

标段编号: 2405-440307-04-01-965223004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称: 濑湖水厂改扩建工程监理

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市中安项目管理有限公司

日期: 2025年10月12日



企业业绩

序号	项目名称	合同金额	合同甲方	合同签订日期
1	深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新EPC总承包项目	4123.065 万元	深圳市华悦产业管理有限公司	2025 年 4 月 24 日
2	鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）	1398 万元	深圳市桥头房地产开发有限公司	2022 年 2 月 25 日
3	宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）	1019.3889 万元	深圳市新安甲岸股份合作公司	2022 年 3 月 7 日
4	江屋村二期城市更新雅园建设项目监理	850.5 万元	深圳市东海江屋实业发展有限公司	2024 年 4 月 22 日
5	平湖街道山厦学校新建工程监理	611.63 万元	五洲工程顾问集团有限公司	2024 年 6 月 17 日



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包项目

合同编号: _____

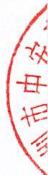
建设工程监理合同

深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包
项目

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





第一节 协议书

委托人（全称）：深圳市华悦产业管理有限公司

监理人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包项目

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：总建筑面积约 464535.00 m²（以实际面积为准）。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程建安费约（大写）人民币叁拾叁亿元整，（小写金额：¥3300000000.00 元）

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

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

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：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，证书编号：44007984。

五、签约酬金

签约酬金：按照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知发改价格〔2007〕670号的相关规定计算。暂定合同价为人民币肆仟壹佰贰拾叁万零陆佰伍拾元整（¥41230650.00 元）。

包括：



1. 监理酬金：暂定合同价为人民币肆仟壹佰贰拾叁万零陆佰伍拾元整（¥41230650.00 元）。

2. 相关服务酬金：/。

六、期限

监理期限：1095 天

自 2025 年 05 月 01 日始，至 2028 年 04 月 30 日止，本工程工期为 36 个月。

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：2025 年 04 月 24 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人： <u>深圳市华悦建设有限公司</u> （盖章）  法定代表人或其授权的代理人： <u>林东</u> （签字或盖章） 住所： <u>深圳市龙华区龙华街道龙华社区龙新大道 1 号</u> 统一社会信用代码： <u>91440300MA5F6NTMXP</u> 电 话： <u>0755-27225570</u> 传 真： <u>0755-27225570</u> 电子邮箱： <u>577106939@qq.com</u> 开户银行： <u>中国建设银行股份有限公司深圳</u> 账 号： <u>44250100001000002514</u>	监理人： <u>深圳市中安项目管理有限公司</u> （盖章）  法定代表人或其授权的代理人： <u>李伟强</u> （签字或盖章） 住所： <u>深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09</u> 统一社会信用代码： <u>91440300MA5F6NTMXP</u> 电 话： <u>0755-27225570</u> 传 真： <u>0755-27225570</u> 电子邮箱： <u>577106939@qq.com</u> 开户银行： <u>中国建设银行股份有限公司深圳</u> 账 号： <u>44250100001000002514</u>
---	--



第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件约定执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：a. 三阶段：施工准备阶段监理、施工阶段监理和缺陷责任期阶段监理； b. 四大控制：工程质量控制、工程进度控制、工程费用控制和施工安全控制； c. 两个管理：合同管理、信息管理； d. 一个协调：协调承包人与各方的关系。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 编制监理工作大纲和分阶段计划。
- (2) 熟悉合同文件，了解施工现场。
- (3) 参与交桩和设计交底工作，审查和验收承包人提交的复测成果和施工放样。
- (4) 督促和检查承包人建立质量保证体系。
- (5) 主持召开第一次工地会议和主持常规工地会议。
- (6) 发布总监理工程师签发的开(复)工令，批准单项工程开工报告。
- (7) 审核承包人的现场代表的资质，以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员的资质。
- (8) 审核承包人的试验检测方案、审核其试验检测机构和人员资质。
- (9) 建立监理的试验检测工作体系，按照规定独立开展监理的试验检测(或见证取样)工作。
- (10) 审批承包人拟用于本工程的原材料、设备的品质以及工艺试验和标准试验。
- (11) 审核承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量。
- (12) 审查承包人实施本工程的施工方案及主要施工方法或工艺。
- (13) 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品件或半成品件的质量。
- (14) 审查承包人提交的总体进度计划、月进度计划、阶段进度计划，检查和督促承包人实施进度计划，审核承包人的月报和修正计划。
- (15) 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量。
- (16) 签发中间交工证书。
- (17) 调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

中标通知书

标段编号: E-03-05-0500701-0001001001

标段名称: 鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

建设单位: 深圳市桥头房地产开发有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 1398.000000万元

中标工期: 2191

项目经理(总监): 张卫永



本工程于 2022-01-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-02-17 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2022-02-18

查验码: 3330368019283283

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号:

合同编号: QT-A054

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)

工程地点: 宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

委托人: 深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版





第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）
2. 工程地点：宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处
3. 工程规模：项目占地 23987.2 m², 容积率 4.8, 建筑物相对高度 79.5 米, 三层地下室（约 15 米深, 采用内支撑), 总建筑面积约 178303 m², 计容面积 115161 m², 其中: 三层裙楼（商业）33775 m², 6 栋塔楼 23~24 层（9 个单元, 有装配式要求）住宅 78661 m²。
4. 工程类别：房屋建筑工程等级: 一级
5. 投资性质：企业资金
6. 工程概算投资额：250000 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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

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：张卫永，身份证号码：410426197804044054，注册号：34005125

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰玖拾捌万元整（¥ 13980000.00 元）。其中：



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1398			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止，总计 2191 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 03 月 01 日起至 2026 年 02 月 28 日止，共 1461 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2022 年 02 月 25 日

2. 订立地点： 深圳市宝安区

3. 本合同一式 四 份，具有同等法律效力，双方各执 二 份。

委托人（盖章）：深圳桥头房地产开发有限公司
住所：深圳市宝安区桥头街道桥头社区居民委员会

邮编：518103

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：深圳农村商业银行桥头支行

账号：000287417682

电话：0755-27304060

传真：0755-27304060

受托人（盖章）：深圳市中安项目管理有限公司
住所：深圳市宝安区新安街道建安社区

前进一路 163 号大富嘉前进一路 120 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： 。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目的全部工程内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：监理服务的范围按《深圳市建设工程施工监理规范》及相关法律法规要求执行。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括： 。

2.2.2 相关服务依据包括： 。

2.3 项目机构和人员

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

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：另行约定。

在涉及工程延期0天内和（或）金额0万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

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

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

另行约定

2.7 使用委托人的财产



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

中标通知书

标段编号: 2101-440306-04-01-289512004001

标段名称: 宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元（监理）

建设单位: 深圳市新安甲岸股份合作公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 1070.358300万元

中标工期: 1825

项目经理(总监): 赵坤强



本工程于 2021-12-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-01-30 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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):

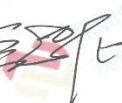


招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-02-16



验证码: 3175144196379598

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

深圳市工程监理与相关服务 合同



工程名称: 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元(监理)

工程地点: 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委托人: 深圳市新安甲岸股份合作公司

监理人: 深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市新安甲岸股份合作公司
地址： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋甲岸居委会办公楼
负责人：
联系电话：
监理人（全称）： 深圳市中安项目管理有限公司
地址： 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路 163 号大富豪前进一路
139 号 3A09
负责人： 赵坤强
联系电话： 0755-27225570

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

一、工程概况

工程名称： 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

工程地点： 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

工程规模： 本项目位于宝安区新安街道甲岸村，暂定总建设用地面积 16380.3 m²（未含周边配套道路），暂定建筑总面积 156459 m²，包括社区管理用房 400 m²，社区警务室 100 m²，便民服务站 600 m²，文化活动室 1500 m²，社区健康服务中心 1400 m²，邮政所 120 m²，小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人作息室、再生资源收集站合计 500 m²，社区级公共配套用房 2000 m²，以及创新型产业用房 9257 m²。项目总投资 87541 万元。

工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级

投资性质： 企业自筹 100% 工程概算投资额： 87541 万元

招标部分工程建安费为： 74410 万元

其它： /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。



第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

第四条、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元全套施工图纸及工程量清单全部内容施工阶段（含施工准备、施工）及保修阶段等所涉及的工程监理服务。

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

第五条、工程监理服务期限

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

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

5. 3■施工阶段服务期限自____年____月____日起至____年____月____日止，共1095日历天（或自工程开工之日起至工程竣工验收之日止，暂定____日历天）。

5. 4■保修阶段服务期限自____年____月____日起至____年____月____日止，共730日历天（或自工程竣工验收之日起至满两年止，暂计730日历天）。

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

第六条、工程监理服务酬金



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

6. 1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

6. 1. 1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造监理人委派的监理人员数量与费用标准

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

6. 1. 2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6. 2 施工阶段监理服务收费：

6. 2. 1 本工程建筑安装工程费为74410万元，设备购置费为0万元，联合



试运转费为 0 万元。

6. 2. 2 本工程的施工监理服务收费按照 74410 万元（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。

6. 2. 3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑工程费+设备购置费+联合试运转费=74410 + 0 + 0 =74410 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 74410 万元。

6. 2. 4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1181.9002 万元。

6. 2. 5 施工监理服务收费的基准价

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

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

$$= \underline{1181.9002} \text{ (万元)} \times \underline{1.0} \times \underline{1.15} \times \underline{1.0}$$

$$= \underline{1359.1852} \text{ 万元。}$$

6. 2. 6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 (中标下浮率)。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)=
1359.1852 × (1- 25%) =1019.3889 万元（大写：人民币壹仟零壹拾玖万叁仟捌佰捌拾玖元）。

6. 3 保修阶段

■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：1019.3889 × 5% = 50.9694 万元。



6.4 监理酬金合计:

施工阶段监理费+保修阶段监理费= 1019.3889+50.9694=1070.3583 万元。此金额已包括监理人为履行本合同项下义务而产生的一切费用，包括但不限于税费、人工费、交通费、材料费等。监理人应向委托人支付的违约金、赔偿款等，委托人有权从此款中直接予以扣除，不足部分仍由监理人承担。

6.5 监理与相关服务收费的支付方式:

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

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

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

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

6.5.2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为：保修期满 15 日内一次结清。

6.5.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按/执行：

A、按月度额支付：

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

B、按实物工作量支付：

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

当月监理服务收费额=（实物工作量造价+进场设备购置费）×（施工阶段监理服务收费额÷工程概算投资额）；即/。

6.5.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月



委托人：(签章) 深圳市新安甲岸股份合作公司



法定代表人或其委托代理人：

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号： 000005796253

住所： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋
甲岸居委会办公楼

邮编： 518000

电话： 0755-27864367

传真： 0755-27864367

电子邮箱： 294576527@qq.com

监理人：(签章) 深圳市中安项目管理有限公司



法定代表人或其委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号： 44250100001000002514

住所： 深圳市宝安区新安街道建安社区
前进一路 163 号大富豪前进一路
139 号 3A09

邮编： 518000

电话： 0755-27225570

传真： 0755-27225570

电子邮箱： 577106939@qq.com

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2022年3月7日



第三部分 专用条款

第1条 监理人向委托人提供工程监理及相关服务包括:

勘察阶段; 设计阶段; 施工阶段; 保修阶段; 其他

第2条 外部条件包括: 工程报批(报建)和与地方政府、社会组织等外部关系的协调工作。以委托人为主,监理人为辅。

第3条 经双方约定,委托人应提供的工程资料及提供时间: 合同签订后,按工程进度及时免费给监理单位提供一套工程施工图纸和有关的工程技术资料。

第4条 委托人无正当理由应在 3 个工作日内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜作出书面答复。

第5条 委托人免费向监理机构提供如下设施: /

监理人自备的,委托人给予经济补偿的设施如下: /

第6条 在监理期间,委托人免费向监理机构提供 / 名职员,由总监理工程师安排工作,并免费提供 / 名服务员。

第7条 如监理人过失产生质量事故,造成委托人经济损失,监理人同意按以下办法承担责任,赔偿损失:

(1) 如监理人对委托人的损失负有间接责任时,监理人对委托人的赔偿额为:工程直接损失额×受损失部分的相应收费金额比率 (20%)。

(2) 如监理人对委托人的损失负有直接责任时,监理人对委托人的赔偿额为工程直接损失额,但不超过该监理服务阶段的监理与相关服务收费额的 20%。

(3) 因监理人的原因使工期延误,造成委托人经济损失,监理人同意按以下办法承担责任,赔偿损失:

每延长一个月的赔偿金=该监理服务阶段的监理与相关服务收费额÷该监理服务阶段的监理期限(按月计)即 /。

(4) 因委托人的原因使工期延误,委托人同意按以下办法给予监理人经济补偿:

每延长一个月的补偿金=该监理服务阶段的监理与相关服务收费额÷该监理服务阶



江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

中标通知书

标段编号: 2312-440308-04-01-274177001001

标段名称: 江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

建设单位: 深圳市东海江屋实业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 850.500000万元

中标工期: 2161日历天 (其中施工阶段1431天, 保修阶段730天)

项目经理(总监): 曹家华

本工程于 2024-02-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-03-20 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。



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: 2024-03-22

查验码: 5827647164383262 | 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

工程编号:

合同编号: 2024-JW-012

深圳市工程监理合同



工程名称: 江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

工程地点: 深圳市盐田区东海道西南侧

委托人: 深圳市东海江屋实业发展有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市东海江屋实业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

2. 工程地点：深圳市盐田区东海道西南侧

3. 工程规模：本项目位于盐田港后方陆域，地块西南侧为东海四街和古树公园，西北侧为乐群小学预留用地及盐田一街，东南侧为盐田区人民医院，东北侧为东海道和乐群实验小学。

项目用地性质为二类居住用地，总用地面积为 14408.43 平方米（最终以宗地图为准）。项目规定容积率≤6.20，规定建筑面积 89335 m²，其中住宅（含公共租赁住房 10816 m²，物业服务用房 180 m²）；77655 m²；商业（含母婴室 30 m²）；4000 m²；幼儿园：1600 m²（用地面积 1800 m²，班数 6 个）；社区管理用房：1250 m²；社区警务室：50 m²；社区服务中心 600 m²；文化活动室（含社区展览馆）：1000 m²；社区健康服务中心：1400 m²；社区老年人日间照料中心（长者综合服务中心、含残疾人活动室）：750 m²；托育机构：500 m²；小型垃圾转运站：350 m²；再生资源回收站：80 m²；环卫工人休息房：20 m²；公共厕所：80 m²；社区体育活动场地占地面积 1500 m²；社区儿童游戏场地：占地面积 600 m²，东海四街部分路段和盐田一街未修建部分路段。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资 100%

6. 工程总投资额（深盐港司董【2023】45 号）：149308 万元，招标部分工程（建安工程费、室外园林景观工程费、基础配套设施工程费）总投资额：69310.6308 万元（暂定）（深圳市盐田区盐田街道江屋村二期城市更新项目收购可行性研究报告（2023 年 8 月）第九部分项目经济效益评估一总投资估算）。

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；



5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：曹家华，身份证号码：432503197406197318，注册号：44017648

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：暂定价捌佰伍拾万零伍仟元整（¥8,505,000.00 元）。其中：（其中包含增值税 481,415.10 元，增值税税率 6%，不含税金额 8,023,584.90 元）

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				810	40.5		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 5 月 20 日 起至 2030 年 4 月 19 日 止，总计 2161 日历天。其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 5 月 20 日 起至 2028 年 4 月 19 日 止，共 1431 日历天；
基坑支护、土石方及桩基础施工：2024 年 5 月 20 日 起至 2025 年 3 月 15 日；
施工总承包工程（竣工备案）：2025 年 1 月 30 日 起至 2028 年 4 月 19 日。
5. 保修阶段：自 2028 年 4 月 20 日 起至 2030 年 4 月 19 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自/起至/止，共/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

委托人将工程划分为基坑、土石方及桩基础，施工总承包，专业工程承包进行招标，各招标工程存在交叉施工和增加协调难度，受托人应在投标报价时综合考虑。

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: 2024.4.22

2. 订立地点: 深圳中心

3. 本协议书一式十二份, 具有同等法律效力, 发包人执八份、承包人执四份。



委托人：（盖章）深圳市东海江屋实业发展有限公司



住所：深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路梧桐翡翠一栋 201

邮编：518083

法定代表人或其授权代理人：（签章）郭海波

开户银行：中国银行深圳金港支行

账号：743271931801

电话：075525731606

传真：/

电子邮箱：/

受托人：（盖章）深圳市中安项目管理有限公司



住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人：（签章）李伟强

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570

电子邮箱：972228598@qq.com



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_英。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：①补充条款②协议书③中标通知书④专用条件⑤通用条件⑥投标文件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：

江屋村二期城市更新雅园建设项目施工阶段及保修阶段的监理服务。包括但不限于（1）基坑支护、土石方及桩基础工程、主体结构工程、人防工程、砌体工程（含 ALC 隔墙板）、屋面工程、水电安装工程、弱电智能化工程、通风空调及消防工程、电梯采购及安装、装饰装修工程（含二次精装）、园林绿化景观、标识标线、路口开设等红线内所有工程的施工阶段、保修阶段相关监理和配合服务，与市政管网接驳、市政工程、项目四周红线道路等项目施工阶段、红线内外管线保护及迁改等项目勘察阶段、施工阶段的项目用地红线内外相关监理和配合服务，按招标人要求开展项目对外协调工作。（2）施工图初审、会审等。（3）施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理以及 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理。（4）工程创优。（5）招标配合。（6）保修阶段的配合服务工作，协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作。（7）按招标人要求积极开展与本项目有关的沟通协调工作及其他与本项目有关的监理工作。

保修阶段服务包括但不限于定期回访和跟踪监理服务。对委托人或使用单位提出的工程质量缺陷安排监理人员检查和记录，分析并确定维修责任，审核修复方案，监督修复过程并组织验收，审核修复费用等，以及与本项目维修阶段有关的一切工作内容。

各细化工作包括但不限于：

（一）工程进度控制工作

1. 审查施工单位、分包单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进

度计划；

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

3. 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况，每日统计现场施工人员、设备、材料等投入的实际情况，分析是否满足进度计划要求，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知施工单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人；



4. 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防工期延误的建议；

5. 应编制监理周报并且向委托人报告本周内各分项工程进度情况，并附记录照片；

6. 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片。

7. 应督促施工单位及时上报施工日报、周报、月报，并对提交的报告进行审核，并与相应施工进度计划节点进行跟踪分析，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知施工单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人。

（二）施工阶段的质量控制

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

2. 专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对施工单位、分包单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

（1）检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

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

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

4. 审核施工单位、分包单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

（1）检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；

（2）严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；

（3）按规范应该复检的，见证抽检；

（4）派监理人员驻构件厂监督生产，负责做好驻厂监督生产记录，作为构件出厂验收资料，包括且不限于：原材料检验与隐蔽验收、模具校检、预埋件和吊点质量验收、构件外观质量出厂检查等。

5. 跟随工程进展，对工程实施全方位监控；

6. 在各关键工序开始前，应组织与委托人一起对施工单位、分包单位进行技术交底，督促施工单位、分包单位对施工队的工长、班组长进行施工技术交底、反交底，参加施工技术交底、反交底会，需交底、反交底的工序包括且不限于：

（1）边坡支护、基坑支护、桩基工程施工；

（2）砖胎膜砌筑；

（3）桩的施工；

（4）钢筋绑扎，如人防工程钢筋、底板钢筋、转换层钢筋、标准层钢筋、屋面钢筋、预制/埋构件生产及吊装等；



- (5) 施工要点，如大体积砼施工、底板、架空层、标准层、屋面、水池、地坪等；
- (6) 幕墙施工；
- (7) 钢结构施工；
- (8) 模板工程，包括支撑体系、垂直度、平整度、拼缝等；
- (9) 内墙砌筑、挂网、批荡等粗装修方面；
- (10) 外墙堵螺栓孔、挂网、批荡、防水、贴砖、勾缝等；
- (11) 屋面防水试水、找坡、贴砖、圆弧、伸缩缝等标准做法；
- (12) 防水；
- (13) 铝合金窗安装、塞缝、淋水；
- (14) 机电预留孔洞、预埋及安装施工（采暖通风与空调、给排水、强弱电、消防各系统、室外市政管道、空调冷却机房、变配电等）；
- (15) 洁具五金安装要求；
- (16) 室外工程包括但不限于：室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等；
- (17) 市政工程包括但不限于：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等；
- (18) 精装修施工，包括但不限于以下工序：
 - 1) 放线；
 - 2) 管线敷设；
 - 3) 抹灰施工；
 - 4) 厨房、卫生间、阳台门防水施工；
 - 5) 竖向木结构基层、砖墙铺贴；
 - 6) 厨卫、走廊吊顶龙骨安装；
 - 7) 浴缸安装（浴缸盛水试验）；
 - 8) 厨卫、阳台客厅地砖铺贴；
 - 9) 橱柜、淋浴房尺寸测量；
 - 10) 厨卫、走道封吊顶；
 - 11) 窗台板安装、燃气管道安装；
 - 12) 室内墙面顶棚刮腻子；
 - 13) 墙面顶棚刷第一道涂料；
 - 14) 龙骨安装；
 - 15) 地板；
 - 16) 厨壁柜安装，竖向木结构封板；
 - 17) 户内门安装；



18) 卫生洁具、淋浴房安装，开关基座、晾衣架、厨卫灯具、室内空调挂机背板安装；

19) 室内墙及顶棚刷面层涂料；

20) 墙纸粘贴、栏杆；

21) 木地板、踢脚线、地板压条安装；

22) 储柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、灯具、厨卫五金件、龙头、开关面板安装；

23) 清理打胶。

7. 组织隐蔽工程验收；

8. 监控工序质量，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序，应进行旁站：

(1) 旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目，包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段，填写详细旁站记录，随时检查施工单位、分包单位施工记录；

(2) 需要旁站监理的项目包括但不限于：钢结构安装、防水工程、焊接工程、重点装修工程（大型吊顶、干挂石材）等；安全监理旁站：施工起重机械的安装、拆除和加减节的施工；高支模的搭设、高支模的混凝土浇注施工；大型设备、构件的起重、吊装作业；其它重要的和危险性较大的工程施工等。

9. 在工程管理过程中，受托人应以“样板引路”为监理工作的基本原则：

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

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

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

10. 组织施工样板验收、分部分项工程验收、各专项验收及单位工程预验收，参加工程竣工验收；

11. 协助委托人进行设备采购、组织设备的调试验收；

12. 按委托人的要求，检查评价施工单位、分包单位质量管理、对工程实体质量进行实测实量、检查评价施工单位、分包单位对存在质量问题的整改，并提出工程质量检查评比报表及报告；

(1) 本项目要求对住宅、商业及公建配套、地下室、架空层等工程（包括但不限于）：混凝土结构、砌筑、抹灰、门窗工程、一般机电工程、墙地面饰面砖铺贴工程、吊顶工程、精装厨卫工程、精装机电工程等关键分项进行“实测实量”，受托人应根据委托人对工程质量的实测实量检查要求编



平湖街道山厦学校新建工程监理

中标通知书

标段编号: 2207-440307-04-01-627545003001



标段名称: 平湖街道山厦学校新建工程监理(重新招标)

建设单位: 五洲工程顾问集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 611.630000万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 赵雷强

本工程于 2024-03-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-04-28 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2024-06-05

验证码: 5230184980795793 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

工程编号 : _____

合同编号 : _____

深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称 : 平湖街道山厦学校新建工程监理

工程地点 : 龙岗区平湖街道

委托人 : 五洲工程顾问集团有限公司

受托人 : 深圳市中安项目管理有限公司

2022年7月版



第一部分协议书

委托人（全称）：五洲工程顾问集团有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：平湖街道山厦学校建设工程监理

2. 工程地点：平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角

3. 工程规模：项目位于平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角，学校用地面积31568.94 m²，拟建 63 班九年一贯制学校，其中小学 42 班，初中 21 班，共 2940 个学位。总建筑面积 68308 m²，地上 56826 m²，地下 11482 m²，其中必配校舍 45196 m²，选配校舍 6481 m²（专业录播室 182 m²、新型教学用房 211 m²、游泳池 1200 m²、教职工活动用房 338 m²、教职工宿舍 4550 m²），架空层 6081 m²，地下人防车库 9000 m²（建设地下车位 183 个，充电桩 55 个），设备用房 1550 m²。配套建设室外体育活动场地、道路广场、景观绿化、管网等。项目采用装配式建筑，绿色建筑建设目标为国家三星级，在设计施工运维三阶段应用建筑信息模型（BIM）技术。

4. 工程类别：/ 工程等级：/

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：48510.88 万元，招标部分工程概算投资额：/ 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监



项目总监姓名: 赵雷强, 身份证号码: 410425197909283573, 注册号: 44007

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 人民币陆佰壹拾壹万陆仟叁佰元整(¥ 6116300 元整)。其中:

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理				582.51	29.12		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 4 月 15 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 总计 1355 日历天。其中:

- 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
- 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
- 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
- 施工阶段: 自 2024 年 4 月 15 日起至 2025 年 12 月 30 日止, 共 625 日历天;
- 保修阶段: 自 2025 年 12 月 31 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 共 730 日历天;
- 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
- 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

- 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。
- 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: 2024 年 6 月 17 日。

2. 订立地点: 深圳市龙岗区。

3. 本合同一式五份, 具有同等法律效力, 双方各执五份。

委托人:



住所: 杭州市滨江区东信大道
688 号志诚大厦 13 楼

邮编:

受托人:



住所: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

邮编: 518100



法定代表人或其授权代理人： (签章)

法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户名称:

开户名称: 深圳市中安项目管理有限公司

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳宝安支行

账号:

账号: 44250100001000002514

电话:

电话: 0755-27225570

电子邮箱:

电子邮箱: 972228598@qq.com



第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：____

①本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

②协议书；

③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

④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）；

⑤补充条件；

⑥专用条件

⑦通用条件；_____。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：■发改部门下达的该项目概算批复工程建设范围内除 ■燃气工程
□外所有工程内容（含项目批复内未明确的工程内容），包括但不限于以下内容：

■由中国建筑西南建筑设计研究院有限公司设计院设计的“平湖街道山厦学校新建工程”
施工图纸范围内 燃气工程 的内容。

①房屋建筑工程：■土石方 ■基坑支护 ■地基与基础 ■主体工程 ■装饰装修 ■给排水
■钢结构 ■屋面 ■防水 ■建筑电气 ■智能化 ■通风空调 ■防排烟 ■电梯设备及安装 ■
消防 ■幕墙 □燃气 ■金属门窗 ■人防 ■白蚁 ■园林建筑 ■园林绿化 ■室外工程(安装
工程、停车场、广场、道路等) ■其他：防尘降噪

②市政公用工程：□道路 □道路改造 □桥梁 □隧道 □排水管道 □给水管道 □交通监
控 □收费综合系统 □电信管道 □电力管道 □路灯照明 □交通安全设施 □燃气管道 □
七通一平 □挡墙护坡 □软基处理 □排水箱涵 □给排水构筑物 □泵站 □其他：

③其他工程：专项咨询服务_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见合同补充条款。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1).《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、《深圳市施工监理规程》、
《深圳经济特区建设工程监理条例》

(2).国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范

(3).经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书

(4).本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同

(5).委托人发出的有关本工程的指令

(6).委托人制定的有关本工程的规定。



拟派项目总监业绩

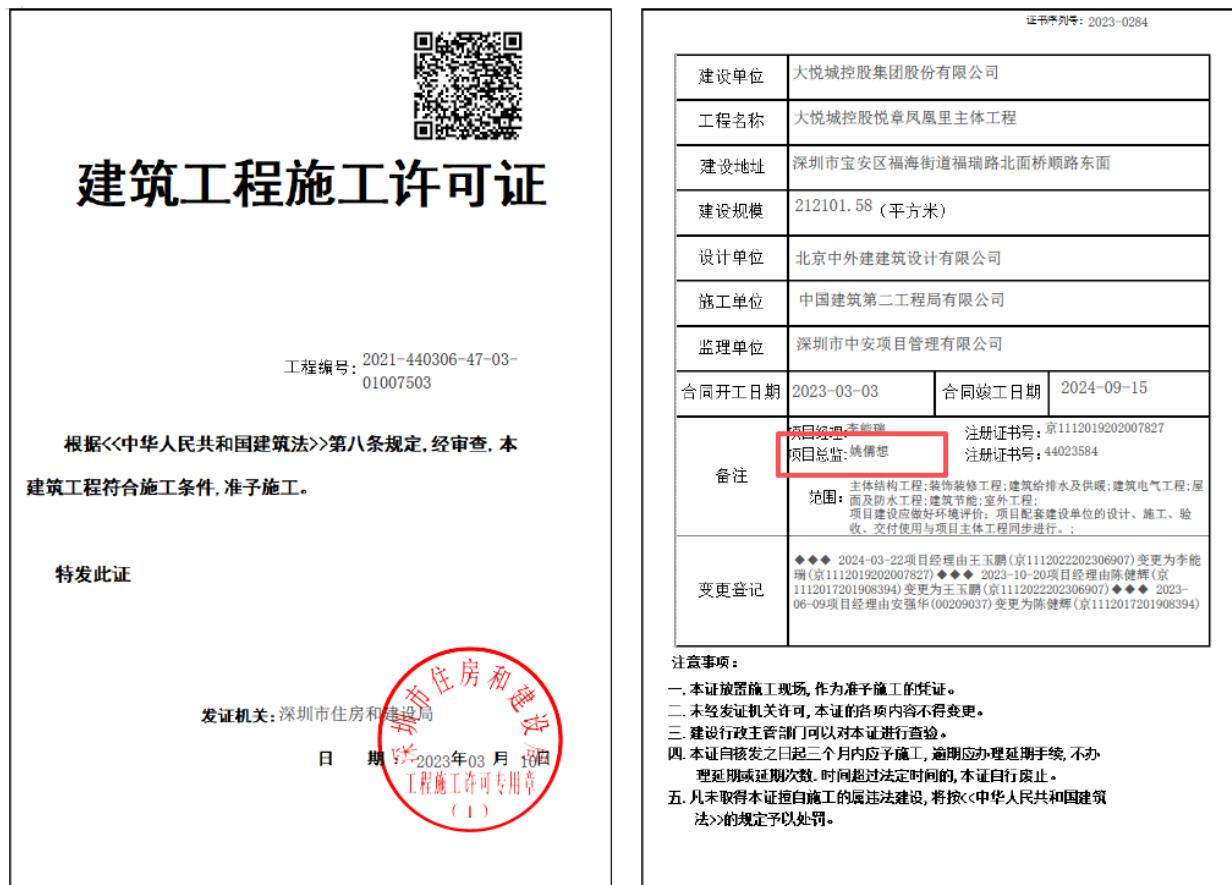
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务	390 万元	2023.3.13-2024.11.22
深圳市宝安区福海街道办事处	福海街道福海小学新建工程（监理）	313 万元	2021.11.25-2023.8.18



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075001001

标段名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 390.000000万元

中标工期: 自2022年9月30日起至2025年12月31日止, 总计1188日历天

项目经理(总监): 姚儒想



本工程于 2022-08-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-09-21 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2022-09-21



验证码: 6969438570729535

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

大悦城控股
GRAND CITY



中粮
CDFCO

工程名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西

南侧

委托人: 大悦城控股集团股份有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：大悦城控股集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《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：大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

3. 工程规模：本项目开发建设用地约 32655.6 平方米，拟规划设计综合容积率为约 4.62，拟建总建筑面积约 21.5 万平方米，其中普通住宅约 7.7 万平方米、商业约 1.28 万平方米、安居房约 5.04 万平方米、公共配套设施约 1.05 万平方米。不计容建筑面积约 6.40 万平方米，其中地上架空车库和架空建筑面积约 1.40 万平方米，地下车库约 5 万平方米。营销展示区约 4200 平方米。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹 100%

6. 工程概算投资额：120000 万元，招标部分工程概算投资额：28100 万元

7. 其它：/

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 重塑粮机

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：姚儒想，身份证号码：360424198609211934，注册号：44023584

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签



约酬金合计总金额为(大写): 叁佰玖拾万元整(¥ 3,900,000.00)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	390.00	/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自2022年9月30日起至2025年12月31日止,总计1188日历天。其中:

1. 决策阶段:自 起至 止,共 日历天;
2. 勘察阶段:自 起至 止,共 日历天;
3. 设计阶段:自 起至 止,共 日历天;
4. 施工阶段:自2022年9月30日起至2025年12月31日止,共1188日历天;
5. 保修阶段:自 起至 止,共 日历天;
6. 设备监造:自 起至 止,共 日历天;
7. 其他服务:自 起至 止,共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2022年9月28日。

2. 订立地点: 深圳市宝安区。

3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,委托人执陆份、受托人执贰份。

委托人: (盖章)
大悦城控股集团股份有限公司

住所: 深圳市宝安区新安街道中粮创芯
研发中心1栋22楼

邮编: 518101
法定代表人或其授权代理人: 由伟
开户银行: /
账号: /
电话: /
传真: /

受托人: (盖章)
深圳市中安项目管理有限公司

住所: 深圳市宝安区新安街道建安社区
163号大富豪前进一路139号3A09

邮编: 518101
法定代表人或其授权代理人: 赵坤强
开户银行: /
账号: /
电话: /
传真: /



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：大悦城控股悦章凤凰里

验收日期：2019年11月22日

建设单位（盖章）：大悦城控股集团股份有限公司





一、工程概况

项目编号	2021-440306-47-03-01007503	项目代码	S-2021-E47-500047
项目名称	大悦城控股悦章凤凰里	项目曾用名	大悦城控股 凤凰里二期
工程地点	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面		
建筑面积	212101.58 m ²	工程造价	4.8 亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 34 层
立项批准文号	深宝安发改备案〔2023〕0277 号	宗地号	A210-0438
用地规划许可证号	地字第 440306202200173 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0025 号
施工许可证号	基坑支护、土石方工程： 2021-440306-47-03-01007501 桩基础工程： 2021-440306-47-03-01007502 主体工程： 2021-440306-47-03-01007503 消防工程： 2021-440306-47-03-01007504 装修工程（标段一）： 2021-440306-47-03-01007508 装修工程（标段二）： 2021-440306-47-03-01007509 弱电智能化工程： 2021-440306-47-03-01007510 燃气工程： 2021-440306-47-03-01007506 商品房批量装修工程（1-4 单元楼）：2021-440306-47-03-01007507 园林工程： 2021-440306-47-03-01007505	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 13 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220114-03



建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
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	陈小春
副组长	陈伟东、陈志青、陈志棉、姚儒想、李能瑞
组员	李海峰、万仁锋、李刚、江佳、于文发、刘玲玲、张陈晨

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余健豪	陈松清、郑山霖、肖常承
建设设备安装工程	宋鹏强	姜兆平、雷永林、张琪
工程质控资料	章伟洋	陈琴、程佩佩

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 42 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 40 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 18 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 225 项，其中： 评价为“好”的 200 项 评价为“一般”的 25 项
建筑装饰装修	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 55 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 20 项	共 150 项，其中： 评价为“好”的 150 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 21 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 15 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 225 项，其中： 评价为“好”的 205 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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

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：大悦城控股凤凰里二期项目基坑支护、土石方工程/桩基工程

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 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 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 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
建筑装饰装修	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
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 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
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 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
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。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段二）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共____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
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 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____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
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____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
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 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 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。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目弱电智能化工程

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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共____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
建筑装饰装修	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
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____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
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____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
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 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。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 / 备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共____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
建筑装饰装修	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 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 96 项，其中： 评价为“好”的 96 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____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
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____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
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 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 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共____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
建筑装饰装修	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
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____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
通风与空调	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5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑电气	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
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。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目燃气工程

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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共____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
建筑装饰装修	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
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____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
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____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
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
燃气工程	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 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：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4 单元楼）

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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__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
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 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__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
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__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
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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共____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
建筑装饰装修	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
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____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
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____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
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
室外工程	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

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	刘小平	深圳市成海项目管理有限公司 项目经理	工程师	刘小平	
2	卫宏图	深圳市金达源监理有限公司			
3	游业君	云帆国际	项目经理	工程师	游业君
4	孙彦魁	深圳市中安项目管理有限公司 总监	工程师	孙彦魁	
5	李能辉	中国建筑第二工程局有限公司 项目经理	工程师	李能辉	
6	李洪章	北京中物建通源设计有限公司 项目负责人	高级工程师	李洪章	
7	李吉宏	深圳市粤峰建设工程有限公司 项目经理	高级工程师	李吉宏	
8	刘玲玲	深圳市恒勤建设集团有限公司 工程经理	工程师	刘玲玲	
9	王军	江苏省华通建设有限公司 项目经理	工程师	王军	
10	张卫国	深圳市深师金达源工程有限公司 项目经理	工程师	张卫国	
11	杨杰	深圳市燃气工程管理有限公司 气监(燃气)	工程师	杨杰	
12	秦红辉	深圳市该云智能科技有限公司 项目负责人	工程师	秦红辉	
13	丁惠晶	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司 项目经理	工程师	丁惠晶	
14	孙伟	江苏省华通建设有限公司 项目经理	工程师	孙伟	
15	于立发	江苏隆华建设有限公司 项目经理	工程师	于立发	
16	万仁峰	重庆甬通安工程有限公司 项目经理	高级工程师	万仁峰	
17	刘雪波	深圳市升江国际公司 项目经理	工程师	刘雪波	
18	何静娟	上海水石景观环境 项目负责人	工程师	何静娟	
19					



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	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
2	特种设备	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
4	防雷装置	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
6	海绵设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
12	住宅光纤到户	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
13	住宅信报箱	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
14	绿色建筑	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年11月22日)。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：姚儒想	2024年11月22日
	监理单位（公章）： 总监理工程师：杨杰 注册号：44015960 有效期：2025.04.19	2024年11月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：李海峰 注册号：1100888-072 有效期：至2024年12月	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：李海峰 姓名：李海峰 注册号：1100888-072 有效期：至2024年12月	2024年11月22日



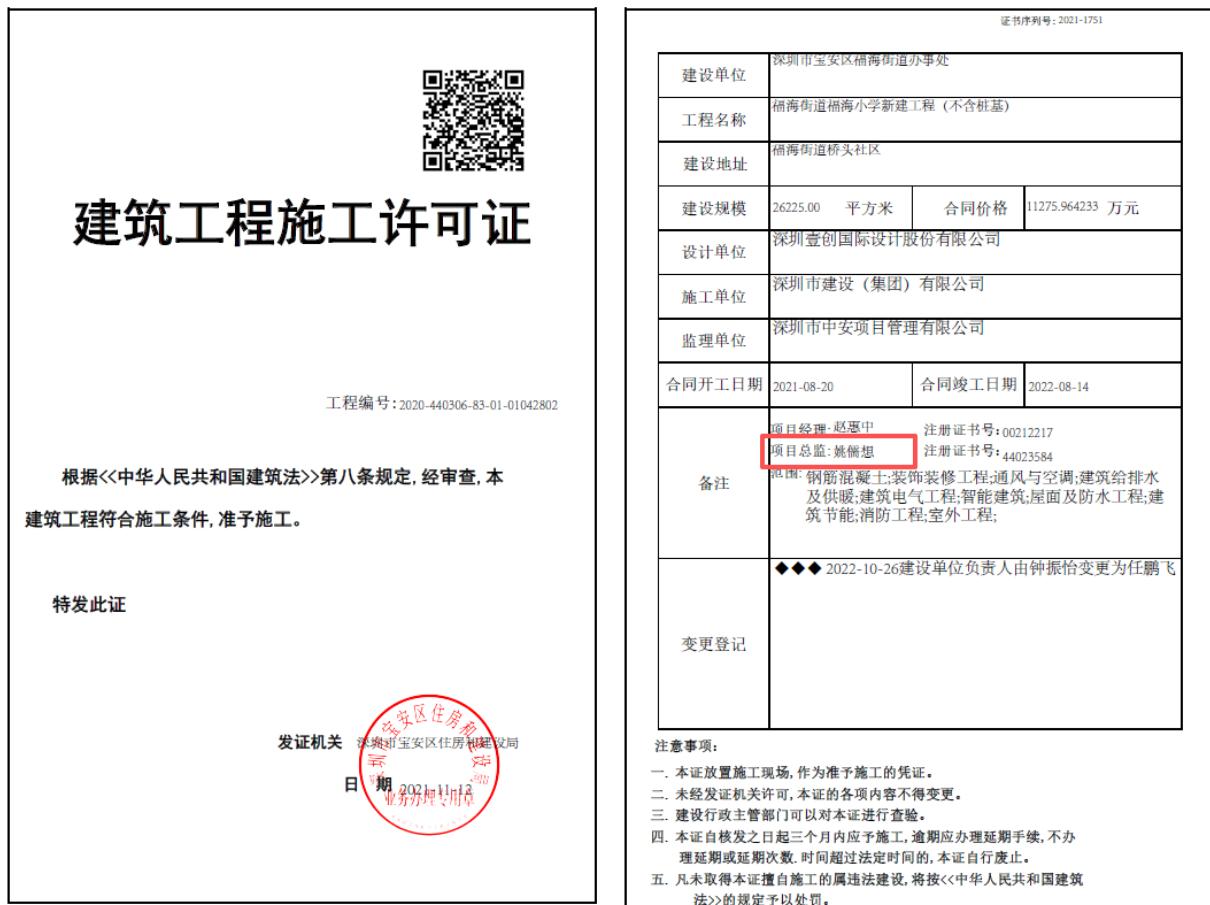
施工单位(公章): 深圳市中安项目管理有限公司 单位(项目)负责人: 刘洪波 2024年11月22日	设计单位(公章): 深圳市中安环境设计有限公司 单位(项目)负责人: 刘洪波 2024年11月22日
施工单位(公章): 江苏隆鼎建设有限公司 单位(项目)负责人: 陈伟 2024年11月22日	设计单位(公章): 江苏华建建设股份有限公司 单位(项目)负责人: 陈伟 2024年11月22日
施工单位(公章): 江苏省华建建设股份有限公司 单位(项目)负责人: 陈伟 2024年11月22日	设计单位(公章): 深圳市旗云智控有限公司 单位(项目)负责人: 李洁 2024年11月22日
施工单位(公章): 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 单位(项目)负责人: 张晓宇 2024年11月22日	施工单位(公章): 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 单位(项目)负责人: 章惠宏 2024年11月22日
施工单位(公章): 深圳市金达建设工程有限公司 单位(项目)负责人: 张陈晨 2024年11月22日	勘察单位(公章): 深圳市粤晖建设工程有限公司 单位(项目)负责人: 万仁峰 2024年11月22日
施工单位(公章): 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 单位(项目)负责人: 封雪波 2024年11月22日	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 万仁峰 注册号: 5000681-AY010 有效期: 至2024年12月



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

福海街道福海小学新建工程（监理）





中标通知书

标段编号: 2020-440306-83-01-010428004001

标段名称: 福海街道福海小学新建工程(监理)

建设单位: 深圳市宝安区福海街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 303.019909万元

中标工期: 1090



本工程于 2021-05-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-07-21 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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):



王生

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-03



查验码: 1387246517146304

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jssy



正本

合同编号	FH(HT) 2020012-16
资金来源	区政府投资

此份财政办存

深圳市工程监理与相关服务 合同



工程名称: 福海街道福海小学新建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

委托人: 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人: 深圳市中安项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福海街道福海小学新建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

工程规模: 本项目位于深圳市宝安区福海街道内, 富桥大道以东, 桥塘路以西, 育桥路以北。学校占地面积约 7828.4 m², 办学规模按照 24 个班/1080 个学位的小学标准进行建设。本项目新建总建筑面积为 26225 m², 其中包括: ①必配校舍 17073 m², 含教学及辅助用房 13349 m²、办公用房 1224 m²、生活服务用房 2500 m²; ②选配校舍 7612 m², 含架空层 2148 m², 地下停车库及设备用房 5464 m²(拟提供小车停车位 87 个); ③教师宿舍 1540 m²(拟提供教师宿舍 44 间); ④同步建设室外配套设施。项目总投资 20593.30 万元, 其中建安费 17628.12 万元。

工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: II

投资性质: 政府投资 100% 工程概算投资额: 20593.30 万元

招标部分工程建安费为: 17628.12 万元

其它: /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分, 其解释顺序依次如下:

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;

3.2 协议书;



3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件;

3.4 本合同通用条件;

3.5 中标通知书或监理委托书;

3.6 监理投标书。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: _____ / _____

2. 市政公用工程: 主要建设内容包括但不限于：土建工程、安装工程、配套工程等。详见施工图纸和施工图预算审定书所含所有内容。

3. 其他工程: _____ / _____

五、工程监理服务期限

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

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

5. 3■施工阶段服务期限自____年____月____日起至____年____月____日止, 共365日历天(或自工程开工之日起至工程竣工验收之日止, 暂定365日历天)。

5. 4■保修阶段服务期限自____年____月____日起至____年____月____日止, 共730日历天(或自工程竣工验收之日起至满两年止, 暂计730日历天)。

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

六、工程监理服务酬金

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



6. 1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

6. 1. 1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造监理人委派的监理人员数量与费

用标准

序号	监理服务 人员职级	监理人员数量(人)		工日费用标准(元/天·人)		暂定 工作 日 (天)	折算成 月数 (个月)
		勘察阶段	设计阶段	设备采 购监造 阶段	《规定》的 标准范围		
1	高级专家				1000~1200		
2	高级职称人 员				800~1000		
3	中级职称人 员				600~800		
4	初级及以下 职称人员				300~600		

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6. 1. 2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人
员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为： /万元；设计阶段
服务收费额暂定为： /万元；设备采购监造阶段收费额暂定为 /万
元。

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

6. 2 施工阶段监理服务收费：

6. 2. 1 本工程建筑安装工程费为17628.12万元，设备购置费为0万
元，联合试运转费为0万元。

6. 2. 2 本工程的施工监理服务收费按照17628.12万元（工程概算投资额
或建筑安装工程费）分档定额计费。



6. 2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑工程费+设备购置费+联合试运转费=17628.12+
0+0=17628.12万元。

经计算，工程施工监理服务收费的计费额为 17628.12万元。

6. 2.4 施工监理服务收费基价

经计算，工程施工监理服务收费基价为 351.9395万元。

6. 2.5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，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

$$\begin{aligned} &= \underline{351.9395} \text{ (万元)} \times \underline{1.0} \times \underline{1.0} \times \underline{1.0} \\ &= \underline{351.9395} \text{ 万元。} \end{aligned}$$

6. 2.6 施工监理服务收费

经商定，工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 18%。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)=
 $351.9395 \times (1 - \underline{18\%}) = \underline{288.59039}$ 万元。

6. 3 保修阶段

■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：14.429519万元。

6. 4 监理酬金合计：

施工阶段监理费+保修阶段监理费=288.59039 + 14.429519 = 303.019909
万元(大写：叁佰零叁万零壹佰玖拾玖元零玖分)

6. 5 监理与相关服务收费的支付方式：



6. 5. 1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取，其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取，其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(3). 设备采购监造阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取，其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

6. 5. 2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为：保修期满 15 日内一次结清。

6. 5. 3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按 \angle 执行：

A、按月度额支付：

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

B、按实物工作量支付：

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

当月监理服务收费额=（实物工作量造价+进场设备购置费） \times （施工阶段监理服务收费额 \div 工程概算投资额）；即 \angle 。

6. 5. 4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月的 10 日前，支付监理人上一月度的相关服务收费。

对于施工阶段的监理服务收费，委托人应在每月的 20 日前，支付监理人上一次的监理服务收费（进度款）；工程竣工之日起 10 日内，委托人应向监理人支付施工阶段全部监理服务收费。

6. 6 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理与相关服务费用。委托人支付给监理人的所有款项均需通过宝安区财政局转账划拨，支付手续的审批过程



可能存在许多不确定的延误。如委托人未能及时支付工程进度款时，监理人可发出书面通知要求及时付款。如委托人因特殊困难不能及时支付进度款时，双方可协商确定延期付款方案。委托人不支付延期应付款项的利息。

第七条 监理人承诺

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

第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人执三份，监理人执三份，均具有同等法律效力。



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

委托人：(签章)



法定代表人或其委托代理人：

监理人：(签章)



法定代表人或其委托代理人：

李伟强

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

合同经办人：刘伟

合同复核人：李伟强

合同签订时间：2021年08月04日



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：福海街道福海小学新建工程

验收日期：2024年5月26日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区福海街道办事处





一、工程概况

项目编号	2020-4403-06-83-01-010428	项目代码	
项目名称	福海街道福海小学 新建工程	项目曾用名	
工程地点	福海街道桥头社区		
建筑面积	26225m ²	工程造价	14541.594436 万元
结构类型	框架结构	层数	地下 2 层、地上最高 9 层
立项批准文号	宝发改政投【2020】19 号	宗地号	A207-0138
用地规划许可证号	地字第 44030620200092 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0107 号
施工许可证号	2020-440306-83-01-01042801 2020-440306-83-01-01042802	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 11 月 25 日	验收日期	2020 年 11 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-83-01-01042801/ 2020-440306-83-01-01042802
建设单位	深圳市宝安区福海街道办事处		
勘察单位	中慧长源工程设计集团有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



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	任鹏飞
副组长	林振辉、姚儒想、赵惠中
组员	成国亭、曲威、陈松清、黄洪生、庄展开

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵惠中	刘凯、周伟健、曾其鸿、方卫忠、周志超
建设设备安装工程	范绍习	李宁、贺艳峰、李开树
工程质量控制资料	黄晓玲	黄晓玲、龙晓华

(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

单位工程：福海街道福海小学新建工程-1 栋教学楼

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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 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 0 项
建筑节能	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 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：福海街道福海小学新建工程-2 栋教学楼

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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 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 0 项
建筑节能	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 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：福海街道福海小学新建工程-3 栋宿舍楼

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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 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 0 项
建筑节能	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 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	任鹏飞	深圳市宝安区福海街道办事处	项目负责人	工程师	任鹏飞
2	成国亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		成国亭
3	姚儒想	深圳市中安项目管理有限公司	监理总监	监理师	姚儒想
4	曲威	中建长源工程建设集团有限公司	项目经理		曲威
5	赵惠中	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	赵惠中
6	庄振平	深圳市中安项目管理有限公司	总监	工程师	庄振平
7	范绍日	深圳建设	电气工程师	工程师	范绍日
8	曾其鸿	深圳建设	质量工程师	工程师	曾其鸿
9	周伟健	深圳建设	施工员	工程师	周伟健
10	董晓玲	深圳建设	资料员		董晓玲
11	高红	深圳建设	技术员	工程师	高红
12	汤国政	深圳建设	技术员	工程师	汤国政
13	韦建生	深圳建设	质量员		韦建生
14	钟云海	深圳建设	施工员		钟云海
15	李丽娟	深圳建设	工长		李丽娟
16					



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	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	/
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	/
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	/
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	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年5月28日）。
	建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
	2024 年 5 月 28 日
监理单位（公章）：  总监理工程师：  注册号 44023584 有效期 2027.05.20	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  赵惠中 建筑市政 2024.10.17 建设（集团）有限公司	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  曲威
2024 年 5 月 28 日	2024 年 5 月 28 日
中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：曲威 注册号：5100568-AY002 有效期：至 2026 年 12 月	



企业获奖情况

号 序	项目名称	奖项名称	获奖时间
1	中晟会港湾大厦项目	广东省建设工程优质结构奖	2021年12月16日
2	茶山翔国光电二期建设项目	广东省建设工程优质结构奖	2023年1月16日
3	大悦城控股凤凰里二期项目 工程监理服务	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地	2024年4月
4	福海街道福海小学新建工程 (监理)	深圳市优质结构工程奖	2023年8月
5	鸿桥世纪名园(监理)(三 资工程)	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地	2024年4月



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

中晟会港湾大厦项目

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中安项目管理有限公司监理的
中晟会港湾大厦项目主体工程 评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工优质结构证字(2021)171C号

二〇二一年十二月十六日





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

茶山翔国光电二期建设项目

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中安项目管理有限公司监理的
茶山翔国光电二期建设项目1号厂房、2号厂房、
3号地下室工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)460C号

二〇二二年一月十六日



深圳市中安项目管理有限公司：

监理的茶山翔国光电二期建设项目工程荣获2022年

东莞市房屋市政工程 安全生产文明施工示范工地

东莞市建筑业协会
二〇二二年五月



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

福海街道福海小学新建工程（监理）





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

2024/4/22 17:12

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorinfo.aspx?infoid=2632&typeid=40

1/2



履约评价情况

1	项目名称：福海街道福海小学新建工程（监理） 建设单位：深圳市宝安区福海街道办事处 评价时间：2023.12.29 评价等级：优秀
2	项目名称：鸿桥世纪名园（监理）（三资工程） 建设单位：深圳市桥头房地产开发有限公司 评价时间：2024 评价等级：优秀
3	项目名称：宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元（监理） 建设单位：深圳市新安甲岸股份合作公司 评价时间：2024 评价等级：优秀



福海街道福海小学新建工程（监理）

深圳市宝安区福海街道市政建设工程事务中心

关于福海街道福海小学新建工程监理单位在 项目实施期间履约评价优秀的情况说明

福海街道福海小学新建工程(监理)于2021年7月16日完成招标，确定深圳市中安项目管理有限公司中标，该单位及时组建项目班子并入驻福海小学项目部，该项目于2021年9月30日正式开工至2023年8月18日竣工验收，该单位在项目实施期间积极配合甲方工作，人员配备满足现场需求，人员素质良好，专业技能良好，每日工作时间与现场生产作业同步，对本项目质量、安全、投资、信息管理、合同管理等方面管理良好，廉洁自律，对甲方服务热情，能很好的履行监理合同。现我中心对该监理单位在项目实施期间履约评价评为“优秀”。

特此说明。

深圳市宝安区福海街道市政建设工程事务中心

2023年12月29日



正本

合同编号	FH(HT) 2020012-16
资金来源	区政府投资

此份财政办存

深圳市工程监理与相关服务 合同



工程名称: 福海街道福海小学新建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

委托人: 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人: 深圳市中安项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福海街道福海小学新建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

工程规模: 本项目位于深圳市宝安区福海街道内, 富桥大道以东, 桥塘路以西, 育桥路以北。学校占地面积约 7828.4 m², 办学规模按照 24 个班/1080 个学位的小学标准进行建设。本项目新建总建筑面积为 26225 m², 其中包括: ①必配校舍 17073 m², 含教学及辅助用房 13349 m²、办公用房 1224 m²、生活服务用房 2500 m²; ②选配校舍 7612 m², 含架空层 2148 m², 地下停车库及设备用房 5464 m²(拟提供小车停车位 87 个); ③教师宿舍 1540 m²(拟提供教师宿舍 44 间); ④同步建设室外配套设施。项目总投资 20593.30 万元, 其中建安费 17628.12 万元。

工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: II

投资性质: 政府投资 100% 工程概算投资额: 20593.30 万元

招标部分工程建安费为: 17628.12 万元

其它: /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分, 其解释顺序依次如下:

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
- 3.2 协议书;



3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件;

3.4 本合同通用条件;

3.5 中标通知书或监理委托书;

3.6 监理投标书。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: _____ / _____

2. 市政公用工程: 主要建设内容包括但不限于：土建工程、安装工程、配套工程等。详见施工图纸和施工图预算审定书所含所有内容。

3. 其他工程: _____ / _____

五、工程监理服务期限

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

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

5. 3■施工阶段服务期限自____年____月____日起至____年____月____日止, 共365日历天(或自工程开工之日起至工程竣工验收之日止, 暂定365日历天)。

5. 4■保修阶段服务期限自____年____月____日起至____年____月____日止, 共730日历天(或自工程竣工验收之日起至满两年止, 暂计730日历天)。

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

六、工程监理服务酬金

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



6. 1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

6. 1. 1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造监理人委派的监理人员数量与费用标准

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

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6. 1. 2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6. 2 施工阶段监理服务收费：

6. 2. 1 本工程建筑安装工程费为 17628.12 万元，设备购置费为 0 万元，联合试运转费为 0 万元。

6. 2. 2 本工程的施工监理服务收费按照 17628.12 万元（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。



6. 2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑工程费+设备购置费+联合试运转费=17628.12+
0+0=17628.12万元。

经计算，工程施工监理服务收费的计费额为 17628.12万元。

6. 2.4 施工监理服务收费基价

经计算，工程施工监理服务收费基价为 351.9395万元。

6. 2.5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，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

$$\begin{aligned} &= \underline{351.9395} \text{ (万元)} \times \underline{1.0} \times \underline{1.0} \times \underline{1.0} \\ &= \underline{351.9395} \text{ 万元。} \end{aligned}$$

6. 2.6 施工监理服务收费

经商定，工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 18%。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)=
 $351.9395 \times (1 - \underline{18\%}) = \underline{288.59039}$ 万元。

6. 3 保修阶段

■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：14.429519万元。

6. 4 监理酬金合计：

施工阶段监理费+保修阶段监理费=288.59039 + 14.429519 = 303.019909
万元(大写：叁佰零叁万零壹佰玖拾玖元零玖分)

6. 5 监理与相关服务收费的支付方式：



6. 5. 1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取，其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取，其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(3). 设备采购监造阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取，其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

6. 5. 2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为：保修期满 15 日内一次结清。

6. 5. 3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按 \angle 执行：

A、按月度额支付：

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

B、按实物工作量支付：

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

当月监理服务收费额=（实物工作量造价+进场设备购置费） \times （施工阶段监理服务收费额 \div 工程概算投资额）；即 \angle 。

6. 5. 4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月的 10 日前，支付监理人上一月度的相关服务收费。

对于施工阶段的监理服务收费，委托人应在每月的 20 日前，支付监理人上一次的监理服务收费（进度款）；工程竣工之日起 10 日内，委托人应向监理人支付施工阶段全部监理服务收费。

6. 6 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理与相关服务费用。委托人支付给监理人的所有款项均需通过宝安区财政局转账划拨，支付手续的审批过程



可能存在许多不确定的延误。如委托人未能及时支付工程进度款时，监理人可发出书面通知要求及时付款。如委托人因特殊困难不能及时支付进度款时，双方可协商确定延期付款方案。委托人不支付延期应付款项的利息。

第七条 监理人承诺

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

第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人执三份，监理人执三份，均具有同等法律效力。



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

委托人：(签章)



法定代表人或其委托代理人：

监理人：(签章)



法定代表人或其委托代理人：

李伟强

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

合同经办人：刘伟

合同复核人：李伟强

合同签订时间：2021年08月04日



鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

中 标 通 知 书

标段编号: E-03-05-0500701-0001001001

标段名称: 鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

建设单位: 深圳市桥头房地产开发有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 1398.000000万元

中标工期: 2191

项目经理(总监): 张卫永

本工程于 2022-01-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-02-17 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。



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: 2022-02-18



查验码: 3330368019283283

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市桥头房地产开发有限公司		评价期限	2024年度	
承包商名称	深圳市中安项目管理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人 及联系方式	赵坤强 0755-27225570		项目负责人	张卫永	
企业地址	深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09				
工程名称	鸿桥世纪名园项目		承包范围	工程监理施工阶段及保修阶段	
工程地点	深圳市宝安区福海街道		工程合同价		
合同开工日期	2022-03-01	合同竣工日期	2026-02-28	合同工期	1461
实际开工日期	2022-03-16	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
人员配备				24	
履约质量				47	
进度控制				8	
协调配合与服务				16	
合计				95	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格		



工程编号:

合同编号: QT-A054

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)

工程地点: 宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

委托人: 深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版





第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

2. 工程地点：宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

3. 工程规模：项目占地 23987.2 m²，容积率 4.8，建筑物相对高度 79.5 米，三层地下室（约 15 米深，采用内支撑）总建筑面积约 178303 m²，计容面积 115161 m²，其中：三层裙楼（商业）33775 m²，6 栋塔楼 23~24 层（9 个单元，有装配式要求）住宅 78661 m²。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：二级

5. 投资性质：企业资金

6. 工程概算投资额：250000万元，招标部分工程概算投资额：150000万元

7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

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：张卫永，身份证号码：410426197804044054，注册号：34005125

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰玖拾捌万元整（¥13980000.00 元）。其中：



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1398			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2022年03月01日 起至 2028年02月28日 止，总计 2191 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2022年03月01日 起至 2026年02月28日 止，共 1461 日历天；
5. 保修阶段：自 2026年03月01日 起至 2028年02月28日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022年02月25日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人（盖章）：深圳市桥头房地产开发有限公司
住所：深圳市宝安区福永街道桥头社区居民委员会

邮编：518103

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：深圳农村商业银行桥头支行

账号：000287417682

电话：0755-27304060

传真：0755-27304060

受托人（盖章）：深圳市中安项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道建安社区

前进一路 163 号大富豪前进一路 139 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： 。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目的全部工程内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：监理服务的范围按《深圳市建设工程施工监理规范》及相关法律法规要求执行。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括： 。

2.2.2 相关服务依据包括： 。

2.3 项目机构和人员

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

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：另行约定。

在涉及工程延期0天内和（或）金额0万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

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

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

另行约定

2.7 使用委托人的财产



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

2024/4/22 17:12

证书打印—深圳建筑业协会

荣誉证书



深圳市中安项目管理有限公司：

你公司监理的 **鸿桥世纪名园** 工程，荣获二〇二四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

证书编号：SZAQWM-2024A-012

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年四月

www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorinfo.aspx?infoid=2632&typeid=40

1/2



宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

履约评价表

工程名称	宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元项目		
建设单位	深圳市新安甲岸股份合作公司	履约时间	2024 年度
履约单位	深圳市中安项目管理有限公司		
工程地点	深圳市宝安区新安街道	完成时间	/
服务范围或服务内容	施工阶段、保修阶段监理服务。		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位意见 (加盖单位章)	 日期: 2025年02月09日		



中标通知书

标段编号: 2101-440306-04-01-289512004001

标段名称: 宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元(监理)

建设单位: 深圳市新安甲岸股份合作公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 1070.358300万元

中标工期: 1825

项目经理(总监): 赵坤强



本工程于 2021-12-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-01-30 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2022-02-16



查验码: 3175144196379598

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

深圳市工程监理与相关服务 合同



工程名称: 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元(监理)

工程地点: 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委托人: 深圳市新安甲岸股份合作公司

监理人: 深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市新安甲岸股份合作公司

地址： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋甲岸居委会办公楼

负责人：

联系电话：

监理人（全称）： 深圳市中安项目管理有限公司

地址： 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路 163 号大富豪前进一路
139 号 3A09

负责人： 赵坤强

联系电话： 0755-27225570

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

一、工程概况

工程名称： 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

工程地点： 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

工程规模： 本项目位于宝安区新安街道甲岸村，暂定总建设用地面积 16380.3 m²（未含周边配套道路），暂定建筑总面积 156459 m²，包括社区管理用房 400 m²，社区警务室 100 m²，便民服务站 600 m²，文化活动室 1500 m²，社区健康服务中心 1400 m²，邮政所 120 m²，小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人作息室、再生资源收集站合计 500 m²，社区级公共配套用房 2000 m²，以及创新型产业用房 9257 m²。项目总投资 87541 万元。

工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级

投资性质： 企业自筹 100% 工程概算投资额： 87541 万元

招标部分工程建安费为： 74410 万元

其它： /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。



第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

第四条、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元全套施工图纸及工程量清单全部内容施工阶段（含施工准备、施工）及保修阶段等所涉及的工程监理服务。

2. 市政公用工程：_____ / _____

3. 其他工程：_____ / _____

第五条、工程监理服务期限

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

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

5. 3■施工阶段服务期限自____年____月____日起至____年____月____日止，共 1095 日历天（或自工程开工之日起至工程竣工验收之日止，暂定____日历天）。

5. 4■保修阶段服务期限自____年____月____日起至____年____月____日止，共 730 日历天（或自工程竣工验收之日起至满两年止，暂计 730 日历天）。

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

第六条、工程监理服务酬金



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

6. 1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

6. 1. 1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造监理人委派的监理人员数量与费用标准

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

6. 1. 2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6. 2 施工阶段监理服务收费：

6. 2. 1 本工程建筑安装工程费为 74410 万元，设备购置费为 0 万元，联合



试运转费为 0 万元。

6. 2. 2 本工程的施工监理服务收费按照 74410 万元（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。

6. 2. 3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费=74410 + 0 + 0 =74410 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 74410 万元。

6. 2. 4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1181.9002 万元。

6. 2. 5 施工监理服务收费的基准价

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

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

$$\begin{aligned} &= \underline{1181.9002} \text{ (万元)} \times \underline{1.0} \times \underline{1.15} \times \underline{1.0} \\ &= \underline{1359.1852} \text{ 万元。} \end{aligned}$$

6. 2. 6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 (中标下浮率)。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)=1359.1852 × (1-25%) =1019.3889 万元 (大写:人民币壹仟零壹拾玖万叁仟捌佰捌拾玖元)。

6. 3 保修阶段

■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: 1019.3889 × 5% = 50.9694 万元。



6.4 监理酬金合计：

施工阶段监理费+保修阶段监理费= 1019.3889+50.9694=1070.3583 万元。此金额已包括监理人为履行本合同项下义务而产生的一切费用，包括但不限于税费、人工费、交通费、材料费等。监理人应向委托人支付的违约金、赔偿款等，委托人有权从此款中直接予以扣除，不足部分仍由监理人承担。

6.5 监理与相关服务收费的支付方式：

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

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

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

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

6.5.2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为：保修期满 15 日内一次结清。

6.5.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按/执行：

A、按月度额支付：

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

B、按实物工作量支付：

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

当月监理服务收费额 = (实物工作量造价 + 进场设备购置费) × (施工阶段监理服务收费额 ÷ 工程概算投资额)；即/。

6.5.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月



的 10 日前，支付监理人上一月度的相关服务收费。

对于施工阶段的监理服务收费，委托人应在每月的 20 日前，支付监理人上一次的监理服务收费（进度款）；工程竣工之日起 10 日内，委托人应向监理人支付施工阶段全部监理服务收费。

6. 6 委托人无正当理由应当按合同约定的日期按时支付监理与相关服务费用。委托人支付给监理人的所有款项均需通过宝安区财政局转账划拨，支付手续的审批过程可能存在许多不确定的延误因素。如委托人未能及时支付工程进度款时，监理人可发出书面通知要求及时付款。如委托人因特殊困难不能及时支付进度款时，双方可协商确定延期付款方案。委托人无需承担任何违约责任。

6. 7 本合同签署页列明的银行账户信息为监理人指定收款账户，监理人变更收款账户信息应当书面通知委托人，并取得委托人的回复确认委托人已知悉，否则，委托人按照合同中约定的账户付款，造成的不利后果均由监理人自行承担。监理人发票由监理人按国家有关财税规定开具给委托人。

第七条 监理人承诺

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

第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第九条 违约责任

9. 1 监理人应当按照合同约定及委托人的要求履行义务，无正当理由不得单方解除合同。如监理人违约或因其过错对委托人造成直接或间接损失，监理人应当承担赔偿责任。

9. 2 监理人应严格按照法律法规、工程建设有关标准及本协议履行职责和义务，否则监理人应按照专用条款约定向委托人支付违约金，若监理人员三次（含三次）未履行监理岗位职责的，委托人有权单方解除本合同，监理人应当返还委托人已支付的所有费用，如造成委托人其他损失的，监理人仍应当承认赔偿责任，委托人无须承担责任。

9. 3 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人全部损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔



偿金额由双方协商确定。

9.4 未经委托人的书面同意，监理人不得将本合同的任何监理工作予以分包。

9.5 监理人应加强监理人员职业操守的教育，定期召开监理组内部会议，会议纪要报委托人备案。本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

- (1) 禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性方式变相推销；
- (2) 禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；
- (3) 禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；
- (4) 禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益；
- (5) 禁止与承包人串通，谋求不合理的工程变更或现场签证，获取不正当收益；
- (6) 禁止接受承包人的请吃送礼，或变相受礼；
- (7) 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；
- (8) 禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一规定者，一经查实，监理人应按照每次人民币 10000 元向委托人支付违约金，同时委托人有权根据违约情节部分或全部解除合同，并且有权向有关部门反映情况，追究监理人及有关责任人相关责任，要求赔偿相应损失，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

9.6 因监理人未履行本合同项下义务，委托人有权直接解除合同或部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同通知后，本合同该部分解除即生效，监理人必须在 3 日内停止被解除部分的工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，所交接资料必须完整。监理人无正当理由未在约定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，且委托人有权视情况全部解除合同；因监理人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致委托人工期延误及其它方面的损失，委托人有权要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出部分解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该部分工程。同时，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

第十条 保密条款

10.1 委托人、监理人双方均应对本合同、合同附件、与合同有关的计划和项目书



中所涉及的价格及其它商业机密严格保密。未经对方的书面同意，任何一方不得泄露给第三方。泄露或者不正当地使用给对方造成损失的，承担损害赔偿责任，保密义务不因本合同履行完毕而终止。

10.2 对在执行本合同时，委托人提供给监理人的，并注明保密或所有权的资料、技术、业务信息、软件及其它相关资料等信息。监理人可以在监理本系统工程中使用。除非经过委托人的书面同意，监理人不得向外界扩散上述信息或在与本系统无关项目上使用上述信息。

10.3 无论本合同是否变更、解除或终止，本条款之上述约定均有效。

第十一条 其他

11.1 本合同中甲、乙双方填写的地址、电话为甲、乙双方日后相关文件及司法文书的有效送达地址。以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出，一方拒绝签收，视为送达。如以短信方式，发送成功即视为送达。

11.2 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人执三份，监理人执三份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署页）



委托人：(签章) 深圳市新安甲岸股份合作公司

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号： 000005796253

住所： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋
甲岸居委会办公楼

邮编： 518000

电话： 0755-27864367

传真： 0755-27864367

电子邮箱： 294576527@qq.com

监理人：(签章) 深圳市中安项目管理有限公司



法定代表人或其委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳宝安支行

账号： 4425010001000002514

住所： 深圳市宝安区新安街道建安社区
前进一路 163 号大富豪前进一路
139 号 3A09

邮编： 518000

电话： 0755-27225570

传真： 0755-27225570

电子邮箱： 577106939@qq.com

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2022年3月7日



关于隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦项目 名称变更情况说明

由深圳市新安甲岸股份合作公司投资建设的宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目监理招标和签约的工程项目名称为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元”；施工招标分为基坑支护及土石方工程招标和主体工程招标，其中：

(1) 基坑及土石方部分施工招标和签约的工程项目名称为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（土石方、基坑支护）”，在办理施工许可时根据住建局要求工程项目名称变更为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目 01 地块、02 地块土石方及基坑支护工程”，所以施工建设过程的资料及竣工验收都是以施工许可证确定的名称为准，即“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目 01 地块、02 地块土石方及基坑支护工程”。

(2) 主体工程部分施工招标和签约的工程项目名称为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（主体工程）（三资工程）”，在施工报建即办理施工许可时将工程项目名称变更为“隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦”。

以上为隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦基础部分工程和主体工程项目名称的变更过程，都属于“隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦”工程项目。

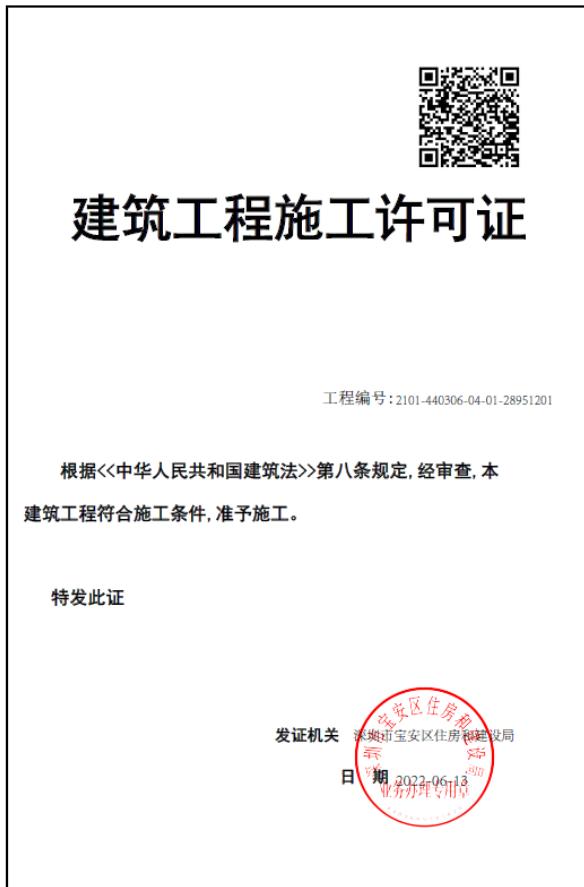
特此说明。





深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA



证书序号: 2022-0807			
建设单位	深圳市新安中岸股份合作公司		
工程名称	宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新项目01地块、02地块土石方及基坑支护工程		
建设地址	宝安区新安街道上川路与留仙三路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	7313.8046 万元
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	武汉一冶建设投资有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-05-15	合同竣工日期	2023-03-10
备注	项目经理: 熊争气 项目总监: 赵坤强 范围: 基坑支护; 土石方; 注册证书号:鄂1422016201622732 注册证书号:44001323		
变更登记			





索引号： 00754632-1/2024-02762	分类：
发布机构： 深圳市宝安区住房和建设局	成文日期： 2024-06-21
名称： 2024年第一季度施工安全生产示范工地及综合整治督办工地名单公示	
文号：	发布日期： 2024-06-22
主题词： 安全生产示范工地 综合整治督办工地	

【打印】 【字体：大 中 小】

分享到：



2024年第一季度施工安全生产示范工地及综合整治督办 工地名单公示

发布日期：2024-06-22 浏览次数：1451

宝安区2024年第一季度安全生产示范工地名单				
序号	工程项目	建设单位	施工单位	监理单位
1	宝安区体育中心网球场改扩建工程	深圳市宝安区建筑工程务署	中建科工集团有限公司	深圳市甘泉建设监理有限公司
2	和郡府（不含桩基）	深圳市天健（集团）股份有限公司	深圳市政集团有限公司	深圳市长城工程项目管理有限公司
3	隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦	深圳市新安甲岸股份合作公司	中国一冶集团有限公司	深圳市中安项目管理有限公司
4	新桥东先进制造产业园二号园区（A325-0230）（不含桩基基础）	深圳市宝实置业有限公司	中建三局集团有限公司,深圳市宝安建筑工程有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司



深圳市中安项目管理有限公司

工程监理综合资质/工程造价咨询 AAA

企业性质承诺书

致招标人：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

我单位参加 獭湖水厂改扩建工程监理 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为 民营企业。

特此承诺！



承诺人（盖章）：深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人（签章）：李伟强

日期：2025 年 10 月 12 日



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中安项目管理有限公司

 全称查询清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中安项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
赵坤强	4500	自然人	自然人股东
张伟远	500	自然人	自然人股东