

裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务

投标文件

业绩（资信）文件

项目编号: 2510-440304-04-01-352344001001

投标人名称: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

投标人代表: 罗晓

投标日期: 2025 年 12 月 15 日

目录

(一) 资信要素汇总表	5
一、企业基本情况	9
1.1、企业营业执照	9
1.2、相关资质证书	9
1.3、承诺书和投标人控股及管理关系情况申报表	15
二、企业全过程工程咨询类似业绩	17
全过程工程咨询业绩 1：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）	18
中标通知书	18
合同关键页扫描件	19
企业业绩 2：福海街道嘉年华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）	25
中标通知书	25
合同关键页	26
企业业绩 3、尖岗山壹号花园	32
（项目管理）合同关键页	32
监理合同关键页	37
竣工报告-尖岗山（1-11 栋、16-18 栋）	42
竣工报告-尖岗山（12-15 栋）	46
三、企业施工监理类似业绩	50
施工监理业绩 1：光启未来中心项目(监理)	51
合同关键页	51
竣工验收证明	54
全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图	58
施工监理业绩 2：尖岗山壹号花园	59
合同关键页	59
竣工报告--尖岗山（1-11 栋、16-18 栋）	64
竣工报告--尖岗山（12-15 栋）	68
施工监理业绩 3：东海莲塘汇项目（又名东海富汇豪庭）	72
合同关键页	72
工程更名证明材料	75
竣工验收报告	77
四、企业全过程造价咨询类似业绩	81

全过程造价咨询业绩 1：福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程(全过程造价咨询)	82
合同关键页	82
成果文件封面	87
全过程造价咨询业绩 2：福海街道立新湖公园、桥头学校教学楼共建花园及屋顶花园改造工程(全过程造价咨询)	88
合同关键页	88
成果文件封面	94
全过程造价咨询业绩 3：西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程(全过程造价咨询)	95
中标通知书	95
合同关键页	96
成果文件封面	102
五、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	103
5.1、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	103
5.2、项目总负责人类似业绩证明资料	104
合同关键页	104
建设单位变更说明	110
竣工验收报告	111
六、拟派项目总监类似业绩	116
6.1、拟派项目总监类似业绩	116
6.2、总监类似业绩证明资料	117
合同关键页	117
总监变更证明	121
竣工验收报告	130
七、拟派造价咨询负责人类似业绩	134
7.1、拟派造价咨询负责人类似业绩	134
7.2、造价咨询负责人类似业绩证明文件	135
合同关键页	135
成果文件封面	140
八、履约评价情况	141
履约评价 1：宇宏大厦(天众塑胶厂城市更新单元工程)	142
履约评价报告书	142
合同关键页	143
深圳市社会投资项目备案证（资金来源）	147

竣工报告（项目名称变更证明）	151
履约评价 2：滨江爱义南方大厦主体工程	154
履约评价报告书	154
合同关键页	155
更名证明资料	158
深圳市社会投资项目备案证（资金来源）	159
履约评价 3：唐商科技大厦总承包工程	161
履约评价报告书	161
合同关键页	162
更名证明资料	166
深圳市社会投资项目备案证（资金来源）	167
履约评价 4：德海大厦	169
履约评价报告书	169
合同关键页	170
更名证明资料	176
深圳市社会投资项目备案证（资金来源）	178
履约评价 5：新桥东甘霖苑(不含桩基础)	180
履约评价报告书	180
合同关键页	181
更名证明资料	186
九、项目管理班子人员配备情况	187
十、企业同类项目获奖情况	189
获奖项目 1：伴山伴海广场	190
获奖项目 2：臣田商务大厦	190
获奖项目 3：唐商科技大厦	191
获奖项目 4：宇宏大厦	192
获奖项目 5：盐田港拖车综合服务中心一期代建(2 标)施工总承包项目 ..	193

(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）	<p>企业性质: <input checked="" type="checkbox"/>民营企业 <input type="checkbox"/>国有企业 <input type="checkbox"/>其他</p> <p>业绩总金额: 1624.66 万元 业绩数量: 3 个</p> <p>1、项目名称: <u>松茂国际中心项目（全过程工程咨询）</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩 合同价: <u>761.82</u> 万元 合同签订日期: <u>2023.02.28</u>, 或竣工日期: <u>无</u>, 或中标通知书日期: <u>2023.01.14</u></p> <p>2、项目名称: <u>福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩 合同价: <u>468.53</u> 万元 合同签订日期: <u>2023.08.08</u>, 或竣工日期: <u>无</u>, 或中标通知书日期: <u>2023.08.02</u></p> <p>3、项目名称: <u>尖岗山壹号花园</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的项目管理业绩 合同价: <u>394.31</u> 万元 合同签订日期: <u>2019.06.14</u>, 或竣工日期: <u>2022.05.26</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p>
2	企业全过程工程咨询类似业绩	<p>业绩总金额: 6441.75 万元 业绩数量: 3 个</p> <p>1、项目名称: <u>光启未来中心项目（监理）</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的施工监理业绩 合同价: <u>2791.31</u> 万元 合同签订日期: <u>2016.12.20</u>, 或竣工日期: <u>2020.12.30</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p> <p>2、项目名称: <u>尖岗山壹号花园</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的施工监理业绩 合同价: <u>1982.40</u> 万元 合同签订日期: <u>2019.06.14</u>, 或竣工日期: <u>2022.05.26</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p> <p>3、项目名称: <u>东海莲塘汇项目（又名东海富汇豪庭）</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的施工监理业绩 合同价: <u>1668.04</u> 万元 合同签订日期: <u>2017.09.19</u>, 或竣工日期: <u>2023.04.13</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p>
3	企业施工监理类似业绩	

4	企业全过程造价咨询 类似业绩	<p>业绩总金额: 39.77 万元 业绩数量: 3 个</p> <p>1、项目名称: <u>福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程(全过程造价咨询)</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩 合同价: 6.32 万元 造价成果文件出具时间: 2024.05.17</p> <p>2、项目名称: <u>福海街道立新湖公园、桥头学校教学楼共建花园及屋顶花园改造工程(全过程造价咨询)</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩 合同价: 2.05 万元 造价成果文件出具时间: 2024.08.14</p> <p>3、项目名称: <u>西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程(全过程造价咨询)</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩 合同价: 31.40 万元 造价成果文件出具时间: 2025.07.04</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: <u>陈利</u></p> <p>项目名称: <u>顺丰四川分拨中心产业园工程项目管理服务</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的项目管理业绩 担任项目职务: 项目总负责人 合同价: 127.98 万元 合同签订日期: 2019.11.05, 或竣工日期: 2021.03.10</p>
6	拟派项目总监类似业 绩	<p>项目项目总监姓名: <u>姜小平</u></p> <p>业绩总金额: 1177.25 万元 业绩数量: 1 个</p> <p>项目名称: <u>人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理</u> 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: 1177.25 万元 合同签订日期: 2018.11.26, 或竣工日期: 2024.1.30</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: <u>张建刚</u></p> <p>业绩总金额: 6.32 万元 业绩数量: 1 个</p> <p>1、项目名称: <u>福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程(全过程造价咨询)</u> 业绩类型: 房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩 担任项目职务: 造价咨询负责人 合同价: 6.32 万元 造价成果文件出具时间: 2025.06.04</p>

8	履约评价情况	<p>履约评价数量: <u>5</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>宇宏大厦(天众塑胶厂城市更新单元工程)</u> 建设单位: <u>深圳市新宇宏置业有限公司</u> 履约评价时间: <u>2024.08.01</u> 履约评价等级: <u>优秀</u> 资金来源: <u>国内企业</u> 项目类型: <u>监理项目</u></p> <p>2、项目名称: <u>滨江爱义南方大厦主体工程</u> 建设单位: <u>深圳市南方远大传媒置业有限公司</u> 履约评价时间: <u>2024.06.30</u> 履约评价等级: <u>优秀</u> 资金来源: <u>国内企业</u> 项目类型: <u>监理项目</u></p> <p>3、项目名称: <u>唐商科技大厦总承包工程</u> 建设单位: <u>深圳市中禾润投资有限公司</u> 履约评价时间: <u>2024.09.30</u> 履约评价等级: <u>优秀</u> 资金来源: <u>国内企业</u> 项目类型: <u>监理项目</u></p> <p>4、项目名称: <u>德海大厦</u> 建设单位: <u>深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司</u> 履约评价时间: <u>2024.09.15</u> 履约评价等级: <u>优秀</u> 资金来源: <u>国内企业</u> 项目类型: <u>全过程工程咨询项目</u></p> <p>5、项目名称: <u>新桥东甘霖苑(不含桩基础)</u> 建设单位: <u>深圳市宝实置业有限公司</u> 履约评价时间: <u>2024.10.28</u> 履约评价等级: <u>优秀</u> 资金来源: <u>国有</u> 项目类型: <u>监理项目</u></p>
9	企业同类项目获奖情况	<p>获奖数量: <u>5</u> 个</p> <p>1、奖项名称: <u>2024年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”</u> 颁奖单位: <u>广东省钢结构协会</u> 获奖时间: <u>2024.09</u> 查询网址: <u>http://gdsgjgxh.com/News_View.aspx?classId=53398&pclassId=53398&kindId=1&id=293500</u> 身份类型: <u>房屋建筑工程的监理</u></p>

	<p>2、奖项名称: <u>2023 年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. 09. 27</u> 查询网址: <u>http://www.gdcia.org/news/show/15764.aspx</u> 业绩类型: <u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>3、奖项名称: <u>2023 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、2023 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地</u> 颁奖单位: <u>广东省建筑安全协会</u> 获奖时间: <u>2024. 11</u> 查询网址: <u>https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=14271</u> 业绩类型: <u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>4、奖项名称: <u>2022 年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. 01. 16</u> 查询网址: <u>http://www.gdcia.org/news/show/15318.aspx</u> 业绩类型: <u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>5、奖项名称: <u>2022 年下半年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地</u> 颁奖单位: <u>广东省建筑安全协会</u> 获奖时间: <u>2023. 03. 09</u> 查询网址: <u>https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=14220</u> 业绩类型: <u>房屋建筑工程的监理</u></p>
--	---

注: 投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。

一、企业基本情况

1.1、企业营业执照



1.2、相关资质证书



企业名称			深圳市银建安工程项目管理有限公司		
详细地址			深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区A9栋210		
建立时间			2023年03月22日		
注册资本金			500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)			914403001923249228		
经济性质			有限责任公司		
证书编号			E144006563-4/2		
有效期			至2028年12月22日		
法定代表人		张建刚	职务		法人代表
单位负责人		张建刚	职务		总经理
技术负责人		曲福进	职称或执业资格		高级工程师/ 注册监理工程师
备注:					
原发证日期: 2009年01月08日					

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



 发证机关(章)
 月 日
 2023 No. E 0281273

证书延期					
有效期延至 年 月 日					
核准机关(章)					
年 月 日					
核准机关(章)					
年 月 日					
核准机关(章)					
年 月 日					

企业变更栏					
详细地址变更为: 广东省深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北 106号创业城238。 *****					
变更核准机关(章) 管理专用章 (2)					
2024年 08月 10日					
技术负责人变更为: 段晓立。 *****					
变更核准机关(章) 管理专用章 (2)					
2024年 08月 28日					
详细地址变更为: 深圳市大鹏新区南澳街道南隆社区海滨南路42号 1栋101。 *****					
变更核准机关(章) 管理专用章 (2)					
2025年 08月 21日					







“全国投资项目在线审批监管平台”查询截图

全国投资项目在线审批监管平台

请输入关键词进行搜索 登录/注册

工程咨询单位名录

工程咨询单位备案名录

深圳市银建安工程项目管理有限公司

开始从事工程咨询业务时间

统一社会信用代码

备案编号

备案时间

D67e *

导出 重置 查询

单位名称	注册地	备案专业个数	咨询工程师(投资)个数	开始从事工程咨询业务时间	备案编号	备案时间
深圳市银建安工程项目管理有限公司	深圳	4	0	1995年	914403001923249228-23	2023-07-21

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师(投资)人数	通信地址	备案时间
深圳市银建安工程项目管理有限公司	深圳市	0	广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区72区 创业二路461号筑巢(前海)公寓二楼	2023-07-21

联系人信息

联系人	电话
罗晓	0755-82095522

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	-	-	-	√
市政公用工程	-	-	-	√
电力(含火电、水电、核电、新能源)	-	-	-	√
电子、信息工程(含通信、广电、信息化)	-	-	-	√

1.3、承诺书和投标人控股及管理关系情况申报表

(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): 深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人(签字或盖章): 孙建



(十二) 投标人控股及管理关系情况申报表

致: 招标人

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,特就本单位控股及管理关系情况申报如下,并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	张建刚
	身份证号	420921197901214411
控股股东名称 及出资比例	陈忠保、70% 张建刚、30%	
非控股股东名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	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: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (盖公司法人公章)

法定代表人或其委托代理人: 丁建刚 (签字或盖章)

2025 年 12 月 15 日

二、企业全过程工程咨询类似业绩

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	松茂国际中心项目（全过程工程咨询）	深圳市松茂房地产集团有限公司 /深圳市裕和股份合作公司	房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩	2023.02.28	/	761.82	在建
2	福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）	深圳市福欣制造产业发展有限公司	房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩	2023.08.08	/	468.53	在建
3	尖岗山壹号花园	深圳市尖岗山置业有限公司	房屋建筑工程的项目管理业绩	2019.06.14	2019.09.30-2022.05.26	394.31	已完工

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

全过程工程咨询业绩 1: 松茂国际中心项目（全过程工程咨询）

中标通知书

中标通知书

深圳市银建安工程项目管理有限公司：

我单位松茂国际中心项目，经评标委员会及中标公示，现确定
贵单位中标，请收到本通知书后七日内，到我单位签订相关合同。

特此通知

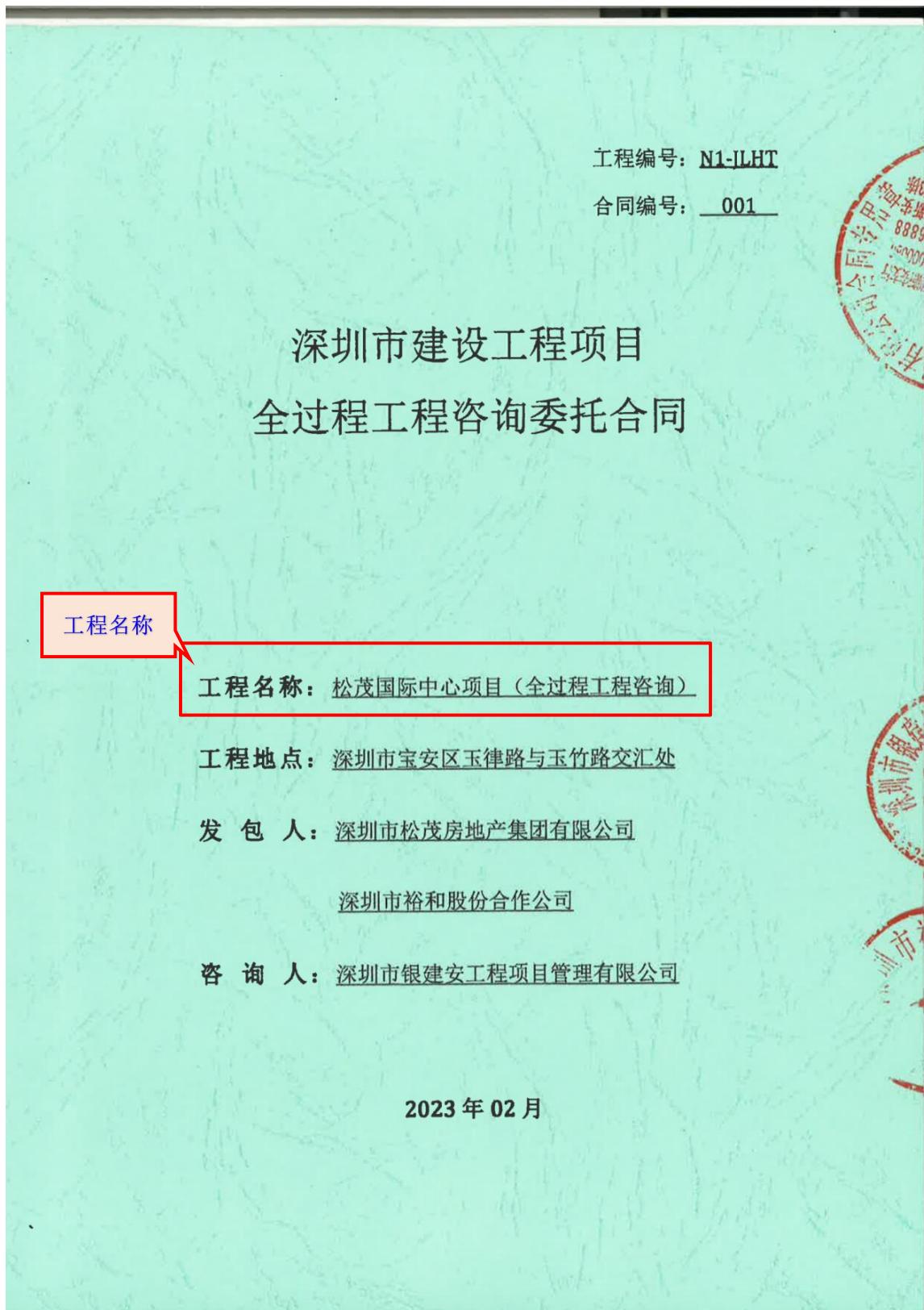
招标人（盖章）：深圳市松茂房地产集团有限公司

深圳市裕和股份合作公司



日期：2023年1月14日

合同关键页扫描件



第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

工程规模

1. 工程名称：松茂国际中心项目（全过程工程咨询） 建筑面积：84497.23 m²

2. 工程地点：深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处

3. 工程规模：本工程建筑总面积为 84497.23m²，本建筑类型为框架核心筒结构，两栋办公楼，建筑物主高度为 129.9m，建筑层数为地下 2 层，地上 28 层（本项目宗地号为 A003-0432）。

4. 工程总投资：项目总投资暂定为 50000 万元，建安费暂定为 45679.775754 万元。

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（深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司）负责的前期阶段+工程建设阶段

2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）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（如有）

- 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（全过程造价管理）
 - 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：
- 全过程工程监理：勘察设计阶段监理、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。
- 其他：水土保持监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估。发包人有权根据实际需要调整发包范围。
- 课题研究：
- 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：周祥；身份证号码：522101197503028011；证书号：

44008397;

总监理工程师: 高春国; 身份证号码: 220403196509021015; 证书号:

44008502;

设计管理负责人: 曹远福; 身份证号码: 431023198410072114; 证书号:

44021526;

合同金额

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:柒佰陆拾壹万捌仟贰佰元整):(¥761.82 万元)。项目管理酬金、监理服务酬金等全过程工程咨询所有服务工作所需的一切费用已包含在上述金额中,不再单独计取。

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、合同生效

本合同一式六份,三家单位各执两份,具有同等法律效力。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。

(八) 工程竣工结算复核结果提交时间: 自接到相关资料后 20 天内向项目管理团队提交结算核对复核结果, 经项目管理团队审核后向委托人正式提交 3 份。

(九) 勘察、测量、监测、检测类等零星造价管理业务: 自接到相关资料后 3 天内提交复核成果文件 3 份。

以上成果文件均需同时提供书面文件及电子文档, 以上成果文件份数委托人可以根据实际情况进行增减。

6. 酬金的计算依据及支付方法

6.1 酬金的计算依据和结算原则

6.1.1 本工程全过程工程咨询酬金包括:

(一) 咨询人为完成本工程项目管理、工程监理等全过程工程咨询所有服务工作所需的一切费用。

(二) 工程需要外出考察发生的费用。

(三) 根据工程需要由咨询人组织的相关评审、咨询和论证等会议以及聘请相关专家等发生的费用。

(四) 驻场咨询人员的办公用品、食宿、交通费用。

(五) 非施工期间咨询人自行租赁办公室的费用。

咨询酬金不因计费政策调整、物价变化、服务期的变化而调整。

6.1.2 本合同酬金暂定为人民币 (大写: 柒佰陆拾壹万捌仟贰佰元整) (¥761.82 万元)。酬金结算按照以下原则计取:

(一) 项目管理酬金已包含在上述咨询服务酬金中, 不再单独计取和支付。

(二) 监理酬金: 按《关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(深价规[2009]1号)确定的监理收费标准计算出总价后下浮 20%。采用内插法计算如下:

施工监理服务费收费基准价

$$[(991.4-708.2) / (60000-40000)] * (45679.775754-40000) + 708.2 = 788.6256247 \text{ 万元};$$

施工监理服务费基准价=788.6256247*1*1.15*1=906.9194684 万元;

签字盖章页

合同签订金
额: 2023.02.28

组织机构代码:	法定代理人(或委托代理人)(签字):	组织机构代码:	法定代表人(或委托代理人)(签字):
住所:	住所:	电话:	电话:
开户银行:	开户银行:	帐号:	帐号:
帐号:	邮政编码:	邮政编码:	
本合同订立时间: 2023 年 2 月 28 日			
本合同订立地点:			

企业业绩 2：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2305-440306-04-05-508527002001

标段名称: 福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）

建设单位: 深圳市福欣制造产业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司//中筑（深圳）设计院有限公司

中标价: 468.53万元

中标工期: 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。(具体根据招标人和招标文件要求)

项目经理(总监):

本工程于 2023-05-24 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, 2023-07-12 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: 2023-08-02



验证码: 2837750535867038 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页

合同编号: 深福欣(2023)-JG-001

深圳市建设工程项目
全过程工程咨询委托合同

工程名称

工程名称: 福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目(全过程工程咨询)

工程地点: 深圳市宝安区

发包人: 深圳市福欣制造产业发展有限公司

咨询人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司(主体单位) // 中筑(深圳)设计院有限公司(成员单位)

2023年8月

第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市福欣制造产业发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司（主体单位）//中筑（深圳）设计
院有限公司（成员单位）

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：福海街道嘉华地块建设创新型产业用房项目（全过程工程咨询）建筑面积：57403 m²
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 10467.6 m²，规划总建筑面积 57403 m²。其中
计容面积 41900 m²（厂房 39900 m²，商业 2000 m²），不计容面积 15503 m²。估算总
投资：23535.25 万元，其中建安费 20040 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：23535.25 万元，其中建安费 20040 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。

工程规模

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：勘察设计阶段监理、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、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：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册证书号及编号：44011434、00754922。

总监理工程师：崔巍，身份证号码：230202196712310634，注册证书号及编号：44013071、00748417。

设计管理负责人：夏小平，身份证号码：440803196804259512，注册证书号及编号：20021102309。

合同金额

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：肆佰陆拾捌万伍仟叁佰元整）：
 （¥468.53万元）。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)
一	<u>福海街道嘉年华地块建设创新型产业用房工程</u> <u>全过程工程咨询费（1+2）</u>	468.53
1	监理费	413.73
2	其它专业咨询 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7)	54.80
2.1	环境影响评价	13.11
2.2	交通影响评价	6.20
2.3	绿色建筑等级符合性评估	5.40
2.4	社会稳定风险评价	11.52
2.5	水土保持报告编制	4.50
2.6	水土保持监测及验收	8.22
2.7	环境监理及环保验收	5.85

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。

合同签订时间：2023.08.28

十一、合同生效

合同签订时间：2023 年 8 月 28 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：深圳市福欣制造产业发展有限公司（公章）咨询人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（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：914403001923249228

组织机构代码：

住所：深圳市宝安区福永街道怀德

住所：

社区翠岗工业三区 A9 栋 210

电话：

电话：0755-82095522

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳住房城市建设支行

帐号：

帐号：44201532700050003391

邮政编码：

邮政编码：518103

咨询人: 中筑(深圳)设计院有限公司(公章)
法定代表人(或委托代理人)(签字):

组织机构代码: 91440300559866059Q
住所: 深圳市宝安区西乡流塘前进二路4号D馆405(办公场所)

电话: 0755-27082691

开户银行: 中国工商银行深圳彩田支行

帐号: 4000030309200078908

邮政编码: 518000

企业业绩 3、尖岗山壹号花园

(项目管理) 合同关键页



建设工程项目管理服务合同

尖岗山壹号花园项目
项目管理



甲方（委托方）：深圳市尖岗山置业有限公司

乙方（服务方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

合 同 编 号 : JGS2019003GL

按照《中华人民共和国民法典》的原则，结合本项目具体情况，甲、乙双方协商签订此合同
并一致确认以下条款内容：

一、定义

本合同书中：

- 1.1 “项目”：指由甲方委托乙方实施工程项目管理工作的工程建设项目。
- 1.2 “甲方” 指：深圳市尖岗山置业有限公司
- 1.3 “乙方” 指：深圳市银建安工程项目管理有限公司
- 1.4 “甲方代表” 指由甲方派出的工程协调检查人员
- 1.5 “乙方代表” 指由乙方派出的具有管理本工程项目能力和经验的工程管理人员
- 1.6 “第三方” 指除甲方、乙方以外与本工程建设有关的当事方
- 1.7 “本工程” 指以下工程项目。
- 1.8 合同附件指经甲乙双方同意与合同有关的全部文件，与本合同具有同等法律效力。

二、工程项目管理方式与期限

2.1 工程管理方式

2.1.1 本项目实行项目报建阶段及施工阶段项目管理模式。甲方已确定勘察设计、施工、施工监理、测绘等单位，并负责与其各方签订合同。甲方委托乙方全面负责本工程项目的施工管理工作，即乙方在本工程项目开发建设期内行使甲方授权范围内的工程管理权利，并履行相应的义务。

2.2 工程项目管理合同期限

项目管理合同期限，暂定为 2019 年 7 月 1 日至 2021 年 9 月 1 日（开工时间以甲方书面通知为准）。

三、乙方的职责、权利和义务

3.1 详见：《项目管理服务委托任务书》

四、甲方的职责、权利和义务

- 4.1 甲方应为乙方提供适当的办公场地及工作环境，具体详见总包合同
- 4.1.1 总包进场前及设施未完工供乙方使用前，以上 4.1 的费用由乙方自行考虑。
- 4.2 甲方应与乙方及监理等部门对施工图纸进行审查，并由各方签署后分发。
- 4.3 派出甲方指定的代表到施工现场，监督工程质量及施工进度，并负责甲乙双方的往来沟通。
- 4.4 甲方应提供乙方相关办理国家批文所需的甲方文件，并协助乙方完成报批手续。
- 4.5 甲方应委派唯一代表对双方认可之文件进行签署确认，包括但不限于设计变更、工程量变更、工期变更、工程验收、会议记录等。
- 4.6 工程如出现质量事故，甲方应与乙方、设计、监理、施工及质检部门共同研究事故原因，提

11.1 如遇下列情况，乙方有权随时以书面形式通知甲方立刻终止合同。

如果甲方倒闭，无论是自愿或被迫清盘（除非是合并之目的或重组），或与其债权人之合并，或其财产的任何部分被委派人接收，或由于个人或合伙人因个人负债之缘故而遭受类似情况。如果甲方破产，其资产由债权人安排。

11.2 在项目进行期间，如是因乙方原因造成本合同无法履行或无法实现本合同目的，甲方有权终止或解除合同，并要求乙方承担支付罚金和违约金的法律责任。

11.3 如遇下列情况，甲方有权随时以书面形式通知乙方立刻终止合同。

如果乙方倒闭，无论是自愿或被迫清盘（除非是合并之目的或重组），或与其债权人之合并，或其财产的任何部分被委派人接收，或由于个人或合伙人因个人负债之缘故而遭受类似情况。如果乙方破产，其资产由债权人安排。

11.4 乙方不能有任何形式的转包，乙方如有转包行为，甲方有权解除本合同，乙方应按合同总价的 20%向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失。

十二、不可抗力

12.1 “不可抗力”指本合同双方无法控制、不可预见或即使预见亦无法避免之事件，该事件包括但不限于天灾、社会公敌、爆炸、洪水、战争、暴乱、破坏活动、禁运、罢工或其他类似事件。

12.2 若甲乙双方中任何一方因“不可抗力”事件妨碍、影响或延误根据本合同履行其全部或部分义务，双方都不需为此负上责任。

12.3 “不可抗力”事件发生后，乙方应迅速采取措施，尽量减少损失，并在 24 小时内向甲方代表通报受灾情况，甲方应及时组织有关单位到场察看并记录受灾情况。

12.4 因“不可抗力”事件产生受灾费用处理如下。

12.4.1 造成机械设备或材料损失的，由持有方负责。

12.4.2 造成人员伤亡的，由所在单位负责。

12.5 因“不可抗力”事件导致工程的停建、缓建，使合同不能继续履行，乙方应做好已完成工程和已购材料、设备的记录及移交工作；若甲方要求乙方撤离现场，乙方应配合甲方安排将设备及人员撤出现场，甲方应为此提供必要的撤离条件并承担该费用，并按合同规定支付已完成部分的款项。

十三、合同金额

13.1 本合同项目管理服务总费用：

13.1.1 双方同意项管费按建筑面积 Y_10 元/平方米计取。建筑面积暂定为 394310.49 平方米，

5

建筑面积：394310.49 m²

合同金额

合同暂定总价（含税）为人民币：叁佰玖拾肆万叁仟壹佰零肆元玖角（小写：¥ 3943104.90）；

13.1.2 包括涉及本工程项目的管理、计划利润、现场办公、加班费、节假日赶工费、住宿费、通讯费用、交通、税金、人身保险、超时工作或节假日加班等费用。合同中已明确乙方单位在场人员列表及各职能的工资报价，付款时需乙方单位提供考勤表，按考勤在岗，如乙方人员发生增加或减少（包括考勤未到岗记录人员）的以工资表作为变更及进度款支付依据。

十四、付款方式

分为五阶段付款：

第一阶段：工程开工且场地平整完成后，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 10%；

第二阶段：地基与基础（正负零以下）完成，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 20%；

第三阶段：所有单体主体结构封顶，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 25%；

第四阶段：室内、外配套工程完工，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 25%；

第五阶段：项目总体竣工验收合格，交付使用后，乙方按要求向甲方移交竣工资料，办理项目管理服务费用结算后，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方至项目管理服务结算费用的 100%。

14.2 乙方提供如下账户信息：

户 名：深圳市银建安工程项目管理有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

账 号：44201532700050003391

如需变更结算账户，乙方至少提前 15 天（遇节假日顺延）出具正式变更通知函至甲方，如未提前通知造成甲方仍按原账户支付款项的，甲方不承担任何责任。

14.3 每月 25 日统一为进度上报节点，乙方申请付款时，应提前五个工作日向甲方提供相应数额的税率为 6% 的增值税专用发票。如因乙方原因导致所开具发票逾期无法认证或者其他原因无法正常抵扣及税前扣除的，乙方须无条件配合甲方重开发票相关事宜，并赔偿甲方因此而遭受的损失。否则造成甲方迟延付款的，甲方不承担责任。本合同总价中已包含 6% 的税费，如果国家相应税率发生变更，则付款及结算款的税费按相应政策要求同步调整。本合同以不含税价格为结算基础，如遇国家政策税率调整，未税价格不变，含税价随税率相应调整

16.10 本合同一式肆份，双方各执贰份，自双方盖章之日起生效，至整体工程竣工验收及移交终止，均具同等法律效力。

16.11 以下文件是本合同的附件，与本合同具有同等法律效力：

附件 1：正当交易保证协议

附件 2：保密协议

附件 3：项目管理任务书



监理合同关键页

工程编号: _____
合同编号: JGS2019003

深圳市工程监理与相关服务合同
(示范文本)

工程名称

工程名称: 尖岗山壹号花园

工程地点: 深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

委托人: 深圳市尖岗山置业有限公司

深圳市新安上合股份合作公司

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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

建筑面积：394310.49 m²

工程概况

1. 工程名称：尖岗山壹号花园
2. 工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处
3. 工程规模：本项目为新安街道上合村返还用地，是由深圳市新安上合股份合作公司及深圳市尖岗山置业有限公司合作开发，用地面积约 80404 平方米，总建筑面积为 394310.49 平方米，计容建筑面积约 267423.75 平方米，不计容建筑面积 126886.74 平方米，其中住宅面积 237180 平方米，商业配套面积 3000 平方米，幼儿园 8910 平方米、物业服务用房 500 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动中心 4000 平方米、社区健康服务中心 1200 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、架空休闲 10133.75 平方米、停车位 3300 个。预计建设 18 栋高层住宅，建筑高度 99.9 米，最大层数地上 32 层，地下 5 层。预计建安工程总造价为人民币 240000 万元。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级
5. 投资性质：集体资金 60% 、其他资金 40%
6. 工程概算投资额：人民币 240000 万元，招标部分工程概算投资额：人民币 240000 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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

合同金额

项目负责人（总监）姓名：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册号：44011434

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟玖佰捌拾贰万肆仟元整（含税）（¥19824000.00 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							
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 7 月 1 日（以工程实际开工日为准）起至 2023 年 9 月 1 日 止，总计 1523 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 2019 年 7 月 1 日起至 2021 年 9 月 1 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 9 月 1 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

合同签订时间

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 6 月 14 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，监理人执 贰份。

合同会签页

签 章 页

委托人: 深圳市新安上合股份合作公司 (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章) 

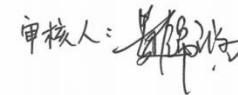
开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

经办人: 审核人: 

委托人: 深圳市尖岗山置业有限公司 (盖章) 受委托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (盖章)

住所: 深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦 住所: 福田区红荔路 1001 号银盛大厦 6 楼南面

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章) 

开户银行: 中国农业银行深圳新安支行

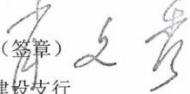
账号: 41021700040069429

电话: 0755-27217267

传真:

电子邮箱:

邮编: 518027

法定代表人或其授权代理人: (签章) 

开户银行: 建行深圳住房城市建设支行

账号: 44201532700050003391

电话: 0755-25950189

传真: 0755-82095522

电子邮箱: yjaxmgl@163.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：/_。

监理服务内容

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程项目施工阶段、保修阶段的监理服务等，详见各阶段有关报告、图纸、有关工程变更等资料所涉及的工程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：/_。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：相关监理法规及合同。

2.2.2 相关服务依据包括：招标文件相关要求和监理中标文件；委托人提交的基础资料；国家、地方、行业的相关规范、标准、强制性条文等。

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

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

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

(4)、工程上使用的材料和施工质量的检验权。

(5)、工程施工进度的检查、监督权。

(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。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人指令承包人调换人员，必须征得委托人同意方可更换，监理人擅自指令承包人更换人员时，视为监理人违约。

竣工报告-尖岗山（1-11 栋、16-18 栋）



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收日期：

2022.5.26

尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18
工程名称: 栋）

验收日期: 2022.5.26

建设单位(盖章): 深圳市新安上合股份合作公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）				
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	311380m ²	工程造价	182000万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上： 32层 地下： 3层	层	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265003; 2018-440300-70-03-50265002	监理许可证号	82095522		
开工日期	2019-09-30	验收日期			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50265003-01		
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司；深圳市尖岗山置业有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司；深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司；深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司				
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	广东三穗建筑工程有限责任公司；深圳市和胜装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术有限公司				



* GD-E1-914/2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
主体结构	合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项, 其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	13项, 其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 13项, 其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	合格	27项, 其中: 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共 27项, 其中: 资料核查符合要求 27项 实体抽查符合要求 27项	共 27项, 其中: 评价为“好”的 27项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	44项, 其中: 经审查符合要求 44项 经核定符合要求 44项	共 44项, 其中: 资料核查符合要求 44项 实体抽查符合要求 44项	共 44项, 其中: 评价为“好”的 44项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	12项, 其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 12项, 其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 12项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9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 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	合格	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
电梯		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
		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
		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
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位在工程项目管理工程中执行基本建设程序,坚持先勘察,后设计,再施工的原则,工程勘察设计施工监理等单位的质量行为符合要求,在施工过程中各责任主体责任落实到位,质保体系健全,运行正常,工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力,质量管理体系健全,运行正常,确保工程质量达到良好效果,竣工合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 董伟 2024年5月10日 (公章)	 (公章)	 孙占武 2024年5月10日 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:董伟	总监理工程师:孙占武	项目经理:孙占武	设计负责人:周晓红	勘察负责人:周晓红
2024年5月10日	2024年5月10日	2024年5月10日	2024年5月10日	2024年5月10日

竣工报告-尖岗山（12-15 栋）



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□



竣工验收日期:

2022.5.26

工程名称: 尖岗山壹号花园（12-15栋）

验收日期: 2022年5月26日

建设单位(盖章): 深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园 (12-15栋)							
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	76013m ²	工程造价	45500万元			
结构类型	框剪	层 数	地上: 32	层	地下: 2~3			
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265004	监理许可证号	82095522					
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-5-26					
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50265004					
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司							
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司							
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司							
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技(集团)有限公司							
承建单位(土建)	广东三穗建筑工程有限公司							
承建单位(设备安装)	深圳市沣港华消防实业发展有限公司							
承建单位(装修)	广东三穗建筑工程有限公司							
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司							
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司							



* GD-E1-914/2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共79项 经审查,符合要求79项 经核定,符合规范要求79项	共核查 89 项, 符合要求 89 项。 共抽查 54 项, 符合要求54 项。 经返工处理 符合要求0项。	共抽查80项 符合要求80项 不符合要求0项
主体结构	同意验收			
建筑装饰装修	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水及采暖	同意验收			
通风与空调	同意验收			
建筑电气	同意验收			
智能建筑	同意验收			
建筑节能	同意验收			
电梯	同意验收			



* GD-E1-914/4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，竣工合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
				
（公章） 单位（项目）负责人： 孙占武 2024年6月6日	（公章） 单位（项目）负责人： 董陆峰 2024年6月6日	（公章） 单位（项目）负责人： 孙占武 2024年6月6日	（公章） 单位（项目）负责人： 董陆峰 2024年6月26日	（公章） 单位（项目）负责人： 孙占武 2024年6月26日
   				

三、企业施工监理类似业绩

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	光启未来中心项目(监理)	深圳光启融汇创新技术有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	2791.31	2018.01.01-2020.12.30	2791.31	已完工
2	尖岗山壹号花园	深圳市尖岗山置业有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	2019.06.14	2019.09.30-2022.05.26	1982.40	已完工
3	东海莲塘汇项目(又名东海富汇豪庭)	东海俊兆实业(深圳)有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	1668.0405	2019.02.18-2023.04.13	1668.04	已完工

备注: 按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

施工监理业绩 1：光启未来中心项目（监理）

合同关键页

工程编号：

合同编号：GQ-ZX-2016001

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称

工程名称：光启未来中心项目（监理）

工程地点：南山区科技园区

委托人：深圳光启融汇创新技术有限公司

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



2016年12月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳光启融汇创新技术有限公司

法定代表人：刘若鹏

地址：深圳市南山区沙河路白石洲荔园新村 41 号 3 楼 303

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人：肖文秀

地址：深圳市福田区园岭街道红荔路 1001 号银盛大厦六楼南面

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：光启未来中心项目(监理)

2. 工程地点：南山区科技园区高新南四道与科技南路交汇处

3. 工程规模：占地面积 1.717153 万平方米，总建筑面积约 20 万平方米，两栋，一栋 250 米，一栋 100 米，地下 4 层。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：166747.9 万元 招标部分工程概算投资额：166747.9 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

下列文件均为本合同的组成部分，与本合同具有相同的法律效力，如有约定不清或相互间发生冲突的，以委托人选择指定适用的文件或文件的某一部分为准或在对于委托人更为有利的前提下解释顺序依次如下。

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议与修正文件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：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册号：44011434

工程规模

合同金额

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 贰仟柒佰玖拾壹万叁仟壹佰元整(¥27913100.00 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	\	\	\	2658.39	132.92	\	\
项目管理	\	\	\	\	\	\	\
工程监理与项目管理一体化	\	\	\	\	\	\	\

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2016 年 12 月 20 日起至 2021 年 12 月 20 日, 总计 1826 日历天。其中:

1. 施工阶段: 自本工程开工至工程竣工验收合格并取得相关部门出具的验收文件。

自 2016 年 12 月 20 日起至 2019 年 12 月 20 日止, 共 1095 日历天;

2 保修阶段: 自工程竣工验收合格之日起 24 个月。

自 2019 年 12 月 20 日起至 2021 年 12 月 20 日止, 共 731 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。

合同签订时间:

2016.12.20

签字盖章页

八、合同订立

1. 订立时间: 2016 年 12 月 20 日。

2. 订立地点: 

3. 本合同一式八份, 具有同等法律效力, 委托人执六份, 受托人执二份。

4. 本合同仅作为备案使用, 如与实际履行不一致的, 按照实际履行合同执行具体规定。

委托人: 

受托人: 

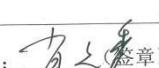
住所: 

住所: 深圳市福田区红荔路 1001 号银盛大厦

邮编: 

邮编: 518027

法定代表人或其授权代理人: 

法定代表人或其授权代理人: 

开户银行: 

开户银行: 建行深圳分行城建支行

竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□



竣工验收日期: 2020.12.30	工程名称: 光启未来中心
	验收日期: 2020年12月30日
建设单位(盖章): 深圳光启融汇创新技术有限公司	



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	光启未来中心							
工程地点	深圳市南山区粤海街道（高新技术园区南区）法定图则 05-0701 地块园区	建筑面积	172520.48m ²	工程造价	120000（万元）			
结构类型	框剪结构	层 数	地上： A座：46; B座16					
	框剪结构		地下：	4	层			
施工许可证号	2018-0456	监理许可证号	E144006563					
开工日期	2018年1月1日	验收日期	2020年12月30日					
监督单位	深圳市南山区质量监督站	监督编号	2017-091					
建设单位	深圳光启融汇创新技术有限公司							
勘察单位	深圳地质建设工程公司							
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司、深圳市勘察研究院有限公司（基坑支护）、广州市城市组设计有限公司（精装）							
总包单位	中国十九冶集团有限公司							
承建单位 (土建)	中国十九冶集团有限公司、深圳雅致钢结构工程有限公司							
承建单位 (设备安装)	深圳市新源建设工程有限公司（高底压）、深圳汇安消防设施工程有限公司（消防）、中建三局第一建设工程有限责任公司（建筑给排水、电气、智能）、深圳市日立电梯工程有限公司（电梯）							
承建单位 (装修)	广东东方雨虹防水工程有限公司（防水）、深圳广田集团股份有限公司（标准层）、深圳市汉高建设有限公司（幕墙）、深圳市金九鼎工程技术有限公司（地下室）、深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（大堂）、深圳诺尔生态环境股份有限公司（室外）							
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司、深圳市大正建设工程咨询有限公司（基坑支护）							



* GD-E1-914/2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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



* GD-E1-914/4*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

符合要求，同意竣工验收



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳光启融汇创新技术有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月3日	深圳市银建安工程项目管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 2020年12月3日	中国十九冶集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月3日	深圳机械院建筑设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月3日	深圳地质建设工程公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月3日



* GD-E1-914/6 *

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

手机查看

光启未来中心 广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052004300174	省级项目编号	4403051612309902
建设单位	深圳光启融汇创新技术有限公司	建设单位统一社会信用代码	05616664-4
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	166747.9
立项级别	地市级	立项文号	深南山发改备案(2016)0566号

项目地址：深圳市南山区粤海街道（高新技术园区南区）法定图则05-07-01地块园区

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳市大正建设工程咨询有限公司	91440300772711953B	刘亚龙	370830*****38
监理企业	深圳市银建安工程项目管理有限公司	914403001923249228	袁陆峰	430404*****34
监理企业	深圳市银建安工程项目管理有限公司	914403001923249228	高善国	220403*****15

查询网址： <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2442093>

施工监理业绩 2: 尖岗山壹号花园

合同关键页

工程编号: _____
合同编号: JGS2019003

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称

工程名称: 尖岗山壹号花园

工程地点: 深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

委托人: 深圳市尖岗山置业有限公司

深圳市新安上合股份合作公司

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司



2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程概况

1. 工程名称：尖岗山壹号花园
2. 工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处
3. 工程规模：本项目为新安街道上合村返还用地，是由深圳市新安上合股份合作公司及深圳市尖岗山置业有限公司合作开发，用地面积约 80404 平方米，总建筑面积为 394310.49 平方米，计容建筑面积约 267423.75 平方米，不计容建筑面积 126886.74 平方米，其中住宅面积 237180 平方米，商业配套面积 3000 平方米，幼儿园 8910 平方米、物业服务用房 500 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动中心 4000 平方米、社区健康服务中心 1200 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、架空休闲 10133.75 平方米、停车位 3300 个。预计建设 18 栋高层住宅，建筑高度 99.9 米，最大层数地上 32 层，地下 5 层。预计建安工程总造价为人民币 240000 万元。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级
5. 投资性质：集体资金 60% 、其他资金 40%
6. 工程概算投资额：人民币 240000 万元，招标部分工程概算投资额：人民币 240000 万元
7. 其它：∠

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
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）

合同金额

项目负责人（总监）姓名：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册号：44011434

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟玖佰捌拾贰万肆仟元整（含税）（¥19824000.00 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							
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 7 月 1 日（以工程实际开工日为准）起至 2023 年 9 月 1 日 止，总计 1523 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 2019 年 7 月 1 日起至 2021 年 9 月 1 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 9 月 1 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

合同签订时间

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 6 月 14 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，监理人执贰份。

合同会签页

签 章 页

委托人: 深圳市新安上合股份合作公司 (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章) 

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

经办人: 审核人: 

委托人: 深圳市尖岗山置业有限公司 (盖章) 受委托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (盖章)

住所: 深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦 住所: 福田区红荔路 1001 号银盛大厦 6 楼南面

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章) 

开户银行: 中国农业银行深圳新安支行

账号: 41021700040069429

电话: 0755-27217267

传真:

电子邮箱:

邮编: 518027

法定代表人或其授权代理人: (签章) 

开户银行: 建行深圳住房城市建设支行

账号: 44201532700050003391

电话: 0755-25950189

传真: 0755-82095522

电子邮箱: yjaxmgl@163.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 \angle 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为: \angle 。

监理范围

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: 本工程项目施工阶段、保修阶段的监理服务等, 详见各阶段有关报告、图纸、有关工程变更等资料所涉及的工程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括: \angle 。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: 相关监理法规及合同。

2.2.2 相关服务依据包括: 招标文件相关要求和监理中标文件; 委托人提交的基础资料; 国家、地方、行业的相关规范、标准、强制性条文等。

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

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

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

(4)、工程上使用的材料和施工质量的检验权。

(5)、工程施工进度的检查、监督权。

(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。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件: 监理人指令承包人调换人员, 必须征得委托人同意方可更换, 监理人擅自指令承包人更换人员时, 视为监理人违约。

竣工报告—尖岗山（1-11栋、16-18栋）



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收日
期: 2022.05.26

尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18
工程名称: 栋）
验收日期: 2022.5.26
建设单位(盖章): 深圳市新安上合股份合作公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）				
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	311380m ²	工程造价	182000万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上： 32层 地下： 3层	层	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265003; 2018-440300-70-03-50265002	监理许可证号	82095522		
开工日期	2019-09-30	验收日期			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50265003-01		
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司；深圳市尖岗山置业有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司；深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司；深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司				
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	广东三穗建筑工程有限责任公司；深圳市和胜装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术有限公司				



* GD-E1-914/2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
主体结构	合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项, 其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	13项, 其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 13项, 其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	合格	27项, 其中: 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共 27项, 其中: 资料核查符合要求 27项 实体抽查符合要求 27项	共 27项, 其中: 评价为“好”的 27项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	44项, 其中: 经审查符合要求 44项 经核定符合要求 44项	共 44项, 其中: 资料核查符合要求 44项 实体抽查符合要求 44项	共 44项, 其中: 评价为“好”的 44项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	12项, 其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 12项, 其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 12项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9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 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	合格	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
电梯		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
		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
		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
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位在工程项目管理工程中执行基本建设程序,坚持先勘察,后设计,再施工的原则,工程勘察设计施工监理等单位的质量行为符合要求,在施工过程中各责任主体责任落实到位,质保体系健全,运行正常,工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力,质量管理体系健全,运行正常,确保工程质量达到良好效果,竣工合格				
 杨五平 鄂14211900613(00) 中建三局第一建设工程有限公司 2024.05.14	 杨五平 鄂14211900613(00) 中建三局第一建设工程有限公司 2024.05.14	 孙占武 鄂1442006200806273 深圳市盈业建筑科技(集团)有限公司 2024.10.21	 孙占武 鄂1442006200806273 深圳市盈业建筑科技(集团)有限公司 2024.10.21	
 建设单位 孙占武 2024年5月14日 单位(项目)负责人:孙占武	 监理单位 (公章) 总监理工程师:孙占武 2024年5月14日	 施工单位 (公章) 单位(项目)负责人:孙占武 2024年5月14日	 设计单位 (公章) 单位(项目)负责人:孙占武 2024年5月14日	 勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人:孙占武 2024年5月14日

竣工报告—尖岗山（12-15 栋）



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□



竣工验收日
期：2022.05.26

工程名称：尖岗山壹号花园（12-15栋）

验收日期：2022年5月26日

建设单位(盖章)：深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园 (12-15栋)							
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	76013m ²	工程造价	45500万元			
结构类型	框剪	层 数	地上: 32	层	地下: 2~3			
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265004	监理许可证号	82095522					
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-5-26					
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50265004					
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司							
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司							
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司							
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技(集团)有限公司							
承建单位(土建)	广东三穗建筑工程有限公司							
承建单位(设备安装)	深圳市沣港华消防实业发展有限公司							
承建单位(装修)	广东三穗建筑工程有限公司							
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司							
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司							



* GD-E1-914/2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共79项 经审查,符合要求79项 经核定,符合规范要求79项	共核查 89 项, 符合要求 89 项。 共抽查 54 项, 符合要求54 项。 经返工处理 符合要求0项。	共抽查80项 符合要求80项 不符合要求0项
主体结构	同意验收			
建筑装饰装修	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水及采暖	同意验收			
通风与空调	同意验收			
建筑电气	同意验收			
智能建筑	同意验收			
建筑节能	同意验收			
电梯	同意验收			



* GD-E1-914/4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，竣工合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 单位(项目)负责人: 孙占武 2024年6月6日	 单位(项目)负责人: 陈陆峰 2024年6月6日	 单位(项目)负责人: 孙占武 2024年6月6日	 单位(项目)负责人: 陈陆峰 2024年6月6日	 单位(项目)负责人: 孙占武 2024年6月6日

施工监理业绩 3：东海莲塘汇项目（又名东海富汇豪庭）

合同关键页

正本

工程编号：
合同编号：莲塘 C020J

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称

工程名称 : 东海莲塘汇项目

工程地点 : 深圳市罗湖区莲塘 H227-0083 地块内

委托人 : 东海俊兆实业（深圳）有限公司

受托人 : 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2015 年 9 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：东海俊兆实业（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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。

工程概况

一、工程概况

1. 工程名称：东海莲塘汇项目

2. 工程地点：深圳市罗湖区莲塘 H227-0083 地块内

3. 工程规模：本项目拆除用地面积为 42396 平方米，开发建设用地面积为 20000 平方米，

总建筑面积约 241252.82 平方米，其中：地上计容积率建筑面积 166130 平方米，地下建筑面积 66562 平方米，容积率为 8.31。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：90000 万元 招标部分工程概算投资额：90000 万元

7. 其它：\

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

合同金额

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：陈献文，身份证号码：140104195701310314，注册号：44001371

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币壹仟陆佰陆拾捌万零肆佰零伍元整（¥16,680,405.00 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	\	\	\	1588.61	79.4305	\	\
项目管理	\	\	\	\	\	\	\
工程监理与项目管理一体化	\	\	\	\	\	\	\

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2017 年 9 月 15 日起至 2022 年 9 月 14 日，总计 1825 日历天。

其中：

- 施工阶段：自 2017 年 9 月 15 日起至 2020 年 9 月 14 日止，共 1095 日历天；
- 保修阶段：自 2020 年 9 月 15 日起至 2022 年 9 月 14 日止，共 730 日历天；

七、双方承诺

- 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

合同签订时间

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，并按约定支付酬金。

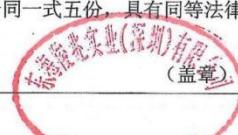
八、合同订立

1. 订立时间：2017 年 9 月 19 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式五份，具有同等法律效力，委托人执三份，受托人执二份。

合同会签页

委托人：		受托人：	
住所：	深圳市福田区红荔路 1001 号银盛大厦 6		
邮编：	518027		
法定代表人或其授权代理人：			
开户银行：	开户银行：建行深圳分行城建支行		
账号：	账号：44201532700050003391		
电话：	电话：0755-82095522		
传真：	传真：0755-82095522		
电子邮箱：	电子邮箱：yjaxmgl@163.com		

工程更名证明材料

说明

我司与深圳市银建工程项目管理有限公司 2017 年 9 月 19 日签订的东海莲塘汇项目深圳市工程监理与相关服务合同（合同编号：莲塘 C020J），原项目名称由“东海莲塘汇项目”变更为“东海富汇豪庭”。

特此说明！

东海俊兆实业（深圳）有限公司

2023 年 8 月 21 日

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: L2-201800786

深地名许字 LH201910018 号

申请单位	东海俊兆实业（深圳）有限公司		
批准名称	东海富汇豪庭	汉语拼音	DONGHAIFUHUIHAO TING
建筑性质	二类居住用地	用地面积	19999.83 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区莲塘街道畔山路西面聚宝路东面	土地合同或房地产证	2018-H002 (合)
宗地代码	440303010001GB00087	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	H227-0139
批复意见	一、经审核,同意地块编号为 440303010001GB00087 的土地上的建筑物命名为“东海富汇豪庭”,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“东海富汇豪庭”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、“东海富汇豪庭”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		
  			
日期: 2019-01-03			
注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

竣工验收日期：
2023.04.13

工程名称：东海富汇豪庭

验收日期：2023 年 4 月 12 日

建设单位（盖章）：东海俊兆实业（深圳）有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东海富汇豪庭					
工程地点	深圳市罗湖区莲塘莲十路和畔山路交汇处	建筑面积	239191.65	工程造价 94930.81 万元		
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 48 层			
	框架剪力墙结构		地下: 5 层			
施工许可证号	2017-440300-70-02-09187701, 2017-440300-70-02-09187702	监理许可证号				
开工日期	2019/2/18	验收日期				
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019013			
建设单位	东海俊兆实业(深圳)有限公司					
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
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 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					



GD-E1-914

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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项

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。



* GD-E1-914 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

其中：人防、水保、环评、档案、防雷、节水、排水、海绵城市、通信及其他需要建设项目同时交付使用的相关配套设施已通过验收，结论合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目)负责人: 蒲九平 2023年4月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 蒲九平 2023年4月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 王化锋 2023年4月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 马建华 2023年4月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 陈建平 2023年4月13日

* GD-E1-914/6 *

四、企业全过程造价咨询类似业绩

(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	福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程(全过程造价咨询)	深圳市宝安区福海街道办事处	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	2024.05.17	2024.05.17	6.32	/
2	福海街道立新湖公园、桥头学校教学楼共建花园及屋顶花园改造工程(全过程造价咨询)	深圳市宝安区福海街道办事处	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	2024.08.14	2024.08.14	2.05	/
3	西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程(全过程造价咨询)	深圳市宝安区西乡街道办事处	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	2025.05.16	2025.07.04	31.40	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

全过程造价咨询业绩 1: 福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程(全过程造价咨询)

合同关键页

17

合同编号	FH (HT) 2023049-3
资金来源	区政府投资



深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称

工程名称: 福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程(全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

委托单位: 深圳市宝安区福海街道办事处

咨询单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

合同签订时间

签订日期: 2024年5月17日



第一部分合同协议书

委托单位（委托人）: 深圳市宝安区福海街道办事处

咨询单位（咨询人）: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程(全过程造价咨询)服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称: 福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程
(全过程造价咨询)

2、工程地点: 深圳市宝安区

3、工程造价咨询服务范围为: 工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务。

二、建设工程咨询服务内容

- 1、审核概算、协助完成概算评审工作（若需）；
- 2、编制工程施工图预算；
- 3、依据招标文件要求，编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；
- 4、提供主要材料数量及价格清单；
- 5、提供主要设备清单及单价；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；
- 7、复核中标人对底标提出的错项、漏项及其他有关标底的异议；
- 8、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的编制或审核工作；
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价编制或审核工作；
- 10、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；
- 11、审核工程竣工结算，协助委托人完成结算审计工作；
- 12、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；
- 13、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 14、配合委托人对设计、监理和施工等单位进行履约评价；
- 15、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务；
- 16、协助委托人按照宝安区投资管理办法完成各项任务。

三、服务时间（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应时限要求）

- 1、工程量清单及标底提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交；
- 2、造价控制形象进度表提交时间：在委托人与施工承包人签订施工合同后 20 天内；
- 3、施工过程的计量计价复核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内；
- 4、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 30 天内；
- 5、委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。

四、合同价款及支付

1、合同价暂定为人民币 6.3238 万元（大写：人民币陆万叁仟贰佰叁拾捌元整）。本工程造价咨询服务费最终结算价以本项目工程费用（建筑工程费和设备及工具购置费之和）为计费基数，按施工阶段全过程造价控制差额率累进计费办法并下浮 5%计取（上会议定）。最终结算价以上级相关政府部门审计或审核结果为准。若最终结算价超过 10 万元，则结算价以 9.9 万元包干。本工程造价咨询服务费计算依据参照附表。

合同价以项目估算工程费用作为计费基数，参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的费率表计算，通过“差额定率累进”计费并下浮 10%，计算如下：

0---100: $100 \times 12.00\% = 1.2$ 万元

100---500: $400 \times 11.00\% = 4.4$ 万元

500---1000: $500 \times 10.00\% = 5$ 万元

1000---5000: $4000 \times 9.00\% = 36$ 万元

5000---10000: $5000 \times 8.00\% = 40$ 万元

>10000: $10000 \times 7.00\% = 80$ 万元

项目估算工程费用为：605.67 万元

全过程造价咨询费为： $[100 \times 12\% + (500-100) \times 11\% + (605.67-500) \times 10\%] = 6.6567$

$\times (1-5\%) = 6.3238$ 万元

合同金额

2、本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标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

预算（标底）阶段：咨询人按要求提交工程预算成果文件，且主体工程完成招标后 15 天内支付合同暂定价的 35%；

施工阶段：工程竣工验收后，委托人支付至合同暂定价的 60%；

结算阶段：工程完成结算审核后，委托人支付至结算价的 90%；

余款：待竣工决算经政府部门审定后按照审计结果将余款一次性付清。

五、质量要求（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应质量要求）

1、工程量清单项目审核齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确率在 95%以上（含 95%）；

3、结算造价与政府审定价差额应小于 5%（不含 5%）；

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳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；

5、按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行；

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。

七、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至咨询人完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十、本合同一式 捌 份，合同双方各执 肆 份，具有同等法律效力。

（以下为合同签署页，无正文）

签字盖章

委托人名称: 深圳市宝安区福海街道 咨询人名称: 深圳市银建安工程项目
办事处 管理有限公司

(盖章)

(盖章)



法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

邮 政 编 码:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

银 行 账 号:

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

邮 政 编 码:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

银 行 账 号:

深圳市银建安工程项目管理有限公司
中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行
44201532700050003391
0755-82095522
深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238

合同经办人 李唯琳

合同复核人

成果文件封面

成果文件报告书



工程造价预算书

工程名称: 福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合

作区党群服务中心改造工程

建设单位: 深圳市宝安区福海街道办事处

工程造价 (小写): ￥3326001.56 元

(大写): 叁佰叁拾贰万陆仟零壹元伍角陆分

编制单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

编 制 人:



复 核 人:



批 准 人:

日 期: 2025 年 6 月 4 日

电话: 0755-82095522

地址: 深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北 106 号创业城 238



全过程造价咨询业绩 2: 福海街道立新湖公园、桥头学校教学楼共建花园及屋顶花园改造工程(全过程造价咨询)

合同关键页

合同编号	FH(HT)2024021-1
资金来源	街道小型工程经费



深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称

工程名称: 福海街道立新湖公园、桥头学校教学楼共建花园及屋顶花园改造

工程(全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

委托单位: 深圳市宝安区福海街道办事处

咨询单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司



第一部分 合同协议书

委托单位（委托人）：深圳市宝安区福海街道办事处

咨询单位（咨询人）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 福海街道立新湖公园、桥头学校教学楼共建花园及屋顶花园改造工程（全过程造价咨询） 服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：福海街道立新湖公园、桥头学校教学楼共建花园及屋顶花园改造工程（全过程造价咨询）

2、工程地点：深圳市宝安区福海街道

3、工程造价咨询服务范围为：工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务。

二、建设工程咨询服务内容

1、审核概算、协助完成概算评审工作（若需）；

2、编制工程施工图预算；

3、依据招标文件要求，编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表，按照定额计算施工工期；

4、提供主要材料数量及价格清单；

5、提供主要设备清单及单价；

6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；

7、复核中标人对底标提出的错项、漏项及其他有关标底的异议；

8、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的编制或审核工作；

9、参与工程变更及现场签证的计量、计价编制或审核工作；

10、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；

11、审核工程竣工结算，协助委托人完成结算审计工作；

12、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

13、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

14、配合委托人对设计、监理和施工等单位进行履约评价；

15、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务；

16、协助委托人按照宝安区投资管理办法完成各项任务。

三、服务时间（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应时限要求）

1、工程量清单及标底提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交；

2、造价控制形象进度表提交时间：在委托人与施工承包人签订施工合同后 20 天内；

3、施工过程的计量计价复核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内；

4、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 30 天内；

5、竣工结算审核报告复核时间：如委托人将竣工结算审核报告发给咨询人复核，咨询人应在收到复核书面意见后 10 天内提交最终版竣工结算审核报告；

6、委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。

合同金额

1、合同价暂定为：¥2.0596 万元（大写：人民币贰万零伍佰玖拾陆元整）。本工程造价咨询服务费结算价以本项目建安费为计费基数，按施工阶段全过程造价控制差额率累进计费办法并下浮 5%计取。若最终造价咨询服务费收费不足 3000 时，则结算价按 3000 元收取。若按照上述计算方法得出的结算价超过本项目概算批复（或概算备案）中该项费用的，则按概算批复（或概算备案）中的该项费用包干。最终结算价以上级相关政府部门审计或审核结果为准。本工程造价咨询服务费计算依据参照附表。

合同价暂时以项目估算总投资作为计费基数，参照《广东省物价局关于调整我省建设工

程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）的费率表计算，通过“差额定率累进”

计费并下浮 5%，计算如下：

0---100: $100 \times 12.00\% = 1.2$ 万元

100---500: $400 \times 11.00\% = 4.4$ 万元

500---1000: $500 \times 10.00\% = 5$ 万元

1000---5000: $4000 \times 9.00\% = 36$ 万元

5000---10000: $5000 \times 8.00\% = 40$ 万元

>10000: $10000 \times 7.00\% = 80$ 万元

项目估算总投资为：188 万元

全过程造价咨询服务费（暂定）： $[100 \times 12\% + (188 - 100) \times 11\%] \times (1 - 5\%)$

=2.0596 万元

2、本工程造价咨询服务费是咨询人按照委托人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

预算（标底）阶段：咨询人按要求提交工程预算成果文件，且主体工程完成招标后 15 天内支付合同暂定价的 35%；

施工阶段：工程竣工验收后，委托人支付至合同暂定价的 60%；

结算阶段：工程完成结算审核后，委托人支付至结算价的 90%；

余款：待竣工决算经政府部门审定后按照审定结果将余款一次性付清。

五、质量要求（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应质量要求）

1、工程量清单项目审核齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确率在 95%以上（含 95%）；

3、结算造价与政府审定价差额应小于 5%（不含 5%）；

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳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；

5、按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行；

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。

七、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至咨询人完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

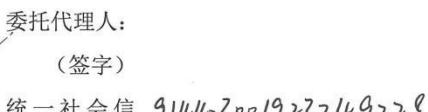
十、本合同一式 捌 份，合同双方各执肆份，具有同等法律效力。

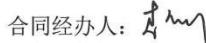
(以下为合同签署页，无正文)

具
备

公銀資管項目部工交辦事處
中國銀保監會深圳監督管理局
44501233100050003301
039-83002233
深圳市寶安區福永街道沿河路200號北側

签字盖章页

委托人名称: 深圳市宝安区福海街道 咨询人名称: 深圳市银建安工程项目
(盖章) 办事处 (盖章) 管理有限公司
法定代表人:  法定代表人: 
(签字) (签字)
委托代理人:  委托代理人: 
(签字) (签字)
统一社会信用代码: 914403001923249228
用 代 码 :
地 址 :
邮 政 编 码 :
电 话 :
开 户 名 称 :
开 户 银 行 :
银 行 账 号 :
统一社会信用代码: 914403001923249228
用 代 码 :
地 址 :
邮 政 编 码 : 518103
电 话 :
开 户 名 称 : 深圳市银建安工程项目管理有限公司
开 户 银 行 : 中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行
银 行 账 号 : 44201532700050003391
0755-82095522
深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238

合同经办人: 合同复核人: 

合同签订时间

签订时间: 2024年8月14日

成果文件封面

成果文件报告书

深圳市银建安工程项目管理有限公司
SHENZHEN YINJIANAN ENGINEERING SUPERVISION CO., LTD

福海街道立新湖公园、桥头学校教学
楼共建花园及屋顶花园改造工程
变更预算审核成果文件

编制性质：变更预算

工程名称：福海街道立新湖公园、桥头学校教学楼共建花
园及屋顶花园改造工程

建设单位：深圳市宝安区福海街道办

预算造价：-188041.84 元

大写：负壹拾捌万捌仟零肆拾壹元捌角肆分

编制单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司

编制人： 刘森山批准人： 日期：2025年6月18日

电话:0755-82095522

地址：深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238



全过程造价咨询业绩 3：西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程(全过程造价咨询)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： XX20250415002

标段名称： 西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程（全过程造价咨询）（小型工程）【重新招标】



建设单位： 深圳市宝安区西乡街道办事处

招标方式： 邀请招标

中标单位： 深圳市银建安工程项目管理有限公司

中标价： 31.40万元

中标价补充说明：

本工程于 2025-04-23 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，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发包合同。

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：2025-05-15

查验码： JY20250515346069

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

合同关键页

合同编号（委托人）：

合同编号（咨询人）：



宝安区西乡街道
XiXiang Subdistrict of Bao'an District



建设工程（全过程造价咨询）委托合同

工程名称

工程名称：西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程(全过程造价咨询)

工程地点：深圳市宝安区西乡街道

委托人：深圳市宝安区西乡街道办事处

咨询人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

第一部分 合同协议书

委托人: 深圳市宝安区西乡街道办事处

地 址: 深圳市宝安区西乡街道宝民二路 108 号

负责人: 杜俊平

咨询人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

地 址: 深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北 106 号创业城 238

法定代表人: 张建刚

统一社会信用代码: 914403001923249228

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程(全过程造价咨询)服务事项协商一致, 订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1. 工程名称: 西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程(全过程造价咨询)

2. 工程地点: 深圳市宝安区西乡街道

3. 工程造价咨询服务范围为: 本项目为全过程造价咨询服务, 包括但不限于西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程的预算编制、设计变更、结算编制、决算编制等有关工作。
项目估算总投资为 3972.45 万元, 其中建安费为 3376.58 万元。本次发包工程估价计算: 参照《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》(深价协[2017]14 号)有关标准计算, 以估算建安费 3376.58 万元为计费基数, 施工阶段全过程造价控制基准价格约为 31.99 万元 ($100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 2376.58 \times 9\% \approx 31.99$ 万元), 工程竣工决算编制基准价格约为 3.69 万元 ($100 \times 2\% + 400 \times 1.4\% + 500 \times 1.1\% + 2376.58 \times 1.0\% \approx 3.69$ 万元), 结合以上两项计费, 该项目全过程造价咨询费用基准价格约为 35.68 万元, 根据《深圳市宝安区西乡街道办事处关于印发<西乡街道建设工程发包工作指引>的通知》(深宝西街〔2024〕85 号)相关规定, 单项合同估算价 10 万元以上 100 万元以下的工程服务类项目, 按规定费率计价 10 万元-50 万元的下浮 10%, 则本次全过程造价咨询服务“单项合同估算价”为 $35.68 \times (1-10\%) \approx 32.11$ 万元, 以此作为本次发包工程估价。

二、建设工程咨询服务内容

1. 编制工程施工图预算;
2. 依据招标文件要求, 编制工程量清单及标底, 并提供综合单价分析表;
3. 提供工程量计算书; 4. 提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单;
5. 提供主要设备清单及单价;
6. 提供主要材料及设备的询价报告;
7. 复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告, 协助委托人签订合同;
8. 复核中标人对标底提出的错项、漏项及其他有关标底的异议;
9. 在施工过程中编制造价控制形象进度表;
10. 参与工程变更及现场签证的计量、计价编制或审核工作;
11. 协助委托人向相关审计部门报备工程变更;
12. 编制工程结算报告、编制工程决算报告, 协助委托人完成决算审计工作;
13. 参与全过程成本控制, 主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项, 提出相关改善建议;
14. 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
15. 配合委托人对设计、监理和施工等单位进行履约评价;
16. 委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务;
17. 协助委托人按照宝安区投资管理办法完成各项任务。

三、服务时间(具体项目若无对应部分工作内容, 则无对应时限要求)

1. 工程量清单及标底提交时间: 接到施工图纸及完整资料后 20 天内提交;
2. 造价控制形象进度表提交时间: 在委托人与施工承包人签订施工合同后 20 天内;
3. 施工过程的计量计价复核意见提交时间: 自接到相关资料后 10 天内;
4. 工程结算、决算报告提交时间: 自接到相关资料后 30 天内;
5. 委托人有权调整以上时间, 咨询人应无条件接受。

四、合同价款及支付

1. 合同价: 暂定为人民币叁拾壹万肆仟元整(¥ 31.40 万元), 中标下浮率为 12%。
全过程造价咨询最终结算价以审定的工程结算价为基数, 参照《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费标准>的通知》(深价协[2017]14 号)的施工阶段全过程造价控制及工程竣工决算编制有关标准计费后按中标下浮率下浮, 并以合同暂定价为上限。
2. 本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标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、

合同金额

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

预算（标底）阶段：咨询人按要求提交工程预算成果文件且主体工程完成招标后 15 天内，委托人支付至以主体工程施工中标价为基数，参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》（深价协[2017]14 号）的施工阶段全过程造价控制及工程竣工决算编制有关标准计费按 12 %下浮后的全过程造价咨询费的 30%；

施工阶段：工程完工且所有招标都已完成 15 天内，委托人支付至以主体工程施工中标价为基数，参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》（深价协[2017]14 号）的施工阶段全过程造价控制及工程竣工决算编制有关标准计费按 12 %下浮后的全过程造价咨询费的 60%；

结算阶段：工程竣工验收且完成结算审核后 15 天内，委托人支付至工程结算价按深价协[2017]14 号文计算费用的 90%；

余款：待竣工决算经政府部门审定后按照审计结果将余款一次性付清。

4. 咨询人应在委托人付款前提供相应金额的合法发票，逾期提供的，委托人顺延支付款项。咨询人知晓本合同经费由政府拨款，如因政策影响或审批延迟，拨款未能及时到位，咨询人同意不以此为由追究委托人付款迟延的违约责任和利息损失等，也不得以此为由不履行合同义务。

五、质量要求（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应质量要求）

1. 工程量清单项目审核齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；
2. 工程量计算准确率在 95%以上（含 95%）；
3. 结算造价与政府审定价差额应小于 5%（不含 5%）；
4. 造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳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；
5. 按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行；

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执行过程中共同签署的补充与修正文件；
2. 建设工程造价咨询协议书；
3. 建设工程造价咨询合同专用条款、补充条款；

4. 建设工程造价咨询合同通用条款；

5. 中标通知书；

6. 招投标文件。

七、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按期完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至咨询人完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

九、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

十、委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于委托人与咨询人双方共有。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。

双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

咨询人保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担。

十一、本合同一式拾份，正本贰份，副本捌份，合同双方各执正本壹份，委托人执副本陆份，咨询人执副本贰份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

(本页以下无正文)

签字盖章页

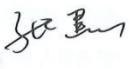
(本页合同签章页)

委托人: (盖章)
深圳市宝安区西乡街道办事处

咨询人: (盖章)
深圳市银建安工程项目管理有限公司

负责人: (签字)

或委托代理人: (签字)

 法定代表人: (签字) 

经办人:

合同签订时间

签订时间: 2023 年 5 月 16 日

成果文件封面



深圳市泓森项目管理有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道西乡大道 5 号一楼 105-106

电话/传真：0755-29691276

建设工程预算审核报告书

编号：[2025]-预-SXX0704

工程名称：西乡街道鸣乐花园等四个老旧小区改造工程

咨询委托单位：深圳市宝安区西乡街道办事处

建设单位：深圳市宝安区西乡街道办事处

预算编制单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司

送审造价：贰仟捌佰壹拾贰万陆仟零伍拾肆元叁角柒分（¥28301922.62 元）

审后造价：贰仟捌佰叁拾柒万零壹佰壹拾陆元捌角玖分（¥28370116.89 元）

审 增 额：陆万捌仟壹佰玖拾肆元贰角柒分（¥68194.27 元）

咨询单位：深圳市泓森项目管理有限公司

编制人：黄凤

复核人：王振生

批准人：李海



日期：2025 年 7 月 4 日

五、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

5.1、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	顺丰四川分拨中心产业园工程项目管理服务	深圳市丰泰工程项目管理有限公司	房屋建筑工程的项目管理业绩	总负责人	2019.11.05	2020.04.03-2021.03.10	127.98	已完工

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

5.2、项目总负责人类似业绩证明资料

合同关键页



26-14

建设工程项目管理服务合同

顺丰四川分拨中心产业园工程项目管理服务

甲方（委托方）：深圳市丰泰工程项目管理有限公司

乙方（服务方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

合 同 编 号： F06755/COD/XMT-EN-201910-0006



顺丰四川分拨中心产业园工程项目管理服务 工程委托任务书

一、项目简介

工程名称：顺丰四川分拨中心产业园工程项目管理服务

工程地点：成都市双流县

工程规模：总建筑面积约为 142684.10m²，包括但不限于结构、建筑、装修、电气、给排水、暖通、弱电、消防、电梯、室外工程等。具体内容详见施工图及招标清单

二、项目时间计划：

- 1、项目预计 2019 年 10 月 31 日至 2021 年 05 月 01 日整体竣工验收及移交完成。
- 2、项目管理服务周期：进场时间具体以甲方的开工令通知为准，项目实施阶段计划管理周期约 548 天。

三、配备工程管理人员要求

项目管理公司以项目组管理模式对整个项目报批报建及施工验收、项目整体移交过程进行管理，主要为现场项目管理服务。要求项目组在项目不同阶段需配备土建、钢结构、安装、智能化、装饰、高低压等各专业工程师及配套的资料员、安全管理人员等，其中 1 人担任现场项目管理总负责，并确定各专业负责人。投标方需提供项目管理负责人任职证明文件等相关业绩证明材料原件扫描件，提供拟派人员身份证明文件及证书验原件，留存复印件。具体人员要求如下：



按照《中华人民共和国合同法》的原则，结合本项目具体情况，甲、乙双方协商签订此合同并一致确认以下条款内容：

一、定义

本合同书中：

- 1.1“项目”：指由甲方委托乙方实施工程项目管理工作的工程建设项目。
- 1.2“甲方”指：深圳市丰泰工程项目管理有限公司
- 1.3“乙方”指：深圳市银建安工程项目管理有限公司
- 1.4“甲方代表”指由甲方派出的工程协调检查人员
- 1.5“乙方代表”指由乙方派出的具有管理本工程项目能力和经验的工程管理人员
- 1.6“第三方”指除甲方、乙方以外与本工程建设有关的当事方
- 1.7“本工程”指以下工程项目。
- 1.8 合同附件指经甲乙双方同意与合同有关的全部文件，与本合同具有同等法律效力。

二、工程项目管理方式与期限

2.1 工程管理方式

2.1.1 本项目实行项目报建阶段及施工阶段项目管理模式。甲方已确定勘察设计、施工、施工监理、测绘等单位，并负责与其各方签订合同。甲方委托乙方全面负责本工程项目的施工管理工作，即乙方在本工程项目开发建设期内行使甲方授权范围内的工程管理权利，并履行相应的义务。

2.2 工程项目管理合同期限

项目管理合同期限，暂定为 2019 年 10 月 31 日至 2021 年 05 月 01 日（开工时间以甲方书面通知为准）。

1、重要具体管理节点目标一标段如下：

序号	施工节点	阶段性工期要求
1	各方进场	2019.10.31
2	施工至正负零（五方验收）	2019.12.27-2020.4.10
3	主体封顶	2020.4.11-2020.11.1
4	安装及室外工程	2020.11.2-2021.2.1



六、保险

6.1 乙方负责督促本工程项目的各工程承包商办理承包合同中规定的各类保险，并向甲方书面报告执行情况。

6.2 甲乙双方之保险，由双方各自负责。

七、工作条件

7.1 甲方须为乙方提供必要的办公环境，包括为乙方提供适当的办公场所（含供电、照明、空调等设备）；

7.2 甲方提供中国大陆境内的电话及传真、网络连接、保密资料所需的存放设施等，使用费用由乙方承担。

八、奖惩

8.1 本工程发生重大质量事故时，若证实是乙方工作职责的疏忽造成或隐瞒不报、谎报或拖延报告的，甲方除有权追究乙方的责任外，还每次有权对乙方处以人民币 10,000 元的罚金，该罚金直接在该阶段性付款中扣除。若证实非乙方工作职责的疏忽造成的或不可抗力的原因造成的且乙方在事故发生后 24 小时内已向甲方书面报告相关情况，并书面责成监理、施工单位采取相关应急或补救措施的，则乙方不承担此责任，但乙方须协助甲方追究其它施工方或第三方的责任。

8.2 乙方应按照本合同要求，勤勉、尽职为甲方提供服务。若服务质量不符合本合同要求的或合同应有人员不到位的，甲方有权扣减乙方的服务费。

8.3 由于乙方失职或由于乙方在管理过程中的决策和指导错误而造成各种工程上的损失、索赔、开支或费用，乙方应承担相应的责任。

九、争议解决

9.1 本合同条款的订立、执行及解释以及争议的解决均适用于中华人民共和国法律。

9.2 甲乙双方应共同遵守该合同内条款，在执行过程中发生纠纷，当事人双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提出起诉。

十、成员更换

项目总负责人

10.1 项目总负责人姓名：陈利，执业资格证书号：23005250，职称：高级工程师

10.2 乙方应尽力保持项目管理团队成员的稳定性，在项目管理团队成员因身体发生重大疾病、离职，或其他乙方不可控制的各种因素退出团队的情况下，乙方保留更换其他合适人员跟进其工作的权利，同时乙方有义务推荐与被更换人员相同资历的员工进行替换。

10.3 必须经甲方书面同意后，才能更换人员，且更换的成员必须得到甲方的面试认可。若乙方随



人员撤出现场，甲方应为此提供必要的撤离条件并承担该费用，并按合同规定支付已完成部分的款项。

十三、合同金额

本合同项目管理服务总费用（含税）为人民币：壹佰贰拾柒万玖仟捌佰柒拾陆元叁角捌分（小写：¥1279876.38 元），不含税项目管理总费用为人民币：壹佰贰拾万零柒仟肆佰叁拾元伍角伍分（小写：¥1207430.55 元），包括涉及本工程项目的管理、计划利润、现场办公、加班费、节假日赶工费、住宿费、通讯费用、交通、税金、人身保险、超时工作或节假日加班等费用。

其中基本酬金：壹佰零贰万叁仟玖佰零壹元壹角零分 小写：¥1023901.10，浮动酬金：贰拾伍万伍仟玖佰柒拾伍元贰角捌分 小写：¥255975.28 元）。

说明：合同总金额的 80%为总基本酬金，20%为总浮动酬金。总浮动酬金按阶段最终评分比例进行支付（实际浮动酬金），该阶段扣留的浮动酬金，在其它阶段不再支付。

13.2 各阶段实际浮动酬金系数的确定方式：

各阶段最终得分按合同附件“项目管理服务考核评分办法”执行。

13.2.1 阶段的最终得分 90 分及以上为优良，则实际浮动酬金系数=1；

13.2.2 阶段的最终得分 50~89 分为合格，则实际浮动酬金系数=（阶段的最终得分/100）；

13.2.3 阶段的最终得分 49 分及以下为不合格，则实际浮动酬金系数=0

十四、付款方式

3.1 项目管理服务费的支付方式：各阶段支付项目管理服务费= [(合同总金额*该阶段付款总比例)*80%]+ [(合同总金额*该阶段付款总比例)*20%*该阶段实际浮动酬金系数]。

分为五阶段付款：

第一阶段：双方合同签订后且合同约定该阶段的乙方相关人员已全部进场，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 10%；

第二阶段：地基与基础（正负零以下）完成，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 20%；

第三阶段：分拨中心所有单体主体结构封顶，经甲方确认且收到合法合规发票后在 15 天内支付乙方该阶段服务费，该阶段付款总比例为 25%；



9	对检查提出的问题是否及时督促施工单位整改	10000
10	是否如实、及时向业主反映施工现场实际情况	10000
11	质量安全管理资料是否与工程实体同步	5000
12	质量安全管理资料是否真实	20000
13	对施工方进度款项超报	20000
14	现场货不对板以及现场出现质量问题	20000
15	里程碑节点非甲方及不可抗力因素节点未完成	5000
16	乙方派驻现场人员均为专职人员，若现场人员（含造价人员）迟到早退或者出现其他违反考勤制度的情况（如甲方工期紧急需要加班，乙方选派的人员需要加班以完成委托人交付的工作）。若未完成或不配合按照右方处罚。	1000

16.10 在合同执行过程中，甲、乙双方除现场相关人员的沟通外，还可以通过以下方式进行沟通：

甲方联系方式：0755-33992211，地址：深圳市福田新洲十一街万基商务大厦1楼；乙方联系方式：0755-82095522，地址：深圳市福田区园岭街道红荔路1001号银盛大厦六楼南面

16.11 本合同一式陆份，乙方执贰份，自双方盖章之日起生效，至整体工程竣工验收及移交终止，均具同等法律效力。

16.12 以下文件是本合同的附件，与本合同具有同等法律效力：

（一）项目管理委托任务书、项目管理机制、项目管理考核表；

（二）项目管理服务报价清单表、澄清文件等；

甲方（签章）深圳市丰泰工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

乙方（签章）

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2019年1月7日

签订地点：

建设单位变更说明

说明

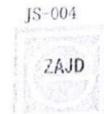
深圳市丰泰工程项目管理有限公司、成都市丰泰企业管理有限公司均为顺丰集团持
股公司，全国各地的顺丰物流产业园项目均由顺丰集团旗下全资子公司深圳市丰泰工程
项目管理有限公司统一招标，签订合同，故我司于 2019 年 11 月 5 日签订的《顺丰四
川分拨中心产业园工程项目管理服务》合同委托方是深圳市丰泰工程项目管理有限公司，
竣工报告上建设单位是成都市丰泰企业管理有限公司。

特此说明！



竣工验收报告

监造



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

工程名称: 顺丰四川分拨中心产业园项目

建设单位: 成都市丰泰企业管理有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	酒丰四川分拨中心产业园项目	
	建筑面积	159618.38m ²	
	层 数	2层、6层/地下2层、1层	
		总 高 23.5m	
	电 梯	16台	
	开工日期	2020年4月3日	
		竣工验收日期 2021年7月30日	
	建设单位	成都市丰泰企业管理有限公司	
变更组织构成情况	监理单位	成都平昌监理有限公司	
	勘察单位	四川众信建筑设计有限公司	
	设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技股份有限公司	
	施工单位	中国五冶集团有限公司	
		质量监督机构	
		成都市双流区建设工程质量监督站	
		备注	
变更组织构成情况	单位	姓 名	职 称(职 务)
	建设单位	董自平	项目经理
变更组织构成情况	监理单位	杨进	总监理工程师
		韩培	土建专业监理工程师
		曾桂良	安装专业监理工程师
	施工单位	甘彬	项目负责人
		宋波	项目技术负责人

竣工验收内容	工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、钢结构、幕墙、水电安装设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。
竣工验收组织形式和验收程序	由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理、地质勘探等单位项目负责人进行单位工程验收。分成土建、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论。整个验收过程由监督备案部门监督执行。
竣工验收条件及检查情况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。</p> <p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整、检查合格。</p> <p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方已分别签署质量合格文件。</p> <p>4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格。</p> <p>5、室内环境检测情况： 满足检测单位专项检测合格。</p> <p>6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕，符合要求。</p> <p>7、工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。</p>

分部工程名称		质量评定结果	
分部 工程 质量 评定 情况	地基与基础工程	合格	
	主体结构工程	合格	
	建筑装饰装修工程	合格	
	建筑屋面工程	合格	
	建筑给、排水及采暖工程	合格	
	建筑电气工程	合格	
	通风与空调工程	合格	
	电梯安装工程	合格	
	智能建筑工程	/	
观感质量综合评价		观感质量共抽查 24 项, 其中好的 11 项, 一般的 10 项, 差的 3 项,综合评价好。	
质量 控制 资料 核查 情况	共核查	38	项
	其中符合要求	38	项
经鉴定符合要求		/	项
核查结果: 资料完整			

同意验收结论。	
同意验收。	
同意验收。	
同意验收结论。	
同意验收。	
<p>各单位工程质量综合验收文件：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告；2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告；3. 施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试验（检）验报告汇总表和强度合格评定表，室内环境检测报告，工程开、竣工报告；4. 监理单位对工程质量的评估报告；5. 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告；6. 工程有关质量检测和功能性试验资料；7. 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果；8. 验收人员签署的竣工验收原始文件；9. 竣工验收遗留问题的处理结果；10. 施工单位签署的工程质量保修书；11. 法律、规章规定必须提供的其它文件。	

六、拟派项目总监类似业绩

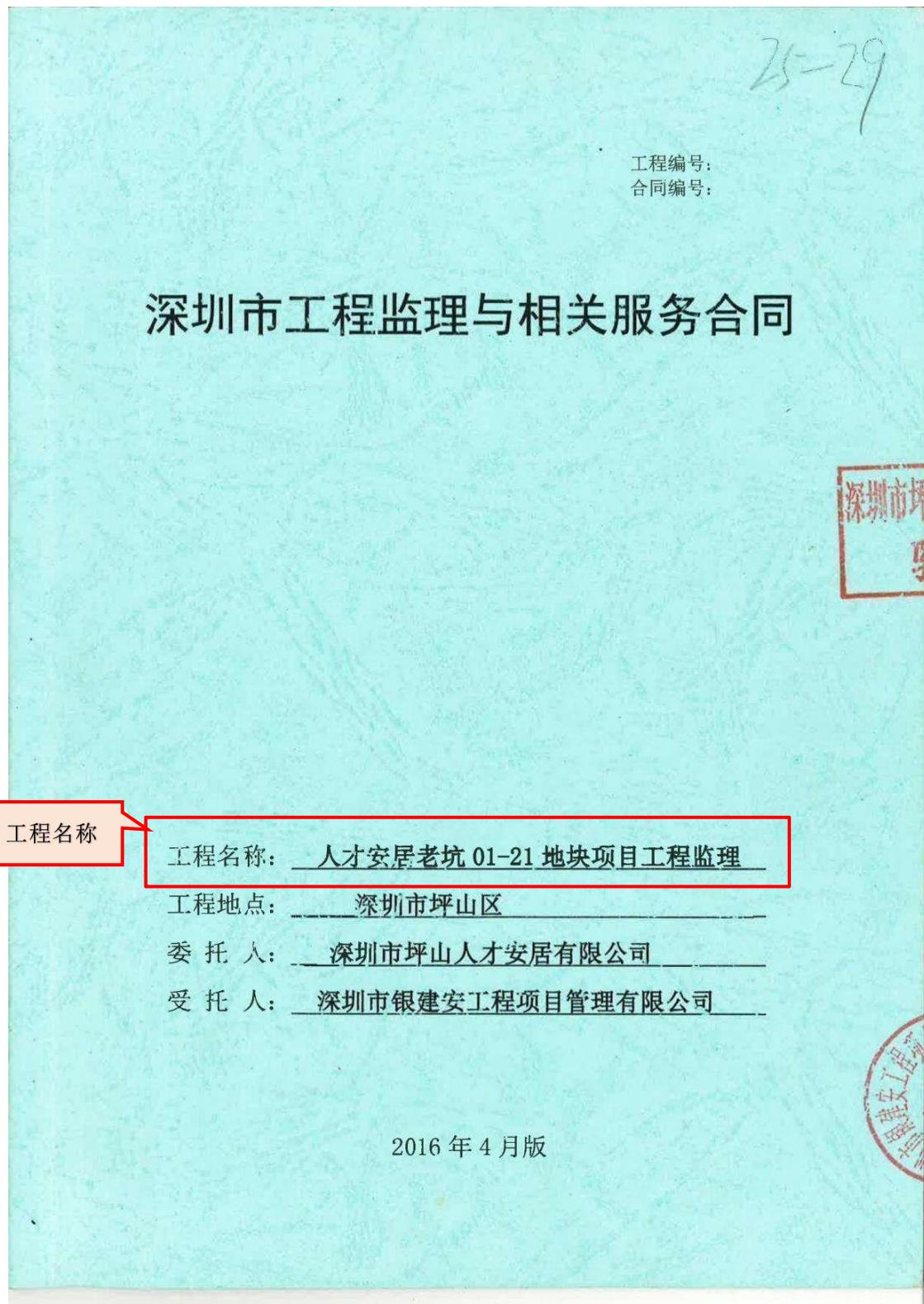
6.1、拟派项目总监类似业绩

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	人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理	深圳市坪山人才安居有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	项目总监	2018.11.26	2020.02.19-2024.01.30	1177.25	已完工

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

6.2、总监类似业绩证明资料

合同关键页



第一部分协议书

委托人（全称） 深圳市坪山人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

2. 工程地点：本项目位于深圳市坪山区。

工程概况

3. 工程规模：本项目总投资约 219082.36 万元，项目位于坪山区老坑片区，盘松路以东（规划）、松景路以西（规划）、老坑路以南（规划）、松子坑路以北。规划用地性质为二类居住用地，用地面积 31817.85 平方米，容积率 5.5，项目计容面积 174998.18 平方米，包含住宅、商业、公共服务配套设施。其中公共配套服务地包括幼儿园、便民服务站、社区管理用房、社区警务室等。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

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：建安费暂定为 130000 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：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：江芳清，身份证号码：440402196609122019，注册号：44010406

五、签约酬金

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

合同金额

签约酬金合计总金额暂定为(大写)壹仟壹佰柒拾柒万贰仟伍佰元(¥:11772500.00元);不含税金额暂定为:人民币(大写)壹仟壹佰壹拾万陆仟壹佰叁拾贰元零捌分元(¥:11106132.08元);增值税率为:6%。其中:

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理	\	\	\	1121.19	56.06	\	\
项目管理	\	\	\	\	\	\	\
工程监理与项目管理一体化	\	\	\	\	\	\	\

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2018年12月1日起至2025年11月30日止,总计2556日历天,各阶段开始时间以甲方通知时间为准;其中:

1. 决策阶段:自 年 月 日起至 年 月 日止,共 日历天;
2. 勘察阶段:自 年 月 日起至 年 月 日止,共 日历天;
3. 设计阶段:自 年 月 日起至 年 月 日止,共 日历天;
4. 施工阶段:自 2018年12月1日起至2023年11月30日止,总计1825日历天;
5. 保修阶段:自 2023年12月1日起至2025年11月30日止,总计731日历天;
6. 设备监造:自 年 月 日起至 年月日止,共日历天;
7. 其他服务:自 年 月 日起至 年月日止,共日历天。

七、双方承诺

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

合同签订时间:

2018.11.26

八、合同订立

1. 订立时间: 2018.11.26。
2. 订立地点: 深圳市坪山区。

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。

(以下为签章页)

签字盖章页

委托人: 深圳市坪山人才安居有限公司

住 所: 深圳市坪山区六和商业广场
H座 34 楼

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:



张晓军

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

住 所: 福田区红荔路1001号银盛
大厦 8 楼南面

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行: 建行深圳住房城市建设支行

账号: 44201532700050003391

电话: 0755-25950189

传真: 0755-82095522

电子邮箱: yjaxmgl@163.com

总监变更证明

 深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、
 停工登记、复工申请表

工程名称	人才安居老坑 01-21 地块项目基坑支护及土石方工程				
项目编号	2018062-1	工程编号	2018-440317-7 0-03-70604401	施工许可序号	2018-13 89
申请单位（应填写所有建设单位） <small>（请加盖公章）</small>			法定代表人		
深圳市坪山人才安居有限公司			陆德景		
经办人（被授权委托人）	区汝豪	联系电话	13798108663	身份证号码	441283199112124573
通讯地址	广东省深圳市坪山区坪山街道六联社区深汕路（坪山段）168号六和商业广场一期H3402				
单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	<input type="checkbox"/> 变更前的_____单位名称				
	<input type="checkbox"/> 变更后的_____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
	<input type="checkbox"/> 变更前的_____单位名称				
	<input type="checkbox"/> 变更后的_____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
	<input type="checkbox"/> 变更前的_____单位名称				
<input type="checkbox"/> 变更后的_____单位名称					
市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码					
<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更					

单 位 变 更	变更前的_____单位				
	变更后的_____单位				
	变更前的_____单位				
	变更后的_____单位				
	变更后项目经理(注册建造师)	姓名:	注册证书号:		
	变更后项目总监(注册监理工程师)	姓名:	注册证书号:		
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更				
	变更前的_____单位				
	变更后的_____单位				
	变更前的_____单位				
变更后的_____单位					
施工图审查合格证编号					
人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师) (注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)				
	变更前建设单位项目负责人	变更后建设单位项目负责人	姓名		
			身份证号码		
			移动电话		

变 更	变更前项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
	变更后项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
	变更前项目总监(注册监理工程师)	江芳清			注册证书号	44010406
	变更后项目总监(注册监理工程师)	肖觉文			注册证书号	44020049
					移动电话	15818576356
	变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。					
变更理由及变更人员所在单位意见: 原任总监江芳清因身体原因,无法继续担任该项目总监,故现总监变更为肖觉文同志。	监理单位对项目经理变更意见: (单位盖章) 年 月 日					
□ 工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:		变更后的工程名称:			
	市规划国土委地名办的更名批复					
□ 在建工 程变更 施工许 可范 围、建 设规模 登记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					

□ 延 期 开 工 登 记	原施工许可登记的 合同开工、竣工日 期		
	现申请登记的合同 开工、竣工日期		
	未开工原因及其他 需要说明的情况:		
□ 应 急 建 设 工 程 申 请 换 领 施 工 许 可 证	同意提前开工复函 号		
	建设工程规划许可 证证号		
□ 停 工 登 记	停工日期	计划复工日期	
	停工原因及其他(在施部位、维修管理措施)需要说明的情况:		
□ 复 工 申 请	复工日期	计划竣工日期	
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更,若变更需按本办事指南相应变更事项 办理。		
申请单位承诺:  本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假,受理机关可终止审理;如因虚假材料引致法律责任,概由申请单位承担,与受理机关无关。			

深圳市建设工程施工许可(提前开工核准)变更登记、延期、

停工登记、复工申请表

工程名称	人才安居老坑 01-21 地块项目主体工程				
项目编号	2018-440317-70-03 -70604403	工程编号	2018-440317-7 0-03-70604403	施工许可 序号	2020-08 55
申请单位(应填写所有建设单位)(请加盖公章)			法定代表人		
深圳市坪山人才安居有限公司			陆德景		
经办人(被授权委托人)	区汝豪	联系电话	1379810866 3	身份证号码	4412831991 12124573
通讯地址	深圳市坪山区创新广场 A 栋 21 楼				
单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	<input type="checkbox"/> 变更前的 _____ 单位名称				
	<input type="checkbox"/> 变更后的 _____ 单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号 码				
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
<input type="checkbox"/> 变更前的 _____ 单位名称					
<input type="checkbox"/> 变更后的 _____ 单位名称					
市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号 码					
<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更					

单 位 变 更	变更前的_____单位				
	变更后的_____单位				
	变更前的_____单位				
	变更后的_____单位				
	变更后项目经理(注册建造师)	姓名:	注册证书号:		
	变更后项目总监(注册监理工程师)	姓名:	注册证书号:		
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更				
	变更前的_____单位				
	变更后的_____单位				
	变更前的_____单位				
变更后的_____单位					
施工图审查合格证编号					
人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师) (注: 变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)				
	变更前建设单位项目负责人		变更后建设单位项目负责人	姓名	
				身份证号码	
				移动电话	

变更后总监：
姜小平

变 更	变更前项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
	变更后项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
	变更前项目总监(注册监理工程师)	肖觉文		注册证书号	44020049	
	变更后项目总监(注册监理工程师)	姜小平		注册证书号	44014594	
				移动电话	13510692416	
	变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监；若有，列出项目名称。					
	变更理由及变更人员所在单位意见：			监理单位对项目经理变更意见：		
	原任总监肖觉文因主动辞职，无法继续担任该项目总监，故现总监变更为姜小平同志。  (单位盖章) 2021年6月4日			(单位盖章) 年 月 日		
□ 工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称：		变更后的工程名称：			
	市规划国土委地名办的更名批复					
□ 在建工 程变更 施工许 可范 围、建 设规模 登记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	
增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况						
<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否						

<input type="checkbox"/> 延期开工登记	原施工许可登记的合同开工、竣工日期			
	现申请登记的合同开工、竣工日期			
	未开工原因及其他需要说明的情况:			
<input type="checkbox"/> 应急建设工程申请换施工许可证	同意提前开工函号			
	建设工程规划许可证证号			
<input type="checkbox"/> 停工登记	停工日期		计划复工日期	
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况:			
<input type="checkbox"/> 复工申请	复工日期		计划竣工日期	
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。			
申请单位承诺:				
本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。				



 建筑工程施工许可证		证书序号: 2018-1389																																																					
工程编号: 总监: 姜小平 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。		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市坪山人才安居有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">人才安居老坑01-21地块项目基坑支护及土石方工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">坪山区坑梓盐松路以东(规划)、松景路以西(规划)、老坑路以南(规划)和松子坑路以北交汇处</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>0 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>5241.8 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">建设综合勘察研究设计院有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">中国二十冶集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市银建安工程项目管理有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2018-12-01</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2019-06-29</td> </tr> <tr> <td>项目经理: 姜小平</td> <td colspan="3">注册证书号: 沪131171707517</td> </tr> <tr> <td>项目总监: 姜小平</td> <td colspan="3">注册证书号: 44014594</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3">基坑支护: 土石方;</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">变更登记</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">◆◆◆ 2021-06-24 项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594) ◆◆◆ 2019-09-18 项目总监由江芳清(44010406)变更为肖觉文(44020049)</td> </tr> </table>		建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司			工程名称	人才安居老坑01-21地块项目基坑支护及土石方工程			建设地址	坪山区坑梓盐松路以东(规划)、松景路以西(规划)、老坑路以南(规划)和松子坑路以北交汇处			建设规模	0 平方米	合同价格	5241.8 万元	设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司			施工单位	中国二十冶集团有限公司			监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			合同开工日期	2018-12-01	合同竣工日期	2019-06-29	项目经理: 姜小平	注册证书号: 沪131171707517			项目总监: 姜小平	注册证书号: 44014594			备注	基坑支护: 土石方;			变更登记				◆◆◆ 2021-06-24 项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594) ◆◆◆ 2019-09-18 项目总监由江芳清(44010406)变更为肖觉文(44020049)			
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司																																																						
工程名称	人才安居老坑01-21地块项目基坑支护及土石方工程																																																						
建设地址	坪山区坑梓盐松路以东(规划)、松景路以西(规划)、老坑路以南(规划)和松子坑路以北交汇处																																																						
建设规模	0 平方米	合同价格	5241.8 万元																																																				
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司																																																						
施工单位	中国二十冶集团有限公司																																																						
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司																																																						
合同开工日期	2018-12-01	合同竣工日期	2019-06-29																																																				
项目经理: 姜小平	注册证书号: 沪131171707517																																																						
项目总监: 姜小平	注册证书号: 44014594																																																						
备注	基坑支护: 土石方;																																																						
变更登记																																																							
◆◆◆ 2021-06-24 项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594) ◆◆◆ 2019-09-18 项目总监由江芳清(44010406)变更为肖觉文(44020049)																																																							
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。																																																							

 建筑工程施工许可证		证书序号: 2020-0466																																																					
工程编号: 2018-440317-70-03-70604402 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。		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市坪山人才安居有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">安居盘龙苑项目基础工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">坪山区坑梓龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>0 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>6818.025042 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳市同济人建筑设计有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">中铁五局集团建筑工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市银建安工程项目管理有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2019-11-26</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2020-03-31</td> </tr> <tr> <td>项目经理: 张欣</td> <td colspan="3">注册证书号: 贵152050800612</td> </tr> <tr> <td>项目总监: 姜小平</td> <td colspan="3">注册证书号: 44014594</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3">范围: 基础;</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">变更登记</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">◆◆◆ 2022-11-16 工程名称由人才安居老坑01-21地块项目基础工程变更为安居盘龙苑项目基础工程 ◆◆◆ 2021-06-24 项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594) ◆◆◆ 2020-07-08 项目经理由张健(贵152061001557)变更为张欣(贵152050800612)</td> </tr> </table>		建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司			工程名称	安居盘龙苑项目基础工程			建设地址	坪山区坑梓龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北			建设规模	0 平方米	合同价格	6818.025042 万元	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司			施工单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司			监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			合同开工日期	2019-11-26	合同竣工日期	2020-03-31	项目经理: 张欣	注册证书号: 贵152050800612			项目总监: 姜小平	注册证书号: 44014594			备注	范围: 基础;			变更登记				◆◆◆ 2022-11-16 工程名称由人才安居老坑01-21地块项目基础工程变更为安居盘龙苑项目基础工程 ◆◆◆ 2021-06-24 项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594) ◆◆◆ 2020-07-08 项目经理由张健(贵152061001557)变更为张欣(贵152050800612)			
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司																																																						
工程名称	安居盘龙苑项目基础工程																																																						
建设地址	坪山区坑梓龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北																																																						
建设规模	0 平方米	合同价格	6818.025042 万元																																																				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司																																																						
施工单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司																																																						
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司																																																						
合同开工日期	2019-11-26	合同竣工日期	2020-03-31																																																				
项目经理: 张欣	注册证书号: 贵152050800612																																																						
项目总监: 姜小平	注册证书号: 44014594																																																						
备注	范围: 基础;																																																						
变更登记																																																							
◆◆◆ 2022-11-16 工程名称由人才安居老坑01-21地块项目基础工程变更为安居盘龙苑项目基础工程 ◆◆◆ 2021-06-24 项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594) ◆◆◆ 2020-07-08 项目经理由张健(贵152061001557)变更为张欣(贵152050800612)																																																							
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。																																																							

竣工验收报告



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称:	安居盘龙苑
验收日期:	2024年 7月 16日

竣工验收时间:
2024年 7月 16日

建设单位（盖章）: 深圳市坪山人才安居有限公司



项目名称变更证明

一、工程概况

项目编号	2020-0466 2020-0855 2022-0733	项目代码	S-2018-K70-705938
项目名称	安居盘龙苑	项目曾用名	人才安居老坑01-21地块项目
工程地点	深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北		
建筑面积	250527.02 m ²	工程造价	85416.9044 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上: 48/50/51 层 地下: 3 层
立项批准文号	深坪山发改备案(2020)0074号	宗地号	G12107-8066
用地规划许可证号	4403102024Y60014476 (改1)号	工程规划许可证号	建字第440310202466 0051417(改1)号
施工许可证号	2018-440317-70-03-70604402 2018-440317-70-03-70604403 2018-440317-70-03-70604404	监理许可证号	E144006563
开工日期	2020 年 02 月 19 日	验收日期	2024 年 7 月 16 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020019-1 2020039-1 2020040-1
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司 迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司		
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：安居盘龙苑项目

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 16 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 16 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 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 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 3 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。

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7月16日）。	
	 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：姜小平	
监理单位（公章）：	设计单位（公章）：	
 总监理工程师：姜小平  注册号：44014594 有效期：2026.03.19 2024年7月16日		
施工单位（公章）：	施工单位（公章）：	
 施工单位（项目）负责人：张欣  注册号：44020000300612(00) 建筑 2025.07.03 2024年7月16日		
勘察单位（公章）：	中华人民共和国注册土木工程师（岩土）	
 姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 单位（项目）负责人：简万成 有效期：至2025年12月 2024年7月16日		

七、拟派造价咨询负责人类似业绩

7.1、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	福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程(全过程造价咨询)	深圳市宝安区福海街道办事处	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	造价咨询负责人	2024.05.17	2024.05.17	6.32	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

7.2、造价咨询负责人类似业绩证明文件

合同关键页

17

合同编号	FH(HT) 2023049-3
资金来源	区政府投资



深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称

工程名称: 福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程(全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

委托单位: 深圳市宝安区福海街道办事处

咨询单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

合同签订时间

签订日期: 2024年5月17日



第一部分合同协议书

委托单位（委托人）: 深圳市宝安区福海街道办事处

咨询单位（咨询人）: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程(全过程造价咨询)服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称: 福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合作区党群服务中心改造工程
(全过程造价咨询)

2、工程地点: 深圳市宝安区

3、工程造价咨询服务范围为: 工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务。

二、建设工程咨询服务内容

- 1、审核概算、协助完成概算评审工作（若需）；
- 2、编制工程施工图预算；
- 3、依据招标文件要求，编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；
- 4、提供主要材料数量及价格清单；
- 5、提供主要设备清单及单价；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；
- 7、复核中标人对底标提出的错项、漏项及其他有关标底的异议；
- 8、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的编制或审核工作；
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价编制或审核工作；
- 10、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；
- 11、审核工程竣工结算，协助委托人完成结算审计工作；
- 12、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；
- 13、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 14、配合委托人对设计、监理和施工等单位进行履约评价；
- 15、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务；
- 16、协助委托人按照宝安区投资管理办法完成各项任务。

三、服务时间（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应时限要求）

- 1、工程量清单及标底提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交；
- 2、造价控制形象进度表提交时间：在委托人与施工承包人签订施工合同后 20 天内；
- 3、施工过程的计量计价复核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内；
- 4、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 30 天内；
- 5、委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。

四、合同价款及支付

1、合同价暂定为人民币 6.3238 万元（大写：人民币陆万叁仟贰佰叁拾捌元整）。本工程造价咨询服务费最终结算价以本项目工程费用（建筑工程费和设备及工具购置费之和）为计费基数，按施工阶段全过程造价控制差额率累进计费办法并下浮 5%计取（上会议定）。最终结算价以上级相关政府部门审计或审核结果为准。若最终结算价超过 10 万元，则结算价以 9.9 万元包干。本工程造价咨询服务费计算依据参照附表。

合同价以项目估算工程费用作为计费基数，参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的费率表计算，通过“差额定率累进”计费并下浮 10%，计算如下：

0---100: $100 \times 12.00\% = 1.2$ 万元

100---500: $400 \times 11.00\% = 4.4$ 万元

500---1000: $500 \times 10.00\% = 5$ 万元

1000---5000: $4000 \times 9.00\% = 36$ 万元

5000---10000: $5000 \times 8.00\% = 40$ 万元

>10000: $10000 \times 7.00\% = 80$ 万元

项目估算工程费用为：605.67 万元

全过程造价咨询费为： $[100 \times 12\% + (500-100) \times 11\% + (605.67-500) \times 10\%] = 6.6567$

$\times (1-5\%) = 6.3238$ 万元

合同金额

2、本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标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

预算（标底）阶段：咨询人按要求提交工程预算成果文件，且主体工程完成招标后 15 天内支付合同暂定价的 35%；

施工阶段：工程竣工验收后，委托人支付至合同暂定价的 60%；

结算阶段：工程完成结算审核后，委托人支付至结算价的 90%；

余款：待竣工决算经政府部门审定后按照审计结果将余款一次性付清。

五、质量要求（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应质量要求）

1、工程量清单项目审核齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确率在 95%以上（含 95%）；

3、结算造价与政府审定价差额应小于 5%（不含 5%）；

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳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；

5、按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行；

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。

七、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至咨询人完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十、本合同一式 捌 份，合同双方各执 肆 份，具有同等法律效力。

（以下为合同签署页，无正文）

签字盖章页

委托人名称: 深圳市宝安区福海街道 咨询人名称: 深圳市银建安工程项目
办事处 管理有限公司

(盖章)

(盖章)



法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

邮 政 编 码:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

银 行 账 号:

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

邮 政 编 码:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

银 行 账 号:

深圳市银建安工程项目管理有限公司
中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行
44201532700050003391
0755-82095522
深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238

合同经办人 李唯琳

合同复核人



成果文件封面

成果文件报告书



工程造价预算书

工程名称: 福海街道展城社区党群服务中心兼深港先进制造业合

作区党群服务中心改造工程

建设单位: 深圳市宝安区福海街道办事处

工程造价 (小写): ￥3326001.56 元

(大写): 叁佰叁拾贰万陆仟零壹元伍角陆分

编制单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

编 制 人:



复 核 人:



批 准 人:

日 期: 2025 年 6 月 4 日

电话: 0755-82095522

地址: 深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北 106 号创业城 238



八、履约评价情况

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	宇宏大厦(天众塑胶厂城市更新单元工程)	深圳市新宇宏置业有限公司	2024.08.01	优秀	国内企业	监理项目	已完工
2	滨江爱义南方大厦主体工程	深圳市南方远大传媒置业有限公司	2024.06.30	优秀	国内企业	监理项目	已完工
3	唐商科技大厦总承包工程	深圳市中禾润投资有限公司	2024.09.30	优秀	国内企业	监理项目	已完工
4	德海大厦	深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司	2024.09.15	优秀	国内企业	全过程工程咨询项目	在建
5	新桥东甘霖苑(不含桩基础)	深圳市宝实置业有限公司	2024.10.28	优秀	国内企业	监理项目	在建

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

履约评价 1：宇宏大厦(天众塑胶厂城市更新单元工程)

履约评价报告书

深圳市建设工程承包商节点履约评价报告书

建设单位 (评价单位)	深圳市新宇宏置业有限公司			评价期限	2018年10月22日至2024年06月12日		
承包商 (评价对象)	深圳市银建安工程项目管理有限公司			承包商 资质等级	房屋建筑工程甲级		
承包商地址	深圳市宝安区新安街道筑巢前海公寓二楼						
法定代表人	张建刚	电话	0755-820955 22	项目总监	徐煌	电话	13787994123
工程名称 (合同名称)	宇宏大厦(天众塑胶厂城市更新单元工程)			承包范围	施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、档案资料归档		
工程地点	深圳市罗湖区布心路3006号水贝地 铁站旁			工程合同价	2,635,000.00 (万元)		
合同开工日期	2018年10月22日	合同竣工日期	2021年10月21日	合同工期	36个(月)		
实际开工日期	2018年10月22日	实际竣工日期	2024年06月12日	实际工期	68个(月)		

履约评价分项内容及得分情况

序号	分项内容	得分	总得分
1	人员和资源配置(24分)	23	91
2	安全文明施工管理(含环境保护)(20分)	18	
3	质量控制(20分)	18	
4	进度控制(8分)	6	
5	投资控制(8分)	7	
6	配合与协调(20分)	19	

建设单位对承包商履约的总体评价：

宇宏大厦已竣工,履约已完成,工作优良。

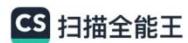
2024.8.1

建设单位(公章):

年 月 日

评价等级	当 $N \geq 90$ 分: 优秀; $80 \leq N < 90$ 分: 良好; $70 \leq N < 80$ 分: 中等; $60 \leq N < 70$ 分, 合格; 当 $N < 60$ 分: 不合格。				
	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格

注：若工程项目名称有变更，则在“工程名称”后的括号里填写上“（原监理合同项目名称）”。


 CS 扫描全能王

合同关键页

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）：深圳市新宇宏置业有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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：天众塑胶厂城市更新单元项目；
2. 工程地点：深圳罗湖区布心路 3006 号水贝地铁站旁；
3. 工程规模：最高建筑高度为 172.1m, 总占地面积约 7236.5 m², 总建筑面积约 85000 m², 计容积率建筑面积 64181.03 m², 其中：产业研发用房 41630 m² (含创新型产业用房 5000 m²), 配套宿舍 13000 m², 配套商业 1790 m², 市政设施和公共配套设施 3050 m² (含 110kV 变电站 3000 m²、社区警务室 50 m²)。
4. 工程概算投资额或建筑工程费（含税）：

（大写）：壹拾柒亿元整。

（小写）：¥170000.00 万元。

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, 与本合同正文具有同等法律效力。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 刘文刚, 身份证号码: 420203196909132538, 注册号: 44004663。

五、签约酬金

签约酬金(含税)大写: 捌佰壹拾柒万玖仟伍佰元整(小写: ¥817.95 万元)

包括:

1. 施工阶段监理酬金(含税)大写: 柒佰柒拾玖万元整(小写: ¥779.00 万元);

2. 相关服务酬金: _____ / _____。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金: _____ / _____。

(3) 保修阶段服务酬金: (含税)大写: 叁拾捌万玖仟伍佰元整(小写: ¥38.95 万元)。

(4) 其他相关服务酬金: _____ / _____。

六、期限

1. 监理期限: 从施工准备阶段开始到通过工程竣工验收合格、档案资料政府备案通过全过程为止, 暂定为 36 个自然月(包含春节及节假日); 保修阶段服务期限 自工程竣工验收合格之日起两年止。

2. 监理工作服务进场时间以甲方书面通知为准，退场以工程竣工验收合格并接甲方退场通知为准；若整个项目需分期进行，乙方人员应根据甲方要求分阶段投入。

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 11 月 01 日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

（以下无正文）

甲方：

（签章）

代表签字：

时间：



乙方：

（签章）

代表签字：

时间：



深圳市社会投资项目备案证（资金来源）



深圳市社会投资项目备案证

备案编号: 深罗湖发改备案(2018)0022号

项目编码: S-2018-K70-502097 项目名称: 天众塑胶厂城市更新单元

项目单位: 深圳市新宇宏置业有限公司 行业: 房地产开发经营

国家统一编码: 2018-440300-701-502097

建设地点: 罗湖区东晓布心路3055号

 经济类型: 国内企业 社会团体 外商投资企业
 事业单位 民间组织 其他

 建设性质: 新建 扩建 改建 技术改造 其他

该项目主要建设内容:

一、总体情况 对拆除用地范围实施整体拆除重建,通过城市更新,打造成为以新型产业为主的产业研发基地。二、主要经济技术指标 拆除用地面积 11341.9 平方米,其中开发建设用地面积 7236.5 平方米。计容积率建筑面积 59470 平方米(含 6510 平方米为罗湖区重点项目奖励建筑面积,功能为产业研发用房,其中:产业研发用房 41630 平方米(含创新型产业用房 5000 平方米),配套宿舍 13000 平方米,配套商业 1790 平方米,市政设施和公共配套设施 3050 平方米。另外,允许在地下开发约 6000 平方米的商业用房物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。1、完成 01-01 地块的建设,重点落实 110KV 变电站、警务室等公共配套设施。2、完成 01-02 地块的建设并无偿移交政府,建设标准应符合城管部门相关要求。3、南侧市政道路的地下公共通道和 01-02 地块的地下公共通道由项目实施主体负责建设并无偿移交政府。4、01-01 地块北侧宝润路一段、01-01 地块与 01-02 地块之间的市政道路均由实施主体无偿建设并移交政府;01-01 地块东侧的市政道路由实施主体无偿建设。

项目总投资: 170000.00 万元

(其中:设备及技术投资 10000.00 万元(折合 0.00 万美元);建筑安装费 45000.00 万元;其他费用(预备费、流动资金等) 115000.00 万元),项目资本金 34000.00 万元。

适用产业目录条款:

1、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2013 年)》→允许发展类→允许发展类
 项目建设期: 2018 年 12 月 至 2021 年 12 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

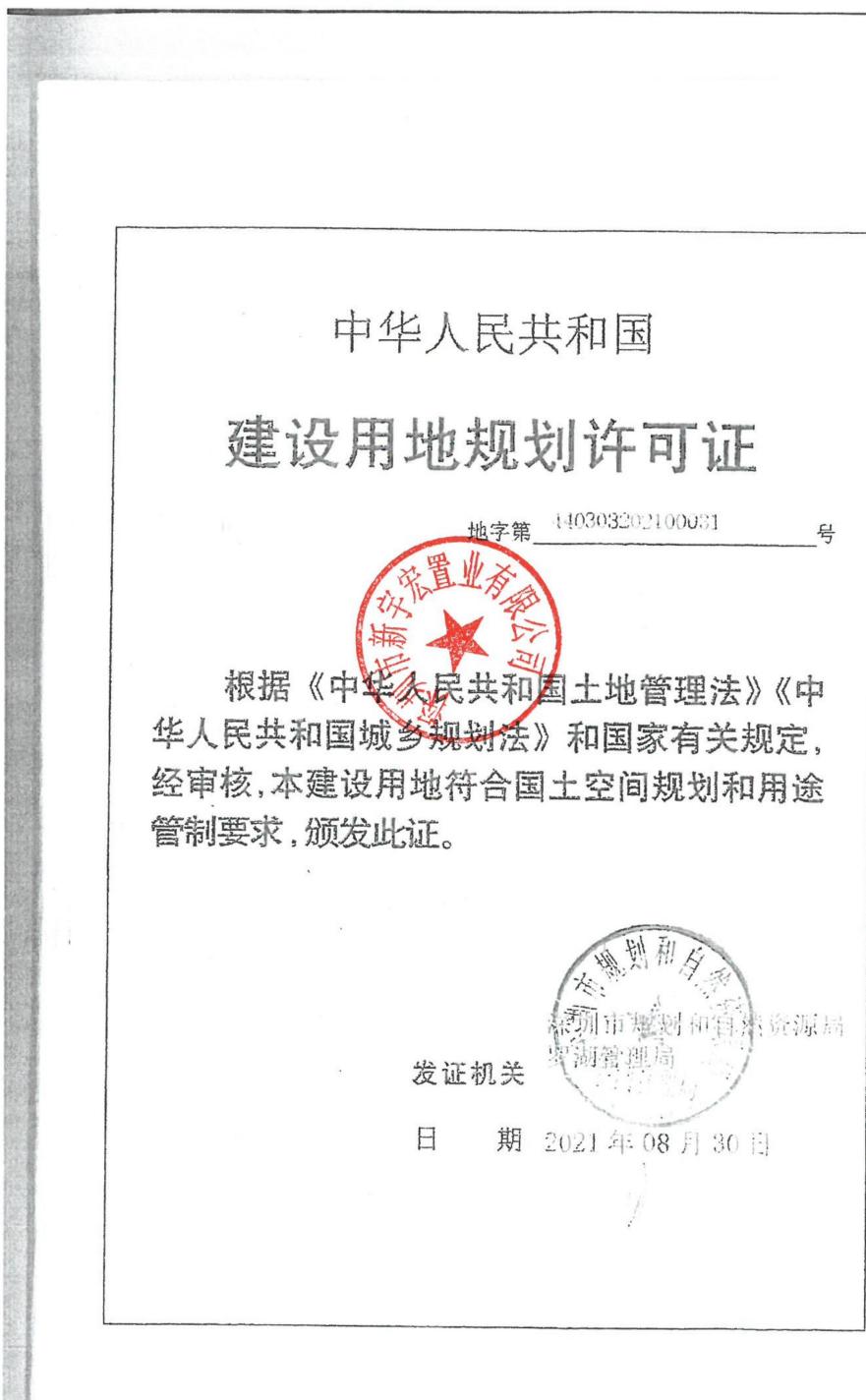
备注:

该项目于 2018 年 04 月 12 日批复(深罗湖发改备案(2018)0022 号)

温馨提示:

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理;
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的,本备案证自动失效;
- 3、项目延期变更后,原核准备案文件自动失效。





用 地 单 位	深圳市罗湖区人民政府
项 目 名 称	大东塑胶厂城市更新单元 01-02 地块广场建设项目(暂定名)
批 准 用 地 机 关	深圳市罗湖区人民政府
批 准 用 地 文 号	罗府函[2021]132 号
用 地 位 置	罗湖区东晓街道布心路与宝翠路交汇处东北侧
用 地 面 积	1455.03 平方米
土 地 用 途	广场用地
建 设 规 模	下沉广场(下沉深度 9.4 米)、地面广场及地下公共通道(长 28.53 米、宽 8.34 米、高 5.03 米, 瓷土深度 4.67
土 地 取 得 方 式	划拨

附图及附件名称

- 1、宗地图(宗地号:44030041)
 2、规划设计要点批覆表(LH202100025)



遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核, 建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的, 属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

		规划设计要点批复表																													
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">项目名称</td> <td>天众塑胶厂城市更新单元 01-02 地块广场建设项目</td> <td style="width: 20%;">项目代码</td> <td>2018-440300-70-03-502097</td> </tr> <tr> <td>用地单位</td> <td>深圳市罗湖区人民政府</td> <td>要点编号</td> <td>LH202100028</td> </tr> <tr> <td>用地位置</td> <td>罗湖区东晓街道布心路与宝泰路交汇处东北侧</td> <td>用地性质</td> <td>广场用地</td> </tr> <tr> <td>总用地面积:</td> <td>1455.03M²</td> <td>其中: 建设用地面积:</td> <td>1455.03 M²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>绿地面积:</td> <td>M²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>道路用地面积:</td> <td>M²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>其他用地面积:</td> <td>M²</td> </tr> </table>		项目名称	天众塑胶厂城市更新单元 01-02 地块广场建设项目	项目代码	2018-440300-70-03-502097	用地单位	深圳市罗湖区人民政府	要点编号	LH202100028	用地位置	罗湖区东晓街道布心路与宝泰路交汇处东北侧	用地性质	广场用地	总用地面积:	1455.03M ²	其中: 建设用地面积:	1455.03 M ²			绿地面积:	M ²			道路用地面积:	M ²			其他用地面积:	M ²
项目名称	天众塑胶厂城市更新单元 01-02 地块广场建设项目	项目代码	2018-440300-70-03-502097																												
用地单位	深圳市罗湖区人民政府	要点编号	LH202100028																												
用地位置	罗湖区东晓街道布心路与宝泰路交汇处东北侧	用地性质	广场用地																												
总用地面积:	1455.03M ²	其中: 建设用地面积:	1455.03 M ²																												
		绿地面积:	M ²																												
		道路用地面积:	M ²																												
		其他用地面积:	M ²																												
建设用地项目规划设计满足下列要求																															
规划设计要求	<p>1、主要规划设计指标: 该项目位于 H408-0041 宗地, 包含下沉广场、地面广场及地下公共通道。具体设计为: 西侧广场以下沉形式建设 (下沉深度 9.4 米), 通过地铁连接通道连通 3 号线水贝站 A 出口; 东侧广场为地面广场, 设置地下公共通道 (长 28.53 米、宽 8.34 米、高 5.03 米, 填土深度 4.57 米), 连接西侧下沉广场及 01-01 地块南侧市政道路下方公共通道。建设内容主要有汀步、休闲坐凳、自动扶梯 2 部、疏散楼梯 2 部、立体绿化、雨棚等。</p> <p>2、该项目产权归政府所有, 须坚持公共市政设施属性, 不得用于商业开发建设。</p> <p>3、该项目涉及 3 号线轨道安全保护区, 需事先征得地铁建设运营单位书面意见同意后, 方可办理《建设工程规划许可证》。</p> <p>4、该项目应配套建设海绵城市相关设施, 年径流总量控制率不得小于 65%, 相关设计需征求区海绵办意见。</p> <p>5、该项目在工程建设过程中做好地质灾害预防工作, 严防因工程建设引发地质灾害。</p> <p>6、该项目建设若涉及道路开挖, 须征求道路主管部门意见; 若涉及相关设施或管线迁改, 需征求相关主管线管理部门意见; 若涉及周边权属用地, 需征得相关权利人书面同意。</p> <p>7、该项目涉及油气管道建议安评范围, 建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求, 并严格按照《国家安全监管总局等八部门关于加强油气输送管道途经人员密集场所高后果区安全管理工作 的通知》(安监总管三〔2017〕138 号)、《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》(深安办〔2019〕2 号)以及《市安监局关于规范涉及油气管线等危险化学品场所建设项目建设征求意见办理工作的通知》(深安监管〔2019〕11 号)要求执行。</p> <p>8、其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范。</p>																														
备注																															
编制单位: 深圳市规划和自然资源局罗湖管理局 编制时间: 2021 年 08 月 30 日																															

竣工报告（项目名称变更证明）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称: 宇宏大厦

验收日期: 2024年6月12日

建设单位（盖章）: 深圳市新宇宏置业有限公司



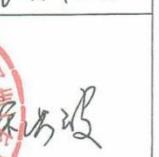
项目名称变更证明

一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-50209702		
项目名称	宇宏大厦	项目曾用名	天弘塑胶厂城市更新单元工程
工程地点	罗湖区东晓太白路与翠竹路交汇处西南侧		
建筑面积	91066.27 平方米	工程造价	48100.00 万元
结构类型	框架核心筒/框架剪力墙结构	层数	地上 36 层 地下 4 层
立项批准文号	深罗湖发改备案(2018)0022号	宗地号	H408-0039
用地规划许可证号	深规土许 HG-2018 0007 号	工程规划许可证号	建字第 4403032023GG0042
施工许可证号	2019-1584	监理许可证号	E244006560
开工日期	2018 年 11 月 8 日	验收日期	2024 年 6 月 12 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市新宇宏置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司		
承建单位(设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司		
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

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 <u>2024年6月12日</u> ）。	
	建设单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 
		2024年6月12日
	设计单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 
施工单位（公章）： 	勘察单位（公章）： 	
单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 	
年 月 日	年 月 日	年 月 日

履约评价 2：滨江爱义南方大厦主体工程

履约评价报告书

深圳市建设工程承包商节点履约评价报告书

建设单位 (评价单位)	深圳市南方远大传媒置业有限公司			评价期限	2024年1月1日至2024年6月30日		
承包商 (评价对象)	深圳市银建安工程项目管理有限公司			承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级		
承包商地址	深圳市宝安区新安街道筑巢前海公寓二楼						
法定代表人	张建刚	电话	0755-82095522	项目总监	王晨	电话	689547817
工程名称 (曾用名)	滨江爱义南方大厦主体工程			承包范围	施工阶段		
工程地点	深圳市福田区华强北街道			工程造价	(万元)		
合同开工日期	2020年12月15日		合同竣工日期	2023年12月31日	合同工期	111 (天)	
实际开工日期	2020年12月15日		实际竣工日期	2024年8月30日	实际工期	1354 (天)	

履约评价分项内容及得分情况

序号	分项内容	得分	总得分
1	人员和资源配置(24分)	24	92
2	安全文明施工管理(含环境保护)(20分)	18	
3	质量控制(20分)	18	
4	进度控制(8分)	7	
5	投资控制(8分)	7	
6	配合与协调(20分)	18	

建设单位对承包商履约的总体评价：

建设单位(公章)：

 2024年6月30日

评价等级	当 $N \geq 90$ 分：优秀； $80 \leq N < 90$ 分：良好； $70 \leq N < 80$ 分：中等； $60 \leq N < 70$ 分：合格； 当 $N < 60$ 分：不合格。				
	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格

合同关键页

工程编号 : _____

合同编号 : _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称

福田区华强北街道南方日报深圳大厦更
工程名称 : 新单元项目

工程地点 : 深圳市福田区华强北街道上步路

委托人 : 深圳市南方远大传媒置业有限公司

监理人 : 深圳市银建安工程项目管理有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市南方远大传媒置业有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程规模

1. 工程名称：福田区华强北街道南方日报深圳大厦更新单元项目
2. 工程地点：深圳市福田区华强北街道上步路
3. 工程规模：地下计容建筑面积：地下商业面积 2750 平方米、地下汇聚机房 200 平方米；地上计容建筑面积：48810 平方米，含：(1) 住宅 14080 平方米（含保障性住房 3240 平方米）；(2) 梯房商业预计 3300 平方米（回迁商业面积 338.09 平方米），地上商业面积可与办公建筑面积互相转换；(3) 办公面积 27700 平方米（回迁办公 9115.54 平方米），地上办公面积可与地上商业建筑面积互相转换；(4) 地上公共配套设施 3730 平方米（含文化活动室 1000 平方米，老年人日照料 1000 平方米，警务室 50 平方米，公厕 60 平方米，环卫工人休息室 10 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区级公共配套设施 1310 平方米）；

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：

5. 投资性质：

6. 工程概算投资额：36000.00 万元 招标部分工程概算投资额：36000.00 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：

合同金额

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自年月日起至年月日止, 共日历天;
2. 保修阶段自年月日起至年月日止, 共日历天;

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 陆佰柒拾柒万伍仟零贰拾元(¥6775020.00元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为645.24万元;
2. 保修阶段服务酬金为32.262万元;
3. 设备采购监造服务酬金为/万元;
4. 勘察阶段服务酬金为/万元;
5. 设计阶段服务酬金为/万元;
6. 其他服务服务酬金为/万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: , 身份证号码: , 注册号:

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本陆份, 双方各执叁份, 均具有同等法律效力。

签字盖章页

委托人:	(盖章)	监理人:	(盖章)
法定代表人		法定代表人	
或其委托代理人:	(签章)	或其委托代理人:	(签章)
开户银行:	开户银行: 建行深圳分行城建支行		
账号:	账号: 44201532700050003391		
住所:	住所: 福田区红荔路1001号银荔大厦8楼		
邮编:	邮编: 518027		
电话:	电话: 25950189		
传真:	传真: 82095522		
电子邮箱:	电子邮箱: yjaxmgl@163.com		

合同签订时间: 2019.11.26

合同订立时间: 2019.11.26

年月日

更名证明资料

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程项目 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

手机查看

南方日报深圳大厦城市更新单元

广东省-深圳市-福田区

项目地址: --

项目编号	4403041907130039	省级项目编号	4403041905179905
建设单位	深圳市南方远大传媒置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	088525767
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	140000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440304-47-03-102557

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

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ? 省级施工许可证编号 合同金额(万元) 面积(平方米) 发证日期 施工许可编号 详情

B	440304202102010199	6327	67108.29	2021-02-01	4403041907130039-SX-003	查看
B	440304202008060299	990	65180	2020-08-06	4403041907130039-SX-002	查看
B	440304201912250599	6083	65180	2019-12-25	4403041907130039-SX-001	查看

施工许可详情

项目名称: 南方日报深圳大厦城市更新单元

工程名称: 滨江爱义南方大厦主体工程

项目名称一致证明

施工许可证编号	4403041907130039-SX-003	省级施工许可证编号	440304202102010199
项目代码	--	项目编号	4403041907130039
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	1111	数据等级	B
项目经理	孙大强	所属单位	杭州中豪建设工程有限公司
总监理工程师	崔巍	所属单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1897025>

深圳市社会投资项目备案证（资金来源）

深圳市福田区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号: 深福田发改备案(2019)0137号

项目编码: S-2019-E47-501809 项目名称: 南方日报深圳大厦城市更新单元

项目单位: 深圳市南方远大传媒置业有限公司 归口行业: 其他房屋建筑业

国家统一编码: 2019-440304-47-03-102557

建设地点: 福田区华强北上步中路1021号

经济类型: 国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他建设性质: 新建 扩建 改建 其他

总用地面积: 5605.50 (平方米) 总建筑面积: 51760.00 (平方米)

该项目主要建设内容:

本项目计容积率建筑面积（含地下经营性建筑面积及公共配套设施）51760平方米，其中：住宅14080平方米（含保障性住房3240平方米），地上商业、办公及旅馆业31000平方米，地上公共配套设施3730平方米（文化活动室1000平方米、老年人日间照料中心（老年人托养中心）1000平方米、社区警务室50平方米、公共厕所60平方米、环卫工人作息房10平方米、社区管理用房300平方米、社区级公共配套用房1310平方米（规划功能可为教育设施用房）），地下商业2750平方米，地下通信汇聚机房200平方米。另在屋顶平台配建500平方米的社区体育活动场地。

项目总投资: 140000.00 万元

（其中：设备及技术投资10000.00万元（折合0.00万美元）；建筑安装费35000.00万元；其他费用（预备费、流动资金等）95000.00万元），项目资本金28000.00万元。

适用产业目录条款:

- 1、《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修正）》→允许类→允许类
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》→允许发展类→允许发展类

项目建设期：2019年12月至2022年12月
本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2019年05月20日批复（深福田发改备案〔2019〕0137号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。
- 4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；
- 5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。

履约评价 3：唐商科技大厦总承包工程

履约评价报告书

深圳市建设工程承包商节点履约评价报告书

建设单位 (评价单位)	深圳市中禾润投资有限公司			评价期限	2023年6月12日至2024年9月30日		
承包商 (评价对象)	深圳市银建安工程项目管理有限公司			承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级		
承包商地址	深圳市宝安区新安街道筑巢前海公寓二楼						
法定代表人	张建刚	电话	0755-82095522	项目总监	蔡楷杰	电话	18665856861
工程名称 (曾用名)	唐商科技大厦总承包工程			承包范围	施工准备阶段、施工阶段、竣工验收备案阶段		
工程地点	深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处			工程造价	26383 (万元)		
合同开工日期	2020年8月15日	合同竣工日期		2024年6月17日	合同工期	1402(天)	
实际开工日期	2020年8月15日	实际竣工日期		年 月 日	实际工期	(天)	

履约评价分项内容及得分情况

序号	分项内容	得分	总得分
1	人员和资源配置(24分)	24	92
2	安全文明施工管理(含环境保护)(20分)	18	
3	质量控制(20分)	18	
4	进度控制(8分)	7	
5	投资控制(8分)	7	
6	配合与协调(20分)	18	

建设单位对承包商履约的总体评价：

服务意识好，积极配合项目部工程管理。

建设单位(公章)：
2024年9月30日

评价等级	当 $N \geq 90$ 分：优秀； $80 \leq N < 90$ 分：良好； $70 \leq N < 80$ 分：中等； $60 \leq N < 70$ 分：合格； 当 $N < 60$ 分：不合格。				
	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格

合同关键页



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程
监理服务合同



工程名称

工程名称 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理
服务合同

工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处

合同编号：SZMJL-工程-016

签约主体

委 托 人：深圳市中禾润投资有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

委托人（全称）：深圳市中禾润投资有限公司 （以下简称甲方）

监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司 （以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》、《工程建设监理规定》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规有关监理的规定及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：马家龙工业区新力能源大厦。

2. 工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处。

3. 服务范围：马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务。

工程规模

4. 项目指标：用地性质为M0，用地面积12,950.90平方米，容积率为6，总建筑面积：102,719.15平方米。其中：计容积率建筑面积 77,700.00 平方米，其中产业研发用房 54,400.00 平方米（含创新型产业用房 6,530.00 平方米），产业配套用房 21,450.00 平方米（含配套商业 3,000.00 平方米，配套宿舍18,450.00 平方米），公共配套设施 1,850.00 平方米（社区管理用房 300.00 平方米，社区警务室50.00 平方米，社区服务中心 400.00 平方米，社区级公共配套用房1000 平方米<优先用于社区健康服务中心>，邮政所100 平方米）。另配建地下公共充电站 700.00 平方米，地下垃圾转运站150 平方米。装修标准：本项目配套宿舍18,450.00 平方米考虑按精装交楼，其他按毛坯交楼标准。

5. 工程质量等级：合格。

6. 项目总投资：162000 万元。

二、监理任务：

1. 监理服务阶段：施工准备阶段，施工阶段，竣工验收备案阶段。

2. 监理服务内容：根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》、其它法律法规及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》，乙方对本工程进行各阶段的监理工作，内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全文明施工控制、合同及信息管理、协调管理以及在监理服务过程中涉及到的对外联系和协调等工作，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供

服务内容



SZMJL-工程-016

技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方实现预定的合理建设目标。

3. 监理范围：（包括但不限于以下工程）
 - 3.1 建筑工程：包括围护结构、基坑支护、土方开挖回填、桩基础工程、地下结构工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑屋面工程、钢结构工程；
 - 3.2 建筑安装工程：包括建筑物内外的消防、给排水、室内煤气、防水工程、强弱电工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）、铝合金门窗工程、通风工程、空调工程、电梯、消防、人防工程、高低压变配电、变频供水、防雷接地工程、动力等工程；
 - 3.3 配套工程：包括白蚁防治及防腐工程、小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程；
 - 3.4 对该项目所有的施工总包、分包、材料设备采购的工程质量、进度、投资、安全文明施工、合同信息，对外联系和协调等工作；
 - 3.5 配合销售工作所进行的室内外精装修工程，或样板房、售楼部、会所精装工程施工。
 - 3.6 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

三、监理服务费及支付方式

1. 本工程监理酬金按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定计算。

合同金额

本项目建安费暂定 100000.00 万元，监理费（含税）暂定金额为：小写：¥ 15032325.00；大写：人民币壹仟伍佰零叁万贰仟叁佰贰拾伍元整，其中不含税金额为¥ 14181438.68 元，增值税税率为 6%，税额为¥ 850886.32 元。

2. 合同固定含税综合单价包括但不限于人员工资、保险、交通费、通讯费、加班、外出考察、补助、工具及损耗、利润、个人及企业税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、配合检查和检测费、管理费用、监理报批、报建费用、风险（包括但不限于工程量增减（建筑面积除外）、可能产生的附加工作和额外工作、有关部门调整监理费用等）等全部费用。乙方在夜间或国家规定的节假日进行监理的所有费用已包含在监理服务费中，甲方将不再另行支付相关费用。

3. 正常工作酬金的支付：

- 3.1. 施工阶段监理服务费进度款按月支付，每月25日前上报进度款申请支付资料，每月支付的监理服务费为：¥ 14316500.00 ÷ 26.5 X 80% = ¥ 432196.23 元（大写：人民币肆拾叁万贰仟壹佰玖拾陆元贰角叁分）。第一次施工阶段监理服务费进度款从2020年8月15日开始计算。

- 3.2. 竣工资料交深圳档案局后15日内，甲乙双方在30日内办理完结算手续；结算完成后15日内，甲



SZJL-工程-016

1. 凡对本合同的任何补充、修改或变更，均采用合同书的形式另签订书面协议，此类书面协议应由合同当事人双方签字盖章方为有效。
2. 因本合同引发争议，由双方协商解决，协商不成，再向工程所在地人民法院提起诉讼。
3. 本合同一式陆份，甲方各执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

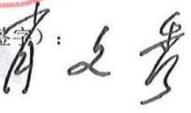
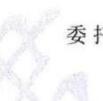
附件1：廉洁合作协议

附件2：监理人员配置一览表

附件3：监理人员薪资标准表

签字盖章页

以下无正文，为双方签字盖章项

甲方名称：	乙方名称：
	
法定代表人(签字)： 	法定代表人(签字)： 
委托代理人(签字)： 	委托代理人(签字)： 
住所：	住所：深圳市福田区园岭街道红荔路1001号银盛大厦六楼南面
邮政编码：	邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

银行帐号：

银行帐号：44201532700050003391

账户名：

账户名：

代表人(签字)：

代表人(签字)：

合同签订时间：2020.08.06

签订日期：2020年 8 月 6 日

签订日期：2020年 月 日

更名证明资料

全国建筑市场监管公共服务平台

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

建设工程项目 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

手机查看

马家龙工业区新力能源大厦 广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052005010200	省级项目编号	4403051601249902
建设单位	深圳市中禾润投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	06141481-1
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	162000
立项级别	地市级	立项文号	2016-440300-63-03-700042

广东省-深圳市-南山区

项目地址: 深圳市南山区南头北环大道与艺园路交汇处

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

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级	省级施工许可证编号	合同金额(万元)	面积(平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	440305202106090199	505	104213.5	2021-06-09	4403052005010200-SX-002	查看
B	440305202008200199	5489.15	--	2020-08-20	4403052005010200-SX-001	查看
B	440305202107280899	26383	104724.48	2021-07-28	4403052005010200-SX-003	查看

施工许可详情

项目名称

工程名称变更证明

项目名称	马家龙工业区新力能源大厦		
工程名称	唐商科技大厦总承包工程		
施工许可证编号	4403052005010200-SX-003	省级施工许可证编号	440305202107280899
项目代码	--	项目编号	4403052005010200
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	730	数据等级	B
项目经理	周健	所属单位	深圳市建工集团股份有限公司
总监理工程师	赵治国	所属单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	26383	面积(平方米)	104724.48

单位名称

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2445177>

深圳市社会投资项目备案证（资金来源）

深圳市南山区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号: 深南山发改备案(2018)0778号

项目编码: S-2018-0400-719858 项目名称: 马家龙工业区新力能源大厦

项目单位: 深圳市中禾润投资有限公司 归口行业: 热力生产和供应

国家统一编码: 2018440300-44-03-719858

建设地点: 南山区南头南头街道艺园路与虹步路交叉口西北角

经济类型: 国内企业 社会团体 外商投资企业
 事业单位 民间组织 其他建设性质: 新建 扩建 改建 其他

总用地面积: 15951.00 (平方米) 总建筑面积: 77700.00 (平方米)

该项目主要建设内容:

项目位于南头街道, 东临艺园路, 南临虹步路, 北侧临近北环大道。更新单元用地面积 15950.9 平方米, 拆除用地面积 15950.9 平方米, 开发建设用地面积 12950.9 平方米, 计容积率面积为 77700 平方米, 其中产业研发用房 54400 平方米(含创新型产业用房 6530)产业配套用房 21450 平方米(含配套商业 3000 平方米, 配套宿舍 18450 平方米)公共配套设施 1850 平方米。该项目属于北京中信泰富集团旗下的产业, 项目建成后, 中信集团能源公司总部将搬至深圳。

项目总投资: 100000.00 万元

(其中: 设备及技术投资 0.00 万元(折合 0.00 万美元); 建筑安装费 0.00 万元; 其他费用(预备费、流动资金等) 100000.00 万元), 项目资本金 20000.00 万元。

适用产业目录条款:

1、《产业结构调整指导目录(2011 年本)(2013 年修正)》→科技服务业→工业设计、气象、生物、新材料、新能源、节能、环保、测绘、海洋等专业科技服务, 商品质量认证和质量检测服务、科技普及

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2016 年修订)》→新材料产业→新能源材料, 太阳能光伏、光热材料

项目建设期：2019年9月至2021年12月
本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2018年12月20日批复（深南山发改备案〔2018〕0778号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原备案文件自动失效；
- 4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；
- 5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。

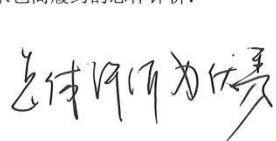
履约评价 4: 德海大厦

履约评价报告书

深圳市建设工程承包商节点履约评价报告书

建设单位 (评价单位)	深圳市裕和股份合作公司 深圳市松茂房地产集团有限公司			评价期限	2023年12月12日至2024年9月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市银建安工程项目管理有限公司			承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级	
承包商地址	深圳市宝安区新安街道筑巢前海公寓二楼					
法定代表人	张建刚	电话	0755-82095522	项目总监	王运喜	电话 13713926997
工程名称 (曾用名)	德海大厦 (松茂国际中心)			承包范围	施工阶段、保修阶段	
工程地点	深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处			工程造价	50000 (万元)	
合同开工日期	年 月 日		合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	年 月 日		实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况						
序号	分项内容				得分	总得分
1	人员和资源配置(24分)				24	92
2	安全文明施工管理(含环境保护)(20分)				18	
3	质量控制(20分)				18	
4	进度控制(8分)				7	
5	投资控制(8分)				7	
6	配合与协调(20分)				18	

建设单位对承包商履约的总体评价:

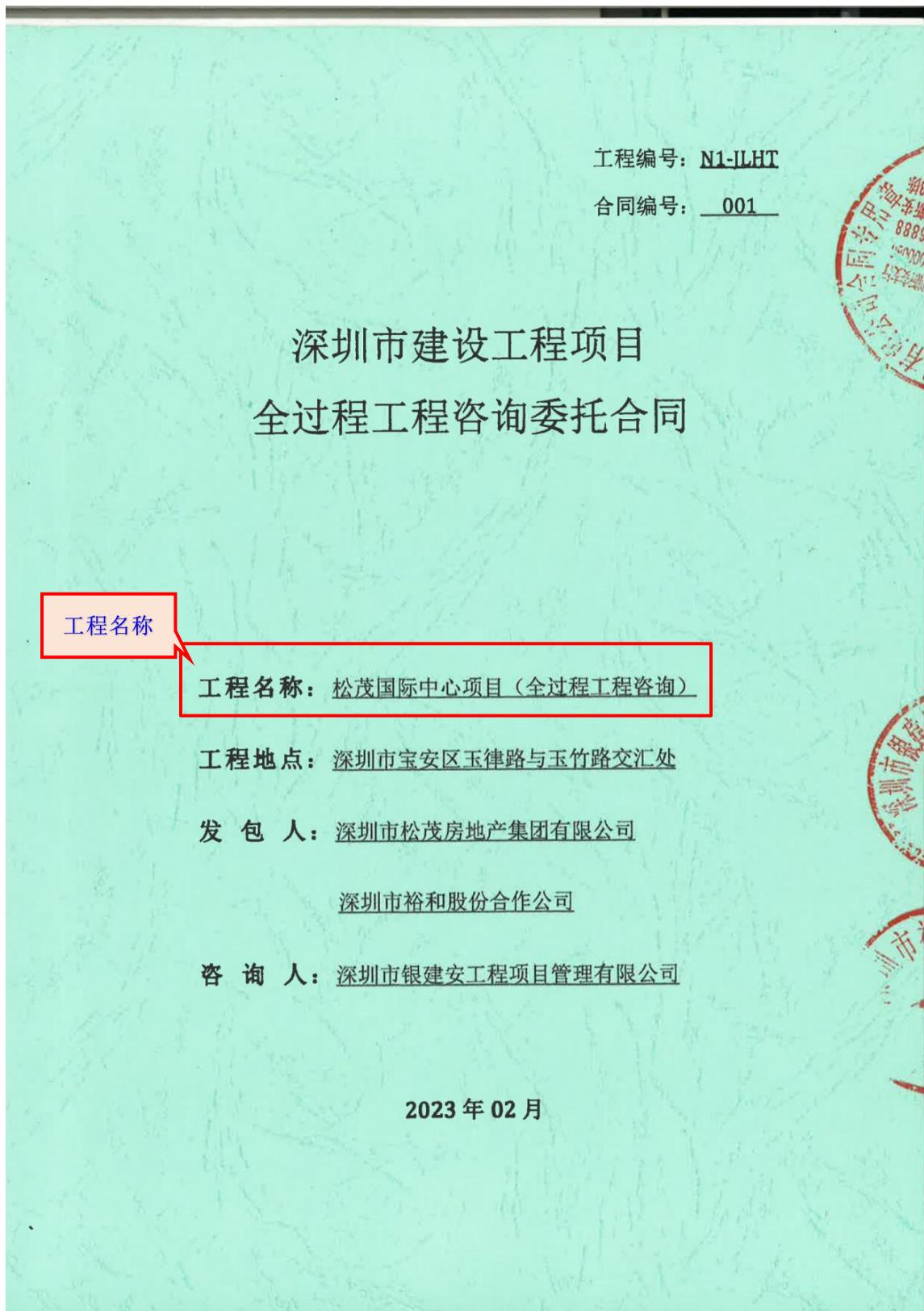



建设单位(公章):

2024年8月15日

评价等级	当 $N \geq 90$ 分: 优秀; $80 \leq N < 90$ 分: 良好; $70 \leq N < 80$ 分: 中等; $60 \leq N < 70$ 分, 合格; 当 $N < 60$ 分: 不合格。 <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
------	---	--	--	--	--

合同关键页



第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

工程规模

1. 工程名称：松茂国际中心项目（全过程工程咨询） 建筑面积：84497.23 m²

2. 工程地点：深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处

3. 工程规模：本工程建筑总面积为 84497.23m²，本建筑类型为框架核心筒结构，两栋办公楼，建筑物主高度为 129.9m，建筑层数为地下 2 层，地上 28 层（本项目宗地号为 A003-0432）。

4. 工程总投资：项目总投资暂定为 50000 万元，建安费暂定为 45679.775754 万元。

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（深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司）负责的前期阶段+工程建设阶段

2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）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（如有）

- 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（全过程造价管理）
 - 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：
- 全过程工程监理：勘察设计阶段监理、 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。
- 其他：水土保持监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估。发包人有权根据实际需要调整发包范围。
- 课题研究：
- 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：周祥；身份证号码：522101197503028011；证书号：

44008397;

总监理工程师: 高春国; 身份证号码: 220403196509021015; 证书号:

44008502;

设计管理负责人: 曹远福; 身份证号码: 431023198410072114; 证书号:

44021526;

合同金额

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:柒佰陆拾壹万捌仟贰佰元整):(¥761.82 万元)。项目管理酬金、监理服务酬金等全过程工程咨询所有服务工作所需的一切费用已包含在上述金额中,不再单独计取。

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、合同生效

本合同一式六份,三家单位各执两份,具有同等法律效力。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。

(八) 工程竣工结算复核结果提交时间: 自接到相关资料后 20 天内向项目管理团队提交结算核对复核结果, 经项目管理团队审核后向委托人正式提交 3 份。

(九) 勘察、测量、监测、检测类等零星造价管理业务: 自接到相关资料后 3 天内提交复核成果文件 3 份。

以上成果文件均需同时提供书面文件及电子文档, 以上成果文件份数委托人可以根据实际情况进行增减。

6. 酬金的计算依据及支付方法

6.1 酬金的计算依据和结算原则

6.1.1 本工程全过程工程咨询酬金包括:

(一) 咨询人为完成本工程项目管理、工程监理等全过程工程咨询所有服务工作所需的一切费用。

(二) 工程需要外出考察发生的费用。

(三) 根据工程需要由咨询人组织的相关评审、咨询和论证等会议以及聘请相关专家等发生的费用。

(四) 驻场咨询人员的办公用品、食宿、交通费用。

(五) 非施工期间咨询人自行租赁办公室的费用。

咨询酬金不因计费政策调整、物价变化、服务期的变化而调整。

6.1.2 本合同酬金暂定为人民币 (大写: 柒佰陆拾壹万捌仟贰佰元整) (¥761.82 万元)。酬金结算按照以下原则计取:

(一) 项目管理酬金已包含在上述咨询服务酬金中, 不再单独计取和支付。

(二) 监理酬金: 按《关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(深价规[2009]1号)确定的监理收费标准计算出总价后下浮 20%。采用内插法计算如下:

施工监理服务费收费基准价

[(991.4-708.2) / (60000-40000)]* (45679.775754-40000)
+708.2=788.6256247 万元;

施工监理服务费基准价=788.6256247*1*1.15*1=906.9194684 万元;

签字盖章页

合同签订金
额: 2023.02.28

组织机构代码:	法定代理人(或委托代理人)(签字):	组织机构代码:	法定代表人(或委托代理人)(签字):
住所:	住所:	电话:	电话:
开户银行:	开户银行:	帐号:	帐号:
帐号:	邮政编码:	邮政编码:	
本合同订立时间: 2023 年 2 月 28 日			
本合同订立地点:			

更名证明资料

补充协议书一

甲方：深圳市裕和股份合作公司
深圳市松茂房地产集团有限公司
乙方：深圳市银建安工程项目管理有限公司

项目名称变更证明

双方于 2023 年 2 月 28 日签订的《深圳市建设工程项目全过程工程咨询》委托合同，工程编号：N1-JLHT；合同编号：001。因该合同工程名称由“松茂国际中心”变更为“德海大厦”，为方便后续工作开展，故双方签订此补充协议予以说明为同一项工程，其它条款按原合同执行。

此协议壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。



日期: 2023.4.15



日期:

<div style="text-align: center;">  <h2 style="font-size: 1.2em; margin: 10px 0;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="font-size: 0.8em;">工程编号: 2212-440306-04-01-69782201</p> <p style="font-size: 0.8em;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。</p> <p style="font-size: 0.8em;">特发此证</p> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 发证机关 深圳市宝安区住房和建设局 日期 2023-02-28 业务办理专用章 </p> </div>	<p style="text-align: right;">证书序号: 2023-0223</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市裕和股份合作公司, 深圳市松茂房地产集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">德海大厦基坑支护和土石方工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">新安街道玉竹路与玉律路交汇处</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>0 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>5270.539376 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">建设综合勘察研究设计院有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">广东广基建设集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市银建安工程项目管理有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2023-02-28</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2025-03-19</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理: 黄正添 项目总监: 王运喜 范围: 基坑支护土石方; ◆◆◆ 2023-05-06项目总监由高春国(44008502)变更为王运喜(44032671)◆◆◆ 2023-04-10工程名称由松茂国际中心基坑支护和土石方工程变更为德海大厦基坑支护和土石方工程 </td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table> <p style="font-size: 0.8em; margin-top: 10px;">注意事项:</p> <p style="font-size: 0.8em; margin-top: 0.5em;">一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。</p> <p style="font-size: 0.8em; margin-top: 0.5em;">二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。</p> <p style="font-size: 0.8em; margin-top: 0.5em;">三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p style="font-size: 0.8em; margin-top: 0.5em;">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。</p> <p style="font-size: 0.8em; margin-top: 0.5em;">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。</p>	建设单位	深圳市裕和股份合作公司, 深圳市松茂房地产集团有限公司			工程名称	德海大厦基坑支护和土石方工程			建设地址	新安街道玉竹路与玉律路交汇处			建设规模	0 平方米	合同价格	5270.539376 万元	设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司			施工单位	广东广基建设集团有限公司			监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司			合同开工日期	2023-02-28	合同竣工日期	2025-03-19	备注	项目经理: 黄正添 项目总监: 王运喜 范围: 基坑支护土石方; ◆◆◆ 2023-05-06项目总监由高春国(44008502)变更为王运喜(44032671)◆◆◆ 2023-04-10工程名称由松茂国际中心基坑支护和土石方工程变更为德海大厦基坑支护和土石方工程			变更登记			
建设单位	深圳市裕和股份合作公司, 深圳市松茂房地产集团有限公司																																								
工程名称	德海大厦基坑支护和土石方工程																																								
建设地址	新安街道玉竹路与玉律路交汇处																																								
建设规模	0 平方米	合同价格	5270.539376 万元																																						
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司																																								
施工单位	广东广基建设集团有限公司																																								
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司																																								
合同开工日期	2023-02-28	合同竣工日期	2025-03-19																																						
备注	项目经理: 黄正添 项目总监: 王运喜 范围: 基坑支护土石方; ◆◆◆ 2023-05-06项目总监由高春国(44008502)变更为王运喜(44032671)◆◆◆ 2023-04-10工程名称由松茂国际中心基坑支护和土石方工程变更为德海大厦基坑支护和土石方工程																																								
变更登记																																									

深圳市社会投资项目备案证（资金来源）

深圳市宝安区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号: 深宝安发改备案(2023)0369号

项目编码: S-2022-K70-506913 项目名称: 德海大厦

项目单位: 深圳市松茂房地产集团有限公司 归口行业: 房地产开发经营

国家统一编码: 2212-440306-04-01-697822

建设地点: 宝安区 新安 玉律路与玉竹路交汇处

经济类型: 国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他建设性质: 新建 扩建 改建 其他

总用地面积: 11528.72 (平方米) 总建筑面积: 61090 (平方米)

该项目主要建设内容:

项目用地面积为 11528.72 m², 规定容积率为 5.3, 规定建筑面积为 61090 m², 其中: 办公 51570 m²; 商业: 4500 m²; 物业服务用房: 120 m²; 社区健康服务中心: 1400 m²; 社区老年人日间照料中心: 1500 m²; 公交场站: 1500 m²; 公共厕所: 60 m²; 小型垃圾转运站: 320 m²; 再生资源回收站: 100 m²; 环卫工人休息房: 20 m²。

项目总投资: 50000.00 万元

设备及技术投资 500.00 万元(其中进口设备用汇折合 0.00 万美元); 建筑安装费 30000.00 万元;
其他费用(地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款) 19500.00 万元, 项目
资本金 50000.00 万元。

适用产业目录条款:

- 1、《产业结构调整指导目录(2019 年本)》→允许类→允许类
- 2、允许发展类—不属于上述鼓励类、限制类和禁止类且符合有关法律、法规、规划和政策规定的

深圳市宝安区发展和改革局

项目建设期：2023年1月至2025年12月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2022年12月27日批复（深宝安发改备案〔2022〕0998号）

该项目于2023年04月06日变更（深宝安发改备案〔2023〕0369号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；

3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。

4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。



履约评价 5：新桥东甘霖苑(不含桩基础)

履约评价报告书

深圳市建设工程承包商节点履约评价报告书

建设单位 (评价单位)	深圳市宝实置业有限公司			评价期限	2024年7月1日至2024年9月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市银建安工程项目管理有限公司			承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级	
承包商地址	深圳市宝安区新安街道筑巢前海公寓二楼					
法定代表人	张建刚	电话	0755-82095522	项目总监	曹远福	电话 130 8735 9981
工程名称 (曾用名)	新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0232) (不含桩基础)			承包范围	全过程监理服务	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道			工程造价	39800.3212 (万元)	
合同开工日期	2024年6月15日	合同竣工日期	2026年10月10日	合同工期	847 (天)	
实际开工日期	2024年6月27日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)	

履约评价分项内容及得分情况

序号	分项内容	得分	总得分
1	人员和资源配置(24分)	24	92
2	安全文明施工管理(含环境保护)(20分)	18	
3	质量控制(20分)	18	
4	进度控制(8分)	8	
5	投资控制(8分)	6	
6	配合与协调(20分)	18	

建设单位对承包商履约的总体评价：

监理团队人员配置齐全，监理人员责任心强，风险管理能严格按合同、规范要求管理。

项目经理
建设单位(公章)
工程管理专用章
2024年10月28日

评价等级	当 $N \geq 90$ 分：优秀； $80 \leq N < 90$ 分：良好； $70 \leq N < 80$ 分：中等； $60 \leq N < 70$ 分：合格； 当 $N < 60$ 分：不合格。				
	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 中等	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格

合同关键页

深圳市工程监理合同

工程名称

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程（监理）

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

委托人: 深圳市宝实置业有限公司

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2020 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

3. 工程规模：项目总共包含三个地块（11-02、11-03、12-02），总规划计容积率面积约 239200 m²，其中 11-02 地块占地面积 12163.5 m²，规划计容积率面积 79064 m²，用地性质为 M0 新型产业用地；11-03 地块占地面积 16132.5 m²，规划计容积率面积 96795 m²，用地性质为 M0 新型产业用地；12-02 地块占地面积 21128.9 m²，规划计容积率面积 63387 m²，用地性质为 R3 三类居住用地。

受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设全过程监理服务，监理范围（不含燃气专业监理，但燃气工程中属于总承包单位施工土建部分的属于本次监理包含范围）包括但不限于勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）、地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）、主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）、建筑装饰装修（含精装修工程）、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑（含泛光照明）、通风与空调、电梯、建筑节能、钢结构、玻璃幕墙、室外设施、园林绿化、门窗安装、人防工程、消防工程、装配式建筑、绿建、海绵城市、标识标牌、前期管线和树木迁移（如有）、项目涉及的专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合等相关内容。

4. 工程类别：监理类房屋建筑工程

5. 工程等级：一级

6. 投资性质：国有 100%

7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 142000.00 万元。

8. 其它：/

资金来源

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款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. 补充条款；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 招标文件及其答疑补遗；
7. 投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。）；
8. 标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的标准为准）。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：袁陆峰；
身份证号码：430404197002080534；
注册号：44011434；
联系电话：15118016278。

该项目负责人须与投标文件项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定，不得变更。

五、签约酬金

按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金，包括为履行监理责任义务发生的所有费用，不管监理服务时间是否延长或暂停，工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内，不予调整，委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用。

合同金额

本工程监理服务酬金总金额暂定为（大写）：壹仟叁佰叁拾壹万捌仟零肆拾陆元整
(¥1331.8046 万元)，其中：11-02 地块监理服务酬金 440.1235 万元，11-03 地块监理服
务酬金 538.8263 万元，12-02 地块监理服务酬金 352.8548 万元（根据各个地块规划计容
积率面积所占比例分摊）

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金金额暂定为（大写）：壹仟贰佰陆拾捌万
叁仟捌佰伍拾叁元整 (¥ 1268.3853 万元)。

2. 保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：陆拾叁万肆仟壹佰玖拾叁元整
(¥ 63.4193 万元)。

监理服务酬金结算价=施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金+保修阶段监理服务酬金。

结算时施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金以委托人及政府造价管理机构审定的本工程三个地块（11-02 地块、11-03 地块、12-02 地块）监理服务范围内建筑安装工程费结算价合计值（除燃气工程外）作为监理服务酬金的最终计费基数，按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）（工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1）的规定计算并按合同下浮率下浮后计取，下浮率为 37.00 %。保修阶段监理服务酬金按施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金结算金额的 5% 计取。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1875 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止；其中：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1145 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2025 年 9 月 2 日 止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2025 年 9 月 2 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止。

具体开工日期以委托人通知为准，保修从实际竣工日期起算。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

合同签订时间：

2022.07.06

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 7 月 6 日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式 12 份，委托人执 8 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

签字盖章页

(此页无正文)

委托人: 深圳市宝实置业有限公司 (盖章)



住所: 深圳市宝安区宝华森国际中心 5 楼

法定代表人 (签字):

或授权代理人 (签字):

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (盖章)



住所: 深圳市宝安区西乡街道固戍社区
海滨新村二区 49 巷 4 号 301

法定代表人 (签字):

或授权代理人 (签字):

开户银行:

开户银行: 中国建行深圳住房城建支行

账号:

账号: 44201532700050003391

更名证明资料

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程项目 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

新桥东片区重点城市更新单元 广东省-深圳市-宝安区

项目编号	4403061912170141	省级项目编号	4403061911129902
建设单位	深圳市宝实置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EGJMG9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	5702193
立项级别	地市级	立项文号	2019-440306-70-03-107023

项目地址: --

施工许可

质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级: C 省级施工许可证编号: 4403061912170141-SX-006 4403061912170141 SX-006 详情

合同金额(万元): 3082.34 面积(平方米): -- 发证日期: 2023-03-17

施工许可详情

项目名称	新桥东片区重点城市更新单元	项目名称变更证明	
工程名称	新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0232) (桩基础工程)		
施工许可证编号	4403061912170141-SX-011	省级施工许可证编号	440306202304280199
项目代码	--	项目编号	4403061912170141
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	297	数据等级	C
项目经理	刘伟亚	所属单位	中建二局第二建筑工程有限公司
总监理工程师	陈泰道	所属单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	4414.1	面积(平方米)	--

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2364597>

九、项目管理班子人员配备情况

拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

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：深圳市银建安工程项目管理有限公司投标人名称（盖章）

时间：2025年12月15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	陈利	/	工程类或工程经济类高级职称	工程建设类注册执业资格	1
2	开发报建工程师	梁学元	房屋建筑工程相关专业	/	广东省专业监理工程师（房屋建筑工程）	1
3	土建工程师	朱财杰	房屋建筑工程相关专业	中级职称	广东省专业监理工程师（房屋建筑工程）	2
4	土建工程师	廖碧成	房屋建筑工程相关专业	中级职称	广东省专业监理工程师（房屋建筑工程）	
5	机电工程师	李廷喜	房屋建筑工程相关专业	中级职称	广东省专业监理工程师（电力工程）	1
7	建筑设计师	王运喜	建筑类专业	中级职称	国家注册监理工程师（房屋建筑工程）	1
8	精装修工程师	张懿	精装修相关专业	中级职称	广东省专业监理工程师（装饰装修工程）	1
9	园林景观工程师	魏世铭	园林景观相关专业	中级职称	广东省专业监理工程师（园林景观工程）	1
10	给排水工程师	赵仁成	房屋建筑工程相关专业	中级职称	广东省专业监理工程师（给排水工程）	1
11	合约管理负责人	徐诗勇	房屋建筑工程相关专业	中级职称	广东省专业监理工程师（房屋建筑工程）	1
12	综合管理资料员	薛彦禄	/	/	广东省专业监理工程师（房屋建筑工程）	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	姜小平	/	中级职称	国家注册监理工程师（房屋建筑工程）	1

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格 (或上岗证)	人 数
2	土建监理工程师	闵敏	/	中级职称	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程)	2
3	土建监理工程师	刘延亮	/	中级职称	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程)	
4	机电安装监理工程师	肖先文	/	中级职称	广东省专业监理工程师 (电力工程)	1
5	给排水专业监理工程师	易秋田	/	中级职称	广东省专业监理工程师 (给排水工程)	1
6	安全监理工程师	巫惠聪	/	初级职称	深圳市专业监理工程师 (房屋建筑工程)	2
7	安全监理工程师	陈威	/	/	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程)	
8	造价监理工程师	郭顺德	/	中级职称	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程)	1
9	监理员	肖建浩	/	/	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程)	1
10	资料员	曾亮勋	/	/	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程)	1
11	驻场技术服务人员 (如需)	曹维	/	/	监理员	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	张建刚	土木建筑工程	高级职称	一级注册造价工程师	1
2	技术负责人	李路明	土木建筑工程	中级职称	一级注册造价工程师	1
3	土建专业负责人	刘本山	土木建筑工程	中级职称	一级注册造价工程师	1
4	土建工程师	赵学习	土木建筑工程	中级职称	/	1
5	安装专业负责人	王晶宇	安装工程	/	一级注册造价工程师	1
6	其他造价人员	江夏韩	土木建筑工程	/	二级注册造价工程师	2
7	其他造价人员	沈静翔	工程造价	/	造价员	

备注：1. 上述人员为本项目最低人员配备要求。中标公示结束无异议后，招标人将组织中标人进行面谈，有权对投标人配备的人员进行调整直至满足招标文件要求，并作为合同附件，投标人不得有异议；在项目实施过程中，招标人有权要求投标人增加相关专业人员，且投标人应在3天内派驻相关专业人员到位。
 2. 项目管理机构配备的各岗位人员不允许兼任。
 3. 投标人为联合体投标的，拟安排的项目管理班子人员可由联合体双方根据分工共同委派。

十、企业同类项目获奖情况

(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	2024年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”	广东省钢结构协会	2024.09	http://gdsgjgxh.com/News_View.aspx?classId=53398&pclassId=53398&kindId=1&id=293500	房屋建筑工程的监理	伴山伴海广场
2	2023年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.09.27	http://www.gdcia.org/news/show/15764.aspx	房屋建筑工程的监理	臣田商务大厦
3	2023年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、2023年广东省建设工程项目施工安全生产标准化化工地	广东省建筑安全协会	2024.11	https://www.cisagd.cn/detail?id=3&id=14271	房屋建筑工程的监理	唐商科技大厦
4	2022年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.01.16	http://www.gdcia.org/news/show/15318.aspx	房屋建筑工程的监理	宇宏大厦
5	2022年下半年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	广东省建筑安全协会	2023.03.09	https://www.cisagd.cn/detail?id=3&id=14220	房屋建筑工程的监理	盐田港拖车综合服务中心一期代建(2标)施工总承包项目

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

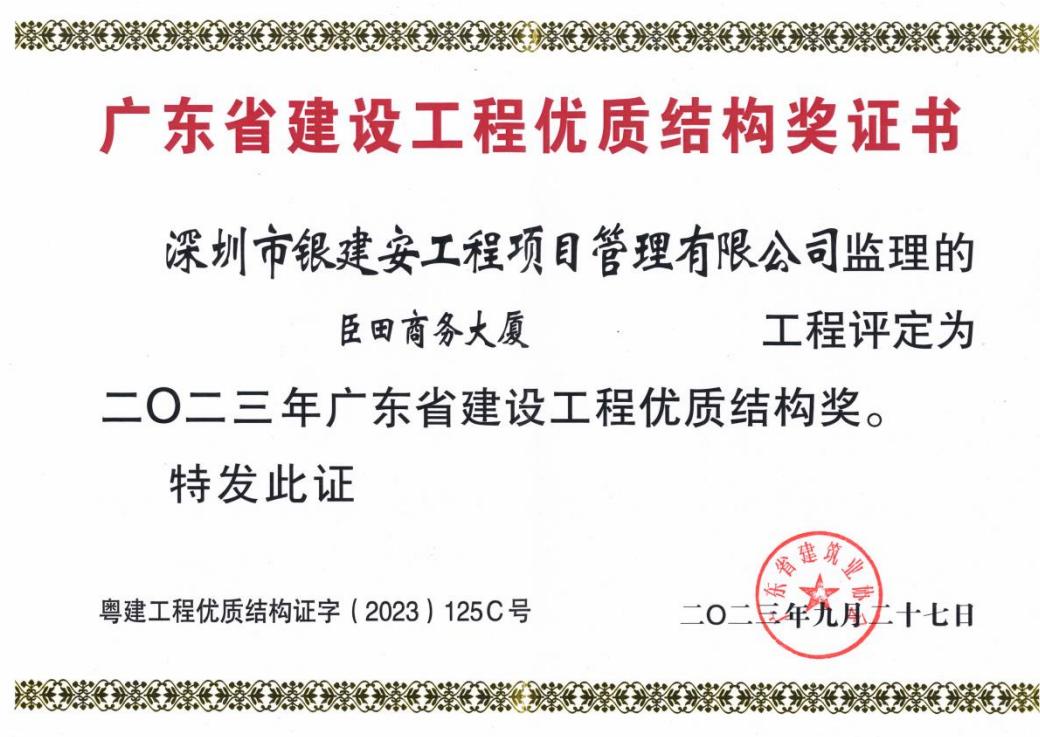
获奖项目 1：伴山伴海广场

获奖证书



获奖项目 2：臣田商务大厦

获奖证书



获奖项目 3：唐商科技大厦

获奖证书



获奖项目 4：宇宏大厦

获奖证书



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市银建安工程项目管理有限公司监理的
宇宏大厦 工程评定为
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)359C号

二〇二三年一月十六日



获奖项目 5：盐田港拖车综合服务中心一期代建(2 标)施工总承包项目

获奖证明文件



广东省 AAAA 级专业协会
广东省建筑安全协会

首页 协会概况 党建工作 新闻中心 协会工作 分会入口 政策法规 会员之家 相关下载 咨询平台 投诉信箱 会员系统 联系我们

你所在位置：新闻中心 > 通知公告

新闻中心

- 通知公告
- 行业动态
- 协会动态
- 疫情防控
- 安全生产月专题

关于公布2022年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”复评获奖项目的通知

时间：2023-03-10 来源：广东省建筑安全协会

各有关单位：

根据《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》规定（以下简称“省示范工地”），我会已完成了2022年下半年“省示范工地”的复评工作。经评审复查公示，公示期内无任何单位与个人对公示的复评通过项目提出异议，现将复评通过的244项获奖项目予以公布（名单详见附件）。

附件：2022年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单

广东省建筑安全协会

2023年3月9日

附件

**2022年下半年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地
省建设工程项目施工安全生产标准化工地”复评获奖项目名单**

排名不分先后						
序号	工程名称	承建、参建单位	项目经理姓名	监理单位	总监姓名	标化工地
70	深汕高级中学设计采购施工总承包（EPC）	中建二局第三建筑工程有限公司	韩永明	五洲工程顾问集团有限公司	郝福疆	是
71	盐田港拖车综合服务中心一期代建(2 标)施工总承包项目	中国建筑第二工程局有限公司	陈森	深圳市银建安工程项目管理有限公司	李路明	是

查询网址：<https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=14220>