



1、企业基本情况一览表：

| | | | |
|----------|--|---------------|-----|
| 企业名称 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 企业曾用名 (如有) | / |
| 统一社会信用代码 | 91440300MA5F6NTMXP | 法定代表人 | 赵坤强 |
| 主项资质 | 工程监理综合资质；工程造价咨询企业信用 AAA；工程咨询企业乙级资质（建筑，电子、信息工程（含通信、广电、信息化），；信息工程监理资质；招标代理 A 级 | | |
| 专业技术人员规模 | 共 206 人 | | |

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

注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。

营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5F6NTMXP

营业执照
(副本)



名称 深圳市中安项目管理有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 赵坤强

成立日期 2018年06月22日
住所 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09

登记机关
2023年11月08日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

资质证书（注册资金）

| | | | |
|------------------------|----------------------------|---------|-------|
| 企业名称 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 详细地址 | 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09 | | |
| 建立时间 | 2018年06月22日 | | |
| 注册资本金 | 5000万元人民币 | | |
| 统一社会信用代码 (或营业执照注册号) | 91440300MA5F6NTMXP | | |
| 经济性质 | 有限责任公司 | | |
| 证书编号 | E144061583-4/1 | | |
| 有效期 | 至2029年12月17日 | | |
| 法定代表人 | 赵坤强 | 职务 | 法定代表人 |
| 单位负责人 | 赵坤强 | 职务 | 企业负责人 |
| 技术负责人 | 赵坤强 | 职称或执业资格 | 高级工程师 |
| 备注: | | | |

业 务 范 围

工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务
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)
2024年12月17日
No.EF 0194406



工 程 监 理
资 质 证 书

企业名称：深圳市中安项目管理有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

证书编号：E144061583

有效期：至2029年12月17日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



2024年12月17日
No.EZ 0049155

高新技术企业





经营范围

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中安项目管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:

工程项目管理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程的技术咨询与技术服务；应用软件技术开发与技术服务；工程技术咨询；工程材料技术咨询；工程造价咨询；工程监理；工程招标代理；建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、工业与民用建筑工程、市政道桥工程、园林绿化工程的监理；工程咨询。工业互联网数据服务；国内贸易代理；信息技术咨询服务；商务信息咨询（不含投资类咨询）；商务代理代办服务；建筑材料销售；家具销售；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；网络设备销售；政府采购代理服务；教学专用仪器销售；机械设备销售；金属制品销售；仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；供应用仪器仪表销售；体育用品及器材零售；体育用品及器材批发；家用电器销售；软件开发；文具用品零售；文具用品批发；纸制品销售；金属工具销售；电子产品销售；广播影视设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；云计算设备销售；数字视频监控销售；信息安全设备销售；第二类医疗器械零售；家居用品销售；移动终端设备销售；新能源汽车整车销售；日用百货销售；厨具餐具及日用杂货批发；针纺织品销售；第一类医疗器械销售；办公设备耗材销售；安防设备销售；电子测量仪器销售；消防器材销售；音响设备销售；图文设计制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；日用品销售；礼品花卉销售；劳动保护用品销售；五金产品零售；电线、电缆经营；特种劳动防护用品销售；配电开关控制设备销售；电力设施器材销售；直饮水设备销售；玩具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；母婴用品销售；教学用模型及教具销售；复印和胶印设备销售；广告制作；通讯设备销售；平面设计；茶具销售；计算机及办公设备维修；信息系统运行维护服务；户外用品销售；照明器具销售；办公设备租赁服务；国内货物运输代理；运输货物打包服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）。家用电器安装服务；组织文化艺术交流活动；电动自行车销售。承接档案服务外包。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



专业技术人员规模

10:35

26.0 KB/s 5G 5G 93%



企业详情



深圳市中安项目管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码

91440300MA5F6NTMXP

企业法人代表

—

企业登记注册类型

有限责任公司

企业注册属地

广东省-深圳市

企业经营地址

深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09

资质项 1项

注册人员 206名

历史业绩 193项

相关信息



企业资质资格



注册人员



工程项目



业绩技术指标



不良行为



良好行为



黑名单记录



失信联合惩戒记录



变更记录

首页

★ 6

分享



10:35

11.1 KB/s 5G 5G 93%



注册人员



一级注册建筑师 (1)

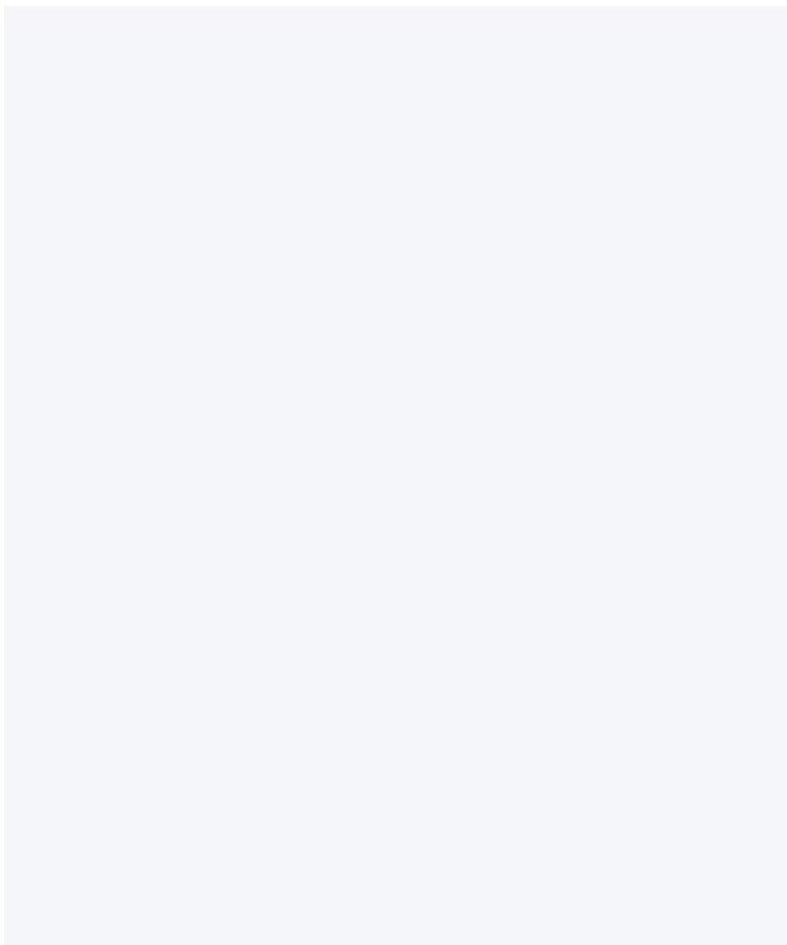
注册监理工程师 (160)

一级注册

1、张双平

| | |
|-------------|---------------|
| 身份证号 | 420601*****17 |
| 注册类别 | 一级注册建筑师 |
| 注册号 (执业印章号) | 4406158-002 |
| 注册专业 | 不分专业 |

已经是最后一条了!





2、企业同类工程业绩汇总一览表

| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 合同金额 (万元) | 合同签订时间 | 竣工验收时间 | 备注 |
|----|--|------------------------|--------------|-----------|-----------|----|
| 1 | 同旺矿山机械制造厂 厂房建设项目（全过 程工程咨询） | 项目管理、工 程监理、工程 造价 | 813.87 | 2022.1.12 | 2023.5.25 | |
| 2 | 西乡客运站地块建设 创新型产业用房工程 （全过程工程咨询） | 项目管理、工 程监理 | 613.07 | 2023.7.27 | 在建 | |
| 3 | 光明区玉塘街道长兴 科技工业园城市更新 项目（全过程工程咨 询、监理） | 项目管理、工 程监理 | 400 | 2024 | 在建 | |



同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）

中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

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

你方中标条件如下：

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

中标价：大写：捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元

小写：813.87 万元

项目总负责人：赵雷强

招标人：临城县同旺矿山机械制造厂（盖章）

签发日期：2022 年 01 月 09 日



同旺矿山机械制造厂厂房建设 项目工程咨询项目合同

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

签订日期：2022年01月12日

第一部分协议书

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、项目概况

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

二、工程咨询服务范围及内容

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

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



三、工程咨询服务目标

工程质量标准：合格。

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

投资控制目标：最终结算价不超过概算投资。

安全控制目标：无重大安全事故。

其他控制目标：无。

以上服务目标未达到时，按照专用合同条款进行处罚。

四、项目负责人

项目总负责人：赵雷强

项目管理负责人：夏胜超

监理负责人：张双平

设计负责人：吴胜腾

造价咨询负责人：张伟远

五、工程咨询服务费

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

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

具体工程咨询费支付方式详见专用合同条款。

六、工程咨询服务期限

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

七、本合同由以下文件组成

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

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



4. 本合同通用条款;

5. 本合同附件;

6. 中标通知书;

八、双方承诺

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

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

九、争议解决

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

(1) 提交邢台市仲裁 委员会仲裁;

(2) 依法向邢台市中级人民法院起诉

十、本合同自双方签字盖章之日起生效

本合同一式捌份, 其中: 发包人肆份, 承包人肆份, 具有同等法律效力。

签订日期: 2022 年 01 月 12 日

发包人: (公章)

临城县同旺矿山机械制造厂

法定代表人(或委托代理人)(签字):

李建设

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人: (公章)

深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

赵坤强

组织机构代码: 91440300MA5F6NTMXP

住所: 深圳市宝安区宝民一路 139 号

电 话: 0755-27225570

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

帐号: 44250100001000002514

邮政编码: 518100

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号
130522202208120001


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

特发此证

发证机关 临城县行政审批局

发证日期 2022年08月12日



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

注意事项：

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



1305222109130001

验收报告

工程名称：同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目

建设单位：临城县同旺矿山机械制造有限公司

验收日期：2023年 5 月 25 日

竣工验收报告

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

| | | |
|--------------|----------------|--|
| 参加竣工 验收单位 | 设计 单位 意见 | 公章：  合格 负责人：王宏博 2023年5月25日 |
| | 勘察 单位 意见 | 公章：  同意验收 负责人：曹琪君 2023年5月25日 |
| | 建设 单位 意见 | 公章：  负责人：李建志 2023年5月25日 |
| | 监理 单位 意见 | 公章：  负责人：[Signature] 2023年5月25日 |
| | 施工 单位 意见 | 公章：  同意验收 负责人：陈家平 2023年5月25日 |

西乡客运站地块建设创新型产业用房工程

中标通知书

标段编号: 2304-440306-04-01-780122001001

标段名称: 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市汇宝实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 613.07万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-13



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

深圳市建设工程项目

全过程工程咨询委托合同

工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市汇宝实业有限公司

咨 询 人：深圳市中安项目管理有限公司

2023 年 7 月

第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市汇宝实业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：地块开发建设用地面积 8196 m²，规划总建筑面积 75731.2 m²。其中计容面积 49176 m²，规划容积率 6，不计容面积 26555.20 m²。估算总投资：32272.36 万元，其中建安费 26777.39 万元。上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段



服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

2、建设单位负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

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

1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

勘察管理

设计咨询及管理

招标采购及合同管理

BIM 管理

施工管理

投资管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

勘察：详细勘察等。

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

监理：勘察设计阶段监理、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、地铁安全评估、安全评估(燃气、高压电等,如有)。

具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

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

六、项目主要负责人

项目总负责人:曹家华 身份证号码:432503197406197318

注册证书号及编号:44017648、00476213。

总监理工程师:孙东方 身份证号码:410403196803150032

注册证书号及编号:44026536、00646732

设计管理负责人:张双平 身份证号码:420601196304224017

注册证书号及编号:2974207081、监理 19-0006

七、合同价

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

| 序号 | 内 容 | 合同价 |
|-----|--|--------|
| | | (万元) |
| — | <u>西乡客运站地块建设创新型产业用房工程全过程工程咨询费（1+2）</u> | 613.07 |
| 1 | 监理费 | 525.07 |
| 2 | <u>其它专业咨询</u> (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7+2.8) | 88. |
| 2.1 | 环境影响评价 | 18.00 |
| 2.2 | 交通影响评价 | 8.00 |
| 2.3 | 绿色建筑等级符合性评估 | 5.00 |
| 2.4 | 社会稳定风险评估 | 12.00 |
| 2.5 | 水土保持报告编制 | 4.00 |
| 2.6 | 水土保持监测及验收 | 11.00 |
| 2.7 | 环境监理及环保验收 | 6.00 |
| 2.8 | 地铁安全评估 | 24.00 |

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺



1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

十、合同份数

本合同一式八份，甲乙双方各执四份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2023 年 07 月 27 日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市汇宝实业有限公司
(公章)

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司
(公章)

法定代表人(或委托代理人)(签字)：

法定代表人(或委托代理人)(签字)：

组织机构代码：91440300724725576N

组织机构代码：91440300MA5F6NTMXP

住所：深圳市宝安区宝城 23 区洪浪北路 21 号 5 楼

住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

电话：27848280

电话：27225570

光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全过程工程咨询、监理）

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询、工程监理委托合同

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

工程地点：深圳市光明区玉塘街道

委托人：
深圳市盛世长乐实业投资有限公司

咨（监） 询（理） 人：
深圳市中安项目管理有限公司
云上建筑设计（深圳）有限公司

2024 年 4 月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市盛世长乐实业投资有限公司

咨（监）询（理）人（乙方）：深圳市中安项目管理有限公司

云上建筑设计（深圳）有限公司

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

第一条 工程概况

1. 工程名称：光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全过程工程咨询、监理），下称“本项目”或“工程”。
2. 工程地点：深圳市光明区玉塘街道
3. 工程规模及投资：光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目，位于光明区玉塘街道，北临长松路，南接长圳路，西临银塘路，东临悦群路。包含 01 地块 M1 普通工业用地，用地面积 26325.4 m²，规划容积率 4.8，02 地块 M1 普通工业用地，用地面积 20960.8 m²，规划容积率 4.9，03 地块 GTC 公共管理与服务设施用地，用地面积 5000 m²，上述总用地面积 52286.2 m²，规划计容面积约 230000 m²、不计容面积约 70000 m²，合计约 300000 m²。主要建设内容包括：园建工程、绿化工程、标识标牌工程、建筑工程、室内外安装工程、给排水工程、暖通工程、机电工程与智能化工程、泛光照明工程等。
4. 工程类别：房屋建筑工程。
5. 工程等级：房屋建筑工程 I 级。
6. 投资性质：企业自筹资金 100%。
7. 工程匡算投资额：120000 万元（暂定）。
8. 其它：/

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

第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

第三条 服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

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

第四条 全过程工程咨询、工程监理服务范围和内容

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

1. 全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

BIM 管理

施工管理

投资管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

2. 全过程各专业咨询服务：

投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

勘察：详细勘察等。

设计：初步设计、施工图设计及专项设计等。

监理：勘察设计阶段监理、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

具体工作内容详见专用条件约定。

第五条 组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

第六条 项目主要负责人

委托人主要负责人：

姓名：谢明权，职务：项目负责人，联系方式：13714531772

咨询人主要负责人：

项目总负责人：

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

总监理工程师：

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

设计管理负责人：

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

第七条 合同价

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

第八条 服务期

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

第九条 双方承诺

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

第十条 知识产权

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

第十一条 违约责任

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

【11.4】条约定处理。

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

第十二条 不可抗力

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

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

第十三条 适用法律和争议的解决

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

第十四条 保密条款

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

第十五条 通知

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



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

第十六条 合同份数

本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第十七条 合同生效

合同订立时间：2024 年 月 日

合同签订地点：深圳市

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并盖章后生效。



(以下无正文)

委托人(盖章):  深圳市盛世长乐实业投资有限公司
法定代表人(或委托代理人)(签字):  魏政
住所: 深圳市光明区玉塘街道长圳社区长兴工业城戏台 101
电话: 0755-27964429
开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳新安支行
账号: 410 217 000 400 688 92

咨询人(牵头单位)(盖章):  深圳市中安项目管理有限公司
法定代表人(或委托代理人)(签字):  吴显
组织机构代码: 91440300MA5F6NTMXP
住所: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09
电话: 0755-27225570
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行
账号: 4425 0100 0010 0000 2514

咨询人(成员单位)(盖章):  艺志建筑设计(深圳)有限公司
法定代表人(或委托代理人)(签字):  欣杨
组织机构代码: 91440300MA5D99FP1D
住所: 深圳市罗湖区笋岗街道泥岗东路果岭居 1A50
电话: 13922205770
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行
账号: 4425 0100 0007 0000 0179



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

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

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

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

特发此证




发证机关 深圳市光明区住房和建设局
发证日期 2025-09-17

扫描二维码核对证照信息

| | | | |
|---------|--|--------|-----|
| 建设单位 | 深圳市盛世长乐实业投资有限公司 | | |
| 工程名称 | 光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新单元(A607-0921 宗地)基坑支护和土石方工程 | | |
| 建设地址 | 光明区玉塘街道长松路与银塘路交汇处东南侧 | | |
| 建设规模 | 26317.48 平方米 | | |
| 合同工期 | 365 天 | | |
| 参建单位 | | | |
| 勘察单位 | 深圳市大升勘测技术有限公司 | 项目负责人 | 李江涛 |
| 设计单位 | 广东中煤江南工程勘测设计有限公司 | 项目负责人 | 周凯 |
| 施工单位 | 广东宝建达建设有限公司 | 项目负责人 | 向辉 |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 总监理工程师 | 张卫杰 |
| 工程总承包单位 | / | 项目经理 | / |
| 备注 | / | | |

注意事项:
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

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

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

特发此证




发证机关 深圳市光明区住房和建设局
发证日期 2025-09-17

扫描二维码核对证照信息

| | | | |
|---------|--|--------|-----|
| 建设单位 | 深圳市盛世长乐实业投资有限公司 | | |
| 工程名称 | 光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新单元(A607-0922 宗地)基坑支护和土石方工程 | | |
| 建设地址 | 光明区玉塘街道长松路与银塘路交汇处东南侧 | | |
| 建设规模 | 20958.28 平方米 | | |
| 合同工期 | 365 天 | | |
| 参建单位 | | | |
| 勘察单位 | 深圳市大升勘测技术有限公司 | 项目负责人 | 李江涛 |
| 设计单位 | 广东中煤江南工程勘测设计有限公司 | 项目负责人 | 周凯 |
| 施工单位 | 广东宝建达建设有限公司 | 项目负责人 | 向辉 |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 总监理工程师 | 张卫杰 |
| 工程总承包单位 | / | 项目经理 | / |
| 备注 | / | | |

注意事项:
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



3、拟派项目总负责人资历：

| | |
|----------------|--------------------------|
| 项目总负责人姓名 | 赵雷强 |
| 学历和专业 | 本科、土木工程 |
| 年龄 | 47 |
| 注册资格 | 注册监理工程师 |
| 职称 | 高级工程师 |
| 在投标人单位从事的职务及年限 | 职务：企业副总经理 在投标单位工作年限：3 |



使用有效期: 2025年11月04日
- 2026年05月03日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 赵雷强

性别: 男

出生日期: 1979年09月28日

注册编号: 44007984

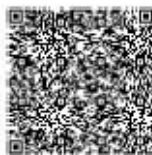
注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2028年12月10日

注册专业: 电力工程
房屋建筑工程



赵雷强



个人签名: 赵雷强

签名日期: 2025年11月4日

中华人民共和国
住房和城乡建设部



行政审批专用章
(3)
11010810000481
发证日期: 2025年10月30日



广东省职称证书

姓名：赵雷强

身份证号：410425197909283573



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117682

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 赵雷强 社保电脑号: 611595329 身份证号码: 410425197909283573 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司 单位编号: 20299261 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit, and individual contributions.



备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/ 输入下列验证码 (33927857b215da5w) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/大学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



同旺矿山机械制造厂厂房建设项目工程咨

中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

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

你方中标条件如下：

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

中标价：大写：捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元

小写：813.87 万元

项目总负责人：赵雷强

招标人：临城县同旺矿山机械制造厂（盖章）

签发日期：2022 年 01 月 09 日



同旺矿山机械制造厂厂房建设 项目工程咨询项目合同

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

签订日期：2022年01月12日

第一部分协议书

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、项目概况

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

二、工程咨询服务范围及内容

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

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



三、工程咨询服务目标

工程质量标准：合格。

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

投资控制目标：最终结算价不超过概算投资。

安全控制目标：无重大安全事故。

其他控制目标：无。

以上服务目标未达到时，按照专用合同条款进行处罚。

四、项目负责人

项目总负责人：赵雷强

项目管理负责人：夏胜超

监理负责人：张双平

设计负责人：吴胜腾

造价咨询负责人：张伟远

五、工程咨询服务费

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

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

具体工程咨询费支付方式详见专用合同条款。

六、工程咨询服务期限

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

七、本合同由以下文件组成

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

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



4. 本合同通用条款;

5. 本合同附件;

6. 中标通知书;

八、双方承诺

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

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

九、争议解决

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

(1) 提交邢台市仲裁 委员会仲裁;

(2) 依法向邢台市中级人民法院起诉

十、本合同自双方签字盖章之日起生效

本合同一式捌份，其中：发包人肆份，承包人肆份，具有同等法律效力。

签订日期：2022 年 01 月 12 日

发包人：（公章）

临城县同旺矿山机械制造厂

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

李建设

组织机构代码：

住所：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：（公章）

深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

赵坤强

组织机构代码：91440300MA5F6NTMXP

住所：深圳市宝安区宝民一路 139 号

电 话：0755-27225570

开户银行：中国建设银行股份有限公司

帐号：44250100001000002514

邮政编码：518100

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号
130522202208120001


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

特发此证

发证机关 临城县行政审批局

发证日期 2022年08月12日



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

注意事项：

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



1305222109130001

验收报告

工程名称：同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目

建设单位：临城县同旺矿山机械制造有限公司

验收日期：2023年 5 月 25 日

竣工验收报告

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

| | | |
|--------------|----------------|--|
| 参加竣工 验收单位 | 设计 单位 意见 | 公章：  合格 负责人：王宏博 2023年5月25日 |
| | 勘察 单位 意见 | 公章：  同意验收 负责人：曹琪君 2023年5月25日 |
| | 建设 单位 意见 | 公章：  负责人：李建志 2023年5月25日 |
| | 监理 单位 意见 | 公章：  负责人：[Signature] 2023年5月25日 |
| | 施工 单位 意见 | 公章：  同意验收 负责人：陈家平 2023年5月25日 |



4、拟派项目总监理工程师资历及同类工程业绩汇总一览表

| 项目总监理工程师姓名 | 姚儒想 | | | | | |
|----------------|--------------------------|------------|--------------------------------------|------------|------------|----|
| 学历和专业 | 本科、土木工程 | | | | | |
| 年龄 | 40 | | | | | |
| 注册资格 | 注册监理工程师 | | | | | |
| 职称 | 工程师 | | | | | |
| 在投标人单位从事的职务及年限 | 职务：总监理工程师 在投标单位工作年限：4 | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 在本项业绩担任职务及任职时间 | 合同金额（万元） | 竣工验收报告时间 | 备注 |
| 1 | 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务 | 施工保修阶段监理服务 | 职务：总监理工程师 时间：2023.3.13—2024.11.22 | 390 | 2024.11.22 | |
| 2 | 福海街道福海小学新建工程（监理） | 施工保修阶段监理服务 | 职务：总监理工程师 时间：2021.11.25—2024.5.28 | 303.019909 | 2024.5.28 | |



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 姚儒想

性别: 男

出生日期: 1986年09月21日

注册编号: 44023584

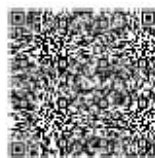
注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2027年05月20日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



姚儒想

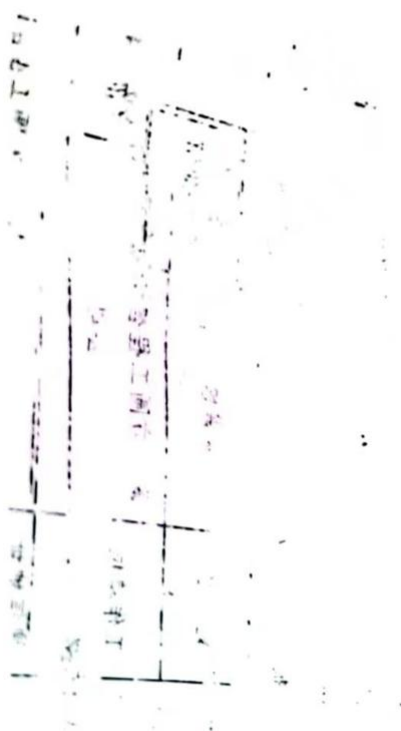


个人签名: 姚儒想

签名日期: 2025.12.3



发证日期: 2024年04月18日



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08173010100000537



姚儒想

持证人签名:

N338

姓名: 姚儒想
性别: 男
身份证号: 360424198609211934
专业: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2017年9月9日

普通高等学校

毕业证书



学生 姚儒想 性别男，一九八六年 九月二十一日生，于二〇〇七
年 九月至二〇一一年 七月在本校 土木工程
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：江西科技师范学院

校（院）长：

证书编号：113181201105001587

二〇一一年 七 月 十 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚倩想

社保电脑号：628407501

身份证号码：360424198609211934

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|----------|----------|----------|-------|------|---------|---------|-------|----|---------|-------|------|-------|--------|-------|--------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2025 | 07 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 08 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 09 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 10 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 11 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 12 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 01 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6727 | 100.91 | 33.64 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 02 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6727 | 100.91 | 33.64 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 03 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6727 | 100.91 | 33.64 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | 27765.73 | 14852.56 | | | 4641.42 | 1502.15 | | | 1268.52 | | | 139.1 | 999.88 | | 334.52 |



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927857b1bd1ce2 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

| | |
|----------|---------------|
| 单位编号 | 单位名称 |
| 20299261 | 深圳市中安项目管理有限公司 |



大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075001001

标段名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 390.000000万元

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

项目经理(总监): 姚儒想



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-09-21



查验码: 6969438570729535

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy





工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO

工程名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西
南侧

委托人: 大悦城控股集团股份有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：大悦城控股集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

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

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹 100%

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

7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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



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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2022年9月28日

2. 订立地点: 深圳市宝安区

3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 委托人执 陆 份, 受托人执 贰 份。

委托人: (盖章)
大悦城控股集团股份有限公司

住所: 深圳市宝安区新安街道中粮创芯研发中心1栋22楼

邮编: 518101

法定代表人或其授权代理人: 由伟

开户银行: /

账号: /

电话: /

传真: /

受托人: (盖章)
深圳市中安项目管理有限公司

住所: 深圳市宝安区新安街道建安社区163号大富豪前进一路139号3A09

邮编: 548101

法定代表人或其授权代理人: 赵坤强

开户银行: /

账号: /

电话: /

传真: /

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：补充协议优先，其次专用条件，最后通用条件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

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

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

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：国家现行有关法律法规、设计图纸、施工合同。

2.2.2 相关服务依据包括：与工程相关的标准，工程设计及有关文件。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：按补充条款约定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：1)、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。2)、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告。3)、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人做出书面报告。4)、工程上使用的材料和施工质量的检验权。5)、工程施工进度的检查、监督权。6)、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。7)、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。8)、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 大悦城控股悦章凤凰里

验收日期： 2020年11月20日

建设单位（盖章）： 大悦城控股集团股份有限公司



一、工程概况

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



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



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里主体工程

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项 | 共 42 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 34 项 | 共 42 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项 | 共 18 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 225 项，其中： 评价为“好”的 200 项 评价为“一般”的 25 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项 | 共 55 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 20 项 | 共 150 项，其中： 评价为“好”的 150 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 21 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 5 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 225 项，其中： 评价为“好”的 205 项 评价为“一般”的 20 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股凤凰里二期项目基坑支护、土石方工程/桩基工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段二）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目弱电智能化工程

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共_12_项，其中： 经审查符合要求_12_项 经核实符合要求_12_项 | 共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求__项 | 共_15_项，其中： 评价为“好”的_15_项 评价为“一般”的_0_项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目燃气工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|---|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 室外工程 | 符合要求 | 共_28_项，其中： 经审查符合要求_28_项 经核实符合要求_28_项 | 共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求_8_项 | 共_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项 |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|--------|-------|-----|
| 1 | 卜川原 | 大邑县住房和城乡建设局 | 项目经理 | 工程师 | 卜川原 |
| 2 | 冯宏刚 | 深圳市金发建设工程有限 | | | |
| 3 | 游业君 | 云帆国际 | 项目经理 | 工程师 | 游业君 |
| 4 | 姚德慧 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 总监 | 工程师 | 姚德慧 |
| 5 | 李能瑞 | 中国建筑第二工程局有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 李能瑞 |
| 6 | 李红军 | 北京中城建设计有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | 李红军 |
| 7 | 李喜宏 | 深圳中孚建设监理有限公司 | 项目经理 | 造价工程师 | 李喜宏 |
| 8 | 刘玲玲 | 深圳中恒建设集团有限 | 项目经理 | 工程师 | 刘玲玲 |
| 9 | 姜川 | 江苏华建建设股份有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 姜川 |
| 10 | 张广博 | 深圳市金发建设工程有限 | 项目经理 | 工程师 | 张广博 |
| 11 | 杨杰 | 深圳市燃气工程监理有限 | 总监(燃气) | 工程师 | 杨杰 |
| 12 | 秦语辉 | 深圳市语云智能科技有限 | 项目负责人 | 工程师 | 秦语辉 |
| 13 | 丁思磊 | 深圳市瑞迪兴智能科技有限 | 项目经理 | 工程师 | 丁思磊 |
| 14 | 王佳 | 江苏海昇泰建设工程有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 王佳 |
| 15 | 于文台 | 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 于文台 |
| 16 | 阮仁辉 | 重庆市通岩工程有限 | 项目经理 | 高级工程师 | 阮仁辉 |
| 17 | 刘雪波 | 深圳市升浩国际环 | 项目经理 | 工程师 | 刘雪波 |
| 18 | 付环峰 | 上海水石景观环境 | 项目负责人 | 工程师 | 付环峰 |
| 19 | | | | | |

五、工程档案核查情况

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




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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

| | | |
|---|---|--|
| <p>建设单位 审查 情况</p> | <p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年11月22日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月22日</p> | |
| <p>监理单位 (公章)</p> | <p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年11月22日</p> | <p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师: </p> <p>杨杰 注册号: 44015960 有效期至: 2025.04.19</p> <p>2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位 (公章)</p> | <p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月22日</p> | <p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月22日</p> |
| <p></p> <p>李能琦 注册号: 111201970307227(00) 有效期至: 2026.08.06</p> | | <p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>姓名: 李海峰 注册号: 1100888-072 有效期至: 至2024年12月</p>  |

| | |
|---|---|
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永强 2024年11月22日</p> | <p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永强 2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永强 2024年11月22日</p> | <p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永强 2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 秦刚 2024年11月22日</p> | <p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 秦刚 2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 李思豪 2024年11月22日</p> | <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 李思豪 2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 张陈晨 2024年11月22日</p> | <p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 丁平祥 2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘晋波 2024年11月22日</p> | <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 万仁锋 注册号: 5000681-AY010 有效期: 至2024年12月</p> |

福海街道福海小学新建工程（监理）





正本

| | |
|------|------------------|
| 合同编号 | FH(HT)2020012-16 |
| 资金来源 | 区政府投资 |

此份财政办存

深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：福海街道福海小学新建工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

委托人：深圳市宝安区福海街道办事处

监理人：深圳市中安项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福海街道福海小学新建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

工程规模: 本项目位于深圳市宝安区福海街道内,富桥大道以东,桥塘路以西,育桥路以北。学校占地面积约 7828.4 m²,办学规模按照 24 个班/1080 个学位的小学标准进行建设。本项目新建总建筑面积为 26225 m²,其中包括:①必配校舍 17073 m²,含教学及辅助用房 13349 m²、办公用房 1224 m²、生活服务用房 2500 m²;②选配校舍 7612 m²,含架空层 2148 m²,地下停车库及设备用房 5464m²(拟提供小车停车位 87 个);③教师宿舍 1540 m²(拟提供教师宿舍 44 间);④同步建设室外配套设施。项目总投资 20593.30 万元,其中建安费 17628.12 万元。

工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: II

投资性质: 政府投资 100% 工程概算投资额: 20593.30 万元

招标部分工程建安费为: 17628.12 万元

其它: /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
- 3.2 协议书;



3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

3.5 中标通知书或监理委托书；

3.6 监理投标书。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：_____ / _____

2. 市政公用工程：**主要建设内容包括但不限于：土建工程、安装工程、配套工程等。详见施工图纸和施工图预算审定书所含所有内容。**_____

3. 其他工程：_____ / _____

五、工程监理服务期限

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

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

5. 3 施工阶段服务期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共 365 日历天（或自_____工程开工之日_____起至工程竣工验收之日止，暂定 365 日历天）。

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

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

六、工程监理服务酬金

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



6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

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

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

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 17628.12 万元，设备购置费为 ___ 0 ___ 万元，联合试运转费为 ___ 0 ___ 万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照 17628.12 万元（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。



6. 2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 17628.12 + 0 + 0 = 17628.12 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 17628.12 万元。

6. 2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 351.9395 万元。

6. 2.5 施工监理服务收费的基准价

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

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

= 351.9395 (万元) × 1.0 × 1.0 × 1.0

= 351.9395 万元。

6. 2.6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 18%。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值) = 351.9395 × (1- 18%) = 288.59039 万元。

6. 3 保修阶段

■按施工阶段监理服务收费总额的5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：14.429519 万元。

6.4 监理酬金合计：

施工阶段监理费+保修阶段监理费= 288.59039 + 14.429519 = 303.019909 万元(大写：叁佰零叁万零壹佰玖拾玖元零玖分)

6. 5 监理与相关服务收费的支付方式：



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

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

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

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

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

6.5.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按/执行：

A、按月度额支付：

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

B、按实物工作量支付：

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

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

6.5.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月的 10 日前，支付监理人上一月度的相关服务收费。

对于施工阶段的监理服务收费，委托人应在每月的 20 日前，支付监理人上一月的监理服务收费（进度款）；工程竣工之日起 10 日内，委托人应向监理人支付施工阶段全部监理服务收费。

6.6 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理与相关服务费用。委托人支付给监理人的所有款项均需通过宝安区财政局转账划拨，支付手续的审批过程



可能存在许多不确定的延误。如委托人未能及时支付工程进度款时，监理人可发出书面通知要求及时付款。如委托人因特殊困难不能及时支付进度款时，双方可协商确定延期付款方案。委托人不支付延期应付款项的利息。

第七条 监理人承诺

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

第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

九、其他

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



委托人：(签章)

 法定代表人或其委托代理人：

监理人：(签章)

 法定代表人或其委托代理人：

赵特说

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：



电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

合同经办人：
 合同复核人：

合同签订时间：2021年08月04日



工作调动证明

兹有我公司注册监理工程师徐光学(身份证号: 620402196707270416、证书编号: 00235001), 根据工作需要, 经公司研究决定: 该同志从“福海街道福海小学新建工程”调离, 原有工作由具有同等资质的注册监理工程师姚儒想(身份证号: 360424198609211934、证书编号: 00606922)负责。

特此证明。


深圳市中安项目管理有限公司
日期: 2021年 1 月 8 日


建设单位意见: 同意变更
日期: 2021年 1 月 8 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：福海街道福海小学新建工程

验收日期：2024年5月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区福海街道办事处





一、工程概况

| | | | |
|----------------|--|----------|---|
| 项目编号 | 2020-4403-06-83-01-010428 | 项目代码 | |
| 项目名称 | 福海街道福海小学 新建工程 | 项目曾用名 | |
| 工程地点 | 福海街道桥头社区 | | |
| 建筑面积 | 26225m ² | 工程造价 | 14541.594436 万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地下 2 层、地上最高 9 层 |
| 立项批准 文号 | 宝发改政投【2020】 19 号 | 宗地号 | A207-0138 |
| 用地规划许 可证号 | 地 字 第 44030620200092 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 BA-2021-0107 号 |
| 施工许 可证号 | 2020-440306-83-01-01042801 2020-440306-83-01-01042802 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | 2021 年 11 月 25 日 | 验收日期 | 2024 年 5 月 28 日 |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和 建设事务中心 | 监督编号 | 2020-440306-83-01-01042801/ 2020-440306-83-01-01042802 |
| 建设单位 | 深圳市宝安区福海街道办事处 | | |
| 勘察单位 | 中慧长源工程设计集团有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳壹创国际设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 深圳市建设（集团）有限公司 | | |
| 承建单位 （土建） | 深圳市建设（集团）有限公司 | | |
| 承建单位 （设备安装） | 深圳市建设（集团）有限公司 | | |
| 承建单位 （装修） | 深圳市建设（集团）有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 施工图审查 单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

| | |
|-----|--------------------|
| 组长 | 任鹏飞 |
| 副组长 | 林振辉、姚儒想、赵惠中 |
| 组员 | 成国亭、曲威、陈松清、黄洪生、庄展开 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--------------------|
| 建筑工程 | 赵惠中 | 刘凯、周伟健、曾其鸿、方卫忠、周志超 |
| 建设设备安装工程 | 范绍习 | 李宁、贺艳峰、李开树 |
| 工程质控资料 | 黄晓玲 | 黄晓玲、龙晓华 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-1 栋教学楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-2 栋教学楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-3 栋宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|----------------|-------|-----|----|
| 1 | 任鹏飞 | 深圳市宝安区福海街道办事处 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 2 | 成国亭 | 深圳壹创国际设计股份有限公司 | 项目负责人 | | |
| 3 | 姚儒想 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 监理总监 | 工程师 | |
| 4 | 田威 | 中慧长源工程设计集团有限公司 | 项目负责人 | | |
| 5 | 赵惠中 | 深圳市建设(集团)有限公司 | 项目经理 | 工程师 | |
| 6 | 庄雁平 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 专业 | 工程师 | |
| 7 | 范绍日 | 深圳建设 | 电气工程师 | 工程师 | |
| 8 | 曾其浩 | 深圳建设 | 造价工程师 | 工程师 | |
| 9 | 周伟佳 | 深圳建设 | 施工员 | 工程师 | |
| 10 | 董晓娟 | 深圳建设 | 资料员 | | |
| 11 | 刘斌 | 深圳建设 | 技总工 | 工程师 | |
| 12 | 汤国政 | 深圳建设 | 技总工 | 工程师 | |
| 13 | 韦建生 | 深圳建设 | 资料员 | | |
| 14 | 钟绍洪 | 深圳建设 | 施工员 | | |
| 15 | 李阳 | 深圳建设 | 施工员 | | |
| 16 | | | | | |

五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

| 序号 | 专项验收 | 结论 |
|----|---------------|------|
| 1 | 人防工程 | 验收合格 |
| 2 | 特种设备 | 验收合格 |
| 3 | 水土保持设施 | 验收合格 |
| 4 | 防雷装置 | 验收合格 |
| 5 | 环境保护设施 | / |
| 6 | 海绵设施 | 验收合格 |
| 7 | 通信工程配套 | 验收合格 |
| 8 | 节水、排水设施 | 验收合格 |
| 9 | 有线电视网络设施 | / |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设项目 | / |
| 11 | 无障碍设施 | 验收合格 |
| 12 | 住宅光纤到户 | / |
| 13 | 住宅信报箱 | / |
| 14 | 绿色建筑 | 验收合格 |
| 15 | 新能源汽车充电设施 | 验收合格 |
| 16 | 城建档案 | 验收合格 |
| 17 | 燃气工程 | / |
| 18 | 其它专项 | |
| | | |

七、工程验收结论及备注

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

| | |
|---------------------------------|--|
| <p>建设单位 审查 情况</p> | <p>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5月28日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> |
| <p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p> | <p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> |
| <p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> | <p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> |





5、拟派项目造价咨询负责人资历及同类工程业绩汇总一览表

| 项目造价咨询负责人姓名 | | 张伟远 | | | | |
|----------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------|------------|----|
| 学历和专业 | | 本科、土木工程 | | | | |
| 年龄 | | 50 | | | | |
| 注册资格 | | 一级造价工程师 | | | | |
| 职称 | | 高级工程师 | | | | |
| 在投标人单位从事的职务及年限 | | 职务：企业副总经理 在投标单位工作年限：7 | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 工作内容 | 在本项业绩担任职务及任职时间 | 合同金额（万元） | 成果文件时间 | 备注 |
| 1 | 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）（三资工程） | 全过程造价咨询 | 职务：项目负责人 时间：2021.12.31—竣工 | 233.3 | 2022.4.5 | |
| 2 | 驻马店郎陵文化产业园建设项目 | 全过程造价咨询 | 职务：项目负责人 时间：2023.3.11——竣工 | 852 | 2023.10.22 | |
| 3 | 桐柏鸿森·蓝堡湾项目 | 全过程造价咨询 | 职务：项目负责人 时间：2019.10.26—2025.5.22 | 395 | 2025.5.22 | |

福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）

中标通知书

标段编号：E-03-04-0400101-0041001001
标段名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程（预、结算审核）（三资工程）
建设单位：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市中安项目管理有限公司
中标价：233.300000万元
中标工期：/
项目经理(总监)：



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-07



查验码：8873188374298748

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

证 明

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

特此证明



深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

2024年9月3日

(以下空白)



招标控制价审核书 (上册)

工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程

建设单位：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

编制单位：深圳市海西工程管理有限公司

报送造价：1012132967.46 元

审核造价：1012113757.32 元

审减额：19210.14 元



审核人：胡卫国



复核人：张伟运

审定人：张伟运

审核单位：深圳市中安项目管理有限公司

审核日期：二〇二三年四月五日





招标控制价公示表

| | |
|--|--|
| 工程名称 | 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目 主体工程 |
| 审定造价 | 101211.375732 万元 |
| 下浮率 | 7.5% |
| 投标报价上限 | 95733.458431 万元 |
| 不可竞争费 | 28172.478381 万元 |
| 截标时间（经窗口确定） | |
| 经办人签名 | |
| <p>备注（73 号文要求公示的其他内容）： 1、本工程总造价（标底）为：101211.375732 万元，其中： 分部分项工程量清单计价合计：53818.595561 万元，措施项目清单计价合计： 15511.665458 万元（其中安全文明施工措施费计价合计：1989.374995 万元），规费： 3125.548258 万元，税金：2451.419519 万元，工程保险费：101.110200 万元；暂列金： 4814.390221 万元；暂估价：21368.713165 万元；总承包服务费：19.933350 万元。 2、不可竞争费合计：28172.478381 万元（其中包括安全文明施工措施费计价合计：1989.374995 万元，暂估价：21368.713165 万元，暂列金：4814.390221 万元）。</p> | |
| 招标人：（盖章） |    |
| 造价咨询单位：（盖章） | |
| 注册造价工程师： _____ | |

说明：

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在交易网申请招标控制价公示时，原件彩色扫描上传。
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制

HFDC-GC-2112-027

| | |
|------|--|
| 合同编号 | |
| 资金来源 | |

深圳市建设工程造价咨询合同



工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目主体工程
(预、结算审核)

工程地点：深圳市宝安区福永街道

委托单位：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

咨询单位：深圳市中安项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

咨询人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

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

2、工程地点: 深圳市宝安区

3、工程规模: 更新单元用地面积 33631.9 m²其中开发建设用地面积为 25291.6 m², 拟建建筑物包括: 1#栋 22 层的产业研发用房(H=98.9m)、 2#栋 21 层的产业研发用房(H=96.5m)、 3#栋 21 层的产业研发用房(H=96.5m)、 4#栋 16 层无污染厂房(H=74.4m)、 5#栋 31 层的宿舍(H=99.9m)、 6#栋 13 层的宿舍(H=55.7m)、地下室 2 层深约 9m 等其它附属辅助工程。其中主体工程建安价(概算) 101215.74 万元。

4、投资金额: 投资匡算 150457.67 万元

5、资金来源: 100%集体资金

6、建设工期或周期: _____

7、其他: 无

二、服务范围及工作内容

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

三、咨询工作期限

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

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

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

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

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

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

五、酬金和计取方式

- 1、固定合同价：233.3 万元（大写）（**¥贰佰叁拾叁万叁仟元整**）。

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

六、合同文件的构成

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

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

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

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 12 月 31 日。

2. 订立地点：_____。

九、合同生效

本合同经双方签章后生效。

十、合同份数

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

委托人：深圳市凤凰地产开发投资有限公司

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司

地 址：

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

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-27225570

开户名称：

开户名称：深圳市中安项目管理
有限公司

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳宝安支行

银行帐号：

银行帐号：44250100001000002514

合同签订时间：2021 年 12 月 31 日

合同经办人：

合同复核人：



驻马店郎陵文化产业园建设项目

中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

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

项目名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

中标金额：8,520,000.00 元

项目负责人：张伟远

招标人：河南天中实业发展有限公司

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

河南天中发展实业有限责任公司



年 月 日

工程控制价

(标底)

工程名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

建设单位：河南天中发展实业有限责任公司

工程造价：1820639126.54元

造价大写：壹拾捌亿贰仟零陆拾叁万玖仟壹佰贰拾陆元伍角肆分

编制人：张双平
复核人：张健远

张双平
B11044400080134
深圳市中安项目管理有限公司
有效期至：2025年12月1日

张健远
A11044400003534
深圳市中安项目管理有限公司
有效期至：2024年12月31日

张双平
B21224400006067
深圳市中安项目管理有限公司
有效期至：2026年06月10日

赵峰

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

编制日期：2023年10月22日

合同编号: _____

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 驻马店郎陵文化产业园建设项目

工程地点: 河南省确山县

委托单位: 河南天中发展实业有限责任公司

咨询单位: 深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人：河南天中发展实业有限责任公司（甲方）

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司（乙方）

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

一、工程概况：

工程名称：驻马店郎陵文化产业园建设项目

工程地点：河南省确山县

工程规模：项目总投资 20 亿

二、咨询工作内容：

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

(一)：建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

(二)：建设工程概算编制(审核)

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

(三)：建设工程招标标底编制(审核)

□施工投标报价的编制(审核)

(四): □工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

(五): □编制工程造价计价依据

□对工程造价进行监控

□提供有关工程造价信息

(六): 对建设工程进行全过程造价控制

(七): 其他:

三、咨询酬金与支付方式:

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

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

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

四、咨询工作期限:

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

五、质量要求:

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

六、下列文件均为本合同的组成部分：

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

七、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作：

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

九、本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份：

委托人：河南天中发展实业有限 咨询人：深圳市中安项目管理有限公司

责任公司

地址：河南省驻马店市驿城大道与 地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区



置地大道蓝天世贸 C 座

前进一路 163 号 3A09

法定代表人：



法定代表人：

赵峰

委托代理人：

委托代理人：

电话：19539330529

电话：

开户银行：中原银行股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

驻马店雪松支行

深圳宝安支行

账号：411717010100027823

账号：44250100001000002514

合同签订时间：2023年3月11日



桐柏鸿森·蓝堡湾项目

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

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）：南阳鸿森房地产开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：桐柏鸿森·蓝堡湾项目。
2. 工程地点：河南省南阳市桐柏县。
3. 工程规模：总面积：400000m2；高层12栋：地上33层，地下1层；商业7栋：地下1层，地上5层；地库：人防及非人防地库。
4. 投资金额：约7.9亿。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：全过程造价咨询。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2019 年 10 月 26 日开始实施，至本合同项履行完毕。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

具体见甲方要求通知。

五、酬金或计取方式

1. 酬金（包干价）：3950000.00元 大写：叁佰玖拾伍万元整。

2. 计取方式：豫发改收费【2008】2510号及平价费【2009】11号。

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

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

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

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2019年10月26日。

2. 订立地点：蓝堡湾项目办公室。

九、合同生效

本合同自签字盖章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，其中委托人执贰份，咨询人执贰份。

委托人：（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

组织机构代码：

住 所：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

咨询人：深圳市中安项目管

理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

组织机构代码：

住 所：深圳市宝安区新安街

道宝民社区前进一路139号3A09

账 号：4425010000100000 2514

开户银行：中国建设银行股份有

限公司深圳宝安支行

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

第二部分 通用条件

工程结算审核书

工程名称：桐柏鸿森·蓝堡湾项目

建设单位：南阳鸿森房地产开发有限公司

报送造价：891728348.65 元

审核造价：848224647.73 元

核减额：43503700.92 元

同意审核结果
陈维

审核人：胡卫国
B11104400019592
深圳市中安项目管理有限公司
有效期至：2025年12月31日

复核人：张卫永
B1118440001774
深圳市中安项目管理有限公司
有效期至：2025年12月31日

审定人：张伟远
B11164400003534
深圳市中安项目管理有限公司
有效期至：2025年12月31日

审核单位：深圳市中安项目管理有限公司

审核日期：2025年5月22日



6、项目管理班子人员配备情况一览表

| 序号 | 姓名 | 本项目拟任职务 | 注册资格 | 职称 | 备注 |
|--------|-----|---------|---------|-------|----|
| 项目管理团队 | | | | | |
| 1 | 赵雷强 | 项目总负责人 | 注册监理工程师 | 高级工程师 | |
| 2 | 林昭哲 | 综合管理负责人 | 注册监理工程师 | 高级工程师 | |
| 3 | 樊青云 | 技术负责人 | 注册监理工程师 | 高级工程师 | |
| 4 | 吴国雄 | 安全负责人 | 注册监理工程师 | 高级工程师 | |
| 工程监理团队 | | | | | |
| 1 | 姚儒想 | 项目总监 | 注册监理工程师 | 工程师 | |
| 2 | 陈美华 | 总监代表 | 注册监理工程师 | 工程师 | |
| 3 | 孟祥云 | 土建工程师 | 注册监理工程师 | 高级工程师 | |
| 4 | 夏胜超 | 土建工程师 | 注册监理工程师 | 高级工程师 | |
| 5 | 张卫永 | 机电工程师 | 注册监理工程师 | 工程师 | |
| 6 | 张卫明 | 给排水工程师 | 注册监理工程师 | 高级工程师 | |
| 7 | 孔阳宏 | 装饰装修工程师 | 广东省专监 | 工程师 | |
| 8 | 谢亦芑 | 监理员 | 广东省专监 | / | |
| 造价咨询团队 | | | | | |
| 1 | 张伟远 | 项目负责人 | 一级造价工程师 | 高级工程师 | |
| 2 | 刘豫泉 | 安装工程师 | 一级造价工程师 | 高级工程师 | |
| 3 | 李军锋 | 安装工程师 | 一级造价工程师 | 高级工程师 | |
| 4 | 陈维 | 安装工程师 | 一级造价工程师 | 高级工程师 | |
| 5 | 王广陆 | 土建工程师 | 一级造价工程师 | 工程师 | |
| 6 | 张卫永 | 土建工程师 | 一级造价工程师 | 工程师 | |
| 7 | 罗霄 | 土建工程师 | 二级造价工程师 | 工程师 | |
| 8 | 郑棉涛 | 土建工程师 | 二级造价工程师 | 助理工程师 | |
| 9 | 汪召国 | 土建工程师 | 二级造价工程师 | / | |



赵雷强



使用有效期: 2025年11月04日
- 2026年05月03日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 赵雷强

性别: 男

出生日期: 1979年09月28日

注册编号: 44007984

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2028年12月10日

注册专业: 电力工程
房屋建筑工程



赵雷强

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)



个人签名: 赵雷强

签名日期: 2025年11月4日

发证日期: 2025年10月30日

广东省职称证书

姓名：赵雷强

身份证号：410425197909283573



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117682

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 赵雷强

社保电脑号: 611595329

身份证号码: 410425197909283573

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司

单位编号: 20299261

计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit, and individual contributions.



备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/, 输入下列验证码(33927857b215da5w) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司





林昭哲



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 林昭哲

性别: 男

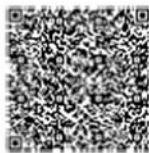
出生日期: 1980年06月10日

注册编号: 44019398

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2028年01月23日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 林昭哲

签名日期: 2025.12.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年12月05日

066



监理工程师

Consultant Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。




姓名: 林昭哲

证件号码: 445221198006105993

性别: 男

出生年月: 1980年06月

批准日期: 2018年05月20日

管理号: 201805021440000491





经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓名 林昭哲

Full Name _____

性别 男

Sex _____

出生日期 1980年06月

Date of Birth _____

证书编号 ZGD50056149

Certificate No. _____

资格名称 高级工程师

Qualification _____

专业 路桥

Speciality _____

授予时间 2019年9月26日

Date of Conferment _____





J000886152

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



樊青云



使用有效期:2025年12月15日
-2026年06月13日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名:樊青云

性别:男

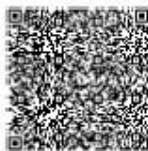
出生日期:1971年09月28日

注册编号:44004656

注册执业单位:深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期:2027年11月24日

注册专业:房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:



签名日期:

2025 12 15

中华人民共和国
住房和城乡建设部



行政审批专用章
(3)
17010810000467

发证日期:2024年11月25日



吴国雄



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 吴国雄

性别: 男

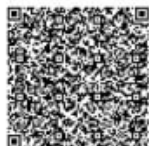
出生日期: 1971年11月02日

注册编号: 44026537

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2027年11月28日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期:



吴国雄
2025.12.3



发证日期: 2024年10月31日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：吴国雄

性别：男

出生年月：1971年11月

注册专业类别：水利工程

注册专业：水利工程施工监理 水土保持工程施工监理

聘用单位：深圳市中安项目管理有限公司

证书编号：2410004590

有效期：2024年9月2日至2028年9月1日



个人签名：

吴国雄

中华人民共和国水利部

监理工程师(水利工程)
注册专用章

发证日期：2024年9月2日



吴国雄 于二〇一七 年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第七

评审委员会评审通过，
具备 施工管理
高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1803001013579号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十二日



普通高等学校
毕业证书



学生吴国雄性别男 现年二十三岁
于一九九一年九月至一九九五年七月在
本校工业管理工程系 管理工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 北京农业工程大学

校(院)长

翁 崇

一九九五年七月 日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0625322

证书编号: 951071





姚儒想



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 姚儒想

性别: 男

出生日期: 1986年09月21日

注册编号: 44023584

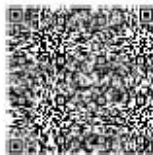
注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2027年05月20日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



姚儒想



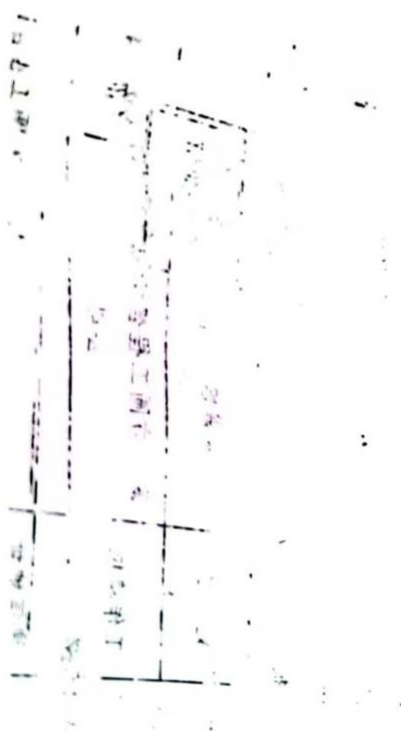
个人签名: 姚儒想

签名日期: 2025.12.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年04月18日



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08173010100000537



姚儒想

持证人签名:

N338

姓名: 姚儒想
性别: 男
身份证号: 360424198609211934
专业: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2017年9月9日



普通高等学校

毕业证书



学生 姚儒想 性别男，一九八六年 九月二十一日生，于二〇〇七
 年 九月至二〇一一年 七月在本校 土木工程
 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
 格，准予毕业。



校 名：江西科技师范学院

校（院）长：

证书编号：113181201105001587

二〇一一年 七 月 十 日

陈美华



使用有效期: 2026年04月01日
- 2026年09月28日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 陈美华

性别: 男

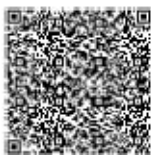
出生日期: 1991年08月09日

注册编号: 44033149

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2029年04月06日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期:

陈美华
2026.4.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

发证日期: 2026年03月20日



中级专业技术 职称证书

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，不得翻印。



湖南省人力资源和社会保障厅
编号: NO. 00010697



持证人签名:

姓名: 陈美华
性别: 男
身份证号: 430224199108092713
职称名称: 工程师
专业类别: 道路与桥梁隧道工程
确认日期: 2020年12月22日
工作单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 (长沙人才人事代理)
系统编码: B08201010000000332





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈美华

社保电脑号：638021486

身份证号码：430224199108092713

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit, and individual contributions.

备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（33927857b35c51e3）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 20299261

单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



孟祥云



使用有效期: 2026年04月01日
- 2026年09月28日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 孟祥云

性别: 男

出生日期: 1971年09月19日

注册编号: 44014533

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2029年03月19日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期:

孟祥云
2026.4.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2026年02月06日

| | | | |
|------|----------------|----------|----------------|
| 姓名 | 孟祥云 | 系列 | 工程系列 |
| 性别 | 男 | 专业 | 工民建 |
| 出生年月 | 1971年09月 | 评审通过时间 | 2010年12月07日 |
| 任职资格 | 高级工程师 | 签发日期 | 2011年01月16日 |
| 工作单位 | 中铁二十三局第二工程有限公司 | 评审委员会(章) | 证书专用章 |
| | | 编号 | 46510010208097 |





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孟祥云

社保电脑号：634127092

身份证号码：230204197109191711

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, pension insurance, medical insurance, childbirth, work injury insurance, and unemployment insurance. Includes a total row at the bottom.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392785b6f4032d5 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



夏胜超



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 夏胜超

性别: 男

出生日期: 1986年07月01日

注册编号: 34006977

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2026年09月30日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期:
2025.10.3



发证日期: 2023年09月14日

广东省职称证书

姓名：夏胜超

身份证号：430903198607015458



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月20日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001245486

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日



成人高等教育

毕业证书



学生 夏胜超 性别 男 ,一九八六年 七 月 一 日生, 于二〇二二年 一 月至二〇二四年 六 月在本校 土木工程
专业 函授 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程,
成绩合格, 准予毕业。

校 名: 湖南城市学院

校(院)长: 何振

批准文号: 教发函[2002]77号

证书编号: 115275202405062878

二〇二四年 六 月二十六日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：夏胜超

社保账号：65039369

身份证号码：430903198607015458

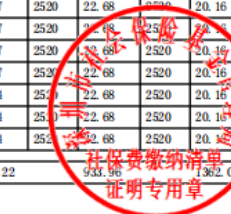
页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit, and personal contributions.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（3392785b6ed5122n）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20299261
单位名称 深圳市中安项目管理有限公司





张卫永



使用有效期: 2025年10月31日
- 2026年04月29日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张卫永

性别: 男

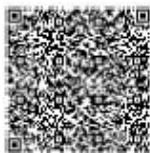
出生日期: 1978年04月04日

注册编号: 34005125

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2026年09月18日

注册专业: 房屋建筑工程
机电安装工程



个人签名: 张卫永
签名日期: 2025年11月4日



发证日期: 2023年09月14日





张卫明



使用有效期: 2025年12月01日
- 2026年05月30日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张卫明

性别: 男

出生日期: 1971年11月09日

注册编号: 35005076

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2028年12月24日

注册专业: 水利水电工程
矿山工程



个人签名:

签名日期:

张卫明
2025年12月31日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

1501081000261

发证日期: 2025年10月23日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张卫明 社保电脑号: 803957515 身份证号码: 410426197111094075 页码: 2
 参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司 单位编号: 20299261 计算单位: 元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|----------|----------|----------|--------|------|----------|---------|--------|----|---------|-------|---------|--------|------|--------|-----|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 05 | 20299261 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 3500 | 23.1 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2024 | 06 | 20299261 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 3500 | 23.1 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2024 | 07 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2024 | 08 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2024 | 09 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2024 | 10 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2024 | 11 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2024 | 12 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 01 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 02 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 03 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 04 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 05 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 06 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 07 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 08 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 09 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 10 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 11 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2025 | 12 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2026 | 01 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2026 | 02 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 2026 | 03 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 3500 | 31.5 | 3500 | 28.0 | 7.0 |
| 合计 | | | 31038.93 | 17954.96 | | | 26305.41 | 9592.42 | | | 1429.92 | | 1050.88 | 1334.2 | | 484.32 | |



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33927857b217d86z) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 20299261 单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司





孔阳宏

广东省职称证书

姓名：孔阳宏

身份证号：430103196605252019



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024334

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



姓名：孔阳宏
性别：男
身份证号：430103196605252019
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市中安项目管理有限公司
有效期至：2028 年 08 月 30 日



证书编号: B22090302



Z4S0D4A8

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孔阳宏

社保电脑号：3474317

身份证号码：430103196605252019

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|----------|---------|----------|--------|------|----------|---------|--------|----|---------|-------|------|-------|--------|-------|--------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 09 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 20299261 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 20299261 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 20299261 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 20299261 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 05 | 20299261 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 06 | 20299261 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 07 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 08 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 09 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 10 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 11 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 12 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 01 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 02 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 03 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | 31932.3 | 16612.56 | | | 25141.32 | 9097.44 | | | 1367.52 | | | | 1104.6 | | 400.52 |


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927857b355f888 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

| | |
|----------|---------------|
| 单位编号 | 单位名称 |
| 20299261 | 深圳市中安项目管理有限公司 |





谢亦芄



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 谢亦芄

性别 男

身份证号 441322199508210438

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市中安项目管理有限公司

证书编号 B23100150

初次发证日期: 2023 年 10 月 7 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 10 月 6 日

普通高等学校

毕业证书



学生 谢亦芄 性别 男，一九九五年 八 月二十一日生，于二〇一四年
九 月至二〇一七年 六 月在本校 通信技术 专业
3 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 广东新安职业技术学院 校(院)长:





证书编号: 123251201706001515

二〇一七 年 六 月 三十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 谢亦凡 社保电话号: 619402426 身份证号码: 441322199508210438 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司 单位编号: 20299261 计算单位: 元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Rows include monthly data from 2022 to 2026 and a total row.

- 备注: 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/, 输入下列验证码 (3392785b6ee35fz) 核查, 验证码有效期三个月。 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。 7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司





张伟远

使用有效期: 2026年03月13日
- 2026年06月11日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer - Certificate of Registration

姓 名: 张伟远

性 别: 男

出 生 日 期: 1976年07月27日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11164400003534

有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名:

签名日期:

张伟远

张伟远

2026.3.13日



发证日期: 2024年12月09日

广东省职称证书

姓名：张伟远

身份证号：410426197607274010



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月13日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001070862

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



高等 教育

毕 业 证 书



学生 张伟远 性别男，一九七六年 七 月二十日生，于 二〇一五年 三月
 至 二〇二〇 年 七 月在本校 土木工程 专业网络教育
 专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：吉林大学



校（院）长：



证书编号：101837202005975291

二〇二〇 年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 张伟远

社保电脑号: 633831665

身份证号码: 410426197607274010

页码: 2

参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司

单位编号: 20299261

计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit, and individual contributions.

备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明... 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险... 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档... 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴... 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示... 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的... 7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司





刘豫泉

使用有效期: 2026年03月13日
- 2026年06月11日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 刘豫泉
 性 别: 男
 出 生 日 期: 1968年05月05日
 专 业: 安装工程
 证 书 编 号: 建[造]14064400019287
 有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
 聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名:

签名日期:

刘豫泉
2026.3.24





姓名: 刘豫杲
性别: 男
证书编号: S07402224
发证日期: 2007.3

出生年月: 1968.05

专业名称: 暖通

资格名称: 高级工程师

批准时间: 2007.3

批准单位: 随州市人事局

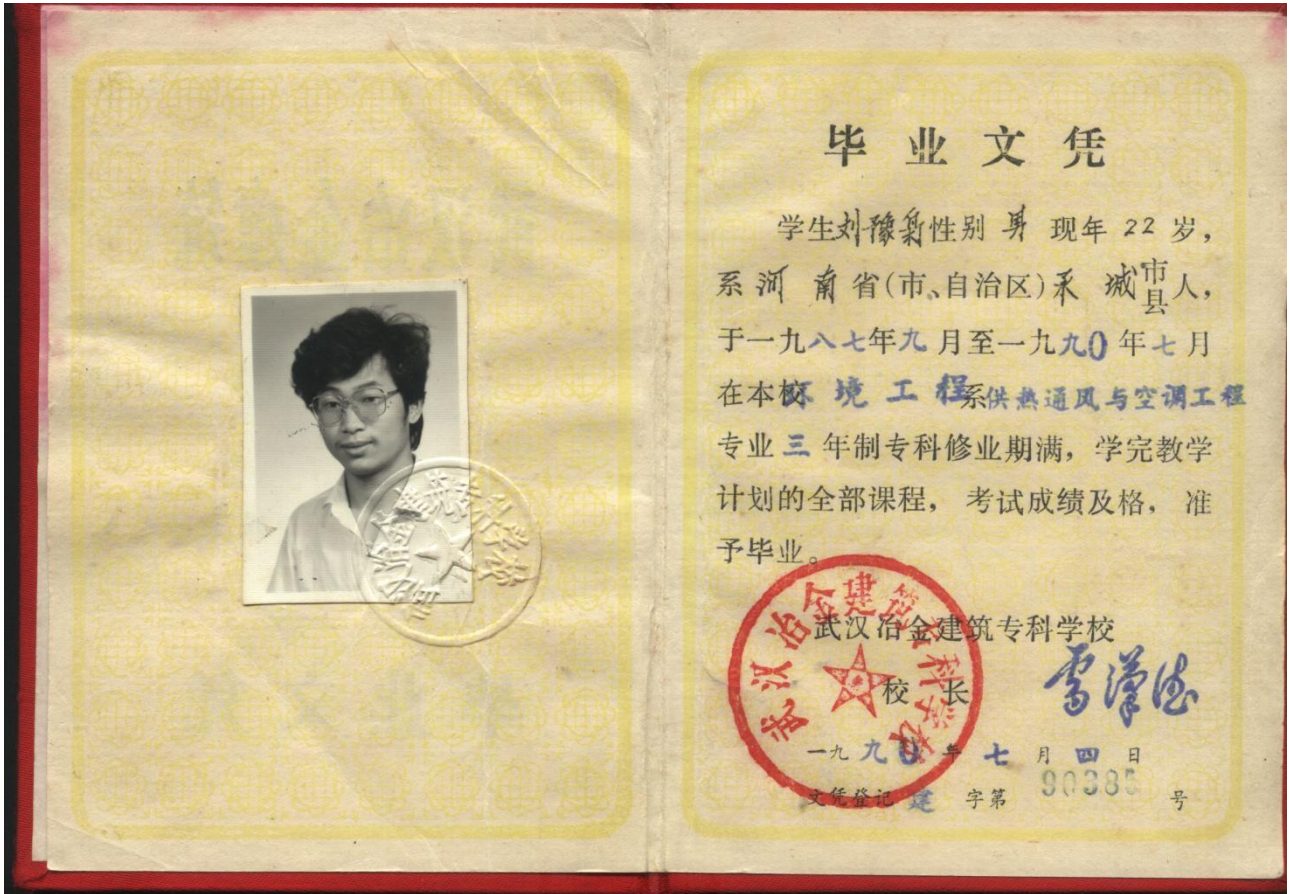
批准文号: 随职改办[2007]53号

评审组织: 随州市工程技术高级职务评委会

专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制





李军锋

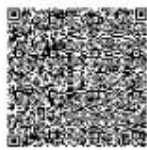
使用有效期: 2026年03月16日
- 2026年06月14日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 李军锋
 性 别: 男
 出 生 日 期: 1976年09月03日
 专 业: 安装工程
 证 书 编 号: 建[造]14064400019590
 有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
 聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名:

李军锋

签名日期:

2026.3.16



发证日期: 2022年12月26日



广东省职称证书

姓名：李军锋

身份证号：410426197609034512



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903001025680

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00348078

学生 李军锋 性别 男
一九七六年 九月 三日生,于一九九五年
九月至 一九九九年 七 月在本校
供热通风与空调工程 专业
四 年制本科学习,修完教学计划规
定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:

徐德龙

校 名:

西安建筑科技大学

一九九九年七月廿四日

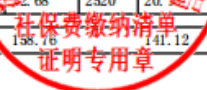
学校编号:

99150474

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李军锋 社保电脑号: 604231675 身份证号码: 410426197609034512 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司 单位编号: 20299261 计算单位: 元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|----------|---------|--------|-------|------|---------|--------|--------|----|-------|-------|--------|--------|------|-------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 | | |
| 2025 | 09 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 10 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 11 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 12 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 01 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 02 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 03 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | 5682.25 | 2674.0 | | | 2557.46 | 942.26 | | | 235.6 | | 158.76 | 141.12 | | | 35.28 |



备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392785b6f69c2bc) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



陈维

使用有效期: 2026年02月02日
- 2026年05月03日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陈维
性 别: 男
出 生 日 期: 1984年12月06日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14244400029993
有 效 期: 2024年04月17日-2028年04月16日
聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名:

陈维

签名日期:

2026.2.3



发证日期: 2024年04月01日

重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名：陈维

性 别：男

身份证号：500107198412067311

资格名称：工程技术人才_高级工程师

专业名称：工程造价

评审组织：重庆市工程技术建设专业副高级职称评审委员会

取得时间：2023年01月13日

审批机关：重庆市职称改革办公室

批准文号：渝职改办（2023）49号

发证时间：2023年02月15日

编 号：202308978899

查询网址：<http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index>

备 注：





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈维

社保电脑号：814767017

身份证号码：500107198412067311

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|----------|----------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|--------|--------|------|--------|------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 | | |
| 2024 | 03 | 20299261 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 20299261 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 20299261 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 20299261 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 05 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 06 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 07 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 08 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 09 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 10 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 11 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 12 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 01 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6727 | 100.91 | 33.64 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 02 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6727 | 100.91 | 33.64 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 03 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6727 | 100.91 | 33.64 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | 17309.69 | 8877.68 | | | 2486.03 | 828.76 | | | 828.76 | | 327.08 | 488.64 | | 122.16 | |


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392785b6f17e3cj ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

| | |
|----------|---------------|
| 单位编号 | 单位名称 |
| 20299261 | 深圳市中安项目管理有限公司 |





王广陆

使用有效期: 2026年03月13日
- 2026年06月11日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王广陆
 性 别: 男
 出 生 日 期: 1968年08月12日
 专 业: 土木建筑工程
 证 书 编 号: 建[造]11014400033692
 有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日
 聘 用 单 位: 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名:

王广陆
王广陆

签名日期:

2026.3.13




发证日期: 2025年12月08日

| | | | |
|------------------------|--------|-----------------------------|--|
| 姓名 Full Name | 王广陆 | 专业名称 Speciality | 建筑 |
| 性别 Sex | 男 | 资格级别 Qualification Level | 中级 |
| 出生年月 Date of Birth | 1968.8 | 授予时间 Conferment Date | 1997.11.2 |
| 出生地点 Place of Birth | 武汉 | 主管部门 Conferred by |  |

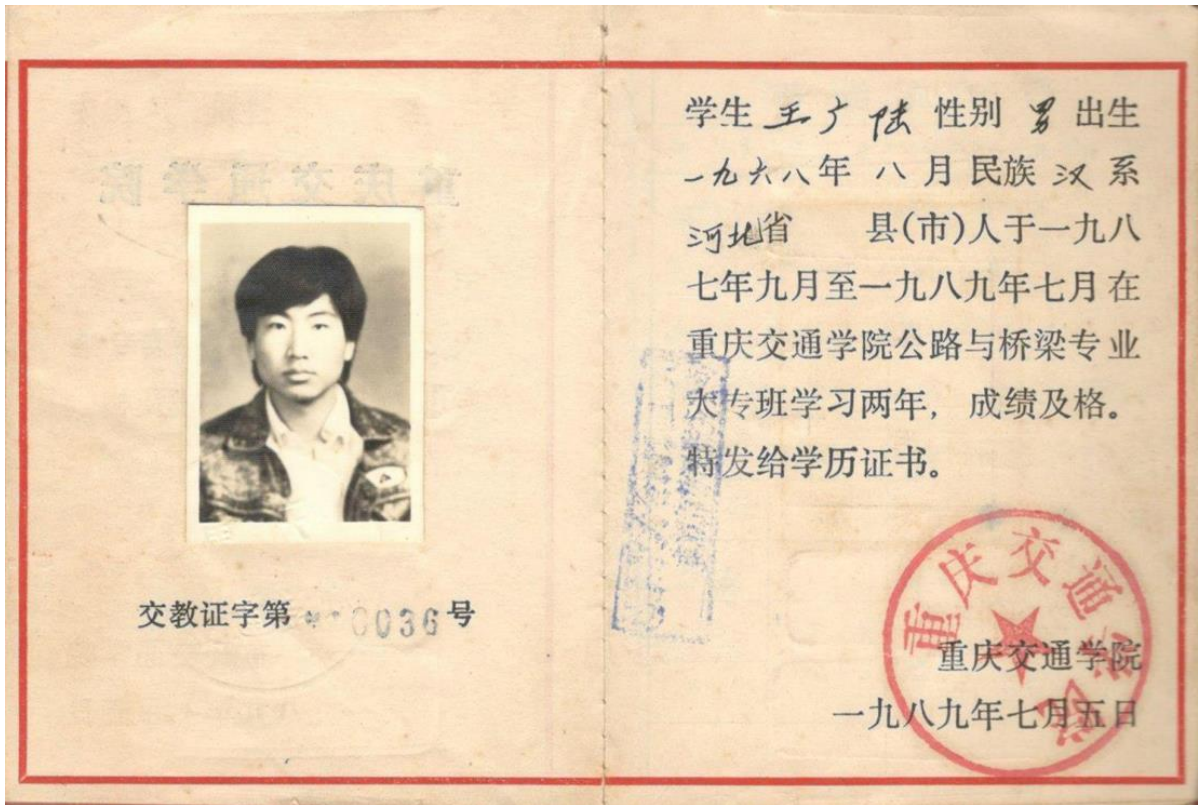
人事部
人事考试中心
中心人事部
考试中心人事部

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.

approved & issued
by
Ministry of Personnel
People's Republic of China



持证人签名 王广陆
Signature of the bearer



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王广陆

社保电脑号：2622987

身份证号码：420102196808123112

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|----------|---------|--------|-------|------|---------|---------|--------|----|--------|-------|--------|-------|------|-------|------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 | | |
| 2025 | 07 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 08 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 09 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 10 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 11 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 12 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 01 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 02 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 03 | 20299261 | 4775.0 | 811.75 | 382.0 | 1 | 6727 | 403.62 | 134.54 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | 7305.75 | 3438.0 | | | 3230.76 | 1211.58 | | | 302.94 | | 204.12 | 81.44 | | 45.36 | |


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://si.pub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392785b6f620a8v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

| | |
|----------|---------------|
| 单位编号 | 单位名称 |
| 20299261 | 深圳市中安项目管理有限公司 |





罗霄

使用有效期：2026年03月
13日-2026年06月10日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 罗霄

性 别： 男

出 生 日 期： 1986年02月08日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21224400006067

有 效 期： 2022年06月11日-2026年06月10日

聘 用 单 位： 深圳市中安项目管理有限公司



个人签名： 罗霄

签名日期： 2026.3.13



发证日期： 2022 年 06 月 11 日



广东省职称证书

姓名：罗霄

身份证号：412721198602080613



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003131993

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



普通高等学校

毕业证书



学生 罗霄 性别 男，一九八六年 二 月 八 日生，于二〇〇五
年 九 月至二〇〇八年 七 月在本校 工程造价
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

甘筱青

证书编号： 118431200806008042

二〇〇八年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 罗青

社保电脑号: 619128925

身份证号码: 412721198602080613

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司

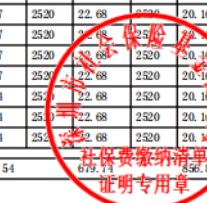
单位编号: 20299261

计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit, and individual contributions.

备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/ 输入下列验证码 (33927857b22ebed5) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司





郑锦涛

使用有效期：2026年03月
13日-2026年09月09日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：郑锦涛

性别：男

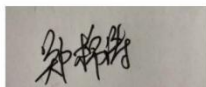
出生日期：1996年04月22日

专业：土木工程

证书编号：建[造]21234400011486

有效期：2023年08月16日-2027年08月15日

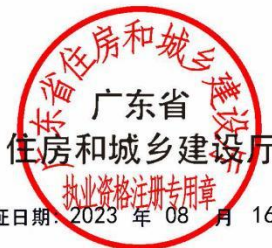
聘用单位：深圳市中安项目管理有限公司



个人签名：

签名日期：

郑锦涛
2026.3.13



发证日期：2023年08月16日

广东省职称证书

姓名：郑锦涛

身份证号：440582199604220472



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070417

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑棉涛

社保电脑号：650609419

身份证号码：44058219960420472

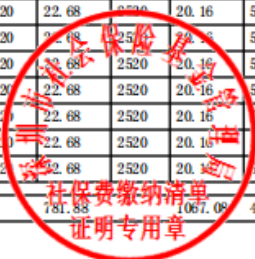
页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|----------|----------|----------|--------|------|---------|---------|-------|----|---------|-------|------|-------|------|---------|--------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2024 | 03 | 20299261 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 20299261 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 20299261 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 20299261 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 15.58 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 12 | 20299261 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 2 | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 01 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 02 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2025 | 03 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 05 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 06 | 20299261 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 07 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 08 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 09 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 10 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 11 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 12 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6733 | 101.0 | 33.67 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 01 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6727 | 100.91 | 33.64 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 02 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6727 | 100.91 | 33.64 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 2026 | 03 | 20299261 | 4775.0 | 764.0 | 382.0 | 2 | 6727 | 100.91 | 33.64 | 1 | 6727 | 33.64 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04 |
| 合计 | | | 29083.33 | 17591.76 | | | 5525.11 | 1920.69 | | | 1417.88 | | | | | 1067.08 | 437.24 |



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392785b6ee36211 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

| | |
|----------|---------------|
| 单位编号 | 单位名称 |
| 20299261 | 深圳市中安项目管理有限公司 |



汪召国

使用有效期：2025年10月
30日-2026年04月28日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：汪召国
性 别：男
出 生 日 期：1994年11月17日
专 业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]21254400020687
有 效 期：2025年10月30日-2029年10月29日
聘 用 单 位：深圳市中安项目管理有限公司



汪召国

个人签名：

汪召国

签名日期：

2025年10月30日



发证日期：2025年10月30日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汪召国

社保电脑号：811083650

身份证号码：411524199411175179

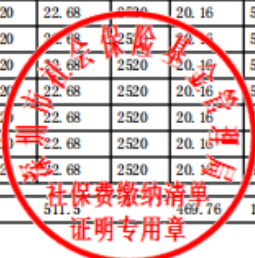
页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit, and individual contributions.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录 网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（ 33927857b22bd017 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司





7、企业获奖情况一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

| 序号 | 工程名称 | 奖项级别（国家、省、市、区（县）级） | 奖项名称 | 颁发单位 | 获奖时间 | 备注 |
|----|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------|------------|----|
| 1 | 深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层） | 国家级 | 中国建筑工程装饰奖 | 中国建筑装饰协会 | 2024.12 | |
| 2 | 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务 | 省级 | 广东省房屋市政工程安全生产标准化工地 | 广东省建筑安全协会 | 2025.12 | |
| 3 | 茶山翔国光电二期建设项目 | 省级 | 广东省建筑工程优质结构奖 | 广东省建筑业协会 | 2023.1.16 | |
| 4 | 中晟会港湾大厦项目 | 省级 | 广东省建筑工程优质结构奖 | 广东省建筑业协会 | 2021.12.16 | |
| 5 | 福海街道福海小学新建工程 | 市级 | 深圳市优质结构工程奖 | 深圳市建筑业协会 | 2023.8 | |

深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层）

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层） 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：酒店8层至28层客房局部装修工程



建筑工程施工许可证



工程编号：2018-440300-61-03-50387801

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

特发此证

发证机关



证书序列号：2021-0032

| | | | |
|--------|--|--------|----------------|
| 建设单位 | 深圳航空有限责任公司 | | |
| 工程名称 | 深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层） | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区深南大道6035号深圳深航国际酒店 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 6054.224729 万元 |
| 设计单位 | 深圳市美术装饰工程有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市博大建设集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2020-12-01 | 合同竣工日期 | 2021-11-26 |
| 备注 | 项目经理：黄开胜 注册证书号：粤144060701788 项目总监：韩聪 注册证书号：44010977 范围：消防工程、门窗防水工程、电气照明、建筑节能、通风与空调、室内给排水系统、智能建筑、装饰装修。本次装饰装修面积25900㎡。 | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工，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。



深圳航空
Shenzhen Airlines



深圳航空有限责任公司
Shenzhen Airline CO.,LTD

通 知 书

深圳市中安项目管理有限公司：

贵司参加我司 深航国际酒店客服局部装修工程 监理公开竞价，经评审，确定 深圳市中安项目管理有限公司 为我司该项目承包人。

本工程项目负责人：谭波，联系方式：13509615024；

本工程承包方负责人：李意斌，联系方式：13794477660。

请贵司收到该通知书后，在5个工作日内按照竞价要求，与我司联系签订合同及办理后续事宜。

特此通知



(经办人：李方 联系方式：13510409654)



深航合同SZA 20201983

| |
|---------------|
| 文件发行章 |
| 收件单位: 中安项目管理 |
| 日期: 2020.11.9 |

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)



工程名称: 深航国际酒店客房局部装修工程 (8-28层)

(监理)

工程地点: 深圳市福田区深南大道 6035 号

委托人: 深圳航空有限责任公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司



2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳航空有限责任公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层）（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区航站四路

3. 工程规模：项目总投资 14939 万元，其中建安投资 12892 万元。深航国际酒店位于福田区深南大道 6035 号，总建筑面积 39781.66 平方米，于 2005 年竣工并投入使用。由于使用需要，需对酒店进行局部装修改造，装修改造面积 26000 平方米。

4. 工程类别：装修工程工程等级：/

5. 投资性质：本工程资金来源为国有资金。

6. 工程概算投资额：14939 万元招标部分工程概算投资额：12892 万元

7. 其它：工程监理与相关服务的工程范围及内容：深航国际酒店客房局部装修工程（8-28 层）施工阶段及保修阶段的全部监理工作，主要服务范围包括但不限于：原有室内局部墙体、地面及其他装饰的拆除工程、新建内隔墙工程、吊顶工程、墙面工程、地面工程、门窗工程、涂饰工程、电气工程、消防工程、给排水工程、通风管道及空调末端改造及智能化工程等，以及上述未列出但与施工内容密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程等相关专业的全部监理工作且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行相关工作的监理服务。

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：韩聪，身份证号码：440306196101120014，注册号：44010977

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：贰拾玖万伍仟元整）：（¥295000 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 | | | | 29.5 | | | |
| 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 2020 年 11 月 20 日（具体以委托人书面通知为准）起至 2021 年 11 月 15 日 止，总计 360 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 2020 年 11 月 20（具体以委托人书面通知为准）起至 2021 年 11 月 15 日止，共 360 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：2020 年 11 月 9 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区航站四路。
3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，双方各执 6 份。



委托人：深圳航空有限责任公司（盖章）

住所：深圳市宝安区航站四路 2033

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：



受托人：深圳市中安项目管理有限公司（盖章）

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

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：

传真：

电子邮箱：



赵梓琨

大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务



中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075001001

标段名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 390.000000万元

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

项目经理(总监): 姚儒想



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-09-21



查验码: 6969438570729535

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO

工程名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西
南侧

委托人: 大悦城控股集团股份有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：大悦城控股集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

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

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹 100%

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

7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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

大悦城控股
RANDJOY



中粮
COFCO
自然之美 希望收获



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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2022年9月28日

2. 订立地点: 深圳市宝安区

3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 委托人执陆份、受托人执贰份。

委托人: (盖章)
大悦城控股集团股份有限公司

住所: 深圳市宝安区新安街道中粮创芯研发中心1栋22楼

邮编: 518101
法定代表人或其授权代理人: 由伟
开户银行: /
账号: /
电话: /
传真: /

受托人: (盖章)
深圳市中安项目管理有限公司

住所: 深圳市宝安区新安街道建安社区163号大富豪前进一路139号3A09

邮编: 548101
法定代表人或其授权代理人: 赵坤强
开户银行: /
账号: /
电话: /
传真: /

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：补充协议优先，其次专用条件，最后通用条件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

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

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

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：国家现行有关法律法规、设计图纸、施工合同。

2.2.2 相关服务依据包括：与工程相关的标准，工程设计及有关文件。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：按补充条款约定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：1)、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。2)、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告。3)、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。4)、工程上使用的材料和施工质量的检验权。5)、工程施工进度的检查、监督权。6)、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。7)、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。8)、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 大悦城控股悦章凤凰里

验收日期： 2020年11月20日

建设单位（盖章）： 大悦城控股集团股份有限公司



一、工程概况

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



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



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里主体工程

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项 | 共 42 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 34 项 | 共 42 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项 | 共 18 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 225 项，其中： 评价为“好”的 200 项 评价为“一般”的 25 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项 | 共 55 项，其中： 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 20 项 | 共 150 项，其中： 评价为“好”的 150 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 21 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 5 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 225 项，其中： 评价为“好”的 205 项 评价为“一般”的 20 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股凤凰里二期项目基坑支护、土石方工程/桩基工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段二）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目弱电智能化工程

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共_12_项，其中： 经审查符合要求_12_项 经核实符合要求_12_项 | 共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求__项 | 共_15_项，其中： 评价为“好”的_15_项 评价为“一般”的_0_项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目燃气工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|---|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项 | 共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项 | 共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项 |
| 室外工程 | 符合要求 | 共_28_项，其中： 经审查符合要求_28_项 经核实符合要求_28_项 | 共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求_8_项 | 共_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项 |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|----------------|--------|-------|-----|
| 1 | 卜川原 | 大邑县宏远建设工程有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 卜川原 |
| 2 | 冯宏刚 | 深圳市金发建设工程有限公司 | | | |
| 3 | 游业君 | 云帆国际 | 项目经理 | 工程师 | 游业君 |
| 4 | 姚德慧 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 总监 | 工程师 | 姚德慧 |
| 5 | 李能瑞 | 中国建筑第二工程局有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 李能瑞 |
| 6 | 李红军 | 北京中建华建设计有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | 李红军 |
| 7 | 李喜宏 | 深圳中孚建设管理有限公司 | 项目经理 | 造价工程师 | 李喜宏 |
| 8 | 刘玲玲 | 深圳平恒城建集团有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 刘玲玲 |
| 9 | 姜川 | 江苏华建建设工程有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 姜川 |
| 10 | 张阿贵 | 深圳市金发建设工程有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 张阿贵 |
| 11 | 杨杰 | 深圳市燃气工程监理有限公司 | 总监(燃气) | 工程师 | 杨杰 |
| 12 | 秦语辉 | 深圳市语云智能科技有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | 秦语辉 |
| 13 | 丁思磊 | 深圳市瑞迪兴智能科技有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 丁思磊 |
| 14 | 王佳 | 江苏海昇泰建设工程有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 王佳 |
| 15 | 于文台 | 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 于文台 |
| 16 | 邢仁辉 | 重庆市通岩工程有限公司 | 项目经理 | 高级工程师 | 邢仁辉 |
| 17 | 刘雪波 | 深圳市升浩国际环保 | 项目经理 | 工程师 | 刘雪波 |
| 18 | 付环峰 | 上海水石景观环境 | 项目负责人 | 工程师 | 付环峰 |
| 19 | | | | | |

五、工程档案核查情况

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




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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

| | | |
|---|---|---|
| <p>建设单位 审查 情况</p> | <p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年11月22日)。</p> <p>建设单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月22日</p> | |
| <p>监理单位(公章)</p> | <p>监理单位(公章):</p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年11月22日</p> | <p>监理单位(公章):</p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章)</p> | <p>施工单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月22日</p> | <p>设计单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年11月22日</p> |
| <p>监理单位(公章)</p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年11月22日</p> | | <p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>姓名: 李海峰</p> <p>注册号: 1100888-072</p> <p>有效期至: 至2024年12月</p> |

| | |
|---|---|
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永强 2024年11月22日</p> | <p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永强 2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永强 2024年11月22日</p> | <p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘永强 2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 秦刚 2024年11月22日</p> | <p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 秦刚 2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 李思豪 2024年11月22日</p> | <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 李思豪 2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 张陈晨 2024年11月22日</p> | <p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 丁平祥 2024年11月22日</p> |
| <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘晋波 2024年11月22日</p> | <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 万仁锋 注册号: 5000681-AY010 有效期: 至2024年12月</p> |

茶山翔国光电二期建设项目

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市中安项目管理有限公司监理的
茶山翔国光电二期建设项目1号厂房、2号厂房、
3号地下室 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)460C号

二〇二二年一月十六日





(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞翔国光电科技有限公司

监理人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：茶山翔国光电二期建设项目；

2. 工程地点：东莞市茶山镇伟兴路 20 号翔国光电公司；

3. 工程规模：本项目总占地面积 67918.70 m²，建筑物占地面积 11515.62 m²，总建筑面积约 146198.11m²（以实际审查图纸面积计算为准）。其中：1 号厂房 1 栋 12 层，框架结构，最大高度 60m，建筑面积约 69186.85 m²；2 号厂房 1 栋 12 层，框架结构，最大高度 60m，建筑面积约 69186.85 m²；3 号地下室 1 栋 1 层，框剪结构，建筑面积约 7824.41 m²。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：220759266.9 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：夏胜超，身份证号码：430903198607015458，注册号：

4006977

五、签约酬金

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

包括：

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

2. 相关服务酬金：无。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：

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

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

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

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

如工程延期，按每月4,899,863.49元/12个月收取监理费用。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年4月13日。

2. 订立地点：东莞市茶山镇。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

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

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

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权 的代理人：(签字) 法定代表人或其授权 的代理人：(签字)

的代理人：(签字) 的代理人：(签字)

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行



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



履约评价表

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



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目1号厂房

验收日期：2022年7月9日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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





一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|--------------------|--------|------------------------|------|------------|
| 工程名称 | 茶山翔国光电二期建设项目1号厂房 | | | | |
| 工程地点 | 东莞市茶山镇粟边村 | 建筑面积 | 69154.59m ² | 工程造价 | 10383.32万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上: | 12 | 层 |
| | 框架结构 | | 地下: | / | 层 |
| 施工许可证号 | 441900202107290401 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2021年6月4日 | 验收日期 | 2022年7月27日 | | |
| 监督单位 | 东莞市茶山镇住房和城乡建设局 | 监督编号 | ZJFZ202120011-04 | | |
| 建设单位 | 东莞翔国光电科技有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察研究院有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 开源国际建筑设计院(广州)有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 广东万弘建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 广东万弘建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 广东万弘建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | 广东万弘建设工程有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广东科宏工程咨询有限公司 | | | | |



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

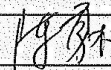
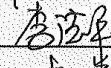
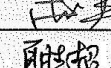
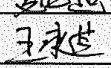
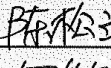
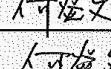
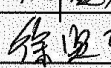
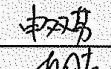

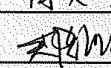



 GD-E1-914/4

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


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

四、验收人员签名：

 GD-E1-914/5

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 建设单位: | 监理单位: | 施工单位: | 设计单位: | 勘察单位: |
|  |  |  |  | |
| (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) |
| 单位(项目)负责人: | 总监理工程师: | 单位(项目)负责人: | 单位(项目)负责人: | 单位(项目)负责人: |
|  |  |  |  |  |
| 2024年7月9日 | 2024年7月9日 | 2024年7月9日 | 2024年7月9日 | 2024年7月9日 |



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目2号厂房

验收日期：2022年7月29日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



44

一、工程概况

 GD-B1-914/2

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





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

 GD-B1-914/5

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| 建设单位: | 监理单位: | 施工单位: | 设计单位: | 勘察单位: |
| (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) |
| 单位(项目)负责人:  2022年7月21日 | 总监理工程师:  2022年7月21日 | 单位(项目)负责人:  2022年7月21日 | 单位(项目)负责人:  2022年7月21日 | 单位(项目)负责人:  2022年7月21日 |

* GD - E1 - 914 / 6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电三期建设项目3号地下室

验收日期：2022年7月29日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

 GD-EJ-914/2

| | | | | | |
|------------|--------------------|--------|-----------------------|------|------------|
| 工程名称 | 茶山翔国光电二期建设项目3号地下室 | | | | |
| 工程地点 | 东莞市茶山镇聚边村 | 建筑面积 | 7824.41m ² | 工程造价 | 1299.532万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上: | 0 | 层 |
| | 框架结构 | | 地下: | 1 | 层 |
| 施工许可证号 | 441900202107290691 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2021年6月4日 | 验收日期 | 2022年7月29日 | | |
| 监督单位 | 东莞市茶山镇住房和城乡建设局 | 监督编号 | ZJFZ202120011-03 | | |
| 建设单位 | 东莞翔国光电科技有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察研究院有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 开源国际建筑设计院(广州)有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 广东万弘建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 广东万弘建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 广东万弘建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | 广东万弘建设工程有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广东科宏工程咨询有限公司 | | | | |



GD-EJ-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

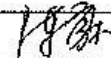
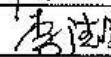
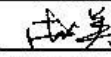
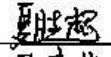
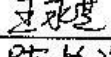
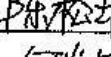
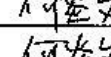
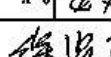
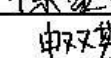
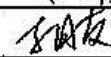
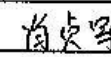
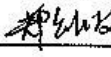

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名：

 GD-EI-914/5

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

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

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
|  建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月29日 |  监理单位: (公章) 总监理工程师:  2024年7月29日 |  施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月29日 |  设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月29日 | 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月29日 |
|---|--|---|--|--|

GD-EI-914/6

中晟会港湾大厦项目

广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建工程优质结构证字(2021)171C号

二〇二一年十二月十六日

广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳市中安项目管理有限公司

你单位监理的 中晟会港湾大厦项目主体工程
通过2022年广东省建筑业绿色施工示范工程评审,达到优良
水平,授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号:GDLS2022-007C

项目总监:夏胜超

二〇二二年七月六日

合同编号：ZSJY-FY-HT20191201

建设工程监理合同

项目名称：桥头股份合作公司非农建设用地

工程地点：深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处

甲 方：深圳市华鸿园投资发展有限公司

乙 方：深圳市中安项目管理有限公司

总监理工程师信息及合同金额证明页**建设工程监理合同**

甲方：深圳市华鸿园投资发展有限公司

乙方：深圳市中安项目管理有限公司

为了明确责任，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，在甲乙双方自愿的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及深圳市有关规定，并根据本工程的具体情况，签订本工程监理合同。

一、工程概况：

- 1、项目名称：桥头股份合作公司非农建设用地
- 2、工程地点：深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处；
- 3、工程规模：建设用地面积：16,492.61 m²，总建筑面积：118,403.56 m²，地下3层，地上3栋；
- 4、工程类别：房屋建筑工程，工程等级：二级；

二、工程施工工期：

- 1、计划开工日期：以甲方书面通知时间为准；
- 2、竣工日期：以甲方书面通知时间为准；
- 3、工期：暂定18个月。

三、监理期限：

监理期限：自进场开工之日起共计 18个月。（监理开始进场工作的日期以甲方的正式书面通知为准）。

四、项目总监：

项目总监姓名：夏胜超，身份证号码：430903198607015458 注册号：34006977

五、监理酬金：

本项目为合同总价包干的形式，含税固定总价为：5740432.00元（大写：伍佰柒拾肆万零肆佰叁拾贰元整）。

六、监理范围：

10,000-20,000 元/次。

十六、争议：

- 1、甲、乙双方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿调解、和解或调解、和解不成的，双方向甲方所在地人民法院起诉。
- 2、本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

(本页无正文，为签章页)

委托人： (盖章)

监理人：深圳市中安项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (盖章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行宝安支行

账号：

账号：44250100001000002514

邮编：

邮编：518100

电话：

电话：0755-27225570

传真：

传真：0755-27225570

电子邮箱：

电子邮箱：

合同订立时间： 2019 年 10 月 9 日



项目更名通知函

致:深圳市中安项目管理有限公司

由于公司发展需要,“桥头股份合作公司非农建设用地”项目名称从2020年3月24日起变更登记为“中晟会港湾大厦”。即日起与贵司所签订合同的附件《增值税专用发票开票信息及要求》第二项发票备注栏使用新项目名称。

项目名称更名后,业务主体和法律关系不变,原签订的合同继续有效原有的业务关系保持不变。

贵司申请付款时向我司提供的增值税发票,我司将按新项目名称核验如不符,我司将退回贵司重新开具相符的增值税发票。

因项目名称变更给贵司带来的不便,我司深表歉意!

特此函告!

顺祝!

商祺!



深圳市华鸿园投资发展有限公司

2020年04月16日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 1

工程名称：中晟会港湾大厦项目主体工程

验收日期：2021年8月31日

建设单位(盖章)：深圳市华鸿园投资发展有限公司





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

 GD-E1-914/2 0 1

| | | | | | |
|------------|----------------------------|--------|--------------------|------|---------|
| 工程名称 | 中晟会港湾大厦项目主体工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市宝安区宝安大道与桥和路交汇处 | 建筑面积 | 118010平方米 | 工程造价 | 53268万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙、框筒结构 | 层数 | 地上: | 28 | 层 |
| | | | 地下: | 3 | 层 |
| 施工许可证号 | 2018-440300-47-03-50161401 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2019年10月17日 | 验收日期 | | | |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120180177-03 | | |
| 建设单位 | 深圳市华鸿园投资发展有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 西北综合勘察设计研究院 | | | | |
| 设计单位 | 北京中外建建筑设计有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中国华西企业有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 中国华西企业有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市华西安装工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | 中国华西企业有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | | | |



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|---------------------------------|
| 组长 | 朱仁雄 |
| 副组长 | 郭宇鹏、夏胜超、李吉本、刘丽 |
| 组员 | 华小虎、杜韶辉、刘晓龙、冯可明、张辉、杨潇、王亮、韩宇、陈继勤 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|----------------|
| 建筑工程 | 朱仁雄 | 杨潇、李吉本、刘晓龙、王亮 |
| 建筑设备安装工程 | 郭宇鹏 | 杜韶辉、冯可明、张辉、陈继勤 |
| 工程质控资料 | 刘丽 | 华小虎、夏胜超、刘晓龙 |

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础 | 验收合格 | 共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 验收合格 | 共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 验收合格 | 共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 验收合格 | 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 验收合格 | 共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 验收合格 | 共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 验收合格 | 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 验收合格 | 共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项 | 共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑节能 | 验收合格 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 验收合格 | 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|----------------|-----------|-------|-----|
| 1 | 朱仁雄 | 深圳市华鸿园投资发展有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | 朱仁雄 |
| 2 | 华小虎 | 深圳市华鸿园投资发展有限公司 | 土建工程师 | 中级工程师 | 华小虎 |
| 3 | 杜韶辉 | 深圳市华鸿园投资发展有限公司 | 安装工程师 | 中级工程师 | 杜韶辉 |
| 4 | 李吉本 | 西北综合勘察设计院 | 勘察项目负责人 | 高级工程师 | 李吉本 |
| 5 | 郭宇鹏 | 北京中外建建筑设计有限公司 | 设计项目负责人 | 高级工程师 | 郭宇鹏 |
| 6 | 颜奕填 | 北京中外建建筑设计有限公司 | 设计项目负责人 | 高级工程师 | 颜奕填 |
| 7 | 刘晓龙 | 北京中外建建筑设计有限公司 | 土建工程师 | 高级工程师 | 刘晓龙 |
| 8 | 赵勇 | 北京中外建建筑设计有限公司 | 结构工程师 | 高级工程师 | 赵勇 |
| 9 | 黄欣禄 | 北京中外建建筑设计有限公司 | 给排水工程师 | 高级工程师 | 黄欣禄 |
| 10 | 庄校清 | 北京中外建建筑设计有限公司 | 暖通工程师 | 高级工程师 | 庄校清 |
| 11 | 黄帝 | 北京中外建建筑设计有限公司 | 电气工程师 | 高级工程师 | 黄帝 |
| 12 | 夏胜超 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 监理总监 | 中级工程师 | 夏胜超 |
| 13 | 冯可明 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 安装工程师 | 中级工程师 | 冯可明 |
| 14 | 穆成生 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 土建工程师 | 中级工程师 | 穆成生 |
| 15 | 刘丽 | 中国华西企业有限公司 | 项目经理 | 中级工程师 | 刘丽 |
| 16 | 杨潇 | 中国华西企业有限公司 | 项目副经理 | 中级工程师 | 杨潇 |
| 17 | 王亮 | 中国华西企业有限公司 | 生产经理 | 中级工程师 | 王亮 |
| 18 | 韩宇 | 中国华西企业有限公司 | 技术负责人 | 中级工程师 | 韩宇 |
| 19 | 田仁军 | 中国华西企业有限公司 | 安全总监 | 中级工程师 | 田仁军 |
| 20 | 郭宇宏 | 中国华西企业有限公司 | 综合工长 | 助理工程师 | 郭宇宏 |
| 21 | 杨金 | 中国华西企业有限公司 | 综合工长 | 助理工程师 | 杨金 |
| 22 | 刘磊 | 中国华西企业有限公司 | 技术员 | 助理工程师 | 刘磊 |
| 23 | 肖元东 | 中国华西企业有限公司 | 资料员 | 技术员 | 肖元东 |
| 24 | 陈继勤 | 深圳市华西安装工程有限公司 | 安装项目经理 | 高级工程师 | 陈继勤 |
| 25 | 黄岩东 | 深圳恒安消防有限公司 | 消防项目经理 | 高级工程师 | 黄岩东 |
| 26 | 胡林生 | 同方股份有限公司 | 空调项目经理 | 高级工程师 | 胡林生 |
| 27 | 闫中伟 | 浙江亚厦幕墙有限公司 | 幕墙项目经理 | 高级工程师 | 闫中伟 |
| 28 | 熊业 | 深圳筑造建设有限公司 | 铝合金门窗项目经理 | 高级工程师 | 熊业 |



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 1

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

1. 本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定；
2. 工程质量符合设计文件、国家相关规范及建设单位的合同约定要求；
3. 质量控制资料齐全并符合要求；
4. 安全和使用功能核查及抽查合格；
5. 观感质量检查合格；
6. 经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为合格，同意验收并交付使用。

| 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:  年月日 |  (公章) 总监理工程师:  年月日 |  验收合格  (公章) 单位(项目)负责人:  年月日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  年月日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  年月日 |

GD-E1-914/6



福海街道福海小学新建工程



中标通知书

标段编号：2020-440306-83-01-010428004001

标段名称：福海街道福海小学新建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区福海街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：303.019909万元

中标工期：1090

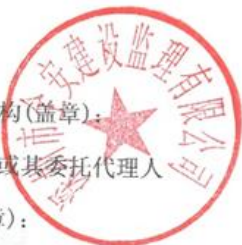
项目经理(总监)：徐光学



本工程于 2021-05-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2021-07-21 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)：



徐光学

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2021-08-03



查验码：1387246517146304

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

| | |
|------|-------------------|
| 合同编号 | FH(HT) 2020012-16 |
| 资金来源 | 区政府投资 |

此份财政办存

深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：福海街道福海小学新建工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

委托人：深圳市宝安区福海街道办事处

监 理 人：深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福海街道福海小学新建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

工程规模: 本项目位于深圳市宝安区福海街道内,富桥大道以东,桥塘路以西,育桥路以北。学校占地面积约 7828.4 m²,办学规模按照 24 个班/1080 个学位的小学标准进行建设。本项目新建总建筑面积为 26225 m²,其中包括:①必配校舍 17073 m²,含教学及辅助用房 13349 m²、办公用房 1224 m²、生活服务用房 2500 m²;②选配校舍 7612 m²,含架空层 2148 m²,地下停车库及设备用房 5464m²(拟提供小车停车位 87 个);③教师宿舍 1540 m²(拟提供教师宿舍 44 间);④同步建设室外配套设施。项目总投资 20593.30 万元,其中建安费 17628.12 万元。

工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: II

投资性质: 政府投资 100% 工程概算投资额: 20593.30 万元

招标部分工程建安费为: 17628.12 万元

其它: /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
- 3.2 协议书;



3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

3.5 中标通知书或监理委托书；

3.6 监理投标书。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：_____ / _____

2. 市政公用工程：**主要建设内容包括但不限于：土建工程、安装工程、配套工程等。详见施工图纸和施工图预算审定书所含所有内容。**_____

3. 其他工程：_____ / _____

五、工程监理服务期限

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

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

5. 3 施工阶段服务期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共365日历天（或自工程开工之日起至工程竣工验收之日止，暂定365日历天）。

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

5. 5 其他服务期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共_____日历天（或自_____起至_____止，暂计_____日历天）。

六、工程监理服务酬金

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



6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

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

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

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 17628.12 万元，设备购置费为 ___ 0 ___ 万元，联合试运转费为 ___ 0 ___ 万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照 17628.12 万元（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。



6. 2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费=17628.12 +
0 + 0 =17628.12 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 17628.12 万元。

6. 2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 351.9395 万元。

6. 2.5 施工监理服务收费的基准价

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

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

= 351.9395 (万元) × 1.0 × 1.0 × 1.0

= 351.9395 万元。

6. 2.6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 18%。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)=
351.9395 × (1- 18%) = 288.59039 万元。

6. 3 保修阶段

■按施工阶段监理服务收费总额的5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：14.429519 万元。

6.4 监理酬金合计：

施工阶段监理费+保修阶段监理费= 288.59039 + 14.429519 = 303.019909
万元(大写：叁佰零叁万零壹佰玖拾玖元零玖分)

6. 5 监理与相关服务收费的支付方式：



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

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

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

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

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

6.5.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按/执行：

A、按月度额支付：

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

B、按实物工作量支付：

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

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

6.5.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月的 10 日前，支付监理人上一月度的相关服务收费。

对于施工阶段的监理服务收费，委托人应在每月的 20 日前，支付监理人上一月的监理服务收费（进度款）；工程竣工之日起 10 日内，委托人应向监理人支付施工阶段全部监理服务收费。

6.6 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理与相关服务费用。委托人支付给监理人的所有款项均需通过宝安区财政局转账划拨，支付手续的审批过程



可能存在许多不确定的延误。如委托人未能及时支付工程进度款时，监理人可发出书面通知要求及时付款。如委托人因特殊困难不能及时支付进度款时，双方可协商确定延期付款方案。委托人不支付延期应付款项的利息。

第七条 监理人承诺

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

第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

九、其他

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



委托人：(签章)

 法定代表人或其委托代理人：

监理人：(签章)

 法定代表人或其委托代理人：

赵特说

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：



电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

合同经办人：
 合同复核人：

合同签订时间：2021年08月04日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：福海街道福海小学新建工程

验收日期：2024年5月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区福海街道办事处





一、工程概况

| | | | |
|----------------|--|----------|---|
| 项目编号 | 2020-4403-06-83-01-010428 | 项目代码 | |
| 项目名称 | 福海街道福海小学 新建工程 | 项目曾用名 | |
| 工程地点 | 福海街道桥头社区 | | |
| 建筑面积 | 26225m ² | 工程造价 | 14541.594436 万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地下 2 层、地上最高 9 层 |
| 立项批准 文号 | 宝发改政投【2020】 19 号 | 宗地号 | A207-0138 |
| 用地规划许 可证号 | 地 字 第 44030620200092 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 BA-2021-0107 号 |
| 施工许 可证号 | 2020-440306-83-01-01042801 2020-440306-83-01-01042802 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | 2021 年 11 月 25 日 | 验收日期 | 2024 年 5 月 28 日 |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和 建设事务中心 | 监督编号 | 2020-440306-83-01-01042801/ 2020-440306-83-01-01042802 |
| 建设单位 | 深圳市宝安区福海街道办事处 | | |
| 勘察单位 | 中慧长源工程设计集团有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳壹创国际设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 深圳市建设（集团）有限公司 | | |
| 承建单位 （土建） | 深圳市建设（集团）有限公司 | | |
| 承建单位 （设备安装） | 深圳市建设（集团）有限公司 | | |
| 承建单位 （装修） | 深圳市建设（集团）有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 施工图审查 单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

| | |
|-----|--------------------|
| 组长 | 任鹏飞 |
| 副组长 | 林振辉、姚儒想、赵惠中 |
| 组员 | 成国亭、曲威、陈松清、黄洪生、庄展开 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--------------------|
| 建筑工程 | 赵惠中 | 刘凯、周伟健、曾其鸿、方卫忠、周志超 |
| 建设设备安装工程 | 范绍习 | 李宁、贺艳峰、李开树 |
| 工程质控资料 | 黄晓玲 | 黄晓玲、龙晓华 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-1 栋教学楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-2 栋教学楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-3 栋宿舍楼

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|----------------|-------|-----|----|
| 1 | 任鹏飞 | 深圳市宝安区福海街道办事处 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 2 | 成国亭 | 深圳壹创国际设计股份有限公司 | 项目负责人 | | |
| 3 | 姚儒想 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 监理总监 | 工程师 | |
| 4 | 田威 | 中慧长源工程设计集团有限公司 | 项目负责人 | | |
| 5 | 赵惠中 | 深圳市建设(集团)有限公司 | 项目经理 | 工程师 | |
| 6 | 庄雁平 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 专业 | 工程师 | |
| 7 | 范绍日 | 深圳建设 | 电气工程师 | 工程师 | |
| 8 | 曾其浩 | 深圳建设 | 造价工程师 | 工程师 | |
| 9 | 周伟佳 | 深圳建设 | 施工员 | 工程师 | |
| 10 | 董晓娟 | 深圳建设 | 资料员 | | |
| 11 | 刘斌 | 深圳建设 | 技总工 | 工程师 | |
| 12 | 汤国政 | 深圳建设 | 技总工 | 工程师 | |
| 13 | 韦建生 | 深圳建设 | 资料员 | | |
| 14 | 钟绍洪 | 深圳建设 | 施工员 | | |
| 15 | 李阳 | 深圳建设 | 施工员 | | |
| 16 | | | | | |

五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

| 序号 | 专项验收 | 结论 |
|----|---------------|------|
| 1 | 人防工程 | 验收合格 |
| 2 | 特种设备 | 验收合格 |
| 3 | 水土保持设施 | 验收合格 |
| 4 | 防雷装置 | 验收合格 |
| 5 | 环境保护设施 | / |
| 6 | 海绵设施 | 验收合格 |
| 7 | 通信工程配套 | 验收合格 |
| 8 | 节水、排水设施 | 验收合格 |
| 9 | 有线电视网络设施 | / |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设项目 | / |
| 11 | 无障碍设施 | 验收合格 |
| 12 | 住宅光纤到户 | / |
| 13 | 住宅信报箱 | / |
| 14 | 绿色建筑 | 验收合格 |
| 15 | 新能源汽车充电设施 | 验收合格 |
| 16 | 城建档案 | 验收合格 |
| 17 | 燃气工程 | / |
| 18 | 其它专项 | |
| | | |

七、工程验收结论及备注

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

| | |
|-------------------------|--|
| 建设单位 审查 情况 | 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年5月28日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： |
| 监理单位（公章）： 总监理工程师： | 设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年5月28日 |
| 施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： | 勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年5月28日 |



中小企业声明函

本企业（联合体）参加深圳市罗湖投控置地有限公司的观山盛苑、观山瑞苑、观山祥苑、悦峰华府、悦峰尚府改造提升项目全过程工程咨询招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市中安项目管理有限公司从业人员 176 人，营业收入为 3963.15 万元，资产总额为 6266.31 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于建筑业行业的（小型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市中安项目管理有限公司

日期：2026年4月10日



注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖投控置地有限公司

我方参加观山盛苑、观山瑞苑、观山祥苑、悦峰华府、悦峰尚府改造提升项目全过程工程咨询的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实

| | | |
|-----------|--|----------|
| 申报人姓名 | 深圳市中安项目管理有限公司 | |
| 企业所有制 | <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 | |
| 控股股东/投资人 | 赵坤强 | 出资比（90）% |
| 非控股股东/投资人 | 张伟远 | 出资比（10）% |
| 管理关系单位名称 | 管理关系单位名称 | 无 |
| | 被管理关系单位名称 | 无 |
| 备注 | 无 | |

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可

的后果由投标人自负。
2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”；

4. 若为联合体投标，联合体各方均需提供。



投标人：深圳市中安项目管理有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：赵坤强（签字或加盖私章）

2026年4月10日



深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市中安项目管理有限公司

全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中安项目管理有限公司股东信息

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