

工程编号：2504-440343-04-01-163157004001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：大鹏办事处龙岐地块公共停车场建设工程（监理）

投标文件内容：资信标

投标人：深圳市昊源建设监理有限公司

日期：2025 年 11 月 25 日

目录

一、企业基本信息	2
1、企业基础信息情况表	2
2、营业执照	3
3、企业资质证书	4
二、企业同类工程业绩	5
投标人提供近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承担的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】（数量上限为 5 项）	5
1、 茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）	6
（1）中标通知书	6
（2）合同	7
2、 东莞市湾区国际制造中心总部工程监理	14
（1）中标通知书	14
（2）合同	15
3、 凤凰岗第二工业区合作开发项目	19
（1）合同	19
4、 云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋	24
（1）合同	24
（2）竣工验收报告	29
5、 恒兴御景园	42
（1）合同	42
（2）竣工验收报告	46
三、 项目负责人（总监）同类工程业绩	52
投标人提供项目负责人（总监）近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）担任项目负责人的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】情况（数量上限为 1 项）	52
1、 总监资格证书	53
2、 社保证明	56
3、 云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋	57
（1）合同	57
（2）竣工验收报告	62

一、企业基本信息

附表 1


1、企业基础信息情况表

企业名称	深圳市昊源建设监理有限公司	企业曾用名 (如有)	无
统一社会信用代码	91440300708437750G	企业类型	有限责任公司 (按营业执照填写)
企业资质	1、房屋建筑工程监理甲级	企业股东信息 (主要)	1、深圳市趋势教育咨询有限公司 (34%)
	2、市政公用工程监理甲级		2、深圳市中捷泰大成 工程建设项目顾问中 心(有限合伙) (22%)
	3、机电安装工程监理甲级		3、深圳市精进建设工程中心(有限合伙) (22%) 4、深圳市大成智慧教育文化传播中心(有限 合伙) (22%)

注:


- 1、提供企业资质证书扫描件，原件备查。

2、营业执照



统一社会信用代码
91440300708437750G

营 业 执 照
(副 本)



名 称 深圳市昊源建设监理有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 刘仁轩

成立日期 1998年08月17日

住 所 深圳市宝安区新安街道灵芝园社区22区宝湖居花园3101

重 要 提 示


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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关

2025 年 11 月 11 日




国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

3、企业资质证书

	企业名称： 深圳市昊源建设监理有限公司 经济性质： 有限责任公司 资质等级： 房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级；机电安装工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
<h2>工程 监 理 资 质 证 书</h2>	
证书编号： E144000667 有效期： 至2028年12月22日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关：  2025年01月06日 No.EZ 0049283

企业名称 深圳市昊源建设监理有限公司 详细地址 广东省深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313 建立时间 1998年08月17日 注册资本金 5000万元人民币 统一社会信用代码 (或营业执照注册号) 91440300708437750G 经济性质 有限责任公司 证书编号 E144000667-4/1 有效期 至2028年12月22日 <table border="1"> <tr> <td>法定代表人</td> <td>刘仁轩</td> <td>职务</td> <td>法人代表</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>刘仁轩</td> <td>职务</td> <td>总经理</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>宋占英</td> <td>职称或执业资格</td> <td>高级工程师/ 注册监理工程师</td> </tr> </table> 备注： 原发证日期：2008年06月23日	法定代表人	刘仁轩	职务	法人代表	单位负责人	刘仁轩	职务	总经理	技术负责人	宋占英	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> 业 务 范 围 </td> </tr> <tr> <td> 房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级；机电安装工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。***** </td> </tr> </table> <div style="text-align: right;">  发证机关(章) 2025 年 月 日 No.EF 00194947 </div>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级；机电安装工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
法定代表人	刘仁轩	职务	法人代表												
单位负责人	刘仁轩	职务	总经理												
技术负责人	宋占英	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师												
业 务 范 围															
房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级；机电安装工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****															

二、企业同类工程业绩

附表 2

投标人提供近五年（**2020 年 1 月 1 日至截标之日**）承担的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】（数量上限为**5 项**）

投标人名称：深圳市昊源建设监理有限公司
1、项目名称:茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）；工程类型:房屋建筑工程；合同金额:2131.06 万元（监理酬金 1428.4 万元）；合同时间/竣工时间：2022 年 9 月 30 日（在建）；
2、项目名称:东莞市湾区国际制造中心总部工程监理；工程类型:房屋建筑工程；合同金额:1294.91 万元；合同时间/竣工时间：2021 年 11 月 27 日（在建）；
3、项目名称:凤凰岗第二工业区合作开发项目；工程类型:房屋建筑工程；合同金额：1188 万元；合同时间/竣工时间：2023 年 9 月 22 日（在建）；
4、项目名称:云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋；工程类型:房屋建筑工程；合同金额:1101.3 万元；合同时间/竣工时间：2025 年 7 月 3 日（已竣工验收）；
5、项目名称:恒兴御景园；工程类型:房屋建筑工程；合同金额:1295.8 万元；合同时间/竣工时间：2023 年 12 月 26 日（已竣工验收）。

备注：

1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

1、茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）

(1) 中标通知书

417

茂建招字 2022039 号

建设工程中标通知书

深圳市昊源建设监理有限公司（联合体牵头人）、新誉时代工程咨询有限公司（联合体成员）：

茂名市电白区人民医院的茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）招标，工程建设地点位于电白区旦场镇蕉仔村敬老院周边，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》，于 2022 年 9 月 21 日在茂名市公共资源交易中心开标，经评标委员会评定及中标公示，现确定你单位为中标人。中标基本情况如下：

一、中标下浮率：20.00%；投标报价：贰仟壹佰叁拾壹万零伍佰陆拾元整（¥21310560.00 元）

二、建设规模：按综合性三级甲等医院的标准进行规划建设，项目规划用地面积 194982.94 平方米（约 292.47 亩），总建筑面积 20.20 万平方米，其中地上建筑面积 16.40 万平方米，地下建筑面积为 3.8 万平方米，主要建设门急诊楼、发热门诊楼、医技楼、住院楼及连廊、综合楼及连廊、学术培训楼、感染楼等，并配套相应的设备设施。建成投用后，可提供 1600 张病床位。本项目总投资额约为 16 亿元，建安费约 120293.55 万元。

三、全过程工程咨询服务期限：自合同签订至本工程竣工（备案）验收、财务决算、审计、保修期限完毕止。

四、项目总负责人：巫宗计，证书号：00310020

请你方在接到本中标通知书 30 日内，按照招标文件和投标文件依法与招标人签订合同。

招标人盖章：
法定代表人或其委托代理人签章：
2022 年 9 月 30 日

招标代理机构盖章：
法定代表人或其委托代理人签章：
2022 年 9 月 30 日

茂名市公共资源交易中心
2022 年 9 月 30 日

注：本中标通知书一式十份，市公共资源交易中心一份，招标人九份。

(2) 合同

扫描

编号：2022092800678

建设项目全过程工程咨询 服务合同

工程名称：茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程

工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）

建设单位：茂名市电白区人民医院

服务单位：（主）深圳市昊源建设监理有限公司

（成）新誉时代工程咨询有限公司

目 录

第一部分	协议书.....
第二部分	合同通用条件.....
第三部分	合同专用条件.....

第一部分 协议书

甲方（全称）：茂名市电白区人民医院

乙方（全称）：（主）深圳市昊源建设监理有限公司（成）新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询服务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：茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）

2. 工程地点：电白区旦场镇蕉仔村敬老院周边

3. 工程规模：按综合性二级甲等医院的标准进行规划建设，项目规划用地面积194982.94平方米（约292.47亩），总建筑面积20.20万平方米，其中地上建筑面积16.40万平方米，地下建筑面积为3.8万平方米，主要建设门急诊楼、发热门诊楼、医技楼、住院楼及连廊、综合楼及连廊、学术培训楼、感染楼等，并配套相应的设备设施。建成投用后，可提供1600张病床位。本项目总投资额约为16亿元，建安费约120293.55万元。（最终以发改部门调整后的估算为准）。

4. 工程概算投资或建筑安装工程费：本项目投资估算为16亿元。

5. 在双方合同签订后，乙方须提供履约担保给甲方，履约担保额为暂定合同总价款的10%，采取现金或银行保函或保证保险的方式，由乙方出具；乙方在履行合同中未有违约，甲方在合同约定工作全部完成并经甲方组织政府机构审核（备案）验收合格之日起30日内，将此履约担保无息退还给乙方。根据项目的实施进度情况，甲方有权要求乙方延长原保函有效期至合同约定工作全部完成并（备案）验收合格之日止，甲方需在保函截止之日前30天向乙方书面通知延长保函，乙方需在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理，并在原保函截止之日前5个工作日交付甲方，逾期按未履行保函条款处罚。

6. 乙方在进行项目实施时，应采取相应的安全、保卫和环境保护保护措施，若乙方未采取有效措施而发生有关的人生伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、诉讼费及其他一切责任应由乙方负责。对乙方在项目实施过程中发生的人员伤亡、造成第三方人员伤亡、财产损失或由此引发的其他一切损害或损失，甲方均不承担责任。

7. 乙方为实施本项目的相关人员购买必要的第三方责任保险，其费用全部计入合同报价内，甲方不另行支付。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件及其效力解释层次的次序为：

1. 协议书及其补充协议；
2. 中标通知书（适用于招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）；
4. 专用条件（监理部分、全过程工程造价咨询部分）；
5. 通用条件（监理部分、全过程工程造价咨询部分）；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总负责人、项目负责人、项目造价咨询负责人

项目总负责人：姓名：巫宗计，身份证号码：420700196304220576，注册号：00310020/建[造]02440003750。

项目监理负责人：姓名：巫宗计，身份证号码：420700196304220576，注册号：00310020/建[造]02440003750。

造价咨询负责人：姓名：李具明，身份证号码：512533196301080336，注册号：建[造]11014400009797。

项目总负责人：是指经委托人同意，全过程工程咨询服务单位派到全过程工程咨询服务机构全面履行本合同的全权负责人。

项目监理负责人：即“总监理工程师”，是指经委托人同意，监理人委派本项目履行本合同监理职责的全权负责人。

项目造价咨询负责人：是指经委托人同意，造价咨询单位委派本项目履行本合同造价咨询职责的全权负责人。

五、签约酬金

项目全过程工程咨询服务签约酬金（含税价，开票时国家对税率有新规定执行新政策）人民币（大写贰仟壹佰叁拾壹万零伍佰陆拾元整），（¥21310560.00元）。

包括：

1. 监理酬金（含税价，开票时国家对税率有新规定执行新政策）人民币（大写壹仟肆佰贰拾捌万肆仟元整），（¥14284000.00元）。[注：工程监理费=工程监理收费标准×1.0（专业调整系数）×1.0（工程复杂程度调整系数）×1.0（高程调整系数）]，

2. 全过程工程造价咨询酬金（含税价，开票时国家对税率有新规定执行新政策）人民币（大写柒佰零贰万陆仟伍佰陆拾元整），（¥7026560.00元）。

3. 本工程的全过程造价咨询和监理费需经电白区投资审核中心审定，经审定后的费用结合中标下浮率（20.00%）计算。每次付款前，乙方须提出付款书面申请并由其电白分公司开具等额合法合规的有效的增值税专用发票，甲方收到乙方的付款申请和发票之日起 30 个工作日内按约定支付本合同规定的对应监理酬金、全过程工程造价咨询酬金给乙方电白分公司。付款以银行转账方式支付至本合同内乙方电白分公司的银行基本账户。乙方拒不开具发票的，甲方有权拒绝付款并不因此而承担违约责任。

4. 因甲方使用的是财政性资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

5. 如遇项目减少、项目增加、项目改建、项目缓建，监理费按实际完成工作量结算；如遇项

目停建，委托人有权终止合同，监理费按以下原则进行结算：因非监理人原因必须终止合同时，如在前阶段则按中标价的 3%进行结算，如在施工阶段则按实际完成工作量结算。

6. 监理酬金的收款账户资料为：户名：深圳市昊源建设监理有限公司电白分公司 开户行：中信银行股份有限公司茂名分行 账号：8110901013101447400

7. 全过程工程造价咨询酬金的收款账户资料为：户名：新誉时代工程咨询有限公司电白分公司 开户行：中信银行股份有限公司茂名分行 账号：8110901011501441339

六、期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自合同签订至本工程竣工验收、财务决算、审计、保修期限完毕止。

七、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）范围及要求：

1.1 范围：茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询），中标人负责本项目设计阶段、施工前期和准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段及工程质量保修阶段的监理、工程造价咨询工作，包括但不限于：

①计划及统筹管理：统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经委托人审定后，跟踪项目总控计划实时情况；如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报委托人审批。

②配合委托人组织设计、施工总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续。

③对设计质量、进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等，使工程项目建设达到预期的质量、工期和经济目标；参与设计方案评审或专家论证会，提供相关优化意见，跟踪方案设计优化意见的落实及修改情况，并跟进设计工作进度。

④按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。

⑤为工程建设各项内容实施提供监理服务，包括但不限于以下内容：超前钻工程旁站监理（如有）、质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调以及协调委托人和工程建设有关各方的工作关系等。

⑥负责本项目预算编制、工程量清单及招标控制价的编制、合同价款计量与支付、工程变更价款调整、竣工结算审核、财务决算报告编制、建设阶段全过程成本控制等。

⑦配合审计工作。

1.2 服务要求：

1.2.1 对设计阶段进行质量、投资、工期三方面控制；

1.2.2 对施工前期、施工准备、施工阶段及保修阶段进行质量、投资、工期三方面控制；

1.2.3 对主要部位关键部分实施旁站及现场跟踪服务；

1.2.4 建设项目前期工作的配合和跟踪处理；
1.2.5 建设项目工程量清单及施工图预算的编制；
1.2.6 建设项目的合同管理，合同价款计量、审核及支付，合同价款调整，合同造价动态管理和现场跟踪服务；
1.2.7 建设项目工程竣工结算的审核及财务决算报告的编制；
1.2.8 对建设项目的组织实施过程全程跟踪服务；
1.2.9 建设项目的总结、项目全过程工程咨询服务绩效评价、项目全过程工程咨询服务资料汇编等。

1.2.10 配合审计工作。

2.1 甲方向乙方承诺，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。

2.2 负责本项目的团队须与投标时所填写的人员情况汇总表中的一致。如需对项目人员进行调整，必须征得甲方批准后才能调整，且所代替的人选在资格、能力等方面均不得低于原来的人选。否则，甲方有权解除本协议并废除乙方的中标资格。

2.3 乙方应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的全过程工程咨询服务，不能违法转包或分包给他人，不允许他人以中标单位的名义承揽该中标项目工程。否则，甲方有权解除本协议并废除乙方的中标资格。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年9月30日。

2. 订立地点：广东省茂名市电白区。

3. 本合同一式四份，具有同等法律效力，双方各执二份。本合同自甲、乙方法定代表人或授权代表人签字并盖章（加盖骑缝章）之日起生效。

甲方：茂名市电白区人民医院（盖章）

乙方（监理人）：深圳市昊源建设监理有限公司（盖章）

住所：

住所：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋

3T101

邮政编码：

邮政编码：518101

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号：

账号：000005564384

电话：

电话：0755-27847460

传真：

传真：0755-27845316

电子邮箱：

电子邮箱：szjianli@126.com

乙方（造价咨询人）：新誉时代工程咨询有限公司

盖章

住所：广州市天河区体育西路123号1102,1103
房（仅限办公）

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

电话：020-87686375

传真：

电子邮箱：

2、东莞市湾区国际制造中心总部工程监理

(1) 中标通知书

中标通知书

(第五联)



深圳市昊源建设监理有限公司：

东莞市湾区国际制造中心总部工程监理 工程项目（招标编号：SSBWQA12110768）于2021年09月24日在东莞市公共资源交易中心进行招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在2021年11月10日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市旗美投资发展有限公司		
招标单位	东莞市旗美投资发展有限公司		
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目负责人	王焱旻	资质证号	44006613
中标值（百分比）	79		
服务类中标价描述	中标监理服务收费系数为0.79，暂定监理费合同价为12949155.07元，其他内容按照招标文件第二章3.2.3项相关要求执行。		
服务期限（服务类）	总监理服务期限为 62 个月（其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计，至全部工程竣工验收合格为完工的监理责任期暂定为 38个月，及缺陷责任期暂定为 24个月。其他内容按照招标文件约定执行。		
招标单位	招标代理机构：	交易场所：	
 (公章) 法定代表人或其委托代理人：	 (公章) 法定代表人或其委托代理人：	兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。	
 (签名或盖私章)	 (签名或盖私章)	 (公章) 东莞市公共资源交易中心 业务专用章	
2021年10月12日	2021年10月12日	2021-10-13 年 月 日	

说明：本文书一式五联，第一联：行政主管部门，第二联：东莞市公共资源交易中心，第三联：招标单位，第四联：招标代理机构，第五联：中标单位（联合体各方）。涂改、复印无效。



东莞市公共资源交易中心
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址：东莞市南城区西平宏伟三路45号

(2) 合同

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市旗美投资发展有限公司

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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，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：东莞市湾区国际制造中心总部工程监理；
2. 工程地点：东莞市东莞大道；
3. 工程规模：本项目建设用地总面积 12289.43 平方米，另设地下空间 1024.42 平方米，规划容积率：9.0，总建筑面积约 15.9 万平方米，主要包括 2 栋超高层办公楼，最大层数 34 层，地下 4 层，建筑限高 150 米（最终建设规模以批复的文件为准），包括：1 号商业、办公楼（1 栋，地上 34 层）、2 号商业、办公楼（1 栋，地上 30 层）、3 号地下室（1 栋，地下 4 层）。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资约为 1099975200 元，建安费约为 934978920 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同签署后，双方对本合同的修改、补充等契约性文件；
2. 协议书；
3. 专用条件及其附录；
4. 通用条件；
5. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
6. 招标文件；
7. 补充通知（如有）；
8. 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，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、总监理工程师

总监理工程师姓名：王焱昱，身份证号码：420111196707045019，注册号：44006613。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟贰佰玖拾肆万玖仟壹佰伍拾伍元零柒分（¥12949155.07）。

本合同暂定含税总签约酬金为¥12949155.07元（大写：人民币壹仟贰佰玖拾肆万玖仟壹佰伍拾伍元零柒分），其中：增值税税率为6%，税金金额¥732971.04元，不含税签约酬金为¥12216184.03元。最终结算时以施工总承包单位合同价作为工程监理服务收费基价计费额。

按照现行税收政策规定，每次付款前，乙方必须提供合法、有效、与本合同总价条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约；在甲方除支付质保金（若有）外的最后一期款项前，乙方须连同当期支付款项发票和质保金（若有）发票一并提交给甲方；若后期出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金（若有）的，不退还相应金额的发票。若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

包括：

1. 监理酬金：壹仟贰佰玖拾肆万玖仟壹佰伍拾伍元零柒分（¥12949155.07）。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：/。
- （2）设计阶段服务酬金：/。
- （3）施工准备阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- （4）验收阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- （5）保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- （6）其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

自2021年12月25日始，至2025年2月22日止（包括监理各阶段的全部时间。其中从委托人发出的《监理进场通知书》之日起计，至全部工程竣工验收合格为完工的监理责任期暂定为38个月，缺陷责任期暂定24个月（具体期限以监理项目施工合同中的施工工期、缺陷责任期为准）。注：若本项目的实际施工工期延长，则监理责任期及缺陷责任期顺延且

不另行计算相关费用。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自本工程竣工验收合格并移交后至保修期满止。
- (4) 其他相关服务期限自合同签订并生效后至保修期满止。
- (5) 保修阶段：保修期 24 个月。

具体工作期限以东莞市湾区国际制造中心总部施工合同中各标段的施工工期和质量责任期为准，上述监理服务期限不包括监理人的前期准备时间，监理人须按签订的监理合同中所承诺的人员、设备在收到委托人发出的《监理进场通知书》后 5 日内进场完毕。

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 11 月 17 日。

2. 订立地点：东莞市南城街道里方住所地。

3. 本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，双方各执 六 份。

委托人： (盖章)

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司 (盖章)

住所：广东省东莞市南城街道东莞大道

住所：深圳宝安区新安街道公园路宝湖居 1 栋

南城段 116 号轨道交通大厦 2 号楼 1201 室

3T101

邮政编码：523073

邮政编码：518101

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：(签字或签章)

的代理人：(签字或签章)

开户名称：东莞市旗美投资发展有限公司 开户名称：深圳市昊源建设监理有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

东莞分行营业部

账号：769909118210888

账号：000005564384

电话：0769-22883075

电话：0755-27847460

传真：

传真：0755-27847460

电子邮箱：qsqm@dgastz.com

电子邮箱：1452556358@qq.com

3、凤凰岗第二工业区合作开发项目

(1) 合同

2023022207

工程编号: _____
合同编号: _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 凤凰岗第二工业区合作开发项目

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道

委 托 人: 深圳市乾兴汇房地产开发有限公司

监 理 人: 深圳市昊源建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市乾兴汇房地产开发有限公司

监理人（*全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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：凤凰岗第二工业区合作开发项目
2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道前进二路凤凰岗第二工业区
3. 工程规模：总建筑面积约 15.50 万平方米（包括地下室等）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：约 12.00 亿元
7. 其它：/

说明：凤凰岗第二工业区合作开发项目包括：凤凰臻苑、凤凰颐府、兴汇商业大厦、凤凰岗商业楼四个单独报建的工程项目。

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

四、工程监理服务范围：

1. 房屋建筑工程：施工阶段（基坑支护、土石方、桩基础、地下室、主体结构、建筑屋面、装饰、建筑机电、给排水、消防、暖通、电梯、建筑节能、绿色建筑、室外工程）等工程；施工现场噪音控制、扬尘控制等工作。

2. 市政公用工程：_____

3. 其他工程：_____ / _____

五、工程监理服务期限：

1. 施工阶段暂定自 2023 年 11 月 01 日 起至 2026 年 10 月 31 日 止，共约 36 个月；
（以实际开工时间，即以开工令为准）；

2. 保修阶段：工程验收合格后共计 24 个月；

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日 起至 / 年 / 月 / 日 止，共 / 日 日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日 起至 / 年 / 月 / 日 止，共 / 日 日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日 起至 / 年 / 月 / 日 止，共 / 日 日历天；

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日 起至 / 年 / 月 / 日 止，共 / 日 日历天。

六、工程监理服务酬金：

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟壹佰捌拾捌万陆仟元整（¥11886000.00 元）。

其中：

1. 施工阶段、保修阶段监理酬金为 1188.6000 万元；

2. 其他服务服务酬金为 / / 万元。

七、双方承诺：

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、其他：

本合同正本一式六份，双方各执三份。

补充协议 合同二

委托人：深圳市乾兴汇房地产开发有限公司（章）

监理人：深圳市吴源建设监理有限公司（章）

法定代表人或委托代理人：



法定代表人或委托代理人：



住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

合同订立地点：深圳市宝安区

合同订立时间：2023年9月22日

4、云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋

(1) 合同

工程编号：_____

合同编号：_____

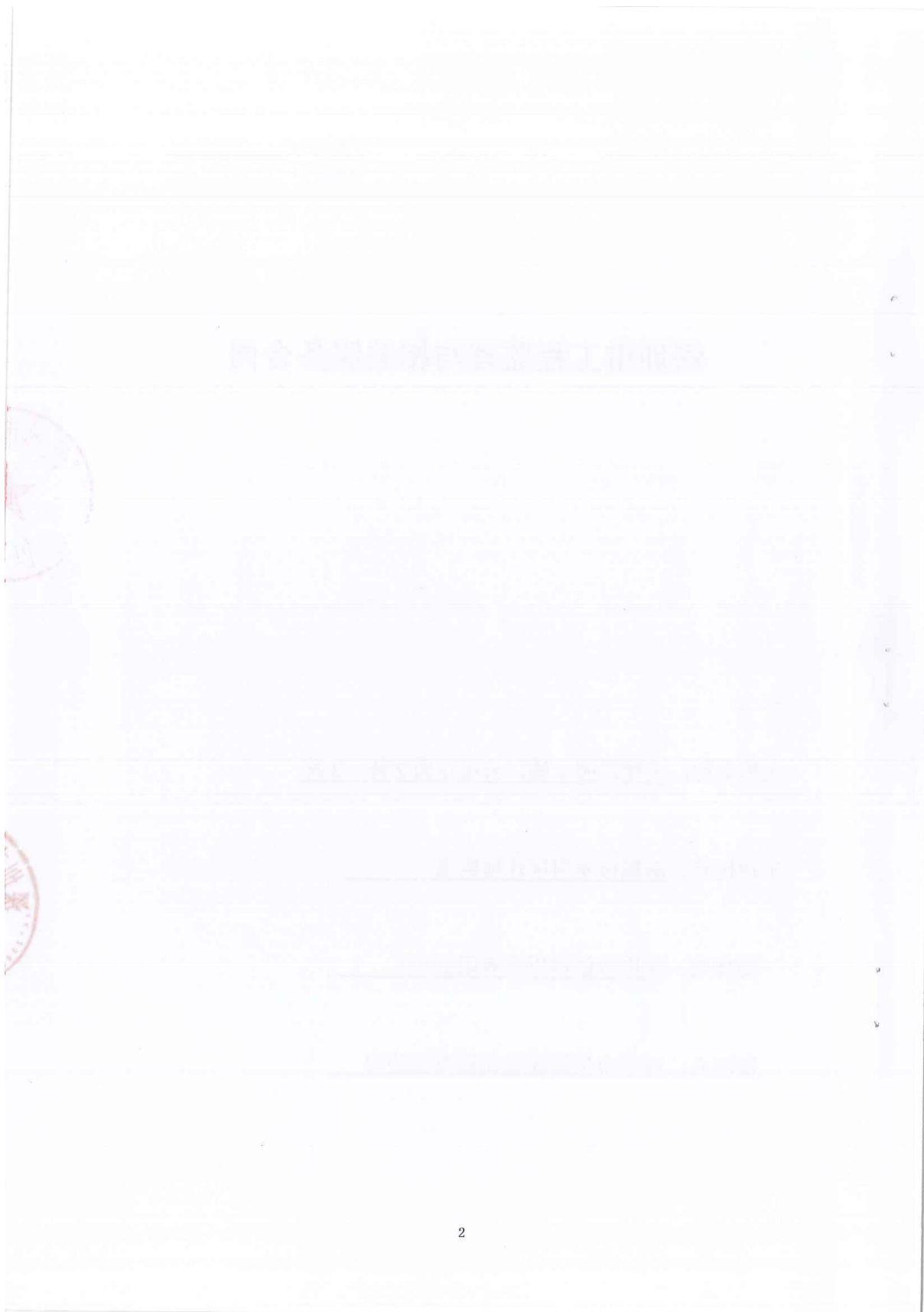
深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道

委托人：深圳市创城投资有限公司

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市创城投资有限公司

监理人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

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: 云璞花园1栋,云璞花园2栋、3栋

2. 工程地点: 深圳市龙岗区坪地街道

3. 工程规模: 总建筑面积约36万平方米,包括前期拆除工程、新建商业、高层住宅、幼儿园、九年一贯制学校等配套,地下室1-2层。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: I级

5. 投资性质: 企业自筹

6. 工程概算投资额: 约12亿元 招标部分工程概算投资额: 约12亿元

7. 其它: --- /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 施工阶段(地下室、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修、建筑机电、给排水、消防、暖通、电梯等)
2. 市政公用工程: 为本项目服务的市政工程及配套工程
3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段暂定自 2022 年 11 月 01 日起至 2025 年 08 月 30 日止, 共 34 个月;
2. 保修阶段自 2025 年 09 月 01 日起至 2027 年 08 月 30 日止, 共 24 个月;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟壹佰零壹万叁仟元整 (¥11013000.00 元), 其中税金¥623377.36 元(税率 6%), 不含税价款¥10389622.64 元。

其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1048.86 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 52.44 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、双方承诺

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

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本肆份, 双方各执贰份, 均具有同等法律效力。

委托人：深圳市创城投资有限公司（盖章）

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号：

账号：

000005564384

住所：

住所：栋 3T101

邮编：

邮编：

电话：

电话：

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2022 年 10 月 30 日

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 云璞花园1栋

验收日期: 2025 年 7 月 3 日

建设单位（盖章）: 深圳市创城投资有限公司



* GD-E1-914 *

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



"GD-E1-914/1"

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	云璞花园1栋				
工程地点	龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪北路交叉口西北角	建筑面积	232117.4平方米	工程造价	/
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	局部54	层
	剪力墙结构		地下:	局部3层	层
施工许可证号	2022-1830	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月25日	验收日期	2025 年 7 月 3 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	2108-440307-04-01-19485706		
建设单位	深圳市创城投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司				
总包单位	中建八局南方建设有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张宏斌
副组长	李小龙
组员	吴卫、彭杨义、熊壮、刘力、杨济慈

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨济慈	林维贤、孙凯、何宇、罗瑞来、吴宝钦、马永永
建筑设备安装工程	王振阳	赵永红、张玉举
工程质控资料	王承凯	杨政国、邓京、范永年、何粉梅

(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-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	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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
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
自动喷水灭火系统	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 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



* 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	张红艳	创城投资	项目经理	高工	张红艳
2					
3	孙凯	创城	项目经理		孙凯
4	孙凯	创城投资	工程师		孙凯
5	孙凯	创城	土建专业经理		孙凯
6	刘力	中建八局南方建设有限公司	项目经理		刘力
7	杨所芳	中建八局	项目总工		杨所芳
8	邓东	中建八局	项目经理		邓东
9	王中元	深圳市创城投资有限公司			王中元
10	彭松义	深圳市南山区岩土工程有限公司	项目负责人		彭松义
11	李松	吴海当工	总监		李松
12	谢江南	深圳市思源建设监理有限公司	专业	中级	谢江南
13	谢江南	各地队人防有限公司	项目经理		谢江南
14	何松松	中建八局南方建设有限公司	资料员		何松松
15	杨源国	深圳思源建设监理有限公司	资料员		杨源国
16	王中	深圳市思源建设监理有限公司	资料员		王中
17	王中	深圳市思源建设监理有限公司	专业		王中
18	吴卫	深圳市泰鑫路桥设计顾问有限公司	项目负责人		吴卫
19	李义军	深圳市燃气工程监理有限公司	监理工程师		李义军
20	吕安娜	深圳市华诚能源建设监理有限公司	项目经理		吕安娜
21	黄忠华	深圳市燃气工程监理有限公司	总监助理		黄忠华
22	王中	深圳市思源建设监理有限公司	项目经理		王中
23	黄忠华	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司	项目经理		黄忠华
24	何宇	深圳市思源建设监理有限公司	专业		何宇
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 彭杨义
注册号: 4403213-AY008
有效期: 至2026年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 吴卫
注册号: 4406900-006
有效期: 至2025年11月

建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年7月3日

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人: 李小龙

2025年7月3日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年7月3日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年7月3日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2025年7月3日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：云璞花园2栋、3栋

验收日期：2025 年 7 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市创城投资有限公司



* GD- E1- 914 *

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	云璞花园2栋、3栋				
工程地点	龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪北路交叉口西北角	建筑面积	156581.58平方米	工程造价	/
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	局部51	层
	剪力墙结构		地下:	局部3层	层
施工许可证号	2022-1831	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月25日	验收日期	2025年7月3日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	2108-440307-04-01-19485707		
建设单位	深圳市创城投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司				
总包单位	中建八局南方建设有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市吴源建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张宏斌
副组长	李小龙
组员	吴卫、彭杨义、熊壮、王飞、杨济慈

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨济慈	李钊、谢小龙、廖磊、曹英雄、吴宝钦、马永永
建筑设备安装工程	颜晓东	吴宴兆、颜晓东、王振阳
工程质控资料	王承凯	杨政国、何粉梅

(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-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	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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
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
雨水排水系统	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 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



* 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	张和强	创城投资	工程总监	高工	张和强
2					
3	张和强	创城	项目经理		张和强
4	张和强	创城投资	工程师		张和强
5	孙凯	创城	项目经理		孙凯
6	王以	中建八局南方建设有限公司	项目经理		王以
7	林所兵	中建八局	总工		林所兵
8	邓东	中建八局	项目经理		邓东
9	王和强	创城投资有限公司			王和强
10	彭松义	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人		彭松义
11	李龙	吴源建设	总监		李龙
12	吴卫	深圳市森森建筑设计有限公司	项目负责人		吴卫
13	谢江南	圣地保人防有限公司	项目经理		谢江南
14	曹贵维	深圳市吴源建设管理有限公司	总监		曹贵维
15	杨政良	深圳市吴源建设管理有限公司	资料员		杨政良
16	王峰	深圳市吴源建设管理有限公司	资料员		王峰
17	李和强	深圳市吴源建设管理有限公司	总监		李和强
18	赵永红	深圳市吴源建设管理有限公司	总监		赵永红
19	吴卫	深圳市吴源建设管理有限公司	总监		吴卫
20	吕安娜	深圳华成能源建设工程有限公司	项目经理		吕安娜
21	杨道	深圳市众工建设工程有限公司	项目经理		杨道
22	何粉梅	中建八局南方建设有限公司	资料员		何粉梅
23	黄春华	广州奥莱斯电梯有限公司深圳分公司	项目经理		黄春华
24	谢川东	深圳市吴源建设管理有限公司	总监	中经	谢川东
25	何宇	深圳市吴源建设管理有限公司	总监		何宇
26					



* GD-E1-914/5 *

5、恒兴御景园

(1) 合同

2019/6/6

工程编号 : _____

合同编号 : _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 恒兴御景园

工程地点 : 深圳市宝安区沙井街道锦程路与和二一路
交汇处东北角

委 托 人 : 深圳市恒豪实业有限公司

受 托 人 : 深圳市昊源建设监理有限公司

2019 年 月

1

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市恒豪实业有限公司

受托人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

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: 恒兴御景园

2. 工程地点: 深圳市宝安区沙井街道锦程路与和二一路交汇处东北角

3. 工程规模: 本工程建设地点位于深圳市宝安区,沙井街道锦程路和二一路交汇处东北角。
工程总体规模为: 总用地面积为 25635.49 平方米, 总建筑面积为 135610.02 平方米, 建筑基底面积(一级/二级) 7355.56/2590.96 平方米, 为超高层建筑, 建设不分期, 设计使用年限为 50 年, 建筑层数最高为 31 层, 建筑高度 95.1 米, 建筑防火分类一类高层, 耐火等级为一级, 主体结构类型为塔楼为剪力墙、裙房及地下室为框架结构, 抗震设防烈度为七度。(具体内容以发包人提供的施工图为准)。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 国内企业 100%

6. 工程概算投资额: 161766 万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录 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： / 身份证号码： / 注册号： /

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，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟贰佰玖拾伍万捌仟零壹元肆角玖分（¥12958001.49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	/	/	/	1234.0953 8	61.704769	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 12 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止，总计 1095 日历天（暂定）。其中：具体工期按受托人接到委托人进场通知单时间开始计算。


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 2019 年 12 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止，总计 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 12 月 1 日起至 2024 年 11 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 10 月 10 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式 10 份，具有同等法律效力，委托人执 7 份，受托人执 3 份。

委托人:  (盖章)

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:  (盖章)

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: _____

连山吴

仁刘

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 恒兴御景园

验收日期: 2023 年 12 月 28 日

建设单位（盖章）: 深圳市恒豪实业有限公司、深圳市沙井志兴股份合作公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	恒兴御景园				
工程地点	深圳市宝安区沙井	建筑面积	147967.42m ²	工程造价	60000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 3/27/31 层		
			地下: 3 层		
施工许可证号	2019-440306-70-03-10053003	监理许可证号	E244000664		
开工日期	2020年 3月 25日	验收日期	2023 年2月26日		
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10053003		
建设单位	深圳市恒豪实业有限公司、深圳市沙井志兴股份合作公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳泛华工程集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳泛华工程集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳泛华工程集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市荣地建设工程有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	孙曲山
副组长	谢斌
组员	雷逵 胡腾芳 贾文志 陈智 郑友健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙曲山	谢斌 雷逵 胡腾芳 贾文志 陈智 郑友健
建筑设备安装工程	朱晓东	赵永红 代小山 钟丰 程仕杰 刘刚 刘昭南 王思斌 黄顺 凌龙军
工程质控资料	胡杰民	兰诗 毛荣华 叶海鹏

(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 - 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 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 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 43 项，其中： 经审查符合要求 43 项 经核定符合要求 43 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 9 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 7 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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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:






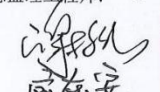

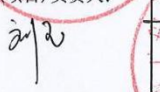

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梁伦成	深圳市华发兴股份有限公司	董事		梁伦成
2	孙玉山	深圳市恒嘉实业股份有限公司	项目负责人		孙玉山
3	朱晓东	深圳市恒嘉实业股份有限公司	机电专业		朱晓东
4	叶士元	深圳市恒嘉实业股份有限公司	土建		叶士元
5	文门玉	广州亚泰建筑设计研究院	项目经理		文门玉
6	陈世	广州亚泰建筑设计研究院	建筑专业		陈世
7	杨晓芳	- - -	结构		杨晓芳
8	杨晓芳	- - -	给排水		杨晓芳
9	钟光宇	- - -	电气		钟光宇
10	李永华	深圳市华发兴股份有限公司	项目负责人		李永华
11	李永华	深圳市华发兴股份有限公司	总监		李永华
12	李永华	- - -	电气		李永华
13	李永华	- - -	土建		李永华
14	李永华	深圳经济工程集团有限公司	项目经理		李永华
15	陈瑞	深圳经济工程集团有限公司	项目负责人	工程师	陈瑞
16	郭发强	深圳经济工程集团有限公司	技术负责人	工程师	郭发强
17	刘国	深圳经济工程集团有限公司	设备技术	工程师	刘国
18	尹飞	深圳市华发兴股份有限公司	项目负责人	工程师	尹飞
19	陈瑞	深圳市华发兴股份有限公司	项目负责人	工程师	陈瑞
20	陈瑞	深圳市华发兴股份有限公司	项目负责人	工程师	陈瑞
21	陈瑞	深圳市华发兴股份有限公司	项目负责人	工程师	陈瑞
22	林瑞	深圳市华发兴股份有限公司	项目负责人	工程师	林瑞
23	林瑞	深圳市华发兴股份有限公司	项目负责人	工程师	林瑞
24	廖东安	深圳市华发兴股份有限公司	总监(桩基)		廖东安
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

			
			
建设单位:	监理单位:	施工单位市政建筑公路	设计单位:
(公章)	(公章)	深圳泛华工程集团有限公司	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
			
2023年2月26日	2023年12月26日	2023年2月26日	2023年2月26日
 GD-E1-914/6			

三、项目负责人（总监）同类工程业绩

附表 3:

投标人提供项目负责人（总监）近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）担任项目负责人的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】情况（数量上限为 1 项）

投标人名称：深圳市昊源建设监理有限公司

1、项目名称:云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋；工程类型:房屋建筑工程；合同金额:1101.3 万元 ；项目负责人任职：李小龙；合同时间/竣工时间：2025 年 7 月 3 日；

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

1、总监资格证书

	监理工程师 Supervising Engineer	
<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>		
		姓 名: 李小龙
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	证件号码: 420881198804101736
		性 别: 男
		出生年月: 1988 年 04 月
		专 业: 土木建筑工程
		批准日期: 2021 年 05 月 16 日
		管 理 号: 20210504844000002015
		

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号: 00638150



79

注册号 44025738

姓名 李小龙

性别 男

出生日期 1988 年 04 月 10 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市昊源建设监理有
限公司

有效期至 2024 年 11 月 10 日

持证人签名



发证日期 2021 年 11 月 10 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录
注册专业变更为
房屋建筑工程、通信工程
执业资格注册专用章
2023 认定机关(签章)
No. 006707261 年 月 日

延续/变更注册记录
注册专业变更为
房屋建筑工程、市政公用工程
执业资格注册专用章
2023 认定机关(签章)
No. 01094139 年 月 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录
有效期至:
2027年11月10日
No. 01398946
认定机关(签章)
2024 09 月 24 日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

2、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	01	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				7187.2	3593.6			3366.5	1346.6			336.7					

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（ 3391f256d460554h ）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
229879

单位名称
深圳市昊源建设监理有限公司



3、云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋

(1) 合同

工程编号：_____
合同编号：_____

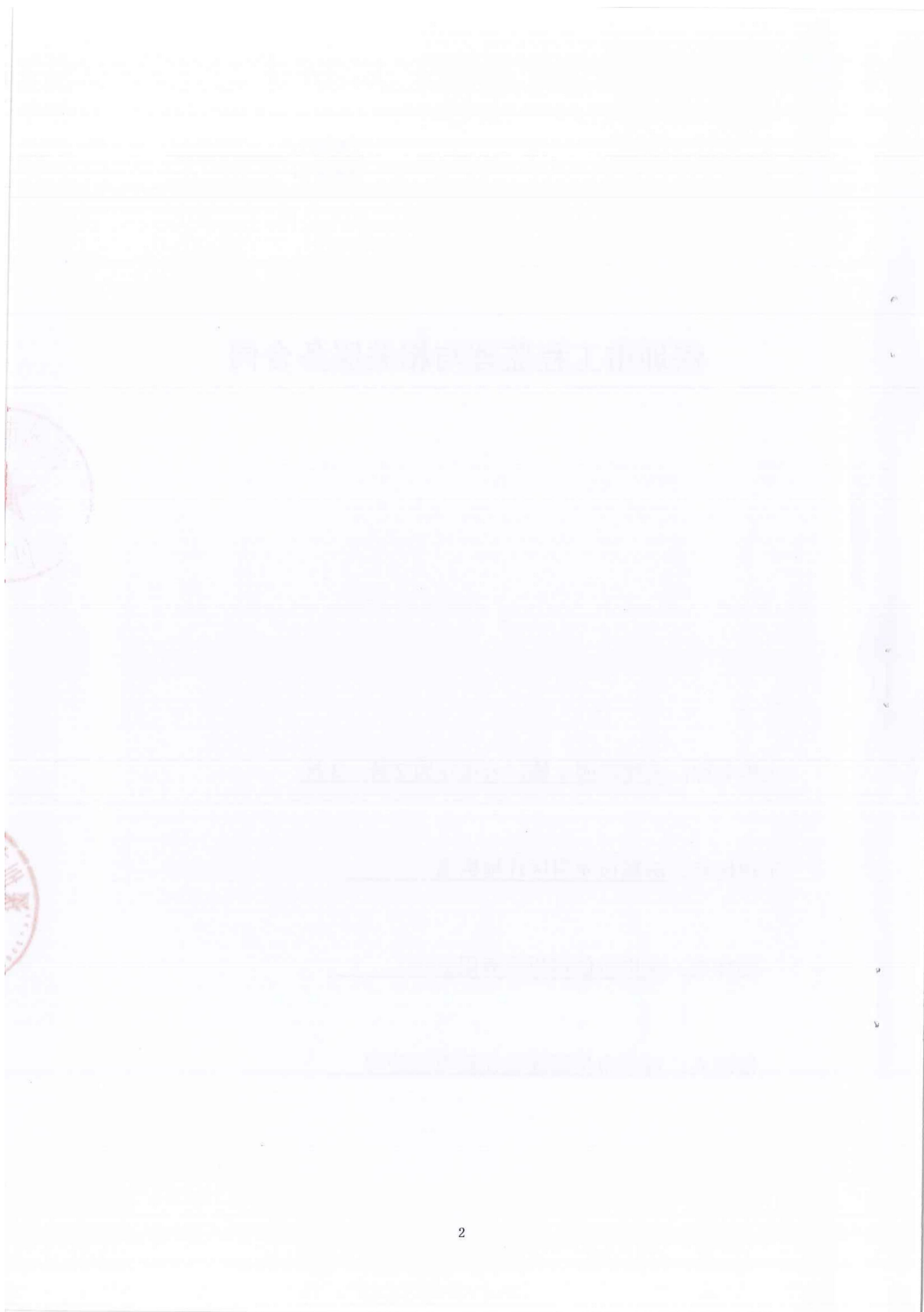
深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道

委托人：深圳市创城投资有限公司

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市创城投资有限公司

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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：云璞花园1栋，云璞花园2栋、3栋

2. 工程地点：深圳市龙岗区坪地街道

3. 工程规模：总建筑面积约36万平方米，包括前期拆除工程、新建商业、高层住宅、幼儿园、九年一贯制学校等配套，地下室1-2层。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：约12亿元 招标部分工程概算投资额：约12亿元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：施工阶段（地下室、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修、建筑机电、给排水、消防、暖通、电梯等）
2. 市政公用工程：为本项目服务的市政工程及配套工程
3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段暂定自 2022 年 11 月 01 日起至 2025 年 08 月 30 日止, 共 34 个月;
2. 保修阶段自 2025 年 09 月 01 日起至 2027 年 08 月 30 日止, 共 24 个月;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟壹佰零壹万叁仟元整 (¥11013000.00 元), 其中税金¥623377.36 元(税率 6%), 不含税价款¥10389622.64 元。

其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1048.86 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 52.44 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、双方承诺

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

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 肆 份, 双方各执 贰 份, 均具有同等法律效力。

委托人：深圳市创城投资有限公司（盖章）

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号：

账号：

000005564384

住所：

住所：栋 3T101

邮编：

邮编：

电话：

电话：

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2022 年 10 月 30 日

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 云璞花园1栋

验收日期: 2025 年 7 月 3 日

建设单位（盖章）: 深圳市创城投资有限公司



GD-E1-914

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	云璞花园1栋				
工程地点	龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪北路交叉口西北角	建筑面积	232117.4平方米	工程造价	/
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	局部54	层
	剪力墙结构		地下:	局部3层	层
施工许可证号	2022-1830	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月25日	验收日期	2025年7月3日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	2108-440307-04-01-19485706		
建设单位	深圳市创城投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司				
总包单位	中建八局南方建设有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市吴源建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张宏斌
副组长	李小龙
组员	吴卫、彭杨义、熊壮、刘力、杨济慈

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨济慈	林维贤、孙凯、何宇、罗瑞来、吴宝钦、马永永
建筑设备安装工程	王振阳	赵永红、张玉举
工程质控资料	王承凯	杨政国、邓京、范永年、何粉梅

(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-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	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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
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
自动喷水灭火系统	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 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



* 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	张红松	创城投资	项目经理	高工	张红松
2					
3	孙	创城	项目经理		孙
4	张红松	创城投资	工程师		张红松
5	孙	创城	土建专业经理		孙
6	刘力	中建八局南方建设有限公司	项目经理		刘力
7	杨所	中建八局	项目总工		杨所
8	邓东	中建一局	项目经理		邓东
9	王	深圳市创城投资有限公司			王
10	彭松	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人		彭松
11	李	吴海	总工		李
12	谢小	深圳市思源建设发展有限公司	专业	中级	谢小
13	谢江南	各地队人防有限公司	项目经理		谢江南
14	何	中建八局南方建设有限公司	资料员		何
15	杨	深圳市思源建设发展有限公司	专业		杨
16	王	深圳市思源建设发展有限公司	专业		王
17	刘	深圳市思源建设发展有限公司	专业		刘
18	吴	深圳市思源建设发展有限公司	项目负责人		吴
19	李	深圳市燃气工程管理有限公司	监理工程师		李
20	吕	深圳市思源建设发展有限公司	项目经理		吕
21	黄	深圳市燃气工程管理有限公司	监理工程师		黄
22	王	深圳市思源建设发展有限公司	项目经理		王
23	黄	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司	项目经理		黄
24	何	深圳市思源建设发展有限公司	专业		何
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 彭杨义
注册号: 4403213-AY008
有效期: 至2026年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 吴卫
注册号: 4406900-006
有效期: 至2025年11月

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: 张平	单位(项目)负责人: 李小龙 监理工程师025738 有效期2027.11.10 深圳市吴源建设监理有限公司	单位(项目)负责人: 刘力 一级注册建造师 粤1442019202026295 2026.06.14 中建八局南方建设有限公司	单位(项目)负责人: 邱江	单位(项目)负责人: 叶文
2025年7月3日	2025年7月3日	2025年7月3日	2025年7月3日	2025年7月3日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：云璞花园2栋、3栋

验收日期：2025 年 7 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市创城投资有限公司



* GD-E1-914 *

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	云璞花园2栋、3栋				
工程地点	龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪北路交叉口西北角	建筑面积	156581.58平方米	工程造价	/
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	局部51	层
	剪力墙结构		地下：	局部3层	层
施工许可证号	2022-1831	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月25日	验收日期	2025年7月3日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	2108-440307-04-01-19485707		
建设单位	深圳市创城投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司				
总包单位	中建八局南方建设有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张宏斌
副组长	李小龙
组员	吴卫、彭杨义、熊壮、王飞、杨济慈

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨济慈	李钊、谢小龙、廖磊、曹英雄、吴宝钦、马永永
建筑设备安装工程	颜晓东	吴宴兆、颜晓东、王振阳
工程质控资料	王承凯	杨政国、何粉梅

(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-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	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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
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
自动喷水灭火系统	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 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



* 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	张利华	合兴长实	工程总监	高工	张利华
2					
3	张利华	合兴长实	项目经理		张利华
4	张利华	创城投资	工程师		张利华
5	孙凯	创城	项目经理		孙凯
6	王以	中建八局南方建设有限公司	项目经理		王以
7	林永兵	中建八局	总工		林永兵
8	邓东	中建八局	项目经理		邓东
9	王永平	深圳市创城投资有限公司			王永平
10	彭书义	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人		彭书义
11	李龙	吴源建设	主管		李龙
12	吴卫	深圳市森鑫装饰设计顾问有限公司	项目负责人		吴卫
13	谢江南	圣地保人防有限公司	项目经理		谢江南
14	曹贵维	深圳市吴源建设监理有限公司	主管		曹贵维
15	杨政良	深圳市吴源建设监理有限公司	资料员		杨政良
16	王坤	深圳市吴源建设监理有限公司	资料员		王坤
17	王坤	深圳市吴源建设监理有限公司	资料员		王坤
18	林永兵	深圳市吴源建设监理有限公司	主管		林永兵
19	吴卫	深圳市吴源建设监理有限公司	主管		吴卫
20	吕安娜	深圳华成能源建设工程有限公司	项目经理		吕安娜
21	杨政良	深圳市吴源建设监理有限公司	项目经理		杨政良
22	何粉梅	中建八局南方建设有限公司	资料员		何粉梅
23	黄希华	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司	项目经理		黄希华
24	谢川东	深圳市吴源建设监理有限公司	主管	中级	谢川东
25	何宇	深圳市吴源建设监理有限公司	主管		何宇
26					



* GD-E1-914/5 *