

标段编号：44030520210100004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：麒麟小学改扩建项目腾挪校舍监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特发工程建设监理有限公司

日期：2025年10月27日

资信标文件目录

一、履约评价	1
二、企业业绩	15
三、项目总监情况	48
四、项目机构资源配置情况	99

一、投标人近 3 年履约评价情况

企业名称	深圳市特发工程建设监理有限公司	成立日期	1993 年 6 月 28 日
企业法人代表	叶和智	企业性质	民营企业
主要资质证书	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理乙级		
履约评价情况	1.工程名称：南山医院改扩建项目； 履约评价等级或得分：优秀； 评价时间：2024/02/27； 评价单位：南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司 2.工程名称：南山小学拆除重建项目； 履约评价等级或得分：良好； 评价时间：2025/01/08； 评价单位：南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司 3.工程名称：雄韬新能源总部工程； 履约评价等级或得分：优良； 评价时间：2025/03/29； 评价单位：武汉市雄韬氢雄实业有限公司 4.工程名称：景云上辰花园项目； 履约评价等级或得分：优良； 评价时间：2023/01/30； 评价单位：深圳市宇宏投资集团有限公司 5.工程名称：德懿府(不含桩基)； 履约评价等级或得分：优良； 评价时间：2024/12/10； 评价单位：深圳市怀德房地产开发有限公司		

注：提供近 3 年（从本工程截标之日起倒推）投标人获得建设单位履约评价证明文件（不超过 5 项，若提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。

提供相关证明材料扫描件。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准。

1.1 南山医院改扩建项目履约评价证明

监理合同履约评价

履约时段(2023 年 11 月 26 日-2024 年 02 月 25 日)

深圳南山医院改扩建项目

序号	分项内容	满分分值	评价标准	
一	人员配备	24		
1	人员数量要求	4	优秀 4 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位；不合格 0 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4
2	专业配置要求	10	优秀 10 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 8 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 6 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；不合格 0 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	8
3	项目总监要求	10	优秀 10 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 8 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 6 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	9
二	履约质量	48		
4	前期阶段	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 良好 5 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 合格 3 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供	5

			监理工程师的责任造成工期延后。 (若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后,可酌情处理。)	
四	履约配合	20		
14	配合情况	10	优秀 10 分:能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作; 良好 8 分:能够比较认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作; 合格 6 分:基本能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作; 不合格 0 分:不能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作。	10
15	检验设备的配置	3	优秀 3 分:合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场; 不合格 0 分:合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀 3 分:在没有得到相应许可的情况下,不对外公开涉及任何机密的资料;不合格 0 分:在没有得到相应许可的情况下,对外公开涉及任何机密的资料并造成。	3
17	诚信情况	4	优秀 4 分:无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象; 不合格 0 分:有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
	合 计	100		90

项目部工程师签字:

日期:



2024.2.27

项目部负责人签字:

日期:



2024.2.27

1.2 南山小学拆除重建项目履约评价证明

履约评价表-服务类（监理）							
评价时间：2024年第四季度							
合同编号：CRCSZ-XY-GW-18003		合同名称：南山小学拆除重建项目工程监理合同		单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司			
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立健全的组织架构，架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求，现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分，人员到岗占50分，人员出勤占50分； (1) 人员到岗得分=50*人员到岗率（人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数）； (2) 人员出勤得分=50*人员出勤率。 注：如未到岗人员为合同指定的核心管理人员每少到岗1人另扣5分。（更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分）	90	项目部
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度；公司对项目人、财、物的支持；针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分，出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误，每一次扣五分	85	
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力；	满分100分，依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点，当次评价时段内： 1.全部完成，100分； 2.每延误一个项目部内控节点扣10分； 3.若因供方原因，导致一级节点、二级节点未完成，每发生一次扣40分。（需简述情况）	80	
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分： 1. 施工单位出现质量问题，监理未预警的，每发现一次扣5分，监理预警未跟进整改的，每发现一次扣3分。 2. 重要的施工方案或专项方案未审核，扣10分。	75	
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分： 1.材料进场，监理未按合同要求进行验收，检测的每发现一处扣5分 2.不合格材料（或品牌与合同不符），监理未跟进整改的，每发现一次扣3分	85	
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分，针对当前评价时段内： 1.人员履职：项目关键岗位（监理总监、安全监理工程师、安全监理工程师、电工或其他特种人员，长期不在岗，未履行工作职责，监理无管控动作，每人每次扣20分； 2.对施工企业资质和安全许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和作业资格资质证书审查不严，每发现一处扣5分； 3.对现场施工机械和小型机具审查验收不严，每发现一处扣5分； 4.未落实对危险性较大的施工工序、部位（塔吊安拆、起重吊装、爆破）等旁站监督，每发现一次扣10分； 5.现场检查发现的重大安全事故隐患，未及时处理要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的，每发现一次扣10分；	80	
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分： 工程实施阶段：档案管理（过程监理资料）未按甲方及政府要求，每发现一次扣5分； 竣备阶段：因监理档案原因，造成甲方备案、验收节点滞后的，每次扣10分	85	
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更（含签证）、付款、工程结算等手续，资料完整，严格执行合同约定的价格及计价方式，无高估冒算情况，主动配合合约部的变更处理，计量准确，实事求是，未出现恶意索赔。	满分100分： 1.违背合同条款，缺少契约精神，每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项，每单扣5分； 3.提报存在高估冒算现象，每单扣5分； 4.未按约定时间上报，每晚一天扣5分	80	合约部
不良行为情形	1. 不得高于60分情形： ①未经发包人同意，擅自更换项目经理（此情形下季度履约得分不得高于60分（即<60分））；-职能部门及项目部 ②供方弄虚作假（含虚构工程量、材料报审及报验资料、更换项目经理等，使用不符合要求材料等情形）且性质恶劣的情况（此情形下季度履约得分不得高于60分（即<60分））；-职能部门及项目部 ③发生EHS/质量事故的，不得高于60分（即<60分）；-项目部及工程与安全部 2. 不得高于70分情形： ④当季度质量（含交付）、安全综合排名后三名的，不得高于70分（即<70分）；-项目部及工程与安全部 ⑤违规使用合同外品牌且无法整改的，不得高于70分（即<70分）；-项目部及合约部 ⑥现场未按图施工，且产生不良影响的，不得高于70分（即<70分）；-项目部及合约部、设计部 ⑦现场未按图施工，且产生重大变更的，不得高于70分（即<70分）；-项目部及设计部 ⑧现场工序安排不合理，且产生重大变更的，不得高于70分（即<70分）；-项目部及设计部 3. 其他情形： ⑨其他不良行为事项说明情况确认；					项目部	
总分						82	
70分以下及90分以上须说明原因：							

OK



2025.1.8

1.3 雄韬新能源总部工程项目履约评价证明

项目履约评价

项目名称	雄韬新能源总部工程	
项目规模	总建筑面积36365.92m², 地下2层, 地上22层	
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司	
监理服务期	2022年6月1日~2024年6月1日(合同约定工期)	
评价阶段	<input type="checkbox"/> 监理履约前期 <input checked="" type="checkbox"/> 监理履约过程中 <input type="checkbox"/> 监理履约完成	
监理合同履行评价内容		
序号	考评内容	考评情况
1.	现场监理班子成员情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2.	质量控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3.	进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4.	投资控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5.	安全文明管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6.	其他(沟通协调等方面)	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
监理合同履行评价结论		<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

建设单位(公章):

二〇二五年三月二十日



1.4 景云上辰花园项目履约评价证明

项目履约评价

项目名称	景云上辰花园项目	
项目规模	景云上辰花园项目（龙岗区龙城街道爱联旧城改造项目），总建筑面积约 227402.44 m²，占地面积 36654.99 m²其中地上计容面积约 15.8 万 m²，地下三层，地上 3~48 层，最大高度 147.95 米，包含 7 栋超高层住宅式塔楼和 1 栋幼儿园。总工期 977 日历天（2023 年 3 月 1 日，业主正式签署开工令），施工合同暂定总造价 10.79 亿元。	
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司	
监理服务期	从业主签署的开工令开始，施工阶段监理服务期限暂定 32 个月。（2023.3.1~2025.11.1）	
评价阶段	<input type="checkbox"/> 监理履约前期 <input checked="" type="checkbox"/> 监理履约过程中 <input type="checkbox"/> 监理履约完成	
监理合同履行评价内容		
序号	考评内容	考评情况
1.	现场监理班子成员情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2.	质量控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3.	进度控制情况	<input type="checkbox"/> 优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4.	投资控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5.	安全文明管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6.	其他（沟通协调等方面）	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
监理合同履行评价结论		<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

建设单位（公章）：



1.5 德懿府(不含桩基)项目履约评价证明

项目履约评价

项目名称	德懿府（不含桩基）	
项目规模	项目总用地面积约 41044.97 平方米，建筑面积约 454416.60 平方米；其中包含地下五层面积为 172991.62 平方米，地上 8 栋住宅及一栋幼儿园。	
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司	
监理服务期	2023 年 2 月 8 日—2026 年 5 月 15 日	
评价阶段	<input type="checkbox"/> 监理履约前期 <input checked="" type="checkbox"/> 监理履约过程中 <input type="checkbox"/> 监理履约完成	
监理合同履行评价内容		
序号	考评内容	考评情况
1.	现场监理班子成员情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2.	质量控制情况	<input type="checkbox"/> 优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3.	进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4.	投资控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5.	安全文明管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6.	其他（沟通协调等方面）	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
监理合同履行评价结论		<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

建设单位（公章）：

二〇二四年十二月十日

1.6 南山区建筑工务署质量安全评分证明

深圳市南山区建筑工务署

关于表彰 2021 年度工程质量管理 先进单位的通知

署各部门、代建单位、施工单位、监理单位:

2021 年,南山区建筑工务署委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司对我署在建项目进行了 144 次质量检查。为表彰先进、树立典型,现决定对四个季度质量检查优秀的施工单位、监理单位授予“南山区建筑工务署 2021 年度质量管理先进单位”荣誉称号。

望受表彰的单位珍惜荣誉、再接再厉,继续为我区工程建设作出更大贡献。

一、2021 年工程质量管理先进施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段);

项目部门: 房建一部, 主管工程师: 罗万泉;

代建单位: 万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目;

项目部门: 房建三部, 主管工程师: 方华;

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 中建科工集团有限公司

项目名称：长源小学拆除重建工程（二期）；

项目部门：房建二部，主管工程师：涂俊垚；

代建单位：深圳市万科发展有限公司。

5. 广东联富建设工程有限公司

项目名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程；

项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

6. 深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称：铁二路工程；

项目部门：市政工程部，主管工程师：高雪香；

代建单位：深圳市建工房地产开发有限公司。

7. 中建三局集团有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。

二、2021 年工程质量管理先进监理单位

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 深圳市合创建设工程顾问有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。



深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2022 年第一季度 安全暨防疫防汛巡查结果通报

我署于4月组织开展了2022年第一季度第三方安全暨防疫防汛巡查。3月31日至4月6日由工程部组织施工、监理等参建单位对在建项目进行自查自纠，并上报巡查项目清单。4月7日至4月12日外聘第三方专家小组进行复查，对施工及监理单位的安全生产主体责任暨防疫防汛落实情况进行现场检查评分。巡查结果通报如下：

一、评分为优的房建工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设

项目经理：侯光华

代建单位：华润（深圳）有限公司

署主管工程师：方华

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心项目一标（主体）

项目经理：汪仕刚

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师：罗万泉

7. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：大学城配套学校项目

项目经理：张伟涛

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司

署主管工程师：薛晓晶

8. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目经理：梁琪

代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

署主管工程师：尧红刚

二、评分为优的房建工程监理单位

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：南山科技创新中心项目一标（主体）

项目总监：邓俊安

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师：罗万泉

2. 深圳市特发工程监理有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设

项目经理：蒋晓辉

代建单位：华润（深圳）有限公司

署主管工程师：方华

3. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：羊台书苑建设（主体工程）

项目总监：袁昶

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师：罗万泉

4. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目名称：六街坊建设项目二标（主体）

项目总监：王中华

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师：罗万泉

5. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：南山医院改扩建

项目总监：项兵建

代建单位：华润（深圳）有限公司

署主管工程师：张凯

6. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：区慢病院改扩建

项目总监：管明辉

代建单位：深圳招商房地产有限公司

署主管工程师：张志向

评分为优的房建工程监理单位



深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：南山医院改扩建
项目总监：项兵建
代建单位：华润（深圳）有限公司
署主管工程师：张凯

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

项目名称：区慢病院改扩建
项目总监：管明辉
代建单位：深圳招商房地产有限公司
署主管工程师：张志向

深圳市中联建工程管理有限公司

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目
项目总监：唐建军
代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司
署主管工程师：尧红刚

房建项目监理单位评分及排名表1



排名	单位名称	监理单位	分数
1	南山科技创新中心项目（一标段）	深圳华西建设工程管理有限公司	85
2	深圳清华大学研究院新大楼建设	深圳市特发工程建设监理有限公司	84
3	羊台书苑建设（主体工程）	深圳华西建设工程管理有限公司	83
4	南山科技创新中心项目（二标段）	深圳市邦迪工程顾问有限公司	82
5	南山医院改扩建	深圳市特发工程建设监理有限公司	81
6	区慢性病医院改扩建工程	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	80

二、近 3 年企业业绩一览表


- 1.合同名称：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块建设工程监理服务合同； 合同金额：1150.04 万元； 合同签订时间：2022/12/30； 建设单位：深圳市怀德房地产开发有限公司；
- 2.合同名称：同安学校(一期)监理； 合同金额：566.04 万元； 合同签订时间：2025/2/18； 建设单位：深圳市前海股份有限公司；
- 3.合同名称：荔山小学工程全过程工程咨询合同； 合同金额：369.41 万元； 合同签订时间：2024/10/22； 建设单位：深圳市南山区建筑工务署；
- 4.合同名称：南山小学拆除重建项目(监理)； 合同金额：340.35 万元； 合同签订时间：2024/8/19； 建设单位：华润(深圳)有限公司；
- 5.合同名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目监理； 合同金额：330.51 万元； 合同签订时间：2024/7/5； 建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司；

注：投标人近 3 年（从本工程截标之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的类似监理业绩。

提供合同关键页（须体现项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、合同双方签章），如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩不超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。。

2.1 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块建设工程监理服务合同

2.1.1 项目监理合同

 深圳市怀德房地产开发有限公司 “德懿府”建设工程项目监理服务合同

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块建设工程监理服务合同

怀旧改 08 字【2022】13 号

委 托 方：深圳市怀德房地产开发有限公司

咨 询 方：深圳市特发工程建设监理有限公司

签订地点：深圳市宝安区福永街道

签订时间：2022 年 12 月 30 日

1



深圳市怀德房地产开发有限公司

“德懿府”建设工程项目监理服务合同

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市特发工程建设监理有限公司

经甲方与乙方友好协商，确定由乙方承担 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块建设工程监理服务 项目的监理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务合同。

第一条 监理项目

- 1.1 工程名称： 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块“德懿府”建设工程监理服务
1.2 工程地点： 深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处

第二条 工程概况

- 2.1 08 地块总用地面积约 41044.97 平方米，建筑面积约 454416.60 平米，其中包含地下五层面积为 172991.62 平方米；地上 4 栋住宅塔楼，1 栋幼儿园，塔楼下方含商业裙房及公共配套；其中可售住宅面积为 107680 平方米，回迁住房面积为 42540 平方米，保障性住房面积为 89200 平方米，商业面积 4800 平方米，公共配套（含幼儿园）面积 26820 平方米。
- 2.2 服务范围：包括宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块“德懿府”建设工程监理，包含但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建装饰装修及水电安装阶段（含公共区域精装修、保障房精装修，不含住宅精装修）、工程收尾服务阶段的监理工程，具体服务范围以监理合同约定为准。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

- 3.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。
- 3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：
- 3.2.1 施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；
- 3.2.2 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 90%以上；如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；
- 3.2.3 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方，若未严格审核竣工图的真实性，经检查发现竣工图不符合现场实际，处罚 1000 元/处；
- 3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。
- 3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发甲方。
- 3.3 在施工准备阶段，监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。



深圳市怀德房地产开发有限公司

“德懿府”建设工程项目监理服务合同

协助项目部检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修。

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

第四条 监理服务期限

监理服务期限：

- 4.1 监理服务计划工期：暂定从 2023 年 2 月 8 日至 2026 年 5 月 15 日，合计共 1193 日历天，其中：
 - 地下室施工阶段：暂定 2023 年 2 月 8 日至 2024 年 4 月 8 日，共 426 日历天；
 - 主体施工阶段：暂定 2024 年 4 月 9 日至 2025 年 3 月 15 日，共 341 日历天；
 - 1. 建装饰装修及水电安装阶段：暂定 2025 年 3 月 16 日至 2025 年 11 月 16 日，共 246 日历天；
 - 工程收尾服务阶段：暂定 2025 年 11 月 17 日至 2026 年 5 月 15 日，共 180 日历天。
- 峻验完成之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同价款：人民币（大写）壹仟壹佰伍拾万零肆佰贰拾元整，小写 11500420.00 元。

综合单价包干，以实际服务人以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人次数增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天，否则本合同监理服务费用不予以调整。



深圳市怀德房地产开发有限公司

“德懿府”建设工程项目监理服务合同

(6) 为方便双方核对, 减少核对时间, 乙方上报的结算额, 不得高出甲方审定后的结算额的 5%, 否则, 超出部分咨询审核费用由乙方承担 (咨询审核费用为超出 5% 部分的 5%), 在结算价中扣除; 若乙方报送金额超出最终审定结算金额 10% (含 10%) 时, 乙方除支付因超出最终核减额 5% 而增加的造价咨询酬金外, 乙方还应按照超出部分工程造价 2% 的比例向甲方支付违约金 (最低不少于 2000 元), 并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

第六条 甲方工作

- 1、甲方提供资料: 地质勘探报告与全套施工图。
- 2、甲方派驻工地总代表: 曹向阳 先生, 全权代表甲方负责该项目的现场各项管理工作并履行相应权利及义务。
- 3、依据监理合同对乙方的工作质量进行督促、检查和考核, 并可通过抽查等方式验证。
- 4、乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后, 甲方总代表可根据实际节约造价等情况申请给予乙方适当比例的奖励; 甲方总代表另可根据乙方现场监理人员的表现, 对乙方表现较好的监理人员酌情给予合同金额之外的奖励, 不高于监理合同价的 10%。
- 5、对涉及工程工期、质量、造价等重大问题变更时, 应由甲方最后确定并按甲方规定的程序办理。
- 6、对乙方提交的经济技术文件进行复审及确认。
- 7、对乙方与施工承包人、供货承包人之间的分歧进行协调和裁定。
- 8、向监理单位免费提供办公室, 网络和市内电话安装; 市话费、网络费和电费甲方承担。宿舍和办公设备监理单位自理。餐费由乙方自理。
- 9、其他未尽事宜按《监理合作纲要》约定执行。



第七条 监理人员安排一览表

- 1、监理期间, 基本监理人员数量要求详见附件 1-1:
- 2、现场总监为 张文亚 先生。所有监理人员须通过甲方面试方可进场。
- 3、甲方要求监理人员进场时, 应提前 15 日通知监理单位。
- 4、监理期间, 各阶段人员数量应如上表要求。
- 5、监理人员必须专职, 在本合同约定监理期间, 不得再兼任其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务;
- 6、监理公司项目部人员变动, 须提前 5 个工作日以书面形式向甲方项目部申报, 待甲方批准后方可实施, 且应代之以同等技能要求的人员, 该人员在其前任离岗同时到岗。
- 7、若监理人员履行合同不力, 甲方有权要求更换监理公司相关人员, 监理公司在接到甲方书面通知后 3 个工作日内予以更换同等技能要求的人员, 该人员在其前任离岗同时到岗, 否则甲方有权对月度支付的监理费用进行调整。



深圳市怀德房地产开发有限公司

“德懿府”建设工程项目监理服务合同

- 1、甲、乙双方在履行合同时发生争议，可以协商或者要求有关主管部门调解。当事人不愿协商、调解或协商、调解不成的，双方均可向甲方所在地人民法院起诉。
- 2、在调解和诉讼过程中，双方应保证工程建设正常进行。
- 3、如乙方在无合法理由的情况下，拒绝执行本合同约定的由乙方完成的工作和承担相应的职责，或者以实际行动实质性违反合同规定，在甲方发出通知后仍不予整改的，甲方有权要求乙方支付相当于本合同标的额 3% 的违约金并赔偿甲方因此所受损失直至单方解除合同。

第十三条 其他

- 1、乙方不得转让本合同约定的权利和义务。
- 2、监理单位的责任期即监理合同有效期。在监理过程中，如因甲方原因导致工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。
- 3、在履行合同中因发生不可抗力（洪水、地震、战争等）造成合同部分或全部不能履行，双方不承担违约责任，允许延期、部分或全部不履行者，双方应签订补充协议。
- 4、合同实施过程中，合同双方一切联系均以书面通知为准，书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件），特殊情况可先口头通知并即补书面通知。双方共同签署的有关文件，均属合同的补充文件。
- 5、如有其他事宜本协议中未体现，可签订补充协议，另签补充协议与本协议具有同等法律效力。《建设工程委托监理合同》中没有提到的内容或提到但不全面的内容以补充协议为准，若《建设工程委托监理合同》中具体条款内容与补充协议不一致，以补充协议为准。
- 6、本合同自双方签字盖章之日起生效，一式 捌 份，甲方肆份，乙方肆份，具有同等法律效力。

第十四条 合同生效、变更、暂停、解除与终止

1、合同生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，甲方和乙方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章后本合同生效。

2、变更

2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可以补充协议的形式对本合同进行变更。

2.2 本合同签署后，遇有与本工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，甲、乙双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，甲、乙双方应通过协商进行相应调整。

3、中止与解除

3.1 除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定中止履行本合同。

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

“德懿府”建设工程项目监理服务合同

支减至最小。

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

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

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

3.6 本合同解除后，本合同约定的有关监理费用结算、争议解决方式仍然有效。

4、终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 乙方完成本合同约定的全部工作；
- (2) 甲方与乙方结清并支付全部监理费。

第十五条 合同附件

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

甲方：

法定代表人：



乙方：

法定代表人：





深圳市怀德房地产开发有限公司

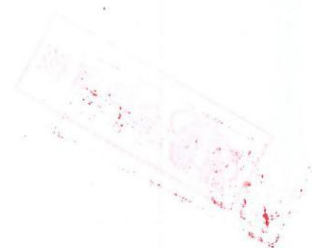
“德懿府”建设工程项目监理服务合同

委托代理人：

委托代理人：

2022年12月30日

2022年12月30日



2.2 同安学校(一期)监理

2.2.1 项目监理合同

合同编号:

深圳市南山区建筑工务署建设工程 监理合同

工程名称: 同安学校(一期)

合同名称: 同安学校(一期)监理

委 托 人: 深圳市前海股份有限公司

受 托 人: 深圳市特发工程建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市前海股份有限公司

受托人（监理单位）：深圳市特发工程建设监理有限公司

委托人于 2025 年 1 月采用公开招标方式确定受托人为同安学校（一期）监理工程监理单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本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：同安学校（一期）
 2. 工程地点：深圳市南山区
 3. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
 4. 投资性质：政府投资 100%
 5. 工程投资额：55914 万元；招标部分工程投资额：566.043263 万元
 6. 工程规模及特征：项目位于南山区南头街道同界路与中山园路交汇处西北侧。总用地面积 22545 平方米，拟新建一所 54 班/2520 个学位的九年制学校，总建筑面积 77291 平方米。主要建设内容包括：地下室、教学综合楼、教学科研楼、宿舍楼及室外工程。
 1. 地下室：共建地下 2 层，建筑面积 32422 平方米，主要功能设为专业教室、阅览室、车库（配置 286 个停车位）、餐厅、体育用房、设备用房等。
 2. 教学综合楼。地上 6 层，建筑面积 32231 平方米，主要功能设为普通教室、专业教室、办公室、多功能厅、体育用房等。
 3. 教学科研楼。地上 6 层，建筑面积 7170 平方米。主要功能设为教学科研业务用房。
 4. 宿舍楼。地上 7 层，建筑面积 5467 平方米，主要功能设为教师宿舍（126 间）、餐厅等。
 5. 室外工程：包括岗亭、运动场、绿化、景观、道路广场、管网、围墙等配套工程。
- 同安学校（一期）总概算 55914 万元。其中建安工程费 45973 万元，工程建设其他费 3834 万元，预备费 1992 万元，代建管理费 1243 万元，开办费 2872 万元。最终建设规模、总投资以发改和自然资源管理部门的批准为主。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；

3. 招标文件;
4. 投标文件;
5. 补充条款 (如有)
6. 专用条款及专用条款附件;
7. 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、服务类型

1. 服务类型: ☒ 工程监理 ☐ 项目管理 ☐ 工程监理与项目管理一体化
2. 监理阶段: 施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

五、监理目标

- 1 质量管理目标: 工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。
- 2 工期管理目标: 达到施工总承包合同约定的工期目标。
- 3 安全生产管理目标: 杜绝重大安全生产事故, 达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。
- 4 投资控制管理目标: 不得超过发改批复概算。
- 5 绿色建筑管理目标 (适用于房屋建筑工程): 绿色建筑评价等级为国家 二 星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名: 叶舟, 身份证号码: 362301196102180019, 注册号: 44010999; 联系方式:

18928483700

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程监理的签约酬金总金额暂定为 (大写): 伍佰陆拾陆万零肆佰叁拾贰元陆角叁分 (¥5660432.63)。其中: 施工阶段 (含施工准备阶段) 监理酬金为 539.088822 万元; 保修阶段服务酬金为 26.954441 万元。

八、工作期限

本工程监理期限自 2024 年 12 月 30 日 起至 2029 年 1 月 28 日 止, 总计 1490 日历天 (具体以开工令为准)。其中:

1. 施工阶段 (含施工准备阶段): 自 2024 年 12 月 30 日 起至 2027 年 1 月 29 日 止, 共 760 日历天;
2. 保修阶段: 自 2027 年 1 月 29 日 起至 2029 年 1 月 28 日 止, 共 730 日历天;

3. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

九、双方承诺

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

十、合同订立

1. 订立时间：2025 年 2 月 18 日。

2. 订立地点：深圳市。



3. 委托人和受托人约定本合同：：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

4. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：深圳市前海股份有限公司 (盖章)	受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司 (盖章)
法定代表人 或 其授权代表： (签章)	法定代表人 或 其授权代表： (签章)
统一社会信用代码：91440300192410927M	统一社会信用代码：914403001922331669
电话：	开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行
传真：	账号：4000010109200000363
签订日期： 2025 年 2 月 18 日	联系人及 联系方式：詹谋杰、13632778898

2.3 荔山小学工程全过程工程咨询合同

2.3.1 项目监理合同

合同编号: 2023F222012

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 荔山小学工程

合同名称: 荔山小学工程全过程工程咨询合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

咨询人: 深圳市振业(集团)股份有限公司(联合体牵头单位)
深圳市特发工程建设监理有限公司(联合体成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工程署

咨询人（全称）：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市特发工程建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托进行全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：荔山小学工程

2. 项目地点：深圳市南山区

3. 项目规模及特征：项目选址位于深圳市南山区沿山路南侧，西侧紧邻城市主干道兴海大道，北侧为城市支路沿山路，东侧紧邻既有南山公园。本项目总用地面积 12999.96 平方米，拟新建一所 36 班小学（1620 生）。总建筑面积为 33671 平方米，其中必配建筑面积为 22061 平方米，选配建筑面积为 11610 平方米。项目总投资 28007 万元，其中建安工程费 21303 万元，工程建设其他费 2122 万元，预备费 1874 万元，开办费 2708 万元。

4. 项目估算投资额：项目投资匡算总投资为 28007 万元，其中建安费为 21303 万元。（深南发改批〔2023〕234 号）

5. 资金来源：政府投资 100%

6. 项目周期：（约）2 年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. ☒ 全过程工程项目管理+工程监理 模式。

☐ 全过程工程项目管理+工程监理+ 各专业咨询服务（N） 模式。N 为纳入全过程工程咨询范围的各专业咨询服务，以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

（二）本项目全过程工程咨询服务范围（根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选）：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

☒前期工作管理

☒报批报建管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒工程技术管理

☒BIM管理（含BIM审查）

☒投资管理

☒施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒其他：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任）

2. 监理服务：

☒工程监理（不含燃气监理费、电力监理（如项目涉及燃气、电力工程））：

☒施工准备阶段监理

☒施工阶段监理

☒保修阶段监理

☒其他：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理

相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律
责任）_____

3. 各专业咨询服务：

（1）决策综合性咨询服务

☐ 规划咨询

☐ 项目建议书编制

☐ 可行性研究报告编制

☐ 环境影响评价

☐ 节能评估

☐ 交通影响评价

☐ 地震安全性评估

☐ 地质灾害危险性评估

☐ 水土保持方案

☐ 防洪影响评价

☐ 社会稳定风险评价

☐ 地铁安全影响评估

☐ 其他咨询和评估工作：_____

（2）工程勘察设计服务

☐ 工程勘察

☐ 工程设计：

☐ 方案设计

☐ 初步设计

☐ 施工图设计

☐ 其他：_____。

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

☐ 建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

☐ 特殊工艺咨询

☐ 全过程造价咨询

☐ 招标代理

☐ 水土保持方案设计

☐ 水土保持监测

☐ 海绵城市咨询

☐ 施工图精细化审查

☐ 工程检测

☐ 其他：_____。

(三) 本项目全过程工程咨询服务工作内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定

为准。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；

2. 通用合同条款；

3. 中标通知书；

4. 招标文件及补遗；

5. 投标文件及其附件；

6. 标准、规范及有关技术文件；

7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及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。

四、委托人代表和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1（勘察设计阶段）：朱佳；联系电话：86594811
2. 委托人代表2（招标阶段）：吴浩源；联系电话：26566756
3. 委托人代表3（施工阶段）：李锦衡；联系电话：86594826

(二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人：姓名：赵新兵，身份证号码：654223198011140030，注册证书号及编号：粤1442010201116615，0273307，联系电话：15768394591。
2. 总监理工程师：姓名：刘威，身份证号码：36242819890821143X，注册证书号及编号：44024894、00621632，联系电话：15989578145。
3. 项目管理负责人：姓名：李圣明，身份证号码：430626197602050717，联系电话：18018720706。
4. 设计管理负责人：姓名：吴耐贤，身份证号码：441402198310250755，联系电话：18603020070。
5. 造价咨询管理负责人：姓名：张晓娜，身份证号码：410527198909153421，联系电话：13682373636。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价（含税）：人民币（大写）伍佰贰拾壹万贰仟肆佰零玖元叁角伍分（¥521.240935万元）。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成：

☒ 全过程工程项目管理费：369.413979×20%+（135.7491+643.6925）×10%=151.826956万元，中标下浮率：___/___%；

☒ 工程监理费： $\left[(21303-20000) \times (708.2-393.4) / (40000-20000) + 393.4 \right] \text{万元} \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0 + 351.822837 \times 5\% = 369.413979 \text{万元}$ ，中标下浮率：___/___%；

☐ 专业咨询服务费（若有多项，应分别列明金额和下浮率）：

☐其他服务费用：_____。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：
项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；
工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；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：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理人员和设备进场。监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、其他

本项目全过程工程项目管理质量目标：工程质量目标为市级建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未获得以上奖项，承包人应向发包人赔偿20万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询。咨询人承诺，咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

☐ 咨询人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

☒ 咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份。副本发包人 贰 份，联合体每家 贰 份。正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

 委托人：深圳市南山区建筑工务署 (盖章)	 咨询人：深圳市振业（集团）股份有限公司 (盖章)
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)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：91440300618831041G
联系人及联系方式：吴浩源、0755-26560365	开户银行：中国银行深圳新秀支行
	账号：777057940137
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 签订日期：2024 年 10 月 22 日 </div>	联系人及联系方式：康人彬、18818527660

	咨询人：深圳市特发工程建设监理有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人 (签章)
	地址：深圳市南山区西丽街道沙河西路健兴科技大厦C座410室
	统一社会信用代码：9144 0300 1922 3316 69
	开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳深圳湾支行
	账号：4000010109200000363
	联系人及联系方式：詹谋杰、13632778898

2.4 南山小学拆除重建项目(监理)

2.4.1 项目监理合同

工程编号: 440305201800640002001

合同编号: CRCSZ-XY-GW-18003

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 南山小学拆除重建项目(监理)

工程地点: 深圳市南山区

委 托 人: 华润(深圳)有限公司

受 托 人: 深圳市特发工程建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山小学拆除重建项目（监理）

2. 工程地点：深圳市南山区。

3. 工程规模：南山小学拆除重建项目总建筑面积约 2.45 万平方米，总投资约 15000 万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府 100%

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：上述第 3 点项目投资为估算。

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：桂绍俊，身份证号码：362302197401020016，注册号：44003497。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关

服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰伍拾壹万玖仟元整（¥ 2,518,900.00）。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				239.9	11.99		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 7 月 18 日起至 2022 年 5 月 30 日止，总计 1413 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 2018 年 7 月 18 日起至 2020 年 5 月 30 日止，共 683 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 5 月 31 日起至 2022 年 5 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____。
2. 订立地点：深圳市南山区大冲一路华润置地大厦 E 座 3 楼。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方执柒份，乙方执叁份。

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



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



CRCSZ-XY-GW-18003-1

南山小学拆除重建工程项目 工程监理与相关服务合同补充协议一

甲方：华润（深圳）有限公司
乙方：深圳市特发工程建设监理有限公司

本补充协议乃属《南山小学拆除重建工程项目工程监理与相关服务合同》（合同编号：CRCSZ-XY-GW-18003），以下简称原合同。

双方同意事项如下：

一、合同范围

合同范围同原合同。

二、合同金额调整

2.1 现按深圳市南山区发展和改革局已审定并批复本项目总概算，根据原合同第一部分第3条第6点约定，经双方协商一致，签订本补充协议。

2.2 依据批复的本项目总概算文件（深南发改批[2023]126号），南山小学拆除重建工程经区政府投资项目评审中心审核，核定该项目概算总投资25235.38万元，其中工程建安费为21273.84万元。根据国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）收费标准计取，以及原合同第三部分第12.1条款，本项目监理费含税总价调整为人民币340.35204万元（大写：叁佰肆拾万叁仟伍佰贰拾元肆角）【税率为6%，

不含税总价为RMB 321.086830万元】，具体计算如下：

（1）监理酬金计费额：

$$=393.4+(708.2-393.4) \div (40000-20000) \times (21273.84-20000)$$

$$=413.45 \text{ 万元。}$$

(2) 监理酬金基准价:

参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号)的规定,本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;

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高度调整系数;

=413.45万元×1.0×1.0×1.0=413.45万元。

(3) 监理酬金浮动幅度,按投标报价,施工阶段监理酬金浮动幅度值为-21.6%:

=413.45×(1+ -21.6%)=324.1448万元。

(4) 保修阶段监理酬金:

324.1448×5%=16.20724万元。

(5) 监理酬金合计:

=324.1448+16.20724=340.35204万元。

2.3 原合同暂定含税总价为 251.89 万元,概算批复后调整的合同含税总价为 340.35204 万元【税率为6%,不含税总价为RMB 321.086830 万元】。增加监理费含税金额为 88.46204 万元。

三、施工阶段监理酬金计取

原总承包合同已完成并经结算审定的产值,监理单位在施工阶段监理酬金期中支付时计取并申请支付。

四、工期期限调整

施工阶段:自 2018年07月18日起 至 2025年07月09日止,共 2548 日历天;

保修阶段:自 2025年07月10日起 至 2027年07月10日止,共 730 日历天;

五、其他

5.1 本补充协议的签订并不影响原监理合同的执行。本协议与原合同不一致的,以本协

開
(SHE)
(深圳)
公
米

议为准，其它未尽事宜参照原合同条款执行。

5.2 本协议自双方签字盖章之日起生效。

5.3 本协议一式八份，甲方执四份，乙方执四份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：华润(深圳)有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表：



乙方：深圳市特发工程建设监理有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表：

Handwritten signature of the legal representative or authorized representative of Shenzhen Tefa Engineering Construction Supervision Co., Ltd.

签署时间2024年8月19日

签署时间2024年8月19日

2.5 南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目监理

2.5.1 项目监理合同

合同编号：

深圳市南山区建筑工务署建设工程 监理合同

工程名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目监理

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

受 托 人：深圳市特发工程建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市振业（集团）股份有限公司

受托人（监理单位）：深圳市特发工程建设监理有限公司

委托人于 2024 年 6 月采用公开招标方式确定受托人为南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本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：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目监理
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：13381 万元；招标部分工程投资额：/万元
6. 工程规模及特征：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目共包含 8 所学校的改造提升工程：①深圳市南山区荔香学校：荔香学校位于南山区南头街 86 号，建筑面积 54000 平方米。主要改造内容包括：新建架空体育活动场地、新建景观构筑物棚架、室外及配套设施改造、室内装饰及安装改造、外立面改造等。②深圳市南山区麒麟花园幼儿园：麒麟花园幼儿园位于南山区玉泉路麒麟花园 A 区小区内，建筑面积 4366.92 平方米。主要改造内容包括：增设前院可动遮阳设施、后院场地改造并新建景观构筑物棚架、南侧及东侧围墙安全改造并增加雨棚、外走廊增加遮阳防雨设施并局部拓展半户外活动空间、外立面改造、屋顶花园改造并新增景观构筑物棚架、供水设施提标改造等。③深圳市南山区桃花园幼儿园：桃花园幼儿园位于南山区工业八路 280 号，建筑面积 2405 平方米。主要改造内容包括：新建景观构筑物棚架、室外及配套设施改造、室内装饰及安装改造、外立面改造等。④深圳市南山区育才第三幼儿园：育才第三幼儿园位于南山区招商街道文竹园社区内，建筑面积 2963.6 平方米。主要改造内容包括：室外操场整体改造、二层屋面及二

层走廊地面改造、新建连接首二层的看台坡道楼梯以及景观构筑物游戏棚架、新增户外装置储藏设施、新建风雨顶棚、新建架空连廊、走廊门窗改造等。⑤深圳市南山区玺乐幼儿园：玺乐幼儿园位于南山区望海路 1099 号，建筑面积 1604.36 平方米。主要改造内容包括：外立面及围墙整体修缮、屋面整体翻新、屋面增加围护设施、厨房吊顶更新、教室照明更新等。⑥深圳市南山区花园城三期幼儿园：花园城三期幼儿园位于南山区蛇口南海大道花园城三期小区内，建筑面积 3232 平方米。主要改造内容包括：新增屋面十字形架空连廊、新建外立面弧形攀爬构架、通廊玻璃屋面整体改造、二层上人屋面增加雨篷、五层屋面花园改造并增加风雨廊、前庭院整体改造、门窗局部更换等。⑦园丁学校：园丁学校位于南山区南农路，建筑面积 29060 平方米。主要改造内容包括：增设校园入口保安室、打造校园首层公共空间（涵盖入口广场、中庭活动广场及架空层运动空间）、校园运动场焕新改造并增设户外运动空间、校园形象标牌与屋顶绿化提升改造、顶层棚架体育空间焕新改造等。⑧博伦职校：博伦职业技术学校位于南山区南山大道与南博二路交汇处，建筑面积 5.95 万平方米。主要改造内容包括：运动场周边景观修复并增加风雨连廊系统、室外篮球场增加装配式屋盖以及景观看台、体育馆建筑改造、体育馆及学生食堂室内改造、田径场跑道面层更换、供水设施提标改造等。总投资匡算暂定为 13381 万元，建安费合计 10438.28 万元。

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、组成本文件的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 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、服务类型

1. 服务类型： ☒ 工程监理 ☐ 项目管理 ☐ 工程监理与项目管理一体化

2. 监理阶段： 施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

五、监理目标

1 质量管理目标： 工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。

2 工期管理目标： 达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标： 杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标： 不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家星级标准。

六、总监理工程师

项目总监 1:

姓名： 蒋晓晖，身份证号码： 430421660818003，注册号： 44003499

项目总监 2:

姓名： 殷宪伟，身份证号码： 372922198306075013，注册号： 44027866

项目总监 3:

姓名： 刘威，身份证号码： 36242819890821143X，注册号： 44024849

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）： 叁佰叁拾万零伍仟壹佰伍拾伍元叁角壹分（¥3305155.31 元）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 314.776695 万元；保修阶段服务酬金为 15.738836 万元。

八、工作期限

本工程监理期限自 2024 年 7 月 16 日起至 2027 年 8 月 25 日止，总计 810 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2024 年 7 月 16 日起至 2025 年 8 月 25 日止，共 80 日历天；
2. 保修阶段：自 2025 年 8 月 26 日起至 2027 年 8 月 25 日止，共 730 日历天；
3. 其他服务：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天。

九、双方承诺

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

十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 7 月 5 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 委托人和受托人约定本合同：：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。
4. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：深圳市振业（集团）股份有限公司 (盖章)	受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司 (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (签章)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：914403001922331669
电话：	开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行
传真：	账号：4000010109200000363
签订日期： 2024年 7 月 5 日	联系人及 联系方式：詹谋杰、13632778898

三、 投标人派任项目总监简历表

姓名	章素锋	性 别	男	年 龄	37
职务	项目总监	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	国家注册监理工程师	证件号码	44023502	手机 号码	15813800127
参加工作时间	2008 年 9 月		从事项目总监年限		4 年
项目总监 资格证书编号		00606835			
近 3 年项目总监类似业绩					
1、合同名称：深圳湾社康中心改造工程等 6 家项目监理(深圳湾、高新南、南油、南水、海境界家园、湾厦)； 合同金额：77.67 万元； 竣工时间：2024/12/29；					
2、合同名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—朗坪路项目； 合同金额：12.34 万元； 竣工时间：2025/01/14；					
3、合同名称：吉华路华雅工业园区等三个挡墙治理工程； 合同金额：20.34 万元； 竣工时间：2024/10/21；					
4、合同名称：科技园一期大楼装修工程监理服务； 合同金额：180.54 万元； 竣工时间：2025/02/15。					

拟派项目总监近 3 年内（从本工程截标之日起倒推，以竣工验收时间为准）以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩。

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。

3.1 项目总监一章素锋同志

3.1.1 执业证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00606835</p>
<p></p> <p>注册号 44023502</p> <p>姓名 章素锋</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1987年 08 月 04 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市特发工程建设监 理有限公司</p> <p>有效期至 2024 年 05 月 20 日</p> <p>持证人签名 </p> <p>发证日期 2024 05 月 日</p>





监理工程师

Supervising Engineer

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



姓 名：章素锋

证件号码：362202198708045516

性 别：男

出生年月：1987年08月

专 业：土木建筑工程

批准日期：2020年09月06日

管 理 号：20200904844000001115



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



3.1.2 职称证书

<h2>江西省中级专业技术资格 证 书</h2>	
此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格	
姓 名：章素锋	
性 别：男	
出生年月：1987年08月04日	
身份证号：362202198708045516	
工作单位：江西梦景建筑工程有限公司	
资格名称：工程师	
专业名称：建筑工程	
取得资格时间：2019年12月01日	
批复文号：洪人社发〔2020〕23号	
管 理 号：36201913009546	
	
唯一在线验证网址： https://hr.jxhrss.gov.cn/zcxt	
打印时间：2020年02月05日	

3.1.3 学历证书



3.1.4 深圳湾社康中心改造工程等 6 家项目监理(深圳湾、高新南、南油、南水、海境界家园、湾厦)合同和竣工验收报告

合同编号:

深圳市南山区建筑工务署建设工程
监理合同



工程名称: 深圳湾社康中心改造工程等 6 家项目监理(深圳湾、高新南、南油、南水、海境界家园、湾厦)

工程地点: 深圳市南山区

委 托 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

受 托 人: 深圳市特发工程建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市振业（集团）股份有限公司

受托人（监理单位）：深圳市特发工程建设监理有限公司

委托人于 2024 年 6 月采用南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标方式确定受托人为深圳湾社康中心改造工程等 6 家项目监理（深圳湾、高新南、南油、南水、海境界家园、湾厦）工程监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳湾社康中心改造工程等 6 家项目监理（深圳湾、高新南、南油、南水、海境界家园、湾厦）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程类别：装饰装修工程 工程等级：/

4. 投资性质：政府投资 100%

5. 工程投资额：项目总概算 2791.92 万元，其中建安工程费 2344.4 万元，工程建设其他费 314.57 万元，预备费 132.95 万元；招标部分工程投资额：2344.4 万元

6. 工程规模及特征：深圳湾社康中心位于南山区中心路 2268 号曦湾华府，改造面积约 1983 平方米，拟对一层及二层进行拆除改造，改造后功能用房设为接种区、儿童保健室、大厅、诊室、药房、检验室、康复理疗区、卫生间等，改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。

高新南社康中心位于南山区高新南十一道，改造面积 413 平方米。改造后功能用房包括专科诊室、发热门诊、治疗室、儿童保健室、接种区等。改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。

南油社康中心位于南山区南海大道海晖大厦 1 楼，改造面积约 830 平方米，对首层进行拆除翻新改造，改造后功能用房包括全科诊室、中医诊室、中医理疗区、妇科诊室、接诊区、儿科保室、候诊区、B 超室等。改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。

南水社康中心位于南山区蛇口街道南水花园 3 栋 1 楼，改造面积约 1134 平方米。改造后功能用房设为诊室、香薰室、健教室、检验室、儿童保健室、中医理疗区、候诊大厅、接种区、计免大厅、更衣室等。改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。

海境界家园社康中心位于南山区蛇口街道东角头社区海境界家园二期 1 栋 1 层 134 号，改造面积约 401.39 平方米。改造后功能用房包括儿童保健室、接种区、视力听力筛查室、生长发育评估室、不良反应处置室、计免登记区/导诊、留观区等。改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。

湾厦社康中心位于南山区栖游家园 5 栋 1 楼，改造面积约 453 平方米。改造后功能用房包括口

腔诊室、全科诊室、登记室、药房、治疗室等。改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标公告；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 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、服务类型

1. 服务类型： ☒ 工程监理 ☐ 项目管理 ☐ 工程监理与项目管理一体化
2. 监理阶段： 施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

五、监理目标

- 1 质量管理目标： 工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。
- 2 工期管理目标： 达到施工总承包合同约定的工期目标。
- 3 安全生产管理目标： 杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。
- 4 投资控制管理目标： 不得超过发改批复概算。
- 5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家 / 星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名： 章素锋，身份证号码： 362202198708045516，注册号： 44023502

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）： 柒拾柒万陆仟柒佰贰拾元整（¥776720.00）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 73.9734 万元；保修阶段服务酬金为 3.6986 万元。

八、工作期限

本工程监理期限自 2024 年 6 月 25 日起至 2026 年 10 月 22 止，总计 850 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2024 年 6 月 25 日起至 2024 年 10 月 22 日止，共 120 日历天；

2. 保修阶段：自 2024 年 10 月 23 日起至 2026 年 10 月 22 日止，共 730 日历天，防水工程为工程竣工验收合格之日起 5 年；

3. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

九、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务工作。

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

十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 6 月 24 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 委托人和受托人约定本合同：：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

4. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

<p>(以下为《深圳湾社康中心改造工程施工等6家项目监理(深圳湾、高新南、南油、南水、海境界家园、湾厦)合同》签署页)</p>	
<p>委托人: 深圳市振业(集团)股份有限公司</p> <p>(盖章)</p>	<p>受托人: 深圳市特发工程建设监理有限公司</p> <p>(盖章)</p>
<p>法定代表人 或 其授权代表:</p> <p>(签章)</p>	<p>法定代表人 或 其授权代表:</p> <p>(签章)</p>
<p>统一社会信用代码:</p>	<p>统一社会信用代码: 914403001922331669</p>
<p>电话:</p>	<p>开户银行: 中国工商银行深圳深圳湾支行</p>
<p>传真:</p>	<p>账号: 4000010109200000363</p>
<p>签订日期: 2024 年 6 月 24 日</p>	<p>联系人及 联系方式: 刘剑文 15999686615</p>

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造
项目工程

验收日期：2024年12月28日

建设单位（盖章）：深圳市振业（集团）股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造项目工程				
工程地点	南山区高新南十一道滨福世纪广场114-116铺	建筑面积	413	工程造价	1897960.62元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年09月01日	验收日期	2024年12月29日		
监督单位	监督编号				
建设单位	深圳市振业（集团）股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市清创工程设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市华典装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	张志向
副组长	章素锋
组员	李景兴，涂安邦，张青勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾子健	何长鸿，林景俊，许遵正
建筑设备安装工程	吴鉴	张迎军，陈丽丽，兰永华
工程质控资料	茅烽建	陈冰，余玉瑜

(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 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	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD-E1-914/4 *

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	张志向	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	工程师	
2	陈丽丽	深圳市南山区建筑工务署	工程师		
3	曾子健	深圳市南山区建筑工务署	工程师		
4	吴鉴	深圳市振业（集团）股份有限公司	项目负责人	工程师	吴鉴
5	林景俊	深圳市振业（集团）股份有限公司	工程师		
6	章素锋	深圳市特发工程建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	章素锋
7	涂安邦	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理工程师	工程师	涂安邦
8	茅烽建	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理工程师	工程师	茅烽建
9	张迎军	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理工程师	工程师	张迎军
10	何长鸿	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理工程师		何长鸿
11	梁明健	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理工程师		梁明健
12	张琛炜	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理工程师		张琛炜
13	熊怀东	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理工程师	工程师	熊怀东
14	陈冰	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理工程师		陈冰
15	李景兴	深圳市华典装饰工程有限公司	项目经理	工程师	李景兴
16	张青勇	深圳市华典装饰工程有限公司	质检员	质量员	张青勇
17	许遵正	深圳市华典装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	许遵正
18	兰永华	深圳市华典装饰工程有限公司	机电工程师	工程师	兰永华
19	余玉瑜	深圳市华典装饰工程有限公司	资料员	资料员	余玉瑜
20	陈祥	深圳市湾创工程设计有限公司	设计总监	工程师	陈祥
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造工程项目工程

上述质量控制资料核查结果统计:装饰与装修分项合计8项,装饰建筑给水、排水及采暖分项合计7项,通风与空调分项合计8项,建筑电气分项合计7项,智能建筑分项合计9项均符合规范及合同要求。

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:装饰与装修分项合计3项,建筑给水、排水及采暖分项合计3项,通风与空调分项合计3项,建筑电气分项合计7项,智能建筑分项合计3项均符合规范及合同要求。

观感质量验收抽查结果统计:装饰与装修分项合计14项,建筑给水、排水及采暖分项合计3项,通风与空调分项合计5项,建筑电气分项合计3项,智能建筑分项合计2项均符合规范及合同要求。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年2月9日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市振业（集团）股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市____南山____区____深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造项目工程____工程（请勾选：
单位工____，____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
程____
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024 年 12 月 29 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

深圳市振业（集团）股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市____南山____区____深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造项目工程____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)



2024年12月29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

深圳市振业（集团）股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市____南山____区____深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造项目工程____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)工程竣工验收报审表

深圳市振业(集团)股份有限公司 : (建设单位) GD-E1-91 0 0 1

单位(子单位) 工程名称	深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造项目工程		
工程地址	南山区高新南十一道滨福世纪广场114-116铺		
建设单位	深圳市振业(集团)股份有限公司	结构类型/层数	钢筋混凝土 框架结构 / 1
勘察单位		建 筑 面 积	413
设计单位	深圳市湾创工程设计有限公司	开 工 日 期	2025年09月01日
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司	完 成 日 期	2024年12月29日
总承包施工单位	深圳市华典装饰工程有限公司	合 同 工 期	2024年12月29日
竣 工 验 收 条 件 具 备 情 况	项目内容	施 工 单 位 自 检 情 况	
	完成工程设计和合同约定的情况	符合要求	
	施工技术管理/质量控制资料	符合要求	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场	符合要求	
	施工安全评价书	符合要求	
	工程款支付情况	按合同已支付	
	工程质量保修书	已提交	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	已完成	
已完成设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,特申请办理工程竣工验收手续。			
承包施工项目负责人签字: 李景兴 (盖章) 2024年12月29日			
总承包施工企业技术负责人签字: 罗仕章 (盖章) 2024年12月29日			
总承包施工法定代表人签字: (盖章) 2024年12月29日			
监理单位意见:			
总监理工程师 (签名并盖执业章): 章索峰 (盖章) 2024年12月29日			



单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(一)

GD-E1-92 0 0 1

单位名称		深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造项目工程					
施工单位		深圳市华典装饰工程有限公司					
序号	类别	资 料 名 称	份 数	施工单位		监理意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建 筑 与 结 构	图纸会审记录、设计变更(洽商)记录	/	/		/	
2		工程定位测量、放线记录	/	/		/	
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	/	/		/	
4		施工试验报告及见证检测报告	/	/		/	
5		隐蔽工程验收记录	/	/		/	
6		施工记录	/	/	/	/	/
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	/	/		/	
8		分项、分部工程质量验收记录	/	/		/	
9		工程质量事故调查处理资料	/	/		/	
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
11							
1	给 排 水 与 采 暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录		合格		符合要求	张郑军
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告		合格		符合要求	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录		合格		符合要求	
4		隐蔽工程验收记录		合格		符合要求	
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录		合格		符合要求	
6		施工记录		合格		符合要求	
7		分项、分部工程质量验收记录		合格		符合要求	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
1	通 风 与 空 调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录		合格		符合要求	张郑军
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告		合格		符合要求	
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录		合格		符合要求	
4		隐蔽工程验收记录		合格		符合要求	
5		制冷设备运行调试记录		合格		符合要求	
6		通风、空调系统调试记录		合格		符合要求	
7		施工记录		合格		符合要求	
8		分项、分部工程质量验收记录		合格		符合要求	
9		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	



* GD - E 1 - 9 2 *

单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(二)

GD-E1-92/1 0 0 1

序号	类别	资 料 名 称	份 数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录		合格		符合要求	陈永
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告		合格		符合要求	
3		设备调试记录		合格		符合要求	
4		接地、绝缘电阻测试记录		合格		符合要求	
5		隐蔽工程验收记录		合格		符合要求	
6		施工记录		合格		符合要求	
7		分项、分部工程质量验收记录		合格		符合要求	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
9							
1	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录		合格		符合要求	陈永
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告		合格		符合要求	
3		隐蔽工程验收记录		合格		符合要求	
4		施工记录		合格		符合要求	
5		系统功能测定及设备调试记录		合格		符合要求	
6		系统技术、操作和维护手册		合格		符合要求	
7		系统管理、操作人员培训记录		合格		符合要求	
8		系统检测报告		合格		符合要求	
9		分项、分部工程质量验收记录		合格		符合要求	
10		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
11							
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/		/	/
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	/	/		/	
3		隐蔽工程验收记录	/	/		/	
4		施工记录	/	/		/	
5		外墙、外窗节能检验报告	/	/	/	/	
6		设备系统节能检测报告	/	/		/	
7		分项、分部工程质量验收记录	/	/		/	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
9							



* GD - E1 - 92 / 1 *

单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(三)

GD-E1-92/2 0 0 1

序号	类别	资 料 名 称	份 数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	/	/		/	
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录	/	/		/	
3		隐蔽工程验收记录	/	/		/	
4		施工记录	/	/		/	
5		接地、绝缘电阻试验记录	/	/	/	/	/
6		负荷试验、安全装置检查记录	/	/		/	
7		分项、分部工程质量验收记录	/	/		/	
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/		/	
9							

结论:

施工单位项目负责人(签名并盖执业章)

李景兴

2027.12.29

深圳市华典装饰工程有限公司

2024 年 12 月 29 日

总监理工程师(签名并盖执业章)

章素峰

注册号44023502

有效期2027.05.20

2024 年 12 月 29 日

* GD - E1 - 92 / 2 *

单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查 及主要功能抽查记录（一）

GD-E1-93 0 0 1

单位名称		深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造项目工程				
施工单位		深圳市华典装饰工程有限公司				
序号	类别	安全和功能核查（抽查）项目	份数	核查意见	抽查结果	核查（抽查）人
1	建筑与结构	地基承载力检验报告	/	/	/	/
2		桩基承载力检验报告	/	/	/	
3		混凝土强度试验报告	/	/	/	
4		砂浆强度试验报告	/	/	/	
5		主体结构尺寸、位置抽查记录	/	/	/	
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	/	/	/	
7		屋面淋水或蓄水试验记录	/	/	/	
8		地下室渗漏水检测记录	/	/	/	
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	1	符合要求	符合要求	
10		抽气（风）道检查记录	1	符合要求	符合要求	
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告	/	/	/	
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告	/	/	/	
13		建筑物沉降观测测量记录	/	/	/	
14		节能、保温测试记录	/	/	/	
15		室内环境检测记录	/	/	/	
16		土壤氧气浓度检测报告	/	/	/	
1	给水排水与供暖	给水管通水试验记录	1	符合要求	符合要求	张进平
2		暖气管道、散热器压力试验记录	/	/	/	
3		卫生器具满水试验记录	1	符合要求	符合要求	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录	1	符合要求	符合要求	
5		排水干管通球试验记录	/	/	/	
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录	/	/	/	
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录	1	符合要求	符合要求	张进平
2		风盘、温度测试记录	1	符合要求	符合要求	
3		空气能量回收装置测试记录	/	/	/	
4		洁净室洁净度测试记录	/	/	/	
5		制冷机组试运行调试记录	1	符合要求	符合要求	
6						



* GD - E 1 - 9 3 *

单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及
主要功能抽查记录（二）

GD-E1-93/1 0 0 1

序号	类别	资 料 名 称	份 数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	1	符合要求	许遵正	符合要求	茅烽建
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录	1	符合要求		符合要求	
3		绝缘电阻测试记录	1	符合要求		符合要求	
4		剩余电流动作保护器测试记录	1	符合要求		符合要求	
5		应急电源装置应急持续供电记录	1	符合要求		符合要求	
6		接地电阻测试记录	1	符合要求		符合要求	
7		接地故障回路阻抗测试记录	/	/		/	
1	智能建筑	系统试运行记录	1	符合要求	许遵正	符合要求	茅烽建
2		系统电源及接地检测报告	1	符合要求		符合要求	
3		系统接地检测报告	1	符合要求		符合要求	
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告	/	/	许遵正	/	茅烽建
2		设备系统节能性能检查记录	/	/		/	
1	电梯	运行记录	/	/	许遵正	/	茅烽建
2		安全装置检测报告	/	/		/	
结论:							
<div><div> 施工单位项目负责人(签名并盖执业章): 李景兴 2024年12月29日</div><div> 总监理工程师(签名并盖执业章): 章素锋 2024年12月29日</div></div>							

注：抽查项目由验收组协商确定。



* GD - E 1 - 9 3 / 1 *

单位（子单位）工程观感质量检查记录

GD-E1-94 0 1

工程名称		施工单位				
深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造项目工程		深圳市华典装饰工程有限公司				
序号	项 目	抽查质量状况				质量评价
1	主体结构外观	共检查	/ 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
2	室外墙面	共检查	/ 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
3	变形缝、雨水管	共检查	/ 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
4	屋面	共检查	/ 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
5	室内墙面	共检查	/ 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
6	室内顶棚	共检查	/ 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
7	室内地面	共检查	/ 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
8	楼梯、踏步、护栏	共检查	/ 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
9	门窗	共检查	6 点, 好	6 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
10	雨罩、台阶、坡道、散水	共检查	/ 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
1	给排水与采暖	管道接口、坡道、支架	共检查 8 点, 好	4 点, 一般	4 点, 差	/ 点
2	卫生器具、支架、阀门	共检查 16 点, 好	14 点, 一般	2 点, 差	/ 点	
3	检查口、扫除口、地漏	共检查 5 点, 好	4 点, 一般	1 点, 差	/ 点	
4	散热器、支架	共检查 / 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点	
1	通风与空调	风管、支架	共检查 22 点, 好	20 点, 一般	2 点, 差	/ 点
2	风口、风阀	共检查 22 点, 好	18 点, 一般	4 点, 差	/ 点	
3	风机、空调设备	共检查 23 点, 好	20 点, 一般	3 点, 差	/ 点	
4	阀门、支架	共检查 15 点, 好	8 点, 一般	7 点, 差	/ 点	
5	水泵、冷却塔	共检查 / 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点	
6	绝热	共检查 10 点, 好	9 点, 一般	1 点, 差	/ 点	
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共检查 40 点, 好	28 点, 一般	12 点, 差	/ 点
2	设备器具、开关、插座	共检查 60 点, 好	50 点, 一般	10 点, 差	/ 点	
3	防雷、接地、防火	共检查 20 点, 好	20 点, 一般	/ 点, 差	/ 点	
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共检查 4 点, 好	4 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
2	现场设备安装	共检查 1 点, 好	1 点, 一般	/ 点, 差	/ 点	
1	电梯	运行、平层、开关门	共检查 / 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点
2	层门、信号系统	共检查 / 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点	
3	机房	共检查 / 点, 好	/ 点, 一般	/ 点, 差	/ 点	
观感质量综合评价		上述共计检查14项, 其中评价好的有10项, 评价一般的有4项, 整体符合规范要求				
结论:						
施工单位项目负责人:		章素峰				
2024 年 12 月 9 日		总监理工程师: 章素峰				
		2024 年 12 月 9 日				

注: 1 对质量评价为差的项目应进行返修;
2 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。



* GD - E1 - 94 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录


GD-E1-913 0 0 1

工程名称	深圳湾社康等27家社康改造项目高新南社康改造提升工程	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/建筑面积	1 / 413
施工单位	深圳市华典装饰工程有限公司	技术负责人	刘飞	开工日期	2024年09月01日
项目负责人	李景兴	项目技术负责人	许遵正	竣工日期	2024年12月29日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 4 项，经审查符合要求 4 项，经核定符合规范要求 4 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合要求 5 项，共抽查 5 项，符合要求 5 项，经返工处理符合要求 5 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般”的 14 项，经返修处理符合要求的 1 项。			符合要求
综合验收结论					
建设单位		监理单位		设计单位	勘察单位
单位名称:		单位名称:		单位名称:	单位名称:
单位(项目)负责人:		总监理工程师:		项目负责人:	项目负责人:
2024年12月29日		2024年12月29日		2024年12月29日	2024年12月29日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

* GD - E 1 - 9 1 3 *

3.1.5 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—朗坪路项目监理合同和竣工验收报告

 正本

合同编号: 2024S435JL008

深圳市南山区建筑工务署 建设工程监理合同

工程名称: 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）
改造整治工程——朗坪路项目

合同名称: 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）
改造整治工程——朗坪路项目监理合同

委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署

受 托 人: 深圳市特发工程建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市南山区建筑工务署

受托人（监理单位）：深圳市特发工程建设监理有限公司

委托人于 2024 年 8 月采用南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招
标方式确定受托人为 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-朗坪路项目 监
理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招
标投标法》、《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，双方就本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：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-朗坪路项目
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程类别：市政工程 工程等级：/
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：项目建安费暂定为 356 万元； 招标部分工程投资额：356 万元。
6. 工程规模及特征：项目位于南山区西丽街道，道路呈东西走向，西起乌石头路，东至松坪山
路，道路全长约 200 米，为城市支路，规划红线宽约 12 米，单向单车道，设计车速 20 千米/小时。
主要建设内容包括道路工程、交通工程、安装工程、绿化工程等。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标公告；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 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、服务类型

1. 服务类型：☒ 工程监理 ☐ 项目管理 ☐ 工程监理与项目管理一体化

2. 监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

五、监理目标

1 质量管理目标：工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。

2 工期管理目标：达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标：杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标：不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家 / 星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名：章素锋，身份证号码：362202198708045516，注册号：44023502

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：壹拾贰万叁仟叁佰伍拾肆元整（¥ 123354.00）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 11.748 万元；保修阶段服务酬金为 0.5874 万元。

八、工作期限

本工程监理期限自 2024 年 10 月 1 日 起至 2026 年 11 月 30 日 止，总计 790 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2024 年 10 月 1 日 起至 2024 年 11 月 30 日 止，共 60 日历天；

2. 保修阶段：自 2024 年 11 月 30 日 起至 2026 年 11 月 30 日 止，共 730 日历天，防水工程为工程竣工验收合格之日起 5 年；

3. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

九、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务工作。

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

十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 9 月 11 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 委托人和受托人约定本合同：：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。
4. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司  (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (签章)
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：914403001922331669
电话：26571944	开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行
传真：26572015	账号：4000010109200000363
签订日期： 2024年9月11日	联系人及 联系方式：刘剑文/15999686615

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程-朗坪路项目

建设单位(公章): 深圳市南山区建筑事务署

竣工验收日期: 2025年1月14日







发出日期: 2025年1月14日

市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程			
工程名称	南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程—朗坪路项	工程地点	深圳市南山区
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	道路全长0.200km	工程造价(万元)	164.725062
结构类型	沥青混凝土路面	开工日期	2024年12月12日
施工许可证号		竣工日期	2025年1月14日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署	总施工单位	深圳市佳泰业建设有限公司
勘察单位	中基发展建设工程有限责任公司	施工单位(土建)	/
设计单位	泛华建设集团有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市土木检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位)工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程			
工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收合格。		
工程质量情况	土建	符合要求	
	设备安装	符合要求	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓 名: 孙 站 柱</p> <p>注册号: 1102810-AY004</p> <p>有效期: 至2026年6月</p> </div>		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2025年1月10日	 (公章) 总监: 索 强 注册号: 44023502 有效期至: 2025.05.20 深圳市特发工程监理有限公司 2025年1月10日	 (公章) 项目经理: 何智建 注册号: 3442021102120005 建筑工程、市政公用工程 2025.10.24 深圳市佳泰业建设有限公司 2025年1月10日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 深圳设计分公司 2025年1月10日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2025年1月10日

3.1.6 吉华路华雅工业园区等三个挡墙治理工程监理合同和竣工验收报告

22-010

工程编号:

合同编号:

工程监理与相关服务合同



工程名称: 吉华路华雅工业园区等三个挡墙治理工程

工程地点: 深圳市龙华区龙华街道

委 托 人: 深圳市龙华区龙华街道办事处

受 托 人: 深圳市特发工程建设监理有限公司



2022 年 02 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区龙华街道办事处

受托人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：吉华路华雅工业园区等三个挡墙治理工程
2. 工程地点：深圳市龙华区龙华街道
3. 工程规模：1平方米
4. 工程类别：市政工程
5. 投资性质：
6. 工程建安概算投资额：9460700 元，其中建安费 7183100 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

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定

外，本合同文件的解释顺序如下：

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. 专用条件及附录 A、附录 B；
4. 通用条件；
5. 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）；

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

四、项目负责人（总监理工程师）

姓名：章素锋，身份证号码：362202198708045516，注册号：44023502

五、签约酬金

按本合同专用条件第五条“酬金的计取与支付”的约定，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰拾万零叁仟叁佰柒拾捌元叁角贰分（¥203378.32 元）。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (元)	勘察阶段 (元)	设计阶段 (元)	施工阶段 (元)	保修阶段 (元)	设备监造 (元)	其他 (元)
工 程 监 理	/	/	/	197454.68 元	/	/	/
相 关 服 务	/	/	/	/	5923.64 元	/	/
工程项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、期限

工程监理与相关服务期限自 年 月 日起至年 月 日止，共 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 90 日历天；
2. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区龙华街道办事处。
3. 本合同一式陆份，委托人执肆份，受托人执贰份，具有同等法律效力。
4. 委托人和受托人约定本合同自双方签字盖章后生效。

委托人：（签章）深圳市龙华区龙华街道办事处

住所：

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：（签章）深圳市特发工程建设监理有限公司

住所：深圳市南山区健兴科技大厦 C 座 4E410 室

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工商银行莲花北支行

账号：4000010109200000363

电话：13922850782

传真：

电子邮箱：

市政备-1

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称: 吉华路华雅工业园区等三个挡墙治理工程(施工)

验收日期: 2024年10月21日

建设单位(盖章) 深圳市龙华区龙华街道办事处



一、工程概况

工程名称	吉华路华雅工业园区等三个挡墙治理工程（施工）	工程地点	深圳市龙华区龙华街道办事处
工程规模	项目总计整治长度约420米，总面积约2550平方米，	工程造价（万元）	648.677625
结构类型	挡墙护坡地质灾害治理工程	工程用途	/
施工许可证证号	2022-0561	开工日期	2022 年 06 月 17 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督登记号	SZ2022027
建设单位	深圳市龙华区龙华街道办事处		
勘察单位	大连市勘察测绘研究院集团有限公司	资 质 证 号	B121016476
设计单位	陕西工程勘察研究院有限公司		B161012214-6/3
施工单位	深圳市鹏润达控股集团有限公司		D244060538
	/		/
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		E244001956
施工图审查单位	/		/

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

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，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	郑春秋	
副 组 长	古少臣	
组 员	陈楚东、郭凤、刘艳、章素锋、何世佳、赵光辉	
2、专业组		
专业组	组 长	组 员
边坡工程排水	古少臣	陈楚东、郭凤、刘艳、章素锋、何世佳、赵光辉
边坡开挖	古少臣	陈楚东、郭凤、刘艳、章素锋、何世佳、赵光辉
边坡支护	古少臣	陈楚东、郭凤、刘艳、章素锋、何世佳、赵光辉
坡面防护与绿化	古少臣	陈楚东、郭凤、刘艳、章素锋、何世佳、赵光辉
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/

（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。

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
边坡工程排水	满足要求, 合格	满足要求, 合格	满足要求, 合格	合格
边坡开挖	满足要求, 合格	满足要求, 合格	满足要求, 合格	合格
边坡支护	满足要求, 合格	满足要求, 合格	满足要求, 合格	合格
坡面防护与绿化	满足要求, 合格	满足要求, 合格	满足要求, 合格	合格
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

[illegible]

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成了施工合同及设计文件约定的全部内容（含设计变更），各项资料齐全，现场检查无存在问题，观感质量符合要求，质量等级评定为合格，整体工程质量符合设计及施工验收规范的要求，同意竣工验收交付使用。

<p>验收日期：2024年10月21日</p>				
<p>建设单位 (公章)</p> <p>项目负责人：[签名]</p>	<p>监理单位 (公章)</p> <p>项目总监：[签名]</p>	<p>施工单位 (公章)</p> <p>项目负责人：[签名]</p>	<p>勘察单位 (公章)</p> <p>项目负责人：[签名]</p>	<p>设计单位 (公章)</p> <p>项目负责人：[签名]</p>
<p>中华人民共和国注册监理工程师 章素峰 注册号44023502 有效期2024.05.20 深圳市特发工程建设监理有限公司</p>		<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 杨靖波 注册号2101647-AY015 有效期至2028年12月</p>		

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

3.1.7 科技园一期大楼装修工程监理服务合同

标段编号：2401-440305-04-01-363991006001

合同编号：

深圳市工程监理合同

标段名称：科技园一期大楼装修工程监理服务

标段地点：深圳市南山区深圳大学

委托人：深圳大学

受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳大学

受托人（全称）： 深圳市特发工程建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 科技园一期大楼装修工程

2. 工程地点： 深圳市南山区深圳大学

3. 工程规模：科技园一期大楼位于深圳大学粤海校区东北角，总装修面积约35300m²，装修内容主要为：结构改造、结构加固，电力增容与改造、暖通改造、给排水改造、弱电改造、净化实验室装修、办公区间装修等。该项目拟划分为6个装修标段：1. 射频异质异构集成全国重点实验室工艺平台净化室结构加固工程；2. 射频异质异构集成全国重点实验室工艺平台净化室工程；3. 射频异质异构集成全国重点实验室工艺平台净化室特气安装工程4. 科技园一期大楼6-8层与17层装修工程；5. 科技园一期大楼9-16层装修工程；6. 科技园一期大楼18-22层装修工程。

4. 工程类别： 建筑工程 工程等级： /

5. 投资性质： 政府投资100%

6. 工程概算投资额： 8500万元，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： 王成湘，身份证号码： 432422196312131616，注册号： 44010325。

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）：壹佰捌拾万零伍仟肆佰元整（¥1805400.00）。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	/	/	/	171.9378	8.6022	/	0
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6月1日起至2027年2月15日止，总计 990 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6月1日起至2025年2月15日止，共 260 日历天；
- 保修阶段：自2025年2月16日起至2027年2月15日止，共 730 日历天；
- 设备监造：自 / 起至 / 止，共 日历天；
- 其他服务：自2024年6月1日起至2027年2月15日止，共 990 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

- 订立时间：2024年。
- 订立地点：深圳市南山区。
- 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

(合同签署页)

委托人：深圳大学

(盖章)

法定代表人或其授权代理人：

(签字或盖章)

无

组织机构代码：124403004557453164

住所：深圳市南山区南海大道3688号

深圳大学

邮政编码：518000

电话：0755-26536114

开户银行：中国银行深圳深大支行

银行账号：7484 6706 4612

联系人：许耀安 15818631093

日期：2024 年 6 月 13 日

受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司

(盖章)

法定代表人或其授权代理人：

(签字或盖章)



组织机构代码：9144030019223331669

住所：深圳市南山区西丽街道沙河西路

健兴科技大厦C座410室

邮政编码：518000

电话：0755-83540890

开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行

银行账号：4000010109200000363

联系人：刘剑文 15999686615

日期：2024 年 6 月 13 日

施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告；

29、工程监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任；

30、主持监理工作会议，签发项目监理机构的文件和指令，主持整理工程项目的监理资料，协调建设单位与工程建设有关各方的工作关系；

31、保修阶段，监理方须检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；监理方须在保修期内每半年提供一份工程保修期内检查记录给建设方。

三、驻场服务

合同签订后，供应商应根据甲方要求，派遣合格的监理工程师和监理员在施工期间进驻现场，进行项目上的监理工作。

（合同P26-41补充条款签署页）

<p>委托人：深圳大学 (盖章)</p> <p>法定代表人： (签字或盖章)</p> <p>或其授权代理人：</p> <p>日期：2024 年 6 月 13 日</p>	<p>受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司 (盖章)</p> <p>法定代表人： (签字或盖章)</p> <p>或其授权代理人：</p> <p>日期：2024 年 6 月 13 日</p>
---	--

四、拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓 名	出生 年月	注册资格	职称	拟任项目机构 岗位职务	监理服务 工作年限
1	章素锋	1987 年 8 月	国家注册 监理工程师	工程师	项目总监	16
2	闵全辉	1986 年 7 月	深圳市 监理工程师	工程师	专业监理工程师	12
3	舒丹	1986 年 9 月	深圳市 监理工程师	工程师	专业监理工程师	12
4	张锦	1983 年 5 月	深圳市 监理工程师	工程师	专业监理工程师	12
5	曾德勇	1967 年 12 月	深圳市 监理工程师	工程师	专业监理工程师	13
6	刘再安	1972 年 12 月	深圳市 监理工程师	工程师	专业监理工程师	3
7	张志	1996 年 5 月	深圳市 监理员	/	资料员	8

注：根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，（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）。

提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业证书和执业岗位证书原件扫描件。项目总监要求提供连续 12 个月的社保缴纳记录，其他人员提供连续 6 个月的社保缴纳记录。

4.1 项目总监一章素锋

4.1.1 项目总监一章素锋执业资格注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00606835</p>
<p></p> <p>注册号 44023502</p> <p>姓名 章素锋</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1987年 08 月 04 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市特发工程建设监 理有限公司</p> <p>有效期至 2024 年 05 月 20 日</p> <p>持证人签名 </p> <p>发证日期 2021 年 05 月 日</p>

执 业 印 章



执 业 印 章

执 业 印 章

延续/变更注册记录

延续 / 变更注册记录

有效期至:

2027年05月20日

No. 01280124

认定机关 (签章)
2024 年 03 月 28 日

粘 贴 处

	<h2>监理工程师</h2> <p>Supervising Engineer</p>	
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p>		
		<p>姓 名：章素锋</p> <p>证件号码：362202198708045516</p> <p>性 别：男</p> <p>出生年月：1987年08月</p> <p>专 业：土木建筑工程</p> <p>批准日期：2020年09月06日</p> <p>管 理 号：20200904844000001115</p>
中华人民共和国人力资源和社会保障部	中华人民共和国住房和城乡建设部	

4.1.2 项目总监一章素锋职称证书

<h1>江西省中级专业技术资格 证 书</h1>	
此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格	
姓 名：章素锋	
性 别：男	
出生年月：1987年08月04日	
身份证号：362202198708045516	
工作单位：江西梦景建筑工程有限公司	
资 格 名 称：工程师	
专 业 名 称：建筑工程	
取得资格时间：2019年12月01日	
批复文号：洪人社发〔2020〕23号	
管 理 号：36201913009546	
	
唯一在线验证网址： https://hr.jxhrss.gov.cn/zcxt	
打印时间：2020年02月05日	

4.1.3 项目总监一章素锋毕业证



4.1.4 项目总监--章素锋身份证



4.1.5 项目总监一章素锋社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：章素锋		社保电脑号：617238214		身份证号码：362202198708045516		页码：1											
参保单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司		单位编号：602227		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	09	602227	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	602227	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	602227	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	602227	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	602227	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	602227	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	03	602227	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	602227	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	602227	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	602227	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	602227	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	602227	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	602227	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计				9747.64	4671.68			4324.85	1729.94			432.55			213.91	427.82	106.94

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/>，输入下列验真码（ 3391f11d94a9a25m ）核查，验真码有效期三个月。

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
602227
单位名称
深圳市特发工程建设监理有限公司




4.2 专业监理工程师—闵全辉

4.2.1 专业监理工程师—闵全辉执业资格证书

岗位类别: <u>专业监理工程师</u>	
登记专业: <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
	姓 名: <u>闵全辉</u>
核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u>	性 别: <u>男</u>
核发日期: 2017 年 12 月 05 日	身份证号: <u>360121198607113518</u>
核发编号: <u>B20170633</u>	学 历: <u>大专</u>
	所学专业: <u>土木工程</u>
	技术职称: <u>中级</u>
	从业单位: <u>深圳市特发工程建设监理有限公司</u>

4.2.2 专业监理工程师—闵全辉职称证书

<p>本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。</p>	<p>中级专业技术职务 资格证书</p> <p></p> <p>湖南省人力资源和社会保障厅 编号: NO. 00031419</p>																
<p></p> <p>持证人签名: _____</p>	<table><tr><td>姓 名:</td><td>闵全辉</td></tr><tr><td>性 别:</td><td>男</td></tr><tr><td>身份证号:</td><td>360121198607113518</td></tr><tr><td>任职资格:</td><td>工程师</td></tr><tr><td>专业类别:</td><td>土建</td></tr><tr><td>批准日期:</td><td>2016年12月20日</td></tr><tr><td>工作单位:</td><td>_____</td></tr><tr><td>系统编码:</td><td>B08161090000000334</td></tr></table>	姓 名:	闵全辉	性 别:	男	身份证号:	360121198607113518	任职资格:	工程师	专业类别:	土建	批准日期:	2016年12月20日	工作单位:	_____	系统编码:	B08161090000000334
姓 名:	闵全辉																
性 别:	男																
身份证号:	360121198607113518																
任职资格:	工程师																
专业类别:	土建																
批准日期:	2016年12月20日																
工作单位:	_____																
系统编码:	B08161090000000334																

4.2.3 专业监理工程师—闵全辉毕业证



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

4.2.4 专业监理工程师—闵全辉身份证



4.2.5 专业监理工程师—闵全辉社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：闵全辉		社保电脑号：637014506		身份证号码：360121198607113518		页码：1											
参保单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司		单位编号：602227		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
2025	03	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		117.91		235.82		58.94

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（ 3391f11d94b3aa58 ）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
602227
单位名称
深圳市特发工程建设监理有限公司



4.3 专业监理工程师--舒丹

4.3.1 专业监理工程师--舒丹执业资格证书

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	
姓名: 舒丹	
性别: 男	
身份证号: 510322198609168171	
学历: 大专	
所学专业: 建筑工程技术	
技术职称: 无	
核发机构: 深圳市监理工程师协会	从业单位: 深圳市特发工程建设监理有限
核发日期: 2022 年 7 月 14 日	公司
核发编号: B20220336	

4.3.2 专业监理工程师--舒丹职称证书

  编号: NO. 220026531	姓 名:	舒丹
	性 别:	男
	身份证号:	510322198609168171
	职称名称:	工程师
	专业类别:	道路与桥梁隧道工程
	备案日期:	2022年12月7日
	工作单位:	湖南省湘中水利水电工程建设有限公司
系统编码: B08221000000000251		

4.3.3 专业监理工程师--舒丹毕业证



4.3.4 专业监理工程师--舒丹身份证



4.3.5 专业监理工程师--舒丹社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：舒丹 社保电脑号：638189215 身份证号码：510322198609168171 页码：1
参保单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司 单位编号：602227 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
2025	03	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94
2025	08	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94
2025	09	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94
合计				5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		94.23	188.46	47.1


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（ 3391f11d94af4b27 ）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 602227 单位名称 深圳市特发工程建设监理有限公司



4.4 专业监理工程师--张锦

4.4.1 专业监理工程师--张锦执业资格证书

岗位类别: 专业监理工程师	
房屋建筑工程	
市政公用工程	
姓名: 张锦	男
性别: 男	42230219830508001X
身份证号: 42230219830508001X	大专
学历: 大专	水利水电工程技术
所学专业: 水利水电工程技术	工程师
技术职称: 工程师	深圳市特发工程建设监理有限
从业单位: 深圳市特发工程建设监理有限	公司
核发机构: 深圳市监理工程师协会	
核发日期: 2015 年 9 月 9 日	
核发编号: B201501074	

4.4.2 专业监理工程师—张锦职称证书



4.4.3 专业监理工程师--张锦毕业证



4.4.4 专业监理工程师--张锦身份证



4.4.5 专业监理工程师--张锦社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张锦 社保电脑号：634349432 身份证号码：42230219830508001X 页码：1
参保单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司 单位编号：602227 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
2025	03	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		97.25		188.46		47.1

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/>，输入下列验真码（ 3391f0ff93aa26fc ）核查，验真码有效期三个月。
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 602227 单位名称 深圳市特发工程建设监理有限公司



4.5 专业监理工程师--曾德勇

4.5.1 专业监理工程师--曾德勇执业资格证书

岗位类别: <u>专业监理工程师</u>	
登记专业: <u>房屋建筑工程</u>	
<u>机电安装工程</u>	
	姓 名: <u>曾德勇</u>
核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u>	性 别: <u>男</u>
核发日期: <u>2017</u> 年 <u>12</u> 月 <u>05</u> 日	身份证号: <u>612323196712271719</u>
核发编号: <u>B20170637</u>	学 历: <u>大专</u>
	所学专业: <u>综合电信</u>
	技术职称: <u>中级</u>
	从业单位: <u>深圳市特发工程建设监理有限公司</u>

4.5.2 专业监理工程师—曾德勇职称证书

姓 名	曾德勇		
性 别	男		
出生年月	1967 年 12 月		
工作单位	核工业第二三建设公司		
专 业	综合通信专业		
资格名称	工程师		
评审认定时间	2000 年 2 月	编 号	核建资证字 20/62 号
		发证单位	核工业建设集团公司
		发证时间	2000 年 5 月 20 日

4.5.3 专业监理工程师—曾德勇毕业证



4.5.4 专业监理工程师--曾德勇身份证



4.5.5 专业监理工程师--曾德勇社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾德勇 社保电脑号：619412856 身份证号码：612323196712271719 页码：1
参保单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司 单位编号：602227 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
2025	03	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	28.0	7.0	
2025	04	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	28.0	7.0	
2025	05	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	28.0	7.0	
2025	06	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	28.0	7.0	
2025	07	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
2025	08	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
2025	09	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
合计				5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69			219.82	54.94	

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（ 3391f0ff93b2b48c ）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 602227 单位名称 深圳市特发工程建设监理有限公司



4.6 专业监理工程师—刘再安

4.6.1 专业监理工程师—刘再安执业资格证书

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>机电安装工程</u>	
	姓 名： <u>刘再安</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	性 别： <u>男</u>
核发日期： <u>2025</u> 年 <u>1</u> 月 <u>23</u> 日	身份证号： <u>43232219721229701X</u>
核发编号： <u>B20250016</u>	学 历： <u>中专</u>
	所学专业： <u>建筑安全</u>
	技术职称： <u>无</u>
	从业单位： <u>深圳市特发工程建设监理有限</u>
	<u>公司</u>

4.6.2 专业监理工程师—刘再安职称证书

职称证书	
此证表明持证人具备相应专业技术职称	
姓 名	刘再安
性 别	男
身份证号	43232219721229701X
级 别	中级
专 业	市政公用工程
发证时间	2024年11月30日
证书编号	B0624399101024601



有效期至长期



“智慧人社”微信公众号

盖签单位电子签章



职称专用章

核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>；
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

4.6.3 专业监理工程师--刘再安毕业证



4.6.4 专业监理工程师--刘再安身份证



4.6.5 专业监理工程师--刘再安社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘再安 社保电脑号：807508746 身份证号码：43232219721229701X 页码：1
参保单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司 单位编号：602227 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
2025	03	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	04	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	05	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	06	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	07	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
2025	08	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
2025	09	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
合计				5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		94.23	188.46	47.1	

- 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（ 3391f0ff93ab8d41 ）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 602227 单位名称 深圳市特发工程建设监理有限公司



4.7 资料员—张志

4.7.1 资料员—张志执业资格证书

工程监理执业人员信用手册	
岗位类别: <u>监理员</u>	
	姓 名: <u>张志</u>
	性 别: <u>男</u>
	身份证号: <u>440902199605210436</u>
	学 历: <u>大专</u>
	所学专业: <u>工程造价</u>
核发机构: 深圳市监理工程师协会	工程实践工作年限: _____ 年
核发日期: 2017 年 09 月 30 日	技术职称: _____
核发编号: <u>C20171711</u>	执业单位: <u>深圳市特发工程建设监理有限</u> <u>公司</u>

4.7.2 资料员--张志毕业证



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

4.7.3 资料员--张志身份证



4.7.4 资料员--张志社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张志 社保电脑号：647524791 身份证号码：440902199605210436 页码：1
参保单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司 单位编号：602227 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
2025	03	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	04	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	05	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	06	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	07	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	08	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	09	602227	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
合计				5031.04	2515.52			707.0	235.69			235.69		91.23	188.46	47.1

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（ 3391f11d94b16cby ）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 单位名称
602227 深圳市特发工程建设监理有限公司

