



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



工程编号：4403932025062700101Y

深圳市建设工程监理类招标

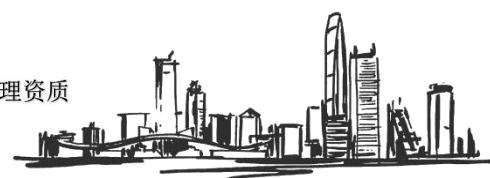
投标文件

工程名称：松岗人民医院建设工程监理服务

投标文件内容：资信文件

投标人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

日期：2025年07月18日



目录

一、项目负责人业绩.....	3
1.航城街道百灵小学新建工程（监理）.....	4
1.1 查询截图.....	4
1.2 合同关键页.....	6
1.3 施工许可证.....	10
二、企业业绩.....	11
1、龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程监理.....	12
1.1 合同.....	12
1.2 施工许可.....	19
2、莲南小学改扩建工程.....	20
2.1 中标通知书.....	20
2.2 合同.....	21
3、翠园中学东晓校区改扩建工程.....	24
4、航城街道百灵小学新建工程（监理）.....	37
4.1 合同.....	37
4.2 施工许可证.....	41
5、中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程.....	42
5.2 合同.....	42
5.3 竣工验收报告.....	45
6、深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程.....	49
7、福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（监理）.....	67
8、甲子塘社区土地整备利益统筹项目留用土地（监理）.....	73
9、天健坪山 G12314-8035 地块（监理）.....	80
10、宝安石岩东综合车场项目工程监理.....	87
10.1 中标通知书.....	87
10.2 合同.....	88



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



一、项目负责人业绩

近 3 年项目总监同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额(万元)	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	备注(网站的中文名及有效的网址链接)
1	深圳市宝安区航城街道办事处	航城街道百灵小学新建工程 (监理)	合同金额: 238.95	合同签订日: 2022-10-21	全国建筑市场监管公共服务平台： https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2593675 深圳市住房和建设局： https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/xmxx/gxk/index.html

备注：投标人自认为在近三年（从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推，以合同签订时间为准）总监最具代表性的同类工程监理业绩情况（不超过 1 项，若超过 1 项，按业绩情况一览表排序顺序审查前 1 项）。注：证明材料为①提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图。②提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”之一查询结果截图。③合同关键页（体现签订时间、合同内容、合同价款、项目总监等）及其他能够体现为同类项目的相关证明的原件扫描件等。（提供的扫描材料清晰可见，同类业绩指公共建筑工程类监理业绩，原件备查）。未按照格式填写或只提交业绩资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩，入围清标报告中业绩数量登记为 0。



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



1. 航城街道百灵小学新建工程（监理）

1.1 查询截图

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图

航城街道百灵小学新建工程

项目编号	4403062011070001	省级项目编号	4403062011059902
建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处（中共深圳市宝安区航城街道工作委员会）	建设单位统一社会信用代码	MB2C4232-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	16222
立项级别	地市级	立项文号	2020-440306-83-01-016710

广东省·深圳市·宝安区
项目地址：黄麻布社区黄麻布路

工程基本信息 **招投标信息** **合同登记信息** **施工图审查** **施工许可** **竣工验收** **业绩技术指标**

参与单位及相关负责人 **单体信息**

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	91440300797959533K	黄彩辉	441622*****7X
施工企业	中国能源建设集团南方建设投资有限公司	91440300MA5EFMXJ6A	马伟华	441322*****31

施工许可详情

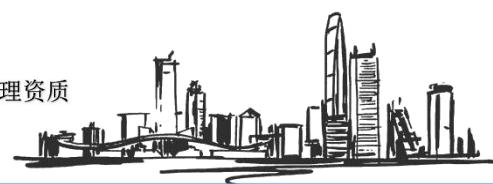
项目名称	航城街道百灵小学新建工程		
工程名称	航城街道百灵小学新建工程桩基础工程		
施工许可证编号	4403062011070001-SX-002	省级施工许可证编号	440306202302030199
项目代码	--	项目编号	4403062011070001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	283	数据等级	C
项目经理	马伟华	所属单位	中国能源建设集团南方建设投资有限公司
总监理工程师	黄彩辉	所属单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
合同金额(万元)	1030.16	面积(平方米)	--



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



政府建设主管部门“施工许可”查询结果截图

今天是2025年7月17日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流 搜索

当前位置：首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 施工许可

返回主题

深圳市宝安区航城街道办事处

【返回】

工程名称：	航城街道百灵小学新建工程桩基础工程		
工程编号：	2020-440306-83-01-01671002	发证机关：	深圳市宝安区住房和建设局
发证日期：	2023-02-03	证书序列号：	2023-0114
建设单位：	深圳市宝安区航城街道办事处	建设规模：	0平方米
建设地址：	航城街道黄麻布路（洲石公路-金岗顶路）与百灵达工业区城市更新单元的规划一路南侧地块		
设计单位：	建设综合勘察研究设计院有限公司		
施工单位：	中国能源建设集团南方建设投资有限公司	监理单位：	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
合同开工日期：	2022-10-22	合同竣工日期：	2023-08-01
项目经理：	马伟华	项目总监：	黄彩辉
施工单位质量主任：	---	施工单位安全主任：	---
建设单位质量主任：	---	建设单位安全主任：	---
范围：	基础；		
变更登记：	---		

今天是2025年7月17日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流 搜索

当前位置：首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 施工许可

返回主题

深圳市宝安区航城街道办事处

【返回】

工程名称：	航城街道百灵小学新建工程（不含桩基）		
工程编号：	2020-440306-83-01-01671003	发证机关：	深圳市宝安区住房和建设局
发证日期：	2023-08-02	证书序列号：	2023-1160
建设单位：	深圳市宝安区航城街道办事处	建设规模：	21946.15平方米
建设地址：	航城街道黄麻布路（洲石公路-金岗顶路）与百灵达工业区城市更新单元规划一路南侧地块		
设计单位：	建设综合勘察研究设计院有限公司		
施工单位：	中国能源建设集团南方建设投资有限公司	监理单位：	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
合同开工日期：	2022-10-22	合同竣工日期：	2023-08-01
项目经理：	马伟华	项目总监：	黄彩辉
施工单位质量主任：	---	施工单位安全主任：	---
建设单位质量主任：	---	建设单位安全主任：	---
范围：	钢筋混凝土；金属门窗；通风；空调；室内给、排水系统；室外给、排水系统；室外电气；电气照明；智能建筑；屋面及防水工程；建筑工程节能；消防工程；室外工程；燃气工程；		
变更登记：	---		



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



1.2 合同关键页

深圳市工程监理与相关服务合同

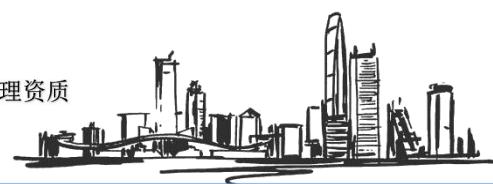
工程名称: 航城街道百灵小学新建工程（监理）

工程地点: 深圳市宝安区航城街道

委托人: 深圳市宝安区航城街道办事处

受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司





1.2.1 工程概况

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区航城街道办事处

受托人(全称): 深圳市棋骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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: 航城街道百灵小学新建工程（监理）

2、工程地点: 深圳市宝安区航城街道

3、工程规模: 本项目位于航城街道黄麻布路（洲石公路-金岗顶路）与百灵达工业区城市更新单元规划一路南侧地块。新建总建筑面积为 21946 平方米，其中包括:①必配校舍 13670 平方米，含教学及辅助用房 10650 平方米、办公用房 1037 平方米、生活服务用房 1983 平方米；②选配校舍 7226 平方米，含微格教室 182 平方米、架空层 1615 平方米、人防地下停车库及设备用房 5429 平方米（拟提供小车停车位 69 个）；③教师宿舍 1050 平方米（拟提供教师宿舍 30 间）；④同步建设室外配套设施。办学规模按照 18 班/810 位的小学标准进行建设。工程内容主要包括土建工程、安装工程、配套工程。本项目所有建筑、安装、内外部装修均一步到位，能够满足使用功能需求，达到“交钥匙”使用标准要求；根据建设标准必需配置的体育运动设施、室外设施等所有配套设施均配置齐全。具体详见本项目施工图及预算审核书。本项目绿色建筑设计目标为国家二级，设置屋顶绿化，满足海绵城市建设要求。

4、工程总概算投资额: 17288.47 万元，其中建筑安装工程费: 14512.24 万元。

5、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

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

1、协议书；

2、中标通知书；



1.2.2 合同金额（238.95 万元）、签订时间

- 3、补充条款
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 6、投标文件；
- 7、附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）：按照受托人派驻的项目总监。

五、服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：贰佰叁拾捌万玖仟伍佰元整小写：（¥238.9500 万元）。其中：

- 1. 施工阶段监理服务酬金为 227.57 万元；
- 2. 保修阶段监理服务酬金为 11.38 万元。

六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段及保修阶段，共 1030 日历天。其中：

- 1. 施工阶段：自 2022 年 10 月 05 日起（具体以监理工程师的开工令中确定的开工日期为准）至 2023 年 08 月 01 日止，共 300 日历天；
- 2. 保修阶段：自 2023 年 08 月 02 日起（具体以工程竣工验收通过之日为准）至 2025 年 08 月 01 日止，共 730 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

本合同订立时间：2022 年 10 月 21 日

订立地点：深圳市宝安区航城街道办事处

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本陆份，双方各执叁份，双方签字盖章后生效并送建设主管部门备案。



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



1.2.3 主体单位公章及签名

(以下无正文)

委托人(公章):



地

受托人(公章):



地址:

深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联

城市全景 E、F、G 栋 G

栋 301-1

法定代表人:

林高杰

法定代表人:

孙玲燕

委托代理人:

林高杰

委托代理人:

0755-29031203

电 话:

13826488888

开户名称:

深圳市祺骏建设工程

开户名称:

顾问有限公司

开户银行:

开户银行:

中国工商银行深圳宝安支行

账 号:

账 号:

4000021409201238309

邮政编码:

邮政编码:

518100



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



1.3 施工许可证

 建筑工程施工许可证 <small>工程编号:2020-440306-83-01-01671002</small> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关 深圳市宝安区住房和建设局 日期 2023年03月03日 业务办理专用章</p>		<small>证书序号: 2023-0114</small> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市宝安区航城街道办事处</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">航城街道自办小学新建工程(不含桩基)</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元的规划一路南侧地块</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>0 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>1030.16 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">建设综合勘察研究设计院有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">中国能源建设集团南方建设投资有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2022-10-22</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2023-08-01</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤144192002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 基础; </td> </tr> <tr> <td colspan="4">变更登记</td> </tr> </table> <p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。 	建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处			工程名称	航城街道自办小学新建工程(不含桩基)			建设地址	航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元的规划一路南侧地块			建设规模	0 平方米	合同价格	1030.16 万元	设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司			施工单位	中国能源建设集团南方建设投资有限公司			监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			合同开工日期	2022-10-22	合同竣工日期	2023-08-01	备注	项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤144192002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 基础;			变更登记			
建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处																																									
工程名称	航城街道自办小学新建工程(不含桩基)																																									
建设地址	航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元的规划一路南侧地块																																									
建设规模	0 平方米	合同价格	1030.16 万元																																							
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司																																									
施工单位	中国能源建设集团南方建设投资有限公司																																									
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司																																									
合同开工日期	2022-10-22	合同竣工日期	2023-08-01																																							
备注	项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤144192002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 基础;																																									
变更登记																																										

 建筑工程施工许可证 <small>工程编号: 2020-440306-83-01-01671003</small> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关 深圳市宝安区住房和建设局 日期 2023年03月02日 业务办理专用章</p>		<small>证书序号: 2023-1160</small> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市宝安区航城街道办事处</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">航城街道百灵小学新建工程(不含桩基)</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元规划一路南侧地块</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>21946.15 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>8994.66 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">建设综合勘察研究设计院有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">中国能源建设集团南方建设投资有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2022年10月22日</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2023年08月01日</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤1442019202002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程; </td> </tr> <tr> <td colspan="4">变更登记</td> </tr> </table> <p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。 	建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处			工程名称	航城街道百灵小学新建工程(不含桩基)			建设地址	航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元规划一路南侧地块			建设规模	21946.15 平方米	合同价格	8994.66 万元	设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司			施工单位	中国能源建设集团南方建设投资有限公司			监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			合同开工日期	2022年10月22日	合同竣工日期	2023年08月01日	备注	项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤1442019202002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;			变更登记			
建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处																																									
工程名称	航城街道百灵小学新建工程(不含桩基)																																									
建设地址	航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元规划一路南侧地块																																									
建设规模	21946.15 平方米	合同价格	8994.66 万元																																							
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司																																									
施工单位	中国能源建设集团南方建设投资有限公司																																									
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司																																									
合同开工日期	2022年10月22日	合同竣工日期	2023年08月01日																																							
备注	项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤1442019202002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;																																									
变更登记																																										



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



二、企业业绩

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	合同金额 (万元)	项目 类型	合同签订日期
1	龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程监理	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	龙岗区	603.382934	学校	2023-8-29
2	莲南小学改扩建工程	深圳市罗湖区建筑工务署	罗湖区	278.3282	学校	2021-12-10
3	翠园中学东晓校区改扩建工程	深圳市罗湖区建筑工务署	罗湖区	271.242	学校	2021-12-10
4	航城街道百灵小学新建工程（监理）	深圳市宝安区航城街道办事处	宝安区	238.95	学校	2022-10-21
5	中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程	中国科学院深圳理工大学（筹）	光明区	214.288956	学校	2021-5-17
6	深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程	深圳市罗湖区建筑工务署	罗湖区	91.771475	医院	2021-12-17
7	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（监理）	深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	宝安区	900	房建	2022-6-30
8	甲子塘社区土地整备利益统筹项目留用土地（监理）	深圳市金洪实业投资发展有限公司	光明区	805.932708	房建	2022-5-10
9	天健坪山 G12314-8035 地块（监理）	深圳市天启置地有限公司	坪山区	540	房建	2022-10-31
10	宝安石岩东综合车场项目工程监理	深圳市宝安人才安居有限公司	宝安区	507.427905	房建	2024-1-10



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



1、龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程监理

1.1 合同

【龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程】

监理合同

合同编号： CRLCJ-LG03-LTXX01--231001



委托人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

监理人（乙方）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2023年【9】月

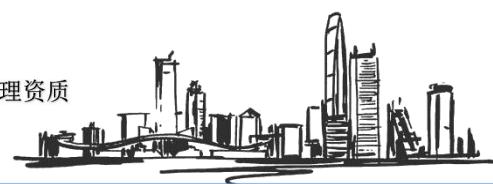
1



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

邮编：/

开户银行：/

账号：/

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

邮编：518000

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

电话：0755-29031203

传真：/

电子邮箱：qjjianli@163.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市龙岗区建筑工务署】已将龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。



工程概况

基于上述情况，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。

第1条 工程概况

1. 1 工程名称：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程监理
1. 2 工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道吉祥路和爱南路交汇处北侧、规划坪埔路南侧、龙岗河东侧。
- 工程规模：本项目用地面积 32532.14 m²。学校办学规模为 72 班/3360 个学位九年一贯制学校，拟新建建筑面积 73227 m²，其中必配校舍用房 47388 m²、选配校舍用房 4204 m²（微格教室 182 m²、教职工活动用房 382 m²、教职工宿舍 3640 m²）、架空层及风雨连廊 8720 m²、地下人防车库 11240 m²、设备用房 1675 m²，设地下车位 207 个。项目绿色建筑建设目标为国家二星级，采用装配式建筑，项目优先使用含再循环材料的建筑节能材料，在设计施工运维三阶段应用建筑信息模型(BIM) 技术。
1. 3 工程类别：房屋建筑工程
1. 4 工程等级：房屋建筑工程一级
1. 5 投资性质：政府性资金 100%
1. 6 工程概算投资额：55327.12 万元（暂估）
1. 7 招标部分工程概算投资额：47028.052000 万元
1. 8 其它： /

第二条 词语含义

2. 1 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。

第三条 组成本合同的文件



合同金额（603.382934 万元）

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 专用条件；
- 3.4 通用条件；
- 3.5 本合同附件；
- 3.6 答疑补遗及招标文件、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）；

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。

第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：向伟，身份证号码：422802198406253415，注册号：44018977。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

- 5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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人民币陆佰零叁万叁仟捌佰贰拾玖元叁角肆分（小写）：（¥6,033,829.34），按照增值税率6%计算，不含税金额为（¥5,692,291.83）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	其他服务（万元）
工程监理	574.650413	28.732521	/
合计	人民币_陆佰零叁万叁仟捌佰贰拾玖元叁角肆分（¥6033829.34）		

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得



金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2023 年 08 月 30 日（暂定）起至 2027 年 07 月 31 日（暂定）止，总计 1431 日历天。其中：
- 6.1.1 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自 2023 年 8 月 30 日（暂定）起至 2025 年 7 月 31 日（暂定）止，共 701 日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自 2025 年 8 月 1 日（暂定）起至 2027 年 7 月 31 日止（暂定），共 730 日历天；
- 6.1.6 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 6.1.7 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

第七条 双方承诺

- 7.1 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。
- 7.2 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。
- 7.3 委托人在该项目中虽是业主【深圳市龙岗区建筑工务署】的代建单位，但业主、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求业主及【深圳市龙区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

第八条 合同订立



8.1 订立时间：2023年 月 日。

8.2 订立地点：深圳市。

第九条 知识产权

9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。

9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律责任。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。

9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人为任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。

9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

第十条 违约责任

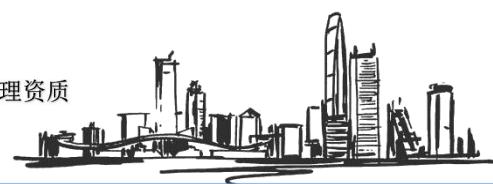
10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同第【9】条约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收【/】元 / 合同总款额的【2】‰（千分之【二】），委托人有权在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要求监理人另行向委托人支付。延误累计达【30】



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



合同签订时间、主体单位公章

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

蒋慕川

日期：2023.9.5

监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

孙玲燕

日期：



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



1.2 施工许可

证书编号：2024-1175	
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署（代建单位：华润置地城市运营管
工程名称	运营公司 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程二标段地基与基础工程
建设地址	龙岗街道吉祥路和爱南路交汇处北侧、规划圳埔路南侧、龙岗河东侧
建设规模	29591.18 (平方米)
设计单位	奥意建筑设计有限公司,深圳市长勘勘察设计有限公司
施工单位	深圳市建设(集团)有限公司
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
合同开工日期	2024-07-31
合同竣工日期	2025-04-30
备注	项目经理: 邓学政 项目总监: 邓学政 注册证书号: 4414014201530407 注册证书号: 61004602
范围	基础、基坑支护、土石方;
变更登记	

注意事项：

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



建筑工程施工许可证

工程编号：2207-440307-04-01-
64810501

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本

建筑工程符合施工条件，准予施工。

特此证明





深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



2、莲南小学改扩建工程

2.1 中标通知书





深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



2.2 合同

工程编号 : _____
合同编号 : 莲南小学2021-002

深圳市工程监理合同

工程名称 : 莲南小学改扩建工程

工程地点 : 深圳市罗湖区

委托人 : 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人 : 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2021年12月





深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



工程概况、合同金额（278.3282 万元）

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：莲南小学改扩建工程
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：重新装修教学楼、教学综合楼建筑面积 10406 平方米（含扩建连廊和电梯厅面积 2162 平方米），新建 1 栋文体综合楼建筑面积 19480 平方米，改扩建后总建筑面积 29886 平方米，办学规模由小学 24 班增加至 36 班。
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：概算建安费 18733.98 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（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，合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：杨勤茂，身份证号码：320621196709263550，注册号：44016749

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰柒拾捌万叁仟贰佰捌拾贰元整（¥2783282 元）。



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质(房建/市政/电力/通信/机电安装) 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



签订时间、主体单位公章及签名

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费
=2650745.00+132537.00= 2783282.00 元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021年12月01日 起至 2025年11月20日 止,总计 1450 日历天。

其中:

1. 决策阶段: 自年/月/日起至/年/月/日止, 共日历天;
2. 勘察阶段: 自年/月/日起至/年/月/日止, 共日历天;
3. 设计阶段: 自年/月/日起至/年/月/日止, 共日历天;
4. 施工阶段: 自 2021年12月01日 起(以开工令时间为准)至 2023年11月20日 止,共 720 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023年11月21日 起(以工程竣工验收报告时间为准)至 2025年11月20日 止,共 730 日历天;
6. 设备监造: 自年/月/日起至/年/月/日止, 共日历天;
7. 其他服务: 自年/月/日起至/年/月/日止, 共日历天。

七、双方承诺

1. 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: 2021年12月15日。

2. 订立地点: 罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼罗湖区建筑工务署。

3. 本合同一式 两 份,具有同等法律效力,双方各执 一 份。

委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署(盖章)
罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9
住所: 接 合同专用章
邮编: _____
法定代表人或其授权代理人: 孙玲燕(签章)
开户银行: _____
账号: /
电话: _____ /
传真: _____ /
电子邮箱: _____ /

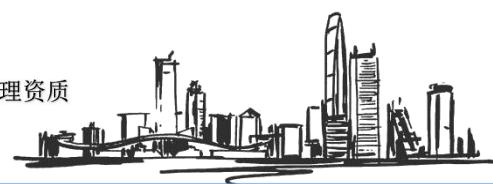
受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司(盖章)
深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市
住所: 全景E、F、G栋G栋301-1
邮编: 518101 孙玲燕
法定代表人或其授权代理人: 孙玲燕(签章)
开户银行: 中国工商银行深圳宝安支行
账号: 4000021409201238309
电话: 0755-29031203
传真: 0755-29031203
电子邮箱: 563297280@qq.com



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



3、翠园中学东晓校区改扩建工程

3.1 中标通知书

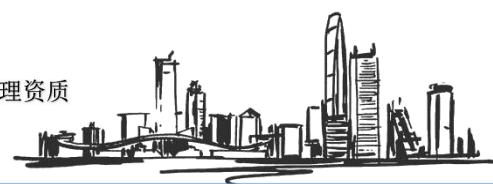




深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



3.2 合同

工程编号 : _____

合同编号 : 翠园中学东晓校区2021-00

深圳市工程监理合同

工程名称 : 翠园中学东晓校区改扩建工程

工程地点 : 深圳市罗湖区

委托人 : 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人 : 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2021年12月





深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



工程概况、项目总监、合同金额（271.242 万元）

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：翠园中学东晓校区改扩建工程
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：拆除校内原有宿舍楼、篮球场、田径场及主席台等；保留办公实验楼、文体楼、教学楼建筑面积 16080 平方米；新建一栋教学综合楼建筑面积 24835 平方米，改扩建后学校总建筑面积为 40915 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：概算建安费 18192.26 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（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，合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王中雄，身份证号码：430503196901130077，注册号：44010514

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰柒拾壹万贰仟肆佰贰拾元整（¥2712420 元）。



签订时间及主体单位公章

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费

= 2583257.00+129163.00=2712420.00 元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 11 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止，总计 1338 日历天，其中：

- 决策阶段：自<>/年<>/月日起至<>/年<>/月日止，共<>/日历天；
 - 勘察阶段：自<>/年<>/月日起至<>/年<>/月日止，共<>/日历天；
 - 设计阶段：自<>/年<>/月日起至<>/年<>/月日止，共<>/日历天；
 - 施工阶段：自2021年11月1日起（以开工令时间为准）至2023年6月30日止，共607日历天；
 - 保修阶段：自2023年7月1日起（以工程竣工验收报告时间为准）至2025年6月30日止，共731日历天；
 - 设备监造：自<>/年<>/月日起至<>/年<>/月日止，共<>/日历天；
 - 其他服务：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: 2021年12月10日。
 2. 订立地点: 罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。

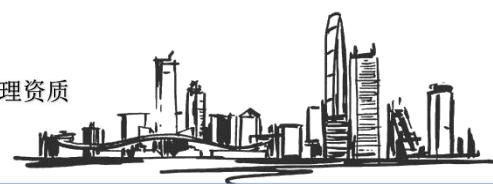
委托人:	深圳市罗湖区建筑工务署(盖章)	受托人:	深圳市棋骏建设工程顾问有限公司(盖章)
罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9		深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市	
住所:	楼	住所:	全景 E、F、G 棱 G 棱 301-1
邮编:		邮编:	518101
法定代表人或其授权代理人:	(签章)	法定代表人或其授权代理人:	(签章)
开户银行:		开户银行:	中国工商银行深圳宝安支行
账号:	/	账号:	4000021409201238309
电话:	/	电话:	0755-29031203
传真:	/	传真:	0755-29031203
电子邮箱:	/	电子邮箱:	563297280@qq.com



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



3.3 竣工验收报告

验收时间

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 翠园中学东晓校区改扩建工程

验收日期: 2021年1月1日

建设单位(盖章): 深圳市罗湖区建筑工务署

祺骏建设

二维码
GD-E1-914



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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、备案机关各持一份。



* GD-E1-914/1 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	翠园中学东晓校区改扩建工程								
工程地点	罗湖区东晓街道春和路8号	建筑面积	24835.48m ²	工程造价	17617.31 8555万元				
结构类型	框架结构	层数	地上: 8 层						
			地下: 2 层						
施工许可证号	2019-440303-47-01- 10415001 2019-440303-47-01- 10415002	监理许可证号	/						
开工日期	2022年2月9日	验收日期	年 月 日						
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022017						
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署								
勘察单位	中国华西工程设计建设有限公司								
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司								
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司								
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司								
承建单位 (设备安装)	深圳市天海建设科技集团有限公司								
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司								
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司								
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司								



GD-E1-914/2



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	赵久青
副组长	王中雄、熊奇志
组员	陈晨、彭中意、赵岩、何伦康、肖亮业、韩伟良、王中雄、向春城、陈军、洪仲森、姚欣扬、庄惠萍、庄院燕、罗健、陈来元、高鑫、刘念、陈来元、黄伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵久青	熊奇志、肖亮业、陈晨、韩伟良、王中雄、陈军
建筑设备安装工程	彭中意	肖亮业、罗健、赵岩、高鑫、姚欣扬、庄惠萍、洪仲森、黄伟
工程质量控制资料	向春城	何伦康、刘念、陈来元、庄院燕

（二）验收程序

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



* GD-E1-914/3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 5 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	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 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
室外工程	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4*



四、验收人员签名：

GD E1-914/5 □□□

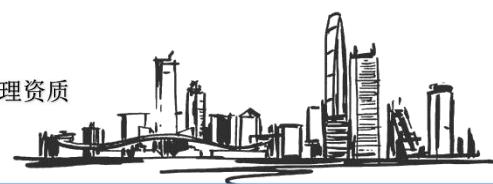
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蒋海	罗湖长盈街项目	项目经理	刘江	蒋海
2	苏仲道	、	现场负责人	副高	苏仲道
3	张伟华	罗湖顺发建筑劳务			张伟华
4	向春城	罗湖区建筑局	工程师		向春城
5	刘秀波	罗湖顺发建筑劳务		副高	刘秀波
6	闫丹华	罗湖区建筑局			闫丹华
7	赵奇飞	华晟建设集团	项目经理		赵奇飞
8	蔡鸿生	华晟集团	技术负责人		蔡鸿生
9	刘念	华晟集团	技术员		刘念
10	苏毅	巴住建局	监督员		
11	孙刚	华晟	总工		孙刚
12	张伟华	祺骏	总代		张伟华
13	付立	华诚建设	项目经理		付立
14					
15	万勇生	华晟集团			万勇生
16	黄伟	同上	组长		黄伟
17	薛伟良	中国华西工程建设有限公司	勘察负责人		薛伟良
18	李桂强	华晟集团	资料主管		李桂强
19	董少俊	华晟集团			董少俊
20	丘洲城	华晟集团	资料员		丘洲城
21	陈亚琪	华晟集团			陈亚琪
22					
23					
24					
25					
26					



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



总监签字盖章

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。经建设单位组织，勘察、设计、监理及施工单位进行竣工验收，各单位一致评定工程质量合格，观感质量检查好。同意验收

建设单位:	单位(项目)负责人:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
2024年1月1日	2024年1月1日	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	2024年1月1日	单位(项目)负责人:
* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *					



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质(房建/市政/电力/通信/机电安装) 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



3.4 施工许可、奖项

 <h3 style="margin: 0;">建筑工程施工许可证</h3> <p style="margin: 0;">工程编号: 2019-440303-47-01-10415001</p> <p style="margin: 0;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p style="margin: 0;">特发此证</p> <p style="margin: 0;">发证机关 深圳市罗湖区住房和建设局</p> <p style="margin: 0;">日期 2021年1月16日</p> <p style="margin: 0;"></p>		<p>证书编号: 2021-1931</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市罗湖区建筑工务署</td></tr> <tr><td>工程名称</td><td colspan="3">翠园中学东晓校区改扩建工程基础与地基工程</td></tr> <tr><td>建设地址</td><td colspan="3">罗湖区东晓街道春和路8号</td></tr> <tr><td>建设规模</td><td>23028 平方米</td><td>合同价格</td><td>4214.780392万元</td></tr> <tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳市建筑设计研究总院有限公司</td></tr> <tr><td>施工单位</td><td colspan="3">深圳市华晟建设集团股份有限公司</td></tr> <tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</td></tr> <tr><td>合同开工日期</td><td>2021年11月01日</td><td>合同竣工日期</td><td>2023年06月30日</td></tr> <tr><td>项目经理</td><td>熊奇志</td><td>注册证书号:</td><td>00202015</td></tr> <tr> <td>备注</td><td colspan="3"> 项目总监: 王中雄 注册证书号: 00435699 范围: 基础; 基坑支护; 土石方; </td> </tr> <tr><td colspan="4" style="height: 40px;"></td></tr> <tr><td colspan="4" style="text-align: center; font-size: small;">变更登记</td></tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">注意事项:</p> <ul style="list-style-type: none"> 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可,本证的任何内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自颁发之日起三个月内应予施工,逾期未办理延期手续,不办理延期或延期无效,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五. 未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。 <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01</p>	建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署			工程名称	翠园中学东晓校区改扩建工程基础与地基工程			建设地址	罗湖区东晓街道春和路8号			建设规模	23028 平方米	合同价格	4214.780392万元	设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司			监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			合同开工日期	2021年11月01日	合同竣工日期	2023年06月30日	项目经理	熊奇志	注册证书号:	00202015	备注	项目总监: 王中雄 注册证书号: 00435699 范围: 基础; 基坑支护; 土石方;							变更登记			
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署																																																	
工程名称	翠园中学东晓校区改扩建工程基础与地基工程																																																	
建设地址	罗湖区东晓街道春和路8号																																																	
建设规模	23028 平方米	合同价格	4214.780392万元																																															
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司																																																	
施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司																																																	
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司																																																	
合同开工日期	2021年11月01日	合同竣工日期	2023年06月30日																																															
项目经理	熊奇志	注册证书号:	00202015																																															
备注	项目总监: 王中雄 注册证书号: 00435699 范围: 基础; 基坑支护; 土石方;																																																	
变更登记																																																		





深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来





深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



4、航城街道百灵小学新建工程（监理）

4.1 合同

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：航城街道百灵小学新建工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区航城街道

委托人：深圳市宝安区航城街道办事处

受托人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司





工程概况

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区航城街道办事处

受托人(全称): 深圳市棋骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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: 航城街道百灵小学新建工程（监理）

2、工程地点: 深圳市宝安区航城街道

3、工程规模: 本项目位于航城街道黄麻布路（洲石公路-金岗顶路）与百灵达工业区城市更新单元规划一路南侧地块。新建总建筑面积为 21946 平方米，其中包括:①必配校舍 13670 平方米，含教学及辅助用房 10650 平方米、办公用房 1037 平方米、生活服务用房 1983 平方米；②选配校舍 7226 平方米，含微格教室 182 平方米、架空层 1615 平方米、人防地下停车库及设备用房 5429 平方米（拟提供小车停车位 69 个）；③教师宿舍 1050 平方米（拟提供教师宿舍 30 间）；④同步建设室外配套设施。办学规模按照 18 班/810 位的小学标准进行建设。工程内容主要包括土建工程、安装工程、配套工程。本项目所有建筑、安装、内外部装修均一步到位，能够满足使用功能需求，达到“交钥匙”使用标准要求；根据建设标准必需配置的体育运动设施、室外设施等所有配套设施均配置齐全。具体详见本项目施工图及预算审核书。本项目绿色建筑设计目标为国家二级，设置屋顶绿化，满足海绵城市建设要求。

4、工程总概算投资额: 17288.47 万元，其中建筑安装工程费: 14512.24 万元。

5、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

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

1、协议书；

2、中标通知书；



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



合同金额（238.95 万元）、签订时间

3、补充条款

4、专用条件；

5、通用条件；

6、投标文件；

7、附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）：按照受托人派驻的项目总监。

五、服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程所有工程监

理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：贰佰叁拾捌万玖仟伍佰元整小写：（¥238.9500 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 227.57 万元；

2. 保修阶段监理服务酬金为 11.38 万元。

六、工作期限

本工程监理期限包含施工阶段及保修阶段，共 1030 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2022 年 10 月 05 日起（具体以监理工程师的开工令中确定的开工日期为准）至 2023 年 08 月 01 日止，共 300 日历天；

2. 保修阶段：自 2023 年 08 月 02 日起（具体以工程竣工验收通过之日为准）至 2025 年 08 月 01 日止，共 730 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

本合同订立时间：2022 年 10 月 21 日

订立地点：深圳市宝安区航城街道办事处

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本陆份，双方各执叁份，双方签字盖章后生效并送建设主管部门备案。



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



主体单位公章及签名

(以下无正文)

委托人(公章):



地

受托人(公章):



地址:

深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联

城市全景 E、F、G 栋 G

栋 301-1

法定代表人:

林高杰

法定代表人:

孙玲燕

委托代理人:

林高杰

委托代理人:

0755-29031203

电 话:

13823456789

开户名称:

深圳市祺骏建设工程

开户名称:

顾问有限公司

开户银行:

开户银行:

中国工商银行深圳宝安支行

账 号:

账 号:

4000021409201238309

邮政编码:

邮政编码:

518100



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



4.2 施工许可证

 建筑工程施工许可证 <small>工程编号:2020-440306-83-01-01671002</small> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关 深圳市宝安区住房和建设局 日期 2023年03月03日 业务办理专用章</p>		<small>证书序号: 2023-0114</small> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市宝安区航城街道办事处</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">航城街道自办小学新建工程(不含桩基)</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元的规划一路南侧地块</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>0 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>1030.16 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">建设综合勘察研究设计院有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">中国能源建设集团南方建设投资有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2022-10-22</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2023-08-01</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤144192002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 基础; </td> </tr> <tr> <td colspan="4">变更登记</td> </tr> </table> <p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。 	建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处			工程名称	航城街道自办小学新建工程(不含桩基)			建设地址	航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元的规划一路南侧地块			建设规模	0 平方米	合同价格	1030.16 万元	设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司			施工单位	中国能源建设集团南方建设投资有限公司			监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			合同开工日期	2022-10-22	合同竣工日期	2023-08-01	备注	项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤144192002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 基础;			变更登记			
建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处																																									
工程名称	航城街道自办小学新建工程(不含桩基)																																									
建设地址	航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元的规划一路南侧地块																																									
建设规模	0 平方米	合同价格	1030.16 万元																																							
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司																																									
施工单位	中国能源建设集团南方建设投资有限公司																																									
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司																																									
合同开工日期	2022-10-22	合同竣工日期	2023-08-01																																							
备注	项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤144192002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 基础;																																									
变更登记																																										

 建筑工程施工许可证 <small>工程编号: 2020-440306-83-01-01671003</small> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关 深圳市宝安区住房和建设局 日期 2023年03月02日 业务办理专用章</p>		<small>证书序号: 2023-1160</small> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市宝安区航城街道办事处</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">航城街道百灵小学新建工程(不含桩基)</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元规划一路南侧地块</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>21946.15 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>8994.66 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">建设综合勘察研究设计院有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">中国能源建设集团南方建设投资有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2022年10月22日</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2023年08月01日</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤1442019202002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程; </td> </tr> <tr> <td colspan="4">变更登记</td> </tr> </table> <p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。 	建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处			工程名称	航城街道百灵小学新建工程(不含桩基)			建设地址	航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元规划一路南侧地块			建设规模	21946.15 平方米	合同价格	8994.66 万元	设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司			施工单位	中国能源建设集团南方建设投资有限公司			监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			合同开工日期	2022年10月22日	合同竣工日期	2023年08月01日	备注	项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤1442019202002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;			变更登记			
建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处																																									
工程名称	航城街道百灵小学新建工程(不含桩基)																																									
建设地址	航城街道黄麻布路(洲石公路-金岗顶路)与百灵达工业区城市更新单元规划一路南侧地块																																									
建设规模	21946.15 平方米	合同价格	8994.66 万元																																							
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司																																									
施工单位	中国能源建设集团南方建设投资有限公司																																									
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司																																									
合同开工日期	2022年10月22日	合同竣工日期	2023年08月01日																																							
备注	项目经理: 马伟华 注册证书号: 粤1442019202002370 项目总监: 黄彩辉 注册证书号: 44015064 范围: 钢筋混凝土; 金属门窗; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;																																									
变更登记																																										



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



5、中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程

5.2 合同

合同号：

深圳市工程建设监理合同

项目名称：中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程

工程地点：广东省深圳市光明区

业主 主：中国科学院深圳理工大学（筹）

监理单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市建设局印制

深圳市工商行政管理局监制



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



工程概况、合同金额（214.288956 万元）

合 同 书

业 主：中国科学院深圳理工大学（筹）

监理单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设监理条例》的有关规定，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 业主委托监理单位监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程

工程地点：广东省深圳市光明区新湖街道楼明路 291 号

工程类别：建筑装修 工程等级：一级

投资性质：财政 总投资建安费：12088 万元（最终以政府批复金额为准）

第二条 本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

3.1 监理委托函或中标函；

3.2 深圳市工程建设监理合同通用条件；

3.3 深圳市工程建设监理合同专用条件；

3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围

经双方协商，业主委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督，参与工程量的确认，对施工过程进行安全、质量、进度、投资管控，对施工合同和信息进行管理并参与相关协调工作，参与工程竣工验收。对本工程下列阶段实行监理：

施工准备阶段、施工阶段和保修阶段（建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段）

第五条 监理酬金的计取及支付方式：

5.1 监理酬金的计取：

监理服务酬金暂按照中标结果的 2142889.56 元计取（大写贰佰壹拾肆万贰仟捌佰捌拾玖元伍角陆分），最终监理服务酬金=最终审定价*取费费率*0.8，监理酬金最终以审计部门审定为准。

1



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质(房建/市政/电力/通信/机电安装) 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



主体单位公章及签名、签订时间

5.2 监理酬金的支付方式:

施工准备阶段、施工阶段和保修阶段监理酬金的支付:

(1) 预付款的支付: 自监理合同签定之日起 10 日内业主应支付监理酬金总额的 20 %, 作为预付款; 即 428577.91 元。支付酬金达合同额 50%、70% 后分两次等额扣回;

(2) 进度款: 每月支付一次, 按施工项目工程进度支付监理酬金服务费给监理单位, 累计支付至合同价款的 85% 时停止支付工程进度款。工程竣工验收合格后付至监理酬金总额的 90%。待结算审计及保修期结束后支付剩余金额, 最终金额以审计部门审定为准。

收款账户:

开户行: 【中国工商银行深圳宝安支行】,

账号: 【4000021409201238309】

户名: 【深圳市祺骏建设工程顾问有限公司】。

第六条 监理期限:

6.1 本合同的监理业务自施工准备阶段起至工程保修期结束。

6.2 本合同正本一式两份, 具有同等法律效力, 双方各执一份。副本 4 份, 甲方执 2 份, 乙方执 2 份。

业 主: (签章)

法定代表人:

或其委托代理人: (签章)

地 址:

开户银行:

帐 号:

邮 编:

电 话:

监 理 单 位: (签章)

法定代表人:

或其委托代理人: (签章)

地 址:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 编:

电 话:

签于 2021 年 5 月 17 日

签于 2021 年 5 月 17 日



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



5.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

中国科学院深圳理工大学明珠校区改
工程名称：_____造工程(EPC)

验收日期：_____2021年09月08日

建设单位（盖章）：_____中国科学院深圳理工大学（筹）



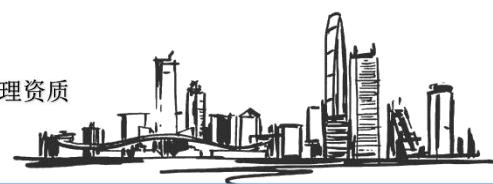
* GD - E1 - 914 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



验收时间

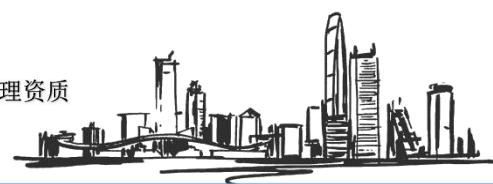
一、工程概况

GD-E1-914/2 * * *

工程名称	中国科学院深圳理工大学明珠校区改造工程(EPC)							
工程地点	光明区楼明路291号	建筑面积	8.2万m ²	工程造价	项目总投资（估算投资）：13055.50万元			
结构类型	框架	层数	地上：	4/6/8	层			
			地下：	0	层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2021年04月10日	验收日期	2021年09月08日					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位	中国科学院深圳理工大学（筹）							
勘察单位	/							
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（施工图设计，原名“深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司”） 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（方案设计）							
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司							
承建单位 (土建)	深圳市建安（集团）股份有限公司							
承建单位 (设备安装)	深圳市建安（集团）股份有限公司							
承建单位 (装修)	深圳市建安（集团）股份有限公司							
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司							
施工图 审查单位	/							



* GD-E1-914/2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ***

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	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	同意验收	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	同意验收	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 23 项, 其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 33 项, 其中: 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 33 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 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 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



主体单位签名及公章

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 * * *

- 1、本项目按照确定的单位（子单位）工程施工标准完成了相关内容的建设，同意对已完成的实体工程验收；
 - 2、本项目最终的结算价款按已完成的工程量、资料及合同约定计取；
 - 3、本项目合同内未完成的工作按照甩项处理。
- 验收结论：同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
单位(项目)负责人： 2021年9月8日	总监理工程师： 彭振头 2021年9月8日	单位(项目)负责人： 2021年9月8日	单位(项目)负责人： 2021年9月8日	(公章) 年 月 日

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





深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



6、深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程

6.1 中标通知书

中标通知书

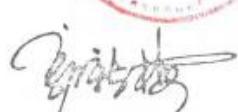
标段编号：2020-440303-47-01-010622002001
标段名称：深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程（监理）
建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
中标价：91.771475万元
中标工期：1065
项目经理(总监)：刘军



本工程于 2021-11-06 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，2021-12-15 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：2021-12-15



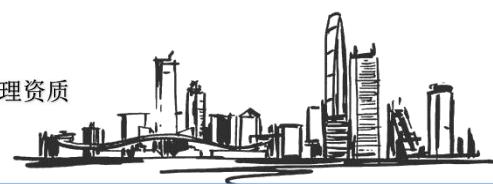
查验码：4633688397102672 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



6.2 合同

工程编号 : _____

合同编号 : _____

深圳市工程监理合同

工程名称 : 深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程

工程地点 : 深圳市罗湖区

委托人 : 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人 : 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



2021 年 月



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



工程概况

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工程署

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：项目主要建设内容为对深圳市人民医院门诊楼进行改造，翻新门诊楼外立面和风雨连廊，新建2座电梯井及合用前室，翻新9层、14~16层室内装修5820平方米，以及其他相关配套设施等。
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额：项目投资总概算4960.87万元，其中，建安工程费用4280.09万元，工程建设其他费用444.55万元，预备费236.23万元。
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（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，合同文件解释顺序以专用条件1.2.2为准。



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



项目负责人、合同金额（91.771475 万元）、签订时间

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘王军，身份证号码：430422198402239214，注册号：44018846

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：玖拾壹万柒仟柒佰壹拾肆元柒角伍分（¥917714.75 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费

= 元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，总计____日历天。其中：

1. 决策阶段：自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天；
2. 勘察阶段：自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天；
3. 设计阶段：自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天；
4. 施工阶段：自____年__月__日起（以开工令时间为准）至____年__月__日止，共____日历天；
5. 保修阶段：自____年__月__日起（以工程竣工验收报告时间为准）至____年__月__日止，共____日历天；
6. 设备监造：自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天；
7. 其他服务：自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年1月7日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



主体单位公章

委托人: _____ 	受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司(盖章) 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市 住所: 全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1 邮编: 518101 法定代表人或其授权代理人: 
住所: _____	开户银行: 中国工商银行深圳宝安支行 账号: 4000021409201238309 电话: 0755-29031203 传真: _____ 电子邮箱: _____
邮编: _____	开户银行: _____ 账号: _____ 电话: _____ 传真: _____ 电子邮箱: _____
法定代表人或其授权代理人: _____ 开户银行: _____ 账号: _____ 电话: _____ 传真: _____ 电子邮箱: _____	开户银行: _____ 账号: _____ 电话: _____ 传真: _____ 电子邮箱: _____



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



6.3 竣工验收一览表

序号	名称	验收日期
(1)	深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程（室内装修部分）	2023-1-16
(2)	深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程（仅外立面改造部分）	2023-12-27
(3)	深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程	2024-4-30



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



(1) 深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程（室内装修部分）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程
工程名称：_____（室内装修部分）

验收日期：2023年1月16日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区建筑工务署



* GD-E1-914 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



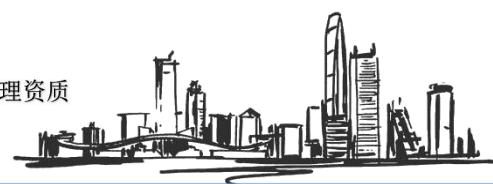
一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程（室内装修部分）					
工程地点	深圳市罗湖区翠竹街道东门北路1017号深圳市人民医院内	建筑面积	5820m ²	工程造价		
结构类型		层数	地上： 层			
			地下： 层			
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2022年1月27日	验收日期	2023年1月16日			
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	FH2022003			
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署					
勘察单位	/					
设计单位	中北工程设计咨询有限公司					
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	符合要求	共 ___ 6 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 6 ___ 项 经核定符合要求 ___ 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 ___ 1 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 1 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 ___ 6 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 6 ___ 项 经核定符合要求 ___ 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 ___ 5 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 5 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 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	符合要求	共 ___ 7 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 7 ___ 项 经核定符合要求 ___ 7 ___ 项	共 ___ 4 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 4 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 4 ___ 项	共 ___ 3 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 3 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
通风与空调	符合要求	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 ___ 5 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
建筑电气	符合要求	共 ___ 6 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 6 ___ 项 经核定符合要求 ___ 6 ___ 项	共 ___ 4 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 4 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 4 ___ 项	共 ___ 2 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 2 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
智能建筑	符合要求	共 ___ 9 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 9 ___ 项 经核定符合要求 ___ 9 ___ 项	共 ___ 1 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 1 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 1 ___ 项	共 ___ 1 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 1 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ ___ 项 经核定符合要求 ___ ___ 项	共 ___ ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ ___ 项 实体抽查符合要求 ___ ___ 项	共 ___ ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ ___ 项 评价为“一般”的 ___ ___ 项
		共 ___ ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ ___ 项 经核定符合要求 ___ ___ 项	共 ___ ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ ___ 项 实体抽查符合要求 ___ ___ 项	共 ___ ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ ___ 项 评价为“一般”的 ___ ___ 项
		共 ___ ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ ___ 项 经核定符合要求 ___ ___ 项	共 ___ ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ ___ 项 实体抽查符合要求 ___ ___ 项	共 ___ ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ ___ 项 评价为“一般”的 ___ ___ 项



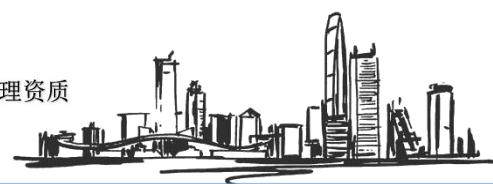
* GD-E1-914/4 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按要求完成了工程设计和合同约定的各项内容，各分部工程验收合格工程技术资料完整。观感质量良好，经各相关单位共同检查评定，该工程施工质量符合有关法律法规、工程强制性标准及设计文件和合同要求。综合评定为合格，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:



* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



（2）深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程（仅外立面改造部分）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程（仅外立面
工程名称： 改造部分）

验收日期： 2023年12月27日

建设单位（盖章）： 深圳市罗湖区建筑工务署



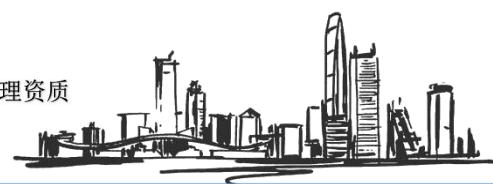
* GD - E1 - 914 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



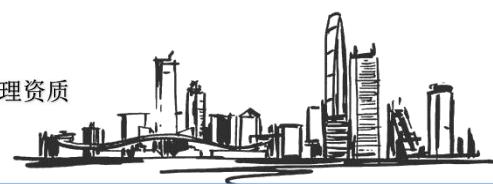
一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程（仅外立面改造部分）		
工程地点	深圳市罗湖区翠竹街道东门北路1017号	建筑面积	工程 造价
结构类型		层数	地上： 层
			地下： 层
施工许可证号	开工复函（罗建施函第[2022]005号）	监理许可证号	/
开工日期	2022年09月17日	验收日期	2023年12月27日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	FH2022008
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署		
勘察单位	/		
设计单位	中北工程设计咨询有限公司		
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



* GD - E1 - 914 / 2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	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	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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	/	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
通风与空调	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



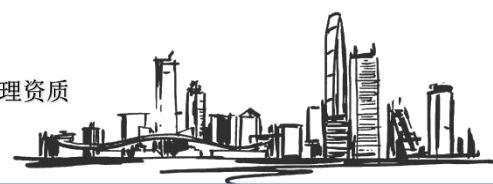
* GD-E1-914/4 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	/
单位(项目)负责人: 2023年12月27日 文玉英	总监理工程师: 2023年12月27日 王玉英	单位(项目)负责人: 2024.12.14 谢品	单位(项目)负责人: 2023.12.12 陈政	单位(项目)负责人: 2023年12月27日 黄志坚 年 月 日



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



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



(3) 深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程

验收日期: 2024年4月30日

建设单位（盖章）: 深圳市罗湖区建筑工务署



* GD - E1 - 914 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程					
工程地点	深圳市罗湖区翠竹街道东门北路1017号	建筑面积	868m ²	工程造价		
结构类型	框架结构	层数	地上： 17 层			
	钢结构		地下： 1 层			
施工许可证号	罗建施函第[2023]006号	监理许可证号	/			
开工日期	2023年5月6日	验收日期	2024年4月30日			
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	FH2023018			
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署					
勘察单位	宁波华东核工业勘察设计院集团有限公司					
设计单位	中北工程设计咨询有限公司					
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市中深建装饰设计工程有限公司					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 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 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 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 经核定符合要求 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 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 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	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	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

本工程已按要求完了工程设计和合同约定的各项内容，各分部工程验收合格，工程技术资料完整。观感质量良好，经各相关单位共同检查评定，该工程施工质量符合有关法律法规、工程强制性标准及设计文件和合同要求。综合评定为合格，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 （公章） 2024年4月30日	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 （公章） 2024年4月30日	中建八局第一建设有限公司 （公章） 2024年4月30日	中建八局第一建设有限公司 （公章） 2024年4月30日	中建八局第一建设有限公司 （公章） 2024年4月30日
单位(项目)负责人: 刘玉华 注册监理工程师 注册号:440118846 有效期:2024.08.12	单位(项目)负责人: 刘玉华 注册监理工程师 注册号:440118846 有效期:2024.08.12	单位(项目)负责人: 刘玉华 二级建造师 注册号:粤244201700059(00) 有效期:2024.12.14	单位(项目)负责人: 王瑞海 注册咨询工程师 注册号:44010900155 有效期:2024.12.31	单位(项目)负责人: 王瑞海 注册咨询工程师 注册号:44010900155 有效期:2024.12.31
* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *				



* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



7、福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（监理）

7.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: E-03-04-0400101-0052001001

标段名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（监理）（三资工程）

建设单位: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 900.000000万元

中标工期: 1643日历天

项目经理(总监): 王宁



本工程于 2022-04-27 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, 2022-06-02 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: 2022-06-02

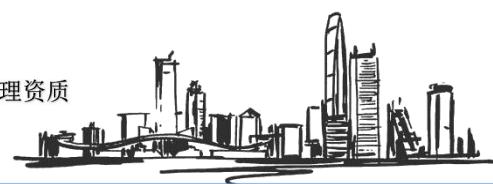
查验码: 1177287742471292 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



7.2 合同

工程编号:

合同编号:MFDC-GC-2016-013

深圳市工程监理合同

(示范文本)

甲方(盖章)

工程名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福永街道办事处凤凰社区内

委托人: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



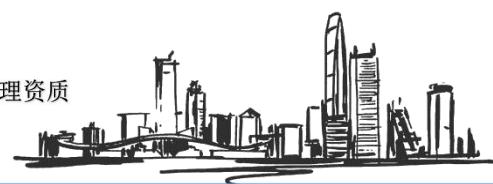
2016年4月版



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



工程概况

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

受托人（全称）： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道办事处凤凰社区内，其东侧与凤业四路相接，南侧与富凤路相邻，西侧为凤业一路，北侧紧靠工厂厂房，且西面与 107 国道相距约 100m。

3. 工程规模：本项目为城市更新项目，具体内容为更新单元用地面积 33631.9 平方米，拆除用地面积 32070 平方米，其开发建设用地面积 25291.6 平方米。计容积率建筑面积 151750 平方米，其中产业研发用房 84980 平方米（含创新型产业用房 12750 平方米），无污染厂房 21250 平方米，产业配套用房 40400 平方米（其中包括配套宿舍 33610 平方米、配套商业 6790 平方米（含食堂 1900 平方米），公共配套设施 5120 平方米（其中包括社区健康服务中心 1 处，建筑面积 1400 平方米，公交首末站 1 处，建筑面积 2100 平方米，公共厕所 1 处，建筑面积 120 平方米，环卫工人作息房 1 处，建筑面积 20 平方米，再生资源回收站 1 处，建筑面积 100 平方米，微型消防站 1 处，建筑面积 120 平方米，社区级公共配套用房，建筑面积 1000 平方米，小型垃圾转运站 1 处，建筑面积 260 平方米）。本工程含装配式施工工艺。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级

5. 投资性质：100%集体资金

6. 招标部分工程概算投资额：95156.451131 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；

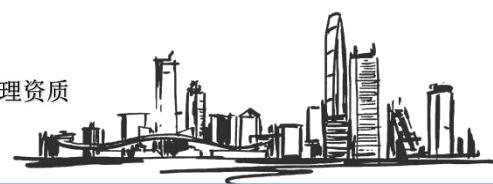
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



合同金额（900 万元）、合同签订时间

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： 祝嵩，身份证号码：429001198710175630，注册号：44019599。

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）：玖佰万元整（¥ 9000000.00 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	/	/	/	857.1429	42.8571	/	/
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 11 月 01 日 起至 2027 年 05 月 01 日 止，总计 1643 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 11 月 01 日 起至 2025 年 05 月 01 日 止，共 913 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 05 月 02 日 起至 2027 年 05 月 01 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：2022.6.30

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



主体单位公章



委托人：（盖章）深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

住所：深圳市宝安区福永街道沿凤凰山大道 98 号 2 栋 4 楼

邮编：518103

法定代表人
或其授权代理人：



开户银行：深圳农村商业银行凤凰支行

账号：000215615635

电话：0755-27338339

传真：/

电子邮箱：/

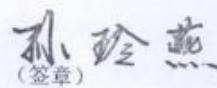


受托人：（盖章）深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

邮编：518133

法定代表人
或其授权代理人：



开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

电话：0755-29031203

传真：/

电子邮箱：/



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



7.3 修改项目名称的说明及承诺书——福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（监理）

关于修改项目名称的说明暨承诺书

广东省建筑工程集团有限公司：

由贵司承建的“福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程”（中标通知书名称），由于我司城市更新项目建设工程规划许可证项目名称为：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目，分期建设工程项目子项名称为：凤凰鸿富科技广场（A216-0993）、（A216-0995）、（A216-0996）。现因办理许可证需要将项目名称改为“凤凰鸿富科技广场（A216-0993）、（A216-0995）、（A216-0996）（不含桩基）工程”。

双方就“福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程”已签订的施工（单价）合同（合同编号：FHFDC-GC-2206-014），与现改名为“凤凰鸿富科技广场（A216-0993）、（A216-0995）、（A216-0996）（不含桩基）工程”为同一项目，并在此承诺如因工程名称（或项目名称）不一致所产生的不良后果由我司承担。

特此承诺





深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



8、甲子塘社区土地整备利益统筹项目留用土地（监理）

8.1 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2104-440311-04-01-59111200201Y

标段名称: 甲子塘社区土地整备利益统筹项目留用土地（监理）

建设单位: 深圳市金洪实业投资发展有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 805.932708万元

中标工期: 2190

项目经理(总监): 李宗健

二维码:

本工程于 2022-04-22 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, 2022-05-09 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):

日期: 2022-05-09

查验码: 6576459450457495

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

扬州



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



8.2 留用地命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202200070

深地名许字 GM202210196 号

用地单位	深圳市凤凰甲子塘股份合作公司, 深圳市金洪实业投资发展有限公司		
批准名称	甲子塘金洪名筑	汉语拼音	JIAZITANGJINHONG MINGZHU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	9111.05 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道光侨路北面东长路东面	土地合同或房地产证	2021-7012(合), 2021-7012(补1)
宗地代码	440306205002GB00398	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A608-0179
命名含义	无		
复 批 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440306205002GB00398 的土地上的建筑物命名为“甲子塘金洪名筑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“甲子塘金洪名筑”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“甲子塘金洪名筑”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。		

光明管理局
 日期: 2022-04-13

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



8.3 合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 甲子塘金洪名筑项目(监理)

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道光侨路与东长路交汇处东北侧

委托人: 深圳市金洪实业投资发展有限公司

受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司





工程概况、合同金额（805.932708 万元）

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市金洪实业投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：甲子塘金洪名筑项目(监理)
2. 工程地点：深圳市光明区凤凰街道光侨路与东长路交汇处东北侧
3. 工程规模：本项目总用地面积 9112.78 平方米，总建筑面积 51556 平方米，其中居住建筑面积≤40958 平方米，小型商业≤8698 平方米，社区管理用房 250 平方米，物业服务用房 100 平方米，社区警务室 50 平方米，文化活动室 1500 平方米，本工程采用装配式施工工艺。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：/
5. 投资性质：其它 100%
6. 工程概算投资额：90000 万元，招标部分工程概算投资额：57743.2 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：44025188

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）：捌佰零伍万玖仟叁佰贰拾柒元零捌分（¥8059327.08 元）。其中：



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



合同签订时间

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	/	/	/	767.55496	38.377748	/	/
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05月20日 起至 2028年05月18日 止，总计 2190 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05月20日 起至 2026年05月18日 止，共 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2026年05月19日 起至 2028年05月18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05月10日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



主体单位公章

委托人: 深圳市金洪实业投资发展 有限公司 (盖章)	受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 (盖章)
住所: 深圳市龙华区观澜街道悦兴 路富康公司办公大楼六楼 606	住所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E, F, G 栋 G 栋 301-1
邮政编码: _____	邮政编码: _____
法定代表人或其授权 的代理人: (签字)	法定代表人或其授权 的代理人: (签字)
开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



8.4 履约评价

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）	深圳市金洪实业投资发展有限公司	评价期限	2022年06月01日至 2024年11月18日	
承包商名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	承包商资质	房屋建筑工程甲级 市政公用工程甲级	
法定代表人及联系方式	孙玲燕	项目负责人及联系方式	鲍寿辉 18352760858	
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1			
工程名称	甲子塘金洪名筑	承包范围	基坑支护、土石方、桩基础、主体工程	
工程地点	深圳市光明区光侨路和东长路交汇处东北侧	工程合同价	8059327.08(元)	
合同开工日期	2022年5月20日	合同竣工日期	2026年5月18日	合同工期 1460天
实际开工日期	2022年6月01日	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分)	23
履约质量 (48分)	47
进度控制 (10分)	9
协调配合与服务 (18分)	16
合计 (100分)	95

备注：

建设单位对该承包商履约表现的总体评价：

按合同条款履约，响应服务质量
到位，总体评价优秀。



评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>
------	--	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



9、天健坪山 G12314-8035 地块（监理）

9.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2205-440310-04-01-855401003001

标段名称: 天健坪山G12314-8035地块（监理）

建设单位: 深圳市天启置地有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 540.000000万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 谭学跃

本工程于 2022-06-15 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, 2022-07-20 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: 2022-07-20



验证码: 1719956379043359 查验网址: zj.ji.sz.gov.cn/jsjy



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



9.2 建筑物命名文件

92-20220132

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 92-202200132 深地名许字 PS202210439 号

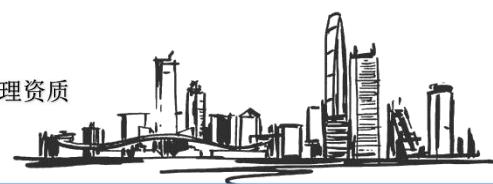
用地单位	深圳市天启置地有限公司		
批准名称	天健和悦府	汉语拼音	TIANJIANHEYUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	76218.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区石井街道绿荫南路西面规划达民路北面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440310204003GB00455	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G12314-8035
命名含义	“天健”代表公司品牌，“和”为天健和系作品，形容万物一派和谐，“和悦”整体传达对高雅生活的向往，古诗“万类欣欣总和悦”传达对美好、高雅生活的向往和希冀，即彰显文雅意蕴，又寄托祥和的生活愿景，贴合项目特质。		
意见	一、经审核,同意地块编号为 440310204003GB00455 的土地上的建筑物命名为“天健和悦府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“天健和悦府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“天健和悦府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
 日期: 2022-07-29			
注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			
扫描全能王 创建			



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



9.3 合同

天健地产
Tianjian Properties

天健坪山 G12314-8035 地块监理工程合同

合同编号：

J-HZ-TJPS-FW-[2022]002

天健坪山 G12314-8035 地块

监理工程合同



工程名称：天健坪山 G12314-8035 地块

建设单位：深圳市天启置地有限公司

监理单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程地点：深圳市坪山区燕澜和鸣南侧

签订时间：2022 年 10 月 31 日

签订地点：

第 1 页 共 59 页

第 82 页 共 91 页

诚信勤严奋
信俭和行

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 301 电话：0755-29031203



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



工程概况

天健地产
Tianjian Properties

天健坪山 G12314-8035 地块监理工程合同

第一部分协议书

委托人（全称）： 深圳市天启置地有限公司

受托人（全称）： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：天健坪山 G12314-8035 地块（监理）
2. 工程地点：深圳市坪山区燕澜和鸣南侧
3. 工程规模：天健坪山 G12314-8035 地块，项目位于深圳市坪山区燕澜和鸣南侧，占地面积 76218.65m²。（建设用地面积 48983.28m², 道路用地面积 27235.37m²），总建筑面积约为 330308 平方米，计容建筑面积 233588 平方米。主体采用装配式施工工艺。（最终建设规模以政府相关部门审批为准）。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资
6. 工程概算投资额：495697.96 万元
7. 监理工程范围：包括但不限于：施工图全范围内土石方、地基与基础、基坑支护、主体工程、装饰装修、房屋防水、通讯网络、智能化、给排水、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、幕墙、防白蚁、门窗、栏杆、园林建筑及绿化、室外配套工程（污水池、停车场、广场道路）、室内精装修、保障房、幼儿园、道路等工程施工监理工作和保修期监理工作。
8. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本协议书及洽谈记录；
2. 本合同专用条件及附件；
3. 本合同通用条件；
4. 中标通知书；
5. 投标文件；

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：谭学跃，身份证号码：432902196911240912，注册号：61004802



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



合同金额（540 万元）

天健地产
Togen Properties

天健坪山 G12314-8035 地块监理工程合同

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含税为（大写）：伍佰肆拾万元整（¥5400000 元）。

六、工作期限

1. 施工阶段：项目总工期暂定 35 个自然月（未包含准备阶段时间），计划在 2022 年 6 月 1 日开工，具体开工日期以甲方开工令为准，至工程竣工验收合格并接到甲方退场通知截止；

2. 保修阶段：自竣工验收合格后两年。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 月。

2. 订立地点：深圳市。

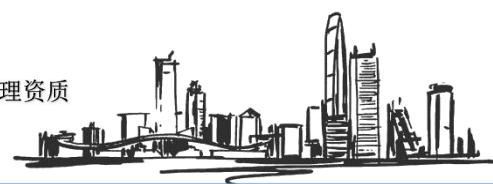
3. 本合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



签订时间及主体单位名称

天健地产
Talent Properties

天健坪山 G12314-8035 地块监理工程合同

委托人：深圳市天启置地有限公司

受托人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

(公章)



(公章)



住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A1101

住所：深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 3 楼 301

邮编：518000

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人：

许海
2022.10.31

法定代表人或其授权代理人：

孙玲燕

开户银行：交通银行深圳华融支行

开户银行：建设银行深圳天健世纪支行

帐号：443066467013005768290

帐号：4425 0100 0100 0000 1206

电话：0755-83399083

电话：0755-29031203

传真：

传真：0755-29031203

电子邮箱：

电子邮箱：1902814398@qq.com

日期： 年 月 日

日期：2022年10月31日



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



9.4 奖项





深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



10、宝安石岩东综合车场项目工程监理

10.1 中标通知书





深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



10.2 合同

工程编号: _____

合同编号: BA-G-2023--012

深圳市工程监理合同

工程名称: 宝安石岩东综合车场项目工程监理

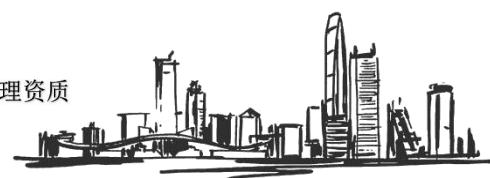
工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市宝安人才安居有限公司

受托人: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2016年4月版

- 1 -



工程概况

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）深圳市宝安人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

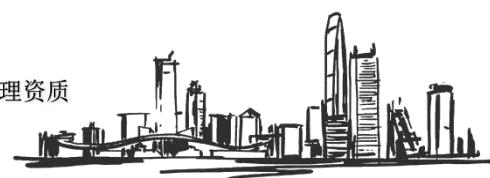
1. 工程名称：宝安石岩东综合车场项目工程监理
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 工程规模：石岩东综合车场项目位于深圳市宝安区石岩街道，按照“市交通运输局+市人才安居集团”双主体模式，复合建设公交综合车场加保障性租赁住房。该地块西至光布大道，东至劲拓光电产业园，南至龙田北路，北至牛牯湖水田支流河道。项目总用地面积10584平方米，建设1栋保障性租赁住房及综合车场，主要功能为公交综合车场和保障性租赁住房。建筑高度控制在150米内，一共建设地面45层，地下3层，其中1-4层和地下一层为公交车停车场及其配套，其余为保障性租赁住房及其配套。公交车停车规模需求220辆公交车，建设保障性住房1140套，总建筑面积约113100平方米。
4. 工程类别：房屋建筑+交通场站 工程等级：_____
5. 投资性质：国有投资 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：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
 2. 中标通知书；
 3. 招标文件；
 4. 投标文件；
 5. 专用条件；
 6. 通用条件；
 7. 附录：
- 附件1：项目监理单位履约评价表
附件2：整改复核评分表
附件3：廉政协议书



合同金额 (507.427905 万元)

- 附件 4: 保密协议
附件 5: 投标承诺书及工程监理报价表
附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
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: 曹小勇, 身份证号码: 110108196409302231, 注册号: 44009504

五、签约酬金

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): 伍佰零柒万肆仟贰佰柒拾玖元零伍分(小写: 5074279.05 元), 不含税金额为: 4787055.71 元, 增值税税金为: 287223.34 元, 增值税税率为: 6 %。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				429.4361	21.471805		56.52
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 2024年1月20日 起至 2029年9月16日 止, 总计 2066 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;



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

工程监理资质（房建/市政/电力/通信/机电安装） 工程造价咨询资质 工程招标代理资质

构筑智慧 建设未来



签订时间、主体单位公章及签名

4. 施工阶段：自 2024年1月20日 起至 2027年9月15日 止，共 1334 日历天；
5. 保修阶段：自 2027年9月16日 起至 2029年9月16日 止，共 731 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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：2024年1月10日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。



委托人（盖章）：

法定代表人：王志明

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5DD8DU92

住所：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号
海纳百川总部大厦A座16层

纳税人识别号：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：4425010000100000583

电话：0755-23714596

邮编：518101

传真：

电子邮箱：



受托人（盖章）：

法定代表人：孙玲燕

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300797959533K

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华
联城市全景E、F、G栋G栋301-1

纳税人识别号：

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309

电话：0755-29031203

邮编：518101

传真：

电子邮箱：