

标段编号: 2505-440303-04-01-438587002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称: 罗湖鹿丹运动中心新建工程监理

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市施友建设监理有限公司

日期: 2025年12月08日

一、投标人企业基本情况

附表 1、

企业基本信息表

企业名称	深圳市施友建设监理有限公司	企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	91440300192346363B	企业类型	有限责任公司
成立时间	1995 年 5 月 31 日		
企业资质（提供资质证明文件）	房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级		

注：

- 1、提供营业执照；
- 2、提供上述表格中所需的其他所有证明文件；
- 3、以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。
- 4、应严格按照上述资料提供相关证明文件，若未按上述要求提供证明文件，招标人可能对其做出不利判断。

营业执照



营 业 执 照
(副) 本

统一社会信用代码
91440300192346363B

名 称 深圳市施友建设监理有限公司
类 型 有限责任公司
法定代表人 孟宪龙

成立日期 1995年05月31日
住 所 深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号
黄贝岭经济大厦71302



登记机关

2025年11月12日

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，请登录左下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。

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

资质证书

企业名称	深圳市施友建设监理有限公司		
详细地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606		
建立时间	1995年05月31日		
注册资本金	300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192346363B		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144007863-4/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	孟宪龙	职务	法定代表人
单位负责人	伍正辉	职务	总经理
技术负责人	孟庆仁	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师
备注: 原发证日期: 2002年07月16日			

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关专用章
2024 年 06 月 25 日
No.EF 0189227

企 业 变 更 栏
详细地址变更为: 深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1038 号黄贝岭经泽大厦 5B11。 ***** 变更核准机关(章) 管理专用章 2024 年 11 月 26 日
详细地址变更为: 深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1038 号黄贝岭经泽大厦 7B02。 ***** 变更核准机关(章) 管理专用章 2025 年 11 月 25 日
变更核准机关(章) 年 月 日

附表 2、

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖区水务局

我方参加罗湖鹿丹运动中心新建工程监理的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市施友建设监理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	孟庆仁、李志宏	出资比（各占 50）%
非控股股东/投资人	无	出资比（ ）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

- 注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。
2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

深圳市市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，深圳市施友建设监理有限公司

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 91440300192346363B

商事主体名称: 深圳市施友建设监理有限公司 全称

查询 **清空**

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市施友建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192346363B
注册号:	440301103922349
商事主体名称:	深圳市施友建设监理有限公司
住所:	深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经添大厦702
法定代表人:	孟庆龙
认缴注册资本(万元):	300
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1999-05-31
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-11-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，深圳市施友建设监理有限公司

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 91440300192346363B

商事主体名称: 深圳市施友建设监理有限公司 全称

查询 **清空**

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市施友建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
孟庆仁	150	自然人	自然人股东
李志宏	150	自然人	自然人股东

信息打印

附表 3、

投标人控股及管理关系情况申报表

致: 深圳市罗湖区水务局

我方参加罗湖鹿丹运动中心新建工程监理项目的投标,根据法律法规维护投标公正性的相关规定,特就本单位控股及管理关系情况申报如下,并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市施友建设监理有限公司	
企业性质	民营	
法定代表人/单位负责人	姓 名	孟宪龙
	身份证号	231023194106120032
控股股东/投资人名称及出资比例	孟庆仁、出资比例占 50% 李志宏、出资比例占 50%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注: 1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上,或者出资比例不足 50%,但享有公司股东会/董事会控制权的投资方(含单位或者个人)。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料,否则,造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标,提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况,请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中,同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

股东控股情况查询截图

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

您好, 深圳市施友建设监理有限公司

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 91440300192346363B

商事主体名称: 深圳市施友建设监理有限公司 全称

查询 **清空**

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市施友建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192346363B
注册号:	440301103922349
商事主体名称:	深圳市施友建设监理有限公司
住所:	深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经涤大厦7B02
法定代表人:	孟宪龙
认缴注册资本(万元):	300
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1996-05-31
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-11-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

您好, 深圳市施友建设监理有限公司

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 91440300192346363B

商事主体名称: 深圳市施友建设监理有限公司 全称

查询 **清空**

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市施友建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
孟庆仁	150	自然人	自然人股东
李志宏	150	自然人	自然人股东

信息打印

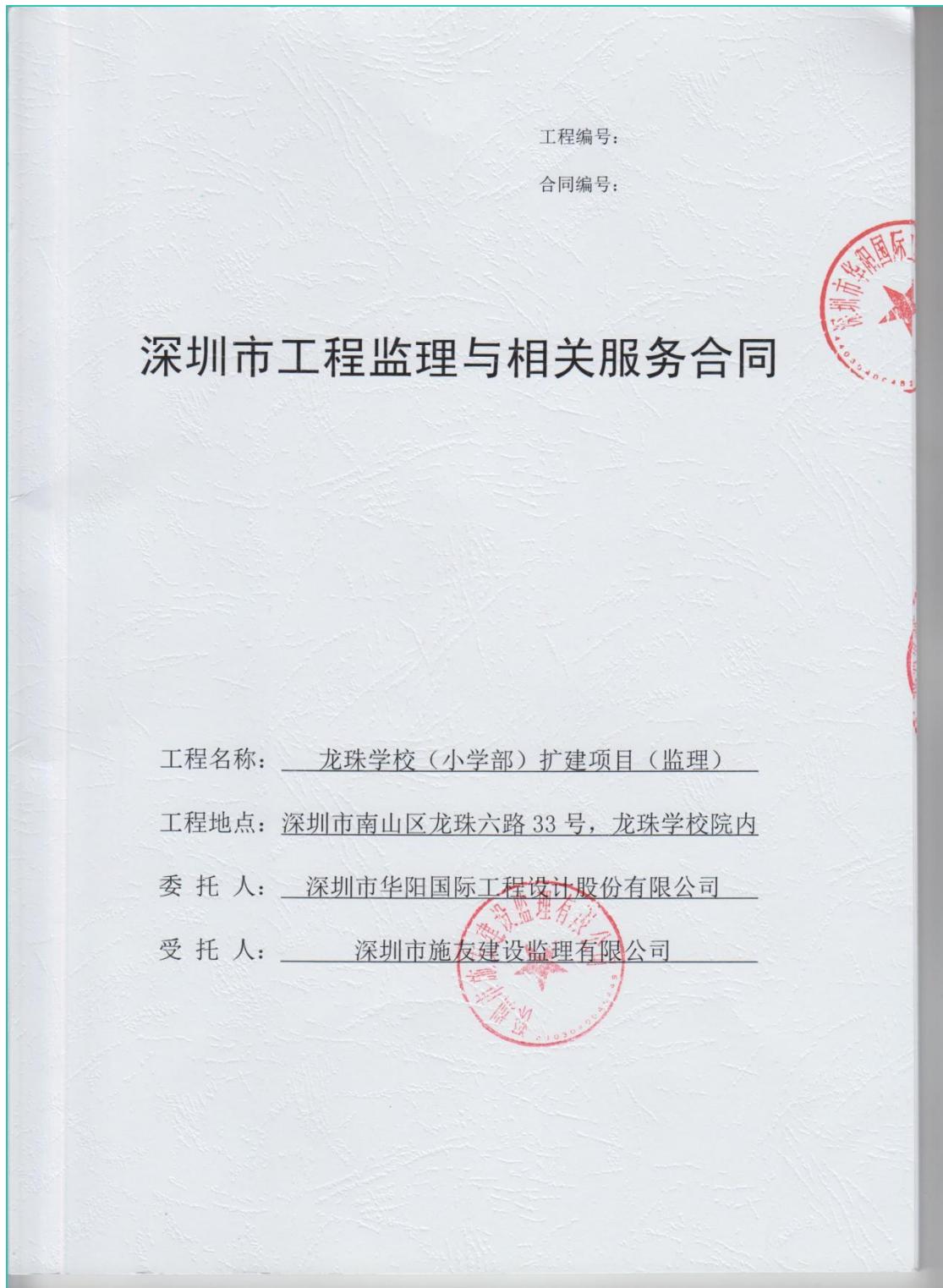
二、投标人近 5 年同类工程监理业绩

投标人业绩情况一览表

近 5 年已竣工同类工程监理业绩 (不超过 5 项)	1	项目名称：龙珠学校（小学部）扩建项目（监理） 合同金额：244.0394 万元 竣工时间：2025 年 9 月 2 日
	2	项目名称：坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元 02 地块和 04 地块（更名后项目名称：碧湖春天东花园、碧湖春天幼儿园） 合同金额：352.93 万元 竣工时间：2023 年 1 月 17 日
	3	项目名称：坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单位项目 01 地块（更名后项目名称：碧湖春天北花园） 合同金额：351.93 万元 竣工时间：2023 年 1 月 17 日
	4	项目名称：上唐府项目监理（招标项目名称：天地源上唐郡） 合同金额：227.00 万元 竣工时间：2022 年 10 月 25 日
	5	项目名称：深圳大学科技园一期 合同金额：594.6360 万元 竣工时间：2021 年 10 月 18 日
	说明： 提供投标人近 5 年（发布招标公告之日起倒推，以竣工验收时间为准）最具代表性的同类工程（房屋建筑类）已竣工的监理业绩不超过 5 项。（若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取投标人提供业绩证明文件排序的前 5 项业绩；如一个中标通知书签订多个合同的（如打包招标或批量招标等项目），每个合同均单独记为一项业绩，其后的业绩排序依次后推） 1、证明材料：提供对应业绩的中标通知书（若有）、监理合同关键页（应包括工程名称、规模、监理范围、合同金额、签订时间、合同签字盖章页等）原件扫描件、竣工验收证明（投标人应提供整个项目的竣工验收证明）、业主证明（若合同不能清楚反映工程内容或合同金额时提供）原件扫描件（原件备查）。未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断； 2、若投标人提供的业绩为联合体共同承担的业绩，合同须清晰反应投标人作为联合体方承担的工作内容或提供联合体共同投标承诺书；若投标人提供业绩为全过程工程咨询项目，投标人须明确业绩中监理部分工作内容及金额。	

附：证明材料

1、龙珠学校（小学部）扩建项目（监理）
监理合同



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

受托人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

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，经公开招标，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：龙珠学校（小学部）扩建项目（监理）
2. 工程地点：深圳市南山区龙珠六路 33 号，龙珠学校院内。
3. 工程规模：本项目位于南山区龙珠六路 33 号，龙珠学校院内。项目改扩建前建设用地面积 30000 m²，总建筑面积 14931.32 m²。项目改扩建后建设用地面积 36788.3 m²，扩建建筑面积 27799.69 m²。项目主楼高度不超过 24m，预估地上层数为 5 层、地下层数为 2 层。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：_____ / _____ 招标部分工程概算投资额：_____ / _____ 万元
7. 其它：_____ / _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
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. 受托人合法有效的资质证照文件

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：伍正辉，身份证号码：62282119771115081X，注册号：44015099

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暂定总金额为（大写）：贰佰肆拾肆万零叁佰玖拾肆元整（¥2,440,394.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				232.4185	11.6209		
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2021年7月19日起至2026年1月19日止，总计1656日历天（开工时间以委托人通知为准）。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2021年7月19日起至2024年1月19日止，共925日历天；
5. 保修阶段：自2021年1月20日起至2026年1月19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7月15日；
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式拾肆份，正本贰份，甲乙双方各执壹份，副本拾贰份，甲方玖份，乙方叁份，具有同等法律效力。

（以下无正文）



委托人(盖章) 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 受托人(盖章) 深圳市施友建设监理有限公司

地址

地址 深圳市南山区宝深路 109 号国
民技术大厦 1606

邮编

邮编

法定代表人或其 (签章)
授权代理人

法定代表人或其 (签章)
授权代理人

开户银行

开户银行 华夏银行深圳南园支行

账号

账号 4560200001801500002042

电话

电话

传真

传真

电子邮箱

电子邮箱

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____/_____。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工阶段、保修阶段监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：_____/_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：_____/_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____/_____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条款规定的情形外，受托人有以下情形的，受托人应及时更换具有以下情形之一的受托人员：(1). 长期不到位（注解：一月内有 10 天不到岗的或连续一周不到岗情况）；(2). 责任心不强，不能实际履行职责的；(3). 现场有责任重大安全、质量事故的；(4). 本项目专职受托人员须兼任其他工程受托人员的；(4)建设主管部门记不良行为记录的(5)不能常驻现场的，不参加监理例会的(6)；不再具备相关资格条件的；(7)存在补充条款中第 10.16 条情形的。

工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，受托人应书面通知委托人和承包人并征得委托人的同意。当委托人要求更换受托人员时，受托人必须在 3 日内提供替换受托人员的有关资料，经委托人书面认可后 3 日内派驻现场。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：委托人不授权受托人独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，受托人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

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

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

2.5 提交报告

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

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030520190095002001

标段名称: 龙珠学校(小学部)扩建项目(监理)(快速发包)

建设单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市施友建设监理有限公司

中标价: 244.039400万元

中标工期: /

项目经理(总监): 伍正辉

本工程于 2021-05-25 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, 2021-06-23 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):

查验码: 4193739216992335

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-06-25



查验网址: zjj.sz.gov.cn/jypt

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□



工程名称: 龙珠学校(小学部)扩建项目施工总承包工程

验收日期: 2015年8月2日

建设单位(盖章):



* 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、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程							
工程地点	南山区南山龙珠六路与龙苑路交汇处东北侧	建筑面积	43305.17m ²	工程造价	15534.374409万元			
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上: 5 层	地下: 2 层				
施工许可证号	2019440305830110144302	监理许可证号	E244007860					
开工日期	2022年3月23日	验收日期	2025年9月2日					
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2022039					
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司							
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司							
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所(普通合伙)/中都工程设计有限公司							
总包单位	中铁建工集团华南有限公司							
承建单位 (土建)	中铁建工集团华南有限公司							
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团华南有限公司							
承建单位 (装修)	中铁建工集团华南有限公司							
监理单位	深圳施友建设监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司							



• 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	涂俊垚
副组长	邵延龙、伍正辉、樊立、潘启钊、肖唯
组员	王国权、梁平、陈国平、张津滴、李志杰、黄丹华、吴成鑫、聂雨、张家明、谢文军、山宗丽、樊怡、张鑫、卢锐、贺水中、王洋、熊春乐、文鹏、雷武、陈成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	涂俊垚 邵延龙	陈国平、樊立、张津滴、樊怡、熊春乐、肖唯、聂雨、文鹏、贺水中、
建筑设备安装工程	伍正辉	梁平、黄丹华、张家明、谢文军、雷武、卢锐、樊怡、山宗丽
工程质控资料	王国权	吴成鑫、张鑫、陈成、王洋、李志杰

(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	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 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	合格	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	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 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
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 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 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

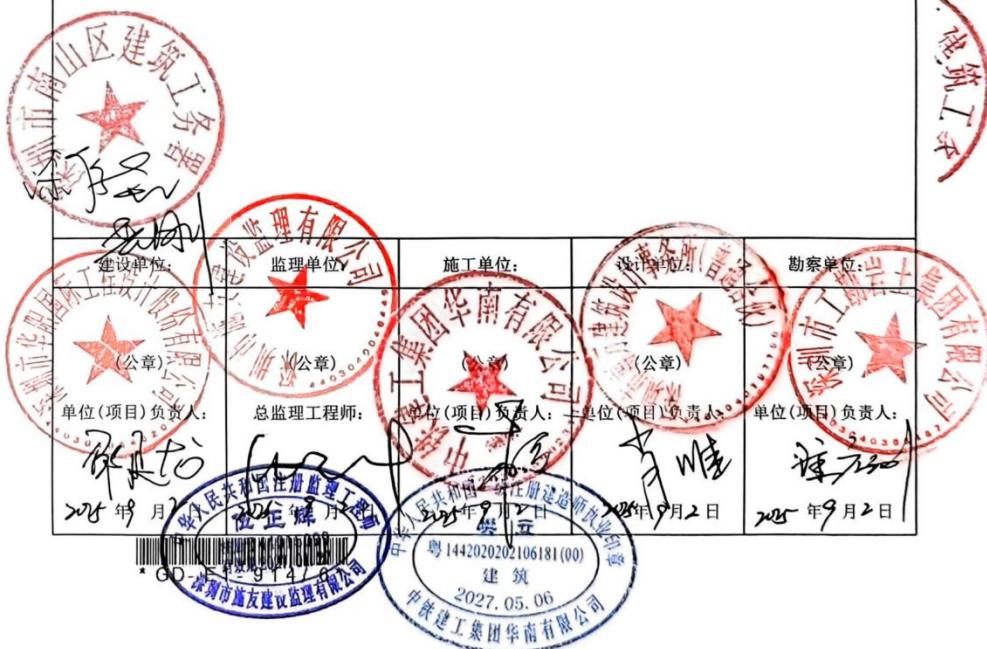
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐东高 已退休	项目负责人	高工	徐东高	
2	孙延生 韶关闻程	项目负责人	高工	孙延生	
3	蒋立明 深圳市工勘岩土	项目负责人	高工	蒋立明	
4	李志杰 中铁建工华南	商务经理	高工	李志杰	
5	王国振 华阳国际	工程师		王国振	
6	伍正朝 施友监理	总监	工程师	伍正朝	
7	谢军 施友监理	监理	工程师	18932488668	
8	李明华 施友监理	总监	工程师	李明华	
9	吴勇 中铁建工华南公司	项目经理	高工	吴勇	
10	王伟 中铁建工华南有限公司	项目经理	高工	王伟	
11	李群 中铁建工华南有限公司	安全主任	工程师	李群	
12	江立勇 中铁建工华南有限公司	质量主任	工程师	江立勇	
13	黄唯 深圳博万	项目负责人	工程师	黄唯	
14	董中 深圳博万	副总	高工	董中	
15	张宏刚 中都	安全	高工	张宏刚	
16	谢文军 中都	给排水	工程师	谢文军	
17	山富丽 中都	暖通	工程师	山富丽	
18	熊屹 中铁建工华南公司	试验室	工程师	熊屹	
19	张军 施友监理	土建总监		张军	
20	卢锐 施友监理	土建监理员		卢锐	
21	陈小山 施友监理	专业	工程师	陈小山	
22	王海 中铁建工华南有限公司	安全总监	工程师	王海	
23	熊春东 中铁建工华南有限公司	项目经理	高工	熊春东	
24	文鹏宇 中铁建工华南有限公司	机电经理	高工	文鹏宇	
25	雷武 中铁建工华南有限公司	机电经理	高工	雷武	
26	陈飞 中铁建工华南有限公司项目副经理	高工		陈飞	



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程新建小学部、旧教学楼、体育看台、风雨操场翻新工程、加建食堂工程已经竣工。由建设单位组织代建、施工、监理、设计、勘察单位相关人员认为组成为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报合同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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程特力层的选择与《岩土工程勘察报告》和施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量通病，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。



2、坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元 02 地块和 04 地块
(更名后项目名称：碧湖春天东花园、碧湖春天幼儿园)
监理合同

坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元施工监理合同

坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新 单元项目 02 地块和 04 地块施工监理合同

合同编号：SZPS-GC-2017-018

工程名称：坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元
项目 02 地块和 04 地块

工程地点：深圳市坪山区中山大道与汤坑路交汇处

甲 方：深圳市盛城和记房地产开发有限公司

乙 方：深圳市施友建设监理有限公司

坪山区碧岭街道汤坑第一工业区 城市更新单元项目 02 地块和 04 地块施工监理合同

发包方（以下称甲方）：深圳市盛城和记房地产开发有限公司

承包方（以下称乙方）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一部 合同专用条款

1 工程概况

本项目 02 地块和 04 地块规划开发建设用地面积 19748.7 平方米，总建筑面积 142232.9 平方米，新建建筑共 2 栋，为超高层住宅。

2 监理工作期限

2.1 监理期限：自甲方书面通知监理工作开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，暂定 40 个日历月。

2.2 保修期限：自竣工验收合格移交物业起计两年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审核同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于总包、所有的分包以及配套等），从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程的监理工作。

3.1 乙方监理服务范围

乙方监理范围为本项目红线范围内全部监理工作内容，具体包括但不限于下列各项总承包、分包工程：

3.1.1 开工前期准备（包括三通一平、超前钻探、场地平整等）；

3.1.2 基坑支护工程、土石方工程；

3.1.3 土建工程（包括基础工程、主体结构工程、砌体工程、抹灰工程、楼地面工程、屋面工程等）；

3.1.4 白蚁防治工程、防水工程、防雷检测工程；

3.1.5 门窗工程、栏杆工程；

3.1.6 室内外给水、排水工程；

3.1.7 电气工程（包括室外部分及外线等）

3.1.8 消防工程；

3.1.9 建筑装饰装修工程（包括公共部位装饰工程、样板房及展示区装饰工程、外立面装饰工程等）；

3.1.10 智能建筑工程（包括智能化弱电系统工程、电信管线、有线电视等）；

3.1.11 通风与空调工程；

3.1.12 电梯工程；

3.1.13 环保节能工程；

3.1.14 园林景观及道路工程；

3.1.15 人防工程；

3.2 监理服务内容包括按照监理职责应完成的工作内容以及甲方指定的工作内容。

3.3 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

4 监理酬金及结算原则

4.1 监理酬金（含税）暂定为人民币：壹佰肆拾万圆整（¥1,400,000.00 元），其中：

(1) 开办费包干总价为人民币：叁万圆整（¥30000.00 元）；

(2) 监理人员酬金具体组成表。

序号	岗位名称	每月酬金 (元)	执业证书及工作经验
1	总监	22500	1、年龄 40~55 岁； 2、国家注册监理工程师； 3、10 年以上监理工作经验，5 年以上总监理工程师工作经验，管理过 10 万平方米以上的住宅项目 4、常驻现场
2	土建监理工程师	12500	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、5 年以上监理工作经验； 3、常驻现场
3	电气/智能化监理工程师	12500	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、8 年以上监理工作经验；管理过 10 万平方米以上的住宅项目 3、常驻现场
4	给排水/暖通监理工程师	12500	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、8 年以上监理工作经验；管理过 10 万平方米以上的综合体项目 3、常驻现场
5	土建监理员	10000	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、5 年以上监理工作经验； 3、常驻现场
6	安装监理员	10500	1、广东省（深圳市）监理员证； 2、3 年以上监理工作经验 3、常驻现场

- 12.5 本合同工程量清单。
- 12.6 本合同附件。
- 12.7 甲方招标文件及其附件、答疑、补遗。
- 12.8 工程建设标准强制性条文、标准、规范及有关技术文件。
- 12.9 乙方投标文件或预算书及其附件。

甲方（公章）：

深圳市盛城和记房地产开发有限公司

地址：

法定代表人（签字）：

或授权代表：

联系人：庄大伟

联系电话：

乙方（公章）：

深圳市施友建设监理有限公司

地址：

法定代表人（签字）：

或授权代表：

联系人：

联系电话：

合同订立地点：深圳市福田区

合同订立时间：2017年10月8日

补充协议

合同编号: SZPS-GC-2017-018-补5-aahpfu

《坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元项目

02地块和04地块施工监理合同》

补充协议五

甲方: 深圳市盛城和记房地产开发有限公司

乙方: 深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，本着自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方于2017年10月18日签订了《坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元项目02地块和04地块施工监理合同》(合同编号: SZPS-GC-2017-018) (以下简称“原合同”)。2019年10月25日签订了《〈坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元项目02地块和04地块施工监理合同〉补充协议一》(合同编号: SZPS-GC-2017-018-补1)、2020年11月6日签订了《〈坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元项目02地块和04地块施工监理合同〉补充协议二》(合同编号: SZPS-GC-2017-018-补2) 及2020年11月30日签订了《〈坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元项目02地块和04地块施工监理合同〉补充协议三》(合同编号: SZPS-GC-2017-018-补3) 及2022年1月27日签订了《〈坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元项目02地块和04地块施工监理合同〉补充协议四》(合同编号: SZPS-GC-2017-018-补4-aabon1)，现就监理合同内容有关事项，经甲乙双方协商一致，签订本补充协议，供双方共同执行。

一、甲乙双方确认：原合同暂定含税总价为人民币140万元，现调整为合同上限含税总价为人民币352.92万元，其他内容按原合同的约定执行。

二、承诺工期：工期从2017年10月起，至2022年6月止。

三、本协议与原合同约定有冲突的，以本协议约定为准。

四、本协议未涉及的内容，按原合同的约定执行。

五、本协议作为原合同不可分割之组成部分，与原合同具有同等法律效力。

六、本协议一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，均具备同等法律效力，自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

七、甲方集团廉洁电话:188-2377-9260 邮箱:zbjcomplaint@yahoo.com.

合同编号: SZPS-GC-2017-018-补5-aabpfu

甲方: 深圳市盛城和记房地产开发有限公司

法定代表人:

或委托代理人(签字):

签订日期: 2022年2月24日

签订地址: 深圳市福田区

乙方: 深圳市施友建设监理有限公司

法定代表人:

或委托代理人(签字):

更名文件

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 98-201700291

深地名许字 PS201710437 号

申请单位	深圳市盛城和记房地产开发有限公司		
批准名称	碧湖春天东花园	汉语拼音	BIHUCHUNTIANDONG HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	16057.95 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山新区坪山街道汤坑路西面同富路北面	土地合同或房地产证	2017-9014 (合)
宗地代码	440307205001GB00279	宗地号	G11309-8014
命名含义	该项目位于深圳市坪山区碧岭街道汤坑路和同富路交汇处西北角, 地处马峦山北麓, 湖光山色, 春意盎然, 故取此名。		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307205001GB00279 的土地上的建筑物命名为“碧湖春天东花园”, 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“碧湖春天东花园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>日期: 2017-12-15</p>		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 碧湖春天东花园、碧湖春天幼儿园

验收日期: 2013年1月17日

建设单位(盖章): 深圳市盛城和记房地产开发有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	碧湖春天东花园、碧湖春天幼儿园					
工程地点	坪山大道与汤坑路交汇处西南侧	建筑面积	139434.14m ²	工程造价 51208. 3万元		
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：42-45 层 地下：2 层			
施工许可证号	2018-1066	监理许可证号	E244007860			
开工日期	2018/3/1	验收日期	2018.1.17			
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2018002-1			
建设单位	深圳市盛城和记房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	广东省高州市建筑工程总公司					
承建单位 (土建)	广东省高州市建筑工程总公司					
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘志华
副组长	伍正辉
组员	饶开成、陈玉球、黄家平、陈国燕、黄伟凡、何天贵、梁镇敏、孙明、阳志雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄家平	饶开成、梁镇敏
建筑设备安装工程	阳志雄	何天贵、黄伟凡
工程质量资料	陈玉球	陈国燕、孙明

(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 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 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 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 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 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1



* GD-E 1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收



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:刘伟平	总监理工程师:吴文波	项目经理:陈波	单位(项目)负责人:尹锐敏	单位(项目)负责人:李洁平



* GD-E1-914/6 *

碧湖春天东花园、碧湖春天幼儿园施工许可证查询记录

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](#)

深圳市盛城和记房地产开发有限公司 [【返回】](#)

工程名称:	碧湖春天东花园、碧湖春天幼儿园		
工程编号:	4403822017008109		
发证日期:	2018-09-13	证书序列号:	2018-1066
建设单位:	深圳市盛城和记房地产开发有限公司		
建设地址:	坪山大道与汤坑路交汇处西		
设计单位:	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位:	广东省高州市建筑工程总公司	监理单位:	深圳市施友建设监理有限公司
合同开工日期:	2018-03-01	合同竣工日期:	2020-12-31
项目经理:	饶开成	项目总监:	伍正辉
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:	主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；燃气工程；		
变更登记:	1、*** 2021-07-27施工范围由主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；变更为主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；燃气工程；*** 2019-11-14建设单位负责人由罗伟旋变更为刘志华*** 2018-11-22项目经理由黄家平(粤144060700530)变更为饶开成(粤144171844860)项目总监由陈利平(44003455)变更为伍正辉(44015099)2、*** 2019-11-14建设单位负责人由罗伟旋变更为刘志华*** 2018-11-22项目经理由黄家平(粤144060700530)变更为饶开成(粤144171844860)项目总监由陈利平(44003455)变更为伍正辉(44015099)3、 2018-11-22•项目负责人由黄家平(粤144060700530)变更为饶开成(粤144171844860) 2018-11-22•项目总监由陈利平(44003455)变更为伍正辉(44015099)		

竣工验收备案查询记录

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 > 竣工验收备案 [返回主题](#)

竣工验收

编号:	<input type="text"/>		
项目名称:	碧湖春天东花园、碧湖春天幼儿园		
企业名称:	<input type="text"/> 查询		

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	编号	项目名称	单位名称	备案时间
1	H13M00002301160003	碧湖春天东花园、碧湖春天幼儿园	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	2023-01-17

显示 1 到 1 共 1 记录

3、坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单位项目 01 地块
(更名后项目名称：碧湖春天北花园)

监理合同

坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元施工监理合同

坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新
单元项目 01 地块施工监理合同

合同编号：SZPS-GC-2017-013

工程名称：坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元
项目 01 地块

工程地点：深圳市坪山区中山大道与汤坑路交汇处

甲 方：深圳市盛城和记房地产开发有限公司

乙 方：深圳市施友建设监理有限公司

坪山区碧岭街道汤坑第一工业区 城市更新单元项目 01 地块施工监理合同

发包方（以下称甲方）：深圳市盛城和记房地产开发有限公司

承包方（以下称乙方）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一部 合同专用条款

1 工程概况

本项目 01 地块规划开发建设用地面积 14026.3 平方米，总建筑面积 121749.3 平方米，新建建筑共 1 栋，为超高层住宅。

2 监理工作期限

2.1 监理期限：自甲方书面通知监理工作开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，暂定 40 个日历月。

2.2 保修期限：自竣工验收合格移交物业起计两年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于总包、所有的分包以及配套等），从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程的监理工作。

3.1 乙方监理服务范围

乙方监理范围为本项目红线范围内全部监理工作内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

3.1.1 开工前期准备（包括三通一平、超前钻探、场地平整等）；

3.1.2 基坑支护工程、土石方工程；

3.1.3 土建工程（包括基础工程、主体结构工程、砌体工程、抹灰工程、楼地面工程、屋面工程等）；

3.1.4 白蚁防治工程、防水工程、防雷检测工程；

3.1.5 门窗工程、栏杆工程；

3.1.6 室内外给水、排水工程；

3.1.7 电气工程（包括室外部分及外线等）

3.1.8 消防工程；

3.1.9 建筑装饰装修工程（包括公共部位装饰工程、样板房及展示区装饰工程、外立面装饰工程等）；

3.1.10 智能建筑工程（包括智能化弱电系统工程、电信管线、有线电视等）；

3.1.11 通风与空调工程；

3.1.12 电梯工程；

3.1.13 环保节能工程；

3.1.14 园林景观及道路工程；

3.1.15 人防工程；

3.2 监理服务内容包括按照监理职责应完成的工作内容以及甲方指定的工作内容。

3.3 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

4 监理酬金及结算原则

4.1 监理酬金（含税）暂定为人民币：壹佰贰拾万圆整（¥1,200,000.00 元），其中：

(1) 开办费包干总价为人民币：贰万圆整(¥20000.00 元)；

(2) 监理人员酬金具体组成表。

序号	岗位名称	每月酬金 (元)	执业证书及工作经验
1	总监	22500	1、年龄 40~55 岁； 2、国家注册监理工程师； 3、10 年以上监理工作经验，5 年以上总监理工程师工作经验，管理过 10 万平方米以上的住宅项目 4、常驻现场
2	土建监理工程师	12500	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、5 年以上监理工作经验； 3、常驻现场
3	电气/智能化监理工程师	12500	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、8 年以上监理工作经验；管理过 10 万平方米以上的住宅项目 3、常驻现场
4	给排水/暖通监理工程师	12500	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、8 年以上监理工作经验；管理过 10 万平方米以上的综合体项目 3、常驻现场
5	土建监理员	10000	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、5 年以上监理工作经验； 3、常驻现场
6	安装监理员	10500	1、广东省（深圳市）监理员证； 2、3 年以上监理工作经验 3、常驻现场

- 12.5 本合同工程量清单。
- 12.6 本合同附件。
- 12.7 甲方招标文件及其附件、答疑、补遗。
- 12.8 工程建设标准强制性条文、标准、规范及有关技术文件。
- 12.9 乙方投标文件或预算书及其附件。

甲方（公章）：
深圳市盛城和记房地产开发有限公司
地址：
法定代表人（签字）：
或授权代表：
联系人：
联系电话：



乙方（公章）：
深圳市施友建设监理有限公司
地址：
法定代表人（签字）：
或授权代表：
联系人：
联系电话：



合同订立地点：深圳市福田区

合同订立时间：2017年10月18日

补充协议

合同编号: SZPS-GC-2017-013-补2-aabpf1

《坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元

项目01地块施工监理合同》

补充协议二

甲方: 深圳市盛城和记房地产开发有限公司

乙方: 深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，本着自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方于2017年10月18日签订了《坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元项目01地块施工监理合同》(合同编号: SZPS-GC-2017-013) (以下简称“原合同”) 及2019年10月25日签订了《坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元项目01地块施工监理合同》补充协议一》(合同编号: SZPS-GC-2017-013-补1)，现就监理合同内容有关事项，经甲乙双方协商一致，签订本补充协议，供双方共同执行。

一、甲乙双方确认：原合同暂定含税总价为人民币120万元，现调整为合同上限含税总价为人民币351.93万元，其他内容按原合同的约定执行。

二、承诺工期：工期从2017年10月起，至2022年6月止。

三、本协议与原合同约定有冲突的，以本协议约定为准。

四、本协议未涉及的内容，按原合同的约定执行。

五、本协议作为原合同不可分割之组成部分，与原合同具有同等法律效力。

六、本协议一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，均具备同等法律效力，自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

七、甲方集团廉洁电话:188-2377-9260 邮箱:zbjcomplaint@yahoo.com

甲方: 深圳市盛城和记房地产开发有限公司 乙方: 深圳市施友建设监理有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人(签字):

或委托代理人(签字):

签订日期: 2022年2月24日

更名文件

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 98-201700290

深地名许字 PS201710436 号

申请单位	深圳市盛城和记房地产开发有限公司		
批准名称	碧湖春天北花园	汉语拼音	BIHUCHUNTIANBEI HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	14026.1 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山新区坪山街道汤坑路西面同富路路北面	土地合同或房地产证	2017-9013 (合)
宗地代码	440307205001GB00278	宗地号	G11307-8042
命名含义	该项目位于深圳市坪山区碧岭街道汤坑路和同富路交汇处西北角, 地处马峦山北麓, 湖光山色, 春意盎然, 故取此名。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307205001GB00278 的土地上的建筑物命名为“碧湖春天北花园”, 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“碧湖春天北花园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“碧湖春天北花园”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。</p>		
<p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			



竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 碧湖春天北花园

验收日期: 2013年1月1日

建设单位(盖章): 深圳市盛城和记房地产开发有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	碧湖春天北花园					
工程地点	坪山大道与汤坑路交汇处西南侧	建筑面积	122002.89m ²	工程造价 43975.8万元		
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：46-48层 地下：2层			
施工许可证号	2010-0279	监理许可证号	F244007860			
开工日期	2018/3/1	验收日期	2018.6.17			
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2018002-1			
建设单位	深圳市盛城和记房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	广东省高州市建筑工程总公司					
承建单位 (土建)	广东省高州市建筑工程总公司					
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘志华
副组长	刘冉
组员	饶开成、杨小云、黄家平、陈国杰、黄伟凡、何天贵、梁镇敬、孙明、阳志雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄家平	饶开成、梁镇敬
建筑设备安装工程	闻志雄	何天贵、黄伟凡
工程质量资料	杨小云	陈国杰、孙明

(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的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-EI-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	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检查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>30</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		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：

GB-E1-914/5 0 0 1



* GD-E1-91415 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人: 总经理

孙长军

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人: 总经理

孙长军

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人: 总经理

孙长军

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人: 总经理

孙长军

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人: 总经理

孙长军



* GD-E1-914/6 *

碧湖春天北花园施工许可证查询截图

竣工验收备案查询记录

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 > 竣工验收备案

竣工验收

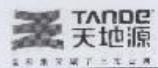
编号：	
项目名称：	碧湖春天北花园
企业名称：	<input type="button" value="查询"/>

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	编号	项目名称	单位名称	备案时间
1	H13M00002301160002	碧湖春天北花园	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	2023-01-17

显示 1 到 1 共 1 记录

4、上唐府项目监理（招标名称：天地源上唐郡）
监理合同



合同编号：TDY-ZHTDY-JL-4(2019)090

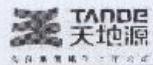
建设工程监理合同

合同名称：上唐府项目监理（招标名称：天地源·上唐郡）

委托人：珠海天地源置业有限公司

监理人：深圳市施友建设监理有限公司

2019年12月31日



第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海天地源置业有限公司

监理人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：上唐府项目（招标名称：天地源·上唐郡）；

2. 工程地点：珠海科技创新海岸北围片区北城东一路东、金业北路北侧；

3. 工程规模：总用地面积为 16619.92 平方米，容积率 4.0，总建筑面积约为 95834.81 平方米（计容面积约 66379.82 平方米），由 2 栋 17 层、1 栋 31 层、1 栋 30 层高层住宅楼、1 栋 20 层商业楼、1 层沿街商业，全埋式地下车库组成。地上：31 层，地下：2 层，建筑高度均小于 100 米；

二、词语限定

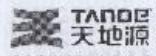
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

1



附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：胡晓峰，身份证号码：360621196305279035，注册号：44008893。

五、签约酬金

1. 合同价格形式：(1) 项目监理收费按固定总价计取，本项目监理费已涵盖整个项目实施中所需的全部监理服务，包括但不限于参与本项目工作的监理人员的一切劳动报酬、现场办公生活设施费用、监理技术手段费用、差旅、培训费用、管理费用、利润及税金、保险费、其他不可预见费等有关项目的一切监理费用，不计取附加及额外监理费；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰贰拾柒万元整（¥2,270,000.00元）。

六、期限

1. 监理与相关服务期限：

工期为 36 个月，开工日期暂定为 2020 年 2 月 1 日，至 2023 年 1 月 31 日止，以实际开工日期为准计算监理服务期限。

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12月31日。
2. 订立地点: 珠海市。
3. 本合同正本一式两份、副本一式四份, 均具有同等法律效力, 委托人执正本一份、副本三份, 监理人执正本一份、副本一份。



法定代表人或其委托代理人: 王英伟

统一社会信用代码: 91440400MA53DN6190 统一社会信用代码: 91440300192346363B

地址: 珠海市高新区唐家湾镇港湾大道科技园一路10号主楼第六层608房Q单元

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹子林四建单身公寓1栋A403、404、405

经办人: 陈根安

经办人: 王英伟

电话: 0755-23932833

电话: 0755-83710986

开户银行: 建设银行珠海凤凰支行

开户银行: 华夏银行深圳南园支行

账号: 44050164223609331199

账号: 456020001801500002042

签订日期: 2019年12月31日

签订日期: 2019年12月31日

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 按通用条件执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：上唐府项目设计施工图范围内所有工程的施工监理和保修监理。包括但不限于所有的土建、道路景观工程、场
景观建筑及景观小品工程、绿化工程、给排水、电气、通风设备、消防、
人防、电梯、配套设备安装、室外工程、精装修工程、室外背景音乐及监
控系统、服务设施工程、应急避难工程、雨水综合利用工程、绿化的种植
及养护、部分原有绿化的移植、更换、提升及养护等工程的施工监理。工
程监理范围包括但不限于项目实施范围内所有建设内容：基坑支护及土石
方工程、桩基工程、地下室及主体工程、装饰装修工程、钢结构工程、给
排水工程、电气工程、通风空调工程、屋面工程、防水工程、电梯工程、
消防工程、幕墙工程、门窗工程、人防工程、白蚁防治工程、通风与空调、
防排烟工程、智能建筑、节能工程、园林建筑工程、园林绿化工程及室外
工程、输变电工程、售楼中心、展示区等全部工程的施工和保修阶段的监
理。监理工作内容包括：前期工作阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工
阶段、竣工结算阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工
程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、实测实量、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（含协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系）、政府主管
部门要求的实名制、分账制、绿色建筑、建筑节能、扬尘污染防治等规定
内容的监管。此外，监理人还须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，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见通用条件。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：详见通用条件。

2.2.2 相关服务依据包括：详见通用条件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：项目总监理工程师不得擅自更换，变更项目总监理工程师必须征得委托人同意，同时须向委托人缴纳 5 万元违约金。项目总监理工程师必须在上唐府项目切实管理至竣工验收结束，且每周在项目工作时间不少于 5 天，同时需满足委托人现场实际要求。如本项目未在一年内开展施工工作，在征得委托人书面同意下，可申请更换一次项目总监理工程师。变更其他监理人员必须征得委托人同意，且所换人员资质不得低于招标要求；当委托人要求更换监理人员时，监理人必须在 3 天内提供替换监理人员的有关资料，经委托人书面认可后 3 天内派驻现场。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

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

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报

中标通知书

项目编号: 44040120191107129JL

中标通知书

深圳市施友建设监理有限公司:

我单位招标的 天地源·上塘郡项目监理

项目已于 2019年12月02日 完成定标工作。根据定标结果, 我们确定贵单位为中标单位。

中 标 价: ¥ 2,270,000.00 元

中 标 工 期: 按招标文件要求执行

承 诺 质 量: 合格

项 目 经 球: 胡晓峰

请贵单位收到经市公共资源交易中心确认的中标通知书后, 在 30 日内与我单位签订合同。



签发单位:

招标单位: (公章)

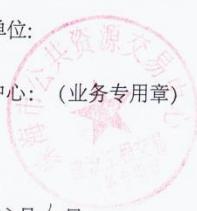
法定代表人:



2019年12月6日

确认单位:

交易中心: (业务专用章)



2019年12月6日

注: 本中标通知书一式十份, 送市招标备案部门、市公共资源交易中心各一份。

珠海市公共资源交易中心
表单编号: QR-016-01/C2

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916 [0] [0] [1]

广东省住房和城乡建设厅制



* GD-E1-916 *



GD-E1-916/1 0 0 1

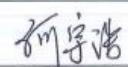
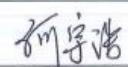
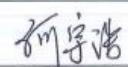
建设单位名称	珠海天地源置业有限公司		
备案日期	2022年10月25日		
工程名称	上唐府		
工程地点	高新区科技创新海岸北围片区北城东一路东、金业北路北侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	建设内容: 1#住宅、2#住宅、3#住宅、4#住宅、地下车库、地下室楼梯坡道 70383.19平方米, -2至31层		
结构类型	框架剪力墙		
工程用途	商业、住宅楼		
开工日期	2020年04月26日		
竣工验收日期	2022年10月25日		
施工许可证号	440408202004220101		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东省工程勘察院	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳壹创国际设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	南通四建集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市施友建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	珠海市建设工程质量监测站		



* GD-E1-916/1 *

勘察单位意见	<p style="text-align: right;">同意竣工验收备案</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 项目负责人姓名: <u>王海平</u> 注册号: 440500-A5006 注册岩土工程师(签名并盖执业章) 有效期: 至2022年6月 </div> <div style="text-align: right; margin-top: -10px;">  2022年10月22日 </div>	
	设计单位意见	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 成国亭 注册号: 4402287-024 有效期: 至2023年06月 </div> <div style="text-align: right; margin-top: -10px;">  2022年10月22日 </div>
竣工意见		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名: 黄诗波 注册号: 4402287-S006 有效期: 至2023年12月 </div> <div style="text-align: right; margin-top: -10px;">  2022年10月22日 </div>
	收齐意见	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 中华人民共和国二级注册建筑师 姓名: 毛杰锋 注册号: 4401502481(00) 有效期: 2024.06.05 </div> <div style="text-align: right; margin-top: -10px;">  2022年10月22日 </div>
监理意见		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 李正明 注册号: 44005184 有效期: 2024.10.17 </div> <div style="text-align: right; margin-top: -10px;">  2022年10月22日 </div>
	建设单位意见	<div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  2022年10月22日 </div>

GD-E1-916/2

工程竣工验收备案文件目录	<p>1.竣工验收备案表 2.建筑工程施工许可证 3.工程竣工验收报告 4.施工图设计文件审查意见 5.单位工程质量综合验收文件(5项) 6.规划、消防部门出具的认可文件或者准许使用文件 7.施工单位签署的工程质量保修书 8.商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 9.珠海市人防工程竣工验收备案核准书 10.雷电防护装置验收意见文件 11.安全技术防范系统验收表 12.珠海市通信配套设施工程竣工验收备案表 13.珠海市物业专项维修资金交存凭证 14.白蚁防治合同 15.工程质量监督报告</p>																												
	该工程的竣工验收备案（分期第一期）文件已于 2022 年 10 月 25 日收讫，文件齐全。																												
备案意见	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">备案编号</td> <td colspan="5">4404082112280102JX001</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">工程名称</td> <td colspan="5">上唐府</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">栋数</td> <td>4</td> <td>层数</td> <td>-2~31</td> <td>建设规模</td> <td>地上：46449.93 m² 地下：23933.26 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">同 意 竣 工 验 收 备 案</td> </tr> </table> <p>备注：建设规模依照施工许可证确定。施工许可证号： 440408202004220101。</p> <p style="text-align: right;">(公章) </p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">备案机关负责人</td> <td style="width: 33%; text-align: center;"></td> <td style="width: 33%;">备案经受人</td> <td style="width: 33%; text-align: center;"></td> </tr> </table>	备案编号	4404082112280102JX001					工程名称	上唐府					栋数	4	层数	-2~31	建设规模	地上：46449.93 m ² 地下：23933.26 m ²	同 意 竣 工 验 收 备 案						备案机关负责人		备案经受人	
备案编号	4404082112280102JX001																												
工程名称	上唐府																												
栋数	4	层数	-2~31	建设规模	地上：46449.93 m ² 地下：23933.26 m ²																								
同 意 竣 工 验 收 备 案																													
备案机关负责人		备案经受人																											

上唐府（二期）1#商业楼竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 上唐府（二期）1#商业楼

验收日期: 2014年3月28日

建设单位（盖章）: 珠海天地源置业有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	上唐府(二期)1#商业楼							
工程地点	科技创新海岸北围片区北城东一路东、金业北路北侧	建筑面积	25451.62m ²	工程造价	7100万元			
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	20	层			
	/		地下:	/	层			
施工许可证号	440408202004220101	监理许可证号	/					
开工日期	2020年04月26日	验收日期	2024年 3月28日					
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F200071					
建设单位	珠海天地源置业有限公司							
勘察单位	广东省工程勘察院							
设计单位	深圳市壹创国际设计股份有限公司							
总包单位	南通四建集团有限公司							
承建单位 (土建)	南通四建集团有限公司							
承建单位 (设备安装)	南通四建集团有限公司							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司							
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司							



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	刘志兵、李正明、曹卫民
副组长	成国亭、李小破、李德强
组员	金崇斌、严齐盛、吴志近、林江、严齐伦、程杨、钱新楠、赵丹、郑高峰、姚明辉、姚创武、郭冬福、柯有斌、刘冉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘志兵	成国亭、李小破、李德强、严齐盛、吴志近、林江、严齐伦
设备安装工程	李正明	金崇斌、程杨、姚创武、郭冬福、柯有斌
工程质量资料	曹卫民	钱新楠、刘冉

(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 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	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 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 48 项	共 48 项, 其中: 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 48 项, 其中: 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 48 项	共 48 项, 其中: 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 48 项, 其中: 评价为“好”的 43 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 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	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 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	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 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	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 10 项 评价为“一般”的 5 项
自动喷水灭火系统	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 13 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	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 14 项 评价为“一般”的 1 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘志兵	珠海天地源置业有限公司	项目负责人		
2	李正明	深圳市施友建设监理有限公司	项目总监		
3	曹卫民	南通四建集团有限公司	项目经理		
4	成国亭	深圳市壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		
5	李小破	广东省工程勘察院	项目负责人		
6	李德强	南通四建集团有限公司	项目技术负责人		
7	金崇斌	南通四建集团有限公司	施工员		
8	严齐盛	南通四建集团有限公司	施工员		
9	吴志近	南通四建集团有限公司	施工员		
10	林江	南通四建集团有限公司	质检员		
11	严齐伦	南通四建集团有限公司	质检员		
12	程杨	南通四建集团有限公司	质检员		
13	钱新楠	南通四建集团有限公司	资料员		
14	赵丹	南通四建集团有限公司	造价员		
15	郑高峰	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师		
16	姚明辉	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师		
17	姚创武	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师		
18	郭冬福	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师		
19	柯有斌	深圳市施友建设监理有限公司	监理员		
20	刘冉	深圳市施友建设监理有限公司	监理员		
21					
22					
23					
24					
25					
26					

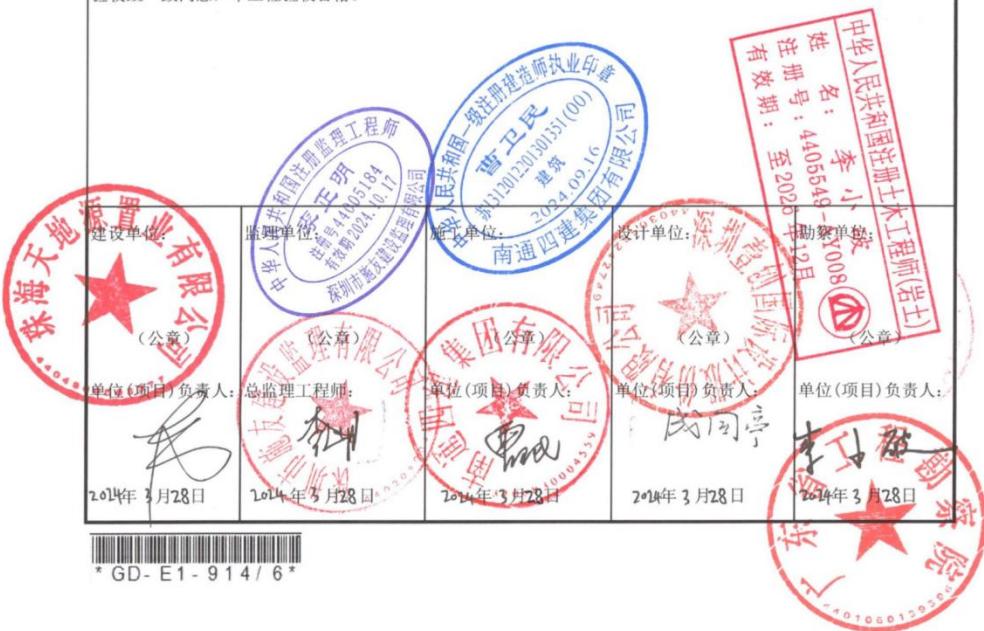


* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、已完成设计图纸施工合同约定的全部施工内容；
- 2、参建各方均能认真履行合同、严格执行国家相关建筑法律法规和建筑工程强制性标准；
- 3、工程施工过程均符合设计和施工规范要求的法定程序，隐蔽验收流程；
- 4、工程实体质量符合合同约定和设计要求及有关工程施工质量验收标准；
- 5、工程质量控制资料齐全、完整、真实有效，各类见证取样检验结果合格；
- 6、工程主要使用功能和安全性能资料核查均符合验收要求；
- 7、现场实体多项功能抽查、试验均满足使用功能要求；
- 8、建筑节能符合设计专篇指标、实物抽査验收达到设计要求；
- 9、对工程质量监督机构责令整改的问题已按要求整改完成；
- 10、节能实施情况：墙体采用蒸压混凝土砌块、东西向内墙保温材料为玻化微珠砂浆，#商业楼(厚度50mm)、屋面隔热材料采用挤塑聚苯板(厚度40mm)、门窗种类有普通铝合金窗+灰色透明中空玻璃，电线电缆采用铜芯聚乙烯绝缘聚氯乙稀电力电缆，包含普通型和矿物电缆，以上节能材料由监理进行现场取样检测，结果符合要求。验收组一致同意，本工程验收合格。



建筑工程施工许可证

中华人民共和国 建筑工程施工许可证		建设单位 珠海天地源置业有限公司 工程名称 上唐府																																																					
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查， 本建筑工程符合施工条件，准予施工。 特发此证		建设工程施工许可证附件 施工许可证编号：440408202004220101 工程名称：上唐府 建设地点：广东省珠海市高新区科技创新海岸北围片区北城东路、金业北路北侧 建设单位：珠海天地源置业有限公司 建设单位项目负责人：刘志兵																																																					
发证机关 珠海（国家）高新技术产业开发区 管理委员会规划建设和环保局 发证日期 2020 年 04 月 23 日		建筑工程项目明细表																																																					
		<table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">名称</th><th colspan="2">建筑面积/长度(平方米/米)</th><th colspan="2">层数</th></tr><tr><th>基底面积</th><th>地上</th><th>地下</th><th>地上</th><th>地下</th></tr></thead><tbody><tr><td>1#商业楼</td><td>1913.98</td><td>25430.93</td><td></td><td>20</td><td></td></tr><tr><td>1#住宅</td><td>697.48</td><td>12685.42</td><td></td><td>31</td><td></td></tr><tr><td>2#住宅</td><td>814.17</td><td>15877.45</td><td></td><td>30</td><td></td></tr><tr><td>3#住宅</td><td>1164.30</td><td>8472.23</td><td></td><td>17</td><td></td></tr><tr><td>4#住宅</td><td>1000.55</td><td>9379.92</td><td></td><td>17</td><td></td></tr><tr><td>地下车库、地下室楼梯坡道</td><td>0</td><td>55.6</td><td>23933.26</td><td></td><td>2</td></tr><tr><td>总建筑面积：</td><td>95834.81 m²</td><td>地上建筑面积：</td><td>71901.55 m²</td><td>地下建筑面积：</td><td>23933.26 m²</td></tr></tbody></table>		名称	建筑面积/长度(平方米/米)		层数		基底面积	地上	地下	地上	地下	1#商业楼	1913.98	25430.93		20		1#住宅	697.48	12685.42		31		2#住宅	814.17	15877.45		30		3#住宅	1164.30	8472.23		17		4#住宅	1000.55	9379.92		17		地下车库、地下室楼梯坡道	0	55.6	23933.26		2	总建筑面积：	95834.81 m ²	地上建筑面积：	71901.55 m ²	地下建筑面积：	23933.26 m ²
名称	建筑面积/长度(平方米/米)		层数																																																				
	基底面积	地上	地下	地上	地下																																																		
1#商业楼	1913.98	25430.93		20																																																			
1#住宅	697.48	12685.42		31																																																			
2#住宅	814.17	15877.45		30																																																			
3#住宅	1164.30	8472.23		17																																																			
4#住宅	1000.55	9379.92		17																																																			
地下车库、地下室楼梯坡道	0	55.6	23933.26		2																																																		
总建筑面积：	95834.81 m ²	地上建筑面积：	71901.55 m ²	地下建筑面积：	23933.26 m ²																																																		
		备注： 地基与基础工程、基坑支护工程、主体结构工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、燃气工程、通风空调工程、装饰装修工程、门窗工程、幕墙工程。基坑及1#商业楼局部桩基础工程施工单位为广东省建筑工程机械施工有限公司。质量监督注册号:ZJ08202004220101;安全监督注册号:AJ08202004220101。																																																					
		2020-04-23 盖章 注意事项： 1.本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。																																																					

5、深圳大学科技园一期
监理合同

正本

深圳大学科技园一期
建设工程监理与相关服务合同

项目名称: 深圳大学科技园一期
项目地点: 深圳大学后海校区东北角
合同编号: SDZC-XM-K1-026
委托人: 深圳市深圳大学资产经营有限公司
受托人: 深圳市施友建设监理有限公司
签订日期: 2018年9月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深圳大学资产经营有限公司

受托人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

本工程于2018年5月24日，招标确定由乙方进行深圳大学科技园一期(项目)工程监理与相关服务工作。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

工程名称：深圳大学科技园一期

工程地点：深圳大学后海校区东北角

投资性质：国有投资 100%

工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

工程概算投资额：46281.03 万元 招标部分工程概算投资额：39981 万元

工程概况：

深圳大学科技园一期项目总投资为 46281.03 万元，选址位于深圳大学后海校区东北角，建设用地约 15536.37m²，总建筑面积约 67240m²，其中地上部分为 23 层的高层写字楼，写字楼外墙为玻璃幕墙，地下部分为 3 层地下室，人防位于地下室负三层。桩基类型为钢筋混凝土灌注桩，基坑支护主要采用旋挖成孔钢筋灌注桩、三管旋喷桩、腰梁及锚索等。主体结构为框架核心筒结构，内饰除公共区域及配套需精装外，其余为毛坯。

其他：_____

二、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条件中赋予的含义相同。

三、组成本合同的文件

1、补充条款；

2、协议书；

3、专用条件及附录 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》；

4、通用条件；

5、投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

- 6、标准、规范及有关技术文件；
 - 7、双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
 - 8、工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)；
 - 9、中标通知书（适用于招标工程）或委托书（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。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：孟庆标，身份证号码：210211196703135953，注册号：44003465。

五、工程监理服务期限

工程监理与相关服务期限：自 \u2009 年 \u2009 月 \u2009 日起至 \u2009 年 \u2009 月 \u2009 日止，总计1526日历天。其中：

施工阶段：自 \u2009 年 \u2009 月 \u2009 日起至 \u2009 年 \u2009 月 \u2009 日止，共796日历天；（自受托人开具的开工令日计起，服务期为796日历天）。

保修阶段：自 \u2009 年 \u2009 月 \u2009 日起至 \u2009 年 \u2009 月 \u2009 日止，共730日历天；（自工程竣工验收次日计起，服务期为730日历天）。

六、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰玖拾肆万陆仟叁佰陆拾圆整（¥594.6360万元）。其中：

- (1) 施工阶段监理服务酬金为566.32万元；
- (2) 保修阶段服务酬金为28.316万元；
- (3) 项目管理服务酬金为_____ / _____万元；
- (4) 工程监理与项目管理一体化服务酬金为_____ / _____万元；
- (5) 其他服务服务酬金为_____ / _____万元。

七、双方承诺

7.1 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，履行本合同所约定的全部义务。

7.2 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：2018年09月

2. 订立地点：深圳市南山区粤海街道高新南七道 018 号高新工业村 R3-A 栋 201。

3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本壹拾贰份，双方各执陆份，均具有同等法律效力。

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

委托人：(盖章) 
住所：深圳市南山区粤海街道高新南七道 018 号高新工业村 R3-A 栋 201
邮编：518057

法定代表人或
其授权代理人：(签章) 
开户银行：中国银行深圳桃园路支行
账号：7458 5854 6728
电话：0755-26711103
传真：
电子邮箱：

受托人：(盖章) 
住所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林四建
单位公函：栋 A403、404、405
邮编：518000

法定代表人或
其授权代理人：(签章) 
开户银行：平安银行深圳新闻路支行
账号：0202100286147
电话：0755-83710986
传真：
电子邮箱：

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：深圳大学科技园一期施工图范围内所有工程的监理工作（包含施工阶段监理、保修阶段监理）。

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

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括。

2.2.2 相关服务依据包括：。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：履约期间，除通用条件规定的情形外，受托人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：1、长期不到位；2、责任心不强不能实际履行职责的；3、发生安全、质量事故的；4、项目专职监理人员兼任其他工程监理人员的；5、被建设主管部门记录不良行为记录的。

上述的情形以委托人认定为准。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：1、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

2、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告。

3、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

4、工程上使用的材料和施工质量的检验权。

5、工程施工进度的检查、监督权。

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 440305201801040002001

标段名称: 深圳大学科技园一期(监理)

建设单位: 深圳市深圳大学资产经营有限公司//深圳大学

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市施友建设监理有限公司

中标价: 594.636000万元

中标工期: 1526

项目经理(总监): 孟庆标

本工程于 2018-05-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招
标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

基 洪 陈



查验码: 1581751935619167

查验网址: www.szjsjy.com.cn

竣工验收证明

单位竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳大学科技园一期

验收日期: 2021年10月18日

建设单位(盖章): 深圳市深圳大学资产经营有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳大学科技园一期		
工程地点	深圳大学后海校区东北角	建筑面积	67240平方米 工程造价 46281万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上: 23 层
			地下: 3 层
施工许可证号	2018-1177	监理许可证号	/
开工日期	2018年11月19日	验收日期	2021 年 10 月 18 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180138-01
建设单位	深圳市深圳大学资产经营有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市鹏润达控股集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市鹏润达控股集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	1、深圳市集源设备有限公司（通风与空调安装）2、深圳市广信安科技股份有限公司（智能化安装）3、深圳市华胜建设集团有限公司（消防安装）		
承建单位 (装修)	1、深圳市鹏润达控股集团有限公司（公区装修）2、深圳大禹建设实业有限公司（防水）		
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		
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 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈伟彪
副组长	邓光亚
组员	吴家骅、钟锡明、孟庆标、熊晓强、应鹏程、容志全

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓光亚	戴传彦、吴裕香、张双庆、陈炫镇、郑木海
建筑设备 安装工程	宋四军	曹继营、何小明、郭浩、张颖、刘目、钟璐、林蔚羽、涂简
工程质量资料	倪美燕	余婷婷、马文庆、郑梓帆

(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 0 0 1

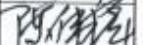
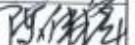
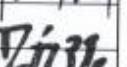
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 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 24 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 34 项, 其中: 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 0 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 30 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	容志全	深圳市鹏润达控股集团有限公司	项目经理	高工	
2	孟庆标	深圳市施友建设监理有限公司	总监	工程师	
3	熊晓强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	
4	陈伟彪	深圳市深圳大学资产经营有限公司	项目负责人	工程师	
5	吴家骅	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	工程师	
6					
7					
8					
9	邓光亚	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目经理	工程师	邓光亚
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0] [0] [1]

经建设单位组织以下专项验收：1.人防工程，2.排水设施，3.水土保持设施，4.环境保护设施，5.无障碍设施，6.城建档案，7.海绵设施，8.绿色建筑，9.新能源汽车充电桩设施。验收结果：均合格。

符合要求，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：	总监理工程师	项目经理	设计负责人	勘察负责人
2021年10月18日	2021年10月18日	2021年10月18日	2021年10月18日	2021年10月18日
* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *				

施工许可证查询记录

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流

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

深圳市深圳大学资产经营有限公司 【返回】

工程名称:	深圳大学科技园一期		
工程编号:	4403052018010401	发证机关:	深圳市住房和建设局
发证日期:	2018-10-11	证书序列号:	2018-1177
建设单位:	深圳市深圳大学资产经营有限公司		
建设地址:	深圳大学后海校区东北角		
设计单位:	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
施工单位:	深圳市鹏润达控股集团有限公司	监理单位:	深圳市施友建设监理有限公司
合同开工日期:	2018-10-15	合同竣工日期:	2020-12-19
项目经理:	容志全	项目总监:	孟庆标
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:	地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；		
变更登记:	1、*** 2020-04-30施工单位名称由深圳市鹏润达市政工程有限公司变更为深圳市鹏润达控股集团有限公司*** 2019-07-17项目经理由姚汉冕(00271466)变更为容志全(粤144101015745)2、2019-07-16项目经理由姚汉冕(00271466)变更为容志全(粤144101015745)		

竣工验收备案查询记录

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流

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 > 竣工验收备案 返回主题

竣工验收

编号:			
项目名称:	深圳大学科技园一期		
企业名称:	<input type="button" value="查询"/> 导出xls 导出json 导出xml		

序号	编号	项目名称	单位名称	备案时间
1	S17902122205070001	深圳大学科技园一期	深圳市深圳大学资产经营有限公司	2022-05-12

显示 1 到 1 共 1 记录

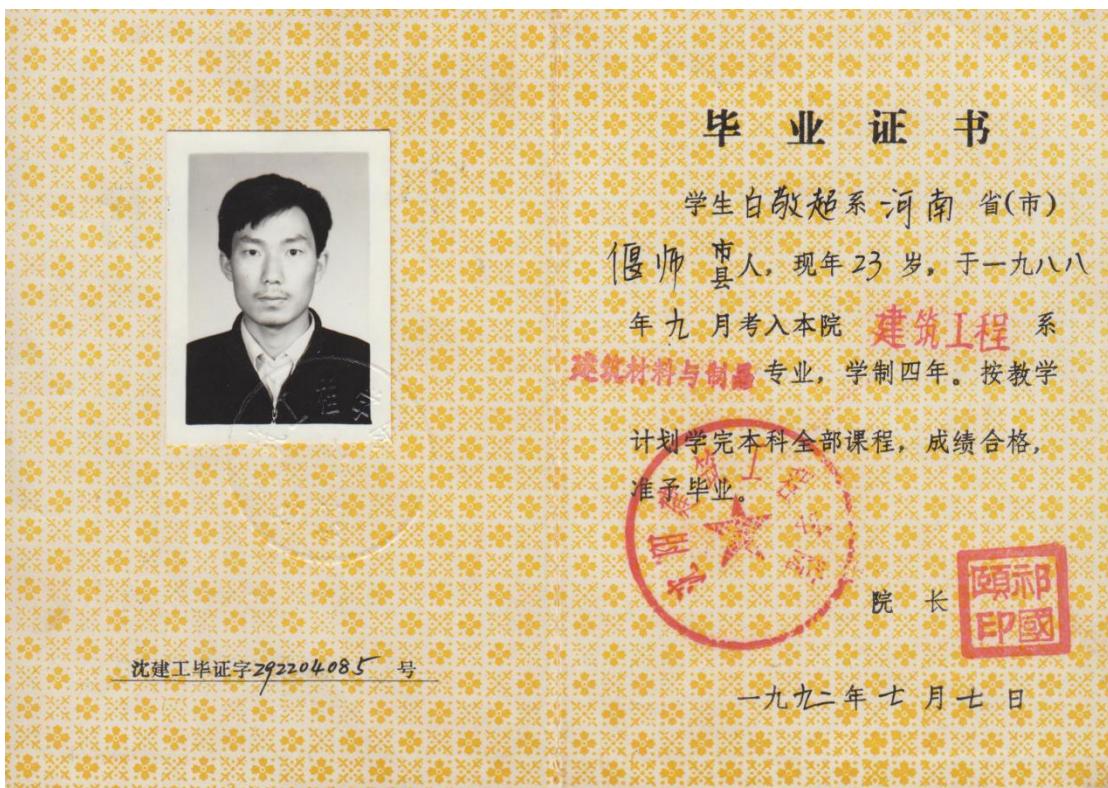
三、拟派项目总监情况及其近 5 年同类工程监理业绩

拟派项目总监资历及业绩情况一览表

资历	姓名：白敬超 年龄：56 学历：本科 职称：高级工程师 6 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
近 5 年已竣工同类工程总监监理业绩（不超过 3 项）	项目名称：兆邦基商务大厦 合同金额：145 万元 竣工时间：2023/10/31
	项目名称：深圳水库大楼提升项目 合同金额：45.06 万元 竣工时间：2022/4/19
	项目名称：粤港供水三期宿舍提升工项目 合同金额：45.06 万元 竣工时间：2022/7/4
说明：	1、提供拟派项目总监学历证、职称证及本单位近 6 个月社保（从招标公告发布时间的当月或上一个月起倒推）等证明文件； 2、提供拟派项目总监近 5 年以同等职位承担过的（发布招标公告之日起倒推，以竣工验收时间为准）最具代表性的同类工程（房屋建筑类）已竣工的监理业绩，不超过 3 项。（若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取投标人提供总监业绩证明文件排序的前 3 项业绩）；如一个中标通知书签订多个合同的（打包招标或批量招标项目），每个合同均单独记为一项业绩，其后的业绩排序依次后推）。
证明材料：	1、提供拟派项目总监的学历证、职称证及本单位近 6 个月社保（从招标公告发布时间的当月或上一个月起倒推）等证明文件；提供对应业绩的中标通知书（若有）、监理合同关键页（应包括工程名称、规模、监理范围、合同金额、签订时间、合同签字盖章页、体现其为项目总监的部分，合同未体现项目总监姓名的，须提供业主单位出具的职务证明或能体现该总监的任职情况的施工许可证）原件扫描件，原件备查。 2、竣工验收证明、业主证明（若合同或竣工验收报告不能清楚反映工程内容或合同金额或拟派总监信息时提供）原件扫描件，以上材料须清晰体现相关负责人姓名及职位，原件备查。 3、竣工验收证明非拟派项目总监签字盖章的，不予认可。 4、监理合同或施工许可证中项目总监与竣工验收证明签字总监姓名不一致的，以竣工验收证明签字为准。

附：项目总监资格证明文件

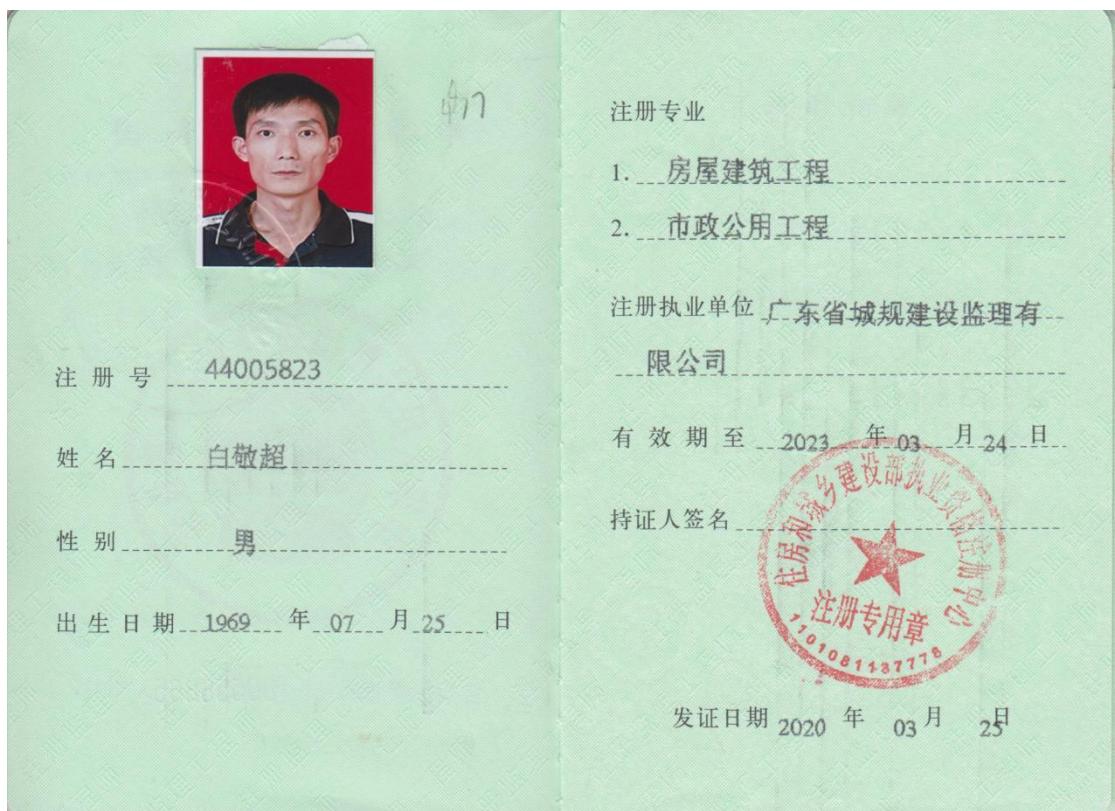
学历证



职称证



注册证







使用有效期: 2025年11月26日
- 2026年03月24日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 :白敬超

性 别 :男

出生日期 :1969年07月25日

注册编号 :44005823



注册执业单位 :深圳市施友建设监理有限公司

注册有效期 :2026年03月24日

注册专业 :房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 : 白敬超



签名日期 : 2025.11.26

发证日期 :2023年02月22日

总监理工程师 6 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：白敬超

社保电脑号：604611408

身份证号码：410321196907253033

页码：1

参保单位名称：深圳市施友建设监理有限公司

单位编号：60022063

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	60022063	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9359.31	4425.52			4026.9	1610.76			402.75		119.09	238.08		59.52	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b833fc0e6）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位名称
深圳市施友建设监理有限公司



项目总监近 5 年以同等职位承担过的最具代表性的同类工程业绩

1、兆邦基商务大厦
监理合同

合同编号：DC-JMTZ-SWDS-20210226-aabgmi

兆邦基商务大厦项目
监理服务合同

合同编号：DC-JMTZ-SWDS-20210226-aabgmi

项目名称：兆邦基商务大厦项目

工程地点：深圳市罗湖区东晓路与鹏晓路交汇处

甲 方：深圳市佳明投资发展有限公司

乙 方：深圳市施友建设监理有限公司

合同编号：DC-JMTZ-SWDS-20210226-aabgmi

兆邦基商务大厦工程 监理服务合同

委托人（以下称甲方）：深圳市佳明投资发展有限公司

受托人（以下称乙方）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一部 合同专用条款

1 工程概况

项目名称：兆邦基商务大厦工程

项目地点：深圳市罗湖区鹏晓路与东晓路交汇处

项目规模：本项目规划开发建设用地面积 2929 平方米，总建筑面积约 52000 平方米。

2 监理工作期限

2.1 施工阶段监理期限：自 2020 年 12 月 1 日开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，暂定 20 个月。

2.2 进场时间：2020 年 12 月 1 日进场，具体监理期限及进场、退场时间根据工程实际进展情况以甲方书面通知为准。

2.3 保修阶段监理期限：自竣工验收合格移交物业起计两年。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于总包、所有的分包以及配套等），从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程质量、进度、安全文明等的监理工作。

3.1 乙方监理服务范围

乙方监理范围为本项目红线范围内全部监理工作内容，具体包括但不限于下列各项总承包、分包工程：

3.1.1 土建工程：包括主体结构工程、砌体工程、抹灰工程、楼地面工程、屋面工程等；

3.1.2 安装工程：包括室内外给排水工程、电气工程、消防工程、空调通风工程、弱电智能化工程、人防工程、电梯工程等；

3.1.3 装饰装修工程：包括门窗工程、幕墙工程、栏杆工程、室内精装修工程、地下车库地坪漆工程等；

3.1.4 室外工程：包括室外管网、室外道路、园林景观等；

3.1.5 其他：白蚁防治工程、防水工程、防雷检测工程、环保节能工程、绿建工程等。

合同编号：DC-JMTZ-SWDS-20210226-aabgmi

- 3.2 监理服务内容包括按照监理职责应完成的工作内容以及甲方指定的工作内容。
3.3 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

4 监理酬金及结算原则

- 4.1 合同不含增值税暂定总价为¥ 1,367,924.53，增值税金额¥ 82,075.47，增值税率 6%，合同含税合计暂定总价¥ 1,450,000.00，大写金额：人民币 壹佰肆拾伍万元 整。若在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含增值税价格不变，增值税及价税合计金额相应调整，以开具发票的时间为准。其中：

- (1) 监理人员酬金具体组成表。

序号	岗位名称	每月酬金 (元)	执业证书及工作经验
1	总监		1、年龄 40~55 岁； 2、国家注册监理工程师； 3、10 年以上监理工作经验，5 年以上总监理工 程师工作经验，管理过 5 万 m ² 以上的写字楼项 目 4、常驻现场
2	土建监理工程师		1、广东省（深圳市）监理岗位证书； 2、5 年以上监理工作经验 3、常驻现场
3	电气监理工程师		1、广东省（深圳市）监理岗位证书； 2、5 年以上监理工作经验，管理过 5 万 m ² 以上 的写字楼项目 3、常驻现场
4	水暖监理工程师		1、广东省（深圳市）监理岗位证书； 2、5 年以上监理工作经验，管理过 5 万 m ² 以上 的写字楼项目 3、常驻现场
5	土建监理员		1、广东省（深圳市）监理员证书 2、5 年以上监理工作经验 3、常驻现场
6	安装监理员		1、广东省（深圳市）监理员证书 2、3 年以上监理工作经验 3、常驻现场
7	装修监理工程师		1、广东省（深圳市）监理员证书 2、3 年以上监理工作经验 3、常驻现场
8	资料员		1、广东省（深圳市）监理员证； 2、5 万平方米以上监理资料员工作经验 3、常驻现场

合同编号: DC-JMTZ-SWDS-20210226-aabgmi

12.9 乙方投标文件或预算书及其附件。

13 附件

附件一: 监理人员明细表

甲方(公章):

地址:

法定代表人(签字):

或委托代理人:

联系人:

联系电话:



乙方(公章):

地址:

法定代表人(签字):

或委托代理人:

联系人:

联系电话:



合同订立地点: 深圳市福田区

合同订立时间: 2021 年 02 月 26 日

15 / 16

兆邦基商务大厦施工许可证查询截图

今天是2025年12月8日，星期一，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

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 施工许可

□ 深圳市佳明投资发展有限公司 【返回】

工程名称:	兆邦基商务大厦		
工程编号:	4403032017001102		
发证日期:	2017-12-25	证书序列号:	2017-1106
建设单位:	深圳市佳明投资发展有限公司		
建设地址:	罗湖区东晓街道东晓路与鹏晓路交汇处的西北侧		
设计单位:	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位:	广东省高州市建筑工程总公司	监理单位:	深圳市施友建设监理有限公司
合同开工日期:	2017-10-20	合同竣工日期:	2021-07-10
项目经理:	陈兴文	项目总监:	白敬超
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:	地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；室外工程；建筑节能；消防工程；燃气工程；		
变更登记:	1、*** 2022-08-02建设单位负责人由李军权变更为陈森林*** 2022-07-06施工范围由地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；室外工程；变更为地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；室外工程；变更为地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；室外工程；建筑节能；消防工程；燃气工程； *** 2021-10-15建设单位负责人由周治国变更为李军权*** 2021-04-26建设单位负责人由武再丰变更为周治国项目总监由刘冉(42007226)变更为白敬超(00556865)*** 2021-03-08监理单位由深圳市中行建设工程顾问有限公司变更为深圳市施友建设监理有限公司项目总监变更为刘冉(42007226)*** 2019-11-07项目总监由李正龙(44015100)变更为高振中(00201862)*** 2019-06-18建设单位负责人由赵建强变更为武再丰项目总监由赵亚红(44016412)变更为李正龙(44015100)*** 2019-05-05项目总监由吕绍斌(44015642)变更为赵亚红(44016412)3、*** 2021-10-15建设单位负责人由周治国变更为李军权*** 2021-04-26建设单位负责人由武再丰变更为周治国项目总监由刘冉(42007226)变更为白敬超(00556865)*** 2021-03-08监理单位由深圳市中行建设工程顾问有限公司变更为深圳市施友建设监理有限公司项目总监变更为刘冉(42007226)*** 2019-11-07项目总监由李正龙(44015100)变更为高振中(00201862)*** 2019-06-18建设单位负责人由赵建强变更为武再丰项目总监由赵亚红(44016412)变更为李正龙(44015100)*** 2019-05-05项目总监由吕绍斌(44015642)变更为赵亚红(44016412)4、*** 2021-04-26建设单位负责人由武再丰变更为周治国项目总监由刘冉(42007226)变更为白敬超(00556865)*** 2021-03-08监理单位由深圳市中行建设工程顾问有限公司变更为深圳市施友建设监理有限公司项目总监变更为刘冉(42007226)*** 2019-11-07项目总监由李正龙(44015100)变更为高振中(00201862)*** 2019-06-18建设单位负责人由赵建强变更为武再丰项目总监由赵亚红(44016412)变更为李正龙(44015100)*** 2019-05-05项目总监由吕绍斌(44015642)变更为赵亚红(44016412)5、*** 2021-03-08监理单位由深圳市中行建设工程顾问有限公司变更为深圳市施友建设监理有限公司项目总监变更为刘冉(42007226)*** 2019-11-07项目总监由李正龙(44015100)变更为高振中(00201862)*** 2019-06-18建设单位负责人由赵建强变更为武再丰项目总监由赵亚红(44016412)变更为李正龙(44015100)*** 2019-05-05项目总监由吕绍斌(44015642)变更为赵亚红(44016412)6、*** 2019-11-07项目总监由李正龙(44015100)变更为高振中(00201862)*** 2019-06-18建设单位负责人由赵建强变更为武再丰项目总监由赵亚红(44016412)变更为李正龙(44015100)*** 2019-05-05项目总监由吕绍斌(44015642)变更为赵亚红(44016412)7、*** 2019-06-18建设单位负责人由赵建强变更为武再丰项目总监由赵亚红(44016412)变更为李正龙(44015100)8、*** 2019-05-05项目总监由吕绍斌(44015642)变更为赵亚红(44016412)		

兆邦基商务大厦竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 兆邦基商务大厦

验收日期: 2023年4月28日

建设单位(盖章): 深圳市佳明投资发展有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	兆邦基商务大厦							
工程地点	深圳市罗湖区东晓路与鹏晓路交汇处的西北侧		建筑面积	46173.03 m ²	工程造价			
结构类型	框架核心筒		层数	地上：32	层			
				地下：4	层			
施工许可证号	2017-1106	监理许可证号						
开工日期	2017-10-20	验收日期	2023-08-28					
监督单位	深圳市罗湖住房和建设局	监督编号	XK2018011					
建设单位	深圳市佳明投资发展有限公司							
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司							
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司							
总包单位	广东省高州市建筑工程总公司							
承建单位 (土建)	广东省高州市建筑工程总公司							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司							



* 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	陈森林
副组长	白敬超、陈兴文
组员	廖壮和、彭贵省、孙进、潘启钊、梁简清、赵琦、袁帅、吴观雄、张志成、梁平、贺水中、

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖壮和	赵琦、袁帅、贺水中
建筑设备安装工程	彭贵省	张志成、梁平
工程质量控制资料	梁简清	吴观雄

(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	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 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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	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 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 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 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 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 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 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 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈森林	深圳市佳明投资发展有限公司	项目负责人		陈森林
2	廖壮和	深圳市佳明投资发展有限公司	工程师		廖壮和
3	彭贵省	深圳市佳明投资发展有限公司	机电工程师		彭贵省
4	孙逊	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		孙逊
5	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		潘启钊
6	白敬超	深圳市施友建设监理有限公司	总监理工程师		白敬超
7	贺水中	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师		贺水中
8	梁平	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师		梁平
9	陈兴文	广东省高州市建筑工程总公司	项目负责人		陈兴文
10	赵琦	广东省高州市建筑工程总公司	质检员		赵琦
11	袁帅	广东省高州市建筑工程总公司	施工员		袁帅
12	张志成	广东省高州市建筑工程总公司	施工员		张志成
13	梁简清	广东省高州市建筑工程总公司	资料员		梁简清
14	吴观雄	广东省高州市建筑工程总公司	资料员		吴观雄
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

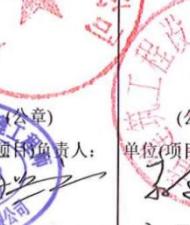


* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

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:  2023年8月28日	 单位(项目)负责人:  总监理工程师:  注册号:44005832 有效期至:2026.08.26 2023年8月28日	 单位(项目)负责人:  2023年8月28日	 单位(项目)负责人:  2023年8月28日	 单位(项目)负责人:  2023年8月28日


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
陈兴文
粤144060206380(00)
建筑
2011.03.09
广东省深圳市建筑工程总公司



* GD-E1-914/6 *

2、深圳水库大楼提升项目

合同名称：深圳水库大楼提升工程、三期宿舍提升工程以及对港三期大院周边环境提升工程监理合同

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

深圳水库大楼提升工程、三期宿舍提升工程以及
对港三期大院周边环境提升工程委托监理合同

GDH 粤海

工程名称：深圳水库大楼提升工程、三期宿舍提升工程以及对港
三期大院周边环境提升工程委托监理

工程地点：深圳市罗湖区东湖公园西北侧

委托人：广东粤港供水有限公司

监理人：深圳市施友建设监理有限公司

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

深圳水库大楼提升工程、三期宿舍提升工程以及
对港三期大院周边环境提升工程委托监理合同

委托人: 广东粤港供水有限公司 (以下简称甲方)

住 所: 深圳市罗湖区爱国路水库南

监理人: 深圳市施友建设监理有限公司 (以下简称乙方)

住 所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606

经甲方组织比价, 确定由乙方承包实施本工程监理。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律规定, 结合项目具体情况, 双方经友好协商签订本合同。

第一条 项目概况

(一) 项目名称: 深圳水库大楼提升工程、三期宿舍提升工程以及对港三期大院周边环境提升工程监理项目 (下称本项目)

(二) 项目地点: 深圳市罗湖区二路 10 号

(三) 项目规模 (预算图工程量):

1、深圳水库大楼提升项目 (预算图工程量)

办公楼外立面面积约 3030m², 室内面积约 2000m²。改造内容包括: (1) 外墙材料整体翻新。(2) 外墙门窗整体更换。(3) 主入口增加玻璃雨棚。(4) 为满足检验室使用需求, 在主入口右侧增设电梯。(5) 室内重新布局装修。

2、三期宿舍提升项目

三期宿舍 (单栋) 外立面面积约 1667m², 室内面积约 1575m², 共 3 栋, 同样式。改造内容包括: (1) 外墙整体翻新, 梳理外立面空调机架、给排水管以及其他线管。(2) 外墙门、窗整体更换。(3) 室内重新装修, 修复、完善厨卫、弱电等基本使用功能等。

3、深圳部对港三期大院周边环境提升项目

本单项项目实施范围约 32000m², 内容包括: (1) 对生产办公区与生活区增设物理设施隔离。(2) 梳理院内交通, 有效解决常用车流行线、人行路线、临时车行线的规划问题, 整理停车布局。(3) 整治排水沟、电缆沟, 整治美化路面、路牙石。(4) 整治美化绿地及浇花系统。(5) 整治大门岗亭。(6) 园区照明等。

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

第二条 监理服务阶段

经双方协商,甲方委托乙方对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用、安全文明施工和安全环保等方面,代表甲方实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理(在相应阶段前的□内进行勾选): 施工阶段, 验收结算阶段, 保修阶段。

第三条 监理期限

本合同监理期限为: 开工令发出之日起至本项目验收结算阶段结束之日。

其中,各阶段的监理期限分别为(在相应阶段前的□内进行勾选):

- 施工阶段: 开工令发出日期至竣工验收之日。
- 验收结算阶段: 项目验收阶段 10 天, 结算阶段 40 天共计 50 天。
- 保修阶段。

前述各阶段监理期限均为暂定期限,如实际工期有变化,以实际工期为准。因工程施工、设备延迟供货等原因延长工期的,监理服务期相应延长,监理服务期延长不超过一个月的,监理酬金不做调整。

第四条 监理酬金的确定与支付

(一) 监理酬金的确定(详见附件 5)

本合同暂定监理总酬金为¥450600.00元(大写:人民币肆拾伍万零陆佰元整,如无特别说明,本合同所指货币均为人民币)。其中,各监理服务阶段的监理酬金分别为(在相应阶段前的□内进行勾选):

- 施工阶段: 监理费用的 80%
- 验收结算阶段: 监理费用的 15%
- 保修阶段: 监理费用的 5%

本合同监理总酬金已包括乙方履行监理合同规定义务所需的全部费用(包括但不限于工程监理费、安全监理费、乙方人员的工资、住宿、福利、办公、交通、差旅费、检查仪器和设备、通讯、成本、利润、管理费、各种保险、税金以及相关规费等一切费用)。

本工程的工程结算造价不超过2019万元时,除因根据本合同规定可减付监理酬金的情形外,其他情况下(不包括监理服务期延长),监理酬金均不予调整。本工程的工程结算造价超过2019万元时,监理酬金结算总价计算公式: 监理酬金结算总价=【450600 + (工程结算总造价 - 20190000) * 3%】元。

因工程施工、设备延迟供货等原因延长工期的,监理服务期相应延长,监理服务期延长不超过一个月的,监理酬金不做调整。非因乙方原因工程出现返工、重大变更等情

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

况,使工程工期延期超过一个月,并使得乙方工作量相应增加的,可视工作量增加情况
经双方协商后对监理服务费进行增补。

(二) 监理酬金的支付

本合同监理酬金按照各个监理阶段分别进行支付,具体如下(在相应阶段前的□内
进行勾选):

施工阶段:不支付施工阶段预付款,按两个月支付监理进度款,每两个月支付当
期所监理的工程进度相对应的施工阶段进度款。各期进度款为当期工程进度的监理服务
费 80%,各期进度款支付至:

$$V \times J_n \times K_n \times 80\%$$

其中 V: 合同监理服务费; J_n: 当期工程进度完成百分比; K_n: 当期考核系数。

2、验收结算阶段:工程验收结算后,本阶段支付至合同监理服务费的 95%减去各
期考核扣减金额总和,即: $V \times 95\% - \text{各期考核扣减金额总和}$

3、保修阶段:保修期满后支付价款: $V \times 5\%$ 。

上述所有监理酬金均以银行转账形式支付,每次支付除须满足上述支付条件外,乙
方还应提前 15 个工作日提供当地税务行政认可并经甲方财务审核认可的等额发票,
否则甲方付款期限相应顺延。

第五条 监理服务目标

- 1、质量控制目标: 达到国家相关行业质量要求合格标准
- 2、进度控制目标: 控制在施工合同约定范围之内
- 3、安全控制目标: 安全生产零事故
- 4、投资控制目标: 控制在施工合同约定范围之内

第六条 履约保证金

本合同不收取履约保证金,如乙方未能履行合同规定的义务和服务承诺,甲方从当
期合同应付款中扣取违约金或赔偿金。

第七条 通知和联系

1、甲方常驻代表: 张红宇 (或经甲方批准的其他代表,具体以甲方书面通知为
准),涉及改变施工合同内容或设计变更、工程价款变更、确认、签证或签认增加工程、
监理工作量、工期变更、质量要求改变等内容的,须经甲方常驻代表签署及甲方盖章方
有效。

2、通讯地址

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

甲方通讯地址: 深圳市罗湖区东湖二路 10 号水库大楼 204B

邮编: 518021 收件人: 叶志文 0755-22173324

乙方通讯地址: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606

收件人: 姚瞻群 18503071009

3、本合同中无论何处所涉及各方之间的变更、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令或表示同意、否定等的通讯(含派人面交、邮寄、电子传输等),均应采用书面形式。对重要文件,发件方可要求收件方提供收件确认。

合同中无论何处所涉及各方之间的通讯都不应无理扣押或拖延。甲乙双方约定各方通讯地址和收件人,并按约定发送通讯。一方拒绝签收另一方通讯,另一方以特快专递、挂号信等方式将通讯送达至通讯地址的,视为送达。

本合同任何一方变更联系人及联系方式,须以书面形式通知另一方。未及时书面通知变更联系方式或提供联系方式错误的一方,应承担由此产生的后果和责任。

4、甲方对工程项目实施的意见和决策,原则上应通过乙方下达实施;施工单位原则上应从乙方取得工程建设的通知、指令、变更等各种工程实施命令。但若由于某种原因甲方不能通过乙方下达实施其对工程建设的意见和决策的,甲方有权直接向施工单位下达,乙方应履行补签手续。

第八条 监理工作依据

包括但不限于以下内容:

1、国家和工程所在地现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规章、规范、标准。

2、政府或甲方或甲方上级机构批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件。

3、本合同及甲方与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

4、正式的设计文件、图纸及说明。

5、甲方的工程管理规定等。

第九条 施工阶段监理的内容

(一) 设计方面

1、在现场协助解决施工期间出现的设计问题,并提出意见与优化建议。

2、施工中发现设计方面的重大问题,及时向甲方报告。

3、协助甲方会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题论证。

4、审核施工单位对设计文件的意见和建议,会同设计人进行研究。

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

5、审核按工程施工合同文件规定应由施工单位提交的设计文件（包括临建工程设计和重大技术措施）。

（二）设备、物资采购方面

- 1、协助甲方进行本项目设备、物资采购招标工作。
- 2、参与管理采购合同，并对物资采购计划进度进行监督与控制。
- 3、参与设备出厂验收。
- 4、组织对进场工程设备、材料进行质量检验与到货验收。
- 5、其他与设备、物资采购相关的业务。

（三）工程质量控制方面

- 1、熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见。
- 2、审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件。
- 3、审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度。
- 4、检查督促施工单位建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促施工单位进行全面质量管理工作。
- 5、协助甲方移交与项目施工有关的测量控制网点；审查施工单位提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果。
- 6、审查施工单位自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准施工单位按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验。
- 7、审查施工单位报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检。
- 8、审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准。
- 9、审核施工单位实施本工程的施工方案及主要施工方法或工艺。
- 10、审核特殊技术处理措施及特殊施工工艺。
- 11、审查施工单位实施本工程的机械装备的性能与数量。
- 12、对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相。

13、组织或参与质量事故的调查，审查施工单位提交的质量事故报告，并监督质量事故的处理。

14、组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

15、建立乙方的试验、检测工作体系，按照规定的频率独立开展监理的试验和检测工作。充分运用监理的质量检查签证的控制手段，对工程项目及时进行逐层次的逐项的(按单位工程、分部工程、分项工程等区分)施工质量认证和质量评定工作。及时组织进行隐蔽工程、重要部位、重要工序的质量检查验收和签证工作以及分部、分项工程的检查验收工作。

16、协助甲方或有关部门组织进行的重要阶段验收、中间验收、单位工程验收、以及合同项目竣工(交)工验收，乙方应做好验收前的各项具体准备工作。

17、参与甲方组织的竣工验收，审查竣工资料，提交质量评估报告，签署竣工验收意见。

18、乙方必须建立自身的质量监控体系，配备质量控制监理工程师负责质量控制工作。

19、工程质量进行经常性的分析，并定期提出工程质量报告和按规定格式编制工程质量统计报表(月)报甲方。

(四) 工程进度控制方面

1、编制监理工程项目的控制性进度计划及月度进度计划，确定各合同控制性进度目标。

2、协助甲方落实开工条件，包括协助办理施工许可、临时道路、围墙、开设大门、水电通讯接入等施工手续，检查施工单位的开工准备工作。

3、审核施工单位提交的施工实施进度计划、施工组织设计(施工合同规定由甲方批准的须经甲方批准)。

4、逐日监督、检查、记录进度计划的实施，督促施工单位采取措施保证进度计划的实施。

5、对实际进度与计划进度进行对比分析，检查进度偏差的程度和产生的原因，分析预测进度偏差对后续施工工序和项目的影响程度，并提出指导性的解决措施。

6、当工程实际进度与计划进度相比发生较大偏差而有可能影响合同工期目标的实

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

现时，乙方应提出进度计划的调整意见，并指导施工单位相应调整实施性进度计划(施工合同规定由甲方批准的须经甲方批准)。

7、当因各种原因造成合同工期变动时，乙方应判断合同双方责任，经甲方事先书面同意，及时公正的重新核定合同工期，公正合理地处理好施工单位或甲方的工期索赔要求，报甲方批准。

8、检查督促施工单位按施工规程规范施工、文明安全施工，防止因出现质量、安全事故及环保问题而影响工程施工进度。

9、建立健全工程进度控制的组织机构，配备进度控制监理工程师负责进度控制工作。

10、定期(月、周)向甲方报告工程项目施工进度控制情况，并编制月、周完成工程量以及工程施工进度统计报表。

(五) 工程投资控制方面

1、协助甲方编制投资控制目标和投资计划。

2、审核施工图预算。

3、审查施工单位提交的资金流计划。

4、及时进行工程计量。

5、审核施工单位的支付申请，经甲方批准后签发支付凭证。

6、审核工程变更估价报告。

7、对合同费用支付与已完工程量、工程形象进行综合分析，编制每月合同费用支付分析报告。

8、编制每月工程财务支付报表。

9、审查施工单位提交的竣工结算申请并报甲方。

10、建立健全工程投资控制的组织机构，配备造价工程师负责投资控制工作。

(六) 人员方面

1、审查施工单位现场项目管理机构人员的资格、资历。

2、检查施工单位项目经理、技术负责人等主要管理人员的日常出勤情况。

3、对施工单位现场管理人员的履职情况进行评价，要求更换不称职的施工管理人员。

(七) 工程合同管理方面

1、参与工程施工合同管理，制止工程转包及违法分包行为。

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

- 2、检查施工单位的保险及担保。
- 3、受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。
- 4、根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼或仲裁过程中作证，维护甲方合法权益。
- 5、进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

（八）安全文明施工方面

- 1、乙方应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB50319-2013）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。
- 2、乙方应严格按照建设部《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市〔2006〕248号）全面履行工程安全监理责任。
- 3、对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定危险性较大的分部分项工程，乙方应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施的检查方案。
- 4、审查施工单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。
- 5、检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工单位检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。
- 6、审查施工单位的施工资质和安全生产许可证是否合法有效。
- 7、审查施工单位的专职安全生产管理人员是否具备合法资格。
- 8、审核施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效。
- 9、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。
- 10、监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规的施工作业。
- 11、定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况。
- 12、核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续。

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

13、检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况。

14、督促施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加甲方组织的安全生产专项检查。

15、乙方应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，乙方应及时下达工程暂停令，要求施工单位停工整改，并同时报告甲方。安全事故隐患消除后，乙方应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，乙方应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。

16、检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工单位检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。

17、审查批准施工单位对工程施工中的重大安全问题制定的安全技术措施和防护措施。

18、对施工生产及安全设施进行经常性的检查监督，对违反安全生产规定的施工及时指令整改。

19、按照甲方的统一部署检查施工单位的防汛措施并监督实施。

20、检查施工单位在劳动保护及环境保护方面是否符合合同规定和国家标准。

21、定期组织安全生产检查和安全生产评比表彰活动。协助甲方做好各合同项目间的安全生产协调工作。

22、参加对安全事故进行的调查分析、审查施工单位的安全事故报告及安全报表、监督施工单位对安全事故的处理。

23、定期(每月)向甲方报告安全生产情况，并按规定编制监理工程项目的安全统计报表。对安全事故的处理必须及时向甲方报告。

24、督促施工单位履行其它施工安全、文明保障义务。

(九) 信息管理方面

1、进行各种工程信息的收集、整理、存档。

2、定期提供各类工程项目管理报表。

3、建立工程会议制度。

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

- 4、督促各施工单位整理工程技术资料。
- 5、建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求：
 - (1) 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。
 - (2) 监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。
 - (3) 监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。
 - (4) 监理档案的编制及保存应按有关规定执行。
 - (5) 能随时向甲方进行提供或查阅。

第十条 其它监理内容

对于本合同虽未明确述及、但属于与完成本项目密切相关的事宜，甲方也有权将其委托给乙方办理，乙方不得拒绝，且有关费用已经含在合同约定的监理酬金中。

第十一 条 甲方权利和义务

(一) 甲方权利

- 1、甲方有权依据本合同对乙方的监理工作进行监督、检查，有权对监理工作及其所作的文件进行检查、复核、确认。
- 2、甲方有权依法选定工程设计单位、施工单位和供应商。
- 3、甲方有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权；甲方有对工程设计变更的审批权。对工程建设中质量、进度、工程量确认、工程变更、投资、工期方面、本项目所使用的工程材料、机械设备的最终决定权。
- 4、甲方有对工程款、监理费用的支付审批、结算的最终决定权。
- 5、乙方更换总监理工程师须事前经甲方书面同意，甲方并有权要求乙方更换不称职的监理人员，直至终止合同。
- 6、甲方有权按照本合同约定对监理工作进行考核并依据考核结果进行奖励和处罚。
- 7、甲方有权要求乙方提交监理工作范围内的甲方指定的专题报告。
- 8、对不符合合同要求的事项，甲方有权限期要求乙方采取措施解决。
- 9、甲方有权要求乙方提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。
- 10、当甲方发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与施工单位串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方更换监理人员，直到终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

(二) 甲方义务

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

附件 2: 工程建设项目廉政责任书

附件 3: 监理工作质量考核表

附件 4: 监理人员名单

附件 5: 报价清单

(以下无正文)



甲方(盖章):

法定代表人: 陈建伟
或授权代表人: 陈建伟
传真:

开户名称:

银行账号:

开 户 行:

签约地点: 广东省深圳市
签约日期: 2021年8月3日



乙方(盖章):

法定代表人: 陈建伟
或授权代表人: 陈建伟
传真:

开户名称: 深圳市施友建设监理有限公司

银行账号: 4560200001801500002042

开 户 行: 华夏银行南园支行



合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

附件 4: 监理人员名单

监理人员名单

序号	姓名	性别	年龄	技术职称	拟担任的监理职务	监理工程师注册(或岗位)证号
1	白敬超	男	52岁	高级工程师	总监理工程师	44005823



深圳水库大楼提升项目施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号: 2105-440303-04-05-
41183201

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

特发此证

发证机关 深圳市罗湖区住房和建设局

日期 2021年06月12日



证书序号: 2021-1398

建设单位	广东粤港供水有限公司		
工程名称	深圳水库大楼提升项目		
建设地址	深圳水库大楼水库坝下		
建设规模	2000 平方米	合同价格	643.161163 万元
设计单位	深圳市新达基建设集团有限公司		
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年09月05日	合同竣工日期	2021年12月04日
备注	项目经理: 覃捷	注册证书号: 粤144181900864	
	项目总监: 白敬超	注册证书号: 00556865	
	范围: 门窗; 防水工程; 电气照明; 空调; 室内给、排水系统; 装饰装修; 外墙翻新。内部装修面积为2000平方米。;		
变更登记	◆◆◆ 2021-10-15 项目经理由程强(00486888)变更为覃捷(粤144181900864)		

注意事项:

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

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

深圳水库大楼提升项目竣工验收证明

工程竣工验收报告

GD-E1-914 [001]

工程名称: 深圳水库大楼提升项目装修工程

验收日期: 2022年7月10日

建设单位(盖章): 广东粤港供水有限公司




一、工程概况

GD-E1-914/2 [0][0][2]

工程名称	深圳水库大楼提升项目装修工程								
工程地点	罗湖区东湖二路10号	建筑面积	4642	工程造价	6431611.63元				
结构类型	框架结构	层数	地上: 4 层		层				
			地下: / 层						
施工许可证号	2105-440303-04-05-41183201	监理许可证号	/						
开工日期	2021年9月12日	验收日期	年 月 日						
监督单位	/	监督编号	/						
建设单位	广东粤港供水有限公司								
勘察单位	/								
设计单位	深圳市新达基建设集团有限公司								
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司								
承建单位 (土建)	/								
承建单位 (设备安装)	/								
承建单位 (装修)	深圳长城装饰集团有限公司								
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司								
施工图 审查单位	/								



* GD-E1-914/2 *

45

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	梁大升	
副组长	贺征发、温世强、汪雷丹、刘仪件、张红宇、白敬超、覃捷	
组员	余建建、麦泽扬、刘剑华、陈龙飞、叶肖永、叶小华、叶宪涛、王黎霞、罗凌、叶文友	

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质量控制资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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。



44

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0|0|1]

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	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	验收合格	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	验收合格	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 ____ 21 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 21 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 0 ____ 项
屋面	验收合格	共 ____ 5 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 5 ____ 项 经核定符合要求 ____ 5 ____ 项	共 ____ 0 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 0 ____ 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	验收合格	共 ____ 13 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 13 ____ 项 经核定符合要求 ____ 13 ____ 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 ____ 7 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 7 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 0 ____ 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	验收合格	共 ____ 12 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 12 ____ 项 经核定符合要求 ____ 12 ____ 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
智能建筑	验收合格	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 ____ 6 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 6 ____ 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 *

验收 会议签到表

项目名称：深圳水库大楼提升项目装修工程

日期：2022年4月19日

46

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

本工程已经按设计施工图和施工合同约定的范围施工完毕，各项检验批质量验收及材料报告全部合格，工程质量符合合同要求和设计施工图要求以及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求；自检合格，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
广东广房集团有限公司 单位(项目)负责人: 2021年4月1日 	监理单位: （公章） 总监理工程师: 白海云 2021年4月1日 	施工单位: （公章） 单位(项目)负责人: 章捷 2021年4月1日 	设计单位: （公章） 单位(项目)负责人: 李政军 2021年4月1日 	勘察单位: /

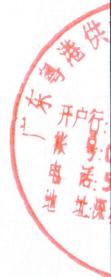
* GD-E1-914/6 *

3、粤港供水三期宿舍提升项目

合同名称：深圳水库大楼提升工程、三期宿舍提升工程以及对港三期大院周边环境提升工程监理合同

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

深圳水库大楼提升工程、三期宿舍提升工程以及
对港三期大院周边环境提升工程委托监理合同



GDH 粤海



工程名称：深圳水库大楼提升工程、三期宿舍提升工程以及对港
三期大院周边环境提升工程委托监理

工程地点：深圳市罗湖区东湖公园西北侧

委托人：广东粤港供水有限公司

监理人：深圳市施友建设监理有限公司

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

深圳水库大楼提升工程、三期宿舍提升工程以及
对港三期大院周边环境提升工程委托监理合同

委托人: 广东粤港供水有限公司 (以下简称甲方)

住 所: 深圳市罗湖区爱国路水库南

监理人: 深圳市施友建设监理有限公司 (以下简称乙方)

住 所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606

经甲方组织比价, 确定由乙方承包实施本工程监理。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律规定, 结合项目具体情况, 双方经友好协商签订本合同。

第一条 项目概况

(一) 项目名称: 深圳水库大楼提升工程、三期宿舍提升工程以及对港三期大院周边环境提升工程监理项目 (下称本项目)

(二) 项目地点: 深圳市罗湖区二路 10 号

(三) 项目规模 (预算图工程量):

1、深圳水库大楼提升项目 (预算图工程量)

办公楼外立面面积约 3030m², 室内面积约 2000m²。改造内容包括: (1) 外墙材料整体翻新。(2) 外墙门窗整体更换。(3) 主入口增加玻璃雨棚。(4) 为满足检验室使用需求, 在主入口右侧增设电梯。(5) 室内重新布局装修。

2、三期宿舍提升项目

三期宿舍 (单栋) 外立面面积约 1667m², 室内面积约 1575m², 共 3 栋, 同样式。改造内容包括: (1) 外墙整体翻新, 梳理外立面空调机架、给排水管以及其他线管。(2) 外墙门、窗整体更换。(3) 室内重新装修, 修复、完善厨卫、弱电等基本使用功能等。

3、深圳部对港三期大院周边环境提升项目

本单项项目实施范围约 32000m², 内容包括: (1) 对生产办公区与生活区增设物理设施隔离。(2) 梳理院内交通, 有效解决常用车流行线、人行路线、临时车行线的规划问题, 整理停车布局。(3) 整治排水沟、电缆沟, 整治美化路面、路牙石。(4) 整治美化绿地及浇花系统。(5) 整治大门岗亭。(6) 园区照明等。

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

第二条 监理服务阶段

经双方协商,甲方委托乙方对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用、安全文明施工和安全环保等方面,代表甲方实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理(在相应阶段前的□内进行勾选): 施工阶段, 验收结算阶段, 保修阶段。

第三条 监理期限

本合同监理期限为: 开工令发出之日起至本项目验收结算阶段结束之日。

其中,各阶段的监理期限分别为(在相应阶段前的□内进行勾选):

施工阶段: 开工令发出日期至竣工验收之日。

验收结算阶段: 项目验收阶段 10 天, 结算阶段 40 天共计 50 天。

保修阶段。

前述各阶段监理期限均为暂定期限,如实际工期有变化,以实际工期为准。因工程施工、设备延迟供货等原因延长工期的,监理服务期相应延长,监理服务期延长不超过一个月的,监理酬金不做调整。

第四条 监理酬金的确定与支付

(一) 监理酬金的确定(详见附件 5)

本合同暂定监理总酬金为¥450600.00元(大写:人民币肆拾伍万零陆佰元整,如无特别说明,本合同所指货币均为人民币)。其中,各监理服务阶段的监理酬金分别为(在相应阶段前的□内进行勾选):

施工阶段: 监理费用的 80%

验收结算阶段: 监理费用的 15%

保修阶段: 监理费用的 5%

本合同监理总酬金已包括乙方履行监理合同规定义务所需的全部费用(包括但不限于工程监理费、安全监理费、乙方人员的工资、住宿、福利、办公、交通、差旅费、检查仪器和设备、通讯、成本、利润、管理费、各种保险、税金以及相关规费等一切费用)。

本工程的工程结算造价不超过2019万元时,除因根据本合同规定可减付监理酬金的情形外,其他情况下(不包括监理服务期延长),监理酬金均不予调整。本工程的工程结算造价超过2019万元时,监理酬金结算总价计算公式: 监理酬金结算总价=【450600 + (工程结算总造价 - 20190000) * 3%】元。

因工程施工、设备延迟供货等原因延长工期的,监理服务期相应延长,监理服务期延长不超过一个月的,监理酬金不做调整。非因乙方原因工程出现返工、重大变更等情

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

况,使工程工期延期超过一个月,并使得乙方工作量相应增加的,可视工作量增加情况
经双方协商后对监理服务费进行增补。

(二) 监理酬金的支付

本合同监理酬金按照各个监理阶段分别进行支付,具体如下(在相应阶段前的□内
进行勾选):

施工阶段:不支付施工阶段预付款,按两个月支付监理进度款,每两个月支付当
期所监理的工程进度相对应的施工阶段进度款。各期进度款为当期工程进度的监理服务
费 80%,各期进度款支付至:

$$V \times J_n \times K_n \times 80\%$$

其中 V: 合同监理服务费; J_n: 当期工程进度完成百分比; K_n: 当期考核系数。

2、验收结算阶段:工程验收结算后,本阶段支付至合同监理服务费的 95%减去各
期考核扣减金额总和,即: $V \times 95\% - \text{各期考核扣减金额总和}$

3、保修阶段:保修期满后支付价款: $V \times 5\%$ 。

上述所有监理酬金均以银行转账形式支付,每次支付除须满足上述支付条件外,乙
方还应提前 15 个工作日提供当地税务行政认可并经甲方财务审核认可的等额发票,
否则甲方付款期限相应顺延。

第五条 监理服务目标

- 1、质量控制目标: 达到国家相关行业质量要求合格标准
- 2、进度控制目标: 控制在施工合同约定范围之内
- 3、安全控制目标: 安全生产零事故
- 4、投资控制目标: 控制在施工合同约定范围之内

第六条 履约保证金

本合同不收取履约保证金,如乙方未能履行合同规定的义务和服务承诺,甲方从当
期合同应付款中扣取违约金或赔偿金。

第七条 通知和联系

1、甲方常驻代表: 张红宇 (或经甲方批准的其他代表,具体以甲方书面通知为
准),涉及改变施工合同内容或设计变更、工程价款变更、确认、签证或签认增加工程、
监理工作量、工期变更、质量要求改变等内容的,须经甲方常驻代表签署及甲方盖章方
有效。

2、通讯地址

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

甲方通讯地址: 深圳市罗湖区东湖二路 10 号水库大楼 204B

邮编: 518021 收件人: 叶志文 0755-22173324

乙方通讯地址: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606

收件人: 姚瞻群 18503071009

3、本合同中无论何处所涉及各方之间的变更、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令或表示同意、否定等的通讯(含派人面交、邮寄、电子传输等),均应采用书面形式。对重要文件,发件方可要求收件方提供收件确认。

合同中无论何处所涉及各方之间的通讯都不应无理扣押或拖延。甲乙双方约定各方通讯地址和收件人,并按约定发送通讯。一方拒绝签收另一方通讯,另一方以特快专递、挂号信等方式将通讯送达至通讯地址的,视为送达。

本合同任何一方变更联系人及联系方式,须以书面形式通知另一方。未及时书面通知变更联系方式或提供联系方式错误的一方,应承担由此产生的后果和责任。

4、甲方对工程项目实施的意见和决策,原则上应通过乙方下达实施;施工单位原则上应从乙方取得工程建设的通知、指令、变更等各种工程实施命令。但若由于某种原因甲方不能通过乙方下达实施其对工程建设的意见和决策的,甲方有权直接向施工单位下达,乙方应履行补签手续。

第八条 监理工作依据

包括但不限于以下内容:

1、国家和工程所在地现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规章、规范、标准。

2、政府或甲方或甲方上级机构批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件。

3、本合同及甲方与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

4、正式的设计文件、图纸及说明。

5、甲方的工程管理规定等。

第九条 施工阶段监理的内容

(一) 设计方面

1、在现场协助解决施工期间出现的设计问题,并提出意见与优化建议。

2、施工中发现设计方面的重大问题,及时向甲方报告。

3、协助甲方会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题论证。

4、审核施工单位对设计文件的意见和建议,会同设计人进行研究。

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

5、审核按工程施工合同文件规定应由施工单位提交的设计文件（包括临建工程设计和重大技术措施）。

（二）设备、物资采购方面

- 1、协助甲方进行本项目设备、物资采购招标工作。
- 2、参与管理采购合同，并对物资采购计划进度进行监督与控制。
- 3、参与设备出厂验收。
- 4、组织对进场工程设备、材料进行质量检验与到货验收。
- 5、其他与设备、物资采购相关的业务。

（三）工程质量控制方面

- 1、熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见。
- 2、审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件。
- 3、审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度。
- 4、检查督促施工单位建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促施工单位进行全面质量管理工作。
- 5、协助甲方移交与项目施工有关的测量控制网点；审查施工单位提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果。
- 6、审查施工单位自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准施工单位按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验。
- 7、审查施工单位报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检。
- 8、审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准。
- 9、审核施工单位实施本工程的施工方案及主要施工方法或工艺。
- 10、审核特殊技术处理措施及特殊施工工艺。
- 11、审查施工单位实施本工程的机械装备的性能与数量。
- 12、对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相。

13、组织或参与质量事故的调查，审查施工单位提交的质量事故报告，并监督质量事故的处理。

14、组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

15、建立乙方的试验、检测工作体系，按照规定的频率独立开展监理的试验和检测工作。充分运用监理的质量检查签证的控制手段，对工程项目及时进行逐层次的逐项的(按单位工程、分部工程、分项工程等区分)施工质量认证和质量评定工作。及时组织进行隐蔽工程、重要部位、重要工序的质量检查验收和签证工作以及分部、分项工程的检查验收工作。

16、协助甲方或有关部门组织进行的重要阶段验收、中间验收、单位工程验收、以及合同项目竣工(交)工验收，乙方应做好验收前的各项具体准备工作。

17、参与甲方组织的竣工验收，审查竣工资料，提交质量评估报告，签署竣工验收意见。

18、乙方必须建立自身的质量监控体系，配备质量控制监理工程师负责质量控制工作。

19、工程质量进行经常性的分析，并定期提出工程质量报告和按规定格式编制工程质量统计报表(月)报甲方。

(四) 工程进度控制方面

1、编制监理工程项目的控制性进度计划及月度进度计划，确定各合同控制性进度目标。

2、协助甲方落实开工条件，包括协助办理施工许可、临时道路、围墙、开设大门、水电通讯接入等施工手续，检查施工单位的开工准备工作。

3、审核施工单位提交的施工实施进度计划、施工组织设计(施工合同规定由甲方批准的须经甲方批准)。

4、逐日监督、检查、记录进度计划的实施，督促施工单位采取措施保证进度计划的实施。

5、对实际进度与计划进度进行对比分析，检查进度偏差的程度和产生的原因，分析预测进度偏差对后续施工工序和项目的影响程度，并提出指导性的解决措施。

6、当工程实际进度与计划进度相比发生较大偏差而有可能影响合同工期目标的实

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

现时，乙方应提出进度计划的调整意见，并指导施工单位相应调整实施性进度计划(施工合同规定由甲方批准的须经甲方批准)。

7、当因各种原因造成合同工期变动时，乙方应判断合同双方责任，经甲方事先书面同意，及时公正的重新核定合同工期，公正合理地处理好施工单位或甲方的工期索赔要求，报甲方批准。

8、检查督促施工单位按施工规程规范施工、文明安全施工，防止因出现质量、安全事故及环保问题而影响工程施工进度。

9、建立健全工程进度控制的组织机构，配备进度控制监理工程师负责进度控制工作。

10、定期(月、周)向甲方报告工程项目施工进度控制情况，并编制月、周完成工程量以及工程施工进度统计报表。

(五) 工程投资控制方面

1、协助甲方编制投资控制目标和投资计划。

2、审核施工图预算。

3、审查施工单位提交的资金流计划。

4、及时进行工程计量。

5、审核施工单位的支付申请，经甲方批准后签发支付凭证。

6、审核工程变更估价报告。

7、对合同费用支付与已完工程量、工程形象进行综合分析，编制每月合同费用支付分析报告。

8、编制每月工程财务支付报表。

9、审查施工单位提交的竣工结算申请并报甲方。

10、建立健全工程投资控制的组织机构，配备造价工程师负责投资控制工作。

(六) 人员方面

1、审查施工单位现场项目管理机构人员的资格、资历。

2、检查施工单位项目经理、技术负责人等主要管理人员的日常出勤情况。

3、对施工单位现场管理人员的履职情况进行评价，要求更换不称职的施工管理人员。

(七) 工程合同管理方面

1、参与工程施工合同管理，制止工程转包及违法分包行为。

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

- 2、检查施工单位的保险及担保。
- 3、受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。
- 4、根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼或仲裁过程中作证，维护甲方合法权益。
- 5、进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

（八）安全文明施工方面

- 1、乙方应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB50319-2013）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。
- 2、乙方应严格按照建设部《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市〔2006〕248号）全面履行工程安全监理责任。
- 3、对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定危险性较大的分部分项工程，乙方应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施的检查方案。
- 4、审查施工单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。
- 5、检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工单位检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。
- 6、审查施工单位的施工资质和安全生产许可证是否合法有效。
- 7、审查施工单位的专职安全生产管理人员是否具备合法资格。
- 8、审核施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效。
- 9、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。
- 10、监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规的施工作业。
- 11、定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况。
- 12、核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续。

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

13、检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况。

14、督促施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加甲方组织的安全生产专项检查。

15、乙方应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，乙方应及时下达工程暂停令，要求施工单位停工整改，并同时报告甲方。安全事故隐患消除后，乙方应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，乙方应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。

16、检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工单位检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。

17、审查批准施工单位对工程施工中的重大安全问题制定的安全技术措施和防护措施。

18、对施工生产及安全设施进行经常性的检查监督，对违反安全生产规定的施工及时指令整改。

19、按照甲方的统一部署检查施工单位的防汛措施并监督实施。

20、检查施工单位在劳动保护及环境保护方面是否符合合同规定和国家标准。

21、定期组织安全生产检查和安全生产评比表彰活动。协助甲方做好各合同项目间的安全生产协调工作。

22、参加对安全事故进行的调查分析、审查施工单位的安全事故报告及安全报表、监督施工单位对安全事故的处理。

23、定期(每月)向甲方报告安全生产情况，并按规定编制监理工程项目的安全统计报表。对安全事故的处理必须及时向甲方报告。

24、督促施工单位履行其它施工安全、文明保障义务。

(九) 信息管理方面

1、进行各种工程信息的收集、整理、存档。

2、定期提供各类工程项目管理报表。

3、建立工程会议制度。

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

- 4、督促各施工单位整理工程技术资料。
- 5、建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求：
 - (1) 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。
 - (2) 监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。
 - (3) 监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。
 - (4) 监理档案的编制及保存应按有关规定执行。
 - (5) 能随时向甲方进行提供或查阅。

第十条 其它监理内容

对于本合同虽未明确述及、但属于与完成本项目密切相关的事宜，甲方也有权将其委托给乙方办理，乙方不得拒绝，且有关费用已经含在合同约定的监理酬金中。

第十一 条 甲方权利和义务

(一) 甲方权利

- 1、甲方有权依据本合同对乙方的监理工作进行监督、检查，有权对监理工作及其所作的文件进行检查、复核、确认。
- 2、甲方有权依法选定工程设计单位、施工单位和供应商。
- 3、甲方有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权；甲方有对工程设计变更的审批权。对工程建设中质量、进度、工程量确认、工程变更、投资、工期方面、本项目所使用的工程材料、机械设备的最终决定权。
- 4、甲方有对工程款、监理费用的支付审批、结算的最终决定权。
- 5、乙方更换总监理工程师须事前经甲方书面同意，甲方并有权要求乙方更换不称职的监理人员，直至终止合同。
- 6、甲方有权按照本合同约定对监理工作进行考核并依据考核结果进行奖励和处罚。
- 7、甲方有权要求乙方提交监理工作范围内的甲方指定的专题报告。
- 8、对不符合合同要求的事项，甲方有权限期要求乙方采取措施解决。
- 9、甲方有权要求乙方提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。
- 10、当甲方发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与施工单位串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方更换监理人员，直到终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

(二) 甲方义务

合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

附件 2: 工程建设项目廉政责任书

附件 3: 监理工作质量考核表

附件 4: 监理人员名单

附件 5: 报价清单

(以下无正文)



甲方(盖章):

法定代表人: 张建伟 440300196002104138

或授权代表人: 93250503198503251432

传真:

开户名称:

银行账号:

开 户 行:

签约地点: 广东省深圳市

签约日期: 2021 年 8 月 3 日



乙方(盖章):

法定代表人: 郭建伟

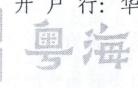
或授权代表人: 93250503198503251432

传真:

开户名称: 深圳市施友建设监理有限公司

银行账号: 4560200001801500002042

开 户 行: 华夏银行南园支行



合同编号:G118-ZJ11-2021-0001

附件 4: 监理人员名单

监理人员名单

序号	姓名	性别	年龄	技术职称	拟担任的监理职务	监理工程师注册(或岗位)证号
1	白敬超	男	52岁	高级工程师	总监理工程师	44005823



粤港供水三期宿舍提升项目施工许可证

建筑工程施工许可证		证书号: 2021-1397	
工程编号: 2105-440303-04-05-34628501		建设单位	广东粤港供水有限公司
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。		工程名称	粤港供水三期宿舍提升项目
特发此证		建设地址	粤港供水三期宿舍大院
		建设规模	4725 平方米 合同价格 910.386500 万元
		设计单位	深圳市新达基建设集团有限公司
		施工单位	深圳长城装饰集团有限公司
		监理单位	深圳市施友建设监理有限公司
		合同开工日期	2021年09月05日 合同竣工日期 2022年03月04日
		项目经理:	覃捷 注册证书号: 粤144181900864
		项目总监:	白敬超 注册证书号: 00556865
		备注	范围: 门窗; 防水工程; 电气照明; 空调; 室内给、排水系统; 装饰装修; 三期宿舍(单栋)外立面面积约1667m ² , 室内面积约1575m ² , 共3栋, 同样式; 外墙翻新。;
		变更登记	
注意事项: 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内予以施工, 超期未办理延期手续, 不办理延期或延期次数多, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的违法违规建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			
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 			

粤港供水三期宿舍提升项目竣工验收证明

工程竣工验收报告

GD-E1-914 [0][0][1]

工程名称: 粤港供水三期宿舍提升项目

验收日期: 2022年7月04日

建设单位(盖章): 广东粤港供水有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 [0][0][1]

工程名称	粤港供水三期宿舍提升项目									
工程地点	粤港供水三期宿舍大院	建筑面积	单栋1575m ² , 共3栋	工程造价	9103865.00元					
结构类型	框架结构	层数	地上: 5 层							
			地下: / 层							
施工许可证号	2105-440303-04-05-34628501	监理许可证号	/							
开工日期	2021年9月20日	验收日期	年 月 日							
监督单位	/	监督编号	/							
建设单位	广东粤港供水有限公司									
勘察单位	/									
设计单位	深圳市新达基建设有限公司									
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司									
承建单位 (土建)	/									
承建单位 (设备安装)	/									
承建单位 (装修)	深圳长城装饰集团有限公司									
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司									
施工图 审查单位	/									



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0]0[1]

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何久根
副组长	闻世强、汪雷丹、刘仪件、白敬超、覃捷
组员	余建建、麦泽扬、刘剑华、陈龙飞、叶肖永、叶小华、叶宪涛、王黎霞、罗凌、叶文友

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质量控制资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0|0|1

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ / 项, 其中: 经审查符合要求 ____ / 项 经核定符合要求 ____ / 项	共 ____ / 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ / 项 实体抽查符合要求 ____ / 项	共 ____ / 项, 其中: 评价为“好”的 ____ / 项 评价为“一般”的 ____ / 项
主体结构	/	共 ____ / 项, 其中: 经审查符合要求 ____ / 项 经核定符合要求 ____ / 项	共 ____ / 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ / 项 实体抽查符合要求 ____ / 项	共 ____ / 项, 其中: 评价为“好”的 ____ / 项 评价为“一般”的 ____ / 项
建筑装饰 装修	验收合格	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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 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	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 *

竣工验收参加人员名单

工程名称：粤港供水三期宿舍提升项目（5号栋）

序号	单位名称	职务	姓名	联系方式	备注
1	建设单位 (广东粤港供水有限公司)	深圳部副总	贺红华	13509659720	
		深圳部工程师	张晓华	13922850181	
		技术部工程师	熊皓	15779984718	
		水电室副主任	赵文波	13809867451	
		档案室工程师	张青云	13534279862	
2	监理单位 (深圳市施友建设监理有限公司)	总监理工程师	李晓东	13715043360	
		总监	许海	18823712929	
		总监代表	侯艳	15712119177	
		总监	胡海阳	13919954352	
3	施工单位 (深圳长城装饰集团有限公司)	技术员	刘金海	18673610688	
		技术员	彭新宇	13875562338	
		技术员	张丽平	13521068309	
		项目经理	章捷	13570893006	
		施工员	陈龙飞	18923496619	
		质量员	江小红	13631555706	
		项目负责人	王明军	139040498619	
4	设计单位	主体设计	高少华	1581554809	

预竣工验收参加人员名单

工程名称：粤港供水三期宿舍提升项目（4号栋、3号栋）

序号	单位名称	职务	姓名	联系方式	备注
1	建设单位 (广东粤港供水有限公司)	项目经理	何少华	13509600681	
		深圳部副总	闻世华	15815558556	
		水工主任	汪群	13602573651	
		深圳部水培主任	孙江华	13809867451	
		深圳部电气主任	刘泽	13510076837	
2	监理单位 (深圳市施友建设监理有限公司)	总监	吕浩	13715043360	
		总监	吴忠		
		总监	高海		
3	施工单位 (深圳长城装饰集团有限公司)	技术员	张开平	13521068309	
		项目经理	覃捷	13570893006	
		质量员	王培军	13631555706	
		项目技术负责人	孙晓军	13904404869	
		安全员	周丽娟	18229721024	
		技术员	孙开平	18673610688	
4	设计单位	设计	蔡永华	15815545909	

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

本工程已经按设计施工图和施工合同约定的范围施工完毕，各项检验批质量验收及材料报告全部合格，工程质量符合合同要求和设计施工图要求以及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求；自检合格，同意验收。

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: 何少波 2022年7月04日	单位(项目)负责人: 总监理工程师: 王海峰 2022年7月04日	单位(项目)负责人: 覃捷 2022年7月04日	单位(项目)负责人: 李伟平 2022年7月04日	单位(项目)负责人: /



* GD-E1-914/6 *

四、投标人近 5 年同类工程监理业绩的履约评价

投标人履约评价情况一览表

投标人近 5 年已竣工工程监理业绩的履约评价 (不超过 3 项)	1	项目名称：滢水湾工程监理 建设单位：深圳市鹏宝东物业发展有限公司 评价时间：2024/04/29 评价等级：优秀
	2	项目名称：碧湖春天北花园 建设单位：深圳市盛城和记房地产开发有限公司 评价时间：2023/05/10 评价等级：良好
	3	项目名称：珠海 27T 地块项目（暂定名） 建设单位：珠海天地源置业有限公司 评价时间：2023/03/06 评价等级：优秀
	4	项目名称：鲸灵（浙江）数据运营有限公司办公楼室内装饰装修工程 建设单位：鲸灵（浙江）数据运营有限公司 评价时间：2022/12/31 评价等级：优秀
	5	项目名称：上唐府项目监理（招标项目名称：天地源上唐郡） 建设单位：珠海天地源置业有限公司 评价时间：2022/10/22 评价等级：优秀
	提供近 5 年（从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推，以履约评价出具时间为准）承接的同类工程（房屋建筑类）监理业绩获得的履约评价（累计不超过 5 项，以履约评价时间为准） 注：需提供履约评价证明资料，未提供履约评价证明资料的不予以认可。提交履约评价超 5 项的，按投标人提供履约证明文件排序顺序计取前 5 项。（原件备查） 1、履约评价证明材料未加盖合同甲方公章的，不予以认可。 2、如同一个项目提供多个履约评价证明材料的，以评价日期最新的为准。 证明文件：合同关键页原件扫描件、履约评价证明材料（证明材料需体现建设单位、工程名称、评价等级（如优、良、合格、不合格或具体分数）及评价时间），并加盖合同甲方公章）。	

附：证明文件

1、滢水湾工程监理
合同关键页

合同编号：YSW003

深圳市工程监理合同
(示范文本)

工程名称：滢水湾工程监理

工程地点：龙华新区民治街道梅坂大道

委托人：深圳市鹏宝东物业发展有限公司

受托人：深圳市施友建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深圳市鹏宝东物业发展有限公司（称甲方）

受托人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司（称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：滢水湾工程监理

2. 工程地点：龙华新区民治街道梅林大道

3. 工程规模：本项目总用地面积 60785.34 平方米，总建筑面积为 244860 平方米。其中，计容总建筑面积为 133460 平方米（塔楼建筑面积为 107260 平方米；低层住宅建筑面积为 26200 平方米）地下室建筑面积为 111400 平方米（机动车泊位数 2200 个）。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：其他资金

6. 工程概算投资额： 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 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：柯有斌，身份证号码：420203196803184110，注册号：44010982

五、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。

六、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 详见第三部分专用条款第二条

2. 市政公用工程: _____

3. 其他工程: _____

七、工程监理服务期限

1. 施工阶段暂定自 2021 年 月 日起至工程实际竣工验收后为止。

2. 保修阶段暂定 24 个月;

八、工程监理服务酬金

甲方向乙方承诺在符合本合同约定的情况下, 按照本合同注明的期限、方式、币种, 向乙方支付监理酬金。

九、特别约定:

甲乙双方协商一致同意: 原签订的 2015 年 11 月 16 日《工程监理合同》合同作废, 实际按本次签订的合同为准。

十、合同订立

1. 订立时间: 2021, 6, 17

2. 订立地点: 深圳市龙华区

3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 甲方执 陆 份, 乙方执 贰 份。

委托人: (盖章)

受托人: 深圳市施友建设监理有限公司(盖章)



住所:

住所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区
宝深路 109 号国民技术大厦 1606

邮编:

邮编: 518055

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:

账号:

账号:

电话:

电话: 0755-83710986



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：

1、土建工程，包括：桩基础工程、主体工程、屋面工程、铝合金门窗工程、外墙装修工程。

2、机电安装工程，包括：给排水工程、电气工程、防雷工程、供暖工程、太阳能设备工程、消防工程、有线电视、电话、网络、智能化工程、通风与空调工程、水泵水箱、发电机组、电梯工程、泳池设备、外墙泛光照明工程。

3、配套的市政工程及环境工程，包括：外电工程、外水工程、燃气工程、道路工程、综合管网工程、园林和绿化工程、灯光音响工程、地下室划线及交通设施工程、机械停车场供货及安装工程。

4、其他工程，包括：桩基础检测、基坑支护工程、土石方工程、室内装修工程（含公共区域和室内装修及销楼处装修）等。

5、本项目所附属的其他工程（如临时设施、围墙等）以及在本合同履约期间所增项各项附属工程。

6、施工各方（即和甲方有合同关系的承包人）临时设施内的安全，如用电安全等。

2.1.2 监理工作内容还包括：具体包括但不限于以下内容：

(1)协助委托人与承包人编写开工报告，办理开工手续；

(2)协助委托人确认承包人选择的分包商；

(3)参加施工图会审，提出会审意见；

(4)审查承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、水土保持措施、施工质量保证体系和安全保证体系；

(5)督促、检查承包人严格执行工程承包合同，协调委托人与承包人的关系；

(6)审核承包人或委托人提供的材料(数量、质量)，复验、确认承包人的施工测量放线成果，按规定做好平行检测与见证取样、抽样等工作；

(7)定期主持召开工地例会，并向委托人提交例会记录；

(8)协调工地文明安全施工、交通组织、水土保持措施、管线保护措施等；

(9)督促承包人按照现行规范、规程、标准和设计要求进行施工，控制工程质量，督促、检查承包人落实安全保证措施和文明施工措施；

(10)组织分项工程、隐蔽工程的检查验收、工程质量分户验收和单位工程预验收；

- (1)督促承包人整理技术档案；
- (2)参加工程竣工验收、水土保持验收，提出工程质量评估报告；
- (3)参与鉴定质量责任；
- (4)督促承包人回访；
- (5)承担质量保修期监理工作，安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录并对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对承包单位修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。
- (6)做好投资控制，严格控制工程造价；
- (7)按规定其他应监理单位承担的工作；
- (8)主持桩基础开工验线和桩基础验收，以及基坑支护的竣工验收。

2.2 监理依据

- 2.2.1 监理依据包括：(1)适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；
- (2)与工程有关的标准；
- (3)工程设计及有关文件；
- (4)合同的图纸及说明、工程量清单及说明；
- (5)本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
- (6)本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：监理人应有委托授权书。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：_____。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人指令承包人调换人员，必须报经委托人审批同意后方可更换，受托人擅自指令承包人更换人员的，视为受托人违约。

2.5 提交报告

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

1、签订监理合同后提供《监理规划》一式两份；2、每月5日前提交上月监理月报一式三份；3、专项会议后七日历天内提交专项报告（实际以专项会议上约定为准）。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：归委托人所有。

受托人应在本合同终止后14天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：_____。

履约评价证明材料

履约评价书

工程名称	滢水湾工程监理	
建设单位	深圳市鹏宝东物业发展有限公司	
工程地点	龙华新区民治街道梅林大道	
建设规模	本项目总用地面积 60785.34 平方米，总建筑面积为 244860 平方米。其中，计容总建筑面积为 133460 平方米(塔楼建筑面积为 107260 平方米；低层住宅建筑面积为 26200 平方米)地下室建筑面积为 111400 平方米(机动车泊位数 2200 个)。	
服务单位	深圳市施友建设监理有限公司	
履约评价		
评价内容	服务单位得分	备注
人员专业水平	97 分	满分 100 分
服务态度	96 分	满分 100 分
服务质量	95 分	满分 100 分
服务效率	98 分	满分 100 分
绩效评价效果	97 分	满分 100 分
协调能力	96 分	满分 100 分

以上综合评价等级均满足合同履约要求，对服务单位的总体评价为优。



 扫描全能王 创建

2、碧湖春天北花园
合同关键页

坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元施工监理合同

坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新
单元项目 01 地块施工监理合同



合同编号: SZPS-GC-2017-013

工程名称: 坪山区碧岭街道汤坑第一工业区城市更新单元
项目 01 地块

工程地点: 深圳市坪山区中山大道与汤坑路交汇处

甲 方: 深圳市盛城和记房地产开发有限公司

乙 方: 深圳市施友建设监理有限公司

**坪山区碧岭街道汤坑第一工业区
城市更新单元项目 01 地块施工监理合同**

发包方（以下称甲方）：深圳市盛城和记房地产开发有限公司

承包方（以下称乙方）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一部 合同专用条款

1 工程概况

本项目 01 地块规划开发建设用地面积 14026.3 平方米，总建筑面积 121749.3 平方米，新建建筑共 1 栋，为超高层住宅。

2 监理工作期限

2.1 监理期限：自甲方书面通知监理工作开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，暂定 40 个日历月。

2.2 保修期限：自竣工验收合格移交物业起计两年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于总包、所有的分包以及配套等），从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程的监理工作。

3.1 乙方监理服务范围

乙方监理范围为本项目红线范围内全部监理工作内容，具体包括但不限于下列各项总承包、分包工程：

3.1.1 开工前期准备（包括三通一平、超前钻探、场地平整等）；

3.1.2 基坑支护工程、土石方工程；

3.1.3 土建工程（包括基础工程、主体结构工程、砌体工程、抹灰工程、楼地面工程、屋面工程等）；

3.1.4 白蚁防治工程、防水工程、防雷检测工程；

3.1.5 门窗工程、栏杆工程；

3.1.6 室内外给水、排水工程；

3.1.7 电气工程（包括室外部分及外线等）

3.1.8 消防工程；

, 遵
签订
米,
暂定

理大
所有的工作。

项总
屋

3.1.9 建筑装饰装修工程（包括公共部位装饰工程、样板房及展示区装饰工程、外立面装饰工程等）；

3.1.10 智能建筑工程（包括智能化弱电系统工程、电信管线、有线电视等）；

3.1.11 通风与空调工程；

3.1.12 电梯工程；

3.1.13 环保节能工程；

3.1.14 园林景观及道路工程；

3.1.15 人防工程；

3.2 监理服务内容包括按照监理职责应完成的工作内容以及甲方指定的工作内容。

3.3 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

4 监理酬金及结算原则

4.1 监理酬金（含税）暂定为人民币：壹佰贰拾万圆整（¥1,200,000.00 元），其中：

(1) 开办费包干总价为人民币：贰万圆整（¥20000.00 元）；

(2) 监理人员酬金具体组成表。

序号	岗位名称	每月酬金 (元)	执业证书及工作经验
1	总监	22500	1、年龄 40~55 岁； 2、国家注册监理工程师； 3、10 年以上监理工作经验，5 年以上总监理工程师工作经验，管理过 10 万平方米以上的住宅项目 4、常驻现场
2	土建监理工程师	12500	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、5 年以上监理工作经验； 3、常驻现场
3	电气/智能化监理工程师	12500	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、8 年以上监理工作经验；管理过 10 万平方米以上的住宅项目 3、常驻现场
4	给排水/暖通监理工程师	12500	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、8 年以上监理工作经验；管理过 10 万平方米以上的综合体项目 3、常驻现场
5	土建监理员	10000	1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、5 年以上监理工作经验； 3、常驻现场
6	安装监理员	10500	1、广东省（深圳市）监理员证； 2、3 年以上监理工作经验 3、常驻现场

- 12.5 本合同工程量清单。
12.6 本合同附件。
12.7 甲方招标文件及其附件、答疑、补遗。
12.8 工程建设标准强制性条文、标准、规范及有关技术文件。
12.9 乙方投标文件或预算书及其附件。

除合

在发

并办

及对
本合

工

人。

每,

：

的,

甲方（公章）：

深圳市盛城和记房地产开发有限公司

地址：

法定代表人（签字）：

或授权代表：

联系人： 袁炳平

联系电话：

乙方（公章）：

深圳市施友建设监理有限公司

地址：

法定代表人（签字）： 张军华

或授权代表：

联系人：

联系电话：

合同订立地点：深圳市福田区

合同订立时间：2017年10月8日

更名文件

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 98-201700290

深地名许字 PS201710436 号

申请单位	深圳市盛城和记房地产开发有限公司		
批准名称	碧湖春天北花园	汉语拼音	BIHUCHUNTIANBEI HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	14026.1 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山新区坪山街道汤坑路西面同富路路北面	土地合同或房地产证	2017-9013 (合)
宗地代码	440307205001GB00278	宗地号	G11307-8042
命名含义	该项目位于深圳市坪山区碧岭街道汤坑路和同富路交汇处西北角, 地处马峦山北麓, 湖光山色, 春意盎然, 故取此名。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307205001GB00278 的土地上的建筑物命名为“碧湖春天北花园”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现持有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“碧湖春天北花园”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“碧湖春天北花园”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。</p>		
<p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			



履约评价证明材料

建设工程承包商（监理）单项工程 履约评价报告书

建设单位 (评价单位)	深圳市盛城和记房地产开发有限公司		评价期限	2019年8月至2022年11月	
承包商名称 (被评价监理单位)	深圳市施友建设监理有限公司		项目负责人及联系方式	刘志华/13823711294	
工程名称	碧湖春天北花园		承包范围	施工阶段、保修阶段	
工程地点	坪山区汤坑路和同富路交汇处西北侧		工程合同价	700000000.00元	
合同开工日期	/	合同竣工日期	/	合同工期	/
实际开工日期	2018年1月	实际竣工日期	2022年11月	实际工期	/

建设单位对承包商履约的阶段评价得分及评价结论

分项内容	合同单位工程阶段评价 平均得分	履约结论
企业履约第一阶段评分分值	92	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85-100分) <input type="checkbox"/> 合格(65-84分) <input type="checkbox"/> 不合格(64分及以下)
企业履约第二阶段评分分值	95	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85-100分) <input type="checkbox"/> 合格(65-84分) <input type="checkbox"/> 不合格(64分及以下)
企业履约第三阶段评分分值	/	<input type="checkbox"/> 良好(85-100分) <input type="checkbox"/> 合格(65-84分) <input type="checkbox"/> 不合格(64分及以下)
履约评价结论	最终第一至三阶段得分的平均分	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85-100分) <input type="checkbox"/> 合格(65-84分) <input type="checkbox"/> 不合格(64分及以下)
	工期履约	原合同工期为____/____至____/____，实际竣工日期为____/____。 延期责任：无
	质量履约	质量存在问题：无
	造价履约	原合同价款为____/____，实际结算为____/____。 增加合同价款原因：无
	合同履约情况	合同履约过程是否发生合同纠纷： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 是否发生拖欠人工工资纠纷： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

建设单位对该承包商的最终单项工程履约的评价结论： 良好 合格 不合格

对最终单项工程履约的评价结论与最终第一至三阶段得分的平均分不一致的，建设单位需说明理由：

负责人签名：刘志华 2023.5.10 (建设单位公章)

3、珠海 27T 地块项目（暂定名）
合同关键页



合同编号：TDY-ZHTDY-JH • 4 (2021) 021

建设工程监理合同

合同名称：珠海 27T 地块项目（暂定名）工程监理

委托人：珠海天地源置业有限公司

监理人：深圳市施友建设监理有限公司

2021 年 2 月 18 日



第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海天地源置业有限公司

监理人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：珠海 27T 地块项目（暂定名）；
2. 工程地点：高新区科技创新海岸北围片区金业南路南、北城东四路西侧；
3. 工程规模：占地面积 14815.38 平方米，总建筑面积约 63696.03 平方米（计容面积 48440.67 平方米），拟建两栋 33 层和一栋 32 层住宅楼、配建 12 班幼儿园、商业、三层商业及 358 个车位，其中住宅楼建筑面积约 35296.98 m²，幼儿园建筑面积约 3606.95 m²，商业建筑面积约 8966.74 m²，建筑高度均小于 100 米。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李正明，身份证号码：610102195910181934，注册号：44005184。

五、签约酬金

1. 合同价格形式：(1) 项目监理收费按固定总价计取，本项目监理费已涵盖整个项目实施中所需的全部监理服务，包括但不限于参与本项目工作的监理人员的一切劳动报酬、现场办公生活设施费用、监理技术手段费用、差旅、培训费用、管理费用、利润及税金、保险费、其他不可预见费等有关项目的一切监理费用，不计取附加及额外监理费；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰伍拾玖万元整（¥1,590,000.00 元）。

六、期限

1. 监理与相关服务期限：

本项目监理驻场服务期为 31 个月，监理进场开工日期为 2021 年 3 月 1 日。

本项目保修期：自入伙移交物业之日起两年。

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工程对接人员，



提供办公场地、资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2021年2月18日。
2. 订立地点：珠海市。
3. 本合同正本一式两份、副本一式六份，均具有同等法律效力，委托人执正本一份、副本四份，监理人执正本一份、副本二份。

委托人：(印章)

法定代表人或其委托代理人：



监理人：(印章)

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码: 91440400MA53DN6190 统一社会信用代码: 91440300192346363B

地址：珠海市高新区唐家湾镇港湾大道科技园一路10号主楼第六层608房Q单元

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林四建单身公寓1栋A403、404、405

经办人：

经办人：

电话：0755-23932833

电话：0755-83710986

开户银行：建设银行珠海凤海支行

开户银行：华夏银行深圳南园支行

账号：44050164223609331199

账号：4560200001801500002042

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 按通用条件执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围（项目设计施工图范围内所有工程的施工监理和保修监理，包括但不限于）：主体工程、人防工程、各配套工程及其相关联的其他分项工程。主要包括但不限于：

（1）建筑工程：基坑支护及土石方工程、桩基工程、地下室及主体工程、装饰装修工程、钢结构工程、幕墙工程、门窗工程、屋面工程、防水工程等；

（2）安装工程：室内给排水工程、室内燃气工程、室内电气工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）、通风空调工程、电梯工程、节能工程等；

（3）园区配套工程：包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙工程等；

（4）项目用地范围内甲方委托的其他工程，包括：消防工程、防雷工程、白蚁防治工程、人防工程、材料检测及送检见证等。

监理工作内容包括：前期工作阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、实测实量、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（含协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系）、政府主管部门要求的实名制、分账制、绿色建筑、建筑节能、扬尘污染防治等规定

内容的监管。此外，监理人还须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，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见通用条件。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：详见通用条件。

2.2.2 相关服务依据包括：详见通用条件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：项目总监理工程师不得擅自更换，变更项目总监理工程师必须征得委托人同意，同时须向委托人缴纳 5 万元违约金。项目总监理工程师必须在项目切实管理至竣工验收结束，且每周在项目工作时间不少于 5 天，同时需满足委托人现场实际要求。如本项目未在一年内开展施工工作，在征得委托人书面同意下，可申请更换一次项目总监理工程师。变更其他监理人员必须征得委托人同意，且所换人员资质不得低于招标要求；当委托人要求更换监理人员时，监理人必须在 3 天内提供替换监理人员的有关资料，经委托人书面认可后 3 天内派驻现场。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

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

2.5 提交报告

履约评价证明材料

履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	珠海天地源置业有限公司		评价期限	2022年3月7日至2023年3月6日	
监理单位名称 (被评价单位)	深圳市施友建设监理有限公司		监理单位资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级	
法定代表人	孟宪龙		项目负责人及联系方式	李正明 0755-83710986	
企业地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606				
工程名称	珠海27T地块项目(暂定名)		承包范围	监理服务	
工程地点	珠海市高新区		工程合同价	159.00(万元)	
合同开工日期	2021-3-1	合同竣工日期	2023-10-1	合同工期	31个月
实际开工日期	2022-3-7	实际竣工日期	/	实际工期	/
履约评价分项得分					
分项内容				得分	
机构人员配备				10	
技术经济实力				18	
工程实施过程管理				35	
工期控制				20	
协调配合与服务				12	
合计				95	
备注:					
监理单位意见(适用于施工履约评价):  					
建设单位对该市场主体履约的总体评价:   2023年3月6日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

4、鲸灵（浙江）数据运营有限公司办公楼室内装饰装修工程
合同关键页

合同编号：

建设工程监理合同

(示范文本)

工程名称：鲸灵（浙江）数据运营有限公司办公楼
室内装饰装修工程

工程地点：杭州市西湖区虎跑路 32 号白塔 D 区块
1#、2#、3#楼

委托人：鲸灵（浙江）数据运营有限公司
受托人：深圳市施友建设监理有限公司

2021 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：鲸灵（浙江）数据运营有限公司

受托人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就鲸灵（浙江）数据运营有限公司办公楼室内装修工程监理及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：鲸灵（浙江）数据运营有限公司办公楼室内装饰装修工程
2. 工程地点：杭州市西湖区虎跑路 32 号白塔 D 区块 1#、2#、3#楼
3. 工程规模：本工程位于杭州市西湖区虎跑路 32 号白塔 D 区块，有大小单体建筑共三栋，1#楼三层、2#楼二层、3#楼 2 层，装饰装修面积共约 7500 平方米。
4. 工程类别：装饰装修工程 工程等级：/
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：1500 万元，招标部分工程概算投资额： 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：郑高峰，身份证号码：142225198112040013，注册号：44016741

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：叁拾伍万叁仟陆佰肆拾元整（¥ 353640.00 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				33.68	1.684		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

1. 施工阶段：自 2021年04月20日 起至 2021年07月20日 止，共 90 日历天；

2. 保修阶段暂定 24 个月；

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 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：



受托人：深圳市施发建设监理有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区
宝深路 109 号国民技术大厦 1606

邮编：518055

法定代表人或
其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：0755-83710986

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：____/____。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：装饰装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、通风空调工程等监理服务，包括施工阶段、竣工验收阶段、工程保修期阶段的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：按通用条款执行。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

1、国家、建设部、浙江省住建厅、监理法规及规定。

2、施工招标文件及业主与承包商签订的工程项目施工承包合同。

3、设计文件、设计图纸。

4、业主与监理单位签订的《建设工程监理合同》。

5、现行的施工及验收规范、施工规程、施工标准和规定。

2.2.2 相关服务依据包括：____/____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：____/____。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：按国家监理规范要求，做好“三控、两管”“一协调”和安全监管工作。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：更换承包人项目经理时，须征得甲方同意。

2.5 提交报告

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

《监理规划》一份，申请施工许可证前5天提交。《监理月报》每月5日前提交一份，《工程例会纪要》每周提交一份，《质量、安全检查记录》每周提交一份、监理总结二份（竣工验收时提交）。

履约评价证明材料

履约评价

工程名称	鲸灵（浙江）数据运营有限公司办公楼室内装饰装修工程
建设单位	鲸灵（浙江）数据运营有限公司
工程地点	杭州市西湖区虎跑路 32 号白塔 D 区块 1#、2#、3# 楼
工程规模	本工程有大小单体建筑三栋，1#楼三层、2#二层、3#楼二层，装饰装修面积共 7500 平方米。
服务单位	深圳市施友建设监理有限公司

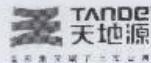
履约评价

评价内容	服务单位得分	备注
人员专业水平	98 分	满分 100 分
服务态度	98 分	满分 100 分
服务质量	96 分	满分 100 分
服务效率	99 分	满分 100 分
绩效评价效果	95 分	满分 100 分
协调能力	100 分	满分 100 分

以上综合评价等级均满足合同履约要求，对服务单位的总体评价为优。



5、上唐府项目监理（招标项目名称：天地源上唐郡）
合同关键页



合同编号：TDY-ZHTDY-JH-4(2019)090

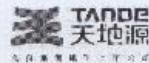
建设工程监理合同

合同名称：上唐府项目监理（招标名称：天地源·上唐郡）

委托人：珠海天地源置业有限公司

监理人：深圳市施友建设监理有限公司

2019年12月31日



第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海天地源置业有限公司

监理人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：上唐府项目（招标名称：天地源·上唐郡）；

2. 工程地点：珠海科技创新海岸北围片区北城东一路东、金业北路北侧；

3. 工程规模：总用地面积为 16619.92 平方米，容积率 4.0，总建筑面积约为 95834.81 平方米（计容面积约 66379.82 平方米），由 2 栋 17 层、1 栋 31 层、1 栋 30 层高层住宅楼、1 栋 20 层商业楼、1 层沿街商业，全埋式地下车库组成。地上：31 层，地下：2 层，建筑高度均小于 100 米；

二、词语限定

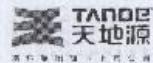
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

1



附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：胡晓峰，身份证号码：360621196305279035，注册号：44008893。

五、签约酬金

1. 合同价格形式：(1) 项目监理收费按固定总价计取，本项目监理费已涵盖整个项目实施中所需的全部监理服务，包括但不限于参与本项目工作的监理人员的一切劳动报酬、现场办公生活设施费用、监理技术手段费用、差旅、培训费用、管理费用、利润及税金、保险费、其他不可预见费等有关项目的一切监理费用，不计取附加及额外监理费；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰贰拾柒万元整（¥2,270,000.00 元）。

六、期限

1. 监理与相关服务期限：
工期为 36 个月，开工日期暂定为 2020 年 2 月 1 日，至 2023 年 1 月 31 日止，以实际开工日期为准计算监理服务期限。

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12月31日。

2. 订立地点: 珠海市。

3. 本合同正本一式两份、副本一式四份, 均具有同等法律效力, 委托人执正本一份、副本三份, 监理人执正本一份、副本一份。

委托人: (印章)

法定代表人或其委托代理人:

监理人: (印章)

法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码: 91440400MA53DN6190 统一社会信用代码: 91440300192346363B

地址: 珠海市高新区唐家湾镇港湾大道科技园一路10号主楼第六层608房Q单元

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹子林四建单身公寓1栋A403、404、405

经办人:

经办人:

电话: 0755-23932833

电话: 0755-83710986

开户银行: 建设银行珠海风海支行

开户银行: 华夏银行深圳南园支行

账号: 44050164223609331199

账号: 4560200001801500002042

签订日期: 2019年12月31日

签订日期: 2019年12月31日



第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 按通用条件执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：上唐府项目设计施工图范围内所有工程的施工监理和保修监理。包括但不限于所有的土建、道路景观工程、场地工程、景观建筑及景观小品工程、绿化工程、给排水、电气、通风设备、消防、人防、电梯、配套设备安装、室外工程、精装修工程、室外背景音乐及监控系统、服务设施工程、应急避难工程、雨水综合利用工程、绿化的种植及养护、部分原有绿化的移植、更换、提升及养护等工程的施工监理。工程监理范围包括但不限于项目实施范围内所有建设内容：基坑支护及土石方工程、桩基工程、地下室及主体工程、装饰装修工程、钢结构工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、屋面工程、防水工程、电梯工程、消防工程、幕墙工程、门窗工程、人防工程、白蚁防治工程、通风与空调、防排烟工程、智能建筑、节能工程、园林建筑工程、园林绿化工程及室外工程、输变电工程、售楼中心、展示区等全部工程的施工和保修阶段的监理。监理工作内容包括：前期工作阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、实测实量、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（含协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系）、政府主管部门要求的实名制、分账制、绿色建筑、建筑节能、扬尘污染防治等规定内容的监管。此外，监理人还须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，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见通用条件。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：详见通用条件。

2.2.2 相关服务依据包括：详见通用条件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：项目总监理工程师不得擅自更换，变更项目总监理工程师必须征得委托人同意，同时须向委托人缴纳5万元违约金。项目总监理工程师必须在上唐府项目切实管理至竣工验收结束，且每周在项目工作时间不少于5天，同时需满足委托人现场实际要求。如本项目未在一年内开展施工工作，在征得委托人书面同意下，可申请更换一次项目总监理工程师。变更其他监理人员必须征得委托人同意，且所换人员资质不得低于招标要求；当委托人要求更换监理人员时，监理人必须在3天内提供替换监理人员的有关资料，经委托人书面认可后3天内派驻现场。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

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

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报

履约评价证明材料

履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	珠海天地源置业有限公司		评价期限	2020年2月1日至2022年10月22日	
监理单位名称 (被评价单位)	深圳市施友建设监理有限公司		监理单位资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级	
法定代表人	孟宪龙		项目负责人及联系方式	李正明 0755-83710986	
企业地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606				
工程名称	上唐府项目监理		承包范围	监理服务	
工程地点	珠海市高新区		工程合同价	227.00(万元)	
合同开工日期	2020-2-1	合同竣工日期	2023-1-1	合同工期	36个月
实际开工日期	2020-4-26	实际竣工日期	2022-10-25	实际工期	/
履约评价分项得分					
分项内容				得分	
机构人员配备				9	
技术经济实力				19	
工程实施过程管理				33	
工期控制				18	
协调配合与服务				13	
合计				92	
备注:					
监理单位意见(适用于施工履约评价):  (监理单位公章) 年 月 日					
建设单位对该市场主体履约的总体评价: 优 (建设单位公章) 2021年10月22日 					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

五、投标人近5年（国家、省、市、区（县）级）获奖情况

投标人近5年（国家、省、市、区（县）级）获奖情况

（上限5项）

序号	项目名称	奖项名称	获奖时间	授奖机构
1	深圳大学科技园一期	二〇二四年度深圳市优质工程奖	2024年1月	深圳建筑业协会
2	龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程	二〇二三年度上半年深圳市优质结构工程奖	2023年8月	深圳建筑业协会
3	悦唐阁项目	二〇二三年下半年珠海市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	2024年1月	珠海市建筑安全协会
4	上唐府项目	二〇二二年上半年珠海市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	2022年8月	珠海市建筑安全协会
5	环西丽湖绿道（碧道）非示范段II标段项目	二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2024年4月	深圳建筑业协会

投标人提供近5年（从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推，以获奖时间为准）最具代表性的同类工程（房屋建筑类）监理业绩获得国家、省、市级、区级建筑工程奖项的情况，（投标人提供的奖项不超过5项，提供奖项超过5项的，投标人自行将奖项证明文件由高（优）至低进行排序，招标人按投标人提供的奖项证明文件先后顺序只计取前5项，同一个建设工程监理项目提供多个奖项的，仅认可该建设工程监理项目提供奖项证明文件顺序第一个奖项，非房屋建筑类项目获奖奖项不予计取）。

证明文件：提供获奖证书扫描件以及其他能反映获奖时间、获奖项目名称、授奖机构等证明材料，并有效的查询网址。

1、深圳大学科技园一期
获奖证书



证明材料

深圳建筑业协会

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

协会概况 行业分会 职业培训 评优评奖 资料下载 协会党建 会员中心 搜索

您现在的位置 网站首页 >> 工程评优 >> 深圳市优质工程

深圳市优质工程

序号	奖项	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监理	建筑面积	年度
1	市优质工程	深圳大学科技园一期	深圳市腾润达控股集团有限公司	容志全	深圳市施友建设监理有限公司	孟庆桥	67240m ²	2024年度

查询网址

<http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyi&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u5927%u5B66%u79D1%u6280%u56ED%u4E00%u671F>

2、龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程
获奖证书



证明材料

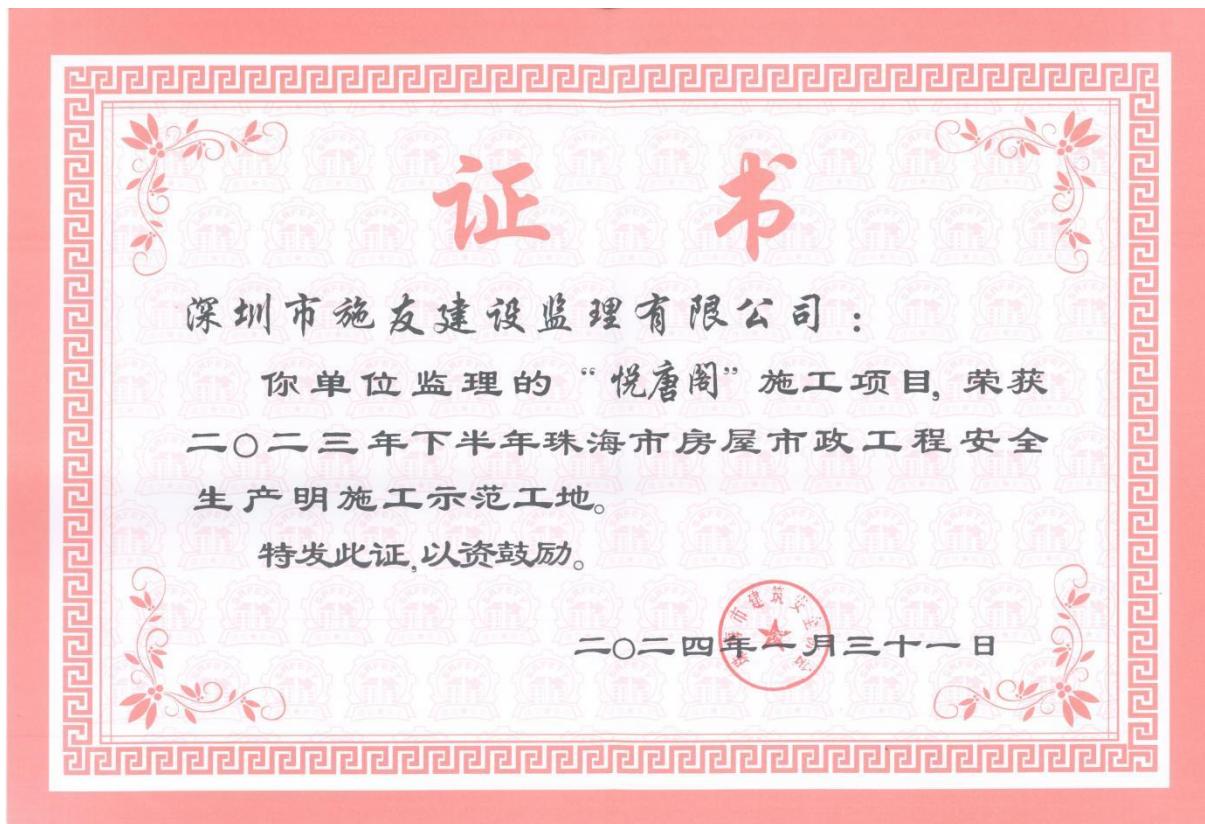
The screenshot shows the homepage of the Shenzhen Construction Industry Association. The header includes the association's logo, name, and slogan "促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益". The main navigation menu includes Home, Association Overview, Industry Federation, Vocational Training, Evaluation Awards (highlighted in orange), Document Download, Association Party Building, Member Center, and Search. Below the menu, there are links for Project Evaluation, Credit Rating, Outstanding Figures, and Submission Login. The page content displays the "深圳市优质结构工程" (Shenzhen City Excellent Structural Engineering) section, which lists the winning projects. A search bar at the top right contains the text "龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包". The table below shows one entry:

序号	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	项目总监	结构类别	建筑面积	年度
1	龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程	中铁建工集团华南有限公司	樊立	深圳市施友建设监理有限公司	伍正辉	框架剪力墙结构+钢构+装配式外箱	43305.2m ²	2023年度上半年

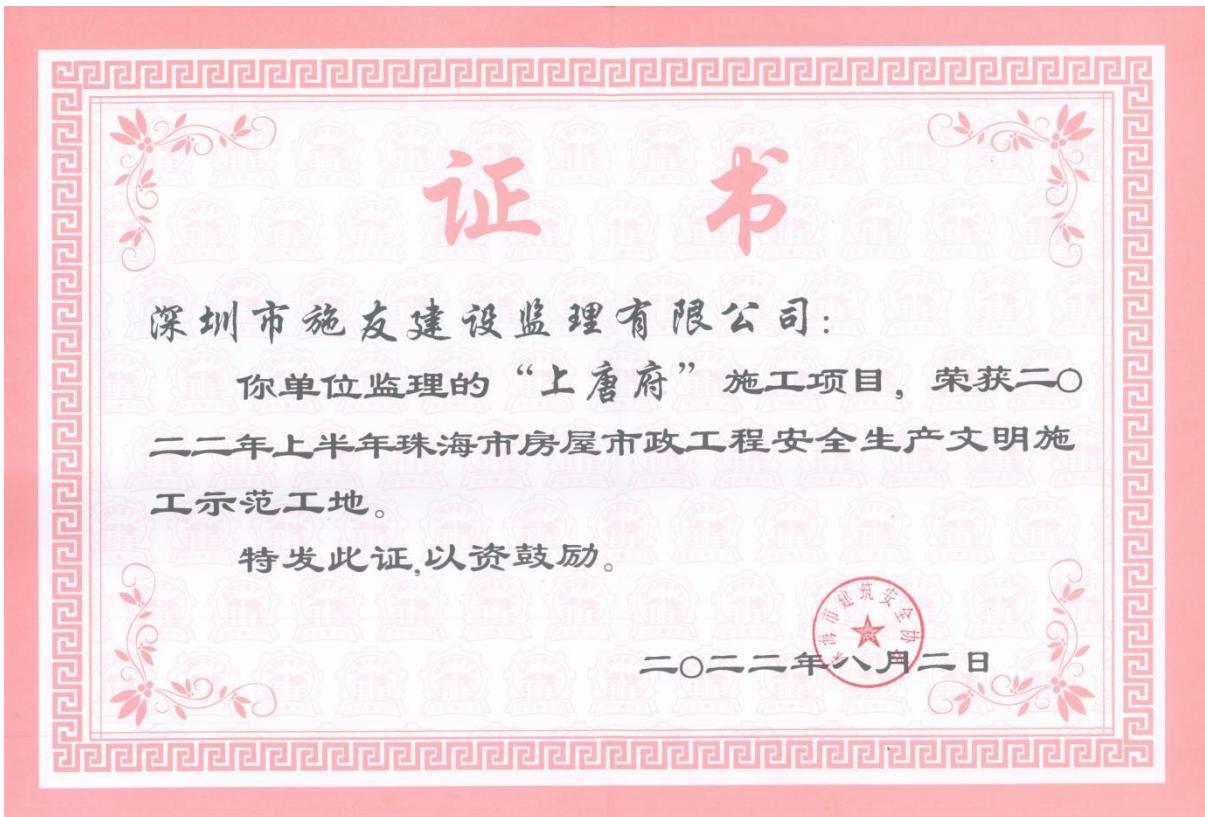
查询网址

<http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyj&typeid=0&keyword=%u9F99%u73E0%u5B66%u6821%uFF08%u5C0F%u5B66%u90E8%uFF09%u6269%u5EFA%u9879%u76E%u65BD%u5DE5%u603B%u627F%u5305%u5DE5%u7A0B>

3、悦唐阁
获奖证书



4、上唐府
获奖证书



5、环西丽湖绿道（碧道）非示范段 II 标段项目
获奖证书



您现在的位置 网站首页 >> 工程评优 >> 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

年度

序号	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监理工程师	建筑面积	年度
1	环西丽湖绿道（碧道）非示范段II标段项目	深圳中铁二局工程有限公司	甘波	深圳市施友建设监理有限公司	黄波	160004m ²	2024年度上半年

查询网址

<http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=applyg&typeid=2&keyword=%u73AF%u897F%u4E3D%u6E56%u7EFF%u9053%uFF08%u78A7%u9053%uFF09%u975E%u793A%u8303%u6BB5II%u6807%u6BB5%u9879%u76EE>

六、项目团队人员配置情况

项目团队人员配置情况一览表

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术 职称	注册执业资格 类别	注册 专业	备注
1	总监理工程师	白敬超	高级	国家注册监理 工程师	房建 市政	注册监理工程师证书编号 44005823
2	总监代表	孙鹏	中级	国家注册监理 工程师	房建 市政	注册监理工程师证书编号 41008154
3	安全专业监理 工程师	李志华	中级	注册监理工程 师、注册安全工 程师	房建 市政 安全	注册安全工程师证书编号 19240404736、注册监理工 程师证书编号 42011171
4	土建监理工程 师	朱健华	中级	广东省监理工 程师	房建	广东省监理工程师岗位证 书、证书编号 B19090667
5	造价专业监理 工程师	王少锋	高级	注册造价工程 师	造价	注册造价工程师证书编号 建【造】11234400021573
6	园林绿化专业 监理工程师	李治民	中级	深圳市监理工 程师	土建	深圳市监理工程师岗位证 书、证书编号 B20231105
7	机电专业监理 工程师	郑高峰	中级	国家注册监理 工程师	机电 市政	注册监理工程师证书编号 44016741
8	给排水专业监 理工程师	梁平	中级	广东省监理工 程师	机电	广东省监理工程师岗位证 书、证书编号 B17110152
9	监理员	杨钰鼎	助理	深圳市监理员	土建	深圳市监理员岗位证书、 证书编号 C20230431
10	资料员	王倩	助理	深圳市监理员	土建	深圳市监理员岗位证书、 证书编号 C20220548

共计 10 人，其中：

1. 拟投入的团队成员是否都提供本单位 6 个月社保证明： 是； 否， 0 人无社保证明
2. 高级职称 2 人、中级职称 6 人

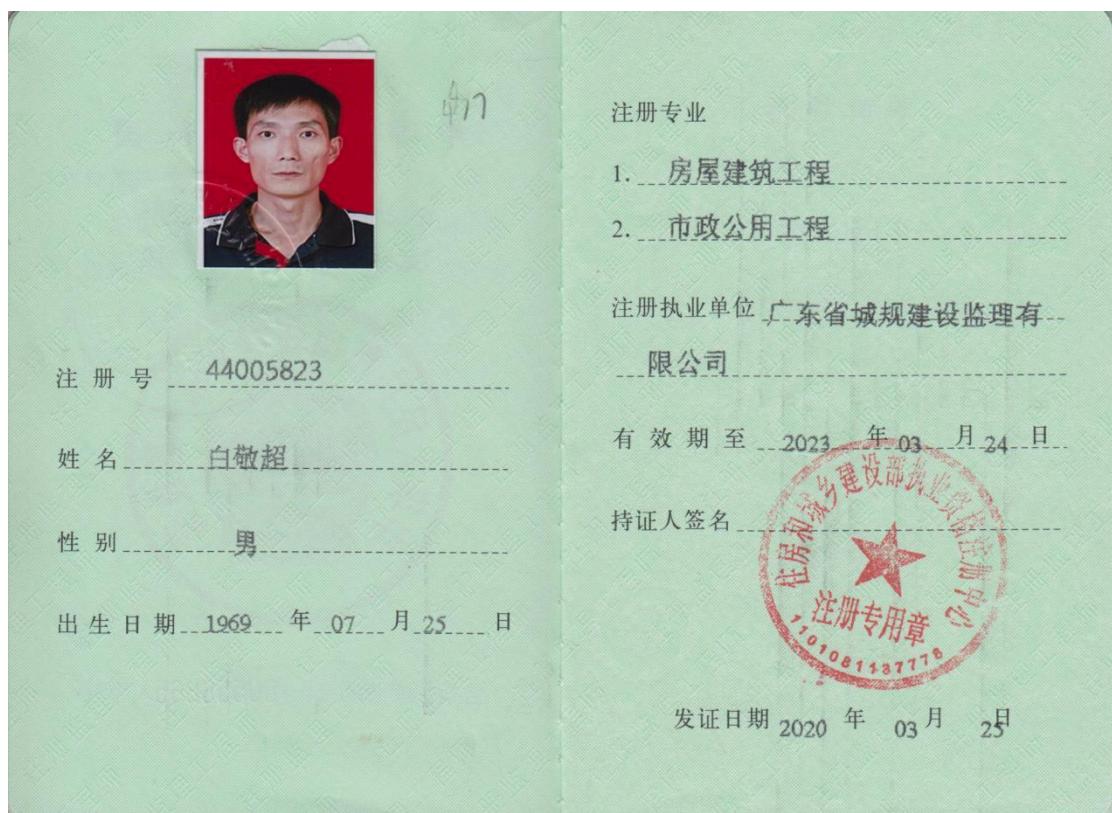
证明材料：

- 1、提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件；
- 2、提供项目机构人员本单位近 6 个月社保证明扫描件（从招标公告发布时间的当月或上一个月起倒推）。

1、总监理工程师白敬超
监理工程师注册资格证



注册证







使用有效期: 2025年11月26日
- 2026年03月24日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 :白敬超

性 别 :男

出生日期 :1969年07月25日

注册编号 :44005823



注册执业单位 :深圳市施友建设监理有限公司

注册有效期 :2026年03月24日

注册专业 :房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 :

签名日期 : 2025.11.26



发证日期 :2023年02月22日

职称证



总监理工程师伍正辉 6 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：白敬超

社保电脑号：604611408

身份证号码：410321196907253033

页码：1

参保单位名称：深圳市施友建设监理有限公司

单位编号：60022063

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	60022063	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9359.31	4425.52		4026.9	1610.76		402.75		119.09		238.08		59.52		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b833fc0e6）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60022063

单位名称
深圳市施友建设监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年11月27日
证明专用章

2、总监代表孙鹏
注册证



职称证



总监代表孙鹏 6 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙鹏			社保电脑号：804936961			身份证号码：410202197711191512			页码：1								
参保单位名称：深圳市施友建设监理有限公司						单位编号：60022063			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	06	60022063	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	1250	10.08	5.04
2025	07	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	08	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	09	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	10	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	11	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		60.48	20.96	30.24		

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b834112da8）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

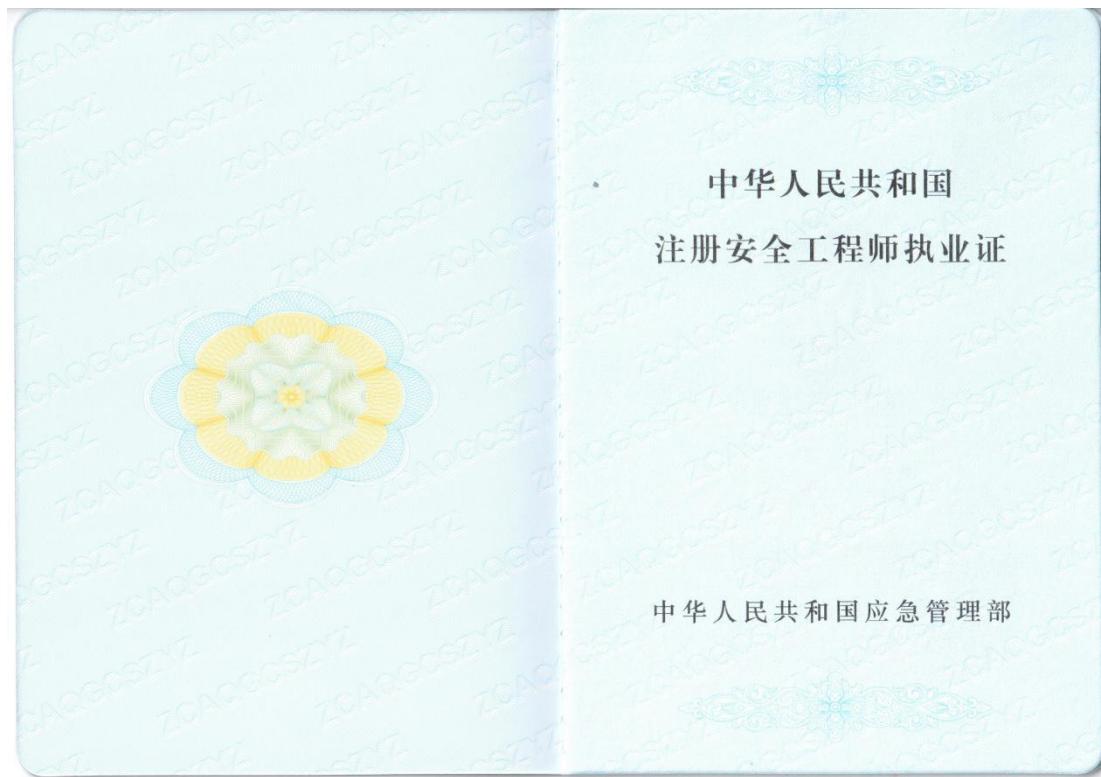
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60022063
单位名称
深圳市施友建设监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年11月27日
证明专用章

3、安全专业监理工程师李志华
安全工程师注册证



190-0024

注册记录

李志华 411422198612163913

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市施友建设监理有限公司

注册安全工程师

有效期至: 2029年12月15日

1020334400

注册记录

监理工程师注册证



使用有效期: 2025年11月10日
- 2026年05月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 李志华

性 别 : 男

出生日期 : 1986年12月16日

注册编号 : 42011171



注册执业单位 : 深圳市施友建设监理有限公司

注册有效期 : 2028年01月13日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 : 李志华

签名日期 : 2025.11.10



发证日期 : 2025年01月14日

安全专业监理工程师李志华 6 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李志华 社保电脑号：635324132			身份证号码：411422198612163913			页码：1										
参保单位名称：深圳市施友建设监理有限公司 单位编号：60022063						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				
			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	个人交	
2025	06	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2025	07	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2025	08	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2025	09	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2025	10	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2025	11	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
合计			4822.39	2269.36			2019.9	807.96			202.02		60.48	20.96	30.24	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b83564b690）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60022063

单位名称
深圳市施友建设监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年11月27日
证明专用章

4、土建监理工程师朱健华
广东省监理工程师证书



职称证



土建监理工程师朱健华 6 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

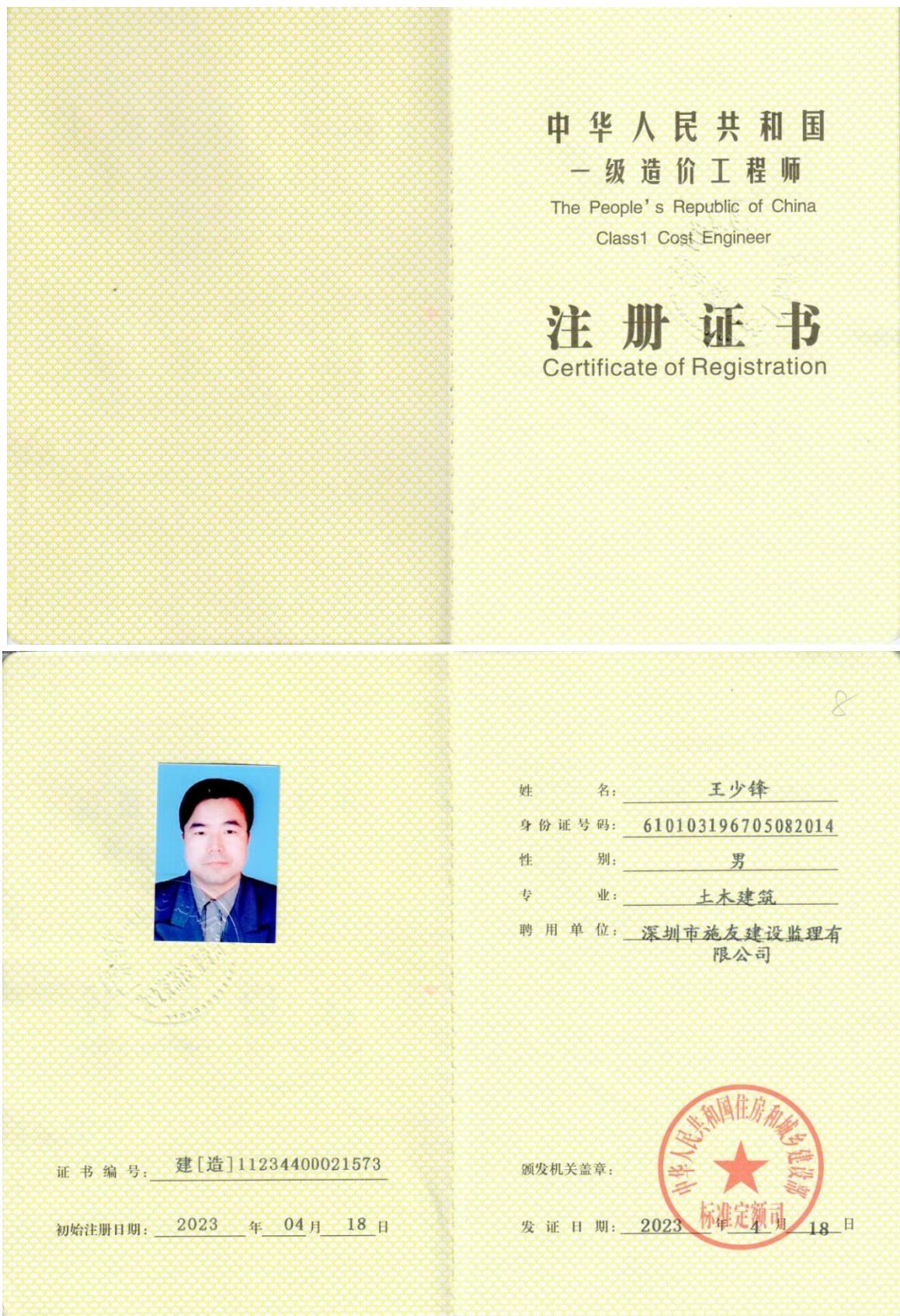
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	险种	基数	单位交	险种	基数
			4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	06	60022063	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	07	60022063	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	08	60022063	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	09	60022063	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	10	60022063	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	11	60022063	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
合计			4538.72	2269.36			2019.9	807.96			202.02		60.08	20.96	30.24		

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b8341a406y）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60022063
单位名称
深圳市施友建设监理有限公司



5、造价专业监理工程师王少锋
一级造价工程师注册证



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

王少锋

证件类型	居民身份证	证件号码	610103*****14	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市施友建设监理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市施友建设监理有限公司

证书编号: 建[造]11234400021573

注册编号/执业印章号: B11234400021573

注册专业: 土建

有效期: 2027年04月17日

职称证



造价专业监理工程师王少峰 6 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	险种	基数	单位交	险种	基数
			4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	06	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	07	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	08	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	09	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	10	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	11	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
合计			4822.39	2269.36			2019.9	807.96			202.02		60.48	20.96	30.24		

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b83423fd3a3）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

- 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。
- 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
60022063

单位名称
深圳市施友建设监理有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年11月27日
证明专用章

6、园林绿化专业监理工程师李治民
深圳市监理工程师资格证书



个人信用年审贴签页		综合监理知识年度继续教育贴签页	
<p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>		<p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p>	
<p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>		<p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训</p>	
有效日期:		有效日期:	
有效日期:		有效日期:	
有效日期:		有效日期:	

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	年审专用章	深圳市监理工程师协会
已参加2025年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	年审专用章	深圳市监理工程师协会
有效日期:		
有效日期:		
有效日期:		

廉洁自律惩戒记录页

已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训	年审专用章	深圳市监理工程师协会
已接受2025年度危大工程 安全管理的监理业务培训	年审专用章	深圳市监理工程师协会
记录日期:		
记录日期:		
记录日期:		

园林绿化专业监理工程师李治民 6 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李治民 社保电脑号：802289010			身份证号码：430922199708258110			页码：1									
参保单位名称：深圳市施友建设监理有限公司 单位编号：60022063						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			
			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	个人交
2025	06	60022063	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	07	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	08	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	09	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	10	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
2025	11	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	5.04
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		60.08	20.96	30.24

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b83426c3bt）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

- 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。
- 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。

- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60022063

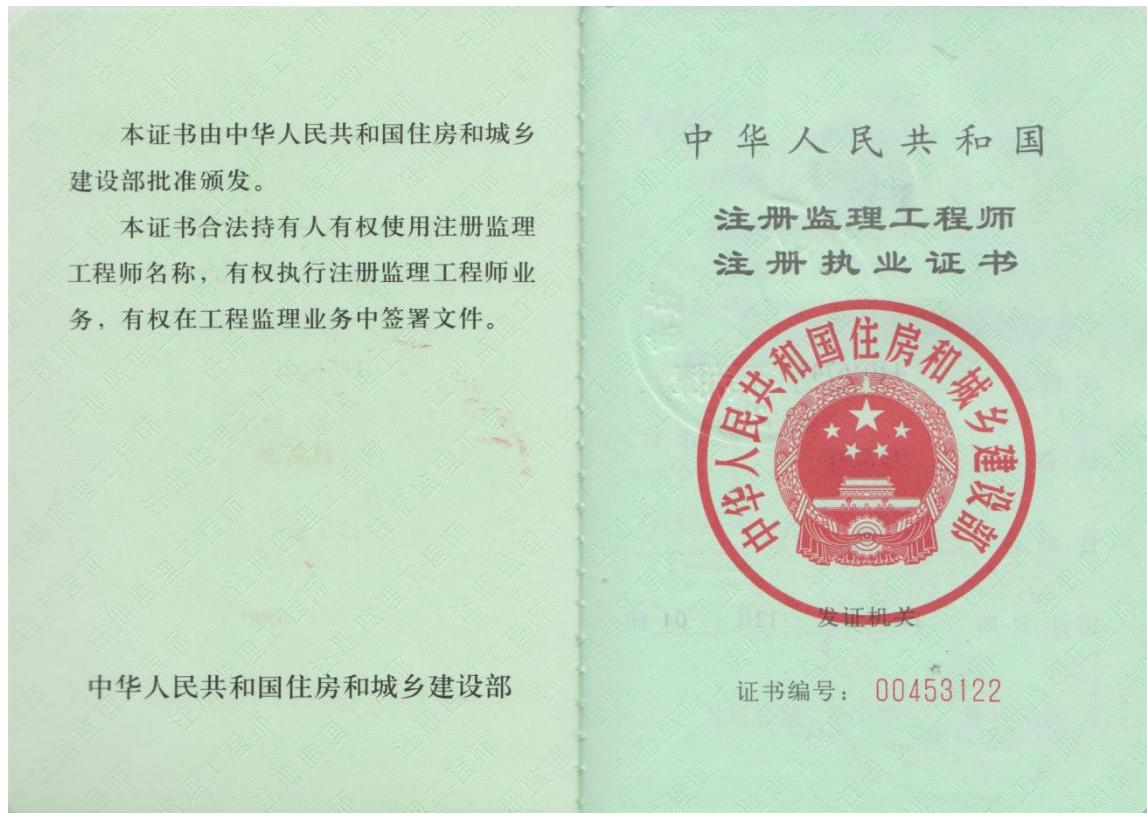
单位名称
深圳市施友建设监理有限公司



打印日期：2023年11月27日

证明专用章

7、机电专业监理工程师郑高峰
注册证



<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期限：2022年12月27日</p> <p>2022年12月27日</p> <p>No. 00541944 认定机关（签章） 2019年11月8日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为 房屋建筑工程 无</p> <p>No. 00404671(1) 认定机关（签章） 2025年12月27日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期限： 2025年12月27日</p> <p>No. 00993763 认定机关（签章） 2022年11月30日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为 广东际安工程管理有限公司</p> <p>No. 00710305 认定机关（签章） 2021年12月29日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为 深圳市施友建设监理有限公司</p> <p>No. 01894009 认定机关（签章） 2023年12月27日</p>

职称证

广东省中级专业技术
资格证

广东省人事厅



身份证号: 442225198112040013
粤中职证字第 1000102016597 号



专用章

专用章

郑高峰于二〇一〇年

十一月，经 惠州市建筑工程技
术人员中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 建筑机电设备安装工程师

资格。特发此证

人力资源和社会保障局
专业技术人员管理
专用章 三日

机电专业监理工程师郑高峰 6 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	06	60022063	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.96	2520	10.96	5.04
2025	07	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.96	2520	10.96	5.04
2025	08	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.96	2520	10.96	5.04
2025	09	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.96	2520	10.96	5.04
2025	10	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.96	2520	10.96	5.04
2025	11	60022063	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.96	2520	10.96	5.04
合计			4822.39	2269.36			2019.9		807.96		202.02		60.96		20.96		30.24

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b8342a6267）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60022063
单位名称
深圳市施友建设监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年11月27日
证明专用章

8、给排水专业监理工程师梁平
广东省监理工程师资格证书



职称证



给排水专业监理工程师梁平6个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁平 社保电脑号：647909042			身份证号码：430124197212154537			页码：1											
参保单位名称：深圳市施友建设监理有限公司 单位编号：60022063						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	06	60022063	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		60.08	20.96	30.24		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b8342be443）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60022063
单位名称 深圳市施友建设监理有限公司

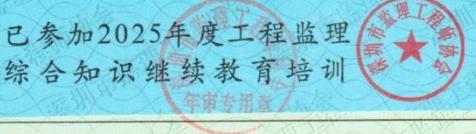


打印日期：2023年11月27日

证明专用章

9、监理员杨钰鼎
深圳市监理员信用手册

<p>岗位类别: <u>监理员</u></p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期: 2023年6月28日</p> <p>核发编号: C20230431</p> 	 <p>姓 名: <u>杨钰鼎</u></p> <p>性 别: <u>男</u></p> <p>身份证号: <u>360302199502252016</u></p> <p>学 历: <u>大专</u></p> <p>所学专业: <u>工程造价</u></p> <p>技术职称: <u>无</u></p> <p>从业单位: <u>深圳市施友建设监理有限公司</u></p>
---	---

<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>  <p>有效日期:</p> <p>已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>  <p>有效日期:</p> <p>已通过2026年度深圳市监理工程师协会会员年审</p>  <p>有效日期:</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p>  <p>有效日期:</p> <p>已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训</p>  <p>有效日期:</p> <p>已参加2026年度工程监理综合知识继续教育培训</p>  <p>有效日期:</p>
--	---

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2025年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
有效日期:	
有效日期:	
有效日期:	

廉洁自律惩戒记录页

已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训	
已接受2025年度危大工程 安全管理的监理业务培训	
记录日期:	
记录日期:	
记录日期:	

监理员杨钰鼎 6 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	险种	基数	单位交	个人交	
2025	06	60022063	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	07	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	08	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	09	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	10	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
2025	11	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04	
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		60.08	20.96	30.24		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b8342db605）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60022063

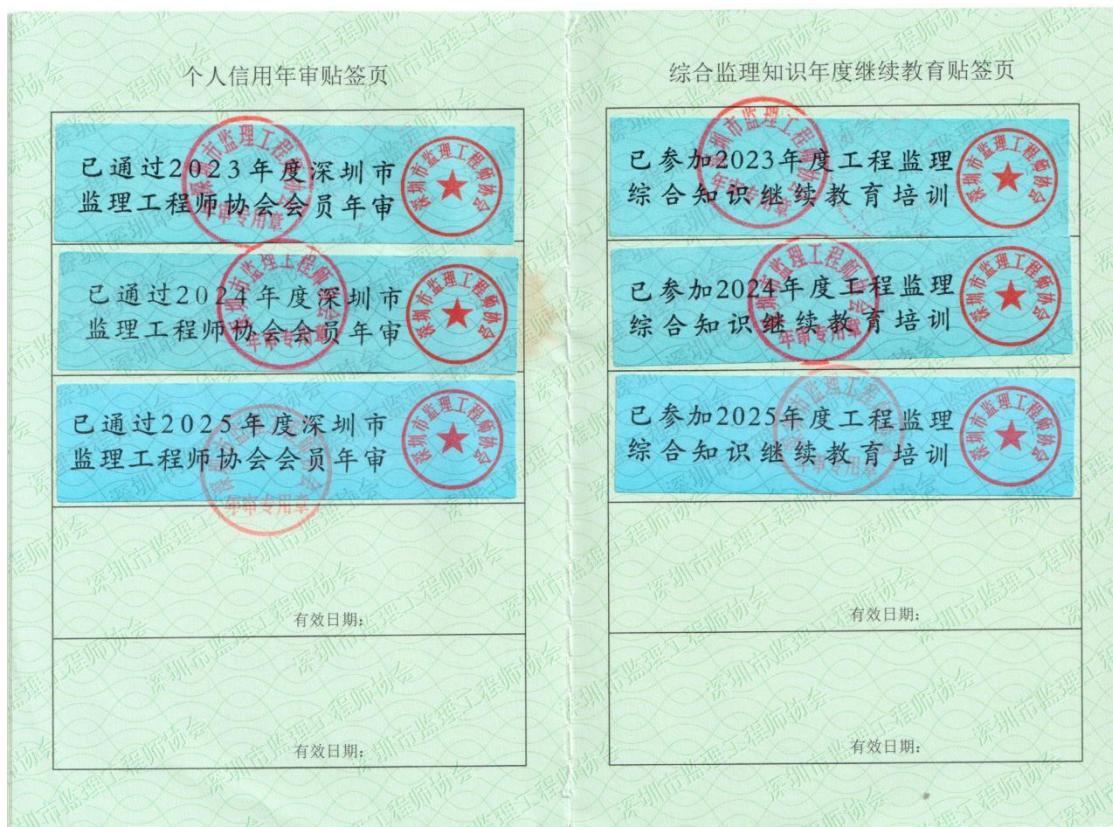
单位名称
深圳市施友建设监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年11月27日
证明专用章

10、资料员王倩

深圳市监理员信用手册



施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	年审专用章	市监理工程师协会
已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	年审专用章	市监理工程师协会
已参加2025年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	年审专用章	市监理工程师协会
有效日期:		
有效日期:		

廉洁自律惩戒记录页

记录日期:		
已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训	年审专用章	市监理工程师协会
已接受2025年度危大工程 安全管理的监理业务培训	年审专用章	市监理工程师协会
记录日期:		
记录日期:		

资料员王倩 6 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	06	60022063	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08
2025	07	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60022063	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4538.72	2269.36			606.0		202.02		202.02		60.08		20.96		30.24

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b8342f166c）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60022063

单位名称
深圳市施友建设监理有限公司



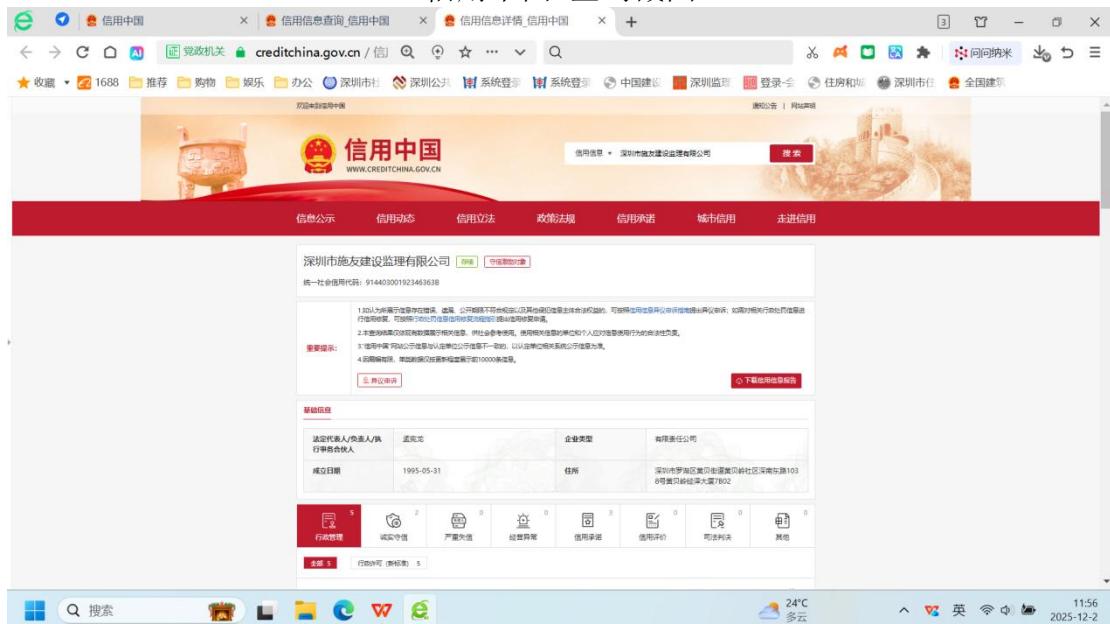
深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年11月27日
证明专用章

七、企业信用信息

企业信用信息：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。注：以上信息由招标人查询并截图留存。

附：

信用中国-查询截图



国家企业信用信息公示系统-查询截图

The screenshot displays two pages from the National Enterprise Credit Information Publicity System (shiming.gxt.gov.cn) for '深圳市施友建设监理有限公司'.

Page 1 (Top): Shows the company's basic information. Key details include:

- 统一社会信用代码: 91440300192346363B
- 名称: 深圳市施友建设监理有限公司
- 法定代表人: 孟宪龙
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 成立日期: 1995年05月31日

Page 2 (Bottom): Shows administrative punishment information. The table lists 0 records found. The columns are:

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查找到 0 条记录 共 0 页

The screenshot displays two pages from the National Enterprise Credit Information Publicity System (国家企业信用信息公示系统) for the company "深圳市施友建设监理有限公司".

Top Page (列示经营异常名录信息):

- 基本信息:** 存续(在营、开业、在册)
- 统一社会信用代码:** 91440300192346363B
- 注册号:**
- 法定代表人:** 孟宪龙
- 登记机关:** 深圳市市场监督管理局
- 成立日期:** 1995年05月31日

功能按钮: 发送邮件、信息分享、信息打印

下方模块: 基础信息、行政许可信息、行政处罚信息、**列入经营异常名录信息** (当前选中)、列入严重违法失信名单(黑名单)信息、公告信息。

中间模块 (列入经营异常名录信息):

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

下方模块 (列入严重违法失信名单(黑名单)信息):

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

右侧悬浮栏:

- 关注
- 订阅
- 异议
- 返回

全国建筑市场监管公共服务平台-查询截图

The screenshot shows the homepage of the National Construction Market Supervision Public Service Platform (jzsc.mohurd.gov.cn). The main content displays the company profile for "深圳市施友建设监理有限公司" (Shenzhen Shiyoushiji Construction Supervision Co., Ltd.). The company's unified social credit code is 91440300192346363B, and its legal representative is Meng Wanlong. It is registered as a limited liability company in Shenzhen, Guangdong Province. The company's address is No. 1038, Huangbeilin Economic Building, Huangbeilin Community, Nanshan District, Shenzhen. A map of Shenzhen is shown with a red dot indicating the location. Below the company profile, there is a table for "企业资质资格" (Enterprise Qualifications) which lists two engineering supervision qualifications: "工程监理资质" (Engineering Supervision Qualification) and "工程监理市政公用工程专业甲级" (Municipal Engineering Professional Grade A). The table includes columns for sequence number, qualification category, certificate number, qualification name, issuance date, validity period, issuing authority, and status. The second row shows "工程监理市政公用工程专业甲级" with a validity period from 2024-06-25 to 2029-06-25, issued by the住房和城鄉建設部 (Ministry of Housing and Urban-Rural Development), with a red "证书信息" (Certificate Information) button. Below the table, there is a section for "诚信记录" (Credit Record) which is currently empty, indicated by the text "暂无数据" (No data available).

The screenshot shows the China Construction Market Supervision Public Service Platform (www.mohurd.gov.cn) with the URL jzsc.mohurd.gov.cn / 全国建筑. The page displays the details of Shenzhen Shifou Construction Supervision Co., Ltd. (深圳市施友建设监理有限公司). Key information includes:

统一社会信用代码	91440300192346363B	企业法定代表人	孟宪龙
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经济大厦7B02		

The page also features a map of Shenzhen showing the company's location. Below the main content, there are tabs for '企业资质资格' (Business Qualifications), '注册人员' (Registered Personnel), '工程项目' (Construction Projects), '业绩技术指标' (Performance and Technical Indicators), '不良行为' (Bad Conduct), '良好行为' (Good Conduct), '黑名单记录' (Blacklist Record), '失信联合惩戒记录' (Joint Punishment Record), and '变更记录' (Change Record). The status for '失信联合惩戒记录' is shown as '暂无数据' (No data available).

At the bottom of the browser window, the system tray shows the date and time as 12:17 2025-12-2.

深圳市建设行政主管部门官网-查询截图

The image consists of three vertically stacked screenshots of a computer monitor displaying the Shenzhen Construction Bureau's website (zjj.sz.gov.cn).
The top screenshot shows the 'Administrative Penalties' search results for '深圳市施友建设监理有限公司'. The results table is empty, showing the message '没有找到你要查询的记录' (No records found).
The middle screenshot shows the 'Red Alert' search results for the same company. The results table is also empty, showing the same message.
The bottom screenshot is a completely blank page, likely a result of a failed or incomplete search or a different section of the website.

八、投标人相关承诺

项目总监任职情况承诺函

罗湖鹿丹运动中心新建工程监理

项目总监任职情况承诺函

致招标人：深圳市罗湖区水务局

我司已核实罗湖鹿丹运动中心新建工程监理所拟派项目总监任职情况，拟派项目总监任职情况如下：

拟派项目总监未在其他项目任职、中标或被系统锁定。

证明材料（如有）

拟派项目总监已在其他项目任职、中标或被系统锁定。任职情况如下：

拟派项目总监已在 XXX 项目任职、中标或被系统锁定。

证明材料（如有）

投标单位： 深圳市施友建设监理有限公司 （公章）

2025 年 12 月 8 日



承诺函

致：深圳市罗湖区水务局

我单位参加贵司 罗湖鹿丹运动中心新建工程监理（工程编号：
2505-440303-04-01-438587002001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

(1) 我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

(2) 我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

(6) 我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

(7) 我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

(8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

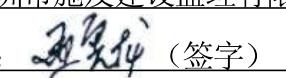
(9) 我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因违法违规排放建筑废弃物受到建设、交通、水务部门行政处罚的。

(10) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。

(11) 我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

(12) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市施友建设监理有限公司（单位公章）

法定代表人：  (签字)

日期：2025年12月8日

