

目 录

一、企业综合实力情况表	3
1、提供营业执照.....	4
2、提供截标之日前五年内，本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价的证明材料原件扫描件（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）.....	5
二、全过程工程咨询业绩情况汇总表	11
1、奥特迅工业园.....	12
2、东莞松山湖国际机器人产业项目.....	17
3、市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-深圳大学总医院子项目工程项目管理.....	20
4、坪山区法院审判业务用房改扩建工程（监理和项目管理）全过程工程咨询服务.....	31
5、中山市英威腾电气技术有限公司英威腾中山产业园项目.....	48
6、中煤南方能源有限公司负锦星别墅样板房改造、怡景别墅 J11 改造项目全过程咨询服务项目工程项目管理.....	60
三、工程监理业绩情况汇总表	64
1、华大基因中心工程监理.....	65
2、民治综合车场工程监理.....	84
3、龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理.....	100
4、人才安居秀新项目（暂定名）工程监理.....	121
5、信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务.....	135
四、项目总监同类工程业绩情况汇总表	149
1、民治综合车场工程监理.....	150
2、北京银行深圳笋岗支行室内装修工程.....	168
3、莹展工业园垃圾转运站建设工程.....	181
五、拟派项目团队情况	190

1、项目总负责人卞玉祥相关资格证书及社保证明.....	192
2、项目总监蒋锦成相关资格证书及社保证明.....	197
3、项目管理负责人徐万喜相关资格证书及社保证明.....	203
4、设计管理负责人曾文相关资格证书及社保证明.....	207
5、造价咨询管理负责人何莉相关资格证书及社保证明.....	212
6、合约及统筹管理工程师左江沅相关资格证书及社保证明.....	215
7、三控管理工程师李君宜相关资格证书及社保证明.....	219
8、安全监理工程师贺启辉相关资格证书及社保证明.....	223
9、土建专业监理工程师 1 王磊相关资格证及社保缴纳证明.....	226
10、土建专业监理工程师 2 刘军相关资格证及社保缴纳证明.....	229
11、机电专业监理工程师吴超相关资格证及社保缴纳证明.....	233
12、安装专业监理工程师廖耀武相关资格证及社保缴纳证明.....	237
13、监理员周光明相关资格证及社保缴纳证明.....	241
14、监理员钱仕伟相关资格证书及社保证明.....	244
15、监理员何庭深相关资格证书及社保证明.....	247
16、资料员林玉妙相关资格证书及社保证明.....	250

一、企业综合实力情况表

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

企业注册名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司	注册资本	2000 万元	成立日期	1998 年 4 月 17 日
企业法人代表	赵阳	企业性质	民营企业		
公司注册地址	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东			联系电话	0755-83785193
主要资质证书	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 广东省环境监理甲级				
近三年内（以履约评价材料日期为准），本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价情况	<p>1、工程名称：交通工程安全监督协管服务项目；履约评价等级或得分：优；评价时间：2021 年 11 月 9 日；</p> <p>2、工程名称：安居冉龙苑（大运新城）；履约评价等级或得分：优；评价时间：2023 年 7 月 30 日；</p> <p>3、工程名称：龙颈岭路、杨山路市政工程；履约评价等级或得分：良好（85 分）；评价时间：2021 年 8 月；</p> <p>4、工程名称：新城立交完善工程施工总承包（EPC）项目；履约评价等级或得分：第一名（质量大检查）；评价时间：2024 年 1 月；</p> <p>5、工程名称：数字经济产业园及配套基础设施项目通顺大道南延线（檀军公路-官莲湖路）建设项目监理；履约评价等级或得分：优；评价时间：2024 年 4 月 10 日；</p>				
1、提供营业执照。2、提供截标之日前五年内，本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价的证明材料原件扫描件（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。					

1、提供营业执照



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、提供截标之日前五年内，本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价的证明材料原件扫描件（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）

2.1 交通工程安全监督协管服务项目

深圳市交通工程安全监督协管服务项目履约评价报告书

委托方（甲方）	深圳市交通工程质量监督站	评价期限	2021年3月29日至2022年3月29日		
受托方（乙方）	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
法定代表人及联系方式	赵阳 0755-83788369	项目负责人及联系方式	孙江南 13380686698		
企业地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东				
项目类别	交通工程安全监督协管服务项目	工程合同价	200（万元）		
服务项目	<p>1、按照法规规定，检查参建单位是否履行安全生产责任。</p> <p>2、检查施工单位安全生产管理制度、安全责任制度和各项应急预案的建立和落实情况。</p> <p>3、检查施工单位安全生产条件的符合情况。</p> <p>4、检查施工单位安全总监配备情况、安全生产三类人员和特种作业人员持证上岗情况。</p> <p>5、检查施工单位安全生产管理机构或专职安全生产管理人员的设置和履行职责情况。</p> <p>6、检查施工单位员工的安全教育培训情况。</p> <p>7、重点检查施工现场以下内容：</p> <p>（1）不良地质条件下有潜在危险性的土方、石方开挖；滑坡和高边坡处理；桩基础、挡墙基础、深水基础及围堰工程；桥梁工程中的梁、拱、柱等构件施工等；隧道工程中的不良地质隧道、高瓦斯隧道、水底海底隧道等；水上工程中的打桩船作业、施工船作业、外海孤岛作业、边通航边施工作业等；水下工程中的水下焊接、混凝土浇注、爆破工程等；爆破工程；大型临时工程中的大型支架、模板、便桥的架设与拆除；桥梁、码头的加固与拆除；桥梁、隧道工程开展风险评估情况；其他危险性较大的工程等。</p> <p>（2）施工单位是否按照设计图纸开展施工作业；危险性较大的分部分项工程专项施工方案的编制、审批、专家论证等程序的合规、合法性危险性较大的分部分项工程专项施工方案主要内容（施工工艺、工法，安全技术保证措施等）的合规、合法性；危险性较大的分部分项工程专项施工方案的现场落实情况。</p> <p>8、检查监理单位的安全监理履职情况。</p> <p>9、在甲方的组织或指导下，或甲方委托，每年定期开展交通建设工程年度平安工地创建考核评价工作。</p> <p>10、甲方要求的其他应当监督检查的情况。</p>				
合同开工日期	2021.3.29	合同完工日期	2022.3.29	合同工期	一年
实际开工日期	2021.3.29	实际完工日期	2022.3.29	实际工期	一年

履约评价内容		验收评审结果		
团队人员配备	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 差	
专业水平实力	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 差	
工程施工过程管理	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 差	
提出施工安全监督管理建议	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 差	
协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 差	
验收单位对受托单位履约的总体评价： <p style="text-align: center;">本年底履约评价结果为优良。</p> <p style="text-align: right;">邵锋 2021年11月9日</p> 				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 差	
备注：				

2.2 安居冉龙苑（大运新城）

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 2023 年 第二季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居秀景苑、安居冉龙苑、华富北片区棚改项目拆除工程项目、安居瀚龙苑、华富北片区棚改项目基坑支护及土石方和电力改造工程项目。我司现已完成 2023 年第二季度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 79 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	等级	项目总监理工程师	证书编号
安居冉龙苑	优秀	张艳	51013048
华富北片区棚改项目（拆除 监理）	合格	陈定轩	44018631
华富北片区棚改项目	合格	芮根能	44019602
安居瀚龙苑	合格	李进云	44019397
安居秀景苑	合格	王海涛	42006450

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

2023年7月30日

2.3 龙颈岭路、杨山路市政工程

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2021年7月1日至2021年12月31日	
承包商 (评价对象)	深圳市建星项目管理顾问有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	市政公用工程监理甲级		承包商地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼	
法定代表人	赵阳	电话	项目负责人	许林虎	电话 18666452225
工程名称	龙颈岭路、杨山路市政工程		承包范围	总承包	
工程地点	坂田街道		工程合同价	179.52 (万元)	
合同开工日期	2017年9月30日	合同竣工日期	2019年4月3日	合同工期	550 (天)
实际开工日期	2017年12月26日	实际竣工日期	2022年3月29日	实际工期	1554 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	现场监理班子成员			35	87
2	过程			52	
3					
4					
5					
6					
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
				监理单位 (公章): 年 月 日	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位 (公章): 年 月 日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明					
				年 月 日	
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

2.4 新城立交完善工程施工总承包（EPC）项目



2.5 数字经济产业园及配套基础设施项目通顺大道南延线（檀军公路-官莲湖路）建设项
目监理

业意见评定表

工程名称	数字经济产业园及配套基础设施项目通顺大道南延线（檀军公路-官莲湖路）建设项目监理		
建设单位	武汉车都建设开发有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
投资额	20443.20 万元		
评价等级	优秀	良好	较差
质量控制工作	✓		
安全控制工作	✓		
投资控制工作	✓		
进度控制工作	✓		
组织、协调能力	✓		
职业能力、道德素养	✓		
<p>为充分了解您单位对我司监理工作的满意程度，特邀请贵单位对我司设立的监理部工作能力等级作出评价，我司将不断提高监理工作质量，以便我们为您提供更满意、更优质的服务。</p> <p style="text-align: right;">建设单位盖章： 2024年 4 月 10 日</p>			

二、全过程工程咨询业绩情况汇总表

- 1、合同名称：**奥特迅工业园；（在建）**
合同金额：628 万元；
合同时间：2020/5/25
- 2、合同名称：**东莞松山湖国际机器人产业项目；（在建）**
合同金额：360 万元；
合同时间：2020/5/29
- 3、合同名称：**市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-深圳大学总医院子项目工程项目管理；（已完工）**
合同金额：60.34 万元；
合同时间：2022/10/20
- 4、合同名称：**坪山区法院审判业务用房改扩建工程（监理和项目管理）全过程工程咨询服务；（已完工）**
合同金额：143.35 万元；
合同时间：2020/11/29
- 5、合同名称：**中山市英威腾电气技术有限公司英威腾中山产业园项目；（在建）**
合同金额：1200 万元；
合同时间：2023/2/28
- 6、合同名称：**中煤南方能源有限公司负锦星别墅样板房改造、怡景别墅 J11 改造项目全过程咨询服务项目工程项目管理；（在建）**
合同金额：16 万元；
合同时间：2023/2

提供近五年（以合同签订时间为准，自截标之日往前倒推）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程全过程工程咨询业绩或项目管理业绩（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）并注明在建或已完工。

注：

（1）证明资料为合同关键页原件扫描件，已完工的还须提供竣工验收证明原件扫描件。

（2）提供的业绩如为联合体方式承接的，投标人须作为联合体牵头单位，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）扫描件（原件备查）。

1、奥特迅工业园

合同编号：J5-2020-015

深圳市建设工程项目管理合同

项目名称： 奥特迅工业园
项目地点： 深圳市光明新区
委托人： 深圳奥特迅电力设备股份有限公司
受委托人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司
签订日期： 2020年5月25日

- 三、 合同条款;
- 四、 合同附件;
- 五、 附件一: 委托工程管理服务范围;
- 六、 附件二: 委托人提供的设备和设施。

第四条 项目管理服务范围

甲方委托乙方作为本项目管理的常务代表,负责本项目全过程的项目管理。具体服务范围内容详见附件一。

第五条 项目管理目标

工程建设周期: 730 日历天 ;
工程质量目标: 合格 ;
工程投资总额: 暂定 5 亿元 。

第六条 项目管理服务期限

包括申报审批、立项、设计、招投标、项目实施、竣工验收、项目结算、项目决算、项目保修阶段等建设周期。

第七条 项目管理服务酬金与支付

项目管理服务酬金包干人民币 陆佰贰拾捌万元整 小写: ¥ 628 万元 (含税),乙方服务的范围包括但不限于本项目管理以及本项目的工程招标代理、工程造价咨询(审计)、工程监理等服务;乙方向甲方申请付款前,应出具等额的上述公司的正规商业发票。

前款约定的服务报酬为固定不变价款,该价款包括但不限于人工费、服务费、设施设备使用费、交通费。除该金额以外,甲方无须再向乙方支付任何费用。

支付方式如下:

- 一、 自本合同签订后 10 个工作日内,在乙方向甲方提供完整的项目施工组织架构大纲、施工现场安全规范、管理制度、采购制度、各分包商的管理制度及风险控制体系后,甲方按项目管理服务暂定酬金的 10%作为支付乙方的预付款支付给乙方;
- 二、 项目施工招标完成、中标通知书发出后 10 个工作日内甲方按项目管理服务暂定酬金的 20%作为支付乙方的进度款;
- 三、 项目基础验收完成后 10 个工作日内甲方按项目管理服务暂定酬金的 15%作

为支付乙方的进度款；

四、项目地下室验收完成后 10 个工作日内甲方按项目管理服务酬金的 15%作为支付乙方的进度款；

五、项目主体验收完成后 10 个工作日内甲方按项目管理服务暂定酬金的 20%作为支付乙方的进度款；

六、项目竣工验收完成后 10 个工作日内甲方向乙方支付至项目管理服务暂定酬金的 90%；

七、项目竣工结算完成后 14 工作日，甲方按结算价向乙方支付合同余款。

八、乙方向甲方申请付款前，应出具等额的本公司正规商业发票。

第八条 受委托人承诺

乙方承诺按照本合同附件一中约定服务范围全面、完整的履行本合同。

第九条 委托人承诺

甲方承诺按照本合同规定的期限、方式，向受委托人支付本合同规定应支付的款项。

第十条 合同生效

本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，甲乙双方各执 贰 份，，本合同经双方代表签字并加盖单位公章后生效。

本页无正文

委托人(签章)

住所

法定代表人(签章)

或其委托代理人
(签章)

开户银行

账号

邮编

电话

签订日期: 年 月 日

见证方(签章)

法定代表人(签章)

或其委托代理人
(签章)

签订日期: 年 月 日



Handwritten signature of the client's representative.

受委托人(签章) : 深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

法定代表人(签章)

或其委托代理人
(签章)

开户银行

账号

邮编

电话

签订日期: 年 月 日



Handwritten signature of the agent's representative.

: 建设银行深圳市振华支行

: 44201521700051004140

: 518031

: 0755-83785230

2、东莞松山湖国际机器人产业项目

副本

东莞松山湖国际机器人产业项目

工程管理合同

建设单位（甲方）：东莞松山湖机器人产业发展有限公司

项目管理单位（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2020年5月

第一卷 合同协议书

甲方(全称): 东莞松山湖机器人产业发展有限公司
乙方(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司
项目名称(监理合同段): 东莞松山湖机器人产业项目工程管理
项目经理姓名: 贺万民 ; 资格证书号码: 9826357
总监理工程师姓名: 李高产 ; 资格证书号码: 0113698

本协议于 2020 年 5 月 日由东莞松山湖机器人产业发展有限公司(以下简称“甲方”)为一方向与 深圳市建星项目管理顾问有限公司 (以下简称“乙方”)为另一方签订。

鉴于甲方邀请乙方履行东莞松山湖国际机器人产业项目 工程管理服务, 并已接受乙方为履行该类服务所提出的投标文件, 兹就以下事项达成本协议:

1. 本协议书中的措词和用语应与下文提及的合同一般条款和合同特别条款中分别赋予它们的含义相同。

2. 下列文件是组成本协议书的有效文件, 并应被作为其一部分进行阅读和理解, 即:

- (a) 中标通知书;
- (b) 投标承诺书;
- (c) 招标文件;
- (d) 投标文件;
- (e) 施工技术规范;
- (f) 施工监理规范及监理规划;
- (g) 施工图纸;
- (h) 其它双方签署的补充文件

3. 本项目工程管理费为人民币(大写) 叁佰陆拾万 元 (RMB: 3,600,000.00 元); 工程竣工后根据约定办理服务费结算。

4. 基于下文提及的甲方对乙方的支付, 乙方特在此立约保证遵照本协议书的规定履行服务。

5. 甲方特在此立约保证按本协议书注明的期限和方式, 向乙方支付根据协议书规定应支付的款项, 以此作为乙方履行服务的报酬。

为此, 本协议书双方代表谨于前文所确定之日期, 由立约双方在本协议书上各自签字盖章, 以资证明。

6. 本合同一式 6 份, 正本 2 份, 副本 4 份。

第一卷 合同协议书

7、合同生效

合同订立时间：2020年5月29日

合同订立地点：东莞松山湖

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

甲方：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

乙方：(公章)

住 所：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83785230

传 真：0755-83785752

开 户 银 行：中国建设银行深圳振华支行

帐 号：4420 1521 7000 5100 4140

邮 政 编 码：518031

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

3、市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-深圳大学总医院子项目工程项目管理

JS-2020-003

合同编号 : HT-2020-09-064

市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-深圳大学总医院子项目
工程项目管理合同

市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-
项目名称 : 深圳大学总医院子项目
市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-
合同名称 : 深圳大学总医院子项目工程项目管理合同
承包方 : 深圳市建星项目管理顾问有限公司
日期 : 二〇二〇年九月

合同协议书

委托人(全称): 深圳大学总医院

工程咨询人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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工程咨询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: 市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-深圳大学总医院子项目;
2. 工程地点: 深圳大学总医院;
3. 工程规模: 项目主要建设内容为:对原发热门诊区域,约 60 平方米,改造升级负压留观室 2 间;对原高压氧楼,改造及新建面积约 1800 平方米,设隔离病房 15 间、负压病房 5 间。拟改造新建的发热门诊、隔离病房所涉及土建工程、装饰改造工程、安装改造工程、结构工程、电梯工程、消防及安防工程以及满足施工条件必备的措施、其它与项目建设相关的施工及配合工作。
4. 工程投资匡算或建筑安装工程费:
建安工程费暂定为人民币 2413.6 万元,以市发改委批复的项目概算为准。

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. 合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件澄清纪要;
4. 投标文件及附件;
5. 招标文件及补遗;
6. 合同条件;
7. 标准、规范及有关技术文件;
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名: 曾文, 身份证号码: 610103196705162831;
造价负责人 姓名: 宁莉, 身份证号码: 420400197201061822;
监理工程师(总监) 姓名: 韩贤交, 身份证号码: 420601196712270637;

五、合同价

本项目管理服务费用按照如下方法计取:项目管理费=以批复概算的建安工程费用为取费基数×中标费率。取费基数:暂以批复概算的建安工程费用作为取费基数签订合同,结算时以建安工程的审计价为取费基数。本项目批复概算的建安工程费暂定为 2413.6 万元(以市发改委批复的项目概算为准),中标费率为 2.5%。

合同总价暂定为人民币(大写): 陆拾万零叁仟肆佰元 (RMB: 60.34 万元), 包括:

- ① 工程监理费;
- ② 全过程造价咨询费;
- ③ 项目咨询管理费;
- ④ 税费。

六、服务期

1. 服务期：自签订合同之日起至项目质量保修期且决算完成；
保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。
2. 人员到位期限：项目管理工程师和监理工程师应按投标承诺书中所列明的时间到位。
3. 进场期限：项目管理工程师和监理工程师应按委托人通知的期限内组织工程管理、监理等人员和设备进场。

七、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式捌份，正本两份，委托人一份，工程咨询人二份；副本陆份，委托人伍份，工程咨询人壹份。

九、合同生效

合同订立时间：2020年9月29日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：深圳大学总医院（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83788369

传 真：

开户银行：建设银行深圳振华支行

帐 号：44201521700051004140

邮政编码：518031

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深圳大学学府医院（隔离病房楼）

验收日期： 2022年10月20日

建设单位（盖章）： 深圳大学总医院



一、工程概况

项目编号	2020-440300-84-01-014375	项目代码	2021-1818
项目名称	深圳大学学府医院 (隔离病房楼)	项目曾用名	市属医院传染病防控救治设施升级改造项目— 深圳大学总医院子项目
工程地点	深圳市南山区桃园街道大学城学苑大道 1098 号		
建筑面积	1954.69m ²	工程造价	2310.65 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	4 层
立项批准文号	深发改【2020】721 号	宗地号	T506-0048
用地规划许可证号	地字第 440305202100002 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0020 号
施工许可证号	2020-440300-84-01-01437501	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 9 月 10 日	验收日期	2022 年 10 月 20 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200117-01
建设单位	深圳大学总医院		
勘察单位	江西金新勘测工程有限公司		
设计单位	深圳市物业国际建筑设计有限公司（主体设计）、 深圳市华剑建设集团股份有限公司（二次装修）、 宁波华东核工业工程勘察院（地基设计）		
总包单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市九鼎新技术工程有限公司（地基） 深圳市华剑建设集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

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	高原
副组长	兰维恩、韩贤交、许林虎、喻文学、彭灵华、王刚玉、廖建荣、杨建生
组员	高靖、邹剑、罗凯、吴超、薛琨邻、凌岩、蒙宝贵、段光红、蔡孙胜、谢厚贤、叶荣境、姚浩凯、郭艳涛、叶小常

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韩贤交	兰维恩、喻文学、许林虎、薛琨邻、彭灵华、蔡孙胜、罗凯、蒙宝贵、段光红、蔡孙胜、杨建生、郭艳涛
建设设备安装工程	王刚玉	凌岩、吴超、廖建荣、谢厚贤、叶荣境、姚浩凯
工程质控资料	高原	高靖、叶小常、罗凯、邹剑

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳大学附属医院（隔离病房楼）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高原	深圳大学总医院	项目负责人	/	高原
2	兰维恩	深圳大学总医院	后勤主任	/	兰维恩
3	高靖	深圳大学总医院	老师	/	高靖
4	邹剑	深圳大学总医院	老师	/	邹剑
5	韩贤交	深圳市建星项目管理顾问有限公司	项目总监	监理工程师	韩贤交
6	许林虎	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	监理工程师	许林虎
7	罗凯	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业工程师	工程师	罗凯
8	吴超	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业工程师	工程师	吴超
9	喻文学	深圳市物业国际建筑设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	喻文学
10	薛琨邻	深圳市物业国际建筑设计有限公司	专业设计师	注册建筑师	薛琨邻
11	凌岩	深圳市物业国际建筑设计有限公司	专业设计师	电气工程师	凌岩
12	彭灵华	江西金新勘测工程有限公司	项目负责人	岩土工程师	彭灵华
13	蒙宝贵	江西金新勘测工程有限公司	部门经理	/	蒙宝贵
14	杨建生	宁波华东核工业工程勘察院	项目负责人	岩土工程师	杨建生
15	王刚玉	深圳市华剑建设集团股份有限公司	部门经理	建造师	王刚玉
16	廖建荣	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	建造师	廖建荣
17	段光红	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目技术负责人	建造师	段光红
18	蔡孙胜	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员	建造师	蔡孙胜
19	谢厚贤	深圳市华剑建设集团股份有限公司	质量员	/	谢厚贤
20	叶荣境	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工员	/	叶荣境
21	姚浩凯	深圳市华剑建设集团股份有限公司	工程师	/	姚浩凯
22	叶小常	深圳市华剑建设集团股份有限公司	资料员	/	叶小常
23	郭艳涛	深圳市九鼎新技术工程有限公司	项目负责人	建造师	郭艳涛

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	符合要求
3	水土保持设施	符合要求
4	防雷装置	符合要求
5	环境保护设施	符合要求
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	符合要求
8	节水、排水设施	符合要求
9	有线电视网络设施	符合要求
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	符合要求
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	符合要求
17	燃气工程	/
18	其它专项	/
19		

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：喻文学

注册号：4407213-003

有效期：至2023年6月



中华人民共和国注册土木工程师（岩土）

姓名：杨建生

注册号：3302910-AY002

有效期：至2024年12月



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022 年 10 月 20 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



[Handwritten signature]

2022 年 10 月 20 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2022 年 10 月 20 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022 年 10 月 20 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2022 年 10 月 20 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



中华人民共和国注册土木工程师（岩土）

姓名：彭灵华

注册号：3600711-AY002

有效期：自 2025 年 6 月



2022 年 10 月 20 日

4、坪山区法院审判业务用房改扩建工程（监理和项目管理）全过程工程咨询服务

工程编号：

合同编号：

合 同 书

项目名称：坪山区法院审判业务用房改扩建工程（监理和项目管理）全过程工程咨询服务

项目地点：深圳市坪山区

甲 方：深圳市坪山区人民法院

乙 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

协议书

甲方（发包人、委托人、招标人）：深圳市坪山区人民法院

乙方（承包人、咨询人、监理人、中标人）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳市建设工程合同条件》、建设工程批准文件等国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就坪山区法院审判业务用房改扩建工程（**监理和项目管理**）全过程工程咨询服务（以下简称“本项目”）事项协商一致，订立本合同。

一、甲、乙双方明确本项目由**监理、项目管理、造价咨询**三部分工作组成，乙方应全面履行合同义务，完成此三部分工作。

二、合同总费用为143.45万元。其中：监理服务费为78.21万元，项目管理服务费为38万元，造价咨询服务费为27.24万元。

本工程属于政府投资项目，付款除需按发包人的有关付款程序办理外，还需遵照深圳市、区财政付款的有关规定。合同中约定的支付时间只是指发包人申请审批支付的期限，承包人如未能按本合同规定的时间得到付款，不得视为发包人违约，发包人将不承担任何有关的违约责任及补偿。

三、主要工作职责：含项目管理、现场监理及造价管理三大部分。

四、工程项目管理费支付：

第一期支付：合同签订后预付款按合同总费用支付30%；即43.035万元。

第二期支付：施工单位进场后支付合同总费用的30%；即43.035万元。

第三期支付：竣工验收后支付合同总费用的20%；即28.69万元。

第四期支付：结算审核完成后支付合同总费用的15%；即21.5175万元。

第五期支付：剩余的合同总费用5%待保修期满后经相关审计部门审定后一次性支付。

若以上服务费可能超付时，甲方有权调低付余款比例，乙方应无条件接受。造价咨询费、监理服务费的支付方式按合同附件约定执行。

1、项目管理方面

主要是代表建设单位对项目从前期阶段开始到项目竣工验收的全生命周期进行全过程管理，主要体现在技术和管理层面对项目的管理。其工作内容和要求应符合《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2017），工作内容包括但不限于以下：在前期工作阶段进行技术管理；在前期及项目实施阶段对参加各方进行合同管理、成本管理、质量管理、进度管理、风险管

理、文明施工管理、安全施工管理、项目验收、收尾、移交管理等。在项目实施的全过程中，负责开展组织协调，协助业主进行项目前期策划、经济分析、专项评估与投资确定；协助业主办理规划许可，土地征用等有关手续等。主要具体内容包括但不限于：

- 1) 根据项目业主的相关要求，具体组织工程的建设管理。
- 2) 在项目业主的指挥领导下做好与规划、国土、征地拆迁、市政管理、电力管廊、环保、环卫、绿化等部门的协调工作以及迎接上级各部门的检查和考核的各项工作。
- 3) 定期向项目业主报告有关工作情况。
- 4) 未征得项目业主同意，不得泄露与本工程和本合同有关的保密资料。
- 5) 在项目业主的指导下，负责组织工程征地拆迁的管理与协调，协助项目业主接收工程用地并办理有关手续，向承建单位移交工程用地，并在工程建设中作为主要参与方开展需涉及到的协调和监管工作；负责工程实施所需的管线迁移及绿化临时迁移的协调工作。
- 6) 协助办理与工程建设实施所需的规划、国土、征地拆迁、市政管理、电力管廊、环保、环卫、绿化等部门的报建、报批工作。
- 7) 协助组织防洪评价及环境影响评价等有关前期论证工作；具体协助与有关部门的报批、协调及联络工作。
- 8) 协助工程前期工作的日常管理，协调工程前期工作中各相关单位之间的关系。组织实施建设用地的勘测定界工作和办理合法用地手续。
- 9) 负责协调各种规划、国土报建等批复意见的信息交流与共享工作，以及协调工程前期工作中各相关单位之间的关系。
- 10) 承接项目业主另行委托的与本工程管理相关的工作任务。
- 11) 跟踪工程总投资的变动情况。
- 12) 协助项目业主进行合同的谈判、签订、履行、变更以及索赔等合同管理工作。
- 13) 负责对设计单位设计进度和设计质量进行管理、监督与考核。
- 14) 协助发包人对设计文件方案提出建议，并负责审核设计概算是否控制在项目批复的投资范围内。
- 15) 负责组织工程设计图纸的审查与评审，并督促工程设计单位根据工程设计评审意见，对工程设计文件进行优化修正。
- 16) 负责组织工程设计单位对施工预算的编制进行审查和修正；积极配合项目业主组织做好预算和决算的财政投资评审工作。
- 17) 负责督促工程概算与施工图预算的审查工作。
- 18) 按项目业主要求协助项目规划报批、国土报批、环评报批等工作。

- 19) 负责相应职责范围内工程实施阶段的投资控制。
- 20) 负责将工程建设成本控制在目标成本内，合同变更须严格按照市、市区政府和项目业主的变更规定和指引处理；负责相应职责范围内工程变更设计管理。
- 21) 遵照项目业主及政府财政部门有关财政资金集中支付规定的付款手续和审批程序，负责工程量和工程款项支付的审核，并报项目业主最终核定。向项目业主提交的各项工程款申请支付表，应认真审核和核对，确保数据无误。
- 22) 制订工程建设计划和工作进度表，并在工程建设过程中不断加以完善、修正。指导和检查工程的进展情况和急需解决的问题，按计划组织实施，动态跟踪，及时纠偏，完成工程进度目标。
- 23) 督促相关单位制定完善的质量、安全保证体系，并在工程实施过程中使之有效运转；完成合同约定的工程质量、安全目标，与工程质量、安全有关的全部工作均应处于受控状态。
- 24) 督促承包单位办理工程质量安全监督申报手续。
- 25) 配合工程质量安全监督机构开展工作。
- 26) 积极配合与协助项目业主办理工受监手续。
- 27) 督促承包单位制定组织机构、有关人员的岗位责任制、工程质量控制程序和质量责任制落实等书面管理制度，并督促、检查承包单位落实执行。
- 28) 组织审查施工组织设计、监理大纲和监理细则。
- 29) 负责对各监理单位在工程建设过程中的监理质量进行控制，对监理工作制度的落实进行检查、监督。
- 30) 负责对承包商施工过程中的质量进行全过程控制，加强对质量行为和质量责任制履行情况检查，加强对建设工程结构安全的质量检测和原材料的检测。对在工程实施中发现的质量问题，及时向项目业主报告。
- 31) 负责工程实施阶段的文明施工与安全生产工作，对承包商的安全文明施工责任制度的落实贯彻进行检查监督与考核。
- 32) 负责召开有关工程会议，负责工程实施各参与或相关单位、部门（含施工、监理、设计、实施现场相关企事业单位、交通等）之间的协调管理工作。负责施工期间交通组织等协调工作，确保交通顺畅。
- 33) 负责与其他建设工程交叉作业的协调管理，在工程实施期间，若本工程与其他工程在工作面上存在交叉、重叠问题时，应及时、主动协调各相关单位、部门之间的关系；管理好交叉施工中的工作。
- 34) 项目管理人在每月 10 日、月底 25 日分别以半月报形式，向项目业主书面汇报上月

工程的质量、安全、进度、投资、安全文明施工、信息管理、合同管理情况，农民工、劳务工的工资发放情况、工作协调及存在问题，并附情况分析及其拟采取的对策；其中质量、安全、进度、安全文明施工应作为月报的重要内容。

35)项目业主委托的其他工作。

2、现场管理方面

主要对工程施工实操层面的工程质量、投资、进度三大目标控制，督促检查安全生产、文明施工；审查进场材料、购件、制作及操作工艺是否符合要求；审查签认分部、分项、单位工程质量等。主要的具体工作内容包括：

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

22) 编制、整理工程监理归档文件并报建设单位。

3、造价管理方面

1) 施工图设计阶段

(1) 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计工作。

(2) 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。

(3) 时间要求：自接到相关资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

(4) 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

2) 项目实施阶段

(1) 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；对合同争议和工程索赔进行处理、对工程造价纠纷进行鉴证；对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

(2) 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

(3) 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到相关资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到相关资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料后 10 天内完成变更审核工作。

(4) 提交成果文件：变更造价审核书四份。

3) 结算（决算）阶段

(1) 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用、其他费用；审核勘察、物探、测量的结算；对合同争议和工程索赔进行处理、对工程造价纠纷进行鉴证；按深圳市政府审计部门有关要求整理汇总结算（决算）资料，协助完成结算（决算）审计工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

(2) 质量要求：

①在接到委托人员通知后第 2 天安排相关人员接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、施工合同、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

②严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完

金额的 0.2%作为违约金;

(2) 进度管理: 施工中标单位的原因导致工程未达到完工时间的工期进度要求的, 被罚款金额的 0.2%作为违约金;

(3) 造价管理: 当造价咨询单位编制的造价成果超过深圳市政府审计部门(或造价站)审定价的 $\pm 5\%$, 联合体牵头单位须向发包人支付造价咨询单位被罚款金额的 10%作为违约金。

(4) 当项目管理单位违反项目管理服务协议或造价咨询单位违反造价咨询服务协议, 受到违约处理的, 联合体牵头单位须向发包人支付项目管理单位或造价咨询单位被罚款金额(含违约金)的 1%作为违约金。

承包人不得拒绝执行为完成全部本项目而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议

四、本项目人员配备要求:

承包人应结合工程进度情况及发包人要求, 配置满足工程实际需求的人员、设备。

(1) 监理: 项目机构监理人员配置计划(项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管【2002】97 号文关于工程项目监理人员配置的数量要求, 并都应具有相应岗位的上岗资格)。

(2) 项目管理: 项目管理单位投入本项目的人员不少于 2 人, 均需具备中级或以上职称; 以上人员配置数量为该项目人员最低配置要求, 在实际工作中, 尤其在工作高峰时段, 中标单位应根据实际情况酌情增加工作人员数量, 以确保项目顺利、高效推进, 不影响该项目正常进度。

(3) 造价咨询: 造价咨询单位投入本项目的造价咨询人员必须满足工作要求, 投入人员不少于 2 名注册造价工程师, 其中一名为项目总负责人。在服务期限内, 项目造价咨询人员应保持相对稳定, 以保证服务工作的正常进行。

五、本合同组成文件及解释顺序:

下列文件均为本合同的组成部分, 具有同等法律效力。构成合同的文件被认为是互为说明的, 如果在文件中出现含糊或歧义时, 甲方将向乙方单位发出必要的澄清或指示, 文件的优先次序如下:

- (1)合同协议书 (含补充协议);
- (2)中标通知书;
- (3)合同条款;
- (4)合同附件;
- (5)双方确认需进入合同的其他文件: 双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

本合同履行过程中如出现未约定或约定不明或文件约定冲突之事项, 甲、乙双方应本着诚实信用原则友好协商, 遵循项目实施中产生的各级审查意见, 推进项目实施, 确保项目质量和进度。

六、本项目相关监理和项目管理、造价咨询服务协议作为本合同的组成部分, 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。甲、乙双方应予以签署并全面履行(但如因政策变动导致项目部分工作取消, 双方互不承担违约责任)。

七、合同履行过程中产生争议的, 甲、乙双方任何一方有权向人民法院提起诉讼。但除诉讼事项外, 乙方的监理和项目管理、咨询服务工作应照常进行, 除非甲方另行书面通知。

八、本合同(含附件一 A、监理和项目管理服务协议; 附件二 B、造价咨询服务协议, 附件三 联合体共同投标协议; 附件四 中标通知书; 附件五 其他情况说明)一式 10 份, 甲方 6 份, 乙方 4 份, 具有同等法律效力。甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

深圳市建星项目管理顾问有限公司

授权代理人(签字或盖章):

法定代表人(签字或盖章):
授权代理人(签字或盖章):

地 址:

地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦
14楼东

开户银行:

开户银行: 建设银行深圳振华支行

帐 号:

帐号: 44201521700051004140

合同签订地点:

签订日期: 2020年11月9日

附件一：

A、监理和项目管理服务协议

委托人（全称）：深圳市坪山区人民法院

受托人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山区法院审判业务用房改扩建工程（监理和项目管理）全过程工程咨询服务
2. 工程地点：深圳市坪山区
3. 工程规模：本项目总用地面积 5000 平方米，新建临时审判法庭建筑面积 3000 平方米，为 2 层临时建筑。对原审判楼进行内部功能改造并进行装修设计，总建筑面积为 7155.7 平方米，地上 6 层，地下 1 层。新建大门一座；新建单层功能建筑 180 平米，室外局部绿化 300 平方米。主要功能包括审判区、业务用房区、安检区、信访区、羁押区、法警工作区及后勤配套区。
4. 工程类别：房屋建筑工程 其他工程等级： 级
5. 投资性质：政府 100%
6. 工程概算投资额：3355 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元
7. 其它：服务范围：

1、代表建设单位对项目从前期阶段开始到项目竣工验收的全生命周期进行全过程管理，主要体现在技术和管理层面对项目的管理。工作内容包括在前期工作阶段进行技术管理；在项目前期及施工阶段对参加各方进行合同管理、成本管理、质量管理、进度管理、风险管理、文明施工管理、安全施工管理、项目验收、收尾、移交管理等。

2、本项目 7 个工程的施工及保修阶段监理服务；

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）或监理和项目管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、项目总负责人

项目总负责人姓名：卞玉祥，身份证号码：320831197101012014，注册号：44013007

五、签约酬金

1、监理服务酬金：78.21 万元(具体以以经审计结算确定的建安费为基础，结合国家相关收费标准和投标时下浮率计算监理酬金，无论何种原因，其监理酬金结算金额不得高于发改部门审批金额，且以审计部门审定为准。)

(2) 项目管理酬金： 38 万元(以经审计结算确定的建安费为基础，结合投标时项目管理费费率计算项目管理酬金)。

六、工作期限

项目管理、工程监理与相关服务期限自 2020 年 11 月 1 日起至 2023 年 12 月 1 日止，总计 1095 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 2020 年 11 月 1 日起至 2020 年 11 月 30 日止，共 30 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 2020 年 12 月 1 日起至 2021 年 12 月 1 日止，共 365 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 12 月 1 日起至 2023 年 12 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。

3、监理人作为联合体牵头单位, 就各联合体成员给委托人造成的损失, 应当承担连带责任, 委托人既可以向监理人或联合体成员单位索赔, 亦可以向监理人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间: 2020年11月29日。
2. 订立地点: 坪山区人民法院。
3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 双方各执 5 份。

<p style="text-align: center;">(盖章)</p> <p>委托人: _____</p> <p>住所: _____</p> <p>邮编: _____</p> <p>法定代表人或其授权代理人: _____</p> <p>开户银行: _____</p> <p>账号: _____</p> <p>电话: _____</p> <p>传真: _____</p> <p>电子邮箱: _____</p>	<p style="text-align: center;">深圳市建星项目管理顾问有限公司</p> <p style="text-align: center;">(盖章)</p> <p>受托人: _____</p> <p>深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14</p> <p>住所: 楼东</p> <p>邮编: 518031</p> <p>法定代表人或其授权代理人: _____</p> <p>开户银行: 建设银行深圳振华支行</p> <p>账号: 44201521700051004140</p> <p>电话: 0755-83785193</p> <p>传真: 0755-83785179</p> <p>电子邮箱: j-star.sz@163.com</p>
---	--

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山区人民法院审判业务用房改扩建施工总承包工程

验收日期：2021年12月9日

建设单位(盖章)：深圳市坪山区人民法院



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区人民法院审判业务用房改扩建施工总承包工程				
工程地点	深圳市坪山区马峦街道东城环路4123号	建筑面积	9698.70m ²	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上: _____ 层		
	/		地下: _____ 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期		验收日期			
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市坪山区人民法院				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市大唐世纪建筑设计事务所				
总包单位	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建筑工程股份有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图 审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	章友良
副组长	戚戎
组员	王海涛、罗凯、龚伟、臧勇建、黄明辉、罗伟伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龚伟	
建筑设备安装工程	臧勇建	
工程质控资料	罗凯	

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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		5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构		10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修		5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		36 项, 其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 282 项, 其中: 评价为“好”的 276 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调（空调）		68 项, 其中: 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 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 115 项, 其中: 评价为“好”的 111 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气		91 项, 其中: 经审查符合要求 91 项 经核定符合要求 91 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 426 项, 其中: 评价为“好”的 422 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑（火灾报警系统）		39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 39 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 580 项, 其中: 评价为“好”的 572 项 评价为“一般”的 8 项
建筑节能		4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 2 项 评价为“一般”的 1 项
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调（送风与防排烟系统）		42 项, 其中: 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 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 112 项, 其中: 评价为“好”的 108 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火系统		44 项, 其中: 经审查符合要求 44 项 经核定符合要求 44 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 306 项, 其中: 评价为“好”的 303 项 评价为“一般”的 3 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

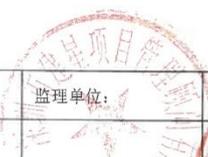
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周莉	坪山法院		项目负责人	周莉
2	王海清	坪山法院		工作人员	王海清
3	罗伟佳	深圳市建设工程股份有限公司	副经理		罗伟佳
4					
5	黄威勇	深圳市大鹏区建设工程设计事务所		项目负责人	黄威勇
6	杨华	“			杨华
7					
8					
9	李正	深圳市建设工程管理有限公司	副总	工程师	李正
10	苏明斌	深圳市工程总承包有限公司		工程师	苏明斌
11	罗凯	深圳博恩项目管理顾问有限公司		工程师	罗凯
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-E1-914/6

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: 2021年12月7日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月9日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月9日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月9日

GD-E1-914/6

5、中山市英威腾电气技术有限公司英威腾中山产业园项目

合同编号：INVTZS2022001

JF-2023-001

中山市英威腾电气技术有限公司
英威腾中山产业园项目

项目管理合同

工程名称：英威腾中山产业园项目

工程地址：中山市三角镇三角产业平台环镇路与产业平台 3 号路交汇处东南侧

二〇二三年二月

1 / 20

合同编号：INVTZS2022001

甲方： 中山市英威腾电气技术有限公司

法定代表人： 张清 职务： 副总裁

联系人： 丘晓冬

地址： 中山市三角镇三角产业平台环镇路与产业平台3号路交汇处东南侧

邮编： 528445

电话： 18002568000

传真： \

乙方： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人： 赵阳 职务： 董事长

联系人： 崔燕波

地址： 深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

邮编： 517031

电话： 0755 83785193

传真： 0755 83785193

鉴于甲方就选择项目管理单位事宜依法进行了招标，乙方按照法律及招标文件的要求参与投标，并最终中标。甲、乙双方在招投标文件基础之上进行友好协商，就各自的权利和义务达成了一致意见，特订立本合同，以资共同遵守。

1、 定义

- 1.1 “本合同”是指本《项目管理合同》第 19 条所界定的全部合同文件。
- 1.2 “本工程”是指本合同第二条描述的 英威腾中山产业园 项目工程。
- 1.3 “服务”是指本合同第三条所描述的、乙方应向甲方提供的项目管理服务。
- 1.4 “甲方”是本合同所指的、承担直接投资责任和聘用专业项目管理公司提供项目管理服务的一方，及其合法继承人和本合同允许的继承人。
- 1.5 “乙方”是本合同所指的、受甲方聘请提供项目管理服务的一方，及其合法继承人和本合同允许的继承人。
- 1.6 “专业工作单位”是指为完成本工程建设所聘请的勘察、设计、监理、施工、供货、咨询或提供其他服务的专业各承包单位。
- 1.7 “项目管理部”是指乙方派驻本工程现场或甲方认可的地点实施项目管理咨询服

中山英威腾

务的组织。

- 1.8 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- 1.9 “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期的前一天的时间段。
- 1.10 “竣工验收”指完成工程所有施工及其调试，以取得竣工验收备案表及甲方使用验收通过为准。

2、项目概况及合同范围

2.1 项目概况

工程名称：英威腾中山产业园项目

工程地址：中山市三角镇三角产业平台环镇路与产业平台3号路交汇处东南侧

工程规模：建筑面积约 350000 平方米

工程总投资：暂定人民币 70000 万元（大写：柒亿元）

建设工期（工程总承包单位施工合同确定的开工日起至竣工验收及完成向委托方交付之日止）：

2.2 合同范围

2.2.1 项目管理工作范围

英威腾中山产业园项目（以下简称“本项目”、“该项目”或“项目”）建设工程的全过程（自本合同签订日期开始）项目管理与项目咨询工作，内容包括：负责与工程相关政府部门的外部协调管理、工程设计管理、工程招标管理、工程合同（含拟制、审核、谈判及其他相关工作）、工程造价咨询管理、工程质量管理、工程进度管理、工程投资管理、工程安全管理、工程信息与档案管理、工程现场管理、工程风险管理、工程竣工验收（含政府合规验收与招标人使用验收）与保修管理等。

2.2.2 项目管理专业范围

本工程建筑所含土建、机电安装、消防、园林绿化、强电、弱电、人防等专业的项目管理服务，不包括项目建议书及可行性研究报告的编制、展厅及办公楼二次装修、二次工艺和设备安装的项目管理服务。厂房内及宿舍的地面，墙面，顶棚及建筑设计电气图纸的灯具、卫生间一次装修，属于项目管理范围。上述未列举的其他工作项由双方另行协商确定。

3.1 工期进度管理目标

- 3.1.1 乙方参与该项目的工程管理周期约为 36 个月，自土地招拍挂完成后开始，此周期作为乙方项目工期管理的计划总目标；如管理服务周期结束时本合同还未履行完成，则乙方应继续履行直至合同内容全部完成为止。
- 3.1.2 上述工程管理周期是指本合同签订到建安工程竣工验收且在政府质量监督部门备案并完成市政接用手续的全部工作及甲方使用验收的总周期，乙方承担实现工期管理总目标的责任。
- 3.1.3 在本合同签署后 30 日内，乙方向甲方提交该项目建设进度总控制计划的里程碑计划，经甲方审核批准后，作为乙方分阶段工作进度管理的考核指标。在甲方审核批准上述总控制计划的里程碑计划且初步设计完成后 2 个月内，乙方应编制正式的项目进度总控制计划及乙方项目管理人员配置计划，包括分解的各单项工程（工作）的进度控制内容与人员配置，作为分期实现项目分项工作进度的控制性文件提交给甲方。
- 3.1.4 若甲方的指令导致项目建设周期明显延长，经乙方正式提出而甲方因种种原因仍发出此等指令而造成工程进度的滞后，乙方有权要求相应顺延项目工期管理的总目标。
- 3.1.5 工程实施过程中如出现下列任一情形导致本工程受到或将受到延误的，乙方有权按照本条款约定的程序提出延期申请：
- (1) 由于甲方原因造成或引起的工程延误；
 - (2) 由于法律、政策变化或者不可抗力导致的工程延误；
 - (3) 由于设计单位、施工单位或供货单位等“专业工作单位”未能按期履行其合同义务所导致的工程延误，但因为乙方未履行其协调管理职责导致的除外；
 - (4) 其它经乙方提出并经甲方书面认可的情形所导致的工期延期。
 - 若出现上述情形，乙方应尽快在上述情形发生后 15 日内向甲方提出延期申请。该延期申请应详细说明要求延长的时间、依据，并附上支持其延期申请的详细资料。甲方应在收到乙方延期申请后 15 日内作出回复。
 - 若乙方未能在上述期限内向甲方发出延期申请或其申请因缺乏合理依据而不被甲方认可的，则本工程管理周期不得延长，乙方无权要求延长工期。

3.2 项目投资管理目标

- 3.2.1 本工程总造价以方案设计确定后，经甲方批准的概算为准。该总造价及此后甲方



批准的调整数额作为乙方项目投资控制管理的总目标。前述“本工程总造价”指工程土建各项目的价格的总和。

- 3.2.2 乙方应在本合同签署且初步设计概算完成后1个月内对项目投资估算总表进行第一次分解,形成投资估算分解表,提交甲方批准。乙方应在确定“项目合同网络图”后1个月内,对项目投资估算进行第二次分解,形成项目投资控制分解计划表,提交甲方批准。投资估算分解表与项目投资控制分解计划表一经形成并获甲方批准,即成为投资控制管理总目标的分解目标,作为甲方约束乙方组织招投标的评标、呈报待签合同、审核变更与洽商及最终支付各项费用的依据性文件。
- 3.2.3 在项目建设的实施过程中,由于各总、分包合同工作范围划分的不确定性及应用保留的机动性,乙方可在投资控制总目标范围内,在上述第一次投资估算分解时预留不超过**5%**的机动科目,并在第二次投资估算分解时预留不超过**3%**的机动科目。在各分解的分项指标间,乙方可做出不大于**5%**的调整。
- 3.2.4 因甲方提出特殊的设计及设备配置要求,或甲方在项目实施过程中提出临时的设计变更造成金额较大的经济洽商,乙方有权要求相应调整项目投资控制管理目标。

3.3 项目工程质量控制管理目标

工程质量符合国家、项目所在地的工程竣工验收质量标准,并达到中山市行业“市级”杯质量奖的要求,此要求作为乙方项目工程质量控制管理的基本目标。

3.4 安全管理控制目标

- 确保本工程无重大安全事故,依法承担建设单位责任和安全管理责任。
- 严格按照《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》和其他有关安全生产的规定,加强建设项目安全管理,保证建设工程安全生产,监督管理与本工程安全生产有关的专业工作单位,依法落实安全生产责任。

3.5 项目管理行为控制目标

- 项目管理全过程公开透明,杜绝暗箱操作,建设廉洁、优质、高效工程,预防腐败,杜绝各类违法、违纪行为发生,确保“阳光工程”的实现。
- 加强项目管理和廉政建设,严格按照工程建设法律、法规、制度的相关规定,做好协调工作,确保做到项目管理各项业务活动公开、公平、公正、诚信。

3.6 各方协调

甲方委托乙方协助负责监督、控制、协调、管理勘察单位、各设计单位和各施工

花木(广东)有限公司

合同编号：INVTZS2022001

单位（包括但不限于总承包商、专业承包商、分包商）的工作，负责解决和协调工作中的有关问题，确保安全、进度、技术方案、质量、成本等计划的全面实现。

3.6.1 设计方

甲方委托乙方在该项目中协助负责对建筑安装工程设计方的管理工作。乙方应根据工程设计合同的约定，监督并管理设计方在该项目建设期间履行其合同义务。

乙方对设计方重大的设计方案应通过经济技术论证，并报甲方批准。

3.6.2 施工方

甲方委托乙方进行该项目建设工程的施工管理工作。乙方协助甲方制订施工总承包及分包的框架，协助编制审核工程招标文件，配合甲方进行决标。乙方协助甲方审核各项工程合同并就相应的合同问题提出解决方案，在该项目建设和保修期间监督并管理施工单位履行其合同义务。

3.6.3 监理方

甲方委托乙方负责对监理方的管理工作。乙方根据该项目的需要，负责办理委托监理合同的备案手续，监督并管理监理公司在该项目建设期间履行其合同义务。

乙方可参加工程监理的投标，如中标，甲乙双方另行签订《建设工程监理合同》，乙方按照国家及广东省有关监理的规范和规程承担工程监理责任。

3.6.4 政府有关职能部门

甲方委托乙方负责明确本工程实施应办理的各种政府报审、报批手续，并根据各种报审、报批手续办理流程制定工作计划并负责代业主与政府主管部门协调，办理各种政府报审报批手续，确保本工程按既定工作总体规划顺利实施。

4、项目管理机构及人员

4.1 乙方应按照本合同规定的项目管理服务范围、内容以及项目管理各项控制目标，在合同生效之日起 14 日内组建并派驻本工程的项目管理部。项目管理部的内部机构设置和职责应科学合理，满足本工程项目管理咨询的需要。

4.2 乙方组建项目管理部，指定：唐汝和为项目经理、崔燕波为项目技术负责人，项目管理应得到乙方的充分授权，具备从事项目管理咨询的资历和权利，且项目经理与项目技术负责人应为专职人员，在本工程合同项下的项目管理服务期间，不得从事任何除本工程的项目管理服务之外的其他工作，未经甲方同意，不得更换。



- 4.3 乙方组建的项目管理部，所有管理人员应具备其职责所应具备的资格条件，且明确专职管理人员和兼职管理人员，乙方组建的项目管理部中主要专职管理人员在其服务期内必须常驻现场，不得从事任何除本工程的项目管理服务之外的其他工作。
- 4.4 甲方认为乙方的项目管理人员不称职或者不适合从事本合同规定的项目管理服务时，有权随时要求乙方撤换相关的项目管理人员，乙方应在甲方提出要求后【15】天内进行撤换，更换的项目管理人员应满足本合同要求。
- 4.5 若因乙方自身专业管理人员不足，无法满足本合同项下的项目管理服务的专业要求，甲方有权要求乙方聘请满足相应专业要求的机构和人员提供服务，聘请费用由乙方承担。
- 4.6 如有突发性事件或问题需要解决，乙方保证该专业相关工作人员能够随时按照甲方要求负责提出有效的建议和意见，并经甲方书面授权后代表甲方处理相关工作。

5、乙方义务和责任

- 5.1 乙方组成的项目管理班子对工程造价管理、工程设计、施工阶段、竣工验收及交付使用、保修诸阶段，根据甲方确定的项目造价、功能定位、建设标准、设计方案、投资规模等进行计划、组织、控制和协调等管理和专业咨询服务。其中需要甲方予以授权或支持的部分，应提前向甲方提出书面建议。甲方将根据本工程的需要对乙方予以书面授权或批准。
- 5.2 乙方应协助甲方管理和协调本工程各专业工作单位，监督各专业工作单位相互配合、积极履行其合同义务，并按期就各专业工作单位的履行情况如实向甲方书面汇报，如甲方要求提供相应的证明材料的，乙方应予以提供。
- 5.3 若乙方发现或知晓本工程执行过程中的过错、瑕疵或与相关合同不符的情形，乙方就此向甲方发出书面通知，并采取管理或补救措施。问题解决后，乙方应对问题产生的原因等进行复盘，并向甲方出具预防方案，减少同一问题重复出现的几率。
- 5.4 编制并落实《项目管理实施方案》。
- 5.5 自本合同签订后 14 日内，乙方应依据甲方提供的规划方案及有关资料和对本项目的了解，向甲方提交符合合同和甲方要求的《项目管理实施规划》，如遇调整

连续性；做好工程例会、专题会的会议纪要；向甲方提交项目管理工作周、月、年度报告及项目管理服务范围内的专题报告。

在甲方与专业工作单位因本工程发生争议时，乙方应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当其双方的争议由政府建设行政主管部门进行调解或法院诉讼时，应无条件在甲方要求的期限内提供本合同履行过程中产生的资料或制作与本工程有关的作证实材料；未经甲方同意，乙方不得配合他人包括但不限于专业工作单位向其提供与前款相同之工作；本条效力永久有效，不受本合同解除或终止限制。如需乙方额外参与甲方诉讼工作，双方另行协商。

6、 甲方权利义务

- 6.1 甲方对委托事项有指导、监督权，并对委托事项的处理有最终决定权，但甲方行使本合同项下的任何权利都不免除乙方的专业责任和本合同项下的任何责任。
- 6.2 甲方有权要求乙方更换本工程服务团队项目经理及其他任何成员或增加新的经过甲方认可的人员。
- 6.3 甲方有权根据实际工作需要，另行聘请相关专业的顾问提供某一特殊领域的专项服务，此种聘请行为不构成对本合同的任何违反，如果该行为系因乙方原因导致的，则聘请费用由乙方承担。
- 6.4 在服务期间内，甲方应当在与乙方约定的时间内，免费向乙方提供（或联系提供）与上述委托事项有关的各种资料 and 文件，包括授权乙方进行相关报批手续、施工单位管理或其他事项所需的授权委托文件。
- 6.5 甲方应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的代表，负责与乙方联系。但是，甲方代表本人的审查及验收不能免除乙方应尽的职责。本合同约定甲方代表为丘晓冬，如甲方更换代表，要提前通知乙方。
- 6.6 配合乙方根据本合同约定履行项目管理职责，对乙方以书面方式提出、需要甲方决策的事项及时行使决策权。
- 6.7 甲方应按向乙方常驻现场办公人员提供必要的办公条件，食宿由乙方自行承担。
- 6.8 甲方在乙方按时、按质完成本合同约定的工作情况下应及时支付服务费。

7、 服务费金额及支付

7.1 服务费金额

双方同意，甲方向乙方支付的服务费金额（含税）为人民币 12000000 元整（大

合同编号: INVTZS2022001

写: 人民币壹仟贰佰万元整)。服务费为本合同项目工程量 万平方米预测建筑面积的固定总价;如因工程总体要求进行工程量增减,项目管理服务费固定总价不变。因工程分两期建设,一期、二期工程项目管理费额度按两期的建设规模比例拆分。

7.2 乙方确认,上述服务费为乙方提供本合同项目下全部服务所应从甲方处获得的全部费用,且包括如下内容:

- (1) 乙方因履行合同而必须依法承担的一切税费。
- (2) 乙方所有文件(例如合同文件、报告等)的编制、复印、装订、传真及送达费用,以上文件的数量按甲方的合理要求提供。
- (3) 乙方人员的所有费用。
- (4) 乙方人员人身安全保险与责任保险产生的全部费用。

7.3 服务费的支付

(1) 一期项目管理费节点进度支付详见下表(一期项目管理费总额¥600万元):

表 1

支付顺序	一期管理费占比(%)	额度(万元)	支付形象进度节点
第一次支付	15%	90	合同签订后 20 个工作日内
第二次支付	10%	60	施工图审查通过后 20 个工作日内
第三次支付	20%	120	正负零完成后 20 个工作日内
第四次支付	10%	60	主体结构工程三层顶板完成后 20 个工作日内
第五次支付	15%	90	主体结构封顶后 20 个工作日内
第六次支付	20%	120	外架全部拆除后 20 个工作日内
第七次支付	5%	30	竣工验收后 20 个工作日内
第八次支付	5%	30	甲方结算审计完成后 20 个工作日内

合同编号：INVTZS2022001

(2) 二期项目管理费节点进度支付详见下表（二期项目管理费总额¥600万元）：

表 2

支付顺序	二期管理费占比（%）	额度（万元）	支付形象进度节点
第一次支付	15%	90	施工图审查通过后 20 个工作日内
第二次支付	10%	60	桩基开工后 20 个工作日内
第三次支付	20%	120	正负零完成后 20 个工作日内
第四次支付	10%	60	主体结构工程三层顶板完成后 20 个工作日内
第五次支付	15%	90	主体结构封顶后 20 个工作日内
第六次支付	20%	120	外架全部拆除后 20 个工作日内
第七次支付	5%	30	竣工验收后 20 个工作日内
第八次支付	5%	30	甲方结算审计完成后 20 个工作日内

(3) 每次付款前，乙方应向甲方提供相应数额请款单及与甲方待付款金额一致的合格发票，发票种类：【增值税专用发票】发票。未按期开票或开票有误的，甲方可顺延付款。

(4) 非乙方原因导致的工程管理周期延长，项目管理总期限为 36 个月（其中：一期 18 个月，二期 18 个月），各期项目管理服务费按以下执行：

- ① 在工程实施过程中，若由于法律、政策变化或者不可抗力导致的工程延期，如战争、恐怖活动、动乱、戒严、瘟疫、或其他外界爆炸、火灾、地震、洪涝，以及政府政策要求停工等，致使项目管理服务延期，超过 30 天的，30 天外延期期间额外的项目管理费用，应按月支付，月度支付金额为人民币（1200 万元÷36 个月）×实际延期天数/30 天×60%支付给乙方，但支付天数不超过 3 个月，超过 3 个月的，甲方有权解除合同。
- ② 在工程实施过程中，若因甲方及“专业工作单位”原因造成或引起的工程延误（但因乙方未能充分履行其协调管理职责导致的除外），延期项目管理费应按月支付，月度支付金额为人民币（1200 万元÷36 个月）×实际延期天数/30 天支付给乙方，

合同编号：INVTZS2022001

超过 3 个月的，甲方有权解除合同。

(5) 乙方收款银行信息如下：

账户名：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户行：建设银行深圳振华支行

账号：44201521700051004140

上述信息为双方书面确认的乙方唯一收款信息，非经双方书面确认不得擅自变更，否则变更无效，如果因乙方提供的账号信息有误或其他非甲方原因导致乙方未收到款项的，甲方不承担责任。

8、 奖励

- 8.1 若乙方能提前通过本工程竣工验收的，每提前一个月（提前三十日视为一个月，不足三十日不视为一个月），甲方给予乙方人民币 零 万元的奖励。
- 8.2 因乙方提出了合理化建议且该建议为乙方所独创，经甲方认可并由乙方主导实施后节约了本工程投资的，甲方将一次性给予乙方奖励，奖励比例按实际已节约部分的 20% 计取。
- 8.3 关于本项目成本控制的奖励及处罚由甲乙双方另行约定。

9、 违约责任

- 9.1 若甲方无正当理由逾期向乙方支付服务费的，经乙方催告后 15 内仍未付款的，自催告后第 16 日起，每逾期一日，甲方应按照应付而未付款的 万分之贰 向乙方支付违约金。
- 9.2 若乙方违反本合同约定擅自更换管理人员或将本合同权利、义务整体或部分转让给他人的，视为乙方违约，甲方有权要求乙方限期纠正，逾期乙方仍不纠正的，甲方有权要求乙方支付 ¥50 万元的违约金，如发生两次，甲方有权单方解除本合同并不承担任何责任，同时乙方应返还甲方已支付的全部款项。乙方整体或部分转让本合同权利的，对甲方不产生约束力。
- 9.3 若乙方派出的管理人员在提供项目管理服务过程中出现重大失误，或严重迟延履行本合同义务，或乙方管理人员的专业水平严重低于乙方在投标文件中的承诺，或乙方擅自中止或解除本合同，或者乙方泄漏甲方或本工程的保密资料，或乙方提供虚假文件材料，或乙方隐瞒工程质量问题等，均视为乙方严重违约，甲方有

合同编号: INVTZS2022001

甲方单位: (盖章)

法定代表人: 蔡清

地址: 中山市三角镇三角产业平台
环镇路与产业平台3号路交汇处东南侧

电话: 1802568000

乙方单位: (盖章)

法定代表人: 赵阳

地址: 广东省深圳市福田区
振兴路建艺大厦 14 楼东

电话: 0755 83785193

2023 年 2 月 28 日

2023 年 2 月 28 日

6、中煤南方能源有限公司负锦星别墅样板房改造、怡景别墅 J11 改造项目全过程
咨询服务项目工程项目管理

JS-2023-002

合同编号 : _____

中煤南方能源有限公司锦星别
墅样板房改造、怡景别墅 J11 改
造项目全过程咨询服务项目
工程项目管理合同

项目名称 : 中煤南方能源有限公司锦星别墅样板房改造、怡
景别墅 J11 改造项目全过程咨询服务项目
合同名称 : 中煤南方能源有限公司锦星别墅样板房改造、怡
景别墅 J11 改造项目全过程咨询服务项目
承包方 : 深圳市建星项目管理顾问有限公司
日期 : _____



工程项目管理合同

委托人(全称): 中煤南方能源有限公司 (以下或称甲方)

工程咨询人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司 (以下或称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就工程咨询人为委托人下述工程提供工程咨询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: 中煤南方能源有限公司锦星别墅样板房改造、怡景别墅 J11 改造项目全过程咨询服务项目;

2. 工程地点: 罗湖区春风路锦星花园锦星别墅 11 栋、罗湖区爱国路怡景花园怡景别墅 J11;

3. 工程规模: 中煤南方能源有限公司锦星别墅样板房改造、怡景别墅 J11 改造项目全过程咨询服务(具体包括:项目管理、工程监理、全过程造价咨询等服务)。

4. 工程投资匡算或建筑安装工程费: 锦星别墅样板房改造项目建安费为 125 万元,怡景别墅 J11 改造项目建安费为 135 万。

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. 工程项目管理合同;
2. 中标通知书;
3. 投标文件澄清纪要;
4. 询价文件及附件;
5. 询价文件及补遗;
6. 合同条件;
7. 标准、规范及有关技术文件;
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名: 曾文, 身份证号码: 610103196705162831;

造价负责人 姓名: 张新, 身份证号码: 430721198110143712;

监理工程师（总监） 姓名：卞玉祥，身份证号码：320831197101012014；

五、合同价

合同总价为人民币（大写）：壹拾陆万（RMB：16.00万元），包括：

- ① **工程监理费**：锦星别墅样板房改造项目工程监理费 3.75万元；怡景别墅 J11 改造项目工程监理费 4.05万元；
- ② **全过程造价咨询费**：锦星别墅样板房改造项目全过程造价咨询费 1.2万元；怡景别墅 J11 改造项目全过程造价咨询费 1.8万元；
- ③ **项目咨询管理费**：锦星别墅样板房改造项目项目咨询管理费 2.5万元；怡景别墅 J11 改造项目项目咨询管理费 2.7万元。

六、服务期

1. 服务期：自签订合同之日起至项目竣工验收合格和结算审核完成为止（含缺陷责任期）；保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。
2. 人员到位期限：项目管理工程师和监理工程师应按投标承诺书中所列明的时间到位。
3. 进场期限：项目管理工程师和监理工程师应按委托人通知的期限内组织工程管理、监理等人员和设备进场。

七、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 肆份，正本 贰份，委托人 壹份，工程咨询人 壹份；副本 贰份，委托人 壹份，工程咨询人 壹份。

九、合同生效

合同订立时间：2023年 7 月 6 日

合同订立地点：深圳市罗湖区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(以下无正文)

委托人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

工程咨询人: 深圳市建星项目管理顾问

有限公司 (公章)

住 所: 深圳市福田区振兴路3号

建艺大厦14楼东

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83788379

传 真: 0755-83785752

开户银行: 建设银行深圳振华支行

帐 号: 44201521700051004140

邮政编码: 518028

三、工程监理业绩情况汇总表

- 1、合同名称： **华大基因中心工程监理；**
合同金额： 2493.17 万元；
竣工时间： 2023/10/31

- 2、合同名称： **民治综合车场工程监理；**
合同金额： 864.5143 万元；
竣工时间： 2023/10/18

- 3、合同名称： **龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理；**
合同金额： 587.2 万元；
竣工时间： 2024/1

- 4、合同名称： **人才安居秀新项目（暂定名）工程监理；**
合同金额： 545.364 万元；
竣工时间： 2021/5/30

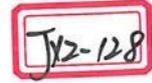
- 5、合同名称： **信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务；**
合同金额： 496.68 万元；
竣工时间： 2023/11/17

提供近五年（以竣工验收时间为准，自截标之日往前倒推）投标人自认为最具代表性的已完工的房屋建筑工程监理业绩（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。

注：（1）证明资料为合同关键页、竣工验收证明等原件扫描件。

（2）提供的业绩如为联合体方式承接的，投标人须作为联合体牵头单位，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）扫描件（原件备查）。

1、华大基因中心工程监理



中标通知书

工程名称：华大基因中心工程监理

建设单位：深圳华大基因科技有限公司

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：[人民币] 2109.75 万元

(大写：贰仟壹佰零玖万柒仟伍佰元整)

中标工期：

■ 施工阶段：自 2013 年 12 月 1 日 (以建设单位通知的开工日期为准) 起至 2017 年 12 月 1 日 止，共 1462 日历天；

■ 保修阶段：自 2017 年 12 月 2 日 起至 2019 年 12 月 1 日 止，共 730 日历天；

项目总监：李春清 国家注册监理工程师注册号：42000055

本工程于 2013 年 10 月 18 日 14 时 00 分 在华大基因二办 224 会议室开标，并经评标委员会评定后确定贵公司为中标人。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人 (盖章)：深圳华大基因科技有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：田林

日期：2013 年 10 月 21 日

Jj13-28

合同编号：SZ0301-HT-019

Jj13-25

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：华大基因中心工程监理

工程地点：深圳市盐田区大梅沙

委托人：深圳华大基因科技有限公司

监理人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳华大基因科技有限公司

监理人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：华大基因中心工程

2. 工程地点：深圳市盐田区大梅沙

3. 工程规模：华大基因中心项目用地面积 102999.81 平方米，总建筑面积约 34.2 万平方米，其中计容积率面积 20.6 万平方米，不计容积率面积 13.6 万平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业投资

6. 工程概算投资额：150000 万元 招标部分工程概算投资额：150000 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：华大基因中心工程全过程施工及保修阶段监理内容，包括环境监理和环境监测。
2. 市政公用工程：∕
3. 其他工程：

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2013 年 12 月 1 日起至 2017 年 12 月 1 日止, 共 1462 日历天;
2. 保修阶段自 2017 年 12 月 2 日起至 2019 年 12 月 1 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止, 共日历天;
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止, 共日历天;
5. 设计阶段自年月日起至年月日止, 共日历天;
6. 其他服务自年月日起至年月日止, 共日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程施工阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 贰仟壹佰零玖万柒仟伍佰圆 (¥2109.75 万元)。备注: 保修阶段服务酬金按招标文件约定另计。

1. 施工阶段监理酬金为 2109.75 万元;
2. 保修阶段服务酬金为万元;(根据国家发展改革委、建设部联合发布的《工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670 号)的规定的《工程监理与相关服务人员人工日费用标准》和上述保修阶段监理机构组成人员数量要求单独计取酬金用并报价。)
3. 设备采购建造服务酬金为/万元;
4. 勘察阶段服务酬金为/万元;
5. 设计阶段服务酬金为/万元;
6. 其他服务服务酬金为/万元。

七、双方承诺

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

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 陆 份, 甲方各执伍份, 乙方壹份。均具有同等法律效力。

委托人:		监理人:	
	(盖章)	深圳市建星项目管理顾问有限公司	(盖章)
法定代表人或其委托代理人:	(签章)	法定代表人或其委托代理人	(签章)
开户银行:		开户银行:	
账号:		账号:	
住所:		住所:	深圳市福田区建艺大厦 14 楼东
邮编:		邮编:	518031
电话:		电话:	0755-83785230
合同订立地点:			
合同订立时间:	年 月 日		

华大基因中心委托监理合同补充协议（补 02）

委托人（全称） 深圳华大基因科技有限公司（下称“华大”）

监理人（全称） 深圳市建星项目管理顾问有限公司（下称“建星”）

华大、建星双方就华大基因中心工程委托监理工作及相關服务事项，于 2013 年 10 月 30 日签订了《华大基因中心工程监理及相关服务合同》（下称“原合同”）及 2016 年 3 月 28 日签订《监理合同补充协议（下称“补 01”）》，原合同及“补 01”约定合同价为¥2109.75 万元。

在项目监理服务过程中因华大原因自 2019 年 1 月起实质性停工。华大于 2020 年 11 月 12 日发出复工通知，监理人就停工期间人员留守、监理工期延长、施工投资额增大等因素提出合同调价诉求。本着尊重事实、公平合理的原则，华大组织对上述事实进行回顾、取证和分析，通过参照工资表、市场价，进行分析和测算。经商谈，双方就上述事项达成一致意见，按以下原则和办法执行。

一、监理酬金及补偿：

1. 原合同价¥2109.75 万元。
2. 停工补偿费：项目停工工期约两年，经双方协商确认按 18 个月计算停工工期。现场留守总监及监理员补偿费用：3.63 万/月 *18 月=65.34 万元。
3. 工期延长增加费用：原定服务期截止时间为 2021 年 11 月 30 号。现确定工期延长至 2022 年 12 月 31 号，每月增加人工成本 20 万元，合计 20 万元*13 个月=260 万元。
4. 如 2022 年 12 月 31 号后再需要人员驻场监理服务，按派驻 3 人（总监 1 人、安全专监 1 人、资料员 1 人）按 4.84 万/月标准执行，暂定 12 个月（委托人可提前 60 天通知停止），暂计 58.08 万元。

5. 支付方式：

序号	支付内容	支付方式
5.1	停工补偿费 65.34 万元	在本协议签订且委托人收到监理人申请后 30 天内一次性支付 65.34 万元；
5.2	原合同及补 1 规定合同款 ¥ 2109.75 万元	截止至 2021 年 11 月（含 2021 年 11 月），按每月 20 万元支付；即支付至¥1720.0000 万元；全部工程验收后进行支付原合同价的 13.47%（即¥284.2625 万元）；保修期满后一次性支付原合同价的 5%（即¥105.4875 万元）；
5.3	工期延长增加费用 ¥260 万元	2021 年 12 月~2022 年 12 月，每月支付 20 万元，总计¥260 万元；
5.4	2022 年 12 月 31 号后需要人员驻场服务费用（如需）	按实际派驻天数，每季度支付一次

以上监理酬金、补偿及支付已充分考虑监理人在华大基因中心项目 2020 年 11 月 12 日前的停工及工程规模变化、概算投资变化（即原合同工程概算投资原暂定 15 亿元增加为 30 亿元）产生的所有索赔问题，监理人不再就华大基因中心项目停工、工程规模、投资额等事项提出任何索赔要求。

二、工程监理服务期限：

1、施工阶段按本协议第一条款执行；

2、保修阶段自本项目竣工验收之日起算，服务期为 730 日历天。

三、补 1 中规定履约评价为良好及以上等级的，委托人给予监理人原合同价（¥2109.75 万元）的 4% 的奖励。本工程获得鲁班奖，将按原合同价（¥2109.75 万元）的 4% 对监理单位进行奖励，获得其他奖项不进行奖励。

四、原合同、补 1 与本协议条款不一致之处，均以本协议条款为准。其他未尽事宜按原合同执行。本协议中的所有术语，除非另有说明，其定义与原合同及“补 01”协议定义相同。

委托人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：



监理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：



签订时间：2022 年 6 月 25 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 华大基因中心

验收日期： 2023年10月31日

建设单位（盖章）： 深圳华大基因科技有限公司
 深圳华大科技控股集团有限公司
 深圳华大基因股份有限公司
 深圳华大智造科技股份有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20221381	项目代码	S2013M7500001
项目名称	华大基因中心	项目曾用名	华大基因中心(除1标段以外的所有项目)
工程地点	深圳市盐田区大梅沙成坑片区盐坝高速以北		
建筑面积	457277.23 m ²	工程造价	220008.888 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 19/9/4/1、地下 1 层
立项批准文号	深盐田发改备案【2022】0144 号	宗地号	J402-0349
用地规划许可证号	地字第 440308202200008	工程规划许可证号	建字第 403082023GG0010370 (改1) 号
施工许可证号	2016-0241	监理许可证号	E144010241
开工日期	2016 年 4 月 8 日	验收日期	2023年10月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120130248-04
建设单位	深圳华大基因科技有限公司、深圳华大科技控股集团有限公司、深圳华大基因股份有限公司、深圳华大智造科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	王世鹏
副组长	文亮、朱昌华、王书兵、肖志伦、祝媛媛、陈光辉、白旭、付可峰
组员	白建永、李百公、张颖华、王永波、朱永新、杨超、梁灿、吴超、项颂信、丘宇浪、付其、吕保健、冯翔、康凯、于洪亮、孙永智、张子良、黄文广

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈光辉	王书兵、张颖华、王永波、项颂信、李海乾、赖裕昌
建设设备安装工程	白旭	梁灿、吴超、杨超、孙松、李仁兵
工程质控资料	张超	潘文娟、许彬彬

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 1 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 728 项，其中： 经审查符合要求 728 项 经核实符合要求 1 项	共 125 项，其中： 资料核查符合要求 125 项 实体抽查符合要求 125 项	共 320 项，其中： 评价为“好”的 321 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 630 项，其中： 经审查符合要求 630 项 经核实符合要求 1 项	共 135 项，其中： 资料核查符合要求 135 项 实体抽查符合要求 1 项	共 420 项，其中： 评价为“好”的 421 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 98 项，其中： 经审查符合要求 98 项 经核实符合要求 1 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 1 项	共 54 项，其中： 评价为“好”的 54 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 120 项，其中： 经审查符合要求 120 项 经核实符合要求 1 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 1 项	共 65 项，其中： 评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 96 项，其中： 经审查符合要求 96 项 经核实符合要求 1 项	共 32 项，其中： 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 1 项	共 52 项，其中： 评价为“好”的 52 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 128 项，其中： 经审查符合要求 128 项 经核实符合要求 1 项	共 40 项，其中： 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 1 项	共 47 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 81 项，其中： 经审查符合要求 81 项 经核实符合要求 1 项	共 47 项，其中： 资料核查符合要求 47 项 实体抽查符合要求 1 项	共 70 项，其中： 评价为“好”的 70 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 56 项，其中： 经审查符合要求 56 项 经核实符合要求 1 项	共 50 项，其中： 资料核查符合要求 50 项 实体抽查符合要求 1 项	共 46 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 1 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 60 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 / 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
基层	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 / 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 项
面层	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 / 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 / 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
人行道	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 / 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
围墙	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 / 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 / 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
建筑小品	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 / 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
水景	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 / 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 / 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王世鹏	建设单位	项目经理		王世鹏
2	祝媛媛	建设单位	项目副经理		祝媛媛
3	陈光辉	建设单位	土建经理		陈光辉
4	白旭	建设单位	机电经理		白旭
5	付可峰	建设单位	设计部经理		付可峰
6	文亮	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	项目经理		文亮
7	白建永	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	注册结构工 程师		白建永
8	李百公	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	机电经理		李百公
9	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限 公司	项目经理		肖志伦
10	朱昌华	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	总监理工程师		朱昌华
11	梁灿	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		梁灿
12	吴超	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		吴超
13	项颂信	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		项颂信
14	王书兵	中国建筑第四工程局有限 公司	项目经理		王书兵
15	张颖华	中国建筑第四工程局有限 公司	项目副经理		张颖华
16	王永波	中建科工集团有限公司	项目经理		王永波
17	朱永新	中国建筑第四工程局有限 公司	项目总工		朱永新
18	杨超	中建四局安装工程有限公 司	项目经理		杨超
19	付其	中建深圳装饰有限公司	项目经理		付其

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

姓名：肖志伦
注册号：4405589-AY001
有效期：至2026年06月



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：文亮
注册号：4406622-001
有效期：至2024年5月



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年10月31日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：



2023年10月31日

监理单位（公章）：

总监工程师：
注册号 44007218
有效期 2025.12.27

2023年10月31日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年10月31日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年10月31日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年10月31日

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0778

深圳华大基因科技有限公司,深圳华大科技控股集团有限公司,深圳华大基因股份有限公司,深圳华大智造科技股份有限公司:

华大基因中心已由你单位组织竣工验收,并申请竣工联合(现场)验收(国家编码:2017-440300-75-03-500000,工程地址:深圳市盐田区盐坝高速以北)。

各参验部门验收意见如下:

深圳市规划和自然资源局盐田管理局组织的建设工程规划条件核实,核实通过。

综上,依据《深圳市建设工程竣工联合(现场)验收管理办法》第二十条,华大基因中心的建设工程竣工联合(现场)验收结论为:验收通过。



参验单位联合(盖章)
2023年12月18日

备注:

- 1、验收通过的项目,建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交,建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件,其中关于建设工程消防验收意见,请建设单位遵照执行。

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司 监理的
华大基因中心 (A、B/F、C栋) 工程评定为
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字 (2020) 036C 号

二〇二〇年四月二十二日



荣誉证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司:

你公司监理的 华大基因中心 工程, 荣获二〇一九
年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇一九年八月



2、民治综合车场工程监理

Jxz-344

中标通知书

标段编号: 440383201611010010004003

标段名称: 民治综合车场工程监理

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价: 864.51435万元

中标工期: 1461日历天

项目经理(总监): 贺万民

本工程于 2018-08-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-10-24

查验码: 2587116684055341

查验网址: www.szjsjy.com.cn

副本

工程编号：

合同编号：

JL-2018-1P3

11Z-2018-0004

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：民治综合车场工程监理

工程地点：深圳市龙华区民治简上路

委托人：深圳市交通公用设施建设中心

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

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

一、项目概况

1. 项目名称：民治综合车场工程；
2. 工程名称：民治综合车场工程监理；
3. 工程地址：深圳市龙华区民治简上路；
4. 工程内容：本工程位于龙华区民治街道，福龙路与简上路交叉口东南侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 19779.87 m²，总建筑面积 96235.18 m²，容积率 3.61。地下 2 层建筑面积为 24756.24 m²，地上 11 层建筑面积为 71478.94 m²。人防面积 10206 m²，建筑高度为 53.2 米。设计停车能力：公交车停车 588 辆，小汽车停车 190 辆，保养工位 15 个，充电桩 227 个。
5. 资金来源：政府投资 100%；
6. 本合同工程概算总投资：66409.79 万元；

二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准。

三、监理服务期

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

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：贺万民；身份证号码：420300196304282038；注册证号：9826357。

五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）执行。

5.1.1 施工阶段监理服务收费:

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费(若管线迁改工程无须监理人承担监理工作,则应扣除管线迁改工程费),即为 54592.5 万元

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算,施工阶段监理服务收费基价为 914.83 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

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

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

= 914.83 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 914.83 万元。

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 -10%

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

施工阶段监理服务收费金额为=施工阶段监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)=823.347 万元。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算,保修阶段相关服务收费额为: 41.16735 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

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

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分,应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

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

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

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

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

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

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

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

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人 深圳市交通公用设施建设中心
(盖章)

监理人 深圳市建星项目管理顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人 张吉祥
(签字)

法定代表人或其委托代理人 李印
(签字)

开户银行 _____

开户银行 深圳市建星项目管理顾问有限公司
44201521700051004140

账号 _____

账号 建设银行深圳市振华支行

合同订立时间 2018 年 12 月 13 日

荣誉证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

你公司监理的 **民治综合车场工程**，荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年五月

荣誉证书

由 深圳市建星项目管理顾问有限公司 **蒋锦成** 同志任项目总监的

民治综合车场工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）114C号

二〇二三年九月二十七日

附件

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 民治综合车场工程

验收日期： 2023年10月18日

建设单位（盖章）： 深圳市交通公用设施建设中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	民治综合车场工程				
工程地点	深圳市龙华区民治街道福龙路与简上路 交叉口东南侧	建筑面积	96235.18m ²	工程造价	4.5亿元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	11	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2016-440300-54-01-10271201/2016-440300-54-01-10271202	监理许可证号	/		
开工日期	2019年06月06日	验收日期	2023年10月18日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190058-01/Q44030120190058-02		
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(土建)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(装修)	深圳市深安企业有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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	陈明
副组长	叶晓明、廖晓玲、蔡旭星、徐泰松、蒋锦成、张顺保
组员	傅裕、孟凡琦、刘凡、刘延青、马立原、蔡春勇、邹辉、宋玉文、黄睿洁、刘宏伟、黄文宏、黄能、吴文池、胡瀚、林三弟、史勤来、黄恒福、林泽孟、吴茂发、林少滨、刘岚、邱文灿、陈章勇、郭振秋、黄鹏生、郑少群

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡旭星	张顺保、徐泰松、黄睿洁、胡瀚、邹辉、刘凡、林泽孟、宋玉文、吴茂发、林少滨、刘岚
建筑设备安装工程	叶晓明	蒋锦成、孟凡琦、林三弟、刘宏伟、邱文灿、蔡春勇、傅裕、刘延青、史勤来、黄恒福、陈章勇、黄能、郭振秋、黄鹏生、郑少群
工程质控资料	廖晓玲	马立原、黄文宏、吴文池

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>39</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>39</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>28</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>26</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈川	深圳市交通公用设施建设中心	项目负责人		陈川
2	叶晓玲	深圳市交通公用设施建设中心	中心财务		叶晓玲
3	叶晓玲	深圳市交通公用设施建设中心	中心合约		叶晓玲
4	闵康	深圳市交通公用设施建设中心	中心技术		闵康
5	叶晓玲	深圳市交通公用设施建设中心	业主工程师		叶晓玲
6	柯子梁	深圳市交通公用设施建设中心	中心技术		柯子梁
7	黄能	深圳市交通公用设施建设中心	业主工程师		黄能
8	张顺保	深圳市深安企业有限公司	项目负责人		张顺保
9	吴越年	深圳市深安企业有限公司	副总		吴越年
10	李海	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总经理		李海
11	符海成	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		符海成
12	徐松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		徐松
13	徐松	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		徐松
14	杨和如	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杨和如
15	李海	深圳市华诚能源建设工程有限公司	项目负责人		李海
16	李海	深圳市市政设计研究院有限公司	设计工程师		李海
17	黄能	深圳市市政设计研究院有限公司	设计工程师		黄能
18	林三弟	深圳市深安企业有限公司	生产经理		林三弟
19	马立勇	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理工程师		马立勇
20	刘亚青	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理工程师		刘亚青
21	柯少梁	深圳市深安企业有限公司	质检员		柯少梁
22	史劲东	深圳市深安企业有限公司	技术负责人		史劲东
23	黄恒福	深圳市深安企业有限公司	技术员		黄恒福
24	何建平	深圳市深安企业有限公司	总工程师		何建平
25	蔡志斌	深圳市深安企业有限公司	技术工程师		蔡志斌



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、屋面分部工程、建筑给水、排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、建筑节能分部工程、电梯分部工程及室外工程综合质量达到验收标准，工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：

- (1) 人防工程；(2) 排水设施；(3) 水土保持设施；(4) 环境保护设施；(5) 防雷；(6) 消防；
(7) 规划验收；(8) 无障碍设施；(9) 标线、标牌；(10) 洗车机；(11) 燃气工程；(12) 联通迁改；
(13) 垃圾用房；(14) 配电房迁改工程；(15) 城建档案；(16) 海绵设施。各专项验收结果合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年10月18日



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市交通公用设施建设中心：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 _____ 民治综合车场工程 _____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年10月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区 _____民治综合车场工程_____工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区_____民治综合车场工程_____民治综合车场工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市交通公用设施建设中心；（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 民治综合车场工程 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

3、龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理

Jxz-595

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

承担项目：龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理

贵司于2021年4月27日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币伍佰捌拾柒万贰仟元整（小写：¥5,872,000.00元）。确定贵司为龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司
法定代表人（或授权代表）：

2021年5月21日



J42021-070

正本

龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）
工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-LSD3-GCFW020/2021

委托人：深圳市地铁集团有限公司

监理人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇二一年六月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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：龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理
2. 工程地点：龙华区大浪街道
3. 工程规模：
4. 工程类别：房建工程工程等级：
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：/万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 合同补充条款（专用条件第9条）；
5. 合同专用条件（除第9条外）；
6. 合同通用条件；
7. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
8. 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）。

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：卞玉祥，身份证号码：320831197101012014，注册号：44013007

五、签约酬金

本合同暂定监理总酬金（含税价）为人民币伍佰捌拾柒万贰仟元整（小写：¥5,872,000.00元），其中，不含税价为¥4,967,924.53元，增值税税额¥298,075.47元，增值税税率6%，暂列金额为¥606,000.00元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动



而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2021 年 05 月 15 日起至 2026 年 08 月 31 日止，总计 1935 日历天，具体开工时间以委托人发出的书面通知为准。其中：

1. 施工阶段：自 2021 年 05 月 15 日起至 2024 年 08 月 31 日止，共 1205 日历天；
2. 保修阶段：自 2024 年 09 月 01 日起至 2026 年 08 月 31 日止，共 730 日历天。

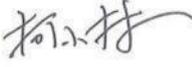
七、双方承诺

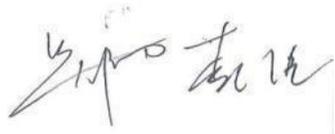
1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并

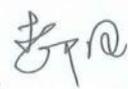
按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式两份，双方各执一份，副本 拾贰 份，委托人执 捌 份，监理人执 肆 份，均具有同等法律效力。

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或	
住 所:	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦	授权代表:	
电 话:	0755-23992674	传真:	0755-23992555
开户银行:	招行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经	郑勳 13350381474	项目主管	
办人及电话:		部门审核人:	
合约部门经办人	梁艳新 23882704	合约部门	
及电话:		审核人:	



监理人(盖章): 深圳市建星项目管理顾问有限公司 法定代表人  或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

电 话: 0755-83788379

传 真: 0755-83785752

开户银行: 建设银行深圳振华支行

开户全名: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

账 号: 44201521700051004140

邮政编码: 518000

经办人: 李 维

经办人电话: 18688953534

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021 年 月 日

9 补充条款

声明：本补充条款及其附件与通用条件、专用条件相抵触的，以本补充条款为准。

一、监理内容、阶段及范围

经双方协商，委托人委托监理人对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督。委托人委托监理人的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

施工准备阶段

施工阶段

保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：

本项目防洪渠改造工程、主体结构工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、室内装修工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、与市政管网接驳、市政工程、室内公共区域精装修工程、室内住宅精装修工程、样板房和营销中心的装修工程与本项目合建的地铁附属设施等用地范围内所有工程。

本项目室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，监理人监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

- 1、协助控制燃气工程进度；
- 2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系；

二、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等，监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）。

（一）施工阶段监理酬金：以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件3《监理评价表》确定）；

其中：

[√] 工程（不含精装修）的建筑面积暂定为：140000 平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[√] 工程（精装修）的建筑面积暂定为：130000 平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的总计容面积为准。

（二）施工阶段监理总酬金同时包括项目竣工交付之日起 3 个月的免费保修期。

（三）暂列金额主要用于以下两方面：

1. 施工阶段：非监理原因导致施工阶段工期延长六个月以上时，延长期第七个月开始计取监理酬金；

2. 保修阶段：保修期三个月内不另行计取监理酬金，第四个月开始计取监理酬金；

3. 监理酬金按监理投入人员工日费用标准计取，总监理工程师或总监代表按 800 元/工日，专业监理工程师按 600 元/工日，监理员按 300 元/工日计算。暂列金额具体使用方法按委托人相关规定执行，未使用的暂列金额不支付监理人。

（四）本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

（五）项目因故不能正常施工超过六个月的，委托人有权要求监理单位暂停提供服务，暂停期间不计入监理服务期限。待委托人书面通知重新启动工作后，工程监理单位方可继续履行服务。

（六）本合同暂定监理总酬金（含税价）为人民币伍佰捌拾柒万贰仟元整（小写：¥5,872,000.00 元），其中：不含税价为¥4,967,924.53 元，增值税税额¥298,075.47 元，增值税税率 6%，暂列金额为¥606,000.00 元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

三、监理酬金的支付

（一）在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，委托人按工程节点支付监理酬金。

委托人按工程节点向监理人支付施工阶段监理酬金，各节点支付时间和支付比例如下表所示：



施工合同证明文件

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙胜车辆段上盖物业开发项目(一期)施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道办

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 龙胜车辆段上盖物业开发项目紧靠深圳北站商务区,北侧紧邻大浪商业,西侧具有羊台山景观资源;东侧龙岗坂田已扩容为坂雪岗科技城,区位优势优越。地铁四号线直接通达福田中心造产城示范区;向西依托地铁五号线。龙胜车辆段上盖物业开发项目(一期)占地9.35万平方米,包括商品房、公交场站、学校和幼儿园等,总建筑面积约为16万平方米,建筑高度约为50米。

资金来源: 财政投入____%; 国有资本_100_%; 集体资本____%; 民营资本____%; 外商投资____%; 混合经济____%; 其他____%。

二、工程承包范围

(一) 承包范围包括: 住宅、架空层车库、学校(含地下结构)、幼儿园、公交首末站等结构工程、砌筑工程、抹灰工程、外墙工程(不含幕墙、外墙门窗及阳台栏杆)、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程(包含高低压、发电机、三箱、防雷接地工程等)、燃气工程、机电工程管槽孔洞预留预埋、人防工程、太阳能工程(如有)、空调通风工程、公共部位装修(楼梯间、电梯机房、泵房、消防控制室、发电机房、弱电机房、公变配电房、专变配电房、各设备用房等)、车辆段上盖防护工程、附



九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 6 月 日；

1. 订立地点：深圳市福田区

2. 发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

3. 本合同正本一式二份，双方各执一份 均具有同等法律效力，本合同副本一式十四份，发包人执十份，承包人执四份。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司



住 所：深圳市福田区福中一路

1016号地铁大厦

电 话：0755-23992674

开户银行：招行益田支行

账 号：755904924410506

项目主管部门经 徐松 15818585588

办人及电话：

合约部门经办人 梁艳新

及电话：0755-23882571

承包人(盖章)：中建三局集团有限公司

住 所：武汉市关山路 552 号

电 话：0755-82538533

法定代表人或

授权代表：



传真：0755-23992555

开户全名：深圳市地铁集团有限
公司

邮政编码：518026

项目主管

部门审核人：

合约部门

审核人：



法定代表人

或授权代表



传 真：0755-82538533

5





建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440326-47-03-01675303

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

特发此证

发证机关


日期: 2022-02-16

证书序列号: 2022-0189

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁珑境花园(一期)基础及主体工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道办		
建设规模	129632.73 平方米	合同价格	43130.057811 万元
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2021-06-01	合同竣工日期	2023-09-30
备注	项目经理: 熊凡 注册证书号: 鄂1422021202204123 项目总监: 许祥云 注册证书号: 00606676 范围: 基础、钢筋混凝土结构、金属门窗、通风、空调室内给、排水系统、室外给、排水系统、室外电气、电气照明、屋面及防水工程、建筑节能工程、该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。		
变更登记	◆◆◆ 2023-01-09 项目经理由周航(鄂1422019202001023)变更为熊凡(鄂1422021202204123)项目总监由卞玉祥(000350471)变更为许祥云(00606676)◆◆◆ 2022-11-25 施工范围由基础、钢筋混凝土结构、金属门窗、通风、空调室内给、排水系统、室外给、排水系统、室外电气、电气照明、屋面及防水工程、建筑节能工程、该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。◆◆◆ 2022-04-13 项目经理由王孝平(鄂142101108575)变更为周航(鄂1422019202001023)		

注意事项:

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



荣誉证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司:
你公司监理的 **深铁珑境花园(一期)基础及主体工程** 工程,荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号: SZAQWM-2022B-072

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>



深圳建筑业协会
二〇二二年十月



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202100155

深地名许字 LA202110159 号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	深铁珑境花园	汉语拼音	SHENTIELONGJING HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	110523.25 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道	土地合同或房地产证	2020-4011 (合)
宗地代码	440306404008GB00481	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A832-0861
命名含义	“深铁”为建设单位简称,“珑境”指光辉、明亮,亦指玉色明亮的样子,取“龙胜”的龙字谐音。突出了项目的地理位置属性,且寓意美好,申请采用“深铁珑境花园”作为龙胜项目注册名。		
<div style="text-align: center;">  <p>批 复 意 见</p> </div>	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306404008GB00481 的土地上的建筑物命名为“深铁珑境花园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“深铁珑境花园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“深铁珑境花园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
<div style="text-align: center;">  <p>日期: 2021-04-27</p> </div>			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： _____ 深铁珑境花园（一期） _____

验收日期： _____ 2024年1月31日 _____

建设单位（盖章）： _____



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-016753
项目名称	深铁珑境花园（一期）	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	81547.41 m ²	工程造价	964663.00 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	15 层/30 栋
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0028 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675303	监理许可证号	E244010248
开工日期	2021.8.11	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-02
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市凯恩特实业发展有限公司 深圳市联丰建设集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科股份有限公司 深圳市凯恩特实业发展有限公司		

监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

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	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、李刚、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、周嘉龙、曾振生、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐松	陈慧、王文汇、余辉、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

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

三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境花园（一期）项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：XX 项目室外工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024年 1月 31日)。

建设单位(公章)：深圳市地铁集团有限公司
 单位(项目)负责人：  2024年 1月 29日

监理单位(公章)：深圳市建星项目管理顾问有限公司
 总监理工程师：  2024. 1. 29

设计单位(公章)：广州瀚华建筑设计有限公司
 单位(项目)负责人：  中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：张瑞良
 注册号：4401692-003
 有效期：至2025年4月20日

设计单位(公章)：深圳市新西林园林景观有限公司
 单位(项目)负责人：  2024. 1. 29

设计单位(公章)：深圳中壹建设(集团)有限公司
 单位(项目)负责人：  2024. 1. 29

<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 平浩印 2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 熊凡 2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市凯恩特实业发展有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 健周 2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市联丰建设集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 李青 2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 08.24 2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 利赖文 2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 张嘉 2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 周雄 2024年1月29日</p>
<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人： 刘村亚 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：冯响 2024年1月29日 注册号：4400207-AY027 有效期至：至2024年6月</p>	



4、人才安居秀新项目（暂定名）工程监理

中 标 通 知 书

标段编号：440300201701110003001

标段名称：人才安居秀新项目（暂定名）工程监理

建设单位：深圳市坪山人材安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：545.364万元

中标工期：1918

项目经理(总监)：卞玉祥

本工程于 2017-08-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)

日期：2017-10-30

查验码：8013389637156994

查验网址：www.szjsgy.com.cn





建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440300-70-03-70003901

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

特发此证

发证机关 深圳南山区住房和建设局

日期 2018-11-13

行政业务专用章

证书序列号: 2018-1380

建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
工程名称	安居秀馨苑		
建设地址	深圳市坪山新区县(区)坑梓街道(乡镇)		
建设规模	87471.94 平方米	合同价格	26145.8 万元
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
监理单位	深圳市建屋项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2017-12-10	合同竣工日期	2020-06-30
备注	项目经理: 区建峰 注册证书号: 沪143131411245 项目总监: 李进云 注册证书号: 00510601 范围: 基础; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及 供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消 防工程; 室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2020-04-09项目理由吴云龙(沪131171891450)变 更为区建峰(沪143131411245)◆◆◆ 2019-12-12项目总监 由下玉祥(44013007)变更为李进云(00510601)◆◆◆ 2019- 10-31项目理由李岭昌(京111151533613)变更为吴云龙 (沪131171891450)		

注意事项:

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

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：人才安居秀新项目（暂定名）EPC 工程监督

工程地点：深圳市坪山新区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2015 年 9 月版

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

受托人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 人才安居秀新项目(暂定名)EPC工程监理

2. 工程地点: 坪山区坑梓中心及老坑地区06-12地块, 位于深圳市坪山区坑梓街道, 南临丹梓大道(主干道)和厦深铁路, 北临秀山路(支路), 西侧毗邻深汕高速坑梓出口, 东侧200米为光祖南路(主干道)。对外交通条件优越, 毗邻高速公路出入口。

3. 工程规模: 总用地面积12262.71 m², 容积率5.0, 计容建筑面积61300 m²。(上述数据中, 用地面积及容积率以用地批复文件为准)

4. 工程类别: 房屋建筑工程工程 等级: 一级

5. 投资性质: 企业投资100%

6. 工程概算投资额: —

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: 卞玉祥, 身份证号码: 320831197101012014, 注册号: 44013007

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定伍佰肆拾伍万叁仟陆佰肆拾元整(¥5453640.00元), 增值税费率为: 6%, 增值税: 308696.60元, 不含增值税金额为: 5144943.40元。监理服务总酬金包含监理人提供的勘察阶段及设计阶段、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。具体费用计算及支付详见第三部分专用条件9补充条款。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2017年9月1日 起至 2022年11月30日 止, 总计 2282 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: 自年月日起至年月日止, 共日历天;
2. 勘察阶段: 自 2017 年 9 月 1 日起至 2017 年 11 月 30 日止, 共 91 日历天;
3. 设计阶段: 自 2017 年 10 月 1 日起至 2018 年 9 月 30 日止, 共 365 日历天;
4. 施工阶段: 自 2017 年 12 月 1 日起至 2020 年 11 月 30 日止, 总计 1096 日天;
5. 保修阶段: 自 2020 年 12 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止, 总计 730 日天;
6. 设备监造: 自年月日起至年月日止, 共日历天;
7. 其他服务: 自年月日起至年月日止, 共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 年 月 日。
2. 订立地点: 深圳市坪山区。
3. 本合同一式 十二 份, 具有同等法律效力, 委托人执 捌 份, 受托人执 肆 份。

委托人: 深圳市坪山人安安居有限公司

地址: 深圳市坪山区深汕路 246 号投资大厦
1107

法定代表人
或授权代理人:

开户银行:

账号:

受托人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14
楼东

法定代表人
或授权代理人:

开户银行: 建设银行深圳振华支行

账号: 44201521700051004140

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居秀馨苑

验收日期：2021年5月20日

建设单位(盖章)：深圳市坪山人才安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居秀馨苑				
工程地点	深圳市坪山新区县(区)坑梓街道(乡镇)	建筑面积	87471.94m ²	工程造价	26145.8万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	32	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-70003901	监理许可证号	/		
开工日期	2017年12月29日	验收日期	2021年5月30日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量监督站	监督编号	2018060-1		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司				
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
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)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	中建八局装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	沙星
副组长	李进云、杨冬
组员	张颢、马建华、区建峰、万鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张颢	周臣、燕翼、陈锦涛、梁斌、周灿、杨元林、谷挺、朱桂成、尹鲁进、余鹏、王树德
建筑设备安装工程	王昊	姜军、曲杰、董明东、陈国飞、王国超、董田新、陈杰、王银其、徐良、刘建、颜胜、王之良、黄细兵
工程质控资料	詹增辉	李东清、游锦鸿

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12项,其中: 经审查符合要 12项 经核定符合要 12项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 7项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 2项
主体结构	同意验收	11项,其中: 经审查符合要 11项 经核定符合要 11项	共 8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 10项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 2项
建筑装饰装修	同意验收	11项,其中: 经审查符合要 11项 经核定符合要 11项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 23项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 15项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要 7项 经核定符合要 7项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 8项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 2项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 25项 经核定符合要 25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 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 25项 经核定符合要 25项	共 13项,其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	24项,其中: 经审查符合要 24项 经核定符合要 24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 18项,其中: 评价为“好”的 18项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	25项,其中: 经审查符合要 25项 经核定符合要 25项	共 25项,其中: 资料核查符合要求 25项 实体抽查符合要求 25项	共 16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 8项 经核定符合要 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 5项	共 19项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 8项
电梯	同意验收	24项,其中: 经审查符合要 24项 经核定符合要 24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 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
燃气工程	同意验收	11项,其中: 经审查符合要 11项 经核定符合要 11项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
室外工程	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 8项 经核定符合要 8项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

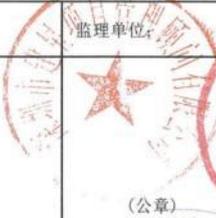
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	沙星	深圳市坪山人材安居有限公司	项目经理	工程师	沙星
2	王昊	深圳市坪山人材安居有限公司	水电工程师	工程师	王昊
3	周臣	深圳市坪山人材安居有限公司	给排水师	工程师	周臣
4	李进云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	高级	李进云
5	詹增辉	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	工程师	詹增辉
6	杨元林	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	工程师	杨元林
7	梁斌	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	工程师	梁斌
8	董田新	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业	工程师	董田新
9	梁斌	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	梁斌
10	燕翼	中国建筑东北设计研究院有限公司	主任工程师	建筑师	燕翼
11	张懿	中国建筑东北设计研究院有限公司	设计负责人	建筑师	张懿
12	陈锦涛	中国建筑东北设计研究院有限公司	副主任工程师	工程师	陈锦涛
13	董明东	中国建筑东北设计研究院有限公司	给排水专业负责人	工程师	董明东
14	姜军	中国建筑东北设计研究院有限公司	暖通专业负责人	正高	姜军
15	曲杰	中国建筑东北设计研究院有限公司	电气专业负责人	高级工程师	曲杰
16	马建华	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	高工	马建华
17	周灿	中国建筑东北设计研究院有限公司	岩土工程师	工程师	周灿
18	万鑫	中国市政工程华北设计研究院有限公司	项目负责人	工程师	万鑫
19	杨冬	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	工程师	杨冬
20	区建峰	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	区建峰
21	朱桂成	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	工程师	朱桂成
22	谷挺	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	助理工程师	谷挺
23	陈国飞	中国建筑第八工程局有限公司	机电工程师	工程师	陈国飞
24	王国超	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	工程师	王国超
25	李东清	中国建筑第八工程局有限公司	资料主管		李东清
26	游锦鸿	中国建筑第八工程局有限公司	资料主管		游锦鸿
27	陈杰	深圳市金英尔建设工程有限公司	项目负责人	工程师	陈杰
28	王银其	上海逻辑机电安装工程有限公司	项目负责人	工程师	王银其
29	徐良	上海逻辑机电安装工程有限公司	项目负责人	工程师	徐良
30	刘建	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目负责人	工程师	刘建
31	颜胜	深圳市华创智能工程技术有限公司	项目负责人	工程师	颜胜
32	王之良	广州市番禺区防雷工程有限公司	项目负责人		王之良
33	黄细兵	深圳市沪华东电力科技有限公司	项目负责人	工程师	黄细兵
34	尹鲁逊	中建八局装饰工程有限公司	项目经理	工程师	尹鲁逊
35	余鹏	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		余鹏
36	王树德	深圳市园林集团有限公司	项目负责人		王树德



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完整，勘察报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。本工程所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能符合要求。已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

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:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
沙君 2021年5月20日	李世 2021年5月20日	 2021年5月20日	梁斌 2021年5月20日	马建华 2021年5月20日

* GD - E1 - 914 / 6 *

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 2020 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市建星项目管理顾问有限公司:

感谢贵司对我司项目的大力支持!

贵司承接我司安居秀馨苑项目工程监理。我司现已完成 2020 年度第三季度建设工程供应商履约评价工作,其中监理类共 39 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
人才安居秀新项目(安居秀馨苑项目)	19	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

2020年10月28日



荣誉证书

深圳市建星项目管理有限公司：

你公司监理的 **安居秀馨苑** 工程，荣获二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证


深圳建筑业协会
二〇二〇年一月

5、信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

Jxz-511

中标通知书

标段编号：44038720190014007001

标段名称：信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

建设单位：深圳市深业明宏地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：493.680000万元

中标工期：1547

项目经理(总监)：曾文

本工程于 2020-08-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-09-28



查验码：1777730256966207

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

J42020-186

合同编号：

建设工程监理合同

工程名称：信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

工程地点：深圳市光明区公明南环大道与振发路交叉口西侧

委托人（甲方）：深圳市深业明宏地产开发有限公司

监理人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深业明宏地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

2. 工程地点：深圳市光明区公明南环大道与振发路交叉口西侧

3. 工程规模：项目总开发建设地面积 18499.2 m²，计容建筑面积 89590 m²，其中商业 4000 m²，住宅 82340 m²，公共配套 3250 m²（含 2500 m²公交首末站），容积率 4.84，共 5 栋高层，限高 100 米，32-33 层，三层地下室，总建筑面积约 13.2 万 m²，采用装配式施工。

4. 建安工程投资额：约 44240 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款、专用条款及附录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. 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

附录 C 现场监理部关键岗位人员名单一览表

附录 D 廉政协议

附录 E 知识产权

附录 F 施工安全责任书

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：曾文，身份证号码：610103196705162831，注册号：44001400。

五、监理酬金

暂定含税总价¥4936800.00元（大写：肆佰玖拾叁万陆仟捌佰元），其中：不含税总价¥4657358.49元，增值税税率6%，增值税税额¥279441.51元。

施工准备及施工阶段监理酬金为暂定含税总价的95%，即¥4689960.00元；保修阶段监理酬金为暂定含税总价的5%，即¥246840.00元。

监理酬金含税单价包干，包含为完成和实施本监理工程全部服务内容可能发生的各项费用：项目机构各类组成人员基本费用、企业综合管理费用、企业利润和税金，具体费用构成详《项目机构组成人员综合费用构成表》。按建筑面积计取，明细如下：

建筑面积 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (元)	增值税税率 %	不含税总价 (元)	备注
132000	37.40	4936800.00	6%	4657358.49	

六、监理服务期限

自书面进场指令发出之日起至工程竣工验收备案后两年质保期满且配合完成竣工结算止，暂定自2020年9月15日始，至2024年12月31日止，总计1547日历天。

相关服务期限：

- (1) 准备阶段服务期限自合同签订之日起，至2020年9月15日止。
- (2) 施工阶段服务期限自2020年9月15日始，至2022年12月30日止。
- (3) 保修阶段服务期限自2022年12月31日始，至2024年12月31日止。

施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间，施工阶段服务期限实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准，其余时间节点相应顺延。

七、监理结算

7.1 若监理服务期未超合同服务天数，则监理服务期监理酬金结算价=经委托人确认的实际建筑面积（按工程规划许可证建筑面积）×含税单价；因非监理人的原因使工期延误，监理人免费服务不超过6个月，超出6个月（含）的，超出部分委托人同意按以下办法给予经济补偿：延期服务监理酬金结算价= $\frac{\text{施工阶段监理酬金暂定合同价}}{\text{施工阶段服务天数}} \times (\text{服务期限延长天数} - 30 \times 6) \times 0.7$ 。

7.2 监理酬金最终结算价=经委托人确认的实际建筑面积（按工程规划许可证建筑面积）×含税单价+延期服务监理酬金结算价。

7.3 委托人可提前3日书面通知监理人工程停工或者监理服务暂停，停工或服务暂停期间不计收监理费，也不计入监理服务期。

7.4 若合同执行过程中国家税务机关调整增值税税率，未纳税部分的造价根据新的税率进行调整增值税税额。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、合同订立

1. 订立时间：2020年9月27日。
2. 订立地点：深圳市光明区观光路3009号招商光明科技园A6栋5A。
3. 本合同一式14份，具有同等法律效力，甲方执10份，乙方执4份。

委托人：（盖章）

住所：深圳市光明区观光路3009号
招商光明科技园A6栋5A

邮政编码：518007

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：建设银行深圳分行营业部

账号：44201501100052571390

电话：0755-27555585

传真：0755-27555585

电子邮箱：

监理人：（盖章）

住所：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14
楼东

邮政编码：518000

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：44201521700051004140

电话：18688953534

传真：0755-83785752

电子邮箱：J-star.sz@163.com



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-70-03-71974202

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

特发此证



发证机关 光明区住房和建设局
日期 2020-11-17

证书序号: 2020-1768

建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司		
工程名称	光明区马田街道信宏城片区城市更新单元二期(暂定名)项目基坑支护及土石方工程		
建设地址	光明区兴南路与芳园路交汇处东侧		
建设规模	0 平方米	合同价格	5627.52 万元
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2020-11-23	合同竣工日期	2021-04-21
备注	项目经理: 李杰 注册证书号: 粤144161634548 项目总监: 韩贤交 注册证书号: 00491442 范围: 基坑支护土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2021-03-25项目总监由曾文(粤高职业字第0200101014121号)变更为韩贤交(00491442)		

注意事项:

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

原项目名称



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-70-03-71974206

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

特发此证



发证机关 光明区住房和建设局
日期 2020年12月30日

证书序号: 2021-2022

建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司		
工程名称	深业云筑二期(A626-0181)项目主体工程		
建设地址	光明区马田兴南路与芳园路交汇处东侧		
建设规模	131834.75平方米	合同价格	35107.13 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2021年01月10日	合同竣工日期	2022年10月27日
备注	项目经理: 李杰 注册证书号: 粤144161634548 项目总监: 韩贤交 注册证书号: 00491442 范围: 地基与基础工程;土方(回填);主体结构工程;钢筋混凝土;砌体结构;装饰装修工程;金属门窗、幕墙;通风与空调;通风、空调;建筑给排水及采暖;室内给水、排水系统;室外给水、排水系统;建筑电气工程;室外电气、电气照明;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;室外设施;附属建筑;		
变更登记	◆◆◆ 2022-01-14项目经理由李可(粤152171704769)变更为李杰(粤144161634548)		

注意事项:

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

变更后项目名称

[发证机构名称]提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01

荣誉证书



深圳市建星项目管理顾问有限公司：

你公司监理的 **深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程** 工程，
荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工
地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-083

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二二年十月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程

验收日期：2023年11月17日

建设单位（盖章）：深圳市深业明宏地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程				
工程地点	深圳市光明区公明马田兴南与芳园路交汇处	建筑面积	131834.75m ²	工程造价	35107.13万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：4栋32层，5栋A座32层，5栋B座32层，6栋33层，7栋32层		
			地下：3层		
施工许可证号	2021-2022	监理许可证号			
开工日期	2022年1月12日	验收日期	2023年11月17日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2021】117号		
建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	聂郁信
副组长	韩贤交
组员	刘俊、胡李明、胡小军、毛金金、王海羽、胡铠、黄志平、赵伟鹏、包少斌、郑勇芳、糜龙斌、孙浪飞、钱仕伟、宋娟、李杰、祝庭、林贤裸、曾灶辉、翁卓、李旋、周易才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂郁信	刘俊、胡李明、胡小军、胡铠、黄志平、赵伟鹏、郑勇芳、糜龙斌、钱仕伟、李杰、祝庭、翁卓、李旋
建筑设备安装工程	毛金金	王海羽、包少斌、孙浪飞、周易才
工程质控资料	韩贤交	宋娟、曾灶辉

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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 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	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	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 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

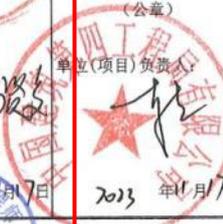
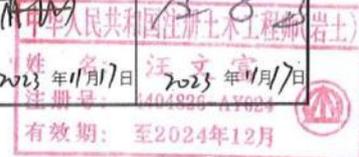
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	聂郁信	深圳市深业明宏地产开发有限公司	项目负责人	X	
2	刘俊	深圳市深业明宏地产开发有限公司	工程部负责人		
3	胡李明	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
4	胡小军	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
5	毛学金	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
6	王海羽	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
7	胡锐	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
8	王福明	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
9	郑勇芳	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		
10	汪文宽	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		
11	赵伟鹏	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
12	黄志平	筑博设计股份有限公司			
13	包少斌	筑博设计股份有限公司	电气设计负责人		
14	杨雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
15	韩贤文	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监理工程师		
16	鹿龙斌	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		
17	孙浪飞	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		
18	钱仕伟	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		
19	宋娟	深圳市建星项目管理顾问有限公司	资料员		
20					
21	李杰	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		
22	祝庭	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		
23	翁卓	中国建筑第四工程局有限公司	质量负责人		
24	周易才	中国建筑第四工程局有限公司	安装负责人		
25	邓立志	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
26	苟冬冬	中国建筑第四工程局有限公司	专业工程师		
27	王凤强	中国建筑第四工程局有限公司	安装技术负责人		
28	朱辉	中国建筑第四工程局有限公司	技术员		
29	曾灶辉	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
30	林贤保	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		
31	关少鹏	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
32	刘洋	中建华南建设集团有限公司	项目经理		
33	黄若林	深圳市艺城建设集团有限公司	项目经理		
34					
35					
36					
37					



(五) 工程验收结论及备注

深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家相关质量标准，各项功能满足使用要求，工程已具备交付使用条件，同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：林雅丽
注册号：441-049
有效期：至2025年06月

 <p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月7日</p>		 <p>监理单位： (公章) 总监工程师： 2023年11月7日</p>		 <p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月7日</p>		 <p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月7日</p>		 <p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月7日</p>	
 <p>GD-E1-1416</p>		 <p>2007826 026.01.02 星项目管理顾问有限公司</p>				 <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：汪文富 注册号：404826-AY024 有效期：至2024年12月</p>			

开发...

附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
4 栋	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	
5 栋 A 座	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	
5 栋 B 座	52.3	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.3	
6 栋	52.6	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.6	
7 栋	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 姚雅丽
注册号: 440101634049
有效期至: 2025年01月

建设单位:  项目负责人:  2025年11月17日	监理单位:  项目负责人:  2025年11月17日	施工单位:  项目负责人:  2025年11月17日	设计单位:  项目负责人:  2025年11月17日
---	---	---	---

注: 本表应附在项目竣工报告中

中华人民共和国注册监理工程师
姓名: 李杰
注册号: 440101634049
有效期至: 2026.01.02
中建四局星项目管理有限公司

四、项目总监同类工程业绩情况汇总表

1、合同名称：民治综合车场工程监理；

合同金额：864.5143 万元；

竣工时间：2023/10/18

2、合同名称：北京银行深圳笋岗支行室内装修工程；

合同金额：10.10428 万元；

竣工时间：2023/4/26

3、合同名称：莹展工业园垃圾转运站建设工程；

合同金额：9.767389 万元；

竣工时间：2022/4/19

提供近五年（以竣工验收时间为准，自截标之日往前倒推）项目总监理工程师以同等职务承担的最具代表性的房屋建筑工程业绩（不超过 3 项，若所提供数目超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。

注：1、证明资料为合同关键页原件扫描件，竣工验收证明原件扫描件，上述业绩须体现拟派项目总监理工程师的职务；2、同类工程业绩是指工程监理相关业绩。

1、民治综合车场工程监理

Jxz-344

中标通知书

标段编号: 440383201611010010004003

标段名称: 民治综合车场工程监理

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价: 864.51435万元

中标工期: 1461日历天

项目经理(总监): 贺万民

本工程于 2018-08-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-10-24

查验码: 2587116684055341

查验网址: www.szjsjy.com.cn

副本

工程编号：

合同编号：

JL-2018-1P3

1WZ-2018-0004

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：民治综合车场工程监理

工程地点：深圳市龙华区民治简上路

委托人：深圳市交通公用设施建设中心

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

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

一、项目概况

1. 项目名称：民治综合车场工程；
2. 工程名称：民治综合车场工程监理；
3. 工程地址：深圳市龙华区民治简上路；
4. 工程内容：本工程位于龙华区民治街道，福龙路与简上路交叉口东南侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 19779.87 m²，总建筑面积 96235.18 m²，容积率 3.61。地下 2 层建筑面积为 24756.24 m²，地上 11 层建筑面积为 71478.94 m²。人防面积 10206 m²，建筑高度为 53.2 米。设计停车能力：公交车停车 588 辆，小汽车停车 190 辆，保养工位 15 个，充电桩 227 个。
5. 资金来源：政府投资 100%；
6. 本合同工程概算总投资：66409.79 万元；

二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准。

三、监理服务期

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

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：贺万民；身份证号码：420300196304282038；注册证号：9826357。

五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）执行。

5.1.1 施工阶段监理服务收费:

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费(若管线迁改工程无须监理人承担监理工作,则应扣除管线迁改工程费),即为 54592.5 万元

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算,施工阶段监理服务收费基价为 914.83 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

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

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

= 914.83 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 914.83 万元。

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 -10%

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

施工阶段监理服务收费金额为=施工阶段监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)=823.347 万元。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算,保修阶段相关服务收费额为: 41.16735 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

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

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分,应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

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

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

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

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

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

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

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

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人 深圳市交通公用设施建设中心
(盖章)

监理人 深圳市建星项目管理顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人 张吉祥
(签字)

法定代表人或其委托代理人 李印
(签字)

开户银行 _____

开户银行 深圳市建星项目管理顾问有限公司

账号 _____

账号 44201521700051004140
建设银行深圳市振华支行

合同订立时间 2018 年 12 月 13 日

人员变更 报验申请表

GD-B1-228

单位（子单位）工程名称	民治综合车场工程
<p>致 <u>深圳市交通公用设施建设中心</u> (项目建设单位机构)</p> <p>我单位已完成了 <u>总监理工程师变更申请材料</u> 工作。 请予以审查。</p> <p>相关附件如下。</p> <p>附件： 变更申请函、人员资质证书</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  单位（公章） 法人（签字）： 日期：2021年05月26日 </div>	
<p>审查意见：</p> <p style="font-size: 1.2em; margin-top: 10px;">情况属实，同意变更。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  项目负责人： </div>	



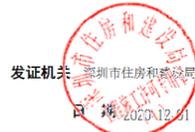
建筑工程施工许可证



工程编号: 2016-440300-54-01-10271202

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

特发此证



证书序列号: 2020-1884

建设单位	深圳市交通公用设施建设中心		
工程名称	民治综合车场工程		
建设地址	龙华新区民治街道, 楠龙路与简上路交叉口东南侧		
建设规模	96235.18 平方米	合同价格	38173.92886 万元
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市深安企业有限公司		
监理单位	深圳市建思项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2018-12-20	合同竣工日期	2020-12-20
备注	项目经理: 张顺保 注册证书号: 00184505 项目总监: 蒋锦成 注册证书号: 00393173 范围: 主体结构工程、钢筋混凝土装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程。		
变更登记	◆◆◆ 2021-07-12项目总监由钟武(00326903)变更为蒋锦成(00393173)		

注意事项:

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

荣誉证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

你公司监理的 **民治综合车场工程**，荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年五月

荣誉证书

由 深圳市建星项目管理顾问有限公司 **蒋锦成** 同志任项目总监的

民治综合车场工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）114C号

二〇二三年九月二十七日

附件

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 民治综合车场工程

验收日期： 2023年10月18日

建设单位（盖章）： 深圳市交通公用设施建设中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	民治综合车场工程				
工程地点	深圳市龙华区民治街道福龙路与简上路 交叉口东南侧	建筑面积	96235.18m ²	工程造价	4.5亿元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	11	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2016-440300-54-01-10271201/2016-440300-54-01-10271202	监理许可证号	/		
开工日期	2019年06月06日	验收日期	2023年10月18日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190058-01/Q44030120190058-02		
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(土建)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(装修)	深圳市深安企业有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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	陈明
副组长	叶晓明、廖晓玲、蔡旭星、徐泰松、蒋锦成、张顺保
组员	傅裕、孟凡琦、刘凡、刘延青、马立原、蔡春勇、邹辉、宋玉文、黄睿洁、刘宏伟、黄文宏、黄能、吴文池、胡瀚、林三弟、史勤来、黄恒福、林泽孟、吴茂发、林少滨、刘岚、邱文灿、陈章勇、郭振秋、黄鹏生、郑少群

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡旭星	张顺保、徐泰松、黄睿洁、胡瀚、邹辉、刘凡、林泽孟、宋玉文、吴茂发、林少滨、刘岚
建筑设备安装工程	叶晓明	蒋锦成、孟凡琦、林三弟、刘宏伟、邱文灿、蔡春勇、傅裕、刘延青、史勤来、黄恒福、陈章勇、黄能、郭振秋、黄鹏生、郑少群
工程质控资料	廖晓玲	马立原、黄文宏、吴文池

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>39</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>39</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>28</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>26</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈川	深圳市交通公用设施建设中心	项目负责人		陈川
2	叶浩	深圳市交通公用设施建设中心	中心财务		叶浩
3	廖晓玲	深圳市交通公用设施建设中心	中心合约		廖晓玲
4	闵康	深圳市交通公用设施建设中心	中心技术		闵康
5	叶皓明	深圳市交通公用设施建设中心	业主工程师		叶皓明
6	柯子梁	深圳市交通公用设施建设中心	中心技术		柯子梁
7	黄能	深圳市交通公用设施建设中心	业主工程师		黄能
8	张顺保	深圳市深安企业有限公司	项目负责人		张顺保
9	吴越年	深圳市深安企业有限公司	副总		吴越年
10	王海	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总经理		王海
11	符海成	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		符海成
12	陈松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		陈松
13	徐志	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		徐志
14	杨和	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杨和
15	李海	深圳市华诚能源建设工程有限公司	项目负责人		李海
16	李海	深圳市市政设计研究院有限公司	设计工程师		李海
17	黄育	深圳市市政设计研究院有限公司	设计工程师		黄育
18	林三弟	深圳市深安企业有限公司	生产经理		林三弟
19	马立勇	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理工程师		马立勇
20	刘亚青	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理工程师		刘亚青
21	林少梁	深圳市深安企业有限公司	质检员		林少梁
22	史劲东	深圳市深安企业有限公司	技术负责人		史劲东
23	黄恒福	深圳市深安企业有限公司	技术员		黄恒福
24	何建平	深圳市深安企业有限公司	总工程师		何建平
25	蔡志	深圳市深安企业有限公司	技术工程师		蔡志



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、屋面分部工程、建筑给水、排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、建筑节能分部工程、电梯分部工程及室外工程综合质量达到验收标准，工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：

- (1) 人防工程；(2) 排水设施；(3) 水土保持设施；(4) 环境保护设施；(5) 防雷；(6) 消防；
(7) 规划验收；(8) 无障碍设施；(9) 标线、标牌；(10) 洗车机；(11) 燃气工程；(12) 联通迁改；
(13) 垃圾用房；(14) 配电房迁改工程；(15) 城建档案；(16) 海绵设施。各专项验收结果合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年10月18日



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市交通公用设施建设中心：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 _____ 民治综合车场工程 _____ 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年10月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区 _____民治综合车场工程_____工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区_____民治综合车场工程_____民治综合车场工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市交通公用设施建设中心；（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 民治综合车场工程 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

2、北京银行深圳笋岗支行室内装修工程

J42023-002

合同编号: _____

建设工程委托监理合同

(北京银行深圳笋岗支行室内装修工程)

委 托 人: 北京银行股份有限公司深圳分行

监 理 人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

22

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人北京银行股份有限公司深圳分行与监理人深圳市建星项目管理顾问有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称"本工程")概况如下:

工程名称: 北京银行深圳笋岗支行室内装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道梅园路与梨园路交汇处西北角招商盛世广场 101、204-208.

工程规模: 464 平方米

总投资人民币 3608671.57 元(暂估价)

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分，并按其顺序优先进行解释:

- ①本合同书;
- ②招标文件及其他同类文件;
- ③投标文件及其他同类文件;
- ④中标通知书;
- ⑤本合同专用条件;
- ⑥本合同标准条件;
- ⑦在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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

五、在监理人履行了相应义务的前提下，委托人按照本合同约定向监理人支付报酬。

本合同自 2022 年 12 月 22 日开始实施，至 2024 年 12 月 22 日完成（双方在第 02 三部分专用条件第十四条附加条款中约定）。

本合同一式【肆】份，双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人/负责人或授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章后生效。

委托人：(签章)



地址：

法定代表人/负责人

或授权代表：

联系电话：

开户银行：

账号：

签署日期：2022 年 12 月 日

监理人：(签章) 深圳市建星项目



管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路 3

号建艺大厦 14 楼东

法定代表人/负责人

或授权代表：赵阳

联系电话：18688953534

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：44201521700051004140

签署日期：2022 年 12 月 日

合同签订地：深圳市南山区粤海街道深南大道 9668 号北京银行大厦

第四十八条 对于监理人编制的所有文件,委托人享有全部著作权等知识产权及其他权益,监理人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿,双方应当协商解决,如未能达成一致,可提交主管部门协调,如仍未能达成一致时,应将争议交由委托人所在地的人民法院诉讼解决。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法规及监理依据:

- 1.1 委托人与监理人签订的监理合同;
- 1.2 委托人与承包人依法签订的工程施工合同及工程分包合同;
- 1.3 委托人与设计单位签订的设计合同;
- 1.4 委托人与原材料、构配件及设备供应商签订的设备供应合同;
- 1.5 本合同约定的监理事项中涉及的其他各类合同;
- 1.6 本工程项目施工图纸及说明文件,有关各方签订的工程洽商,为本工程制定的技术文件及规定;
- 1.7 本工程的建设工程规划许可证、施工许可证、施工图审批文件、人防消防主管部门对设计的审批文件、计划主管部门的立项批复、建设主管部门批准的年度施工计划;
- 1.8《工程建设监理规范》(DBJ01-4-98)、《建设工程监理规程》(DBJ01-41-2002)、《建设工程监理规范》(GB50319-41-2000)等国家和工程所在地现行有关工程建设和建设监理的法律、法规、规章、规范、规程、技术标准、要求、通知及其他规范性文件;
- 1.9 本合同在实施过程中如与国家及工程所在地颁布的新规范性文件有抵触时,按国家及工程所在地颁布的新规范性文件执行;
- 1.10 监理人应按委托人指定的专项标准或要求以及工程进度进行验收。

第二条 监理范围和监理工作内容:

- 2.1 装修、安防、综合布线、广告标识工程的施工监理工作。
- 2.2 委托人委托监理人的监理工作内容：施工阶段的监理工作，含质量控制、进度控制、投资控制、并完成合同管理和信息管理、安全监督管理。
- 2.3 监理工作主要包括：
- 2.3.1 国家和分行建设所在地区监理规范、规程规定的施工阶段全部监理内容；
- 2.3.2 对工程施工质量、工程进度、工程造价及施工安全进行控制，对合同和信息进行管理，以及对施工全过程的组织协调；
- 2.3.3 根据监理规范、规程要求熟悉施工图纸，并将发现的施工图纸中的问题汇总，通过委托人书面提交给设计单位，必要时提出监理的建议；
- 2.3.4 参与（或组织）施工设计交底，了解设计主导思想和意图，对施工各部分项的要求，对新工艺、新技术、新材料的要求，以及施工中应特别注意的事项；
- 2.3.5 审查设计变更及工程洽商，对于经济洽商费用的审核，最终报建设单位审定；
- 2.3.6 审核月工程量及工程款支付，并按规定时间报建设单位审定；
- 2.3.7 审核竣工结算，并与施工单位、建设单位协商、协调后提出审核意见，并配合委托人上级单位进行的结算审计；
- 2.3.8 配合委托人签订工程项目的保修合同及保修终止合同，按照建设工程所在地区建委规定或工程承包合同约定保修项目及时间（以委托人认为较严格者为准），负责检查工程状况，定期进行回访，发现问题分清责任，督促工程承包人或材料设备供应人履行保修职责。

第三条 外部条件包括：

委托人应负责工程建设过程中外部关系的协调工作并办理相关手续，但监理人有责任对委托人给予必要的协助。

第四条 双方约定的委托人应当提供的工程资料及提供时间：

- 4.1 工程建设文件各 1 份，包括如下文件：建设工程规划许可证、施工许可证、施工图审批文件、人防和消防主管部门对设计的审批文件；
- 4.2 全部设计图纸及施工说明文件 2 份；
- 4.3 委托人与承包人（包括总包人和各分包人）及材料设备供应人签订施工合同和订货合同后 1 个工作日内提交合同副本；上述资料除施工图提供原件外，其他资料均提供复印件，委托人应于本合同签订后并在取得上述资料后及时向监理人提供。

第五条 委托人应在收到监理人书面通知后的 七 个工作日内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第六条 委托人的常驻代表为 刘小勇。

第七条 委托人免费向监理机构提供如下设施： _。

第八条 在监理期间，委托人不向监理机构提供职员，也不免费提供服务人员。

第九条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

赔偿金 = 直接经济损失 × 过错责任比例

第十条 双方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

10.1 监理费取费标准

按照本工程总造价(含全部装修工程费用;配套全部设备、机电工程费用)的【2.8%】%计取监理费，本装修工程总造价为 3608671.57 元(暂估)，监理费总金额为人民币 101042.8 元(暂估)，工程竣工后，监理费总金额按实际工程结算造价调整。依据本款约定的标准双方最终确认一致的款项金额为本合同下委托人需向监理人支付的全部费用，此外委托人无需另行支付其他任何费用。本合同下的金额均为含税价格，监理人应按照相关税收规定向主管税务机关足额缴纳相关税费，相关税率按照国家法律法规规定执行。

10.2 在监理人履行了相应义务的前提下，支付方式为：

10.2.1 本合同签订后的【十】个工作日内，委托人支付监理费暂估金额的 [30]%作为预付款，即人民币 30312.84 元。

10.2.2 本装修工程竣工验收合格后，经委托人确认后的【十】个工作日内，委托人支付监理费暂估金额的剩余[70]%，即人民币 70729.96 元。

10.2.3 本工程竣工结算之后按照甲方委托各项工程造价总和为基数调整工程监理费用总额，经委托人确认后的【十】个工作日内支付剩余监理费用(如有，多退少补)。

10.2.4 本合同下委托人每次付款前，监理人均应至少提前【十】个工作日向委托人开具相应金额合法合格的正式增值税专用发票并负责送达委托人，否则委托人有权利延迟付款且不视为违约。因监理人未及时送达合格的增值税专用发票或因其他监理人原因导致发包人无法抵扣进项税的，监理人应及时积极协助委托人办理相关补救手续，并赔偿委托人的相应损失。

10.2.5 如果本合同价款增加或减少的，相应的增值税款将随之增加或减少。如果监理人按照相关法律法规规定或本合同约定应向委托人退还全部或部分价款的，监理人应当向委托人退还相应的增值税款，同时监理人应向委托人重新开具增值税发票或开具增值税红字发票。

第十一条 双方同意用人民币支付酬金，按专用条件第十条的规定支付。

第十二条 奖励办法：无。

第十三条 工程建设监理合同在履行过程中发生争议时，委托人与监理人应当及时协商解决。协商不成时，应交由委托人所在地的人民法院诉讼解决。

第十四条 附加条款：

1. 双方约定，本工程监理人监理服务期为[24]个月，自委托人通知监理人正式进场之日起计算。

2. 监理人工作模式：绝对不允许转包、分包。

3. 监理人应根据工地现场施工情况，进行二十四小时施工监理配合，监理人委派的总监理工程师和项目组全体人员须常驻现场。
4. 监理人派出的监理人员必须具有相应职业的资格，并经委托人认可。
5. 监理人须同委托人密切配合，积极向委托人提出合理化建议并按照委托人的要求及时完成所交办的事项，不得以任何理由、借口拖延。
6. 监理人应保证其监理人员的稳定性，未经委托人许可不得更换监理人员，确需进行监理人员调整的，监理人应书面向委托人提出申请，经委托人同意后方可调整，如果监理人擅自更换监理人员的，应向委托人支付合同金额【20】%的违约金。
7. 如果项目组人员能力不足以满足监理工作时，应委托人要求，监理人应在要求的时间内增加或更换项目组人员。限期内未增加或更换的，委托人有权单方解除合同。委托人单方解除终止合同的，监理人除应退还已收委托人支付的全部款项外，还应向委托人支付合同金额【20】%的违约金，给委托人造成经济损失的，监理人仍须足额赔偿。
8. 委托人有权对监理人委派的总监及监理人的工作进行考核，对不合格者有权提出更换，若更换后的总监仍不合格，或监理人的工作不能满足委托人要求的，委托人有权终止合同。委托人决定终止合同的，监理人除应退还已收委托人支付的全部款项外，还应向委托人支付合同金额【20】%的违约金，给委托人造成经济损失的，监理人仍须足额赔偿。
9. 监理人应建立健全自身的安全生产管理制度，发生任何人身损害或财产损失的，由监理人自行承担全部责任并负责赔偿给委托人或第三人造成的损失。
10. 严禁项目监理部、监理工程师接受承包人、分包人、材料供应商以任何形式的贿赂及请客吃饭，如有违反者，委托人有权予以处罚，并追究其相应责任。
11. 监理人在实施过程中，应无偿为委托人提供工程管理的有关咨询。
12. 以下附件作为合同的附属文件与本合同具有同等法律效力。

附件 1 《工程建设项目廉政责任书》

附件 2 《保密承诺函》

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 北京银行深圳分行网点(笋岗)室内装修工程

验收日期: 2023年4月6日

建设单位(盖章): 北京银行股份有限公司深圳分行



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	北京银行深圳分行网点(笋岗)室内装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道梅园路 与梨园路交汇处西北角招商盛世广场 101、 204-208	建筑面积	464m ²	工程造价	2742678.69元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	/	层
	钢筋混凝土		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年02月06日	验收日期	2023年04月06日		
监督单位			监督编号	/	
建设单位	北京银行股份有限公司深圳分行				
勘察单位					
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘小勇
副组长	李翔成、黄福余
组员	丁继文、武永忠、刘冰雨、杜允波、杨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

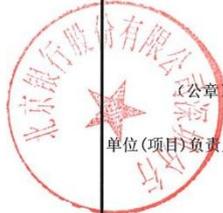
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	杨	深圳瑞尔建筑装饰股份有限公司	总监		杨
4	杨	深圳市建泰项目管理咨询有限公司	监理		杨
5	黄宇腾	深圳瑞尔建筑装饰股份有限公司	设计师		黄宇腾
6	黄循东	深圳中建建设(集团)有限公司	项目经理		黄循东
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

瑞尔建筑装饰股份有限公司

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

此设计符合设计规范要求已按图施工
 已成能达设计规范要求。本项
 目符合设计规范要求。设计符合设计
 规范要求。设计符合设计规范要求。同
 意。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  有效期 2025.11.19 单位(项目)负责人：	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：
2023年10月6日	2023年11月6日	2023年11月6日	2023年11月6日	年 月 日



3、莹展工业园垃圾转运站建设工程

J4-2018-091

工程编号: PSJY20190170502

合同编号: PSCG20190095-HW012

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 莹展工业园垃圾转运站建设工程

工程地点: 深圳市坪山区龙田街道莹展工业园

委托人: 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

受托人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2015年9月版

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019年7月1日 起至 2021年12月7日 止，总计 890 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2019年7月1日 起至 2019年12月7日 止，共 160 日历天；
2. 保修阶段：自 2019年12月7日 起至 2021年12月7日 止，共 730 日历天；
(实际开工日期以总监理工程师签发开工报告为准，保修阶段日期以竣工验收日期为准)

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____。
2. 订立地点：深圳市坪山区。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，其中委托人执 陆 份，受托人执 贰 份。

委托人： (盖章) _____

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



受托人： (盖章) _____

住所：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

法定代表人或其授权代理人
(签章)
开户银行：建设银行深圳振华支行
账号：44201521700051004140
电话：18688953534 李维
传真：
电子邮箱：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：莹展工业园垃圾转运站建设工程

验收日期：2022年 04月 19日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	莹展工业园垃圾转运站建设工程				
工程地点	深圳市坪山区龙田街道莹展工业园门口	建筑面积	512.3m ²	工程造价	336.54 9428万 元
结构类型	框架结构	层数	地上: 2 层 地下: 0 层		
施工许可证号	2018-440317-50-01-70425101	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 8 月 30 日	验收日期	2022年 04月 19日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	/		
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局				
勘察单位	深圳百勤建设工程有限公司				
设计单位	山东建勘集团有限公司				
总包单位	深圳广铁土木工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳广铁土木工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳广铁土木工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳广铁土木工程有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司				



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	袁益峰
副组长	潘伟明、蒋锦成
组员	吴奇德、邓行立、张川、袁超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘伟明	潘伟明、邓行立、张川
建筑设备安装工程	吴奇德	吴奇德、廖增辉、张勇伟
工程质控资料	袁超	陈志杰、吴松佳

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部、系统、或 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、实体抽查统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 47 项, 其中: 经审查符合要求 47 项 经核定符合要求 47 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 2 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 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	符合要求	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 39 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 11 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李继峰				李继峰
2	谢社彬	中铁五局集团有限公司	项目负责人		谢社彬
3	李彦吉	山东建基集团有限公司	审核人		李彦吉
4	杨行五	深圳百基建设咨询有限公司	项目负责人		杨行五
5	王海波	深圳市建基咨询有限公司	总监		王海波
6	张洪朝	深圳广铁土木	项目经理		张洪朝
7	陈聪		技术负责人		陈聪
8	铁川	深圳广铁土木			铁川
9	吴超	深圳市建基	总监		吴超
10	李博辉	深圳市建基项目管理	总监		李博辉
11	张朝伟	广铁			张朝伟
12	陈志杰	广铁	安全员		陈志杰
13	吴秋佳	广铁	资料员		吴秋佳
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

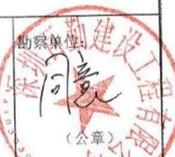


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

 监理单位: (公章)	 监理单位: 同意验收 (公章)	 施工单位: 铁士木工程有限公司 (公章)	设计单位: 同意验收 (公章)	 勘察单位: 同意 (公章)
单位(项目)负责人: 2022年4月19日	总监理工程师: 2022年4月19日	单位(项目)负责人: 2022年6月19日	单位(项目)负责人: 2022年4月19日	单位(项目)负责人: 2022年4月19日



五、拟派项目团队情况

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	工作年限
1	卞玉祥	1971.1	注册监理工程师	高级工程师	项目总负责人	30
2	蒋锦成	1976.10	注册监理工程师	高级工程师	总监理工程师	27
3	徐万喜	1984.9	注册监理工程师	高级工程师	项目管理负责人	18
4	曾文	1967.5	注册监理工程师	高级工程师	设计管理负责人	35
5	何莉	1978.9	注册一级造价工程师	高级工程师	造价咨询管理负责人	27
6	左江沅	1992.6	注册监理工程师	工程师	合约及统筹管理工程师	10
7	李君宜	1989.9	注册监理工程师	工程师	三控管理工程师	16
8	贺启辉	1987.11	注册安全工程师	工程师	安全监理工程师	15
9	王磊	1992.11	注册监理工程师	工程师	土建专业监理工程师1	10
10	刘军	1966.4	广东省专业监理工程师	工程师	土建专业监理工程师2	7
11	吴超	1972.2	深圳市监理工程师	工程师	机电专业监理工程师	28
12	廖耀武	1967.3	注册监理工程师	高级工程师	安装专业监理工程师	35
13	周光明	1996.2	深圳市监理员证	/	监理员	6
14	钱仕伟	1990.4	深圳市监理员证	/	监理员	11
15	何庭深	1995.7	深圳市监理员证	/	监理员	7
16	林玉妙	1993.10	广东省资料员	/	资料员	8

提供投标人拟派项目团队应包含项目管理团队和项目监理团队。若为联合体投标，则项目管理团队人员必须由联合体牵头单位组建和派出，且必须包含项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人、其他人员（如各专业工程师、资料员等）。其他人员的派出数量及要求，牵头单位应根据项目实际情况和委托人需求进行配置；项目监理团队成员包含但不限于项目总监理工程师、专业监理工程师以及资料员等其他负责管理工作的人员。若为联合体投标，项目总负责人在项目管理团队或项目监理团队拟派均可。项目总负责人、项目总监理工程师、项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人不得相互兼任。

注：（1）根据国家相关行业监理规范，项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求，并都应具有相应岗位的上岗资格；

提供拟投入人员的注册资格证书或职称证书（需提供证书扫描件，证书扫描件必须清晰可见）；

1、项目总负责人卞玉祥相关资格证书及社保证明

<p>本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。</p>	 <p>持证人签名: _____</p>														
<p>姓名: 卞玉祥 性别: 男 出生年月: 1971.01 工作单位: 山东滨州城建集团二公司 现从事专业: 道路与桥梁 原专业技术职务资格: _____ 现专业技术职务资格: 高级工程师 资格证书编号: 12230355</p>	 <p>评审时间: 2012.12.24 公布时间: 2013.01.16 (生效时间) 公布文号滨专字(2013)4号</p>														
	<p>注册登记</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>注册时间</th> <th>注册单位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	注册时间	注册单位												
注册时间	注册单位														

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00350471



注册号 44013007

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市建星项目管理顾问有限公司

有效期至 2015年 09月 10日

姓名 卞玉祥

性别 男

出生日期 1971年 01月 01日

身份证号码 320831197101012014

学历(学位) 本科

所学专业 给水排水工程

持证人签名



发证日期 2012年 09月 11日

执业印章



注册 / 变更注册记录

注册专业变更为：
房屋建筑工程 公路工程

No. 00087044 认定机关（签章）
2014年2月27日

延续 / 变更注册记录

注册专业变更为：
房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00124592 认定机关（签章）
2014年11月14日

注册 / 变更注册记录

有效期至：
2018年09月10日

No. 00165472 认定机关（签章）
2015年10月16日

延续 / 变更注册记录

有效期至：
2021年09月10日

No. 00391150 认定机关（签章）
2018年7月12日

注册 / 变更注册记录

有效期至：
2021年09月10日

No. 00720583 认定机关（签章）
2021年7月9日

延续 / 变更注册记录

有效期至：
2027年09月10日

No. 01352021 认定机关（签章）
2024年7月4日



No.01- 1504767277



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卞玉祥

社保电脑号：604971613

身份证号码：320831197101012014

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	个人交
2024	03	790014	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	20000	160.0	40.0
2024	04	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	20000	160.0	40.0
2024	05	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	20000	160.0	40.0
2024	06	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	56.0	20000	160.0	40.0
2024	07	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2024	08	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2024	09	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2024	10	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2024	11	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2024	12	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	01	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	02	790014	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
合计			38600.0	19200.0			12000.0	4800.0			1200.0		800.0	1920.0		480.0	



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/>，输入下列验证真码（ 3391e59a185ac1aa ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



2、项目总监蒋锦成相关资格证书及社保证明



执业印章



延续/变更注册记录

延续 / 变更注册记录

有效期至:

2019 年 11 月 19 日

No. 00257597

认定机关 (签章)
2016 年 10 月 11 日

延续 / 变更注册记录

注册专业变更为:

市政公用工程 房屋建筑工程

No. 00316817

认定机关 (签章)
2017 年 6 月 28 日

延续/变更注册记录

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为:

成都四方建设工程项目管理有限公
司

No. 00468928

认定机关 (签章)
2019 年 4 月 11 日

延续/变更注册记录

延续 / 变更注册记录

有效期至:

2022 年 11 月 19 日

No. 00531047

认定机关 (签章)
2019 年 9 月 26 日

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为:

深圳市建星项目管理顾问有限公司

No. 00403384

认定机关 (签章)
2019 年 7 月 22 日

延续 / 变更注册记录

有效期至:

2025 年 11 月 19 日

No. 00957858

认定机关 (签章)
2022 年 09 月 27 日

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.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



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

编号: 0157204
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2215142111510708
File No.:

姓名: 蒋锦成
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1976年10月
Date of Birth
专业类别: _____
Professional Type
批准日期: 二〇一二年九月十日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2012年12月20日
Issued on





本证书由甘肃省人力资源和社会保障厅批准和颁发，它表明持证人通过相应专业技术职务任职资格评审委员会评审

甘肃省人力资源和社会保障厅

编号甘职高资字：62202012044052号

持证人签名：_____

姓名	蒋锦成	资格名称	土木工程
性别	男	资格级别	高级工程师
出生年月	1976年10月	评审时间	2019年05月09日
出生地点	四川省	评委会名称	甘肃省工程技术高级职务任职资格评审委员会

甘肃省职称改革办公室

3、项目管理负责人徐万喜相关资格证书及社保证明



受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位:

编号: M3 00026473

833



姓名: 徐万喜
Full Name

身份证号: 420921198409284818
ID No.

管理号: M5172016302242
Administration No.

发证日期: 2016年3月31日
Issue Date

专业名称:
Professional Field 道路与桥梁

资格名称
Qualificational Title 工程师

批准时间
Approval Date 2016年3月18日

批准单位: 仙桃市职改办公室
Approved by

批准文号 仙职改办[2016]24号
Approval No.

评审组织: 仙桃市工程技术中级
职务评审委员会
Evaluation Organization



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐万喜

社保电脑号：649397872

身份证号码：420921198409284818

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	个人交
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			7558.81	4002.24			1173.3	391.14			391.14		101.0	330.0		84.0	

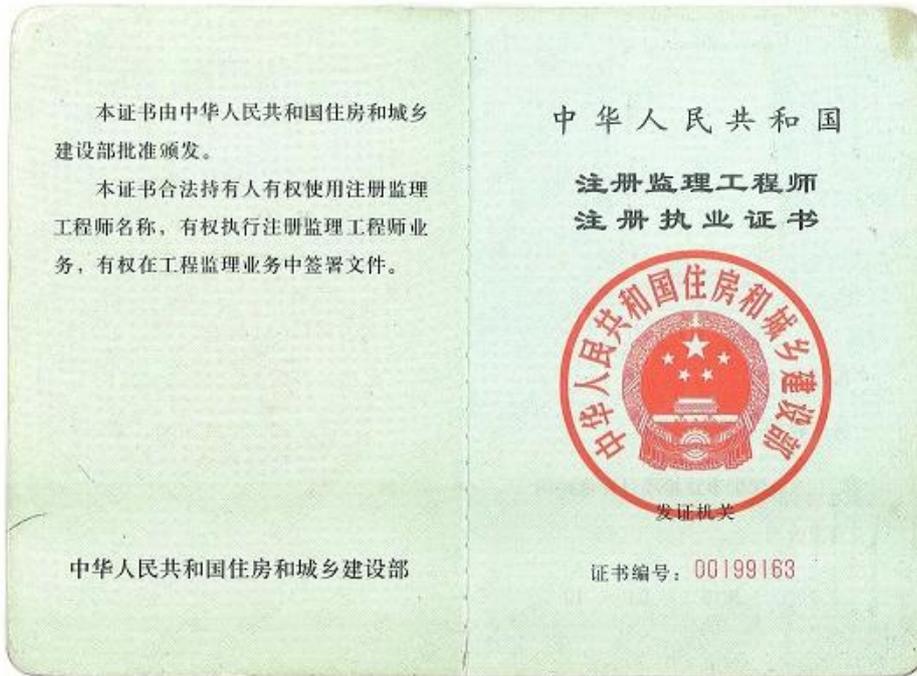


备注：

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（ 3391e58764f487bg ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



4、设计管理负责人曾文相关资格证书及社保证明



中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓 名：曾文

性 别：男

身份证号：610103196705162831

证书编号：咨登2420231243212

专业一：建筑

专业二：建材

执业单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

有效期至：2026年12月06日



本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。



登记机构（章）：



批准日期：2023年12月06日

中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名：曾文
身份证号码：610103196705162831
性别：男
专业：土木建筑
聘用单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]1101440009913

初始注册日期：2001年01月01日

颁发机关盖章：

发证日期：2021年12月6日





粤高取证字第0200101014121 号

曾文 于二〇〇一年

十二月，经广东省建筑工程
技术高级工程师资格第三

评审委员会评审通过，

具备施工高级工程师

资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅

二〇〇二年二月八日

姓名 曾文
 性别 男 民族 汉
 出生 1967年5月16日
 住址 广东省深圳市南山区登良路7-40号招商名仕花园7栋302
 公民身份号码 610103196705162831



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 2012.02.06-2032.02.06



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾文

社保电脑号：2282181

身份证号码：610103196705162831

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	个人交
2024	03	790014	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	04	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	05	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	06	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	07	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	08	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	790014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	01	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	02	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			11580.0	5760.0			3910.8	1564.32			391.14		239.2		370.0		144.0

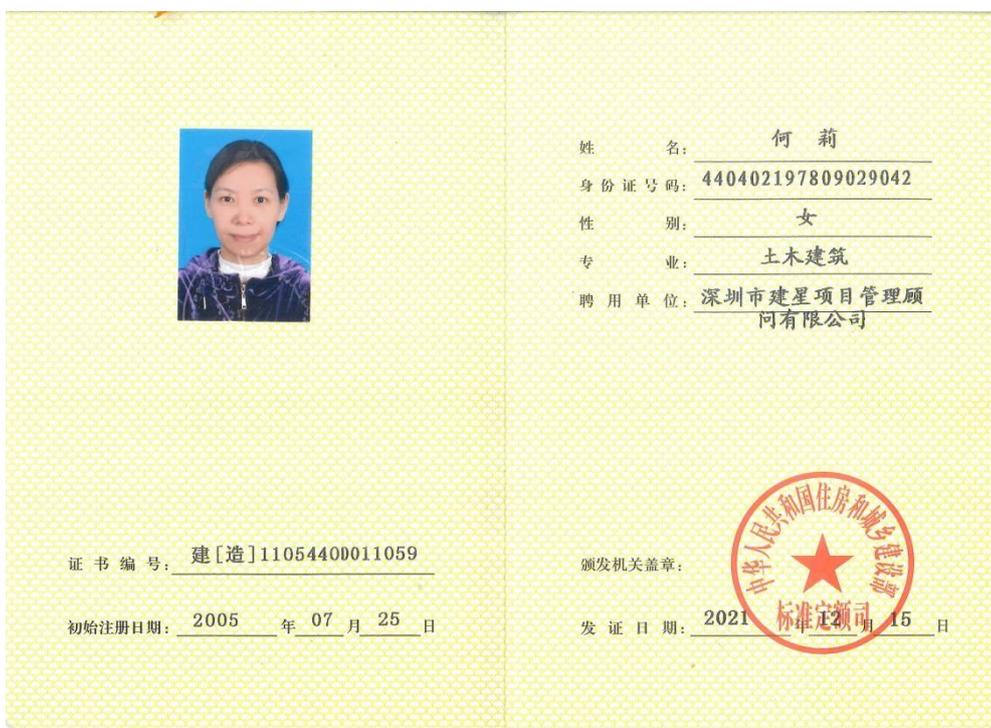


备注：

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（ 3391e59a190aaba2 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



5、造价咨询管理负责人何莉相关资格证书及社保证明





6、合约及统筹管理工程师左江沅相关资格证书及社保证明



中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
(电子证书)

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：左江沅
证件号码：362430199206223416
性别：男
出生年月：1992年06月
专业：土木工程
批准日期：2022年11月27日
管理号：2022110484400000351



制发日期：2023年03月06日

本人调用
有效期至2023年06月05日



姓名：左江沅
性别：男
身份证号：362430199206223416
专业：市政公用工程
资格级别：工程师
授予时间：2020年12月20日



证书编号：B08203080100005194

查询网址：
<http://www.hnjsrew.com/zcquery/>



普通高等学校

毕业证书



学生 左江沅 性别 男，一九九二年六月二十二日生，于二〇一一年九月至二〇一四年七月在本校 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：江西应用技术职业学院

校（院）长：吴福才

证书编号：129421201406002024

二〇一四年七月一日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：左江沅

社保电脑号：632945832

身份证号码：362430199206223416

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	个人交
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			7558.81	4002.24			1173.3	391.14			391.14		129.0	288.0		72.0	



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（ 3391e58764f63919 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



7、三控管理工程师李君宜相关资格证书及社保证明



广东省职称证书

姓 名：李君宜

身份证号：440301198909171110



职称名称：工程师

专 业：建筑工程管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月30日

评审组织：河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1916003005255

发证单位：河源市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月18日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 **李君宜** 性别男，一九八九年 九 月 十七 日生，于二〇〇六年
 一 月至二〇〇九 年 七 月在本校 **室内设计技术(室内环境设计方向)**
函授 专业 **工** 修完 **学** 科教学计划规定的全部课程，成绩
 合格，准予毕业。

校 名：**广东工业大学**

校(院)长：



批准文号：**(85)教高三字003号**

证书编号：**118455200906200367**

二〇〇九年 七 月 十五 日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李君宜

社保电脑号：623117207

身份证号码：440301198909171110

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	
2024	03	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	790014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			8059.09	4002.24			3910.8	1564.32			391.14		101.2	330.0			84.0



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（ 3391e59a185f6dfn ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



8、安全监理工程师贺启辉相关资格证书及社保证明

190-0121



姓名 贺启辉

性别 男

证件号码 513822198711207616

级别 中管级

执业证号 1920000106

发证日期 2025年8月25日

本人签名 _____

职业资格证书管理号 201911046440001296



190-0121

注册记录

贺启辉 513822198711207616

注册类别: 建筑工程施工安全

聘用单位: 深圳市健星项目管理顾问有限公司

有效期至: 2025年8月25日



注册记录

广东省职称证书

姓名: 贺启辉
身份证号: 513822198711207616



职称名称: 工程师
专业: 工程管理
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2017年07月05日
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号: 2003001043810
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2017年10月15日



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

普通高等学校

毕业证书



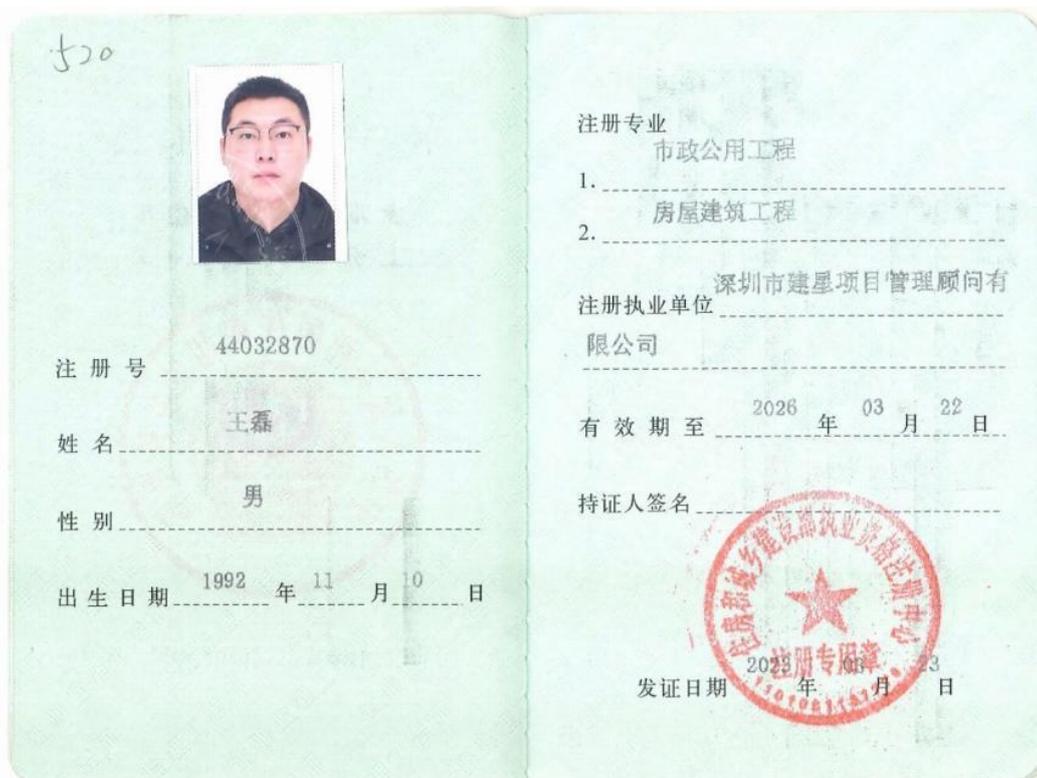
学生 贺启辉 性别 男, 1987 年 11 月 20 日生, 于 2006 年 09 月
至 2009 年 07 月在本学院普通全日制 财务信息管理 专业
三年制专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 西南财经大学天府学院 院 长:

证书编号: 140371200906000647 2009 年 06 月 11 日

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

9、土建专业监理工程师 1 王磊相关资格证及社保缴纳证明



普通高等学校



毕业证书

学生 王磊 / 性别 男，一九九二年十一月十日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 工程造价专业 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：萍乡学院

校（院）长：刘江波

证书编号：108951201306002117

二〇一四年六月十八日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王磊

社保电脑号：649376180

身份证号码：360302199211101517

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	个人交
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			7558.81	4002.24			1173.3	391.14			391.14		129.0	288.0		72.0	



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（ 3391e58764f76002 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



10、土建专业监理工程师 2 刘军相关资格证及社保缴纳证明





编号: 014101100356
No



发证时间: 2005年5月30日
Date of issue

姓名 刘 军
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1966.4
Date of Birth

出生地点 重庆市
Place of Birth

专业名称 建筑工程
Speciality

资格名称 工程师
Qualification Level

授予时间 2005.4.23
Conferment Date





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘军

社保电脑号：639470374

身份证号码：510213196604163119

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	个人交
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			7558.81	4002.24			1173.3	391.14			391.14		129.0	288.0		72.0	



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（ 3391e6b908d85480 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



11、机电专业监理工程师吴超相关资格证及社保缴纳证明

岗位类别：专业监理工程师 登记专业：房屋建筑工程 市政公用工程	
核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2019年10月7日 核发编号：B20191861	姓名：吴超 性别：男 身份证号：230121197202090414 学历：大专 所学专业：电气 技术职称：工程师 从业单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

个人信用年审贴签页 已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	综合监理知识年度继续教育贴签页 已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页 已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	廉洁自律惩戒记录页 已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训 已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训
有效日期：	记录日期：





(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生吴超,性别男,一九七二年二月九日生。于一九九三年九月至一九九六年七月在本校(院)电气专业脱产学习,修完参年制专科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

批准文号: 八二教工农字014号

证书编号: 9602386

校(院)长

赵小印



一九九六年七月十五日

姓名 吴超

性别 男 民族 汉

出生 1972年2月9日

住址 哈尔滨市呼兰区胜利街都
市家园楼1单元602号



公民身份号码 230121197202090414



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 哈尔滨市公安局呼兰分局

有效期限 2006.10.18-2026.10.18

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴超

社保电脑号：647581538

身份证号码：230121197202090414

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	个人交
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			7558.81	4002.24			1173.3	391.14			391.14		101.0	3360.0	84.0		



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（ 3391e58764f928b4 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



12、安装专业监理工程师廖耀武相关资格证及社保缴纳证明



27

执业印章

备注

延续/变更注册记录 *胡耀武*

有效期至：
2016年04月12日

No. 00035060 认定机关(签章)
2013年6月19日

延续/变更注册记录

注册专业变更为：
水利水电工程 公路工程

No. 00087040 认定机关(签章)
2014年2月27日

235

备注

延续/变更注册记录

有效期至：
2019年04月12日

No. 00202445 认定机关(签章)
2016年5月14日

延续/变更注册记录

有效期至：
2022年04月12日

No. 00444950 认定机关(签章)
2019年2月20日

备注

延续/变更注册记录

有效期至：
2025年04月12日

No. 00797415 认定机关(签章)
2022年01月27日



廖耀武 于二〇〇一年

十二月，经广东省建筑工程

技术高级工程师资格第三

评审委员会评审通过，

具备暖通高级工程师

资格。特发此证



粤高证字第0200101014009 号



发证机关：广东省人事厅

二〇〇二年二月八日



学生廖耀武，广西

人，一九六七年三月生。自一九

八五年九月至一九八九年

七月在本院 城市建设工程 系

供热与通风 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。

一九八九年七月七日

重建工毕证字第890693号

院长



13、监理员周光明相关资格证及社保缴纳证明

岗位类别： <u> 监理员 </u> 核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2019年 01 月 07 日 核发编号：C20181428	 姓名： <u> 周光明 </u> 性别： <u> 男 </u> 身份证号： <u> 511522199602074072 </u> 学历： <u> 大专 </u> 所学专业： <u> 地下工程与隧道工程技术 </u> 技术职称： <u> 无 </u> 从业单位： <u> 深圳市建星项目管理顾问有 </u> <u> 限公司 </u>
---	---

个人信用年审贴签页 已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审 有效日期：	综合监理知识年度继续教育贴签页 已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训 已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训 有效日期：
--	--

施工安全监理知识年度继续教育贴签页 已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训 有效日期：	廉洁自律惩戒记录页 已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训 已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训 记录日期： 记录日期： 记录日期：
--	--

普通高等学校

毕业证书



学生 周光明 性别男，一九九六年二月七日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 地下工程与隧道工程技术专业 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：湖北交通职业技术学院

校（院）长：

陈方晔

证书编号： 127521201806000408

二〇一八年 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>

姓名 周光明
 性别 男 民族 汉
 出生 1996年2月7日
 住址 四川省宜宾市南溪区长兴镇红德村5组122号
 公民身份号码 511522199602074072



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 宜宾市公安局南溪分局
 有效期限 2022.04.18-2042.04.18

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周光明

社保电脑号：650333596

身份证号码：511522199602074072

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	个人交
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			7558.81	4002.24			1173.3	391.14			391.14		108.0	240.0			60.0



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（ 3391e58764fd8aec ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



14、监理员钱仕伟相关资格证书及社保证明

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
姓名： <u> 钱仕伟 </u>	
性别： <u> 男 </u>	
身份证号： <u> 532101199004181215 </u>	
学 历： <u> 大专 </u>	
所学专业： <u> 炼油技术 </u>	
技术职称： <u> 无 </u>	
核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	从业单位： <u> 深圳市建星项目管理顾问有 限公司 </u>
核发日期： <u> 2019 </u> 年 <u> 09 </u> 月 <u> 05 </u> 日	
核发编号： <u> C20193016 </u>	

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
<p>已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p>	<p>已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</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>

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
<p>已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p>	<p>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p>

普通高等学校

毕业证书



学生 钱仕伟 性别男，一九九〇年四月十八日生，于二〇一〇年九月
至二〇一三年七月在本校 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:



校(院)长:

朱伟

证书编号:120651201306000749

二〇一三年七月一日

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

姓名 钱仕伟
 性别 男 民族 汉
 出生 1990年4月18日
 住址 云南省昭通市昭阳区龙泉
 街道办事处长利社区居民
 委员会六组505号
 公民身份号码 532101199004181215



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 昭通市公安局昭阳分局
 有效期限 2018.11.15-2038.11.15

普通高等学校

毕业证书



学生**何庭深** 性别**男**，一九九五年七月十七日生，于一〇一四年九月至二〇一七年六月在本校**工程造价**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：**湖北工程职业学院**

校(院)长：**王青仁**

证书编号：**141971201706000470**

二〇一七年六月三十日

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

姓名 何庭深
 性别 男 民族 汉
 出生 1995年7月17日
 住址 湖北省赤壁市神山镇油岭村六组7-1号
 公民身份号码 421281199507175731



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 赤壁市公安局
 有效期限 2018.02.14-2028.02.14

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何庭深

社保电脑号：649340992

身份证号码：421281199507175731

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	个人交
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			7558.81	4002.24			1173.3	391.14			391.14		108.0	240.0			60.0



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（ 3391e58764fe7993 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



16、资料员林玉妙相关资格证书及社保证明

 <p>持证人签名 Signature of the holder</p>	姓名: <u>林玉妙</u> Full Name
	性别: <u>女</u> Gender
	身份证号: <u>450981199310313929</u> ID No.
	岗位名称: <u>资料员</u> Position Title
	技能等级: <u>-</u> Skill Level
证书编号: <u>20211001644</u> Certificate No.	 发证单位盖章: Issued by
注册编号: <u>2021101644</u> Registration No.	
	签发日期: <u>2021年10月12日</u> Issued Date

	林玉妙 同志于 2018 年 07月05日至 2018 年08月05日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 <u>资料员</u> 职业 培训, 经考核成绩合格, 特发此证。	
	姓名 <u>林玉妙</u>	
身份证号 <u>450981199310313929</u>	发证单位	
证书编号 <u>1801050007037</u>	2018 年 08 月 10 日	有效期至: 2021 年 12 月 31 日

建设行业工程机械领域专业技能 岗位证书

姓 名：林玉妙

身份证号：450981199310313929

岗位名称：资料员

技能等级：一

证书编号：20211001644



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过建设行业工程机械领域专业(技能)岗位评价考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：2021年10月12日

查询网址：www.gdzjx.org.cn

普通高等学校

毕业证书



学生 林玉妙 性别女，一九九三年十月三十一日生，于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 道路桥梁工程技术专业 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：柳州铁道职业技术学院

校（院）长：

周群

证书编号：123921201606003307

二〇一六年六月三十日

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 林玉妙
SINGQIBIE MINZUZH
性别 女 民族 汉
SENG NIENZ NYIED HAUH
出生 1993 年 10 月 31 日
DIEGYOUJ
住址 广西北流市平政镇龙池村
一组31号
GUNGHMINZ
SINHFWN HAUMAJ
公民身份号码 450981199310313929

中华人民共和国
居民身份证

CIEMFAT GIBGVANH
签发机关 北流市公安局
MIZYAUO GEIZHANH
有效期限 2021.04.29-2041.04.29

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林玉妙

社保电脑号：645479086

身份证号码：450981199310313929

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	基数	单位交	个人交
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	7.28	2600	20.8	5.2
2024	07	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2024	08	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2024	09	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2024	10	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2024	11	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2024	12	790014	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	01	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
2025	02	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2600	10.4	2600	20.8	5.2
合计			7558.81	4002.24			1173.3	391.14			391.14		112.02	249.6		62.4	



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（ 3391e58764fa2518 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

