委托人的应急措施，协助处理安全事故；
 - 3.4.11.4 组织工地卫生及文明施工检查；
 - 3.4.11.5 协调处理工地的各种纠纷；
 - 3.4.11.6 组织落实工地的保卫及产品保护工作
- 3.5 工程保修阶段监理单位的职责（保修期为2年）
 - 协助项目部检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修。
 - 3.5.1 工程进入保修阶段，监理单位编写保修阶段的监理细则，安排足够的监理人员进行定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排施工单位进行处理；



- 3.5.2 工程质量缺陷：监理单位应主动配合项目部组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。
- 3.5.3 接到投诉后，监理工程师会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经甲方项目部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经甲方项目部同意后制定整改计划，按计划实施；
- 3.5.4 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应引起工程保修延长的事件及长时间书面通知甲方项目部和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。
- 3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。
- 3.5.7 保修期内安排负责人（接通知后24小时内到场）审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。
- 3.5.8 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。
- 3.5.9 项目总监监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

第四条 监理服务期限

监理服务期限：

- 4.1 监理服务计划工期：暂定从2023年2月8日至2026年10月1日，合计共1332日历天，其中：
 - 地下室施工阶段：暂定2023年2月8日至2024年2月2日，共360日历天；
 - 主体施工阶段：暂定2024年2月3日至2025年3月2日，共394日历天；
 - 土建装饰装修及水电安装阶段：暂定2025年3月3日至2025年11月2日，共245日历天；
 - 工程收尾服务阶段：暂定2025年11月3日至2026年10月1日，共333日历天。
- 峻工完成之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

- 5.1.1 监理费用按人民币（大写）壹仟零叁拾玖万零玖佰元整，小写10300900.00元。
- 5.1.2 该费用包含税金，以实际服务人数以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、服务具体要求和监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人数增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过90天，否则本合同内监理服务费用不予以调整。
- 5.2 监理服务期限内，各监理单位价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税单价（元/月）	服务月数	监理费（元）
----	------	-------------	------	--------



深圳市恒德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

可以根据本合同约定中止履行本合同。

3.2 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同。在解除之前，乙方应作出合理安排，使开支减至最小。

3.3 解除本合同必须采取书面形式，在双方关于解除本合同的协议生效前，本合同仍然有效。

3.4 在本合同履行期间，因非乙方的原因导致工程施工全部或部分暂停，甲方可通知乙方要求暂停全部或部分工作。乙方应立即安排停止工作，并将开支减至最小。

3.5 当乙方无正当理由未履行本合同约定的义务时，甲方应通知乙方限期改正。若乙方既不改正，在收到甲方通知 7 日内又未以书面形式向甲方做出合理解释的，甲方可发出解除本合同的通知，自通知到达乙方时本合同解除。甲方应将监理及相关服务的酬金支付至限期改正通知到达乙方之日。

3.6 本合同解除后，本合同约定的有关监理费用结算、争议解决方式仍然有效。

4、 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

(1) 乙方完成本合同约定的全部工作；

(2) 甲方与乙方结清并支付全部监理费。

第十五条 合同附件

- 合同附件 1-1 《监理人员配置表》
- 合同附件 1-2 《监理人项目管理班子成员要求表》
- 合同附件 2 《监理工作内容》
- 合同附件 3 《工程质量检查验收规定》
- 合同附件 4 《监理合作纲要》
- 合同附件 4-1 《承诺书》
- 合同附件 4-2 《项目管理班子人员配备》
- 合同附件 5 《奖励、处罚考核细则》
- 合同附件 6 《违约责任细则》
- 合同附件 7 《房屋接收标准》
- 合同附件 8 《工序检查一览表》
- 合同附件 9 《安全生产协议》
- 合同附件 10 《廉洁合作协议》
- 合同附件 11 《监理考核附表 1-1》
- 合同附件 12 《收款账户资料证明》

甲方：



深圳市恒德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

法定代表人

委托代理人

2022 年 12 月 30 日

法定代表人

委托代理人

2022 年 12 月 30 日



龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目监理 合同文件

正本

工程编号：
合同编号：LG-G-2018-057

深圳市工程监理与相关服务合同

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，占地面积 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 ≤ 80900 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、人防设施、公众通道，不计算容积率）。
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：1 万元 招标部分工程概算投资额：80000 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

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：戴心玲、身份证号码：411303197604281014、注册号：44010679

五、签约酬金

“本项目监理服务总酬金暂定为大写：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监理费。】

【（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：¥8780000.00元）。

（2）保修阶段监理费=工程竣工阶段监理费酬金×20%】”

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂按 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 730 日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：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 号招商银行深圳分行大厦 2F 29 层 住 所：深圳市南山区科技园北区朗山二路路安特大厦 2F
邮 编：518060 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：355930927210666 账 号：7419 5783 7883
电 话：0755-89219823 电 话：0755-82196899
传 真： 传 真：0755-82284949
电子邮箱： 电子邮箱：tzl@cohl.com

龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目监理 甲方主体变更证明

合同主体变更协议书

甲方：深圳市人才安居集团有限公司
乙方：中海监理有限公司
丙方：深圳市安居锦龙房地产有限公司

甲、乙双方于 2018 年 09 月 11 日签订了《龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目监理》(合同号 LG-G-2018-057, 以下简称原合同), 由于原合同主体变更, 甲方将原合同中的权利义务转由丙方享有和承担事宜, 经甲、乙、丙三方友好协商, 订立如下协议:

一、甲、乙、丙三方一致同意, 自 2018 年 10 月 20 日起, 甲方在原合同中所享有的权利全部转由丙方享有, 义务全部转由丙方承担。

二、本协议生效之前, 乙方已享有的权利及已向甲方承担的合同义务视为乙方已向丙方履行, 甲方已享有的权利及已向乙方承担的义务视为丙方已向乙方履行。

三、甲方与丙方关于合同权利义务转让的内部条件, 由甲方、丙方自行协商确定, 与乙方无关。

四、本协议为原合同的重要组成部分, 与原合同具有同等法律效力。

五、本协议一式拾贰份, 甲、乙、丙各持肆份, 具有同等法律效力, 自各方签字并盖章后生效。

甲方(盖章): 深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人(或委托代理人):

乙方(盖章): 中海监理有限公司

法定代表人(或委托代理人):

丙方(盖章): 深圳市安居锦龙房地产有限公司

法定代表人(或委托代理人):

协议签订日期: 2018 年 10 月 20 日

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



龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目 竣工验收报告

一、工程概况

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/2

龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目 基坑支护及土方工程、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

工程名称	龙岗区宝龙街道 G02405-0007 宗地项目 基坑支护及土方工程、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	133420.40m ²
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	监理许可证号	E144005011
开工日期	2019/5/8	验收日期	
监督单位	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	美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、深圳市冠磊基础工程有限公司、深圳市虹伟建筑防水工程有限公司、四川帝坊建筑工程有限公司、广东省丰顺县第二建筑工程公司、美华建设(深圳)有限公司、广东宏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、番升电梯(中国)有限公司深圳分公司		
承建单位(幕墙)	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-E1-914/3

(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,设置若干个专业组。

组长	李福
副组长	陈心持
组员	李福、胡雪平、代华旭、赵荣、张志洪、徐飞、肖宗仁、熊杰林、孙明、廖平、曹乃斌、张海风、李志辉

专业组	组长	组员
建筑工程	李福	赵荣、徐飞、肖宗仁、郑明强、何成洲、张海风、熊杰、周明通、唐先礼、江兴平
建筑设备安装工程	胡雪平	张志洪、卢梅华、谢仁富、熊晓东、周宗军、杨浩
工程材料	代华旭	熊杰林、廖文惠、李志辉、李达、刘健、陈联发、陈钰燕

- (二)验收程序
1. 建设单位主持验收会议。
 2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和工程建设项目法律法规、规划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情况。
 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字。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(分项、专项)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/实体检测统计	观感质量验收检查结果统计
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 5 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
给排水、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 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/001

(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	徐敏
副组长	张心玲
组员	李振、徐飞、肖崇仁、刘俊杰、李卫兵、谢海彬、罗均局、张大为、陈高梅、刘德航

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	胡雪平	赵亮、张志强、许华坤、谭云生、彭朝辉、邱顺从
工程资料	代华旭	陈杰林、廖文意、罗桂汉

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

四、验收人员签名:

GD-E1-914/001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐敏	深圳市安居锦龙房地产有限公司	项目经理	项目经理	徐敏
2	李振	深圳市安居锦龙房地产有限公司	总工程师	总工程师	李振
3	胡雪平	深圳市安居锦龙房地产有限公司	机电工程师	机电工程师	胡雪平
4	代华旭	深圳市安居锦龙房地产有限公司	土建工程师	土建工程师	代华旭
5	张心玲	中海监理有限公司	项目经理	项目经理	张心玲
6	赵亮	中海监理有限公司	土建工程师	土建工程师	赵亮
7	张志强	中海监理有限公司	机电工程师	机电工程师	张志强
8	徐飞	中建五局有限公司	装饰工程师	装饰工程师	徐飞
9	肖崇仁	中建五局有限公司	装饰工程师	装饰工程师	肖崇仁
10	陈杰林	中海监理有限公司	装饰工程师	装饰工程师	陈杰林
11	廖文意	中海监理有限公司	资料员	资料员	廖文意
12	许华坤	深圳市晶筑建筑装饰集团有限公司	项目经理	项目经理	许华坤
13	谭云生	深圳市晶筑建筑装饰集团有限公司	执行经理	执行经理	谭云生
14	刘德航	深圳市晶筑建筑装饰集团有限公司	施工员	施工员	刘德航
15	张大为	深圳市晶筑建筑装饰集团有限公司	施工员	施工员	张大为
16	刘俊杰	深圳新嘉源建筑集团有限公司	安全主任	安全主任	刘俊杰
17	谢海彬	深圳市晶筑建筑装饰集团有限公司	材料员	材料员	谢海彬
18	陈高梅	深圳市晶筑建筑装饰集团有限公司	技术负责人	技术负责人	陈高梅
19	罗桂汉	深圳市晶筑建筑装饰集团有限公司	资料员	资料员	罗桂汉
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

三、工程质量评定

GD-E1-914/001

分部(系统、分项)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	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	好	共 项,其中: 经审查符合要求 216 项 经核定符合要求 216 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 43 项 实体抽查符合要求 43 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	好	共 项,其中: 经审查符合要求 86 项 经核定符合要求 86 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 29 项 实体抽查符合要求 29 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	好	共 项,其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/001

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
项目负责人: 徐敏	项目负责人: 张心玲	项目负责人: 李振	项目负责人: 刘俊杰
日期: 2022年7月20日	日期: 2022年7月20日	日期: 2022年7月20日	日期: 2022年7月20日



GD-E1-914/6

坪山区 G11330-8045 项目 合同文件

合同编号:

坪山区 G11330-8045 项目监理合同

合同名称: 坪山区 G11330-8045 项目监理合同

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区

委托人: 深圳市高新健置业开发有限公司

监理人: 中海监理有限公司

签订日期: 2023 年 9 月

第一部分 协议书

委托人(甲方): 深圳市高新健置业开发有限公司

地址: 深圳市坪山区坪山街道坪山大道 2009 号路城芯时代大厦 501

法定代表人: 祝文斌 职务: 董事长

监理人(乙方): 中海监理有限公司

地址: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香筑大厦 1106 号-B056

法定代表人: 吴立军 职务: 总经理

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

一、工程概况

1. 工程名称: 坪山区 G11330-8045 项目
2. 工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区坪山区锦绣西路与梓桦路交汇处西北角
3. 工程规模、特征: 坪山区 G11330-8045 项目位于深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区, 龙勤路与清湖路交汇处东北侧, 周边已形成坪山大道、锦龙大道、金碧路为主的骨干体系, 宗地南侧为坪山河。该宗地用地面积为 36026.37 m², 容积率为 4.75, 总建筑面积为 22 万 m², 土地用途为二类居住用地+道路用地。
4. 投资金额: 总投资额 33.34 亿元。
5. 资金来源: 企业自筹 100%
6. 建设工期或周期: 总计 1780 日历天(实际开始时间以委托人签发的监理服务起算日为准)。

7. 委托人所处工程中的角色: 发包人

8. 其他: 工程承包范围的最终解释权归委托人

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与解释相同。

三、组成本合同的文件

组成本合同的文件及法律适用优先解释顺序:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 中标通知书或委托书(如果有);
- (4) 合同补充条款;
- (5) 合同专用条款(含附录);
- (6) 合同通用条件;
- (7) 招标文件(含招标文件补充文件、招标人澄清文件、答疑文件等);
- (8) 投标文件及投标文件附录或监理服务建议书(如果有);
- (9) 其他合同文件及会议纪要。

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, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

四、工程监理服务范围

本项目监理服务范围包括采购、设计、施工、工程保修等项目开发建设的全过程监理服务。监理人负责本项目自开工之日起的采购、设计、施工及工程保修等全过程开发建设的所有设计、质量、安全、进度、成本、保修等监理服务工作。

主要监理服务范围及内容包括但不限于:

1. 工程设计相关监理服务

工程设计相关监理服务包括但不限于配合第三方审查, 完成项目建设所有必

要工程的图纸会审及相关竣工图审核。

2. 工程施工相关监理服务

(1) 主体工程施工, 包括但不限于建筑工程(包含土方、基坑支护、桩基工程、砌筑工程、钢筋混凝土工程、装配式吊装及安装工程、屋面及防水工程等)、装饰工程(包含外墙、内墙、楼地面、天棚等粗装修工程)、栏杆、外墙石材、外墙瓷砖、外墙涂料、防火门、白蚁防治、消防工程(包括消防水系统、消防电系统、防排烟系统、电气火灾监控系统、防火卷帘、气体灭火系统)、给排水工程(包含一般给排水系统、雨水回收系统等)、变配电工程(包括高压环网柜安装、变压器安装、低压柜安装、连接母线安装、连接电缆安装、变配电设备材料入网行政收费等完成变配电系统所需的安装工程和相关审批手续)、电气工程(包含动力系统、照明系统等)、弱电预埋工程、通风工程、室外管网、路口开设、土方回填等完成项目建设所有必要主体建安工程施工及相关施工措施。

(2) 专业工程施工, 包括但不限于基坑土方开挖及外运、玻璃幕墙(包含玻璃幕墙、外墙铝扣板、外墙空调百叶等)、钢结构(包括建筑局部钢结构、雨棚等)、铝合金门窗、空调(包括空调系统、新风系统)、公共区域精装修、人防工程(包括人防密闭门、人防安装工程等)、发电机组(包括发电机组设备供货安装、发电机组环保工程等)、电梯工程(包括电梯设备采购及安装)、智能化系统(包括闭路电视监控系统、门禁系统、停车场管理系统、周界防范系统等)、泛光照明、景观绿化(包括景观工程、绿化工程、园区道路、景观给排水、景观照明等)、标识系统(包括车库地坪漆、车位划线、交通标识、楼栋标识等)、园区室外 LED 显示屏(包括显示屏设备、控制系统、钢结构支架、电源等)、高压外线(包括高压外线电缆安装、材料入网行政收费等)、配建政府市政道路工程(含相应市政管线工程)等完成项目建设所有必要专业工程施工及相关施工措施。

(3) 其他所有为满足本项目竣工备案、顺利交付及甲方要求实施的专项工程均包含在本合同监理服务内，属于监理单位必须履行监理义务的范围。

3、报批报建相关监理服务

报批报建相关监理服务包括但不限于报建、竣工验收等手续的资料提供、授权、盖章等，施工服务过程中配合第三方审查提供资质、资料的相关配合工作，项目验收归档的全过程资料的审查、完善、盖章等工作。

4、工程保修相关监理服务。

五、工程监理服务期限

总监理服务周期共 1780 日历天，其中：

施工阶段服务期共 1050 日历天，实际开始时间以委托人签发的监理服务起算日为准；

保修阶段服务期共 730 日历天，实际保修期起算日与总承包施工单位保修期起算日一致。

六、工程监理服务酬金

(一) 监理服务酬金计取方式

1. 本项目按总建筑面积 22 万平方米计取监理服务费，全监理服务费用固定单价为 32 元/平方米，合计监理服务总价（含税）为人民币柒佰零肆万元整（小写：¥7,040,000.00 元）；服务增值税率按 6% 税率计取（其中不含税金额为：¥6,641,509.43 元，税金为：¥398,490.57 元；发票备注栏需注明项目名称和项目地址），其中：

(1) 监理服务基本酬金为 536.380952 万元（占施工阶段服务费的 80%）；

(2) 监理服务绩效考核金为 134.095238 万元（占施工阶段服务费的 20%）；

(3) 保修阶段服务酬金为 33.523810 万元。

2. 实际绩效考核金需根据委托人对监理人的履约评价结果及履约处罚情况

-4-

九、其他

1. 本合同自双方签字盖章后生效。

2. 合同一式陆份；甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。有未尽事宜双方协商解决，必要时签订补充协议。

甲方（盖章）：深圳市高新置业开发有限公司

法定代表人或授权委托代理人（签字）：程文斌

签订时间：2024 年 9 月 7 日

乙方（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托代理人（签字）：景涛

签订时间：2024 年 9 月 6 日

-7-

天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块)项目管理及工程监理一体化服务合同文件

合同编号: BT3Q-QT-2024-0008

天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块) 项目管理及工程监理一体化服务合同

项目地点: 深圳龙岗坂田
甲 方: 深圳天安云谷投资发展有限公司
乙 方: 中海监理有限公司

签订时间: 二〇二【四】年【二】月【七】日

1 / 42

第二部分 专用合同条款 第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费, 服务费暂定总价为¥14529700.00元(大写人民币: 壹仟肆佰伍拾玖万柒仟柒佰元整), 不含税暂定总价为¥13707264.15元, 暂定税金为¥822435.85元。(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票, 如在合同执行期间遇国家税率变化, 税金按最新税率执行, 不含税总价保持不变)。具体如下:

12 / 42

天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块)项目管理及工程监理一体化服务合同

发包方: 深圳天安云谷投资发展有限公司(以下简称“甲方”)
承包方: 中海监理有限公司(以下简称“乙方”)

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外, 按本条所赋予的定义解释; 双方就本条赋予的定义有争议的, 按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

1.1.1 “本合同”包括通用合同条款(以下简称“通用条款”)、专用合同条款(以下简称“专用条款”)、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”(如有)的全部内容。

1.1.2 “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见, 在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害、社会性突发事件及政府政策调整等政府行为, 如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、征收、征用、规划调整和专用合同条款中约定的其他情形。

1.1.3 “书面形式”是指合同文件、信函、电报和其他有效数据电文(包括电子数据交换和电子邮件)、会议纪要等可以有形表现所载内容的形式。

1.1.4 本合同中的“天”或“日”指日历天, 规定按天计算时间的, 开始当天不计入, 从次日开始计算, 时限的最后一天的截止时间为当日24时。年、月、日均以公历计算。

1.1.5 本合同所涉及费用的货币单位均为人民币。

1.2 本合同未尽事宜, 由甲、乙双方协商解决, 并签署补充协议解决, 补充协议为本合同的补充, 与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的, 以补充协议为准; 补充协议未约定的, 双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同不可分割的组成部分, 与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中, 所有会议纪要、往来信函和谈判记录等, 一经甲、乙双方加

2 / 42

第二章 技术条款

第一条 项目名称

天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块)项目管理及工程监理一体化服务(以下简称“项目”或“本项目”)

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

天安云谷产业园三期(以下简称“三期”)北侧为坂李大道, 西侧为五和大道, 南侧为环城北路, 东临已经建成的极创公园及天安云谷二期02-07、02-08地块。三期整体项目现分7个地块进行开发, 三期整体项目概况如下(暂定), 本合同服务范围01-05、02-03、02-05 地块:

各地块指标情况(暂定)

序号	地块	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	地下层数	裙楼层数	建筑高度
1	02-03 地块	住宅	28054	240071	3 (不计入容积率)	5	共5栋塔楼, 4栋约155米, 1栋约168米
2	02-11 地块	住宅、幼儿园	29537	270204	3	3 (首层不计入容积率)	共5栋塔楼, 1栋幼儿园, 其中2栋约160米, 2栋约170米, 1栋约180米
3	01-03 地块	住宅、商业、酒店、公寓、办公楼、幼儿园	34794	342035	3	5	共5栋塔楼, 1栋幼儿园, 其中2栋约180米, 1栋约150米, 2栋约170米, 1栋幼儿园约120米
4	01-01 地块	产研、宿舍	29422	272580	2	2	共2栋塔楼, 1栋约120米, 1栋约140米
5	01-05 地块	住宅、公寓	15023	145064	4	3	共3栋塔楼, 1栋约105米, 2栋约170米
6	02-01 地块	住宅、公寓	14669	174803	3	3	共3栋塔楼, 2栋约100米, 1栋约170米
7	02-08 地块	住宅	10821	100872	3	2	共2栋塔楼, 均约160米

第四条 项目承包方式、范围和内容

4.1 承包方式:

本项目采用全费用人月综合单价包干的承包方式。

4.2 承包范围:

甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作, 开展天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块)工程建设管理工作, 包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

15 / 42

4.2.1 乙方作为甲方的合作单位，根据项目管理策划方案及本项目实际情况，派出项目管理和工程监理团队与甲方共同组建管理团队，双方组成的管理团队在甲方制度规定及管理规则框架下开展项目管理和工程监理工作。甲方委派项目部负责人（项目经理），乙方委派总监理工程师（兼项目副经理）及当地政府要求的各专业及监理工程师。乙方所派出人员需服从甲方的管理及相关制度规定，执行现场具体项目管理和工程监理工作。

4.2.2 根据甲方及本合同要求、《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方书面审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本项目，乙方须依据本合同所授权限，对从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程、全部工程施工和监理范围以及本合同设计文件及图纸范围内所涉及全部工程进行项目管理和工程监理工作并对工程建设目标进行有效的控制和管理，做好组织协调工作，全面维护甲方合法权益，为甲方提供技术、经济、法律等方面咨询意见，协助甲方实现建设目标。具体包括但不限于：

- (1) 建筑工程：包括但不限于土石方、基坑支护、桩基础、降水、土建工程、结构及粗装修、保温、门窗、围护结构、楼地面、屋面、样板房、公共部分及样板房装修、室内外精装修（含幕墙，不含住宅户内精装）、白蚁防治工程等；
- (2) 安装工程：包括但不限于建筑物内的消防、给排水、电气工程（含强弱电）、通风与空调工程、通讯、热力、太阳能、泛光照明、标识、智能化、电梯工程、人防工程、水暖工程、室外管网工程等；
- (3) 配套工程：包括但不限于园林景观、道路、广场、围墙、门卫、会所、网球场、花坛、变电站、泵房、污水处理站、垃圾站及其他必须的市政配套工程等；
- (4) 精装修工程包括但不限于：商业、酒店、公寓、写字楼和住宅等装修工程（不含住宅户内精装修）工程；
- (5) 其他工程：包括但不限于临水临电工程、零星工程、结构改造工程、智能建筑工程、建筑节能等；
- (6) 施工图纸范围内所有工程施工阶段的质量、进度、安全、成本控制等；
- (7) 绿色建筑工作，包含但不限于绿色建筑管理体系的监督落实，资源节约，环境影响分析，环境保护监理措施，职业健康与作业环境安全监理、绿色建筑星级评审、认证等工作；

16/42

施工总体布置、施工场地规划和临时设施布置。

- (8) 负责审核总包及分包单位施工组织设计、施工方案、质量保证体系、材料和设备清单及所列的规格和技术参数、数量等，提出改进意见并监督、检查，组织协调各参建单位的现场施工管理工作，确保各工程按进度按计划实施，及时处理现场出现的各种问题并上报甲方项目管理人员。
- (9) 配合甲方进行各类工程、材料（设备）的招标工作，包括但不限于考察、招标技术文件的编制、评标、约谈、合同签订、合同交底等，但乙方不享有任何招标投标事项的邀约、议价、定价、定标、合同签订、变更等权利。
- (10) 每周定期向甲方报告本工程上述第（1）至（9）项的工作内容，向甲方如实披露本工程的施工进度、质量、成本、安全、签证、招标、合同、档案等情况，不得弄虚作假，或从中牟利，如发生或预见将发生重大风险事项的，应及时做出干预和处理措施，并及时向甲方报告。

4.3.2 工程监理服务内容：

- (1) 对本工程各专业的质量控制，包括各种材料试验；协助甲方对本工程的施工全过程的质量、进度、安全等方面的控制、监督和检查，确保本工程进度目标顺利实现；
- (2) 负责编制适合本工程施工质量控制和进度、安全、文明管理的监理大纲、监理计划和实施细则并落实执行；
- (3) 参加设计交底和图纸会审，提出合理化建议；
- (4) 检查、督促总包及分包单位严格执行国家和地方的工程规范、工程技术标准及设计要求，协助总包及分包单位完善项目质量标准体系；
- (5) 检查工程使用的材料、构件和设备的质量，对原材料、成品、半成品和设备等在进场后的质量进行监控，审查材料质量检验报告和工程结构试验报告；
- (6) 组织各专业分项工程、分部工程、隐蔽工程的验收、质量评定、技术复核和签证工作，负责工程质检、计量和验收，并签署原始凭证；组织设计单位和总包及分包单位进行竣工初步验收，提出工程竣工验收质量评估报告，负责工序间交接检查、验收和签署意见，协助甲方组织竣工验收。督促并积极参加总包及分包单位与当地安监等部门联络安排分阶段验收和竣工验收工作；
- (7) 参加并配合甲方对重大专业技术问题和工程质量事故的调查、分析和处理；

18/42

凡与本项目工程施工相关的工作内容，无论上述所列项目全面与否，皆为乙方的服务内容，只要甲方提出，乙方不得以任何理由推脱或拒绝，且该部分价款均已包含在合同综合单价或合价中。

燃气监理工作不在本合同范围内，但乙方需按甲方要求履行与燃气工程相关的管理、协调、配合工作；住宅户内精装部分不在本合同范围内，但乙方须按甲方要求负责管理、协调至精装单位接收且甲方认可的合格工作面为止。

4.3 项目管理及工程监理内容：

乙方应在本合同约定的权责范围内，组织开展项目管理和工程监理工作，包含设计阶段、施工准备阶段、施工阶段一直到保修阶段的质量控制、进度控制、成本控制、信息管理、合同管理、组织协调及安全生产和文明施工的监督，即从乙方进场到工程竣工验收、资料整理完成归档、项目移交物业直至工程保修阶段届满为止。

4.3.1 项目管理服务内容：

- (1) 协助甲方进行项目整体计划统筹及管理，组织项目总体工作流程策划，拟定项目总体进度计划，经甲方书面审批后，乙方负责跟踪并确保总体进度计划落实，进行协调管理。
- (2) 组织编制项目管理手册，协调各相关单位、各项工作关系，协助甲方完成项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续。
- (3) 组织开展项目管理工作需要的项目管理机构及成员架构搭建及人员配备，项目管理机构应依据本合同所授权限及甲方的工作流程、制度等开展工作。
- (4) 负责项目进度管理（监控）、质量管理、安全管理、现场施工协调、工程监理、移交管理、档案与信息管理等，协助甲方进行成本管理、招标采购、合同管理、竣工验收。
- (5) 配合甲方办理满足现场办公及施工的临时场地、水、电、通讯设施的相关手续，配合协调项目各参建单位的场地规划。
- (6) 配合甲方组织调查和考察工程现场条件及周围环境、材料、设备、进入现场方法以及可能需要的设施等，评估各种因素对工程的影响和可能产生的风险、意外事故、不可预见损失并做好积极的防范措施以确保工程的顺利进行。
- (7) 配合甲方组织并负责做好用地红线等验收的相关工作，组织前期工程

17/42

- (8) 根据甲方要求提交详尽的监理周报、月报、季报、年报等，做好施工监理记录，按有关规定做好监理资料的分类归档工作；
- (9) 督促总包及分包单位及时整理施工技术档案资料和竣工资料并须满足相关政府部门的要求；
- (10) 定期组织现场质量、安全、进度等会议并完成会议记录；
- (11) 组织乙方全体成员进行监理制度、技术规范、验收标准及设计图纸、文件等业务学习，合理安排全体监理员的工作，保证不因前述业务学习影响本合同项下义务的履行；
- (12) 须报质量监督检查的分项、分部工程完成和项目竣工时，分别组织编写监理工程质量评估报告和监理工作总结报告；
- (13) 对工程施工中有可能引起索赔事件的相关情况，如：人员、设备、施工工艺、环境等予以关注和记录，受理索赔等合同事宜，根据合同规定给予评估和处理意见，并报甲方最终审批；
- (14) 乙方的所有监理工作须满足国家和地方有关建筑工程施工的法规、条例、规范及施工合同文件和技术规范所制订的条例履行施工监理工作。乙方须遵守和执行甲方制定的质量安全生产管理制度，并按制度要求和甲方的要求在监理服务中落实质量安全生产管理；
- (15) 分基础主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表（按检验批次、分项工程写），并严格按此进行操作，每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法，实行分项工程样板引路制（监理实施细则中明确样板内容），乙方必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准。经甲方审查合格并书面确认后后方可大面积展开；
- (16) 积极配合甲方、总包及分包单位进行相关政府各项报批报审工作；
- (17) 因幕墙工程工艺质量的要求，乙方必须确保结构工程的竖向误差不得大于国家规范及幕墙施工单位的要求。在幕墙工程施工阶段，乙方必须配备具有五年以上的幕墙设计与施工管理经验的专业（监理）工程师；
- (18) 乙方须参与系统调试和竣工验收，并对其质量检查结果负责；同时要参与

18/42

竣工图纸等竣工资料的审核；

(19) 协助甲方办理竣工验收及项目的物业移交手续，乙方须制定保修期的工作计划，实施保修期的监理工作；对甲方提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位修复的工程质量进行验收，合格后予以签认；对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，并报甲方最终审批；

(20) 协调总包及分包单位、政府有关部门之间的关系，负责本项目质量、安全、环保、市政、城建、公安和交通等政府部门之间协调工作。

4.3.3 乙方人员须使用甲方智慧营建系统（以下简称“系统”）进行工程管理，并对工程现场质量、安全、实测实量、材料验收、工序验收、分户验收、承接查验等模块进行日常记录及更新，定期对使用数据进行分析和提出改进措施或分析报告。

4.3.4 甲、乙双方工作内容、界面划分及审批权限划分详见附件3《人员岗位职责说明》、附件4《工作界面及职责权限划分》、附件5《项目管理流程审批清单》，甲方有权根据项目实际情况，参考乙方意见或建议（不作为必然采纳项），对上述附件内容作出调整，并在单方通知乙方后即可生效执行。

第五条 管理服务目标

乙方须按国家及地方的有关法律、法规和工程技术规范要求对本项目进行全过程管理，其中：

5.1 质量管理目标：

5.1.1 乙方应按国家、广东省、深圳市相关法律法规、技术规范、标准、规程及甲方提出的要求进行质量评定和验收，确保最终符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收，且不低于甲方与总包及各分包单位签署的合同中约定的工程质量目标及相关要求，包括但不限于满足住宅商铺及每户户内的外墙、卫生间、厨房、门窗及屋顶实现零渗漏的工程质量目标，住宅商铺及每户户内的墙板和抹灰工程实现零空鼓、零开裂的工程质量目标。甲方将监督乙方建立健全的监督管理体系，由乙方对工程施工质量进行监督检查。

5.1.2 乙方在工程项目建设中必须建立完整的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。乙方应制订项目质量管理方案及相关标准，建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。



(签署页，无其他内容)

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙方：中海监理有限公司

法定代表人：

法定代表人：

(或授权代表)：

(或授权代表)：

通讯地址：深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期3栋B座3101

通讯地址：深圳市福田区彩田路7018

邮政编码：518129

邮政编码：518035

联系人：王敏

联系人：王巨磊

手机：13923720323

手机：13283937733

邮箱：wangmin@szyungu.com

邮箱：1125209109@qq.com

联系电话：0755-89396868

联系电话：0755-82196899

传真号码：0755-89331333

传真号码：0755-82284949

开户银行：中国建设银行深圳南山支行

开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行

账号：44201506600052535471

账号：7419 5793 7683

税务识别号：91440300398593757F

税务识别号：

(增值税一般纳税人)

(增值税一般纳税人)

签订地点：广东 深圳

天安云谷产业园三期(02-01、02-11 地块)项目管理及工程监理服务 合同文件

合同编号: BT32-07-2023-005

天安云谷产业园三期项目管理及工程监理一体化服务合同

项目地点: 深圳龙岗坂田
甲方: 深圳天安云谷投资发展有限公司
乙方: 中海监理有限公司

签订时间: 二〇二三年【八】月【十】日

1/43

第二部分 专用合同条款 第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费, 服务费暂定总价为¥14529700.00元(大写人民币: 壹仟肆佰伍拾贰万玖仟柒佰元整), 不含税暂定总价为¥13707264.15元, 暂定税金为¥822435.85元。其中02-01地块服务费暂定为¥6818800.00元(大写人民币: 陆佰捌拾壹万捌仟捌佰元整), 02-11地块服务费暂定为¥7710900.00元(大写人民币: 柒佰柒拾壹万零玖佰元整)(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票, 如在合同执行期间遇国家税率变化, 税金按最新税率执行, 不含税总价保持不变), 具体如下:

13/43

天安云谷产业园三期项目管理及工程监理一体化服务合同

发包方: 深圳天安云谷投资发展有限公司(以下简称“甲方”)
承包方: 中海监理有限公司(以下简称“乙方”)

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外, 按本条所赋予的定义解释, 双方就本条赋予的定义有争议的, 按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

1.1.1 “本合同”包括通用合同条款(以下简称“通用条款”)、专用合同条款(以下简称“专用条款”)、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。

1.1.2 “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见, 在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件, 如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

1.1.3 “书面形式”是指合同文件、信函、电报、传真和其他有效数据电文(包括电子数据交换和电子邮件)、会议纪要等可以有形表现所载内容的形式。

1.1.4 本合同中的“天”或“日”指日历天, 规定按天计算时间的, 开始当天不计入, 从次日开始计算, 时限的最后一天截止时间为当日24时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜, 由甲、乙双方协商处理, 并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充, 与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的, 以补充协议为准; 补充协议未约定的, 双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同不可分割的组成部分, 与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中, 所有会议纪要、往来信函和谈判记录等, 一经甲、乙双方盖章且双方授权代表签字确认, 即成为本合同有效组成部分, 自盖章签字之日起生效。本合同的招投标文件(如有)作为本合同组成部分, 当组成本合同的文件就同一问题出现不同解释时, 按产生在后的文件约定执行, 但双方另有约定的除外。

4/43

第二章 技术条款

第一条 项目名称

坂田天安云谷产业园三期(02-01、02-11 地块)项目管理及工程监理服务(以下简称“项目”或“本项目”)

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

坂田天安云谷产业园三期(以下简称“三期”)北侧为坂李大道, 西侧为五和大道, 南侧为环城北路, 东临已经建成的极创公园及天安云谷二期02-07、02-08 地块。三期整体项目现分7个地块进行开发, 三期整体项目概况如下(暂定), 本合同服务范围为02-01、02-11 地块:

序号	地块	用地性质	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)
1	02-01地块	住宅	25054.2	158100
2	02-11地块	住宅	29537.3	180620
3	01-03地块	住宅、保障房、酒店	34794.4	227010
4	01-01地块	产研、宿舍	29422.6	184500
5	01-06地块	住宅、公寓	15022.9	104050
6	02-03地块	住宅、公寓	16665.9	114500
7	02-05地块	住宅	10620.9	184300

第四条 项目承包方式、范围和內容

4.1 承包方式:

本项目采用全费用人月综合单价包干的承包方式。

4.2 承包范围:

甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作, 开展坂田天安云谷产业园三期(02-01、02-11 地块)工程建设管理工作, 包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

4.2.1 乙方作为甲方的合作单位, 根据项目管理策划方案及本项目实际情况, 派出项目管理和工程监理团队与甲方共同组建管理团队, 双方组成的管理团队在甲方制度规定及管理规则框架下开展项目管理及工程监理工作。甲方委派项目部负

16/43

责人(项目经理),乙方委派总工程师(兼项目副经理)及当地政府要求的各专业及监理工程师。乙方所派出人员需服从甲方的管理及相关制度规定,执行现场具体项目管理和工程监理工作。

4.2.2 根据甲方及本合同要求,《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方书面审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本项目,乙方须依据本合同所授权限,对从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程、全部工程施工和监理范围以及本合同设计文件及图纸范围内所涉及全部工程进行项目管理和工程监理工作并对工程建设目标进行有效的控制和管理,做好组织协调工作,全面维护甲方合法权益,为甲方提供技术、经济、法律等方面咨询意见,协助甲方实现建设目标。具体包括但不限于:

- (1) 建筑工程:包括但不限于土石方、基坑支护、桩基础、降水、土建工程、结构及精装修、保温、门窗、围护结构、楼地面、屋面、样板房、公共部分及样板房精装修、室内外精装修(含幕墙,不含住宅户内精装)、白蚁防治工程等;
- (2) 安装工程:包括但不限于建筑物内的消防、给排水、电气工程(含强弱电)、通风与空调工程、通讯、热力、太阳能、泛光照明、标识、智能化、电梯工程、人防工程、水暖工程、室外管网工程等;
- (3) 配套工程:包括但不限于园林景观、道路、广场、围墙、门卫、会所、网球场、花坛、变电站、泵房、污水处理站、垃圾站及其他必须的市政配套工程等;
- (4) 精装修工程包括但不限于:商业、酒店、公寓、写字楼和住宅等装修工程(不含住宅户内精装修)工程;
- (5) 其他工程:包括但不限于临水临电工程、零星工程、结构改造工程、智能建筑工程、建筑节能等;
- (6) 施工图纸范围内所有工程施工阶段的质量、进度、安全、成本控制等;
- (7) 绿色建筑工作,包括但不限于绿色建筑管理体系的监督落实,资源节约,环境影响分析,环境保护监理措施,职业健康与作业环境安全监理、绿色建筑星级评审、认证等工作;

凡与本项目工程施工相关的工作内容,无论上述所列项目全面与否,皆为乙方的服务内容,只要甲方提出,乙方不得以任何理由推脱或拒绝,且该部分价款均已包含在合同综合单价或合价中。

17/43

组织协调各参建单位的现场施工管理工作,确保各工程进度按计划实施,及时处理现场出现的各种问题并上报甲方项目管理人员。

(9) 配合甲方进行各类工程、材料(设备)的招标工作,包括但不限于考察、招标技术文件的编制、评标、约谈、合同签订、合同交底等,但乙方不享有任何招标投标事项的邀约、议价、定价、定标、合同签约、变更等权利。

(10) 每周定期向甲方报备本工程上述第(1)至(9)项的工作内容,向甲方如实披露本工程的施工进度、质量、成本、安全、签证、招标、合同、档案等情况,不得弄虚作假,或从中牟利,如发生或预见将发生重大风险事项的,应及时做出干预和处理措施,并及时向甲方报备。

4.3.2 工程监理服务内容:

- (1) 对本工程各专业的质量控制,包括各种材料试验;协助甲方对本工程的施工全过程的质量、进度、安全等方面的控制、监督和检查,确保本工程进度目标顺利实现;
- (2) 负责编制适合本工程的质量控制和进度、安全、文明管理的监理大纲、监理计划和实施细则并落实执行;
- (3) 参加设计交底和图纸会审,提出合理化建议;
- (4) 检查、督促总包及分包单位严格执行国家和地方的工程规范、工程技术标准及设计要求,协助总包及分包单位完善项目质量标准体系;
- (5) 检查工程使用的材料、构件和设备的质量,对原材料、成品、半成品和设备等在进场后的质量进行监控,审查材料质量检验报告和工程结构试验报告;
- (6) 组织各专业分项工程、分部工程、隐蔽工程的验收、质量评定、技术复核和签证工作,负责工程质检、计量和验收,并签署原始凭证;组织设计单位和总包及分包单位进行竣工初步验收,提出工程竣工验收质量评估报告,负责工序间交接检查、验收和签署意见,协助甲方组织竣工验收。督促并积极参加总包及分包单位与当地质安等部门联络安排分阶段验收和竣工验收工作;
- (7) 参加并配合甲方对重大专业技术问题和工程质量事故的调查、分析和处理;
- (8) 根据甲方要求提交详尽的监理周报、月报、季报、年报等,做好施工监理记录,按有关规定做好监理资料的分类归档工作;
- (9) 督促总包及分包单位及时整理施工技术档案资料和竣工资料并须满足相关

19/43

燃气监理工作不在本合同范围内,但乙方需按甲方要求履行与燃气工程相关的管理、协调、配合工作;住宅户内精装部分不在本合同范围内,但乙方须按甲方要求负责管理、协调至精装单位接收且甲方认可的合格工作面为止。

4.3 项目管理及工程监理内容:

乙方应在本合同约定的权责范围内,组织开展项目管理和工程监理工作,包含设计阶段、施工准备阶段、施工阶段一直到保修阶段的质量控制、进度控制、成本控制、信息管理、合同管理、组织协调及安全生产和文明施工的监督,即从乙方进场到工程竣工验收、资料整理完成归档、项目移交物业直至工程保修阶段届满为止。

4.3.1 项目管理服务内容:

- (1) 协助甲方进行项目整体计划统筹及管理,组织项目总体工作流程策划,拟定项目总体进度计划,经甲方书面审批后,乙方负责跟踪并确保总体进度计划落实,进行协调管理。
- (2) 组织编制项目管理手册,协调各相关单位、各项工作关系,协助甲方完成项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续。
- (3) 组织开展项目管理工作需要的项目管理机构及成员架构搭建及人员配备,项目管理机构应依据本合同所授权限及甲方的工作流程、制度等开展工作。
- (4) 负责项目进度管理(监控)、质量管理、安全管理、现场施工协调、工程监理、移交管理、档案与信息管理、保修等项目管理工作,协助甲方进行成本管理、招标采购、合同管理、竣工验收。
- (5) 配合甲方办理满足现场办公及施工的临时场地、水、电、通讯设施的相关手续,配合协调项目各参建单位的场地规划。
- (6) 配合甲方组织调查和考察工程现场条件及周围环境、材料、设备,进入现场方法以及可能需要的设施等,评估各种因素对工程的影响和可能产生的风险、意外事故、不可预见损失并做好积极的防范措施以确保工程的顺利进行。
- (7) 配合甲方组织并负责做好用地红线等测放验收的相关工作,组织前期工程施工总体布置、施工场地规划和临时设施布置。
- (8) 负责审核总包及分包单位施工组织设计、施工方案、质量保证体系、材料和设备清单及所列的规格和技术参数、数量等,提出改进意见并监督、检查,组

18/43

政府部门的要求;

- (10) 定期组织现场质量、安全、进度等会议并完成会议记录;
- (11) 组织乙方全体成员进行监理制度、技术规范、验收标准及设计图纸、文件等业务学习,合理安排全体监理员的工作,保证不因前述业务学习影响本合同项下义务的履行;
- (12) 须报质量监督检查的分项、分部工程完成和项竣工验收时,分别组织编写监理工程质量评估报告和监理工作总结报告;
- (13) 对工程施工中有可能引起索赔事件的相关情况,如:人员、设备、施工工艺、环境等予以关注和记录,受理索赔等合同事宜,根据合同规定给予评估和处理意见,并报甲方最终审批;
- (14) 乙方的所有监理工作须满足国家和地方有关建筑工程的法规、条例、规范及施工合同文件和技术规范所制订的条例履行施工监理工作,乙方须遵守和执行甲方制定的质量安全生产管理制度,并按照制度要求和甲方的要求在监理服务中落实质量安全生产管理;
- (15) 分基础主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表(按检验批次、分项工程写),并严格按照此进行操作,每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法,实行分项工程样板引路制(监理实施细则中明确样板内容)。乙方必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用方面把好样板审核关,明确工艺流程和质量标准,经甲方审查合格并书面确认后后方可大面积展开;
- (16) 积极配合甲方、总包及分包单位进行相关政府的相关报批报审工作;
- (17) 因幕墙工程工艺质量的要求,乙方必须确保经结构工程的竖向误差不得大于国家规范及幕墙施工单位的要求。在幕墙工程施工阶段,乙方必须具备具有五年以上的幕墙设计与施工监理经验的专业(监理)工程师;
- (18) 乙方须参与系统调试和竣工验收,并对其质量检查结果负责;同时要参与竣工图纸等竣工资料的审核;
- (19) 协助甲方办理竣工验收及项目的物业移交手续,乙方须制定保修期的工作计划,实施保修期的监理工作;对甲方提出的工程质量缺陷进行记录和记录,对

20/43

承包单位修复的工程质量进行验收，合格后予以签证；对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，并报甲方最终审批；

(20) 协调总包及分包单位、政府有关部门之间的关系，负责本项目质量、安全、环保、市政、城建、公安和交通等政府部门之间协调工作。

4.3.3 乙方人员须使用甲方智慧营建系统（以下简称“系统”）进行工程管理，并对工程现场质量、安全、实测实量、材料验收、工序验收、分户验收、承接查验等模块进行日常记录及更新，定期对使用数据进行分析并提出改进措施或分析报告。

4.3.4 甲、乙双方工作内容、界面划分及审批权责划分详见附件3《人员岗位职责说明》、附件4《工作界面及职责权限划分》、附件5《项目管理流程审批清单》，甲方有权根据项目实际情况，参考乙方意见或建议（不作为必然采纳项），对上述附件内容作出调整，并在单方向乙方后即可生效执行。

第五条 管理服务目标

乙方须按国家及地方的有关法律、法规和工程技术规范要求对本项目进行全过程管理，其中：

5.1 质量管理目标：

5.1.1 乙方应按国家、广东省、深圳市相关法律法规、技术规范、标准、规程及甲方提出的要求进行质量评定和验收，确保最终符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收，且不低于甲方与总包及各分包单位签署的合同中约定的工程质量目标及相关要求，包括但不限于满足住宅商铺及每户户内的外墙、卫生间、厨房、门窗及屋顶实现零渗漏的工程质量目标，住宅商铺及每户户内的墙板及抹灰工程实现零空鼓、零开裂的工程质量目标。甲方将监督乙方建立健全的监督管理体系，由乙方对工程施工质量进行监督检查。

5.1.2 乙方在工程项目建设中必须建立完整的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。乙方应制订项目质量管理方案及相关标准，建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。

5.2 安全文明管理目标：乙方应全面履行本项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大安全生产事故与重大安全生产伤亡事故，并确保大气污染防治实现7个100%、工程机械尾气排放达标、生

(签署页，无其他合同内容)

甲方：深圳天安云谷投资发展有限公司 乙方：中海监理有限公司

法定代表人：
(或授权代表)：

法定代表人：
(或授权代表)：

通讯地址：深圳市龙岗区平湖街道
安云谷产业园一期3栋B座301室
邮政编码：518129

通讯地址：深圳市福田区彩田路7018
号新浩章都A座30层
邮政编码：518035

联系人：王敏

联系人：王巨磊

手机：13923720323

手机：13283937733

邮箱：wangmin@szyungu.com

邮箱：1125209109@qq.com

联系电话：0755-89396868

联系电话：0755-82196899

传真号码：0755-89331333

传真号码：0755-82284949

开户银行：中国建设银行深圳南山支行

开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行

账号：44201506600052535471

账号：7419 5793 7683

税务识别号：91440300398593757F

税务识别号：

(增值税一般纳税人)

(增值税一般纳税人)

签订地点：广东 深圳

三、投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	2022-2023 年度国家优质工程奖 (汉京金融中心)	2023. 12	中国施工企业管理协会	国家级
2	第十五届第二批中国钢结构金奖工程 (东莞国贸中心)	2023. 06	中国建筑金属结构协会	国家级
3	2023 年度广东省建设工程金匠奖 (安居东湾半岛花园)	2023. 05	广东省建筑业协会	省级
4	2022 年度广东省建设工程优质奖 (华润小径湾花园观海轩 (21-31 栋及地下室))	2022. 06	广东省建筑业协会	省级
5	2022 年度广东省建设工程优质奖 (环宇城二期 (二标段) 主体工程)	2022. 06	广东省建筑业协会	省级

注：1. 提供投标人近 3 年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）。

2. 填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

获奖证书原件扫描件



广东省建设工程金匠奖 证书

中海监理有限公司监理的
安居东湾半岛花园工程被评为
二〇二二年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字(2023)035C

二〇二三年五月三十一日

广东省建设工程优质奖证书

中海监理有限公司监理的
华润小径湾花园观海轩(21—31栋及地下室)工程评定为
二〇二二年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字(2022)075C号

二〇二二年六月二十七日

广东省建设工程优质奖证书

中海监理有限公司 监理的

环宇城二期（二标段）主体工程 评定为

二〇二二年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2022）115C号

二〇二二年六月二十七日



四、拟派项目总监情况

1)、拟派项目总监 李洪武 证件及社保情况

<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: No.: 0147713</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 11212242109220427 File No.:</p>	<p>姓名: 李洪武 Full Name: 李洪武</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生年月: 1973年08月26日 Date of Birth: 1973年08月26日</p> <p>专业类别: / Professional Type: /</p> <p>批准日期: 2011年5月29日 Approval Date: 2011年5月29日</p> <p>签发单位盖章: Issued by: </p> <p>签发日期: 2011年11月8日 Issued on: 2011年11月8日</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 style="text-align: center;">发证机关</p> <p>证书编号: 00331328</p>	 <p>注册号: 22003126</p> <p>注册专业: 1. 化工石油工程 2. ****</p> <p>注册执业单位: 吉林建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2015年 05月 13日</p>	<p>姓名: 李洪武 性别: 男 出生日期: 1973年 08月 26日 身份证号码: 220202197308263058 学历(学位): 大专 所学专业: 建筑工程</p> <p>持证人签名: </p> <p>发证日期: 2012年 06月 14日</p>
 <p>备注 延续/变更注册记录 企业名称变更为: 吉林建设项目管理有限公司 No. 00090912 认定机关(签章) 2014年1月22日</p>	 <p>备注 延续/变更注册记录 有效期至: 2018年05月13日 No. 00150687 认定机关(签章) 2018年 月 日</p>	 <p>备注 延续/变更注册记录 聘用企业变更为: 深圳海勤工程管理有限公司 No. 00182677 认定机关(签章) 2016年3月22日</p>	 <p>备注 延续/变更注册记录 注册专业变更为: 化工石油工程 房屋建筑工程 No. 00105075 认定机关(签章) 2014年6月16日</p>

备注

延续/变更注册记录

聘用企业变更步
中海监理有限公司

执业资格注册日期
No. 04289920

认定机关(签章)
2018年8月30日

延续/变更注册记录

有效期至
2024年03月13日

No. 00673076

认定机关(签章)
2022年3月1日

持证人须知

延续/变更注册记录

有效期至:
2027年05月13日

No. 01260874

认定机关(签章)
2024年5月1日

册内容的,应依照有关规定将本证交回发证机关,申请变更注册,更换新证。

4. 本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动,应按规定将本证交回发证机关,申请延续注册,更换新证。

李洪武

吉林省
JILIN PROVINCE
专业技术职务资格证书
QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SPECIALTY AND TECHNOLOGY

本证书由吉林省人事厅制发,它表明持证人已取得相应专业技术职务的任职资格。

吉林省人事厅

This certificate is issued by Jilin Department of personnel. It shows that the certification holder has got the qualification of corresponding specialty and technology.

姓名 李洪武

Full Name

性别 男

Sex

身份证号 220202197308263058

ID Card No.

所在单位 吉林建设监理有限公司

Unit

编号 号 220202197308263058

Code

资格名称 工程师

Qualification Level

从事专业 工程监理

Profession

取得任职
资格时间 2006年11月1日

Acquirement Date

批准机关 吉林省人事厅

Approval Organ

办证人章:
Seal of Person handling the qualification certificate

姓名 李洪武

性别 男 民族 汉

出生 1973年8月26日

住址 广东省深圳市南山区赤湾少帝路6号B7栋207

公民身份号码 220202197308263058

中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2017.08.24-2037.08.24

普通高等学校
毕业证书

学生 李洪武 性别男, 1973年08月26日生, 于1994年09月至1998年07月在本校

建筑工程(工程质检) 专业三年制

专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 李洪武

校名: 哈尔滨建筑大学

一九九八年七月五日

学校编号: 581023

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00169159

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李洪武 社保电脑号：641845119 身份证号码：220202197308263058 页码：1
 参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	85.6	21.4
2024	08	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	85.6	21.4
2024	09	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	85.6	21.4
2024	10	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	85.6	21.4
2024	11	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	85.6	21.4
2024	12	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	85.6	21.4
合计			10272.0	5136.0			3210.0	1284.0			321.0			513.6	128.4



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b80480cf6f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 260325	单位名称 中海监理有限公司
----------------	------------------



2)、拟派项目总监 李洪武 业绩情况

项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
1	深圳市大鹏人才安居有限公司	坝光人才公寓DY05-05地块项目（安居红豆湾府项目）	798.60万元	2018.2.28	建筑面积 13.37 万m ² ，投资额 67195 万元，规划配套设施包括配套商业及社区健康服务中心，建设作为深圳市人才安居房使用，形成服务于顶尖人才的特色突出的综合型高端人才安居房项目	6.7195	工程概算投资额	计划	2018.1.15 ~ 2021.1.14	深圳市 大鹏新区
							实际	2020.2.26 ~ 2022.12.15		

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。

2. 工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

坝光人才公寓 DY05-05 地块项目（安居红豆湾府项目） 合同文件

工程编号：440300201702870001001
合同编号：DP-G-(05-03)2018-002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：坝光人才公寓 DY05-05 地块项目
工程地点：大鹏新区坝光葵坝路与生物谷路交叉口
委托人：深圳市大鹏人才安居有限公司
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)：深圳市大鹏人才安居有限公司
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：坝光人才公寓 DY05-05 地块项目
2. 工程地点：大鹏新区坝光葵坝路与生物谷路交叉口
3. 工程规模：
坝光人才公寓 DY05-05 项目位于葵坝路与生物谷路交叉口，总占地面积 30623 m²，建筑面积 133699.4 m²。规划配套设施包括配套商业及社区健康服务中心。
4. 工程类别：房屋建筑工程 等级：二級
5. 投资性质：企业投资 100%
6. 工程概算投资额：171万元。招标部分工程概算投资额：67195 万元。
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

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与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 补充条款；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
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：张德海，身份证号码：320106196811212433，注册号：44003687

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定柒拾捌万陆仟元整(¥7986000元)，增值税费率为 6%，不含增值税金额为：7533962.26 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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂按 2018 年 1 月 15 日起至 2023 年 1 月 14 日止，总计 1826 日历天。其中：

- 决策阶段：自起至止，共日历天；
- 勘察阶段：自起至止，共日历天；
- 施工阶段：暂按 2018 年 1 月 15 日起至 2021 年 1 月 14 日止，共 1096 日历天；
- 保修阶段：暂按 2021 年 1 月 15 日起至 2023 年 12 月 14 日止，共 730 日历天；
- 设备监造：自起至止，共日历天；
- 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

- 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。
- 受托人向委托人承诺，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

- 订立时间：2018 年 2 月 28 日。
- 订立地点：深圳市。
- 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 份。

委托人：深圳市大鹏人才安居有限公司
住所：深圳市福田区滨河街道金业大道 140 号 A1 栋
法定代表人或其授权代理人：张放
开户银行：民生银行深圳福田支行
纳税识别号：91440300MA5DRWXXGQ
账号：699 166 968
电话：0755-32935152
传真：0755-32935102

受托人：中海监理有限公司
住所：深圳市福田区科技园北区朗山二二路 路安特大厦二楼
法定代表人或其授权代理人：江建江
开户银行：中国银行深圳分行中康大厦支行
纳税识别号：91440300192362152E
账号：7419 5793 7683
电话：0755-8219 6899
传真：0755-8228 4949

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) 中标通知书；(3) 补充条款；(4) 专用条件；(5) 通用条件；(6) 招标文件；(7) 投标文件；(8) 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：
本项目所配建变电站由供电局实际投资，委托人有根据实际情调整变电站部分的监理工作范围。

2.1.1.1 工程监理
(1). 工程进度控制工作
1) 审查 EPC 单位、分包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；
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) 跟踪施工进度，记录实际进度及相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知 EPC 单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划计划时应及时报告委托人；
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，并提出合理的预防工期延误的建议；
5) 应编制监理日报并向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片；

(2). 施工阶段的质量控制
1) 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化建议；
2) 专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对 EPC 单位、分包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；

c 对桩基础、地下室底板基础、±0.00 及以上首层、不少于 30%比例的标准层、室外污水管线路高、幕墙的轴线和标高进行复核，并向委托人提供经专业测量工程师签认的测量成果书面记录；

3) 督促、检查 EPC 单位、分包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按照施工图施工，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；

4) 审核 EPC 单位、分包单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

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 按规范应该复检的，见证抽检；

5) 跟踪工程进展，对工程实施全方位监控；

6) 在各关键工序开始前，应组织与建设单位一起对 EPC 单位、分包单位进行技术交底，督促 EPC 单位、分包单位对施工队的工长、班组长进行施工技术交底、反交底，参加施工技术交底、反交底会，需交底、反交底的工序包括但不限于：

a 桩基工程施工

b 转贴钢筋网

c 桩的施工

d 钢筋绑扎，如人防工程钢筋、底板钢筋、转换层钢筋、标准层钢筋、屋面钢筋、预制/埋构件生产和吊装等

e 砼施工要点，如大体积砼施工、底板、架空层、标准层、屋面、水池、地坪等

f 幕墙施工

g 钢结构施工

h 模板工程，包括支撑体系、垂直度、平整度、拼缝等

i 内墙砌筑、挂网、批荡等精装修方面

j 外墙精砌砖孔、挂网、批荡、防水、贴砖、勾缝等

k 屋面防水试水、找坡、贴砖、面砖、伸缩缝等标准做法

l 防水

m 铝合金窗安装、幕墙、淋水

n 机电预埋孔洞、预埋及安装施工（采暖通风与空调、给排水、强弱电、消防各系统、室外市政管道、空调冷却塔、变配电等）

o 洁具五金安装要求

p 室外工程包括但不限于：室外综合管沟、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。

q 市政工程包括但不限于：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围墙、广告牌、相关市政管线连接及配套设施等。

r 精装修施工，包括但不限于以下工序：

a) 放线

b) 管线敷设

c) 抹灰施工

d) 厨厕、卫生间、阳台门防水施工

e) 竖向主体结构层、砖墙铺贴

f) 厨厕、走廊吊顶龙骨安装

g) 浴缸安装（浴缸盛水试验）

h) 厨厕、阳台客厅地砖铺贴

i) 橱柜、淋浴房尺寸测量

j) 厨厕、走廊吊顶

k) 窗台板安装、燃气管道安装

l) 室内墙面顶棚腻子

m) 墙面顶棚第一遍涂料

n) 龙骨安装

o) 地板

p) 厨柜门安装，竖向木结构封板

q) 户内门安装

r) 卫生间洁具、淋浴房安装，开关插座、晾衣架、厨厕灯具、室内空调挂机背板安装

s) 室内墙及顶棚刷面层涂料

t) 墙纸粘贴、栏杆

u) 木地板、踢脚线、地板压条安装

v) 橱柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、灯具、厨厕五金件、龙头、开关面板安装

w) 清理打胶。

7) 组织隐蔽工程验收；

8) 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：

a 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，填写旁站记录，随时检查 EPC 单位、分包单位施工记录；

b 需要旁站监理的项目包括但不限于：土方回填、预应力度管桩工程、张拉施工、砼浇筑、梁柱节点钢筋绑扎、钢结构安装、防水工程、焊接工程、重点装饰工程（大型吊顶、干挂石材）等；安全旁站旁站：施工起重机械的安装、拆除和加节的施工；高支模的搭设、高支模的混凝土浇筑施工；大型设备、构件的起吊、吊装作业；其它重要的和危险性较大的工程施工等。

14

15

9) 在工程管理过程中，受托人应以“样板引路”为监理工作的基本原则；

a 所有涉及装饰效果及可能影响主体结构安全的材料，受托人均应要求 EPC 单位、分包单位提供材料样板，经委托人、受托人共同确认后，同意后方可进行使用，合同内有明确规定材料品牌要求的需按要执行，受托人需督促 EPC 单位、分包单位申报，并在施工全过程中认真检查核对执行情况；

b 针对关键工序和特殊工序，受托人应要求 EPC 单位、分包单位做出样板或样板施工段，包括但不限于地下室底板、防水、砌筑、外墙、构件、机电等所有项目相关主要工序，组织委托人（含项目部、设计管理部、工程管理部）参加样板的验收，合格后方可正式大面积施工，大面积施工时需以样板为施工标准；

c 针对交叉作业，受托人应要求各参建单位编制成品保护样板，明确管理流程，落实垂直/水平交叉作业隔离方式和管理办法，制作工艺保护标准工艺/措施，确保成品保护。

10) 组织竣工验收、分部分项工程验收，参加工程竣工验收；

11) 协助委托人进行设备采购、组织设备的调试验收；

12) 按委托人的要求，检查评价 EPC 单位、分包单位质量管理、对工程实体质量进行实测实量、检查评价 EPC 单位、分包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；

a 本项目要求对住宅、商业及公建配套、地下室、架空层等工程（包括但不限于）：混凝土结构、砌筑、抹灰、门窗工程、一般机电工程、地面饰面砖铺贴工程、吊顶工程、精装厨卫工程、精装机电工程等关键分项进行“实测实量”，受托人应根据委托人对工程质量的实测实量检查要求编制《实测实量管理实施细则》报委托人审批并根据工程实际情况实时修正及增补。

b 实测实量的主要检查项包括但不限于：结构尺寸、垂直度、平整度、轴线尺寸、结构垂直度、天花和墙地面的垂直度、平整度、洞口尺寸、厅房阳台的方正度、机电工程相关尺寸要求。

c 监督 EPC 单位、分包单位对所承建项目进行 100%实测实量，建立每户实测档案；

d 按委托人要求，负责对住宅实测实量项目进行 100%实测实量，建立实测实量档案。

13) 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；

14) 应在监理月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、分部分部验收、工序旁站等质量管控情况，并附记录照片；

15) 定期组织质量联合检查并总结，提升项目质量管理水平；

16) 住宅工程竣工二个月开始逐户检查及验收，发现问题督促 EPC 单位、分包单位整改，做好每一户的检查和整改记录，形成完整的“一户一表”土建主体检查记录。

(3) 施工阶段的安全文明施工管理工作

1) 设置专职安全监理工程师；

2) 督促 EPC 单位、分包单位按相关规定要求建立安全管理组织及制度，并审批后监督 EPC 单位、

分包单位实施；

3) 督促 EPC 单位、分包单位按相关规定要求编制专项施工安全方案，并审批后监督 EPC 单位、分包单位实施；

4) 检查 EPC 单位、分包单位的安全保障措施，督促 EPC 单位、分包单位落实安全文明施工存在问题的整改；

5) 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；

6) 应在监理月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；

7) 受托人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，并对施工安全生产承担监理责任；

8) 检查 EPC 单位、分包单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全管理机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促各分包单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况；

9) 审查 EPC 单位、分包单位资质和安全生产许可证是否合法有效；

10) 审查 EPC 单位、分包单位项目经理、专职安全管理人员、特种作业人员是否具备合法资格；

11) 审核 EPC 单位、分包单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；

12) 监督 EPC 单位、分包单位按照施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业；

13) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况；

14) 组织对施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施进行验收，并做好验收记录；

15) 检查施工现场各种安全标志和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；

16) 至少每周组织所有参建各方进行一次工程安全文明施工专项检查；

17) 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 EPC 单位、分包单位，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 EPC 单位、分包单位停工整改，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。EPC 单位、分包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理部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当在监理日记、监理月报中。

(4) 施工阶段的造价控制

1) 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 EPC 单位、分包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 EPC 单位、分包单位申报的设计变更预算、工程竣工结算等的协助性审查；

16

17

- 2) 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;
- 3) 处理工程索赔,调解合同争议;
- 4) 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。

(5)、工程各方关系协调工作(协助委托人完成以下工作)

- 1) 协调 EPC 单位、分包单位与委托人关系,包括督促 EPC 单位、分包单位落实委托人的指令;
- 2) 协调施工过程中各 EPC 单位、分包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监督工作;
- 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、必要的验收协调或回高等);
- 6) 参与综合计划编制工作,协调各方潜在的衔接关系。

(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) 检查上次例会确定事项的落实情况,分析未完成原因;
- 2) 检查分析工程项目进度计划完成情况,提出进度目标调整措施;
- 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) 根据需要对组织专题会议,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,及时提出调整;
- 8) 关注施工过程可预见风险预警及管理要求;
- 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 EPC 单位、分包单位施工过程中及时形成工程资料,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,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;

18

- 7) 周密制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等,根据项目进展需要而更新,并获得委托人认可,严格执行;
- 8) 对不符合工程质量要求的工程量,不可给予签证,符合质量要求的工程量应按工程合同约定,进行实地检查及审核,以满足测量规范要求,跟进施工现场签证;
- 9) 按委托人要求,处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜;
- 10) 按委托人要求,协助委托人处理费用索赔及调解合同争议;
- 11) 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面,按月提交承包单位的表现评估报告;其格式、内容范围及深度等,需获委托人认可;
- 12) 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料,避免影响档案验收的顺利完成;
- 13) 组织整理项目合同文件和技术档案资料,配合委托人完成政府要求的相关归档工作;
- 14) 组织每周不少于一次工地例会,参加委托人要求的各种工程会议;将纪要报委托人,并跟进会议决议;
- 15) 向委托人提交监理报告(周报/月报/质量报告/进度报告等),格式及内容需获委托人认可;
- 16) 按委托人要求,落实工程现场检查验收,提交各项检查记录,包括检验批记录、进度偏离记录等;
- 17) 受托人及监理人员必须每日记录监理日记,监理日记必须详细记录工程的每日情况及与计划、施工组织设计的差异部分,并分析原因;委托人有权定期或不定期检查监理日记,受托人及监理人员需配合并跟进委托人的检查意见;
- 18) 根据工作需要,受托人及人员,须按委托人要求,及时记录及收集委托人需要的现场资料(包括现场照片),及时填写委托人下发的各种管理表格,并根据委托人要求及时进行整理、提交;
- 19) 对于监理工作的实施,工程阶段划分须以现场实际情况及委托人的说明为准。

2. 施工准备阶段:

- 1) 协助招标人做好施工招标的各项工作;
- 2) 制定详细的监理规划和监理细则;
- 3) 熟悉工程设计图纸和放样定线数据;
- 4) 在招标人的总体计划基础上制定工程进度计划及必要的各级网络进度计划,并负责监督实施;
- 5) 审查承包人的施工组织设计、工程用款计划、临时用地计划;
- 6) 审查承包人的材料进场、以及施工人员、施工装备进场情况等;
- 7) 对承包人(包括分包人)的进场队伍的施工技术水准进行评估;
- 8) 协助对项目施工地布置进行规划设计,办理施工用水、用电、通讯、消防、绿化、临

20

- 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总结,按时汇总登记,做到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索,具有较强的追溯性;

- 7) 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) 收集日常合同约定履行资料,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。

(8)、承包商管理

- 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。

2.1.2 工程运营

2.1.2.1 工程运营

1. 基本要求

- 1) 必须按本合同组建项目监理项目部。
- 2) 监理人员应熟悉相关监理依据,熟悉本监理合同约定,熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等,保持廉洁公正,受托人需结合本项目要求,培训监理人员;必要时应按受托人培训。
- 3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全过程管理。
- 4) 熟悉并严格执行受托人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核,施工单位边线测量量员复核,不漏过一个点、线、面,同时形成记录供受托人审查;纠正施工单位的测量错误,并促其完善和落实保护措施。
- 6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等,协调委托人和承包商之间及各不同承包商之间的关系。

19

- 1) 道路、交通组织的报批、报竣手续等施工准备工作;

- 9) 协助办理《施工许可证》;
- 10) 熟悉施工合同文件的内容;
- 11) 准备举行第一次工地会议等;
- 12) 协助核量施工图预算;
- 13) 协助招标人签订与工程有关的合同。
- 14) 受托人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定,按照监理规范(GB50319-2000)要求,编制安全生产监理规划,明确安全监理的目标、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;
- 15) 对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,以及对施工单位安全技术措施的检查方案;
- 16) 审查 EPC 单位、分包单位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。审查的主要内容应当包括:
 - a) EPC 单位、分包单位编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求;
 - b) 基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求;
 - c) 施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求;
 - d) 冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求;
 - e) 施工总平面布置图是否符合安全生产要求,办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。
- 17) 审查施工单位各项施工准备工作,下达开工令

3. 项目竣工备案及整改交付阶段工作内容,包括但不限于以下内容:

- 1) 组织政府竣工备案要求的各项工程预验收,内容包括但不限于:消防验收、节能验收、电梯验收、幕墙验收、防雷验收、燃气验收、环保验收、规划验收、竣工验收、档案验收、人防验收、排水验收以及相关的检测工作等;
- 2) 参加并积极配合政府竣工备案要求的各项工程验收。在正式验收中需合理组织承包商和相应资源,做好协同工作;
- 3) 督促承包单位及时跟进各项验收后的工程整改;
- 4) 协助取得各项竣工证书;
- 5) 审核承包商的剩余工程计划,确保项目按期交付;督促及检查承包商剩余工程的实施;检查已完工程;
- 6) 督促承包单位进行交付委托人的逐套工程整改。

21

- 4.工程保修（本工程保修期为所承担的监理“工程交付”后二年，包括但不限于）
- 1) 编写工程保修阶段的监理细则，并经委托人认可。
 - 2) 与委托人配合，查明质量缺陷的原因及责任方，督促相关承包单位及时跟进维修/整改，检查其完成情况；直至住户满意。
 - 3) 按委托人要求，审查维修/整改的工程量。
 - 4) 检查承包单位在维修/整改过程中的成品保护措施、文明施工措施。
 - 5) 安排足够的监理人员定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，安排相关单位进行处理。
 - 6) 配合委托人的决算工作，协助决算中的文件补充和资料提交。

- 5.组织或参加委托人其他项目的检查评比活动；
- 6.负责或协助委托人，做好委托人以上级单位、政府主管部门对项目检查、指导工作，包括汇报材料、会议组织等工作。

7.资料及文件要求

包括但不限于下列要求：

- 7.1 受托人提交的资料及文件，其格式和基本内容需满足委托人的要求，包括但不限于以下内容：
- a. 需有项目名称、隶属专业或合同名称（如属）、文件名称、附件名称（如有）等；
 - b. 需有总页数说明、附件页数说明；
 - c. 需有文件编号、附件编号；
 - d. 主选单位名称及人员、抄送单位名称及人员；
 - e. 需有责任人签字及盖章；
 - f. 需有发出日期。

7.2 受托人发出的文件，原则上均须有责任人工程师及总监的签字，并加盖监理单位公章；特殊情况，经委托人书面同意时，可不完全遵守本条。

7.3 文件及资料的发出需以传统方式（传真、信函、人工传递等）及电子邮件（包括扫描件），两种方式并行发出。

7.4 受托人须跟进监理工作范围内的纪要内容，督促和落实；相关单位确实跟进完成后，经委托人认可可再予消项。

7.5 监理对承包单位提交资料的批复，需明确具体意见和要求。审核表格的型式须获得委托人认可，并按委托人要求，于实施中改进。

7.6 监理提交的各种文件，需条理分明、清晰有序、内容详实且具体（如必要时附有照片及其说明等）、意见明确等；如委托人认为监理提供的文件格式及内容不足，受托人需及时跟进委托人意见，直至获得委托人认可。

7.7 监理工作之各专业、各环节的工程质量检查记录表、安全检查记录表、文明施工记录表等，其格式及内容深度须获委托人认可。

7.8 监理工作及资料、材料的提交等，必须及时；不得出现因监理工作滞后而影响工程进度，包括赶工期间。

2.2 监理与服务依据

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) 《建设工程质量管理验收及统一标准》；
- 4) 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》；
- 5) 《深圳市施工监理规程》；
- 6) 《深圳市建设工程竣工验收备案管理办法》；
- 7) 《建设工程质量管理条例》；
- 8) 《建设工程安全生产管理条例》；
- 9) 《中华人民共和国建筑法》；
- 10) 其它有关建设工程的法律、法规、规章；
- 11) 其它有关技术标准、规范和规程；
- 12) 招标人和施工单位（或监理单位）依法签订的施工合同文件，以及建设监理合同；
- 13) 其它工程建设合同、协议文件（施工合同、供货合同、工程设计合同等，附工程量清单及施工预算）；
- 14) 勘察设计文件、工程施工过程中形成的有关工程文件；
- 15) 经招标人审定的监理规划和监理细则。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：委托人认为监理单位人员不称其责，有权要求监理单位予以更换。监理单位因特殊情况要求更换监理人员时，经书面申请委托人并获得委托人书面审批同意。如委托人要求监理单位更换监理单位中个别不合格或不称职的监理人员，监理单位应在7天内更换该人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：

1、工程监理：

委托人授权监理单位独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜的范围；委托人不授权监理单位独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，监理单位需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

监理单位在行使以下监理权利时，不得损害委托人权利，否则委托人有以书面形式通知并解除监理单位的部分监理权利。

- 1) 选择工程总承包人的建议权。

- 2) 选择工程分包人的认可权。
- 3) 工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。
- 4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议。如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理单位应当书面报告委托人并要求设计人更正。
- 5) 审核工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。
- 6) 工程建设相关单位组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告；
- 7) 征得委托人同意，监理单位有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下先电话通知委托人，并征得委托人口头同意后实施，24小时内补书面报告给委托人。
- 8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和施工合同约定，以及国家质量标准、节能要求的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的检验批、分项、分部工程和有安全隐患的施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理单位复工令后才能复工。
- 9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同约定的竣工期限的签认权。
- 10) 监理单位有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料，如：勘察设计委托合同、施工承包合同、供货合同、工程量洽商变更、材料设备采购及工程进度款支付等重要信息、资料。委托人应当给予支持。
- 11) 监理单位在履行监理责任时，如下事项必须由委托人书面认可，监理单位无权单方面作出决定：
 - a) 凡与工程款项有关的事项（含现场签证、进度款等），必须由委托人确认，与此有关的文件亦必须由委托人签署方可生效；
 - b) 监理单位发布开工令、停工令、复工令之前，必须取得委托人的书面同意文件。如在紧急情况下先电话通知委托人，24小时内补书面报告给委托人；
 - c) 监理单位针对工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同约定的竣工期限的签认之前，应当取得委托人的书面同意。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理单位书面说明调离原因报告委托人审批。

2.5 提交报告

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2021 年 第一季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

中海监理有限公司:

感谢贵司对我司项目的大力支持!

贵司承接我司葵涌中心区 22-07 地块保障性住房项目工程
监理、坝光人才公寓 DY05-05 地块项目工程监理、宝龙
G02405-0007 宗地项目工程监理。我司现已完成 2021 年第一
季度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 59 家（项
目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果		
项目名称	排名	等级
宝龙 G02405-0007 宗地项目（安居锦龙苑项目）	1	优秀
葵涌中心区 22-07 地块保障性住房项目（安居东湾半岛花园项目）	32	良好
坝光人才公寓 DY05-05 地块项目（安居红豆湾府项目）	33	良好

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2021 年 5 月 6 日

坝光人才公寓 DY05-05 地块项目（安居红豆湾府项目） 竣工验收报告

工程竣工验收报告 (建筑工程)

工程名称: 安居红豆湾府主体工程
 验收时期: 2022年12月15日
 建设单位(盖章): 

一、工程概况

工程名称	安居红豆湾府主体工程	工程地点	大鹏新区葵涌街道坝光片区
建筑面积	115542.25平方米	工程造价	38141.96万元
结构类型	剪力墙结构、框架结构	层数	地上: 18层 地下: 2层
施工许可证号	2020-0225	监理许可证号	
开工日期	2020年2月26日	验收日期	2022年 月 日
监督单位	大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020017-1
建设单位	深圳市大鵬人才安居有限公司	资质证书号	91440300MA5DRWKK6Q
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		914400001903243204
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		91440300192244260B
总包单位	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
承建单位(土建)	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
承建单位(设备安装)	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
承建单位(装修)	/		/
监理单位	中海监理有限公司		91440300192362152E
施工图审查单位	深圳地远工程审图有限公司		91440300770315914G

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张莘
副组长	李洪武、范慧敏、闵文辉、吴丙华
组员	刘程武、叶园园、唐文超、李春芳、齐孟浩、谢春红、伍晓峰、曾定错、欧俊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张莘	李洪武、刘程武、范慧敏、李春芳、闵文辉
建筑设备安装工程	叶园园	李洪武、齐孟浩、谢春红、伍晓峰、欧俊
通讯、电视、燃气等专业工程	叶园园	李洪武、谢春红、欧俊
工程质保资料	刘程武	唐文超、何芳

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 86 项 经审查, 符合要求 86 项 经核定, 符合规范要求 86 项。	共核查 55 项, 符合要求 55 项, 共抽查 55 项, 符合要求 55 项。	共抽查 84 项 符合要求 84 项 不符合要求 0 项。
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格	经返工处理符合要求 0 项。		
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
沈勇	深圳市大鹏人才安居有限公司	高级工程师	项目负责人
叶国园	深圳市大鹏人才安居有限公司	工程师	现场工程师
刘健斌	深圳市大鹏人才安居有限公司	工程师	现场工程师
李洪武	中海监理有限公司	工程师	总监理工程师
	中海监理有限公司		专业监理工程师
范慧敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	一级注册建筑师	项目负责人
李春芳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	助理建筑师	建筑设计师
冯俊	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师	电气设计师
胡	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师	给排水设计师
何	深圳市建筑设计研究总院有限公司	高级工程师	暖通设计师
姜海峰	广东有色工程勘察设计院	高级工程师	项目负责人
闫红明	中建五局第三建设有限公司	一级建造师	项目经理
常定强	中建五局第三建设有限公司	中级工程师	项目技术负责人
王	中建五局第三建设有限公司	中级工程师	项目机电负责人
杨	中建五局第三建设有限公司		资料员

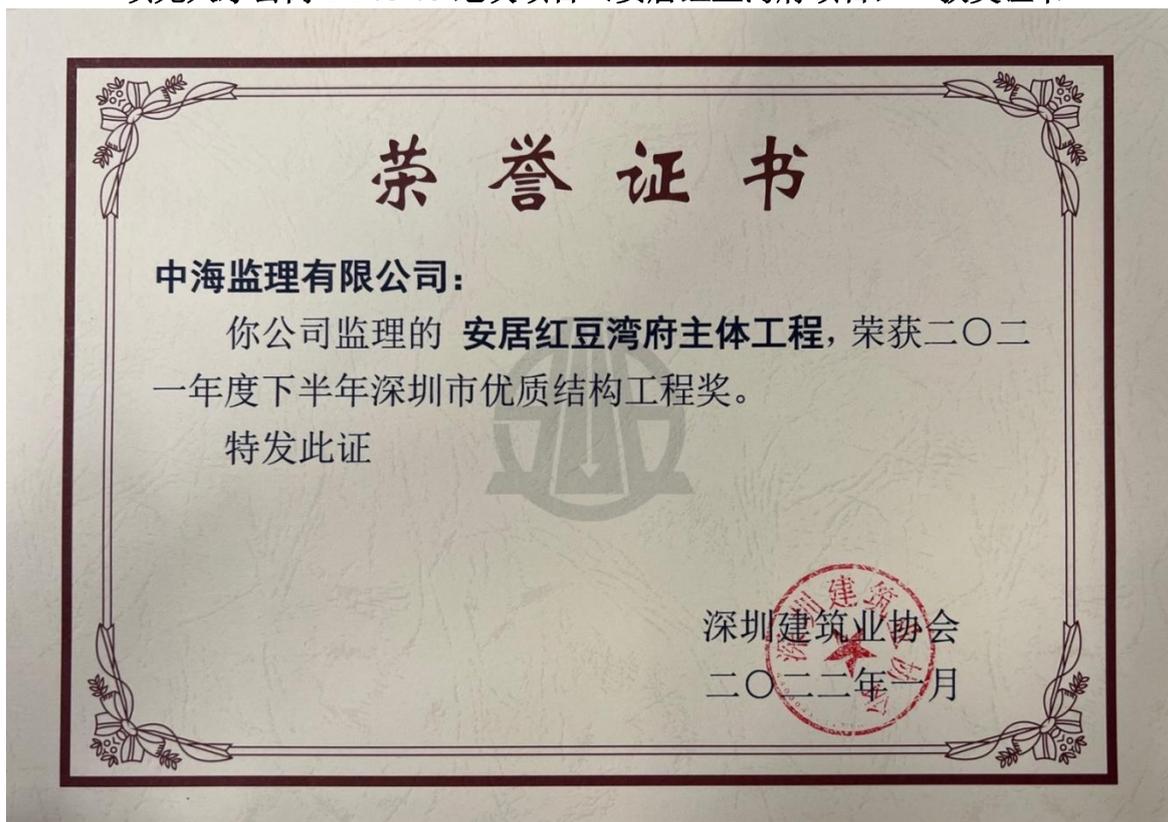
五、工程验收结论

竣工验收结论：

安居红豆湾府项目位于深圳市大鹏新区坝光片区，占地面积 30076.05 m²，工程总建筑面积为 115542.25 m²，建筑最高高度 53.05m，共 5 栋单体组成。地下共 2 层功能为：汽车库、设备用房、人防。1 栋地上共 18 层功能为：1 层为商业服务网点，2~18 层为住宅；2 栋地上共 13 层功能为：1 层为商业服务网点，2~13 层为住宅；3 栋地上共 13 层功能为：1~3 层为商业服务网点，4~13 层为住宅；4 栋地上共 13 层功能为：1 层为商业服务网点，2 层为配套服务用房，3~13 层为住宅；5 栋地上共 12 层功能为：1 层为架空层，2~12 层为住宅；地下部分共 2 层，功能为：设备用房、配套公共停车场。

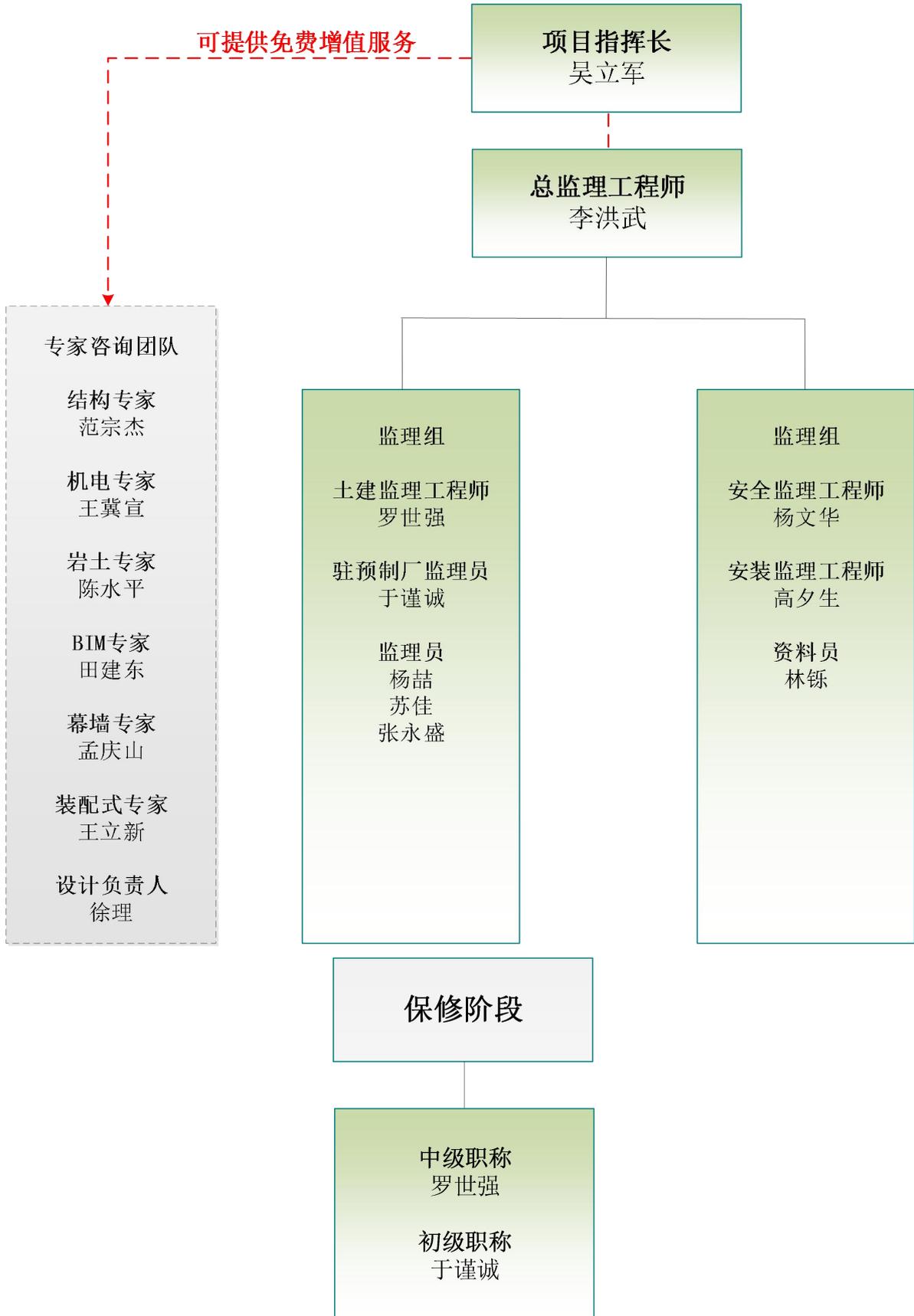
结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位： 沈勇 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月5日	监理单位： 李洪武 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月5日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月5日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月5日
---	--	---	---



五、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

人员架构



项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	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
工程监理团队										
1	总监理工程师	李洪武	大专	工程师	项目管理	注册监理工程师	化工石油工程房屋建筑工程	22003126	26年	按招标文件要求执行
2	土建监理工程师	罗世强	大专	工程师	土建	广东省监理工程师	房屋建筑工程通信工程	44032830	10年	按招标文件要求执行
3	安装监理工程师	高夕生	大专	高级工程师	水暖	广东省监理工程师	机电安装工程	B14120212	33年	按招标文件要求执行
4	安全监理工程师	杨文华	大专	工程师	安全管理	注册监理工程师	房屋建筑工程市政公用工程	44026073	19年	按招标文件要求执行
5	驻预制厂监理员	于谨诚	大专	助理工程师	土建	广东省监理员	房屋建筑工程机电安装工程	C20090990	5年	按招标文件要求执行
6	监理员	杨喆	大专	/	土建	广东省监理员	房屋建筑工程市政公用工程	C22010454	3年	按招标文件要求执行
7	监理员	苏佳	大专	/	土建	广东省监理员	房屋建筑工程机电安装工程	C23070143	2年	按招标文件要求执行
8	监理员	张永盛	大专	/	土建	广东省监理员	房屋建筑工程机电安装工程	C23120242	3年	按招标文件要求执行
9	资料员	林铄	大专	/	资料管理	深圳市监理员	建筑工程技术	C20220604	2年	按招标文件要求执行
专家团队咨询服务（免费增值服务）										
1	项目指挥长	吴立军	研究生	高级工程师	项目管理	注册监理工程师	房屋建筑工程公路工程	44003686	36年	根据项目需要进场
2	结构专家	范宗杰	本科	高级工程师	结构	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 工程造价 道路与桥梁	00310034 建[造]01440002647 JGJ0925938	26年	根据项目需要进场
3	岩土专家	陈水平	本科	高级工程师	机电	注册监理工程师 一级建造师	房屋建筑工程 机电安装工程 建筑工程	44017522 粤1442017201844186	24年	根据项目需要进场
4	机电专家	王冀宣	本科	高级工程师	岩土	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44007534	27年	根据项目需要进场

5	BIM 专家	田建东	本科	高级工程师	BIM	注册监理工程师 一级建造师	房屋建筑工程 通信工程 建筑工程	44014298 粤 1442006200914345	19 年	根据项目需要进场
6	幕墙专家	孟庆山	本科	高级工程师	幕墙	注册监理工程师 一级建造师	房屋建筑工程 市政公用工程 建筑工程	44016671 粤 1442016201637537	6 年	根据项目需要进场
7	装配式专家	王丽新	大专	高级工程师	装配式	注册监理工程师 一级造价工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	建[造]11440010572 51000138	23 年	根据项目需要进场
8	设计负责人	徐理	本科	工程师	设计	二级 BIM 建模师 二级建造师	建筑设计	2401001023014836 224441263	4 年	根据项目需要进场

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	李洪武	性别	男	年龄	51	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	哈尔滨建筑大学			毕业时间	1998.07	所学专业	建筑工程		
工程建设行业工作年限	26年	监理服务工作年限	26年	投标人企业工作年限	6年	技术特长	项目管理		
国家注册监理工程师注册号	22003126			注册专业	化工石油工程 房屋建筑工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	<p>1998.07~2015.05，吉林建设监理有限公司，历任工程师、总监代表、总监理工程师。</p> <p>2015.05~2018.06，深圳海勤工程管理有限公司，任总监理工程师。</p> <p>2018.06至今，中海监理有限公司，历任总监代表、总监理工程师。</p>								

拟派项目总监理工程师 李洪武 证件及社保证明

<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>Approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: 0147713</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 11212242109220427 File No.:</p>	<p>姓名: 李洪武 Full Name: 李洪武</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生年月: 1973年08月26日 Date of Birth: 1973年08月26日</p> <p>专业类别: Professional Type:</p> <p>批准日期: 2011年5月29日 Approval Date: 2011年5月29日</p> <p>签发单位盖章: Issued by:</p> <p>签发日期: 2011年11月8日 Issued on: 2011年11月8日</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>证书编号: 00331328</p>	 <p>注册号: 22003126</p> <p>注册专业: 1. 化工石油工程 2. *****</p> <p>注册执业单位: 吉林建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2015年 05月 13日</p>	<p>姓名: 李洪武 性别: 男 出生日期: 1973年 08月 26日 身份证号码: 220202197308263058 学历(学位): 大专 所学专业: 建筑工程</p> <p>持证人签名:</p> <p>发证日期: 2012年 06月 14日</p>
---	---	---	---

<p>备注 延续/变更注册记录 企业名称变更为: 吉林建设项目管理有限公司</p> <p>No. 00009312 认定机关(签章) 2014年1月22日</p> <p>备注 延续/变更注册记录 注册专业变更为: 化工石油工程 房屋建筑工程</p> <p>No. 00305375 认定机关(签章) 2014年6月16日</p>	<p>备注 延续/变更注册记录 有效期至: 2018年05月13日</p> <p>No. 00150687 认定机关(签章) 2016年 月 日</p>	<p>备注 延续/变更注册记录 聘用企业变更为: 深圳海勤工程管理有限公司</p> <p>No. 00182677 认定机关(签章) 2016年3月22日</p> <p>备注 延续/变更注册记录 有效期至: 2021年09月13日</p> <p>No. 00364196 认定机关(签章) 2018年3月1日</p>	<p>备注 延续/变更注册记录 聘用企业变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 04399208 认定机关(签章) 2018年8月30日</p> <p>备注 延续/变更注册记录 有效期至: 2024年05月13日</p> <p>No. 00673076 认定机关(签章) 2024年 月 日</p>
--	--	--	--

<p>备注 延续/变更注册记录 聘用企业变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 04399208 认定机关(签章) 2018年8月30日</p> <p>备注 延续/变更注册记录 有效期至: 2024年05月13日</p> <p>No. 00673076 认定机关(签章) 2024年 月 日</p>	<p>持证人须知 延续/变更注册记录 有效期至: 2027年05月13日</p> <p>No. 01260874 认定机关(签章) 2024 05 04 日</p> <p>册内容的,应依照有关规定将本证交回发证机关,申请变更注册,更换新证。</p> <p>4. 本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动,应按规定将本证交回发证机关,申请延续注册,更换新证。</p>	<p>李洪武</p>  <p>吉林省 JILIN PROVINCE 专业技术职务资格证书 QUALIFICATION CERTIFICATE OF SPECIALTY AND TECHNOLOGY</p>
--	---	---

<p>本证书由吉林省人事厅制发，它表明持证人已取得相应专业技术职务的任职资格。</p> <p>吉林省人事厅</p> <p>This certificate is issued by Jilin Department of personnel. It shows that the certification holder has got the qualification of corresponding speciality and technology.</p>		<p>姓名 <u>李洪武</u> Full Name</p> <p>性别 <u>男</u> Sex</p> <p>身份证号 <u>220202197308263058</u> ID Card No</p> <p>所在单位 <u>吉林建设监理有限公司</u> Unit</p> <p>编号 <u>220202197308263058</u> Code</p>	<p>资格名称 <u>工程师</u> Qualification Level</p> <p>从事专业 <u>工程监理</u> Profession</p> <p>取得任职资格时间 <u>2006年8月1日</u> Acquirement Date</p> <p>批准机关 <u>吉林省人事厅</u> Approval Organ</p> <p>办证人章: Seal of Person handling the qualification certificate</p>
---	---	--	---

<p>姓名 <u>李洪武</u></p> <p>性别 <u>男</u> 民族 <u>汉</u></p> <p>出生 <u>1973年8月26日</u></p> <p>住址 <u>广东省深圳市南山区赤湾少帝路6号B7栋207</u></p> <p>公民身份号码 <u>220202197308263058</u></p>	
---	---

<p>中华人民共和国</p> <p>居民身份证</p> <p>签发机关 <u>深圳市公安局南山分局</u></p> <p>有效期限 <u>2017.08.24-2037.08.24</u></p>
--

<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p>  <p>中华人民共和国国家教育委员会印制 No. 00169159</p>	<p>学生 <u>李洪武</u> 性别 <u>男</u>，1973 年 08 月 26 日生，于 1994 年 09 月至 1998 年 07 月在本校</p> <p>建筑工程(工程质检) 专业三年制</p> <p>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(院)长: <u>景甲瑞</u></p> <p>校名: <u>哈尔滨建筑大学</u></p> <p>一九九八年七月五日</p> <p>学校编号: <u>551029</u></p>
---	--

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李洪武 社保电脑号：641845119 身份证号码：220202197308263058 页码：1
 参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	53.5	10700	85.6	21.4
2024	08	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	53.5	10700	85.6	21.4
2024	09	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2024	10	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2024	11	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2024	12	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
合计			10272.0	5136.0			3210.0	1284.0			321.0		256.0		513.6		128.4



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b80480cf6f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派项目土建监理工程师 罗世强 证件及社保证明

<p>监理工程师 Supervising Engineer</p> <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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p>  <p>姓名：罗世强 证件号码：350424199112041012 性别：男 出生年月：1991年12月 专业：土木建筑工程 批准日期：2022年11月27日 管理号：2022110484400000205</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</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：00687261</p>	
<p>478</p>  <p>注册号 44032830</p> <p>姓名 罗世强</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1991年12月04日</p>	<p>注册专业 房屋建筑工程</p> <p>1. 通信工程</p> <p>2. _____</p> <p>注册执业单位 中海监理有限公司</p> <p>有效期至 2026年03月20日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 2023年03月23日</p>	<p>执业印章</p> 	<p>执业印章</p> 
<p>姓名 罗世强</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1991年12月4日</p> <p>住址 福建省宁化县城郊乡马元亭村外乌石36号</p> <p>公民身份号码 350424199112041012</p> 	<p>中华人民共和国</p> <p>居民身份证</p>  <p>签发机关 宁化县公安局</p> <p>有效期限 2018.02.13-2038.02.13</p>		

普通高等学校

毕业证书



学生 罗世强 性别男，一九九一年十二月四日生，于一〇一一年九月至二〇一四年六月在本校 **建筑工程技术** 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：黎明职业大学

校长：_____

证书编号：113171201406000156

二〇一四年七月十五日

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

拟派项目安装监理工程师 高夕生 证件及社保证明



实时数据，扫码验证

姓名 高夕生
性别 男
身份证号 422101197309096236
专业 机电安装工程

工作单位 中海监理有限公司
证书编号 B14120212

初次发证日期: 2012 年 6 月 12 日
换证日期: 2015 年 1 月 30 日
有效期至: 2027 年 1 月 29 日



广东省建设监理协会
(盖章)



高夕生 于二〇一四年十月，经广东省建设工程技术高级工程师资格评审委员会评审通过，具备 市政高级工程师资格。特发此证。



发证机关 广东省人力资源和社会保障厅
二〇一五年 三月 二十 日



粤高职称字第1409021000187号

姓名 高夕生
性别 男 民族 汉
出生 1973 年 9 月 9 日
住址 湖北省荆门市东宝区象山一路28号



公民身份号码 422101197309096236

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 荆门市公安局东宝分局
有效期限 2007.02.25-2027.02.25

普通高等学校

毕业证书



学生 高夕生 性别男，1973 年 9 月 9 日生，于 2011 年 3 月至 2013 年 9 月在本校 网络教育 建筑工程技术(工民建方向) 专业 2.5 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: 西南交通大学  校(院)长: 陈春福

证书编号: 106137201306016325 2013 年 9 月 10 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 杨文华 证件及社保证明

<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: 00638493</p>	 <p>注册号 44026073</p> <p>姓名 杨文华</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1973年12月28日</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 市政公用工程 <p>注册执业单位 中海监理有限公司</p> <p>有效期至 2024年11月10日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2021年11月10日</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>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2027年11月10日</p>  <p>No. 01384551 2022年08月28日</p> <p>粘贴处</p>
---	-------------	-------------	---

监理工程师
Supervising Engineer

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



姓名: 杨文华

证件号码: 362134197312284730

性别: 男

出生年月: 1973年12月

专业: 土木工程

批准日期: 2021年05月16日

管理号: 20210504844000001758




普通高等学校
毕业证书

学生 杨文华 性别男，一九七三年十月 日生，于一九九四年 十月 至 一九九七年 七月在本校 工业与民用 建筑工程专业 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(院)长: 李汉青

校 名: 武汉工业大学

一九九七年 六月 日

学校编号: 049701302

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00542453

姓名 杨文华

性别 男 民族 汉

出生 1973年12月28日

住址 长沙市雨花区井奎路80号



公民身份号码 362134197312284730

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 长沙市公安局雨花分局

有效期限 2008.03.04-2028.03.04

拟派项目驻预制厂监理员 于谨诚 证件及社保证明



实时数据，扫码验证

姓名 于谨诚
性别 男
身份证号 430202199608224016
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 C20090990

初次发证日期：2020年9月21日
换证日期： 年 月 日
有效期至：2026年9月20日



湖南省建设监理协会
(盖章)

普通高等学校

毕业证书



学生 于谨诚 性别 男，一九九六年 八月 廿二日生。于二〇一六年 九月至二〇一九年 六月在本校 建筑动画与模拟制作 (BIM建筑信息模型技术方向) 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：湖南城建职业技术学院 校(院)长： 

证书编号：130441201906002121 二〇一九年 六月 二十日

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

姓名 于谨诚
性别 男 民族 汉
出生 1996年8月22日
住址 湖南省株洲市荷塘区茨菇塘街道二零一社区永红村33栋607号
公民身份号码 430202199608224016



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 株洲市公安局荷塘分局
有效期限 2021.09.24-2031.09.24

拟派项目监理员 杨喆 证件及社保证明



实时数据，扫码验证

姓名 杨喆

性别 男

身份证号 232301200005013710

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 C22010454

初次发证日期: 2022 年 1 月 21 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2025 年 1 月 20 日



广东省建设监理协会
(盖章)

普通高等学校

毕业证书



学生 杨喆 性别 男, 2000 年 5 月 1 日生, 于 2018 年 9 月至 2021 年 6 月在本校 建筑工程技术 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: 黑龙江林业职业技术学院 校(院)长: 之王印力

证书编号: 120531202106010001 二〇二一年六月二十日



中华人民共和国教育部学历证书查询网站: www.chsi.com.cn

姓名 杨喆

性别 男 民族 汉

出生 2000 年 5 月 1 日

住址 黑龙江省绥化市北林区津河镇民胜村4组79号

公民身份号码 232301200005013710



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 绥化市公安局北林分局

有效期限 2016.05.09-2026.05.09

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨茜

社保电脑号：908149646

身份证号码：232301200005013710

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	260325	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	08	260325	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	260325	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	260325	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	260325	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	260325	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			3600.0	1920.0			582.78	194.28			194.28		36.0	132.0		48.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b80480b934 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派项目监理员 苏佳 证件及社保证明



实时数据，扫码验证

姓名 苏佳

性别 男

身份证号 450902200106047731

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 C23070143

初次发证日期: 2023 年 7 月 3 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 7 月 2 日



普通高等学校

毕业证书



学生 苏佳 性别 男，二〇〇一年 六月 四 日生，于二〇一九年 九月至二〇二二年 六月在本校 建筑工程技术专业 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: 广西建设职业技术学院 校(院)长: 

证书编号: 131381202206005011 二〇二二年 六月 三十日

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

SINGMINGZ
姓名 苏佳

SINGQIBIED
性别 男 民族 汉

SENG
出生 2001 年 6 月 4 日

DIEGYOUD
住址 广西玉林市玉州区城西街道江岸240号

GUNGHMINZ
SINKHFWN HAUMAJ
公民身份号码 450902200106047731




中华人民共和国 居民身份证

CIEMFAT GIHGVANH
签发机关 玉林市公安局玉州分局

MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2021.07.26-2031.07.26

拟派项目监理员 张永盛 证件及社保证明



实时数据，扫码验证

姓名 张永盛
性别 男
身份证号 445323199910170630
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 C23120242

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



广州南洋理工职业学院

普通高等学校

毕业证书



学生 张永盛 性别 男，一九九九年 十 月 十七 日生，二〇一八年 九 月至 二〇二一年 六 月在本校 建筑 设计 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：广州南洋理工职业学院 校长：李国年

证书编号：137161202106003296 二〇二一年 六 月 二十八 日

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

姓名 张永盛
性别 男 民族 汉
出生 1999 年 10 月 17 日
住址 广东省云浮市云安区白石镇白石村委营中村



公民身份号码 445323199910170630

中华人民共和国 居民身份 证



签发机关 云浮市公安局云安分局
有效期限 2019.01.21-2029.01.21

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张水盛 社保电脑号：809051982 身份证号码：445323199910170630 页码：1
 参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	08	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	09	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	10	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	11	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	12	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		76.8	153.6		38.4	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b804806df9 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派项目资料员 林铄 证件及社保证明

<p>岗位类别： 监理员</p> <p>核发机构： 深圳市监理工程师协会 核发日期： 2022年8月29日 核发编号： C20220604</p>		<p>姓名： 林铄</p> <p>性别： 男</p> <p>身份证号： 445102199908151972</p> <p>学历： 大专</p> <p>所学专业： 建筑工程技术</p> <p>技术职称： 无</p> <p>从业单位： 中海监理有限公司</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> <h1 style="font-size: 2em;">毕业证书</h1> <p>学生 林铄 性别男，一九九九年八月十五日，于一九二〇一九年九月至二〇二二年六月在本校 建筑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： 广州工程技术大学 校长： 崔英德</p> <p>证书编号： 137171202206443517 二〇二二年六月二十八日</p> <p style="font-size: 0.8em;">中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</p>
--	---	---

<p>姓名 林铄</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1999年8月15日</p> <p>住址 广东省潮州市湘桥区城西街道厦一村天后宫街三十四巷11号</p> <p>公民身份号码 445102199908151972</p>	
 <h2 style="font-size: 1.5em;">中华人民共和国 居民身份证</h2> <p>签发机关 潮州市公安局湘桥分局</p> <p>有效期限 2016.03.16-2026.03.16</p>	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林铎

社保电脑号：810387778

身份证号码：445102199908151972

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	08	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	09	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	10	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	11	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	12	260325	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28				134.4		33.6



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b80480705i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派项目专家团队人员情况 拟派项目总指挥长 吴立军 证件扫描件

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.



中华人民共和国
人力资源和社会保障部
The People's Republic of China
Ministry of Personnel
State Administration of China

编号: 0076688
No.

姓名: 吴立军
Full Name: 吴立军

性别: 男
Sex: 男

出生年月: 6702
Date of Birth: 1969年12月11日

工作单位: 泰安市恒桥建设监理公司
Employer: 泰安市恒桥建设监理公司

批准日期: 二〇〇〇年
Approval Date: 2000年11月25日

特证人签名:
Signature of the Bearer

签发单位盖章:
Issued by: 2000年11月25日
签发日期:
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
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: 00222371



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
注册号: 44003686
注册专业:
1. 房屋建筑工程
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



注 册
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

注 册
延续/变更注册记录

企业名称变更为: 中海监理有限公司
有效期至: 2016年04月15日
No. 00124604 认定机关(签章) 2014年11月14日

注 册
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04月24日

注 册
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) 2019年2月20日

注 册
延续/变更注册记录

有效期至: 2025年04月15日
No. 00826568 认定机关(签章) 2022年03月17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
发证单位: 中国建设监理有限公司
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 饶子和
学位评定委员会主席

证书编号: Z100532010000470 2019年12月23日
(专业学位证书)

拟派项目结构专家 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。 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: 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>姓名: 范宗杰</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>注册执业资格注 备 注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2017年07月23日</p> <p>No. 00119141 认定机关(签章) 2017年5月1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. 00124637 认定机关(签章) 2014年11月14日</p>	<p>503</p> <p>备 注</p> <p>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>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>备 注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年07月22日</p> <p>No. 01123289 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>中华人民共和国 Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>中华人民共和国 Ministry of Personnel The People's Republic of China</p> <p>编号: 粤执监证(2000)0192 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>姓名: 范宗杰 Full Name: 范宗杰</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生年月: 1965年10月 Date of Birth: 1965年10月</p> <p>工作单位: Employer:</p> <p>批准日期: 2000年05月14日 Approval Date: 2000年05月14日</p> <p>签发单位盖章: Issued by:</p> <p>签发日期: 2000年05月21日 Issued on: 2000年05月21日</p> 
 <p>证书编号: 建[造]11014400019089</p> <p>初始注册日期: 2001年01月01日</p>	<p>429</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: 2022年11月14日</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。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>中华人民共和国 Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>中华人民共和国 Ministry of Personnel The People's Republic of China</p> <p>编号: No. 0990949</p> <p>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: 2000年10月15日

公告文号: 2010年第9号

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

发证机关: [Red Seal: 河南省交通厅]

发证日期: 二〇一〇年十月三日

资质证书

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

重建工毕证书第890440号

院长 [Red Seal: 范宗杰]

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

茲证明

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》第五条颁发

拟派项目机电专家 王冀宣 执业资格证书

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。

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.




Approved and authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00234437
No. JL 00234437



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016021410212
证书编号: JL00234437

姓名: 王冀宣
Full Name: 王冀宣
性别: 男
Sex: 男
出生年月: 1976.01
Date of Birth: 1976.01
专业类别:
Professional Type:
批准日期: 2016.05
Approval Date: 2016.05

签发单位盖章:
Issued by:
签发日期: 2017年5月
Issued on: 2017年5月



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

注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位: 中海监理有限公司

有效期至: 2020年08月29日

持证人签名:

发证日期: 2017年8月




注册号: 44017522
姓名: 王冀宣
性别: 男
出生日期: 1976年01月03日



执业印章





执业印章



有效期限至: 2023年08月29日

No. 00609359 认定机关 (签章) 2020年 月 日

执业印章



有效期限至: 2026年08月29日

No. 01127416 认定机关 (签章) 2023年06月27日

资格证书

姓名: 王冀宣
性别: 男
出生年月: 1976.01
专业: 建筑工程
任职资格: 高级工程师
发证单位: 中国建筑总公司
证书编号: (2019)0815062
2019年09月09日

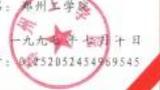



普通高等学校
毕业证书

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。

校(院)长: 董其伍
校名: 郑州工学院
一九九七年七月十日
学校编号: 4102052454969545

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 083960558

拟派项目岩土专家 陈水平 执业资格证书

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。

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.





持证人签名: 陈水平
Signature of the Bearer

姓名: 陈水平
Full Name: 陈水平
性别: 男
Sex: 男
出生年月: 1966年08月
Date of Birth: 1966年08月
专业类别: 监理工程师
Professional Type: 监理工程师
批准日期: 2005年5月
Approval Date: 2005年5月

签发单位盖章: [Red Seal]
Issued by: [Red Seal]
签发日期: 2005年11月18日
Issued on: 2005年11月18日

编号: 0066548
No.: 0066548
管理号: [Blank]
File No.: [Blank]

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




注册号: 44007534
注册专业: 房屋建筑工程, 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08月27日

姓名: 陈水平
性别: 男
出生日期: 1966年08月29日
身份证号码: 36042160829001
学历(学位): 本科
所学专业: 水文地质
持证人签名: [Blank]

发证机关: [Red Seal]
发证日期: 2012年01月30日

执业日期: 2016.08.27
注册日期: 2013.08.27

延续/变更注册记录
有效期至: 2016年08月27日
认定机关(签章): 2013年10月29日
No. 00068103

延续/变更注册记录
有效期至: 2019年08月27日
认定机关(签章): 2016年11月22日
No. 00261318

延续/变更注册记录
有效期至: 2025年08月27日
认定机关(签章): 2022年07月05日
No. 00902734

延续/变更注册记录
有效期至: 2022年08月27日
认定机关(签章): 2019年6月27日
No. 00504100

企业名称变更为: 中海建设有限公司
认定机关(签章): 2014年11月14日
No. 00124621

所在单位: 江西省地质队九六六队
从事专业: 水工环
专业技术资格: 高级工程师
评审通过时间: 2004.2.1
评审组织: 赣人字[2004]251号



姓名: 陈水平
身份证号码: 36042160829001
证书编号: 260003204434
发证单位: 江西省职称工作办公室
发证时间: 2004.6.12



文凭登记证 证字第 880325 号

毕业文凭
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一九九〇年六月，在本校水文系学习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 学士学位。

校长 朱训
[Red Seal]
一九九〇年六月廿一日

拟派项目 BIM 专家 田建东 执业资格证书

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: C0395802

注册号 44014298

姓名 田建东

性别 男

出生日期 1977年 01月 18日

注册专业
1. 房屋建筑工程

注册执业单位 深圳市中海建设发展有限公司

有效期至 2017年 03月 05日

特证人签名

发证日期 2014年 03月 09日

执业印章

执业印章

1032

475

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

企业名称变更为: 中海建设发展有限公司

No. 00124648 认定机关(签章) 2014年 11月 14日

延续/变更注册记录

有效期至: 2020年 03月 05日

No. 00284210 认定机关(签章) 2017年 2月 17日

延续/变更注册记录

注册专业变更为: 房屋建筑工程、通信工程

No. 00299352 认定机关(签章) 2017年 7月 20日

延续/变更注册记录

有效期至: 2026年 03月 05日

No. 01020433 认定机关(签章) 2023年 01月 18日

照片

田建东 于二〇一六年十一月, 经 深圳市建筑专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。

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

广东省专业技术人员
专用章

粤高取证字第 1703001000258号

粘贴处

中华人民共和国人力资源和社会保障部
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

证书编号: JL 00179314

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 201302146203201346218000188
File No.

姓名: 田建东
Full Name: 田建东

性别: 男

出生日期: 1977年01月

专业类别: 注册监理工程师

Professional Type: 注册监理工程师

批准日期: 2013年05月26日
Approval Date: 2013年05月26日

签发单位盖章:
Issued by: 广东省人力资源和社会保障厅

签发日期: 2013年 05月 26日
Issued on: 2013年 05月 26日

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 十八日出生, 于二〇一〇年九月至二〇一三年 一月在华南 网络教育学院 (建筑工程管理方向) 专业 2.5年制 专科层次学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 华南网络教育学院
校长: 王卫军

证书编号: 16561229800000140 二〇一〇年 一月 三十日

华南网络教育学院

拟派项目幕墙专家 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
注册监理工程师
注册执业证书



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27日

证书编号: 00453038

孟庆山 执业印章



孟庆山 注册号44016671 有效期至2019.12.27 长城建设有限公司

孟庆山 注册号44016671 有效期至2022.12.27 长城建设有限公司

执业印章



孟庆山 注册号44016671 有效期至2022.12.27 长城建设有限公司

执业印章



孟庆山 注册号44016671 有效期至2022.12.27 长城建设有限公司

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12月12日

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

延续/变更注册记录

No. 00576506 认定机关(签章) 2021年03月01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. 00670770 认定机关(签章) 2022年10月27日

延续/变更注册记录

粘贴处

延续/变更注册记录

有效期至: 2025年12月27日

No. 00973034 认定机关(签章) 2022年10月27日

粘贴处

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

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

一九九五年七月

证书编号: 07950511

拟派项目装配式专家 王丽新 证件扫描件

<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>Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: 0078286</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 05214442105440141 File No.:</p>	<p>姓名: 王丽新 Full Name: 王丽新</p> <p>性别: 女 Sex: 女</p> <p>出生年月: 1971年08月 Date of Birth: 1971年08月</p> <p>专业类别: 监理工程师 Professional Type: 监理工程师</p> <p>批准日期: 2005年05月15日 Approval Date: 2005年05月15日</p> <p>签发单位盖章: 广东省人事厅 Issued by: 广东省人事厅</p> <p>签发日期: 2005年08月15日 Issued on: 2005年08月15日</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: 00256194</p>	 <p>注册号: 51000138</p> <p>注册专业: 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</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: 2013年12月15日</p>	<p>姓名: 王丽新 姓 名: 王丽新</p> <p>性别: 女 性 别: 女</p> <p>出生日期: 1971年08月11日 出生日期: 1971年08月11日</p> <p>身份证号码: 210622497108112066 身份证号码: 210622497108112066</p> <p>学历(学位): 大专 学历(学位): 大专</p> <p>所学专业: 工业与民用建筑 所学专业: 工业与民用建筑</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期: 2010年12月16日 发证日期: 2010年12月16日</p>
---	---	--	---

<p>执业印章</p>    	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2016年12月15日</p> <p>No. 00076813 认定机关(签章) 2013年12月20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. 00124653 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: 2019年12月15日</p> <p>No. 00261082 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12月15日</p> <p>No. 00535864 认定机关(签章) 2019年10月16日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025年12月15日</p> <p>No. 00973036 认定机关(签章) 2022年10月27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，取得造价工程师的执业资格。</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 Cost 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: 0103092 No.:</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 10234440490304057 File No.:</p>	<p>姓名: 王丽新 Full Name: 王丽新</p> <p>性别: 女 Sex: 女</p> <p>出生年月: 1971年08月 Date of Birth: 1971年08月</p> <p>专业类别: 土建 Professional Type: 土建</p> <p>批准日期: 2010年10月24日 Approval Date: 2010年10月24日</p> <p>签发单位盖章: 广东省人力资源和社会保障厅 Issued by: 广东省人力资源和社会保障厅</p> <p>签发日期: 2011年03月10日 Issued on: 2011年03月10日</p>
--	---	---	---

293



姓名: 王丽新
 身份证号码: 210622197108112066
 性别: 女
 专业: 土木建筑
 聘用单位: 中海监理有限公司

证书编号: 建[造]11114400028273
 初始注册日期: 2011年10月09日

颁发机关盖章: 
 发证日期: 2023年10月

资格证书



姓名: 王丽新
 性别: 女
 出生年月: 1971.08
 专业: 工民建
 任职资格: 高级工程师
 发证单位: 
 2013年08月16日

证书编号: (2013)1115074

35

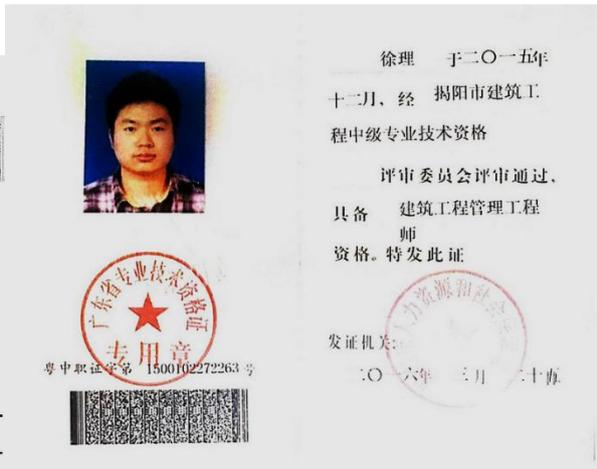
毕业证书



学生王立新 性别女 现年 22 岁，
 系辽宁省岫岩市(县)人，于
 一九九〇年九月至一九九三年七月
 在本校 建筑工程 系工业与民用建筑
 专业学习三年，学完教学计划的全部
 课程，考试成绩及格，准予毕业。

校长 
 一九九三年七月十日发
 证书登记档案字第 99200 号

拟派项目设计负责人 徐理 证件扫描件



拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	RTS632H 型	1	按需要进场
2	水准仪	WILDNA2	1	按需要进场
3	激光垂准仪	RL144590	2	按需要进场
4	激光测距仪	GN61M	2	按需要进场
5	砧回弹仪	ZC3-A	2	按需要进场
6	工程检测包	组合	1	按需要进场
7	检测锤	SG-610	2	按需要进场
8	坡度检测尺	JZC-B2	2	按需要进场
9	游标卡尺	(0~150mm)	1	按需要进场
10	靠尺	2M	2	按需要进场
11	焊接检验尺	HJC 60	2	按需要进场
12	刻度放大镜	45 倍	1	按需要进场
13	钢筋保护层测定仪	GTJ-RBL	1	按需要进场
14	插座检测仪	RDD-II 型	2	按需要进场
15	超声波测厚仪	AS-180	1	按需要进场
16	钳型电流表	20A-400A	1	按需要进场
17	万用电表	DT8900	1	按需要进场
18	厚度测试仪	TT130	1	按需要进场
19	接地电阻表	ZC-8	1	按需要进场
20	兆欧表	500V	1	按需要进场
21	其他检测工具	/	/	按需要进场
22	打、传、印、扫一体机	惠普 M226	1	按需要进场
23	电脑	联想	1 台/人	按需要进场
24	文件柜	/	3	按需要进场
25	计算器	M-28	1	按需要进场
26	各种规范图集	/	1	按需要进场
27	办公桌椅	/	1 套/人	按需要进场
28	指纹打卡机	A3plus	1	按需要进场
29	数码相机	ZV-1F	1	按需要进场

六、企业经营情况

近3年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021年	2022年	2023年
营业收入	万元	27502.63	25731.3	26098.60
净利润	万元	3535.00	4127.36	5070.64

注：投标人须提供**经第三方审计**的相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

2021年财务审计报告

防伪编号： 07552022051208705624

深圳长江会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 长江财审字[2022]第133号
委托单位： 中海监理有限公司
被审验单位名称： 中海监理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-21
报备日期： 2022-05-19
签名注册会计师： 滕丽娟 李万青



微信扫一扫查询真伪

中海监理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-27100134 18124169096
传真： 0755-33366526-0000
通信地址： 深圳市宝安区西乡大道宝和苑商业裙楼二楼206室
电子邮件： Zcpa888@163.com
事务所网址： www.szcjcpa.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳长江会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants
关于中海监理有限公司
会计报表的审计报告
二〇二一年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-33
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

C J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地 址：深圳市宝安区西乡街道宝和苑商业裙楼二楼206-A101

邮 编：518102

电 话：(0755) 27100134

传 真：27100134

机密

长江财审字[2022]第133号

审 计 报 告

中海监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



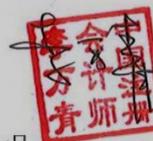
深圳长江会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月二十一日

资产负债表

编制单位：中海监理有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	103,332,462.03	70,942,222.88
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5		-	-
应收账款	6	附注4	81,295,310.94	60,871,361.88
预付款项	7	附注5	7,781,033.11	2,796,990.91
其他应收款	8	附注6	382,368,558.64	324,645,047.03
存货	9		-	-
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		574,777,364.72	459,255,622.70
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注7	2,614,884.34	2,159,592.19
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25		-	-
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注8	351,319.97	601,045.60
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		2,966,204.31	2,760,637.79
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		577,743,569.03	462,016,260.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：中海监理有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注9	23,614,124.02	6,499,105.34
预收款项	47	附注10	217,783.95	-
合同负债	48		-	-
应付职工薪酬	49	附注11	20,724,282.40	21,734,726.57
应交税费	50	附注12	7,108,249.60	7,838,619.36
其他应付款	51	附注13	357,645,459.78	292,860,129.32
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		-	-
流动负债合计	55		409,309,899.75	328,932,580.59
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		409,309,899.75	328,932,580.59
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注14	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73		-	-
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注15	12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	78	附注16	105,933,669.28	70,583,679.90
所有者权益合计	79		168,433,669.28	133,083,679.90
负债和所有者权益总计	80		577,743,569.03	462,016,260.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：中海监理有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	行次	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	1	附注17	275,026,309.41	217,782,933.17
减：营业成本	2	附注18	201,091,818.77	162,126,592.46
税金及附加	3	附注19	1,909,418.34	1,441,047.30
销售费用	4		-	-
管理费用	5	附注20	16,977,485.73	19,261,003.95
研发费用	6	附注21	11,721,445.13	8,028,628.03
财务费用	7	附注22	-899,432.43	-439,603.39
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		973,857.27	546,818.34
加：其他收益	10	附注23	655,677.82	98,192.08
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15	附注24	53,531.87	50,195.68
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16		44,934,783.56	27,513,652.58
加：营业外收入	17	附注25	21,920.00	16,949.02
减：营业外支出	18	附注26	70,810.83	104,662.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19		44,885,892.73	27,425,939.34
减：所得税费用	20		9,535,903.35	6,885,732.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21		35,349,989.38	20,540,207.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		35,349,989.38	20,540,207.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23			
五、其他综合收益的税后净额	24			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25			
1. 重新计量设定受益计划变动额	26			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27			
.....	28			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32			
4. 现金流量套期损益的有效部分	33			
5. 外币财务报表折算差额	34			
.....	35			
六、综合收益总额	36		35,349,989.38	20,540,207.04
七、每股收益	37			
（一）基本每股收益	38			
（二）稀释每股收益	39			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：中海监理有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	行次	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	275,211,414.46	230,864,212.92
收到的税费返还	3	24,421.94	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	180,148,316.38	81,064,024.43
经营活动现金流入小计	5	455,384,152.78	311,928,237.35
购买商品、接收劳务支付的现金	6	15,480,333.80	23,290,439.64
支付给职工以及为职工支付的现金	7	192,228,426.68	150,760,312.11
支付的各项税费	8	28,387,468.11	19,577,281.36
支付其他与经营活动有关的现金	9	186,029,928.90	142,278,007.80
经营活动现金流出小计	10	422,126,157.49	335,906,040.91
经营活动产生的现金流量净额	11	33,257,995.29	-23,977,803.56
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	15	77,611.99	169,145.66
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	77,611.99	169,145.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	945,368.13	646,869.00
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	945,368.13	646,869.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-867,756.14	-477,723.34
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	32,390,239.15	-24,455,526.90
加：期初现金及现金等价物余额	37	70,942,222.88	95,397,749.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	103,332,462.03	70,942,222.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：中海发展股份有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	2021年度										2020年度				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
行次	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上期期末余额	50,000,000.00	-	-	-	12,500,000.00	70,583,679.90	133,083,679.90	50,000,000.00	-	-	-	12,500,000.00	30,043,472.86	112,543,472.86	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本期期初余额	50,000,000.00	-	-	-	12,500,000.00	70,583,679.90	133,083,679.90	50,000,000.00	-	-	-	12,500,000.00	30,043,472.86	112,543,472.86	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)															
(一)综合收益总额															
(二)所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三)利润分配															
1.提取盈余公积															
2.对所有者(或股东)的分配															
3.其他															
(四)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或股本)															
2.盈余公积转增资本(或股本)															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他															
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	12,500,000.00	105,933,669.28	168,433,669.28	50,000,000.00	-	-	-	12,500,000.00	70,583,679.90	133,083,679.90	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



统一社会信用代码
9144030077986256X2

营 业 执 照



名称 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
类 型 合伙企业
执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道宝和苑商业裙楼二楼206-A101

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 
2021年11月17日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制



会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

证书序号：0016848

说 明

名称：深圳长江会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：李万青
主任会计师：李万青
经营场所：深圳市宝安区西乡街道宝和苑商业裙楼二楼 206-A101

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470150
批准执业文号：深财会[2005]68号
批准执业日期：2005年8月30日

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局
二〇二一年十一月二十四日
中华人民共和国财政部制

2022 年财务审计报告

深圳长江会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants
关于中海监理有限公司
会计报表的审计报告
二〇二二年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-31
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23FMHGNEUW



C J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区听海大道前海鸿荣源中心A座1001号

邮编：518102

电话：(0755) 27100134

传真：27100134

机密

长江财审字[2023]第319号

审计报告

中海监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

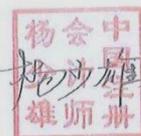
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳长江会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月二十八日



资产负债表

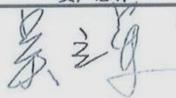
编制单位：中海监理有限公司

2022年12月31日

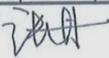
金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	50,209,358.88	103,332,462.03
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5		-	-
应收账款	6	附注4	81,235,017.28	81,295,310.94
预付款项	7	附注5	1,794,860.83	7,781,033.11
其他应收款	8	附注6	518,079,829.34	382,368,558.64
存货	9		-	-
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		651,319,066.33	574,777,364.72
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注7	1,955,620.26	2,614,884.34
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25		-	-
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注8	2,539,711.94	351,319.97
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		4,495,332.20	2,966,204.31
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		655,814,398.53	577,743,569.03

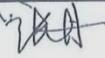
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表（续）

编制单位：中海监理有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注9	15,083,677.62	23,614,124.02
预收款项	47	附注10	-	217,783.95
合同负债	48	附注11	2,528,614.09	-
应付职工薪酬	49	附注12	-	20,724,282.40
应交税费	50	附注13	5,159,591.30	7,108,249.60
其他应付款	51	附注14	458,533,531.00	357,645,459.78
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54	附注15	151,716.85	-
流动负债合计	55		481,457,130.86	409,309,899.75
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		481,457,130.86	409,309,899.75
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注16	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73		-	-
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注17	12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	78	附注18	111,857,267.67	105,933,669.28
所有者权益合计	79		174,357,267.67	168,433,669.28
负债和所有者权益总计	80		655,814,398.53	577,743,569.03

法定代表人：

吴立军

主管会计工作负责人：

张A

会计机构负责人：

张A





利润表

编制单位：中海监理有限公司 2022年度 金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	1	附注19	257,312,979.81	275,026,309.41
减：营业成本	2	附注20	179,542,822.75	201,091,818.77
税金及附加	3	附注21	1,826,269.02	1,909,418.34
销售费用	4		-	-
管理费用	5	附注22	22,636,242.11	16,977,485.73
研发费用	6	附注23	8,133,577.49	11,721,445.13
财务费用	7	附注24	-627,998.35	-899,432.43
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		659,760.48	973,857.27
加：其他收益	10	附注25	1,973,293.70	655,677.82
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15	附注26	431.80	53,531.87
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16		47,775,792.29	44,934,783.56
加：营业外收入	17	附注27	11,690.47	21,920.00
减：营业外支出	18	附注28	92,724.56	70,810.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19		47,694,758.20	44,885,892.73
减：所得税费用	20		6,421,170.43	9,535,903.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21		41,273,587.77	35,349,989.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		41,273,587.77	35,349,989.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23			
五、其他综合收益的税后净额	24			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25			
1. 重新计量设定受益计划变动额	26			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27			
.....	28			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32			
4. 现金流量套期损益的有效部分	33			
5. 外币财务报表折算差额	34			
.....	35			
六、综合收益总额	36		41,273,587.77	35,349,989.38
七、每股收益	37			
（一）基本每股收益	38			
（二）稀释每股收益	39			

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：中海监理有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	272,388,173.79	275,211,414.46
收到的税费返还	3	-	24,421.94
收到其他与经营活动有关的现金	4	155,747,735.61	180,148,316.38
经营活动现金流入小计	5	428,135,909.40	455,384,152.78
购买商品、接收劳务支付的现金	6	23,732,262.37	15,480,333.80
支付给职工以及为职工支付的现金	7	203,146,391.18	192,228,426.68
支付的各项税费	8	23,569,873.02	28,387,468.11
支付其他与经营活动有关的现金	9	230,239,694.41	186,029,928.90
经营活动现金流出小计	10	480,688,220.98	422,126,157.49
经营活动产生的现金流量净额	11	-52,552,311.58	33,257,995.29
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	39,660.00	77,611.99
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	39,660.00	77,611.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	610,451.57	945,368.13
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	610,451.57	945,368.13
投资活动产生的现金流量净额	24	-570,791.57	-867,756.14
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-53,123,103.15	32,390,239.15
加：期初现金及现金等价物余额	37	103,332,462.03	70,942,222.88
六、期末现金及现金等价物余额	38	50,209,358.88	103,332,462.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元

Table with columns for 2022年度 and 2021年度, and rows for various equity components like 实收资本, 资本公积, 盈余公积, etc.

法定代表人:

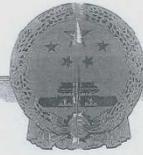
Handwritten signature of the legal representative.

主管会计工作负责人:

Handwritten signature of the accounting officer.

会计机构负责人:

Handwritten signature of the accounting officer.



统一社会信用代码 9144030077986256X2

营业执照



名称 深圳长江会计师事务所(普通合伙) 类型 合伙企业 执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日 主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1001C

重要提示: 1. 商事主体的经营范围由章程确定... 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录后角... 3. 各国家市场监督管理于2022年12月1日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告... 4. 国家市场监督管理总局公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn



登记机关

2023年01月08日



证书序号: 0016972

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳长江会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 李万青

主任会计师: 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道

经营场所: 5059 号前海鸿荣源中心 A 座 10010

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470150

批准执业文号: 深财会[2005]68 号

批准执业日期: 2005 年 8 月 30 日



发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年二月 日

中华人民共和国财政部制

2023年财务审计报告

深圳长江会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants
关于中海监理有限公司
会计报表的审计报告
二〇二三年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-27
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号：粤24AAZL688N



C J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区听海大道前海鸿荣源中心A座1001号

邮编：518102

电话：(0755) 27100134

传真：27100134

机密

长江财审字[2024]第467号

审计报告

中海监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。



(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



深圳长江会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年六月十五日



资产负债表

编制单位：中核临海有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	64,139,497.06	50,209,358.88
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5		-	-
应收账款	6	附注4	103,993,469.67	81,235,017.28
预付款项	7	附注5	129,176.53	1,794,860.83
其他应收款	8	附注6	73,125,651.43	518,079,829.34
存货	9		-	-
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	14		-	-
流动资产合计	15		241,387,794.69	651,319,066.33
非流动资产：	16			
债权投资	17		-	-
其他债权投资	18		-	-
长期应收款	19		-	-
长期股权投资	20		-	-
投资性房地产	21		-	-
固定资产	22	附注7	1,688,519.20	1,955,620.26
在建工程	23		-	-
生产性生物资产	24		-	-
使用权资产	25		-	-
无形资产	26		-	-
开发支出	27		-	-
商誉	28		-	-
长期待摊费用	29	附注8	2,018,535.94	2,539,711.94
递延所得税资产	30		-	-
其他非流动资产	31		-	-
非流动资产合计	32		3,707,055.14	4,495,332.20
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
	40			
资产总计	41		245,094,849.83	655,814,398.53

法定代表人：

刘志刚

主管会计工作负责人：

张A

会计机构负责人：

张A



资产负债表（续）

编制单位：中特监理有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注9	9,197,757.44	15,083,677.62
预收款项	47		-	-
合同负债	48		55,379.10	2,528,614.09
应付职工薪酬	49	附注10	0.00	-
应交税费	50	附注11	7,699,620.93	5,159,591.30
其他应付款	51	附注12	3,075,068.05	458,533,531.00
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		3,322.75	151,716.85
流动负债合计	55		20,031,148.27	481,457,130.86
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		20,031,148.27	481,457,130.86
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注13	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73		-	-
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注14	12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	78	附注15	162,563,701.56	111,857,267.67
所有者权益合计	79		225,063,701.56	174,357,267.67
负债和所有者权益总计	80		245,094,849.83	655,814,398.53

法定代表人：

刘志刚

主管会计工作负责人：

张丹

会计机构负责人：

张丹



利润表

编制单位：中海物业管理有限公司

2023年度

金额单位：元

项	行次	附注	2023年度	2022年度
二、营业收入	1	附注16	260,985,998.60	257,312,979.81
减：营业成本	2	附注17	168,197,363.57	179,542,822.75
税金及附加	3	附注18	1,623,414.06	1,826,269.02
销售费用	4		-	-
管理费用	5	附注19	24,401,294.58	22,636,242.11
研发费用	6	附注20	8,595,137.34	8,133,577.49
财务费用	7	附注21	-213,788.13	-627,998.35
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		309,102.79	659,760.48
加：其他收益	10	附注22	1,951,184.51	1,973,293.70
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14	附注23	-1,004,991.50	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		-35,275.13	431.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16		59,293,495.06	47,775,792.29
加：营业外收入	17	附注24	0.96	11,690.47
减：营业外支出	18	附注25	833,005.63	92,724.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19		58,460,490.39	47,694,758.20
减：所得税费用	20		7,754,056.50	6,421,170.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21		50,706,433.89	41,273,587.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		50,706,433.89	41,273,587.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		-	-
五、其他综合收益的税后净额	24		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		-	-
.....	28		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	33		-	-
5. 外币财务报表折算差额	34		-	-
.....	35		-	-
六、综合收益总额	36		50,706,433.89	41,273,587.77
七、每股收益	37		-	-
（一）基本每股收益	38		-	-
（二）稀释每股收益	39		-	-

法定代表人：

刘志刚

主管会计工作负责人：

张丹

会计机构负责人：

张丹



现金流量表

编制单位：中海物业管理公司
2023年度
金额单位：元

项 目	行次	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	244,002,102.81	272,388,173.79
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	152,639,176.83	155,747,735.61
经营活动现金流入小计	5	396,641,279.64	428,135,909.40
购买商品、接收劳务支付的现金	6	10,344,996.81	23,732,262.37
支付给职工以及为职工支付的现金	7	176,817,943.51	203,146,391.18
支付的各项税费	8	21,245,557.41	23,569,873.02
支付其他与经营活动有关的现金	9	140,534,735.68	230,239,694.41
经营活动现金流出小计	10	348,943,233.41	480,688,220.98
经营活动产生的现金流量净额	11	47,698,046.23	-52,552,311.58
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	7,160.00	39,660.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	7,160.00	39,660.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	755,266.52	610,451.57
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	755,266.52	610,451.57
投资活动产生的现金流量净额	24	-748,106.52	-570,791.57
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	33,019,801.53	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	33,019,801.53	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-33,019,801.53	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	13,930,138.18	-53,123,103.15
加：期初现金及现金等价物余额	37	50,209,358.88	103,332,462.03
六、期末现金及现金等价物余额	38	64,139,497.06	50,209,358.88

法定代表人：

刘志刚

主管会计工作负责人：

张A

会计机构负责人：

张A



所有者权益变动表

所有者权益	2022年度											
	2022年度						2022年度					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	111,877,267.67	174,357,267.67	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	105,935,669.28	168,433,669.28
二、本期增减变动	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	111,877,267.67	174,357,267.67	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	105,935,669.28	168,433,669.28
1. 本期净利润	-	-	-	-	50,706,433.89	50,706,433.89	-	-	-	-	5,923,598.39	5,923,598.39
2. 前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	162,583,791.56	225,063,791.56	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	111,857,267.67	174,357,267.67





营业执照

统一社会信用代码
9144030077986256X2

名称 深圳长江会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日

主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1001C

重要提示

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

2. 商事主体经营范围内许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码进行查询。

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

登记机关



2024年02月27日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016972

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:

深圳市财政局

二〇二三年二月 日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳长江会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 李万青

主任会计师: 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道

经营场所: 5059号前海鸿荣源中心A座1001C

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470150

批准执业文号: 深财会[2005]68号

批准执业日期: 2005年8月30日

七、投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市龙华安居有限公司

我方参加龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	中海监理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	刘志刚
	身份证号	429006198104159317
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳中海工程咨询有限公司 出资比例 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	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）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是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）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，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。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：中海监理有限公司（盖公司公章）
法定代表人或其委托代理人：刘志刚（签字或盖法人章）
2025年01月01日



深圳市市场监督管理局商事登记查询

 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询） 您好，中海监理有限公司

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

中海监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳中海工程咨询有限公司	5000	本地企业	企业法人