



## (一) 资信要素汇总表

序号	资信要素名称	投标人如实填写
1	企业基本情况（联合体投标的，联合体各方均需填写）	企业性质： <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他
2	企业全过程工程咨询类似业绩	<p>业绩总金额：<u>1826.94</u> 万元    业绩数量：<u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称：<u>西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u> 合同价：<u>613.07</u> 万元 合同签订日期：<u>(2023.7.27)</u>，或竣工日期：____，或中标通知书日期：____</p> <p>2、项目名称：<u>同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u> 合同价：<u>813.87</u> 万元 合同签订日期：<u>(2022.1.12)</u>，或竣工日期：____，或中标通知书日期：____</p> <p>3、项目名称：<u>光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全过程工程咨询、监理）</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u> 合同价：<u>400</u> 万元 合同签订日期：<u>(2024)</u>，或竣工日期：____，或中标通知书日期：__</p>
3	企业施工监理类似业绩	<p>业绩总金额：<u>6540.4539</u> 万元    业绩数量：<u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称：<u>深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包项目</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价：<u>4123.065</u> 万元 合同签订日期：<u>(2025.4.24)</u>，或竣工日期：____，或中标通知书日期：____</p> <p>2、项目名称：<u>鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价：<u>1398</u> 万元 合同签订日期：<u>(2022.2.25)</u>，或竣工日期：____，或中标通知书日期：____</p> <p>3、项目名称：<u>宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价：<u>1019.3889</u> 万元 合同签订日期：<u>(2022.3.7)</u>，或竣工日期：____，或中标通知书日期：____</p>



4	企业全过程造价咨询类似业绩	<p>业绩总金额：1282.80162 万元 业绩数量：3 个</p> <p>1、项目名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）（三资工程） 业绩类型：房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩 合同价：233.3 万元 造价成果文件出具时间：（2025.5.12）</p> <p>2、项目名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目 业绩类型：房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩 合同价：852 万元 造价成果文件出具时间：（2023.10.22）</p> <p>3、项目名称：正通研发广场（全过程造价咨询） 业绩类型：房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩 合同价：197.50162 万元 造价成果文件出具时间：（2025.7.24）</p>
5	拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	<p>项目总负责人姓名：赵雷强</p> <p>项目名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询） 业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩（须含项目管理工作）或代建业绩或项目管理业绩 担任项目职务：项目总负责人 合同价：813.87 万元 合同签订日期：（2022.1.12），或竣工日期：</p>
6	拟派项目总监类似业绩	<p>项目项目总监姓名：孟祥云</p> <p>业绩总金额：616.53 万元 业绩数量：1 个</p> <p>项目名称：坝光人才公寓 DY03—10 地块项目 业绩类型：房屋建筑工程的施工监理业绩 担任项目职务：项目总监 合同价：616.53 万元 合同签订日期：（格式 0000.00.00），或竣工日期：2023.5.4</p>
7	拟派造价咨询负责人类似业绩	<p>项目造价咨询负责人姓名：张伟远</p> <p>业绩总金额：852 万元 业绩数量：1 个</p> <p>1、项目名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目 业绩类型：房屋建筑工程的造价咨询业绩 担任项目职务：造价咨询负责人 合同价：852 万元 造价成果文件出具时间：（2023.10.22）</p>



8	履约评价情况	<p><b>履约评价数量：</b> <u>5</u> 个</p> <p>1、项目名称：<u>同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）</u> 建设单位：<u>临城县同旺矿山机械制造厂</u> 履约评价时间：<u>（2023.6.15）</u> 履约评价等级：<u>优秀</u> 资金来源：<u>企业自筹</u> 项目类型：<u>全过程工程咨询</u></p> <p>2、项目名称：<u>茶山翔国光电二期建设项目</u> 建设单位：<u>东莞翔国光电科技有限公司</u> 履约评价时间：<u>（2022.8.25）</u> 履约评价等级：<u>优秀</u> 资金来源：<u>企业自筹</u> 项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>3、项目名称：<u>大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务</u> 建设单位：<u>中粮地产集团深圳房地产开发有限公司</u> 履约评价时间：<u>（2024）</u> 履约评价等级：<u>优秀</u> 资金来源：<u>国有自筹</u> 项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>4、项目名称：<u>宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）</u> 建设单位：<u>深圳市新安甲岸股份合作公司</u> 履约评价时间：<u>（2024）</u> 履约评价等级：<u>优秀</u> 资金来源：<u>企业自筹</u> 项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>5、项目名称：<u>鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）</u> 建设单位：<u>深圳市桥头房地产开发有限公司</u> 履约评价时间：<u>（2024）</u> 履约评价等级：<u>优秀</u> 资金来源：<u>企业自筹</u> 项目类型：<u>监理项目</u></p>
9	企业同类项目获奖情况	<p><b>获奖数量：</b> <u>5</u> 个</p> <p>1、奖项名称：<u>广东省建设工程优质结构奖</u> 颁奖单位：<u>广东省建筑业协会</u> 获奖时间：<u>2021 年 12 月 16 日</u> 查询网址：<u>http://www.gdcia.org/news.aspx</u> 身份类型：<u>监理单位</u></p> <p>2、奖项名称：<u>广东省建设工程优质结构奖</u> 颁奖单位：<u>广东省建筑业协会</u> 获奖时间：<u>2023 年 1 月 16 日</u></p>



	<p>查询网址: <a href="http://www.gdcia.org/news.aspx">http://www.gdcia.org/news.aspx</a> 业绩类型: <a href="#">监理单位</a></p> <p>3、奖项名称: <a href="#">深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地</a> 颁奖单位: <a href="#">深圳市建筑业协会</a> 获奖时间: <a href="#">2024 年 4 月</a> 查询网址: <a href="http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html">http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html</a> 业绩类型: <a href="#">监理单位</a></p> <p>4、奖项名称: <a href="#">深圳市优质结构工程奖</a> 颁奖单位: <a href="#">深圳市建筑业协会</a> 获奖时间: <a href="#">2023 年 8 月</a> 查询网址: <a href="http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html">http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html</a> 业绩类型: <a href="#">监理单位</a></p> <p>5、奖项名称: <a href="#">深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地</a> 颁奖单位: <a href="#">深圳市建筑业协会</a> 获奖时间: <a href="#">2024 年 4 月</a> 查询网址: <a href="http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html">http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html</a> 业绩类型: <a href="#">监理单位</a></p>
--	--

注: 投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。





## (二) 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我单位参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王中安





(三) 企业全过程工程咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	西乡客运站地块建设 创新型产业用房工程 (全过程工程咨询)	深圳市汇宝实业 有限公司	房屋建 筑工程	2023 年 7 月 27 日	在建	613.07 万元	
2	同旺矿山机械制造厂 厂房建设项目 (全过 程工程咨询)	临城县同旺矿山 机械制造厂	房屋建 筑工程	2022 年 1 月 12 日	2022.8.19- 2023.5.25	813.87 万元	
3	光明区玉塘街道长兴 科技工业园城市更新 项目 (全过程工程咨 询、监理)	深圳市盛世长乐 实业投资有限公 司	房屋建 筑工程	2024 年	在建	400 万元	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



西乡客运站地块建设创新型产业用房工程

## 中标通知书

标段编号: 2304-440306-04-01-780122001001

标段名称: 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市汇宝实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 613.07万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-05-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-07-11 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-13



查验码: 3761770143703040 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



## 深圳市建设工程项目

## 全过程工程咨询委托合同

工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市汇宝实业有限公司

咨 询 人：深圳市中安项目管理有限公司

2023 年 7 月



## 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市汇宝实业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：地块开发建设用地面积 8196 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 75731.2 m<sup>2</sup>。其中计容面积 49176 m<sup>2</sup>，规划容积率 6，不计容面积 26555.20 m<sup>2</sup>。估算总投资：32272.36 万元，其中建安费 26777.39 万元。上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

4. 工程总投资：估算总投资：32272.36 万元，其中建安费 26777.39 万元，上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段





服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位负责的工程建设阶段

#### 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

##### 1、全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计咨询及管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

##### 2、全过程各专业咨询服务：

☒投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

☒勘察：详细勘察等。

☒设计：初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。

☒监理：勘察阶段监理、☒施工准备阶段监理、☒施工阶段



监理、☒保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☒BIM 咨询

☒其他:环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估（规范名称）、社会稳定风险评价、地质灾害危险性评估、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及验收、地铁安全评估、安全评估（燃气、高压电等，如有）。

具体工作内容详见专用条件约定。

#### 五、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件及其附件;
4. 招标文件及补遗;
5. 合同条件;
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
7. 标准、规范及有关技术文件。

#### 六、项目主要负责人

☒项目总负责人：曹家华 身份证号码：432503197406197318

注册证书号及编号：44017648、00476213。

☒总监理工程师：孙东方 身份证号码：410403196803150032

注册证书号及编号：44026536、00646732

☒设计管理负责人：张双平 身份证号码：420601196304224017

注册证书号及编号：2974207081、监理 19-0006



## 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）：陆佰壹拾叁万零柒佰元整（¥6130700.00元）。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内 容	合同价
		(万元)
—	<u>西乡客运站地块建设创新型产业用房工程全过程工程咨询费（1+2）</u>	613.07
1	监理费	525.07
2	其它专业咨询 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7+2.8)	88.00
2.1	环境影响评价	18.00
2.2	交通影响评价	8.00
2.3	绿色建筑等级符合性评估	5.00
2.4	社会稳定风险评估	12.00
2.5	水土保持报告编制	4.00
2.6	水土保持监测及验收	11.00
2.7	环境监理及环保验收	6.00
2.8	地铁安全评估	24.00

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

## 八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

## 九、双方承诺





1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

#### 十、合同份数

本合同一式八份，甲乙双方各执四份，具有同等法律效力。

#### 十一、合同生效

合同签订时间：2023 年 07 月 27 日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市汇宝实业有限公司

(公章)

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司

(公章)

法定代表人(或委托代理人)(签字)： 法定代表人(或委托代理人)(签字)：

组织机构代码：91440300724725576N

组织机构代码：91440300MA5F6NTMXP

住所：深圳市宝安区宝城 23 区洪浪北 住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区

路 21 号 5 楼

前进一路 139 号 3A09

电话：27848280

电话：27225570



同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）

## 中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

同旺矿山机械制造厂厂房建设项目评标工作已结束，根据有关规定，确定你单位为中标人。请你方收到中标通知书后 7 日内，派代表与我方洽谈及签订合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）。

中标价：大写：捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元

小写：813.87 万元

项目总负责人：赵雷强

招标人：临城县同旺矿山机械制造厂（盖章）

签发日期：2022 年 01 月 09 日





# 同旺矿山机械制造有限公司厂房建 设项目工程咨询项目合同

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造有限公司

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

签订日期：2022年01月12日



## 第一部分协议书

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人和承包人就同旺矿山机械制造厂厂房建设项目全过程工程咨询服务工作，有关事项协商一致，达成如下协议。

### 一、项目概况

1. 工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）
2. 建设地点：河北省邢台市临城县
3. 建设规模：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、全过程造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）

### 二、工程咨询服务范围及内容

承包人受发包人委托进行本项目工程咨询服务，包含工程咨询、全过程造价咨询、工程监理服务、项目管理，具体包括：

- （一）工程咨询：策划咨询、规划咨询、勘察咨询、设计咨询、BIM 咨询等工作。
- （二）全过程造价咨询：依据国家有关法律、法规和行政主管部门的有关规定，承担工程概算、工程量清单、工程招标控制价编制、工程施工阶段全过程造价服务、为工程造价纠纷提供咨询意见、工程结算审核、工程造价信息、技术咨询以及工程造价业务有关的咨询服务，出具工程造价成果文件等业务。
- （三）工程监理服务：本项目所有建设内容的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）及保修等阶段的相关工程监理服务工作。
- （四）项目管理：承担全部或部分发包人的项目法人职责，通过计划、组织、指挥、协调和控制等办法，开展计划管理、采购管理、合同管理、成本管理、质量管理、安全管理等工作。





### 三、工程咨询服务目标

工程质量标准：合格。

工期控制标准：自 2022 年 07 月 25 日至 2023 年 06 月 20 日止。

投资控制目标：最终结算价不超过概算投资。

安全控制目标：无重大安全事故。

其他控制目标：无。

以上服务目标未达到时，按照专用合同条款进行处罚。

### 四、项目负责人

项目总负责人：赵雷强

项目管理负责人：夏胜超

监理负责人：张双平

设计负责人：吴胜腾

造价咨询负责人：张伟远

### 五、工程咨询服务费

合同价为人民币（大写）捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元（小写：¥813.87 万元）。

其中（项目管理费：156 万元，工程监理费：471.87 万元，全过程造价咨询费：186 万元）

具体工程咨询费支付方式详见专用合同条款。

### 六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限自工程咨询服务合同签订之日起至工程通过竣工验收、备案、结算完成及工程缺陷责任期满为止。

### 七、本合同由以下文件组成

下列文件构成本工程咨询合同（以下简称“本合同”）不可分割的整体，各文件相互补充若有不明确或者不一致之处，以下列文件次序在先者为准。

1. 在本合同履行中甲乙双方共同签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款及图纸；



4. 本合同通用条款;

5. 本合同附件;

6. 中标通知书;

#### 八、双方承诺

1、 发包人承诺: 遵守本合同中的各项规定, 为承包人提供项目建设的必要条件, 协助承包人完成工程咨询服务工作。

2、 承包人承诺, 遵守本合同中的各项规定, 按照工程咨询服务工作范围, 承担服务管理任务。

#### 九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的按照下列方式解决:

(1) 提交邢台市仲裁 委员会仲裁;

(2) 依法向邢台市中级人民法院起诉

#### 十、本合同自双方签字盖章之日起生效

本合同一式捌份, 其中: 发包人肆份, 承包人肆份, 具有同等法律效力。

签订日期: 2022 年 01 月 12 日

发包人: (公章)

临城县同旺矿山机械制造厂

法定代表人(或委托代理人)(签字):

李建志

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人: (公章)

深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

赵伟强

组织机构代码: 91440300MA5F6NTMXP

住所: 深圳市宝安区宝民一路 139 号

电 话: 0755-27225570

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

帐号: 44250100001000002514

邮政编码: 518100

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号  
130522202208120001


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 临城县行政审批局

发证日期 2022年08月19日



建设单位	临城县同旺矿山机械制造有限公司		
工程名称	同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目		
建设地址	临城县		
建设规模	28468.67m <sup>2</sup>	合同价格	30000.00 万元
勘察单位	贵州鼎盛岩土工程有限公司		
设计单位	华陆工程科技有限责任公司		
施工单位	扬清建设有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	曹琪君	设计单位项目负责人	王宏博
施工单位项目负责人	陈家平	总监理工程师	张双平
合同工期	2022年08月19日至2023年05月25日 279 自然天		
备注	具体规模见附件 		

## 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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

1305222109130001

## 验收报告

工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目

建设单位：临城县同旺矿山机械制造厂

验收日期：2023年 5 月 25 日





## 竣工验收报告

项目名称	同旺矿山机械制造厂厂房建设项目		
设计单位	华陆工程科技有限责任公司		
勘察单位	贵州鼎盛岩土工程有限公司		
建设单位	临城县同旺矿山机械制造厂		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
施工单位	扬清建设有限公司		
实际金额	小写:11318.07 万元 大写:壹亿壹仟叁佰壹拾捌万零柒佰元整		
开工日期	2022 年 08 月 19 日	竣工日期	2023 年 05 月 25 日
实际工期	279 天		
工程内容	临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼,建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米,宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米,附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层,地上 10 层。内容包括:土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程,屋面钢结构工程。(工程咨询服务:工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等)		
	<p>检验批</p> <p>(1) 主控项目和一般项目的质量检验合格;</p> <p>(2) 具有完整的施工操作依据和质量检查记录;</p> <p>分项工程</p> <p>(1) 分项工程所含内容达到质量要求;</p> <p>(2) 各种记录完整;</p> <p>分部工程</p> <p>地基与基础工程、主体结构工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、建筑给水排水及采暖工程、附属构筑物分部质量合格,观感质量好,符合规范及设计要求。</p>		

参加竣工 验收单位	设计 单位 意见	公章：  负责人：王宏博 2023 年 5 月 25 日
	勘察 单位 意见	公章：  负责人：曹琪君 2023 年 5 月 25 日
	建设 单位 意见	公章：  负责人：李进东 2023 年 5 月 25 日
	监理 单位 意见	公章：  负责人： 2023 年 5 月 25 日
	施工 单位 意见	公章：  负责人：陈家平 2023 年 5 月 25 日



光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全过程工程咨询、监理）

## 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询、工程监理委托合同

工程名称：光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全  
过程工程咨询、监理）

工程地点：深圳市光明区玉塘街道

委 托 人：

深圳市盛世长乐实业投资有限公司

咨（监） 询（理） 人：

深圳市中安项目管理有限公司

云上建筑设计（深圳）有限公司

2024 年 4 月

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市盛世长乐实业投资有限公司

咨（监）询（理）人（乙方）：深圳市中安项目管理有限公司

云上建筑设计（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询、工程监理事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

1. 工程名称：光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全过程工程咨询、监理），下称“本项目”或“工程”。
2. 工程地点：深圳市光明区玉塘街道
3. 工程规模及投资：光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目，位于光明区玉塘街道，北临长松路，南接长圳路，西临银塘路，东临悦群路。包含 01 地块 M1 普通工业用地，用地面积 26325.4 m<sup>2</sup>，规划容积率 4.8，02 地块 M1 普通工业用地，用地面积 20960.8 m<sup>2</sup>，规划容积率 4.9，03 地块 GTC 公共管理与服务设施用地，用地面积 5000 m<sup>2</sup>，上述总用地面积 52286.2 m<sup>2</sup>，规划计容面积约 230000 m<sup>2</sup>、不计容面积约 70000 m<sup>2</sup>，合计约 300000 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括：园建工程、绿化工程、标识标牌工程、建筑工程、室内外安装工程、给排水工程、暖通工程、机电工程与智能化工程、泛光照明工程等。
4. 工程类别：房屋建筑工程。
5. 工程等级：房屋建筑工程 I 级。
6. 投资性质：企业自筹资金 100%。
7. 工程匡算投资额：120000 万元（暂定）。
8. 其它：/

面积指标最终以取得建设工程规划许可证后面积为准，投资指标最终以委托人认可的造价估算为准。

### 第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。



### 第三条 服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒1、建设单位（深圳市盛世长乐实业投资有限公司）负责的前期阶段+工程建设阶段（包含工程竣工验收、移交、保修）

### 第四条 全过程工程咨询、工程监理服务范围和内容

本项目全过程工程咨询、工程监理采用全过程工程项目管理+全过程设计咨询服务+工程监理的一体化全过程工程咨询、工程监理服务模式。服务范围包括但不限于：

#### 1. 全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理

☐报建报批管理

☐勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☐BIM 管理

☒施工管理

☐投资管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

#### 2. 全过程各专业咨询服务：

☐投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

☐勘察：详细勘察等。

☒设计：初步设计、施工图设计及专项设计等。

☒监理：勘察阶段阶段监理、☒施工准备阶段阶段监理、☒施工阶段阶段监理、☒保修阶段阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☐BIM 咨询

具体工作内容详见专用条件约定。

### 第五条 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. 招标文件、投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 本合同附件；
7. 本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。
8. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
9. 标准、规范及有关技术文件。

#### 第六条 项目主要负责人

委托人主要负责人：

姓名：谢明权，职务：项目负责人，联系方式：13714531772

咨询人主要负责人：

☒项目总负责人：

肖波，身份证号码：432622197612042610，注册证书号 14402122，编号：0012937；

☒总监理工程师：

李高产，身份证号码：320111196703163217，注册证书号 44010732，编号：00178487；

☒设计管理负责人：

肖波，身份证号码：432622197612042610，注册证书号及编号：0012937。

#### 第七条 合同价

全过程工程咨询、工程监理服务酬金总价（含税）暂定为人民币（大写）：肆佰万元整（¥4000000.00元）。服务酬金的支付方式详见合同第二部分专用条件第六条。

#### 第八条 服务期

1. 全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收完毕及工程最长质保期届满之日止。
2. 工程监理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收完毕及工程最长质保期届满之日止。
3. 本合同项下服务期届满后，如委托人提出与本合同工程相关之咨询、监理事宜，咨询人承诺无条件无偿提供服务，但超出本合同项下工程范围外的除外。

#### 第九条 双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询、工程监理服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

#### **第十条 知识产权**

1. 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
2. 咨询人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果咨询人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由咨询人承担全部的法律风险。委托人因使用咨询人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，咨询人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为咨询人的上述侵权导致委托人承担任何损失的，咨询人应当承担赔偿责任。同时，咨询人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求咨询人提交符合本合同要求的替代成果。
3. 咨询人为完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，咨询人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。咨询人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求咨询人赔偿因此给委托人造成的损失。
4. 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

#### **第十一条 违约责任**

1. 本合同由于咨询人自身原因，未能按本合同约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，咨询人应减收合同总价款的【0.5】‰（千分之【零点五】），委托人有权在应向咨询人支付的款项中扣除该等款项，延误累计达【30】个自然日，业主及委托人有权解除本合同并按照本合同第【11.4】条约定处理。
2. 未经委托人书面同意，咨询人不得变更本项目【项目总监/专业人员等】。如确因客观原因必须变更，咨询人应提前【10】个工作日向委托人提交书面申请（申请材料应载明变更理由及新指派人员具体情况），经委托人书面同意后方可变更。咨询人违反前述约定，每人每次变化委托人有权扣除合同总价款的【1%】；如未经委托人同意擅自变更【项目总监】，委托人有权解除本合同并按照本合同第

**【11.4】条约定处理。**

3. 咨询人出现本合同约定的任何违约情形时，委托人有权中止履行向咨询人支付合同价款的义务，待委托人认为违约情形消除或经三方协商同意后，继续履行付款义务，且委托人有权从向咨询人支付的合同价款中扣除违约金。
4. 委托人根据本合同第【11.1】条、第【11.2】条约定解除合同的，任何未付费用均不再支付。且委托人已付款，但咨询人未完成相应工作的，咨询人应退还委托人已支付的该部分工作对应的合同价款。
5. 因违约方违反本合同的任何条款致使本合同其他各方（下称“非违约方”）产生或遭受的任何权利请求、诉讼、损害、损失和费用（包括但不限于法律费用和支出，以及对任何权利请求进行调查的费用），违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本合同任何条款或条件等违反可享有的其他权利和救济。
6. 非违约方就违约方违反本合同任何条款或条件而享有的有关权利和救济应在本合同被取消、终止或完成后仍然有效。
7. 本合同对违约金已约定标准的，按本合同约定执行；本合同未约定违约情形所适用的违约金标准的，违约方应赔偿另一方的全部损失，包括但不限于另一方的可得利益损失、律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等实现债权的费用。
8. 本合同项下违约责任应优先适用专用条件违约责任条款。

**第十二条 不可抗力**

1. 若发生不可抗力事件直接影响本合同的履行或使本合同不能履行，遭受不可抗力事件的一方应在事件发生后（因不可抗力事件导致通讯中断的，则为恢复通讯之日后）48小时内通过电话或传真将事件的状况通知另一方，并应在事件发生后10天内向另一方提供事件的详情及证明其不能履行，需延期履行，或只能部分履行本合同的有效证明文件。任何一方对有关不可抗力证明文件或证明内容存在异议的，有权按本合同第【12.2】条约定提起诉讼。
2. 各方应按事件对履行本合同影响的程度，协商决定是否免除履行本合同的部分责任，或者延期履行本合同，或者采取各方均能接受的其他解决办法或补救措施。当不可抗力事件对本合同的影响消除后，遭受事件影响的一方应在不可抗力对本合同的影响消除后的48小时内采取积极措施，继续履行本合同。
3. 因不可抗力事件影响导致无法实现合同目的的一方有权解除本合同。





4. 根据不可抗力的影响，因不可抗力事件而不能履行本合同项下义务的任何一方或部分或者全部免除责任，但该方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

### 第十三条 适用法律和争议的解决

1. 本合同的生效、变更、终止及争议解决均适用中华人民共和国的法律法规（不含香港、澳门及台湾地区的法律法规）。
2. 三方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。三方均有权直接向专用条件约定的有管辖权的人民法院提起诉讼。
3. 在协商、诉讼期间，除争议事项以外，各方应继续不间断地履行本合同。

### 第十四条 保密条款

1. 任一方应对在签订或履行本合同中获得的全部信息（包括但不限于本合同条款、与本合同有关的谈判、与本项目有关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等商业秘密）保密，但是以下情形除外：
  - (1) 依据中国法律法规要求应当披露；
  - (2) 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；
  - (3) 向己方的专业顾问或律师披露；
  - (4) 各方事先给予书面同意。
2. 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

### 第十五条 通知

1. 除非本合同另有规定，任何一方向相对方发出的通知或其他往来文件（以下统称为“通知”），应按照本合同载明的相对方的联系人和通讯地址，以当面呈送、快递方式进行送达。
  - (1) 采用当面呈送方式送达的，以当面呈送之日为送达日；
  - (2) 采用快递方式送达的，自快递发出之日起第3日即视为通知已送达，快递发出日期以快递公司的收件邮戳或以快递单上注明的寄件日期为准。如任何一方拒绝签收快递、他方代收、通讯地址发生变化未通知另一方、通讯地址错误或因其他不可归责于通知发出方原因，导致通知无法正常送达的，则视为通知已于快递公司收件之日起第三日送达。
2. 本合同项下的联系人或通讯地址发生变更的，变更方应在变更之日起3日内书面



通知相对方。相对方在收到有关变更通知之前根据变更前的通讯地址所发出的通知视为有效。

#### 第十六条 合同份数

本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

#### 第十七条 合同生效

合同订立时间：2024 年    月    日

合同签订地点：深圳市

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并盖章后生效。



(以下无正文)

委托人(盖章): 深圳市盛世长乐实业投资有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

住所: 深圳市光明区玉塘街道长圳社区长兴工业城戏台 101

电话: 0755-27964429

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳新安支行

账号: 410 217 000 400 688 92

咨询人(牵头单位)(盖章): 深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

组织机构代码: 91440300MA5F6NTMXP

住所: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

电话: 0755-27225570

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号: 4425 0100 0010 0000 2514

咨询人(成员单位)(盖章): 云上建筑设计(深圳)有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

组织机构代码: 91440300MA5D99FP10

住所: 深圳市罗湖区笋岗街道泥岗东路翠苑居 1A50

电话: 13922205770

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

账号: 4425 0100 0007 0000 0179



深圳市盛世长乐实业投资有限公司	中标通知书		编 号	JH-ZD-GC-V07
管理文件			日 期	2024 年 04 月 08 日
中标通知书				
中标单位	深圳市中安项目管理有限公司、云上建筑设计（深圳）有限公司			
中标项目名称	光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全过程工程咨询、监理）			
中标项目地点	深圳市光明区玉塘街道 长兴科技工业园	招标标号	SSCL-FW-2024001	
开标日期	2024 年 4 月 1 日	招标方式	公开招标	
中标价格	暂定为人民币 400 万			
中标项目范围	本项目全过程工程咨询、工程监理采用全过程工程项目管理+全过程设计咨询服务+工程监理的一体化全过程工程咨询、工程监理服务。 包括： ①全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、设计管理、招标采购及合同管理、施工管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理 ②全过程各专业咨询服务：设计范畴：初步设计、施工图设计及专项设计等； 监理范畴：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。			
请中标单位收到《中标通知书》后，15 日内，与招标单位签订合同。				
招标人：（公章）				

中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

2305-440311-04-01-61410701  
编号  
2025-1085

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



扫描二维码核对证照信息



发证机关 深圳市光明区住房和城乡建设局

发证日期 2025-09-17

建设单位	深圳市盛世长实业投资有限公司
工程名称	光明区玉塘街道长松路工业城市更新单元(A607-0921 宗地)基坑支护和土石方工程
建设地址	光明区玉塘街道长松路与银塘路交汇处东南侧
建设规模	26317.48 平方米
合同工期	365 天

参建单位

勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	李江涛
设计单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人	周凯
施工单位	广东宝建达建设有限公司	项目负责人	向辉
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	张卫杰
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注			

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、住房和城乡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,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

2305-440311-04-01-61410702  
编号  
2025-1086

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



扫描二维码核对证照信息



发证机关 深圳市光明区住房和城乡建设局

发证日期 2025-09-17

建设单位	深圳市盛世长实业投资有限公司
工程名称	光明区玉塘街道长松路工业城市更新单元(A607-0922 宗地)基坑支护和土石方工程
建设地址	光明区玉塘街道长松路与银塘路交汇处东南侧
建设规模	20958.28 平方米
合同工期	365 天

参建单位

勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	李江涛
设计单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	项目负责人	周凯
施工单位	广东宝建达建设有限公司	项目负责人	向辉
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	张卫杰
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注			

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、住房和城乡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,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



(四) 企业施工监理类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包项目	深圳市华悦产业管理有限公司	房屋建筑工程监理项目	2025 年 4 月 24 日	在建	4123.065	
2	鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）	深圳市桥头房地产开发有限公司	房屋建筑工程监理项目	2022 年 2 月 25 日	在建	1398	
3	宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）	深圳市新安甲岸股份合作公司	房屋建筑工程监理项目	2022 年 3 月 7 日	在建	1019.3889	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。





深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包项目

合同编号: \_\_\_\_\_

## 建设工程监理合同

深圳市龙华区福城街道瓦窑坑工业园城市更新 EPC 总承包  
项目

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





## 第一节 协议书

委托人（全称）：深圳市华悦产业管理有限公司

监理人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：总建筑面积约 464535.00 m<sup>2</sup>（以实际面积为准）。

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

（小写金额：¥3300000000.00 元）

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，证书编号：44007984。

### 五、签约酬金

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

包括：





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

2. 相关服务酬金：\_\_\_/\_\_\_。

#### 六、期限

监理期限：1095 天

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

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 04 月 24 日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 本合同一式 捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：_____ 法定代表人或其授权的代理人：_____ 住所：_____ 统一社会信用代码：_____ 电 话：_____ 传 真：_____ 电子邮箱：_____ 开户银行：_____ 账 号：_____	监理人：深圳市中安项目管理有限公司（盖章） 法定代表人或其授权的代理人：_____ 住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09 统一社会信用代码：91440300MA5F6NTMXP 电 话：0755-27225570 传 真：0755-27225570 电子邮箱：577106939@qq.com 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行 账 号：44250100001000002514
---	---



### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件约定执行。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

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

##### 2.1.2 监理工作内容还包括：

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



鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

## 中标通知书

标段编号: E-03-05-0500701-0001001001

标段名称: 鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

建设单位: 深圳市桥头房地产开发有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 1398.000000万元

中标工期: 2191

项目经理(总监): 张卫永

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-02-18

查验码: 3330368019283283

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



工程编号:

合同编号: QT-A054

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)

工程地点: 宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

委托人: 深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)

2. 工程地点: 宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

3. 工程规模: 项目占地 23987.2 m<sup>2</sup>, 容积率 4.8, 建筑物相对高度 79.5 米, 三层地下室(约 15 米深, 采用内支撑), 总建筑面积约 178303 m<sup>2</sup>, 计容面积 115161 m<sup>2</sup>, 其中: 三层裙楼(商业) 33775 m<sup>2</sup>, 6 栋塔楼 23~24 层(9 个单元, 有装配式要求) 住宅 78661 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别: 房屋建筑工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业资金

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

7. 其它: /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名: 张卫永, 身份证号码: 410426197804044054, 注册号: 34005125

### 五、签约酬金

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





服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理				1398			
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

#### 六、工作期限

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

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

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同签订

1. 订立时间：2022 年 02 月 25 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

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

邮编：518103

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：深圳农村商业银行桥头支行

账号：000287417682

电话：0755-27304060

传真：0755-27304060

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

前进一路 163 号大富豪前进一路 130 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570



宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

## 中标通知书

标段编号：2101-440306-04-01-289512004001

标段名称：宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元（监理）

建设单位：深圳市新安甲岸股份合作公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：1070.358300万元

中标工期：1825

项目经理(总监)：赵坤强



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-02-16

查验码：3175144196379598

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



# 深圳市工程监理与相关服务 合同



工程名称: 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元 (监理)

工程地点: 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委 托 人: 深圳市新安甲岸股份合作公司

监 理 人: 深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

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

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

### 一、工程概况

工程名称： 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）  
工程地点： 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园  
工程规模： 本项目位于宝安区新安街道甲岸村，暂定总建设用地面积 16380.3 m<sup>2</sup>（不含周边配套道路），暂定建筑总面积 156459 m<sup>2</sup>，包括社区管理用房 400 m<sup>2</sup>，社区警务室 100 m<sup>2</sup>，便民服务站 600 m<sup>2</sup>，文化活动室 1500 m<sup>2</sup>，社区健康服务中心 1400 m<sup>2</sup>，邮政所 120 m<sup>2</sup>，小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人作息室、再生资源收集站合计 500 m<sup>2</sup>，社区级公共配套用房 2000 m<sup>2</sup>，以及创新型产业用房 9257 m<sup>2</sup>。项目总投资 87541 万元。  
工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级  
投资性质： 企业自筹 100% 工程概算投资额： 87541 万元  
招标部分工程建安费为： 74410 万元  
其它： /

### 第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。



### 第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条、工程监理服务范围

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

2. 市政公用工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3. 其他工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 第五条、工程监理服务期限

5. 1 ☐ 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_日  
日历天（或自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，暂计\_\_\_\_\_日日历天）。

5. 2 ☐ 设计阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_日  
日历天（或自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，暂计\_\_\_\_\_日日历天）。

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

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

5. 5 ☐ 其他服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_日  
日历天（或自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，暂计\_\_\_\_\_日日历天）。

### 第六条、工程监理服务酬金





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

6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

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

	监理服务人员职级	监理人员数量（人）			工日费用标准（元/天·人）		暂定工作日（天）	折算成月数（个月）
		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家				1000~1200			
2	高级职称人员				800~1000			
3	中级职称人员				600~800			
4	初级及以下职称人员				300~600			

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 74410 万元，设备购置费为 \_\_\_ 0 \_\_\_ 万元，联合



试运转费为 0 万元。

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

6. 2. 3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

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

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 74410 万元。

6. 2. 4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1181.9002 万元。

6. 2. 5 施工监理服务收费的基准价

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

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

= 1181.9002（万元）× 1.0 × 1.15 × 1.0

= 1359.1852 万元。

6. 2. 6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 （中标下浮率）。

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

6. 3 保修阶段

■按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：1019.3889×5%=50.9694 万元。



#### 6.4 监理酬金合计：

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

#### 6.5 监理与相关服务收费的支付方式：

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

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

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

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

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

6.5.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按/执行：

A、按月度额支付：

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

B、按实物工作量支付：

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

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

6.5.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月



委托人：（签章）深圳市新安里来股份合  
作公司



监理人：（签章）深圳市中安项目有限  
公司



法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳宝安支行

账号： 000005796253

账号： 44250100001000002514

住所： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋  
甲岸居委会办公楼

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

邮编： 518000

邮编： 518000

电话： 0755-27864367

电话： 0755-27225570

传真： 0755-27864367

传真： 0755-27225570

电子邮箱： 294576527@qq.com

电子邮箱： 577106939@qq.com

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2022年3月7日



(五) 企业全过程造价咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	造价成果文件 出具时间	合同金额 (万元)	备注
1	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）（三资工程）	深圳市凤凰房地产开发有限公司	房屋建筑工程全过程造价咨询业绩	2021.12.31	2025.5.12	233.3	
2	驻马店郎陵文化产业园建设项目	河南天中发展实业有限责任公司	房屋建筑工程全过程造价咨询业绩	2023.3.11	2023.10.22	852	
3	正通研发广场（全过程造价咨询）	深圳市卓瑞翔信息咨询有限公司	房屋建筑工程全过程造价咨询业绩	2025	2025.7.24	197.50162	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。





福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）（三资工程）

## 中标通知书

标段编号: E-03-04-0400101-0041001001

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

建设单位: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 233.300000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2021-11-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-12-06 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2021-12-07

查验码: 8873188374298748

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 证 明

兹有我司项目《福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）》由深圳市中安项目管理有限公司中标实施。此项目合同明确约定：“包含但不限于主体工程的施工图预算审核，招标清单审核，招标控制价审核，变更及签证的费用估算、清单错漏项的审核、结算审核等服务。”所以《福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）》造价咨询合同实为**全过程造价咨询合同**。

特此证明



深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

2024 年 9 月 3 日

（以下空白）

HFDC-GC-2112-027

合同编号	
资金来源	

## 深圳市建设工程造价咨询合同



工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）

工程地点：深圳市宝安区福永街道

委托单位：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

咨询单位：深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

咨询人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）

2、工程地点：深圳市宝安区

3、工程规模：更新单元用地面积 33631.9 m<sup>2</sup>其中开发建设用地面积为 25291.6 m<sup>2</sup>，拟建建筑物包括：1#栋 22 层的产业研发用房（H=98.9m）、2#栋 21 层的产业研发用房（H=96.5m）、3#栋 21 层的产业研发用房（H=96.5m）、4#栋 16 层无污染厂房（H=74.4m）、5#栋 31 层的宿舍（H=99.9m）、6#栋 13 层的宿舍（H=55.7m）。地下室 2 层深约 9m 等其它附属辅助工程。其中主体工程建安价（概算）101215.74 万元。

4、投资金额：投资匡算 150457.67 万元

5、资金来源：100%集体资金

6、建设工期或周期：                    

7、其他：无

### 二、服务范围及工作内容

福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程预、结算审核服务，包括但不限于主体工程的施工图预算审核，招标清单审核，招标控制价审核，变更及签证的费用估算、清单错漏项的审核、结算审核等服务。

### 三、咨询工作期限

本项目服务期限自合同签订之日起，咨询人完成本合同约定范围内造价咨询审核业务，委托人按照本合同约定支付全部建设工程造价咨询审核酬金后终止。

预算审核：本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，60日内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。



结算审核:本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施,  
90\_日内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

成果文件:咨询成果报告均为一式肆份(包含正式的纸质报告书、电子文件),  
相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:

- 1、咨询人提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求;
- 2、咨询人提交的成果文件必须字迹清晰、整齐,符合造价成果文件编制要求,并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。
- 3、咨询人在提供造价咨询的服务过程中以及提供的工程造价咨询文件应严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)、《广东省建设工程造价管理规定》(省府令第205号)、《深圳市建设工程造价管理规定》(市府令第240号)等相关规定。

#### 五、酬金和计取方式

- 1、固定合同价:233.3万元(大写)(¥贰佰叁拾叁万叁仟元整)。

该费用视为已包含咨询人完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

#### 六、合同文件的构成

- 1、建设工程造价咨询合同协议书
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件;
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件;
- 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。

#### 七、词语定义





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。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 12 月 31 日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

#### 九、合同生效

本合同经双方签章后生效。

#### 十、合同份数

本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，其中委托人执 肆 份，咨询人执 肆 份。

委托人：深圳市凤凰地产开发投资有限公司

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司

地 址：

地 址：深圳市宝安区新安街道建安社

区前进一路 163 号大富豪前

进一路 139 号 3A09

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-27225570

开户名称：

开户名称：深圳市中安项目管理

有限公司

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳宝安支行

银行帐号：

银行帐号：44250100001000002514

合同签订时间：2021 年 12 月 31 日

合同经办人：

合同复核人：



## 招 标 控 制 价 审 核 书

工程名称：福永街道凤凰社区第二工业区城市更新项目主体工程

建设单位：深圳市凤凰房地产开发有限公司

编制单位：深圳市海西工程管理有限公司

报送造价：1012132967.46 元

审核造价：1012113757.32 元

审减额：19210.14 元



审核人：胡卫国



复核人：张伟远

审定人：王祥强

审核单位：深圳市中安项目管理有限公司

审核日期：二〇二二年四月五日



## 深圳市中安项目管理有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

电话/传真：0755-27225570

### 建设工程结算审核报告书

工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程

建设单位：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

报送造价：1179574032.85 元

审定造价：1149191923.47 元

核增（减）额：30382109.38 元

大写人民币：壹拾壹亿肆仟玖佰壹拾玖万壹仟玖佰贰拾叁元肆角柒分

咨询单位：深圳市中安项目管理有限公司



编制人：

复核人：



批准人：



日期：2025 年 5 月 12 日



驻马店郎陵文化产业园建设项目

## 中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

驻马店郎陵文化产业园建设项目根据评标委员会的评审结果，招标人确定贵单位为本项目的中标人，详列如下：

项目名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

中标金额：8,520,000.00 元

项目负责人：张伟远

招标人：河南天中实业发展有限公司

请贵单位凭此《中标通知书》原件，自中标通知书发出之日起三十日（自然日）内与招标人签订合同。

河南天中发展实业有限责任公司

2023年02月25日





## 工 程 控 制 价

( 标 底 )

工程名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

建设单位：河南天中发展实业有限责任公司

工程造价：1820639126.54 元

造价大写：壹拾捌亿贰仟零陆拾叁万玖仟壹佰贰拾陆元伍角肆分



编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

编制日期：2023 年 10 月 22 日







合同编号: \_\_\_\_\_

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 驻马店郎陵文化产业园建设项目

工程地点: 河南省确山县

委托单位: 河南天中发展实业有限责任公司

咨询单位: 深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人：河南天中发展实业有限责任公司（甲方）

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况：

工程名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

工程地点：河南省确山县

工程规模：项目总投资 20 亿

### 二、咨询工作内容：

与驻马店郎陵文化产业园建设项目（以下简称“本工程”）有关的施工图纸范围内的工程造价咨询服务，对本工程提供全过程造价咨询服务。包括但不限于：工程预算编制（审核）、施工过程工程款支付进度控制审核、施工过程项目变更或签证造价预算编制、结算书审核及其它与本工程建设有关的事项等

(-)：建设项目可行性研究投资估算

□编制（审核） □项目经济评价

(-)：□建设工程概算编制(审核)

□建设工程预算编制（审核）

□建设工程结算编制（审核）

(-)：□建设工程招标标底编制(审核)



□施工投标报价的编制(审核)

(四): □工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

(五): □编制工程造价计价依据

□对工程造价进行监控

□提供有关工程造价信息

(六): ☒ 对建设工程进行全过程造价控制

(七): 其他:

### 三、咨询酬金与支付方式:

1、本项目造价咨询服务费为: 8,520,000.00 元。大写: 捌佰伍拾贰万元整。(含驻场 6 人, 其中注册造价工程师 4 人, 造价员 2 人)。造价咨询服务费为包干价、任何情况均不调整。

2、本工程造价咨询服务费是咨询人按照合同文件的要求完成所有工作所需的全部费用(含合理成本、税金及利润等一切费用), 已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用(包括办公及生活设施、设备、通讯费用)、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用, 以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

3、支付方式, 按单个项目进行结算支付, 拨发进度款, 具体支付方式详见专用条款二十二条。

### 四、咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 咨询人向委托人提交完整的咨询成果文件的时间期限以专用条款第四条中的约定为准。

### 五、质量要求:





- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理。
- 2、工程量计算准确，准确率必须在 95%以上（含 95%）。
- 3、各类工程计算造价与甲方另行委托的审计单位出具的审定价相差应小于 5%以内（含 5%）。
- 4、造价成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章。
- 5、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及省市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

#### 六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

#### 七、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作：

#### 八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金：

#### 九、本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份：

委托人：河南天中发展实业有限 咨询人：深圳市中安项目管理有限公司  
责任公司

地址：河南省驻马店市驿城大道与 地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区



置地大道蓝天世贸 C 座

前进一路 163 号 3A09

法定代表人：



法定代表人：

赵峰强

委托代理人：

委托代理人：

电话：19539330529

电话：

开户银行：中原银行股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

驻马店雪松支行

深圳宝安支行

账号：411717010100027823

账号：44250100001000002514

合同签订时间：2023 年 3 月 11 日





正通研发广场（全过程造价咨询）

## 中标通知书

标段编号： 2016-440300-36-03-080651001001

标段名称： 正通研发广场（全过程造价咨询）

建设单位： 深圳市卓瑞翔信息咨询有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中安项目管理有限公司

中标价： 197.50162万元

中标工期（天）： 按招标文件执行

项目经理（总监）：



本工程于 2024-11-01 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-03-12



查验码：JY20250109566214

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



合同条款

合同编号: HTSX-920-202504-0006

## 全过程造价咨询服务合同

工程名称: 正通研发广场(全过程造价咨询)服务

工程地点: 深圳市龙华区和平路

委托单位: 深圳市卓瑞翔信息咨询有限公司

咨询单位: 深圳市中安项目管理有限公司





合同条款

## 合同协议书

委托人：深圳市卓瑞翔信息咨询有限公司

地址：深圳市龙华区和平路

电话：

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司

地址：

电话：

委托人与咨询人经友好协商，就委托人委托咨询人为本合同所述项目提供建设工程全过程造价咨询服务事宜，签订本合同，以资共同遵守。

### 一、项目概况

1. 项目名称：正通研发广场（以下简称“本项目”）。

2. 服务类别：全过程造价咨询服务。

### 二、组成合同的文件

1. 合同协议书

2. 中标通知书及附件（包括往来函件及承诺函等）

3. 合同专用条款

4. 合同通用条款

5. 本合同附件

6. 标准、规范及有关技术文件

7. 招标文件及答疑

8. 投标书及其附件上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

### 三、合同价款

合同金额为人民币（含增值税）（大写）壹佰玖拾柒万伍仟零壹拾陆元贰角整（RMB1975016.20）作为承担本工程的服务酬金，履行全部相关义务。其中，不含增值税部分为人民币（大写）壹佰捌拾陆万叁仟贰佰贰拾贰元捌角叁分（RMB1863222.83），按6%（不可调）税率计算的增值税税金为人民币（大写）壹拾壹万壹仟玖佰柒拾叁元贰角柒分（RMB111973.27）。

本合同为固定总价合同，本合同固定总价列项已包含完成本工程造价咨询服务工作所

第 2 页 共 29 页



合同条款

需的一切费用。即，该固定总价包括但不限于合同期内有关工程及设计的咨询费、预算编制费、咨询人员的酬金、差旅食宿费用、资料费、复印费、电话费、传真费、文件编印费、装订费、邮寄费、税金、管理费、利润等一切费用。

合同价格风险调整：

(1) 政府最终测算面积与招标面积相差超过±10%，仅对超出±10%部分根据合同单价调增或调减合同总价；建筑面积相差在±10%以内（含±10%），不再调整合同总价。超出部分面积工程结算价款=约定的综合单价\*超出面积。

(2) 若项目工期变化，提前或延误3个月内（含3个月）不调整总价，提前或延误超过3个月，对超出的部分根据工程量清单所列驻场人员单价进行调整。其他内容变化，以及其他因素不再影响合同总价。如委托人届时将本工程改为其它咨询单位承担，可将相应价款从合同中扣除。

#### 四、咨询服务期限

本合同生效之日至本项目整体竣工验收通过并结算完成后半年（以较长时间为准），合同服务期为45个月，暂定自【2024】年【10】月【1】日至【2028】年【6】月【30】日。实际驻场时间以委托人书面通知为准。若相较合同服务期提前或延误3个月内（含3个月）不调整总价，提前或延误超过3个月，对超出的部分根据工程量清单所列驻场人员单价进行调整。

#### 五、付款办法

按专用条款第10条酬金支付方式支付。

#### 六、人员配置要求主要造价咨询服务人员资格应经委托人认可，资格要求如下：

- 1) 项目经理：国家注册造价工程师或一级注册造价工程师资格证书；至少8年工程造价咨询专业工作经验，在咨询人主持过二个国内类似项目的项目经理经验；
- 2) 土建及机电组长：6年以上工程造价咨询专业工作经验，独立负责过造价管理工作，在咨询人主持过一个国内类似项目的土建及机电组长经验；
- 3) 造价工程师：4年以上工程造价咨询专业工作经验，在咨询人参加过二个国内类似项目的相应工作经验。
- 4) 助理造价工程师：2年以上工程造价咨询专业工作经验。



合同条款

各专业人员数量要求如下：

序号	职务	数量	职能	备注
1	项目经理	1	统筹项目整体工作	根据需要临时驻场，但造价咨询月度例会、目标成本编制沟通会等重要会议或需现场协调事宜必须到现场；
2	土建及机电组长	1	统筹土建、综合机电、幕墙、精装类各项工作	需驻场
3	土建造价工程师（结构、防水、保温、后勤区饰面、屋面、门类、外墙涂料工程等）；幕墙造价工程师；精装修造价工程师	可自行配置，在投标书中明确，且需满足我司进度要求	对接相关专业工作	不驻场，相关的协调沟通会或需现场协调事宜必须到现场；赶工及结算阶段按需增加驻场人员。
	综合机电造价工程师（强电、弱电、给排水、通风空调等）	可自行配置，在投标书中明确，且需满足我司进度要求	对接相关专业工作	不驻场，相关的协调沟通会或需现场协调事宜必须到现场；赶工及结算阶段按需增加驻场人员。
4	助理造价工程师	若干	根据委托方要求进行相关工作	按工作需要临时驻场。
<p>说明</p> <p>1、咨询人投标所报咨询服务团队人员中标后不允许调整，若有特殊情况需要调整，需征得委托人同意。</p> <p>2、其余咨询服务团队由咨询人根据项目情况配备，并提前告知委托人且须满足委托人要求。</p> <p>3、具体的驻场人员数量及专业需求以委托方要求为准，驻场人员每天工作时间不少于8小时，接受委托人考勤管理。</p> <p>4、驻场时间：合同生效之日起至竣工结算完成。</p> <p>5、上述人员为基本要求，若咨询人有补充人员配备，亦遵循上述要求。</p>				

七、本合同一式捌份，自双方盖章之日起生效，具有同等法律效力，委托人执陆份；咨询人执贰份。

八、合同签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



合同条款

委托人（盖章）：\_\_\_\_\_  
法定代表人或获授权代表签署  
姓名，职位）



咨询人（盖章）：\_\_\_\_\_  
法定代表人或获授权代表签署  
姓名，职位）





## 深圳市中安项目管理有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

电话/传真：0755-27225570

### 建设工程预算编制报告书

工程名称：深圳科创园项目工程桩补桩初步方案二（120 根）

建设单位：深圳市卓瑞翔信息咨询有限公司

工程造价：14,056,158.31 元

咨询单位：深圳市中安项目管理有限公司

编制人：

胡卫

复核人：

张卫永

批准人：

胡卫



日期：2025 年 7 月 24 日



(六) 拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额(万元)	备注
1	同旺矿山机械制造厂厂房建设项目(全过程工程咨询)	临城县同旺矿山机械制造厂	房屋建筑工程全过程工程咨询业绩	项目总负责人	2022 年 1 月 12 日	2022.8.19-2023.5.25	813.87 万元	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



同旺矿山机械制造厂厂房建设项目工程咨

## 中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

同旺矿山机械制造厂厂房建设项目评标工作已结束，根据有关规定，确定你单位为中标人。请你方收到中标通知书后 7 日内，派代表与我方洽谈及签订合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）。

中标价：大写：捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元

小写：813.87 万元

项目总负责人：赵雷强

招标人：临城县同旺矿山机械制造厂（盖章）

签发日期：2022 年 01 月 09 日





# 同旺矿山机械制造有限公司厂房建 设项目工程咨询项目合同

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造有限公司

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

签订日期：2022年01月12日





## 第一部分协议书

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人和承包人就同旺矿山机械制造厂厂房建设项目全过程工程咨询服务工作，有关事项协商一致，达成如下协议。

### 一、项目概况

1. 工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）

2. 建设地点：河北省邢台市临城县

3. 建设规模：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。  
（工程咨询服务：工程咨询、全过程造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）

### 二、工程咨询服务范围及内容

承包人受发包人委托进行本项目工程咨询服务，包含工程咨询、全过程造价咨询、工程监理服务、项目管理，具体包括：

（一）工程咨询：策划咨询、规划咨询、勘察咨询、设计咨询、BIM 咨询等工作。

（二）全过程造价咨询：依据国家有关法律、法规和行政主管部门的有关规定，承担工程概算、工程量清单、工程招标控制价编制、工程施工阶段全过程造价服务、为工程造价纠纷提供咨询意见、工程结算审核、工程造价信息、技术咨询以及工程造价业务有关的咨询服务，出具工程造价成果文件等业务。

（三）工程监理服务：本项目所有建设内容的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）及保修等阶段的相关工程监理服务工作。

（四）项目管理：承担全部或部分发包人的项目法人职责，通过计划、组织、指挥、协调和控制等办法，开展计划管理、采购管理、合同管理、成本管理、质量管理、安全管理等工作。



### 三、工程咨询服务目标

工程质量标准：合格。

工期控制标准：自 2022 年 07 月 25 日至 2023 年 06 月 20 日止。

投资控制目标：最终结算价不超过概算投资。

安全控制目标：无重大安全事故。

其他控制目标：无。

以上服务目标未达到时，按照专用合同条款进行处罚。

### 四、项目负责人

项目总负责人：赵雷强

项目管理负责人：夏胜超

监理负责人：张双平

设计负责人：吴胜腾

造价咨询负责人：张伟远

### 五、工程咨询服务费

合同价为人民币（大写）捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元（小写：¥813.87 万元）。

其中（项目管理费：156 万元，工程监理费：471.87 万元，全过程造价咨询费：186 万元）

具体工程咨询费支付方式详见专用合同条款。

### 六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限自工程咨询服务合同签订之日起至工程通过竣工验收、备案、结算完成及工程缺陷责任期满为止。

### 七、本合同由以下文件组成

下列文件构成本工程咨询合同（以下简称“本合同”）不可分割的整体，各文件相互补充若有不明确或者不一致之处，以下列文件次序在先者为准。

1. 在本合同履行中甲乙双方共同签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款及图纸；



4. 本合同通用条款;

5. 本合同附件;

6. 中标通知书;

#### 八、双方承诺

1、 发包人承诺: 遵守本合同中的各项规定, 为承包人提供项目建设的必要条件, 协助承包人完成工程咨询服务工作。

2、 承包人承诺, 遵守本合同中的各项规定, 按照工程咨询服务工作范围, 承担服务管理任务。

#### 九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的按照下列方式解决:

(1) 提交邢台市仲裁 委员会仲裁;

(2) 依法向邢台市中级人民法院起诉

#### 十、本合同自双方签字盖章之日起生效

本合同一式捌份, 其中: 发包人肆份, 承包人肆份, 具有同等法律效力。

签订日期: 2022 年 01 月 12 日

发包人: (公章)

临城县同旺矿山机械制造厂

法定代表人(或委托代理人)(签字):

李建设

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人: (公章)

深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

赵伟强

组织机构代码: 91440300MA5F6NTMXP

住所: 深圳市宝安区宝民一路 139 号

电 话: 0755-27225570

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

帐号: 44250100001000002514

邮政编码: 518100



# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号

130522202208120001


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 临城县行政审批局

发证日期 2022年08月19日



建设单位	临城县同旺矿山机械制造有限公司		
工程名称	同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目		
建设地址	临城县		
建设规模	28468.67m²	合同价格	30000.00 万元
勘察单位	贵州鼎盛岩土工程有限公司		
设计单位	华陆工程科技有限责任公司		
施工单位	扬清建设有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	曹琪君	设计单位项目负责人	王宏博
施工单位项目负责人	陈家平	总监理工程师	张双平
合同工期	2022年08月19日至2023年05月25日 279 自然天		
备注	具体规模见附件 		

## 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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



1305222109130001

# 验收报告

工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目

建设单位：临城县同旺矿山机械制造厂

验收日期：2023年 5 月 25 日





## 竣工验收报告

项目名称	同旺矿山机械制造厂厂房建设项目		
设计单位	华陆工程科技有限责任公司		
勘察单位	贵州鼎盛岩土工程有限公司		
建设单位	临城县同旺矿山机械制造厂		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
施工单位	扬清建设有限公司		
实际金额	小写:11318.07 万元 大写:壹亿壹仟叁佰壹拾捌万零柒佰元整		
开工日期	2022 年 08 月 19 日	竣工日期	2023 年 05 月 25 日
实际工期	279 天		
工程内容	临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼,建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米,宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米,附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层,地上 10 层。内容包括:土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程,屋面钢结构工程。(工程咨询服务:工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等)		
	<p>检验批</p> <p>(1) 主控项目和一般项目的质量检验合格;</p> <p>(2) 具有完整的施工操作依据和质量检查记录;</p> <p>分项工程</p> <p>(1) 分项工程所含内容达到质量要求;</p> <p>(2) 各种记录完整;</p> <p>分部工程</p> <p>地基与基础工程、主体结构工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、建筑给水排水及采暖工程、附属构筑物分部质量合格,观感质量好,符合规范及设计要求。</p>		

参加竣工 验收单位	设计 单位 意见	公章：  负责人：王宏博 2023 年 5 月 25 日
	勘察 单位 意见	公章：  负责人：曹琪君 2023 年 5 月 25 日
	建设 单位 意见	公章：  负责人：李进东 2023 年 5 月 25 日
	监理 单位 意见	公章：  负责人： 2023 年 5 月 25 日
	施工 单位 意见	公章：  负责人：陈家平 2023 年 5 月 25 日



(七) 拟派项目总监类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额(万元)	备注
1	坝光人才公寓 DY03—10 地块项目	深圳市大鹏人才安居有限公司	房屋建筑工程 监理业绩	总监理工程师	2018.3.1	2023.5.4	616.53	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



使用有效期: 2025年08月07日  
- 2026年02月03日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 孟祥云

性 别 : 男

出生日期 : 1971年09月19日

注册编号 : 44014533

注册执业单位 : 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期 : 2026年03月19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 :



孟祥云  
2025.8.7



发证日期 : 2023年03月15日





姓 名	孟祥云	系 列	工程系列
性 别	男	专 业	工民建
出生年月	1971 年 09 月	评审通过时间	2010 年 12 月 07 日
任职资格	高级工程师	签发日期	2011 年 01 月 16 日
工作单位	中铁二十三局第二工程有限公司		
		评审委员会 (章) 证书专用章 编 号: 46510010208097	

成人高等教育			
毕 业 证 书			
学生 孟祥云 , 性别 男 , 一九七一年 九 月 十九 日生, 于二〇一〇年 一 月			
至二〇一三年 一 月在本校		土木工程	专业 函授 学习,
修完 三 年制 专升本教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。			
校 (院) 长:	王岳森	校 (院) 名:	
证书编号: 101075201305000199		二〇一三年 一 月 十 日	
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>			





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孟祥云

社保电脑号：634127092

身份证号码：230204197109191711

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

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	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		267.84	238.08		59.52	

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2b0b17ab3cp ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20299261单位名称  
深圳市中安项目管理有限公司



坝光人才公寓 DY03—10 地块项目

工程编号 : 440300201702860001001

合同编号 : DP-G-(03-10) 2018-002

## 深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称 : 坝光人才公寓 DY03-10 地块项目

工程地点 : 大鹏新区坝光葵坝路与生物谷路交叉处

委 托 人 : 深圳市大鹏人才安居有限公司

受 托 人 : 深圳市鲁班建设监理有限公司

2015 年 9 月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市大鹏人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：坝光人才公寓 DY03-10 地块项目

2. 工程地点：大鹏新区坝光葵坝路与生物谷路交叉处

3. 工程规模：

坝光人才公寓 DY03-10 项目位于葵坝路与生物谷路交叉处，总占地面积 24515 m<sup>2</sup>，建筑面积 99269.8 m<sup>2</sup>。规划配套设施包括：18 班幼儿园、居住小区级文化活动室、社区管理用房、社区服务中心、社区警务室。

4. 工程类别：房屋建筑工程 等级：一级

5. 投资性质：企业投资 100%

6. 工程概算投资额：1 万元，招标部分工程概算投资额：50272 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
  2. 中标通知书；
  3. 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》
- 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：赵坤强，身份证号码：410425197306253551，注册号：44001323

### 五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定 6163500 元（¥ 陆佰壹拾陆万叁仟伍佰元整 元），增值税费率为：6 %，不含增值税金额为：5814622.64 元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、



保修阶段监理服务等全部监理费。

(1) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 50272 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 1.167%，酬金金额=建安工程费×1.167% 中标费率，为（大写）：元（¥ 伍佰捌拾陆万陆仟柒佰肆拾贰 元）。

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%。

## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂按 2018 年 1 月 15 日起至 2023 年 1 月 14 日止，总计 1826 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 施工阶段：暂按 2018 年 1 月 15 日起至 2021 年 1 月 14 日止，共 1096 日历天；
4. 保修阶段：暂按 2021 年 1 月 15 日起至 2023 年 12 月 14 日止，共 730 日历天；
5. 设备监造：自起至止，共日历天；
6. 其他服务：自起至止，共日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 3 月 1 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 份。

委托人：深圳市大鹏人才安居有限公司

（盖章）

住所：深圳市大鹏新区葵涌街道金业大道

140 号 A1 栋

法定代表人或其授权代理人

开户银行：民生银行深圳皇岗支行

纳税识别号：91440300MA5DRWXX6Q

账号：699 166 968

电话：0755-32935152

传真：0755-32935102

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

（盖章）

住所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园

15 栋 201-5

法定代表人或其授权代理人

开户银行：建设银行深圳园博园支行

纳税识别号：9144030019223197XG

账号：4420 1569 5000 50000 912

电话：0755-83159380


传真：0755-83138145



## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 42-201900062

深地名许字 DP201910500 号

申请单位	深圳市大鹏人才安居有限公司		
批准名称	安居银叶湾府	汉语拼音	ANJUYINYEWAN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	24519.79 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	大鹏新区葵涌街道葵坝路北面生物谷路东面	土地合同或房地产证	2018-5007 (合), 2018-5007 (补 1)
宗地代码	440307402002GBC0130	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G15401-1505
命名含义	无		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440307402002GBC0130 的土地上的建筑物命名为“安居银叶湾府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居银叶湾府”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“安居银叶湾府”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。		
	<div style="text-align: right;">                           日期: 2019-08-02                     </div>		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			





深圳市规划和自然资源局  
准予行政许可决定书

文号：42-201900062

申请人（自然人）	姓名		身份证号码	
申请人（单位）	单位名称	深圳市大鹏人才安居有限公司		
法定代表人	姓名	张放	身份证号码	230103196709254812
委托代理人	姓名	马宁	身份证号码	230882199004280030
住址	大鹏新区葵涌街道奔康工业区 A7 栋 3 楼	联系电话	15112669977	
		邮政编码	518000	

深圳市大鹏人才安居有限公司：

你（单位）于 2019 年 08 月 01 日向我局提出地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称备案）（建筑物命名核准社会投资）申请，经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》规定，我局决定准予你（单位）行政许可。



附页：

准予你司位于大鹏新区葵涌街道 G15401-1505 号宗地的建筑物命名为安居银叶湾府（具体内容详见深地名许字 DP201910530 号）。

行政许可决定的主要内容

其他告知事项

备注

对我局工作人员工作作风的投诉电话：0755-83788585  
受理单位咨询电话：0755-28333140  
受理单位查询网址：[www.szpl.gov.cn](http://www.szpl.gov.cn)  
市监察机关投诉电话：0755-82001985  
市监察机关网址：[www.sz-jc.gov.cn](http://www.sz-jc.gov.cn)

## 同意更换项目总监证明

根据深圳市鲁班建设监理有限公司来文反映的情况，原项目总监赵坤强已离职，无法继续履行合同义务，不能继续担任坝光人才公寓DY03-10地块项目的项目总监，我司同意深圳市鲁班建设监理有限公司将坝光人才公寓DY03-10地块项目的项目总监赵坤强（注册监理工程师，注册号:44001323），变更为孟祥云同志（注册监理工程师，注册号:44014533），变更后项目总监孟祥云的职业资格、专业水平及工程管理经验满足本工程招标文件中约定的要求。

特此证明！



深圳市大鹏人才安居有限公司

2019年1月2日



# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 安居银叶湾府

验收时期: 2023 年 1 月 4 日

建设单位(盖章): 深圳市大鹏人才安居有限公司



### 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。



## 一、工程概况

工程名称	安居银叶湾府	工程地点	大鹏新区葵涌街道坝光片区
建筑面积	93093.17 平方米	工程造价	27372.01 万元
结构类型	框剪、框架	层数	地上：16/13 层 地下：2 层
施工许可证号	2019-1595	监理许可证号	
开工时期	2019 年 12 月 09 日	验收日期	2023 年 5 月 4 日
监督单位	大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019129-1
建设单位	深圳市大鹏人才安居有限公司	资 质 证 号	91440300MA5DRWXK6Q
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		914400001903243204
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		91440300192244260B
总包单位	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
承建单位（土建）	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
承建单位（设备安装）	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
承建单位（装修）	中建五局第三建设有限公司		91430100183853582A
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		9144030019223197XG
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		91440300770315914G



#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
张军	深圳市大鹏人才安居有限公司	高级工程师	项目负责人
高叶	深圳市大鹏人才安居有限公司	中级工程师	现场工程师
叶圆圆	深圳市大鹏人才安居有限公司	中级工程师	现场工程师
孙华	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	总监理工程师
吕国文	深圳市鲁班建设监理有限公司		专业监理工程师
黄楚敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	高级工程师	项目负责人
李春芳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	助理工程师	建筑设计师
谢楷仁	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师	电气设计师
李延强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师	给排水设计师
伍晓峰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	高级工程师	暖通设计师
吴丙华	广东有色工程勘察设计院	高级工程师	项目负责人
张健	中建五局第三建设有限公司	中级工程师	项目经理
郭巨梅	中建五局第三建设有限公司	工程师	项目技术负责人
吕文	中建五局第三建设有限公司	中级工程师	项目机电负责人
何	中建五局第三建设有限公司		资料员



## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

安居银叶湾府项目位于深圳市大鹏新区坝光片区,工程总占地面积 24519.79 m<sup>2</sup>,总建筑面积 93093.17 m<sup>2</sup>,建筑最高高度 48.70m,共 4 栋单体组成。地下共 2 层功能为:汽车库、设备用房、人防。1 栋地上共 13 层功能为:1 层为商业服务网点,2~13 层为住宅;2 栋地上共 16 层功能为:1~3 层为商业服务网点,4~16 层为住宅;3 栋地上共 13 层功能为 1~2 层为配套服务用房,3~13 层为住宅;4 栋地上共 3 层功能为幼儿园。

结论: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:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 人: 张军 2023年5月4日	(公章) 总监理工程师: 人: 张军 2023年5月4日	(公章) 单位(项目)负责人: 人: 张军 2023年5月4日	(公章) 单位(项目)负责人: 人: 张军 2023年5月4日	(公章) 单位(项目)负责人: 人: 张军 2023年5月4日



(八) 拟派造价咨询负责人类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	造价成果文件出具时间	合同金额(万元)	备注
1	驻马店郎陵文化产业园建设项目	河南天中发展实业有限责任公司	房屋建筑工程全过程造价咨询业绩	项目负责人	2023.3.11	2023.10.22	852	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



驻马店郎陵文化产业园建设项目

## 中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

驻马店郎陵文化产业园建设项目根据评标委员会的评审结果，招标人确定贵单位为本项目的中标人，详列如下：

项目名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

中标金额：8,520,000.00 元

项目负责人：张伟远

招标人：河南天中实业发展有限公司

请贵单位凭此《中标通知书》原件，自中标通知书发出之日起三十日（自然日）内与招标人签订合同。

河南天中发展实业有限责任公司

2023年02月25日



## 工 程 控 制 价

( 标 底 )

工程名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

建设单位：河南天中发展实业有限责任公司

工程造价：1820639126.54 元

造价大写：壹拾捌亿贰仟零陆拾叁万玖仟壹佰贰拾陆元伍角肆分



编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

编制日期：2023 年 10 月 22 日





合同编号: \_\_\_\_\_

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 驻马店郎陵文化产业园建设项目

工程地点: 河南省确山县

委托单位: 河南天中发展实业有限责任公司

咨询单位: 深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人：河南天中发展实业有限责任公司（甲方）

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况：

工程名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

工程地点：河南省确山县

工程规模：项目总投资 20 亿

### 二、咨询工作内容：

与驻马店郎陵文化产业园建设项目（以下简称“本工程”）有关的施工图纸范围内的工程造价咨询服务，对本工程提供全过程造价咨询服务。包括但不限于：工程预算编制（审核）、施工过程工程款支付进度控制审核、施工过程项目变更或签证造价预算编制、结算书审核及其它与本工程建设有关的事项等

(-)：建设项目可行性研究投资估算

□编制（审核） □项目经济评价

(-)：□建设工程概算编制(审核)

□建设工程预算编制（审核）

□建设工程结算编制（审核）

(-)：□建设工程招标标底编制(审核)



□施工投标报价的编制(审核)

(四): □工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

(五): □编制工程造价计价依据

□对工程造价进行监控

□提供有关工程造价信息

(六): ☒ 对建设工程进行全过程造价控制

(七): 其他:

### 三、咨询酬金与支付方式:

1、本项目造价咨询服务费为: 8,520,000.00 元。大写: 捌佰伍拾贰万元整。(含驻场 6 人, 其中注册造价工程师 4 人, 造价员 2 人)。造价咨询服务费为包干价、任何情况均不调整。

2、本工程造价咨询服务费是咨询人按照合同文件的要求完成所有工作所需的全部费用(含合理成本、税金及利润等一切费用), 已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用(包括办公及生活设施、设备、通讯费用)、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用, 以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

3、支付方式, 按单个项目进行结算支付, 拨发进度款, 具体支付方式详见专用条款二十二条。

### 四、咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 咨询人向委托人提交完整的咨询成果文件的时间期限以专用条款第四条中的约定为准。

### 五、质量要求:





- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理。
- 2、工程量计算准确，准确率必须在 95%以上（含 95%）。
- 3、各类工程计算造价与甲方另行委托的审计单位出具的审定价相差应小于 5%以内（含 5%）。
- 4、造价成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章。
- 5、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及省市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

#### 六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

#### 七、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作：

#### 八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金：

#### 九、本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份：

委托人：河南天中发展实业有限 咨询人：深圳市中安项目管理有限公司  
责任公司

地址：河南省驻马店市驿城大道与 地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区



置地大道蓝天世贸 C 座

前进一路 163 号 3A09

法定代表人：



法定代表人：

赵峰强

委托代理人：

委托代理人：

电话：19539330529

电话：

开户银行：中原银行股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

驻马店雪松支行

深圳宝安支行

账号：411717010100027823

账号：44250100001000002514

合同签订时间：2023 年 3 月 11 日





(九) 履约评价情况


序号	项目名称	建设单位	履约评价时间	履约评价等级	资金来源	项目类型	备注
1	同旺矿山机械制造厂 厂房建设项目（全过程工程咨询）	临城县同旺 矿山机械制 造厂	2023.6.15	优秀	企业自筹	全过程工程咨 询	
2	茶山翔国光电二期建 设项目	东莞翔国光 电科技有限 公司	2022.8.25	优秀	企业自筹	工程监理	
3	大悦城控股凤凰里二 期项目工程监理服务	中粮地产集 团深圳房地 产开发有限 公司	2024	优秀	国有自筹	工程监理	
4	宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更 新单元（监理）	深圳市新安 甲岸股份合 作公司	2024	优秀	企业自筹	工程监理	
5	鸿桥世纪名园（监 理）（三资工程）	深圳市桥头 房地产开发 有限公司	2024	优秀	企业自筹	工程监理	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



## 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）

履约评价表

工程名称	同旺矿山机械制造厂厂房建设项目		
建设单位	临城县同旺矿山机械制造厂		
履约单位	深圳市中安项目管理有限公司		
工程地点	河北省邢台市临城县	完成时间	2023 年 5 月 25 日
服务范围或 服务内容	工程咨询、全过程造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、 设计管理		
项目管理团队	项目总负责人：赵雷强 项目总监：张双平 造价咨询负责人：张伟远 设计管理负责人：吴胜腾		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位意见 (加盖单位章)	 日期：2023 年 6 月 15 日		



## 中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

同旺矿山机械制造厂厂房建设项目评标工作已结束，根据有关规定，确定你单位为中标人。请你方收到中标通知书后 7 日内，派代表与我方洽谈及签订合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）。

中标价：大写：捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元

小写：813.87 万元

项目总负责人：赵雷强

招标人：临城县同旺矿山机械制造厂（盖章）

签发日期：2022 年 01 月 09 日





# 同旺矿山机械制造有限公司厂房建 设项目工程咨询项目合同

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造有限公司

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

签订日期：2022年01月12日



## 第一部分协议书

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人和承包人就同旺矿山机械制造厂厂房建设项目全过程工程咨询服务工作，有关事项协商一致，达成如下协议。

### 一、项目概况

1. 工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）

2. 建设地点：河北省邢台市临城县

3. 建设规模：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。  
（工程咨询服务：工程咨询、全过程造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）

### 二、工程咨询服务范围及内容

承包人受发包人委托进行本项目工程咨询服务，包含工程咨询、全过程造价咨询、工程监理服务、项目管理，具体包括：

（一）工程咨询：策划咨询、规划咨询、勘察咨询、设计咨询、BIM 咨询等工作。

（二）全过程造价咨询：依据国家有关法律、法规和行政主管部门的有关规定，承担工程概算、工程量清单、工程招标控制价编制、工程施工阶段全过程造价服务、为工程造价纠纷提供咨询意见、工程结算审核、工程造价信息、技术咨询以及工程造价业务有关的咨询服务，出具工程造价成果文件等业务。

（三）工程监理服务：本项目所有建设内容的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）及保修等阶段的相关工程监理服务工作。

（四）项目管理：承担全部或部分发包人的项目法人职责，通过计划、组织、指挥、协调和控制等办法，开展计划管理、采购管理、合同管理、成本管理、质量管理、安全管理等工作。





### 三、工程咨询服务目标

工程质量标准：合格。

工期控制标准：自 2022 年 07 月 25 日至 2023 年 06 月 20 日止。

投资控制目标：最终结算价不超过概算投资。

安全控制目标：无重大安全事故。

其他控制目标：无。

以上服务目标未达到时，按照专用合同条款进行处罚。

### 四、项目负责人

项目总负责人：赵雷强

项目管理负责人：夏胜超

监理负责人：张双平

设计负责人：吴胜腾

造价咨询负责人：张伟远

### 五、工程咨询服务费

合同价为人民币（大写）捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元（小写：¥813.87 万元）。

其中（项目管理费：156 万元，工程监理费：471.87 万元，全过程造价咨询费：186 万元）

具体工程咨询费支付方式详见专用合同条款。

### 六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限自工程咨询服务合同签订之日起至工程通过竣工验收、备案、结算完成及工程缺陷责任期满为止。

### 七、本合同由以下文件组成

下列文件构成本工程咨询合同（以下简称“本合同”）不可分割的整体，各文件相互补充若有不明确或者不一致之处，以下列文件次序在先者为准。

1. 在本合同履行中甲乙双方共同签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款及图纸；



4. 本合同通用条款;

5. 本合同附件;

6. 中标通知书;

#### 八、双方承诺

1、 发包人承诺:遵守本合同中的各项规定,为承包人提供项目建设的必要条件,协助承包人完成工程咨询服务工作。

2、 承包人承诺,遵守本合同中的各项规定,按照工程咨询服务工作范围,承担服务管理任务。

#### 九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议,由双方当事人协商解决,协商不成的按照下列方式解决:

(1) 提交邢台市仲裁 委员会仲裁;

(2) 依法向邢台市中级人民法院起诉

#### 十、本合同自双方签字盖章之日起生效

本合同一式捌份,其中:发包人肆份,承包人肆份,具有同等法律效力。

签订日期:2022 年 01 月 12 日

发包人:(公章)

临城县同旺矿山机械制造有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

李建志

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人:(公章)

深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

赵伟强

组织机构代码:91440300MA5F6NTMXP

住所:深圳市宝安区宝民一路 139 号

电 话:0755-27225570

开户银行:中国建设银行股份有限公司

帐号:44250100001000002514

邮政编码:518100

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号  
130522202208120001


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 临城县行政审批局

发证日期 2022年08月12日



建设单位	临城县同旺矿山机械制造有限公司		
工程名称	同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目		
建设地址	临城县		
建设规模	28468.67m <sup>2</sup>	合同价格	30000.00 万元
勘察单位	贵州鼎盛岩土工程有限公司		
设计单位	华陆工程科技有限责任公司		
施工单位	扬清建设有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	曹琪君	设计单位项目负责人	王宏博
施工单位项目负责人	陈家平	总监理工程师	张双平
合同工期	2022年08月19日至2023年05月25日 279自然天		
备注	具体规模见附件 		

## 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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



1305222109130001

## 验收报告

工程名称：同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目

建设单位：临城县同旺矿山机械制造有限公司

验收日期：2023年 5 月 25 日





## 竣工验收报告

项目名称	同旺矿山机械制造厂厂房建设项目		
设计单位	华陆工程科技有限责任公司		
勘察单位	贵州鼎盛岩土工程有限公司		
建设单位	临城县同旺矿山机械制造厂		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
施工单位	扬清建设有限公司		
实际金额	小写:11318.07 万元 大写:壹亿壹仟叁佰壹拾捌万零柒佰元整		
开工日期	2022 年 08 月 19 日	竣工日期	2023 年 05 月 25 日
实际工期	279 天		
工程内容	临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼,建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米,宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米,附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层,地上 10 层。内容包括:土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程,屋面钢结构工程。(工程咨询服务:工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等)		
	<p>检验批</p> <p>(1) 主控项目和一般项目的质量检验合格;</p> <p>(2) 具有完整的施工操作依据和质量检查记录;</p> <p>分项工程</p> <p>(1) 分项工程所含内容达到质量要求;</p> <p>(2) 各种记录完整;</p> <p>分部工程</p> <p>地基与基础工程、主体结构工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、建筑给水排水及采暖工程、附属构筑物分部质量合格,观感质量好,符合规范及设计要求。</p>		



参加竣工 验收单位	设计 单位 意见	<p>公章:</p>  <p>负责人: 王宏博 2023 年 5 月 25 日</p>
	勘察 单位 意见	<p>公章:</p>  <p>负责人: 曹琪君 2023 年 5 月 25 日</p>
	建设 单位 意见	<p>公章:</p>  <p>负责人: 曹琪君 2023 年 5 月 25 日</p>
	监理 单位 意见	<p>公章:</p>  <p>负责人: 曹琪君 2023 年 5 月 25 日</p>
	施工 单位 意见	<p>公章:</p>  <p>负责人: 陈家平 2023 年 5 月 25 日</p>





茶山翔国光电二期建设项目

履约评价表

工程名称	茶山翔国光电二期建设项目		
建设单位	东莞翔国光电科技有限公司	履约时间	2021 年 06 月 04 日至 2022 年 07 月 29 日
履约单位	深圳市中安项目管理有限公司		
工程地点	东莞市茶山镇	完成时间	2022 年 07 月 29 日
服务范围或服务内容	施工阶段、保修阶段监理服务。		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位意见 (加盖单位章)	 日期: 2022 年 08 月 25 日		



(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞翔国光电科技有限公司

监理人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：茶山翔国光电二期建设项目；
2. 工程地点：东莞市茶山镇伟兴路 20 号翔国光电公司；
3. 工程规模：本项目总占地面积 67918.70 m<sup>2</sup>，建筑物占地面积 11515.62 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 146198.11m<sup>2</sup>（以实际审查图纸面积计算为准）。其中：1 号厂房 1 栋 12 层，框架结构，最大高度 60m，建筑面积约 69186.85 m<sup>2</sup>；2 号厂房 1 栋 12 层，框架结构，最大高度 60m，建筑面积约 69186.85 m<sup>2</sup>；3 号地下室 1 栋 1 层，框剪结构，建筑面积约 7824.41 m<sup>2</sup>。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：220759266.9 元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，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：夏胜超，身份证号码：430903198607015458，注册号：

4006977

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：肆佰捌拾玖万玖仟捌佰陆拾叁元肆角玖分（¥4,899,863.49元）。（含税）

包括：

1. 监理酬金：肆佰捌拾玖万玖仟捌佰陆拾叁元肆角玖分（¥4,899,863.49元）。（含税）

2. 相关服务酬金：无。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：无。
- (2) 设计阶段服务酬金：无。
- (3) 保修阶段服务酬金：无。
- (4) 其他相关服务酬金：无。

#### 六、期限

1. 监理期限：

计划开工日期：2021 年 04 月 12 日。计划竣工日期：  
2022 年 04 月 11 日。

工期总日历天数：365 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体以取得重大项目提前介入监督手续或监理工程师开工令为准，质安监监督交底或试桩之日作为工期开始计算的时间。



重要节点：2022 年 2 月 1 日前外排架拆除，2022 年 04 月 11 日完成正式竣工验收。

如工程延期，按每月 4,899,863.49 元/12 个月收取监理费用。

## 2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 4 月 13 日。

2. 订立地点：东莞市茶山镇。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：东莞翔国光电科技有限 公司 (盖章) 监理人：深圳市中安项目管理有限公司 (盖章)

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

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：(签字) 的代理人：(签字)

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行



账号: \_\_\_\_\_ 账号: 44250100001000002514  
电话: \_\_\_\_\_ 电话: 0755-27225570  
传真: \_\_\_\_\_ 传真: 0755-27225570  
电子邮箱: \_\_\_\_\_ 电子邮箱: 577106939@qq.com



### 第三部分 专用条件

## 1. 定义与解释

## 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外, 还可用\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为: 按监理合同通用条件。

## 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：本工程《施工总承包合同》范围内的所有项目，在工程实施过程中的工程量、工程规模调整或设计变更均属本监理范围。

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：1、国家、省、市现行相关法律、法规、规范、条例和标准；2、勘察及设计文件；3、施工承包合同。

2.2.2 相关服务依据包括：如有，则按“补充协议”的约定执行。

### 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: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：具体涉及本工程的重大的变更或合同价款的事项必须经委托人批准。其他按监理规范的相关规定执行。

在涉及工程延期\_\_\_\_/\_\_\_\_天内和（或）金额\_\_\_\_/\_\_\_\_万元内的变更，监理人不需请示委托人即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:

必须向委托人提交书面报告。

## 2.5 提交报告



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目1号厂房

验收日期：2022年7月8日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司



• GD • E1 • 914 •



### 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	茶山翔国光电二期建设项目1号厂房				
工程地点	东莞市茶山镇栗边村	建筑面积	69154.59m²	工程造价	10383.32万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	12	层
	框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	441900202107290401	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2021年7月29日		
监督单位	东莞市茶山镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202120011-04		
建设单位	东莞翔国光电科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	开源国际建筑设计院（广州）有限公司				
总包单位	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东万弘建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



\* 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	陈勇木
副组长	夏胜超 何炎文
组员	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、何炎文、徐贤耿、申双芬、李国友、肖贞军、郑红淑

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何炎文	陈勇木、夏胜超、申双芬、李国友
建筑设备安装工程	陈勇木	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、肖贞军、郑红淑
工程质控资料	陈勇木	何炎文、徐贤耿

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 19 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*





#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈勇木	东莞翔国光电科技有限公司	项目负责人	/	陈勇木
2	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师	李德平
3	曹治英	开源国际建筑设计院（广州）有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	曹治英
4	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师证	夏胜超
5	王永芝	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	王永芝
6	陈松清	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈松清
7	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	何炎文
8	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	何炎文
9	徐贤耿	广东万弘建设工程有限公司	专业质量检查员	助工	徐贤耿
10	申双芬	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	申双芬
11	李国友	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	李国友
12	肖贞军	广东万弘建设工程有限公司	材料员	助工	肖贞军
13	郑红淑	广东万弘建设工程有限公司	资料员	助工	郑红淑
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查八个分部，其中地基与基础、主体结构、装饰装修、节能、屋面、给排水、电气、通风与空调分部均符合标准及设计要求，验收合格。
- 2、质量控制资料共审查36项，符合要求36项。
- 3、安全和主要使用功能核查及抽查共23项，符合要求23项。
- 4、观感质量验收综合评价为好。
- 5、该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，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:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年7月29日	2022年7月29日	2022年7月29日	2022年7月29日	2022年7月29日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目2号厂房

验收日期：2022年7月29日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司



GD-E1-914



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



^GD-E1-914/1^

44



## 一、工程概况

GD-B1-914/2

工程名称	茶山翔田光电二期建设项目2号厂房				
工程地点	东莞市茶山镇栗边村	建筑面积	69154.59	工程造价	10383.32万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	12	层
	框架结构		地下:	-1	层
施工许可证号	441900202107290501	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2022年7月29日		
监督单位	东莞市茶山镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202120011-02		
建设单位	东莞翔田光电科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	开源国际建筑设计院（广州）有限公司				
总包单位	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东万弘建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



\* 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	陈勇木
副组长	夏胜超 何炎文
组员	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、何炎文、徐贤耿、申双芬、李国友、肖贞军、郑红淑

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何炎文	陈勇木、夏胜超、申双芬、李国友
建筑设备安装工程	陈勇木	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、肖贞军、郑红淑
工程质控资料	陈勇木	何炎文、徐贤耿

## (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-EI-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	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 19 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 6 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-EI-914/4



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈勇木	东莞翔国光电科技有限公司	项目负责人	/	陈勇木
2	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师	李德平
3	曾治英	开源国际建筑设计院（广州）有限公司	项目负责人	一级注册建造师	曾治英
4	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师 证	夏胜超
5	王永芝	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	王永芝
6	陈松清	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈松清
7	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	何炎文
8	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	何炎文
9	徐贤耿	广东万弘建设工程有限公司	专业质量检查员	助工	徐贤耿
10	申双芬	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	申双芬
11	李国友	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	李国友
12	肖贞军	广东万弘建设工程有限公司	材料员	助工	肖贞军
13	郑红淑	广东万弘建设工程有限公司	资料员	助工	郑红淑
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查八个分部，其中地基与基础、主体结构、装修装饰、节能、屋面、给排水、电气、通风与空调分部均符合标准及设计要求，验收合格。
- 2、质量控制资料共审查36项，符合要求36项。
- 3、安全和主要使用功能核查及抽查共23项，符合要求23项。
- 4、观感质量验收综合评价为好。
- 5、该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2022年7月29日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

夏胜超  
注册号: 14005977  
有效期至: 2023.01.30  
深圳市中安项目管理有限公司

2022年7月29日

施工单位:

(公章)

项目经理(项目负责人):

何文  
注册号: 1442413000188(00)  
有效期至: 2023.01.30  
东方弘毅建设工程有限公司

2022年7月29日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

成美  
2022年7月29日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

李强  
2022年7月29日



GD-E1-914/6



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目3号地下室

验收日期：2022年7月29日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司



\* GD-E1-914 \*



### 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



"GD-E1-914/1"





## 一、工程概况

GD-EJ-914/2

工程名称	茶山翔国光电二期建设项目3号地下室				
工程地点	东莞市茶山镇聚边村	建筑面积	7824.41m²	工程造价	1299.532万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	0	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441900202107290601	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2022年7月29日		
监督单位	东莞市茶山镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202120011-03		
建设单位	东莞翔国光电科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	开源国际建筑设计院（广州）有限公司				
总包单位	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东万弘建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



\* GD - EJ - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈勇木
副组长	夏胜超 何炎文
组员	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、何炎文、徐贤耿、申双芬、李国友、肖贞军、郑红淑

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何炎文	陈勇木、夏胜超、申双芬、李国友
建筑设备安装工程	陈勇木	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、肖贞军、郑红淑
工程投资资料	陈勇木	何炎文、徐贤耿

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 19 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4



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	陈勇木	东莞翔国光电科技有限公司	项目负责人	/	陈勇木
2	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师	李德平
3	曹治英	开源国际建筑设计院（广州）有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	曹治英
4	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师证	夏胜超
5	王永芝	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	王永芝
6	陈松清	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈松清
7	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	何炎文
8	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	何炎文
9	徐贤耿	广东万弘建设工程有限公司	专业质量检查员	助工	徐贤耿
10	申双芬	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	申双芬
11	李国友	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	李国友
12	肖贞军	广东万弘建设工程有限公司	材料员	助工	肖贞军
13	郑红淑	广东万弘建设工程有限公司	资料员	助工	郑红淑
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查六个分部，其中地基与基础、装饰装修、屋面、给排水、电气、通风与空调分部均符合标准及设计要求，验收合格。
- 2、质量控制资料共审查36项，符合要求36项。
- 3、安全和主要使用功能核查及抽查共23项，符合要求23项。
- 4、观感质量验收综合评价为好。
- 5、该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月27日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月27日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月27日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月27日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月27日
---	---	---	---	---

GD-E1-914/6





## 广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）460C 号

二〇二二年一月十六日

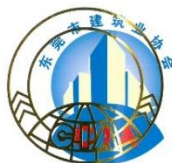


深圳市中安项目管理有限公司：

监理的茶山翔国光电二期建设项目工程荣获2022年

**东莞市房屋市政工程  
安全生产文明施工示范工地**

东莞市建筑业协会  
二〇二二年五月





## 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

建设工程履约评价情况表

工程名称	大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务			
监理单位名称	深圳市中安项目管理有限公司	工程地点	深圳市宝安区福海街道	
建设单位名称	大悦城控股集团股份有限公司	建设规模	建筑面积 21.5 万平方米	
项目总监	姚儒想	进场总监	姚儒想	
项目组成员	姚儒想、陈松清、庄展开、姜兆平、孙东方、李刚、张金玲、郭汴生、陈永铭、阮庆、陶卓钦			
工程履约评价情况				
考核项目	大悦城控股凤凰里二期项目			
人员到位情况	满足合同要求			
质量控制	符合国家、行业标准及图纸要求。			
进度控制	项目整体进度控制良好。			
文明施工和安全控制	符合国家及地方安全规范，实现“零事故、零伤亡”的安全管理目标。			
农民工工资保障监督	确保了农民工工资按时足额发放，促进项目顺利推进。			
技术问题处理能力	优秀			
资料管理	资料与进度同步，资料完整、准确。			
综合协调能力	有效协调各参建单位，确保项目顺利推进。			
履约评价结果	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
履约时间	开工 2023 年 3 月 13 日至竣工 2024 年 11 月 22 日			
建设单位意见： 				



## 中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075001001

标段名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 390.000000万元

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

项目经理(总监): 姚儒想



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-09-21



查验码: 6969438570729535

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)





# 荣誉证书



**姚儒想**

同志：

由你任项目总监的 **大悦城控股悦章凤凰里主体工程** 工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024A-019

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年四月



工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

大悦城控股

GRANDICITY



中粮  
COFCO

工程名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西  
南侧

委 托 人: 大悦城控股集团股份有限公司

受 托 人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016 年 4 月版





## 第一部分 协议书

委托人（全称）：太悦城控股集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：太悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

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

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹 100%

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

7. 其它：无

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

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

### 五、签约酬金

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



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

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

#### 六、工作期限

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

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

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 9 月 28 日

2. 订立地点：深圳市宝安区

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执陆份、受托人执贰份。

委托人：（盖章）  
大悦城控股集团股份有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道中粮创芯  
研发中心 1 栋 22 楼

邮编：518101

法定代表人或其授权代理人：由伟

开户银行：/

账号：/

电话：/

传真：/

受托人：（盖章）  
深圳市中安项目管理有限公司

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

邮编：548101

法定代表人或其授权代理人：赵坤强

开户银行：/

账号：/

电话：/

传真：/



## 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：补充协议优先，其次专用条件，最后通用条件。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于对本项目基坑支护、土石方、桩基、建筑结构、装配式建筑、人防、给排水、消防、暖通、强电、弱电、照明、动力（供配电）、发电机、装修、幕墙、绿化、电梯、甲供设备的到货验收、围墙、交通划线、充电桩、标识、电视、光纤入户、EISS 平台、绿色节能工程、景观照明、安居房户内装修、营销中心全过程施工、室外配套工程（含室外道路、市政道路、给排水管线、室外电气及构筑物）、市政供水供电接入、临建（含项目所需的临时设施报建及施工监理）等工程的全过程监理。包括对建设工程质量、进度、进行控制，对合同、信息进行管理，对工程相关方关系进行协调，并履行建设工程安全管理法定职责等工作内容。服务期限内的施工工程均属于服务范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：具体工作内容按经委托人批准的监理实施细则进行工程质量、进度、投资和安全控制、合同管理、信息管理、协调工程实施过程中的相关关系。

#### 2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：国家现行有关法律法规、设计图纸、施工合同。

2.2.2 相关服务依据包括：与工程相关的标准，工程设计及有关文件。

#### 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：按补充条款约定执行。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 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。6)、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。7)、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。8)、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。





# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：大悦城控股悦章凤凰里

验收日期：2024年11月20日

建设单位（盖章）：大悦城控股集团股份有限公司



## 一、工程概况

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





建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	陈小春
副组长	陈伟东、陈志青、陈志棉、姚儒想、李能瑞
组员	李海峰、万仁锋、李刚、江佳、于文发、刘玲玲、张陈晨

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 42 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项	共 225 项，其中： 评价为“好”的 200 项 评价为“一般”的 25 项
建筑装饰装修	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 55 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 20 项	共 150 项，其中： 评价为“好”的 150 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 225 项，其中： 评价为“好”的 205 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。





### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股凤凰里二期项目基坑支护、土石方工程/桩基工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段二）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。





### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目弱电智能化工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。





### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目燃气工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
燃气工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。





### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	符合要求	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
室外工程	符合要求	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核实符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。





#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卢小军	深圳市中安项目管理有限公司	项目经理	工程师	卢小军
2	冯宏明	深圳市金发建设工程有限			
3	游业君	云帆国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德慧	深圳市中安项目管理有限公司	总监	工程师	姚德慧
5	李能瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	李能瑞
6	李红军	北京中城建设计咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	李红军
7	李宏宏	深圳市中安项目管理有限公司	项目经理	高级工程师	李宏宏
8	刘玲玲	深圳市中安项目管理有限公司	项目经理	工程师	刘玲玲
9	姜川	江苏华建建设股份有限公司	项目经理	工程师	姜川
10	张阳晨	深圳市金发建设工程有限	项目经理	工程师	张阳晨
11	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
12	秦晓辉	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人	工程师	秦晓辉
13	丁思磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	工程师	丁思磊
14	王佳	江苏华建建设股份有限公司	项目经理	工程师	王佳
15	于文发	江苏华建建设股份有限公司	项目经理	工程师	于文发
16	刘仁辉	重庆市通远工程技术有限公司	项目经理	高级工程师	刘仁辉
17	刘雪波	深圳市中安项目管理有限公司	项目经理	工程师	刘雪波
18	付环波	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付环波
19					



## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。





## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
2	特种设备	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
4	防雷装置	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
6	海绵设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
12	住宅光纤到户	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
13	住宅信报箱	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
14	绿色建筑	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
18	其它专项	/



## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月22日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

魏儒超  
注册号 44023584  
有效期至 2027.05.20

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

杨杰  
注册号 44015960  
有效期至 2025.04.19

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建造师

姓名：李海峰

注册号：1100888-072

有效期至：至2024年12月



| 专注 | 品质 | 诚信 | 共赢 |



宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

履约评价表

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





## 中标通知书

标段编号: 2101-440306-04-01-289512004001

标段名称: 宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元(监理)

建设单位: 深圳市新安甲岸股份合作公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 1070.358300万元

中标工期: 1825

项目经理(总监): 赵坤强

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-02-16



查验码: 3175144196379598

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称: 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元 (监理)

工程地点: 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委 托 人: 深圳市新安甲岸股份合作公司

监 理 人: 深圳市中安项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

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

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

### 一、工程概况

工程名称： 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

工程地点： 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

工程规模： 本项目位于宝安区新安街道甲岸村，暂定总建设用地面积 16380.3 m<sup>2</sup>（未含周边配套道路），暂定建筑总面积 156459 m<sup>2</sup>，包括社区管理用房 400 m<sup>2</sup>，社区警务室 100 m<sup>2</sup>，便民服务站 600 m<sup>2</sup>，文化活动室 1500 m<sup>2</sup>，社区健康服务中心 1400 m<sup>2</sup>，邮政所 120 m<sup>2</sup>，小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人作息室、再生资源收集站合计 500 m<sup>2</sup>，社区级公共配套用房 2000 m<sup>2</sup>，以及创新型产业用房 9257 m<sup>2</sup>。项目总投资 87541 万元。

工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级

投资性质： 企业自筹 100% 工程概算投资额： 87541 万元

招标部分工程建安费为： 74410 万元

其它： /

### 第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。



### 第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条、工程监理服务范围

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

2. 市政公用工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3. 其他工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 第五条、工程监理服务期限

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

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

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

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

5. 5 ☐ 其他服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_日  
日历天（或自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，暂计\_\_\_\_\_日历天）。

### 第六条、工程监理服务酬金





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

#### 6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

##### 6.1.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

	监理服务人员职级	监理人员数量（人）			工日费用标准（元/天·人）		暂定工作日（天）	折算成月数（个月）
		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家				1000~1200			
2	高级职称人员				800~1000			
3	中级职称人员				600~800			
4	初级及以下职称人员				300~600			

##### 6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

#### 6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 74410 万元，设备购置费为 0 万元，联合



试运转费为 0 万元。

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

#### 6. 2. 3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

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

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 74410 万元。

#### 6. 2. 4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1181.9002 万元。

#### 6. 2. 5 施工监理服务收费的基准价

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

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

= 1181.9002（万元）× 1.0 × 1.15 × 1.0

= 1359.1852 万元。

#### 6. 2. 6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 （中标下浮率）。

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

#### 6. 3 保修阶段

■按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：1019.3889×5%=50.9694 万元。



#### 6.4 监理酬金合计：

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

#### 6.5 监理与相关服务收费的支付方式：

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

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

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

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

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

6.5.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按/执行：

A、按月度额支付：

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

B、按实物工作量支付：

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

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

6.5.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月



的 10 日前，支付监理人上一月度的相关服务收费。

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

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

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

## **第七条 监理人承诺**

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

## **第八条 委托人承诺**

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

## **第九条 违约责任**

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

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

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





偿金额由双方协商确定。

9.4 未经委托人的书面同意，监理人不得将本合同的任何监理工作予以分包。

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

(1) 禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性方式变相推销；

(2) 禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；

(3) 禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；

(4) 禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益；

(5) 禁止与承包人串通，谋求不合理的工程变更或现场签证，获取不正当收益；

(6) 禁止接受承包人的请吃送礼，或变相受礼；

(7) 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；

(8) 禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

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

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

## 第十条 保密条款

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



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

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

10.3 无论本合同是否变更、解除或终止，本条款之上述约定均有效。

#### 第十一条 其他

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

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

（以下无正文，为签署页）

委托人：（签章）深圳市新安甲岸股份合  
作公司

监理人：（签章）深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号： 000005796253

账号： 44250100001000002514

住所： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋  
甲岸居委会办公楼

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

邮编： 518000

邮编： 518000

电话： 0755-27864367

电话： 0755-27225570

传真： 0755-27864367

传真： 0755-27225570

电子邮箱： 294576527@qq.com

电子邮箱： 577106939@qq.com

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2022年3月7日



## 关于隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦项目 名称变更情况说明

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

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

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

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

特此说明。

深圳市新安甲岸股份合作公司

2024 年 7 月 3 日







## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2101-440306-04-01-28951201

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 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2022-06-13

证书序列号: 2022-0867

建设单位	深圳市新安甲岸股份合作公司		
工程名称	宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新项目01地块、02地块土石方及基坑支护工程		
建设地址	宝安区新安街道上川路与留仙三路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	7313.8046 万元
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	武汉一冶建设投资有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-05-15	合同竣工日期	2023-03-10
备注	项目经理: 熊争气 注册证书号: 鄂1422016201622732 项目总监: 赵坤强 注册证书号: 44001323 范围: 基坑支护、土石方;		
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应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 荣誉证书



深圳市中安项目管理有限公司:

你公司监理的 隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦 工程, 荣获二  
〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号: SZAQWM-2024A-026

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>深圳建筑业协会  
二〇二四年四月



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

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:



## 2024年第一季度施工安全生产示范工地及综合整治督办 工地名单公示

发布日期: 2024-06-22 浏览次数: 1451

宝安区2024年第一季度安全生产示范工地名单				
序号	工程项目	建设单位	施工单位	监理单位
1	宝安区体育中心网球场改扩建工程	深圳市宝安区建筑工务署	中建科工集团有限公司	深圳市甘泉建设监理有限公司
2	和郡府 (不含桩基)	深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳市政集团有限公司	深圳市长城工程项目管理有限公司
3	隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦	深圳市新安甲岸股份合作公司	中国一冶集团有限公司	深圳市中安项目管理有限公司
4	新桥东先进制造产业园二园园区 (A325-0230) (不含桩基础)	深圳市宝实置业有限公司	中建三局集团有限公司, 深圳市宝安建筑工程有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司



## 鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

## 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

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





## 中标通知书

标段编号: E-03-05-0500701-0001001001

标段名称: 鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)

建设单位: 深圳市桥头房地产开发有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 1398.000000万元

中标工期: 2191

项目经理(总监): 张卫永

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-02-18



查验码: 3330368019283283

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)





工程编号:

合同编号: QT-A054

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)

工程地点: 宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

委托人: 深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)

2. 工程地点: 宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

3. 工程规模: 项目占地 23987.2 m<sup>2</sup>, 容积率 4.8, 建筑物相对高度 79.5 米, 三层地下室(约 15 米深, 采用内支撑) 总建筑面积约 178303 m<sup>2</sup>, 计容面积 115161 m<sup>2</sup>, 其中: 三层裙楼(商业) 33775 m<sup>2</sup>, 6 栋塔楼 23~24 层(9 个单元, 有装配式要求) 住宅 78661 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别: 房屋建筑工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业资金

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

7. 其它: ∕

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条款;

5. 通用条款;

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名: 张卫永, 身份证号码: 410426197804044054, 注册号: 34005125

### 五、签约酬金

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



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

#### 六、工作期限

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

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

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 02 月 25 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人（盖章）：深圳市桥头房地产开发有限公司

住所：深圳市宝安区福永街道桥头社区居民委员会

邮编：518103

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：深圳农村商业银行桥头支行

账号：000287417682

电话：0755-27304060

传真：0755-27304060

受托人（盖章）：深圳市中安项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道建安社区

前进一路 163 号大富豪前进一路 139 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570



## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：/。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目的全部工程内容。

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

#### 2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：/。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

#### 2.3 项目机构和人员

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

#### 2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：另行约定。

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

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

#### 2.5 提交报告

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

另行约定

#### 2.7 使用委托人的财产





2024/4/22 17:12

证书打印—深圳建筑业协会



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

1/2



(十) 拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函  
(格式仅供参考)

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

若我方有幸中标，我方承诺按照附表《项目管理机构人员配备一览表》配置本项目团队成员。

承诺人：深圳市中安项目管理有限公司（盖章）

时间：2025 年 12 月 10 日

附表：





项目管理机构人员配备一览表

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格 (或上岗证)	人数
一、项目管理团队						
1	项目总负责人	赵雷强	房屋建筑工程	高级	注册监理工程师	1
2	开发报建工程师	李意斌	房屋建筑工程	/	广东省专监	1
3	土建工程师	郭晓峰	房屋建筑工程	高级	注册监理工程师	2
4	土建工程师	徐光学	房屋建筑工程	高级	注册监理工程师	
5	机电工程师	吴国雄	房屋建筑工程	高级	注册监理工程师	1
6	建筑设计师	张双平	建筑类	正高级	一级注册建筑师	1
7	精装修工程师	孔阳宏	精装修	中级	广东省专监	1
8	园林景观工程师	陈美华	园林景观	中级	注册监理工程师	1
9	给排水工程师	夏胜超	房屋建筑工程	高级	注册监理工程师	1
10	合约管理负责人	何爱勇	房屋建筑工程	中级	一级注册造价工程师	1
11	综合管理资料员	李浩文	房屋建筑工程	初级	广东省专监	1
二、监理团队						
序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	总监理工程师	孟祥云	房屋建筑工程	高级	国家注册监理工程师（房屋建筑工程）	1
2	土建监理工程师	姚儒想	房屋建筑工程	中级	注册监理工程师	2
3	土建监理工程师	罗霄	房屋建筑工程	中级	广东省专监	



4	机电安装监理工程师	张卫永	机电安装工程	中级	注册监理工程师	1
5	给排水专业监理工程师	林昭哲	房屋建筑工程	高级	广东省专监	1
6	安全监理工程师	陈康奕	房屋建筑工程	初级	广东省专监	2
7	安全监理工程师	赵卫兵	房屋建筑工程	初级	广东省专监	
8	造价监理工程师	樊青云	房屋建筑工程	高级	注册监理工程师	1
9	监理员	谢亦芃	房屋建筑工程	初级	广东省专监	1
10	资料员	张隆洋	房屋建筑工程	初级	广东省专监	1
11	驻场技术服务人员 (如需)	康耀文	房屋建筑工程	初级	广东省专监	1

### 三、造价咨询团队

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	造价咨询项目负责人	张伟远	土建	高级	一级注册造价工程师	1
2	技术负责人	刘豫泉	安装	高级	一级注册造价工程师	1
3	土建专业负责人	王广陆	土建	中级	一级注册造价工程师	1
4	土建工程师	胡剑庭	土建	中级	一级注册造价工程师	1
5	安装专业负责人	陈维	安装	高级	一级注册造价工程师	1
6	其他造价人员	郑棉涛	土建	初级	二级注册造价工程师	2
7	其他造价人员	汪昭国	土建	初级	二级注册造价工程师	





(十一) 企业同类项目获奖情况

序号	奖项名称	颁奖单位	获奖时间	查询网址	业绩类型	备注
1	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2021 年 12 月 16 日	<a href="http://www.gdcia.org/news.aspx">http://www.gdcia.org/news.aspx</a>	房屋建筑工程监理项目	
2	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023 年 1 月 16 日	<a href="http://www.gdcia.org/news.aspx">http://www.gdcia.org/news.aspx</a>	房屋建筑工程监理项目	
3	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地	深圳市建筑业协会	2024 年 4 月	<a href="http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html">http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html</a>	房屋建筑工程监理项目	
4	深圳市优质结构工程奖	深圳市建筑业协会	2023 年 8 月	<a href="http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html">http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html</a>	房屋建筑工程监理项目	
5	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地	深圳市建筑业协会	2024 年 4 月	<a href="http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html">http://www.szjzy.org.cn/news_2-2.html</a>	房屋建筑工程监理项目	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

中晟会港湾大厦项目

## 广东省建设工程优质结构奖证书

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

粤建工程优质结构证字（2021）171C号

二〇二一年十二月十六日



茶山翔国光电二期建设项目

## 广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）460C 号

二〇二二年一月十六日





大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

# 荣誉证书



深圳市中安项目管理有限公司：

你公司监理的 **大悦城控股悦章凤凰里主体工程** 工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024A-019

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二四年四月







福海街道福海小学新建工程（监理）





鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

2024/4/22 17:12

证书打印—深圳建筑业协会



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

1/2



## (十二) 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我方参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现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	深圳市中安项目管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	赵坤强
	身份证号	410425197306253551
控股股东名称 及出资比例	赵坤强 90%	
非控股股东名称 及出资比例	张伟远 10%	
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	无	

注：1、控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额超过百分之五十或者其持有的股份占股份有限公司股本总额超过百分之五十的股东；出资额或者持有股份的比例虽然低于百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会的决议产生重大影响的股东。

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。

4、若为联合体投标，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”。

投标人：深圳市中安项目管理有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：赵坤强（签字或盖章）

2025 年 12 月 10 日



## 深圳市市场监督管理局

### 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

#### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中安项目管理有限公司

☒ 全称

查询

清空

#### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

##### 深圳市中安项目管理有限公司股东信息

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