

标段编号：2410-440343-04-01-822232006001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：坝光地区九年一贯制学校项目（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

日期：2026年06月08日

目录

附表 1：资信要素一览表填报模板	4
一、企业资质	6
企业基本情况一览表	6
1.1、提供企业资质证书扫描件	7
1.2、营业执照	12
1.3、全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图	13
1.4、认证证书	16
二、项目负责人资格（含近 12 个月社保）	21
2.1、项目负责人注册证书原件扫描件	21
2.2、项目负责人近 12 个月（本工程截标之日前 12 个月）社保证明扫描件	25
三、企业近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别：房屋建筑工程） （不超过五项）	26
企业业绩 1：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）	27
中标通知书	27
合同关键页扫描件	28
工程名称变更证明	35
竣工验收报告	36
企业业绩 2：臣田国际汽车城更新单元项目（一期）工程监理	45
中标通知书	45
合同关键页	46
竣工验收报告	49
企业业绩 3：尖岗山壹号花园	55
合同关键页	55
竣工报告—尖岗山（1-11 栋、16-18 栋）	60
竣工报告—尖岗山（12-15 栋）	64
企业业绩 4：东海莲塘汇项目（又名东海富汇豪庭）	68
合同关键页	68
工程更名证明材料	71

竣工验收报告	73
企业业绩 5：深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元	77
合同关键页	77
工程更名证明材料	80
竣工验收报告	81
企业业绩 6：马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）	87
合同关键页	87
工程更名证明材料	97
竣工验收报告	99
企业业绩 7：深圳三围股份合作公司征地返还用地（西乡 15-01 地块）项目 监理	103
合同关键页	103
项目名称变更证明	107
竣工验收报告	108
四、项目负责人近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别：房屋建 筑工程（不超过五项）	114
项目负责人业绩 1：人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理	115
合同关键页	115
总监变更证明	122
项目名称变更证明	130
竣工验收报告	132
项目负责人业绩 2：华德创新科技产业园	136
合同关键页	136
竣工验收报告	142
五、投标人企业性质承诺	153

附表 1：资信要素一览表填报模板

投标人根据资信要素自行统计。为方便招标人整理汇总各投标人资信要素信息，请各投标人提供《资信要素一览表》，并按资信要素一览表填报模板。

资信要素名称	填报模板	备注
企业资质	企业资质为：房屋建筑工程监理甲级资质	1. 提供企业资质证书扫描件，原件备查。
项目负责人资格 (含近 12 个月社保)	项目负责人：姜小平（姓名） 项目负责人资格具有国家注册监理工程师注册执业证书（注册专业：房屋建筑工程），并在深圳市银建安工程项目管理有限公司注册： 项目负责人社保：2025 年 01 月-2026 年 05 月。	1. 提供项目负责人注册证书原件扫描件； 2. 提供项目负责人近 12 个月（本工程截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。 3. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人社保页码； （2）项目负责人资格页码。
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别：房屋建筑工程(不超过五项))	1. (例)完工时间：2026 年 05 月 11 日，<u>松茂国际中心项目（全过程工程咨询）工程</u>（工程名称），合同价：761.82 万元。 2. 完工时间：2024 年 06 月 26 日，<u>臣田国际汽车城更新单元项目（一期）工程监理工程</u>（工程名称），合同价：636 万元。 3. 完工时间：2022 年 05 月 26 日，<u>尖岗山壹号花园工程</u>（工程名称），合同价：1982.40 万元。 4. 完工时间：2023 年 04 月 13 日，<u>东海莲塘汇项目（又名：东海富汇豪庭）工程</u>（工程名称），合同价：1668.0405 万元。 5. 完工时间：：2023 年 12 月 11 日，<u>深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元工程</u>（工程名称），合同价：1572.2 万元。 6. 完工时间：2024 年 06 月 30 日，<u>马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大</u>	1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、竣工验收时间、验收结论进行标记。 2. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）竣工验收报告页码； （3）指标数据页码； （4）工程名称变更材料页码（如有）。

	<u>厦)工程(工程名称), 合同价: 1503.2325 万元。</u> <u>7. 完工时间: 2025 年 04 月 18 日, 深圳三围股份合作公司征地返还用地(西乡 15-01 地块)项目监理工程(工程名称), 合同价: 2038.0185 万元。</u>	
项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:房屋建筑工程(不超过五项))	项目负责人: 姜小平(姓名) 1. (例)完工时间: 2024 年 01 月 30 日, 人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理工程(工程名称), 合同价 1177.25 万元。 2. 完工时间: 2022 年 12 月 12 日, 华德创新科技产业园工程(工程名称), 合同价 413.07 万元。 3. 4. 5.	1. 证明资料要求: 投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人姓名、竣工验收时间、验收结论进行标记。 2. 证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注, 包括: (1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码; (2) 项目负责人姓名签字签章页码; (3) 指标数据页码; (4) 完工验收报告页码; (5) 工程名称变更材料页码(如有)。
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。 注: 请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的, 则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。	根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 中格式提供。
备注(请各投标人注意)		

一、企业资质

企业基本情况一览表

企业名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司	企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	914403001923249228	企业性质	民营企业
注册资金（万元）	500	注册地址	深圳市大鹏新区南澳街道南隆社区海滨南路 42 号 1 栋 101
企业法定代表人	张建刚	建立日期	1995 年 3 月 25 日
现有资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、电力工程监理乙级、通信工程监理乙级、水利工程施工监理乙级、信息工程监理服务标准贯标丁级、地质灾害治理工程监理乙级		
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	深圳市银建安工程项目管理有限公司成立于 1995 年 3 月，前身为建行深圳分行下属单位。 目前公司具备：质量体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、企业诚信管理体系认证证书、信息安全管理证书。公司成立以来，本着“客户第一、质量第一、依法监理”的经营宗旨，奉行“公正、廉洁、科学、高效”的企业精神，开展工程监理工作。近年来公司先后承接东海商务中心、宝鸡国金中心、中国储能大厦、光启未来中心等超高层项目及田贝花园、新安上合村旧改项目、独树村城市更新、东海莲塘汇、松茂国际中心项目、深圳湾口岸公共交通枢纽工程等全过程工程咨询项目。二十多年来以丰富的项目管理经验与专业的实力先后完成建设工程项目管理约 1300 余项，总计建筑面积约超过 1300 万平方米，总投资超过 1200 亿元。 公司人力资源充足，专业齐全，多年来，不断调整自己的体制战略、人才战略、市场战略、精品战略。现公司拥有员工近 130 人，其中高级职称近 10 人，中级职称近 60 人。本公司现取得监理工程师资格证书 110 余人，注册监理工程师 44 人，注册造价工程师 5 人，注册建造师 7 人。承担建设监理、项目策划开发工作的工程师绝大部分为大学本科及大专以上学历，有丰富的工程策划、设计、施工技术、现场管理和建设监理实践经验，有较强的组织协调能力和较高的专业技术水平。公司将努力提高管理水平，全方位开拓监理市场，竭诚为业主提供优质高效的管理服务。		
其他	无		

1.1、提供企业资质证书扫描件



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

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关章)
2023年12月22日
2023 No. E144006563-4/2

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

	
地质灾害防治单位资质证书	
单位名称: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 住 所: 深圳市大鹏新区南澳街道南隆社区海滨南路42号1栋101 证书编号: 440320252310026 有效期至: 2030年12月01日	资质类别: 地质灾害治理工程 监理 资质等级: 乙级  发证机关: 深圳市规划和自然资源局 发证日期: 2025年12月02日

中华人民共和国自然资源部监制



工程监理资质证书

证书编号: E244006560

企业名称: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 914403001923249228

法定代表人: 张建刚

注册地址: 深圳市大鹏新区南澳街道南隆社区海滨南路42号1栋101

有效期: 至2029年07月16日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 机电安装工程监理乙级
通信工程监理乙级
电力工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月26日





资质等级证书

深圳市银建安工程项目管理有限公司

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位

水利工程施工监理乙级

资质。

证书编号：水建监资字第22025101B298号

有效期至：2030年1月8日



2025年



8月27日

No. 202510-B215642

水利工程建设监理单位

资质等级证书

(副本)

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位资质，可在资质等级许可的范围内从事水利工程建设监理业务。

中华人民共和国水利部监制

No. 202510-B215642

企业名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市大鹏新区南澳街道南隆社区海滨南路42号1栋101		
类型	有限责任公司	成立日期	1995年3月25日
统一社会信用代码	914403001923249228	注册资金	500.0万元
法定代表人	张建刚	职务	总经理
技术负责人	陈利	职务	技术负责人
联系电话	0755-82095522	传真	/
证书编号	水建监资字第 22025101B298	邮编	518000
专业等级	水利工程施工监理乙级		
发证日期	2025年8月27日	有效日期	2030年1月8日
业务范围 II等（堤防2级）及以下各等级水利工程的施工监理			



2025年8月27日



信息系统工程监理服务标准贯标

证书

(副本壹)

深圳市银建安工程项目管理有限公司

丁级单位

证书编号: T/CEEAA JC-440320250056

查询网址: www.ceeaa.org.cn

发证日期: 2025年10月16日

有效期至: 2029年12月31日

发证单位: 中国电子企业协会



1.2、营业执照

			
统一社会信用代码 914403001923249228		营业执照 (副本)	
名称 深圳市银建安工程项目管理有限公司	成立日期 1995年03月25日	登记机关 2025年08月20日	
类型 有限责任公司	住所 深圳市大鹏新区南澳街道南隆社区海滨南路42号1栋101		
法定代表人 张建刚		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与企业信用信息公示系统及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。	

国家市场监督管理总局监制

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

1.3、全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图

注册监理工程师

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册监理工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王泽铭	350521*****16	注册监理工程师	35024932
2	林丹旭	445222*****53	注册监理工程师	44041312
3	刘勇	430724*****32	注册监理工程师	44034116
4	蔡楷杰	445202*****38	注册监理工程师	44020047
5	符茹	440823*****14	注册监理工程师	44010220
6	刘本山	420620*****5X	注册监理工程师	44020457
7	冷德华	430903*****19	注册监理工程师	43008916
8	黄新峰	452225*****39	注册监理工程师	44022839
9	曾青松	431121*****52	注册监理工程师	44026983
10	李东毅	450502*****18	注册监理工程师	45021878
11	曹远福	431023*****14	注册监理工程师	44021526
12	赵恒	362523*****10	注册监理工程师	44028241
13	陈建平	432801*****38	注册监理工程师	44005722
14	高善国	220403*****15	注册监理工程师	44008502
15	吴折朝	430681*****30	注册监理工程师	44001030

共50条

< 1 2 3 4 >
 前往 1

资信标部分

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	姜小平	612133*****31	注册监理工程师	44014594
17	刘保中	410821*****12	注册监理工程师	41005764
18	崔巍	230202*****34	注册监理工程师	44013071
19	黄韶全	440782*****19	注册监理工程师	44013173
20	谢英涛	652901*****16	注册监理工程师	65001932
21	罗晓	511381*****2X	注册监理工程师	44047404
22	姚政业	440881*****34	注册监理工程师	44042203
23	林明晓	460024*****17	注册监理工程师	46002096
24	徐幼青	432322*****89	注册监理工程师	44016922
25	李路明	440301*****17	注册监理工程师	44000950
26	张建刚	420921*****11	注册监理工程师	44019620
27	殷军希	432302*****51	注册监理工程师	44008878
28	袁陆峰	430404*****34	注册监理工程师	44011434
29	王勇	522121*****19	注册监理工程师	50004435
30	段晓立	410422*****11	注册监理工程师	41007086

共50条

< 1 2 3 4 > 前往 2 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	刘伟雄	442529*****33	注册监理工程师	44010417
32	张国祥	430624*****50	注册监理工程师	44010471
33	陈利	511025*****97	注册监理工程师	23005250
34	王鹏	431003*****15	注册监理工程师	44028235
35	刘定高	430521*****50	注册监理工程师	13013853
36	王运喜	430722*****11	注册监理工程师	44032671
37	曾敬	429004*****70	注册监理工程师	44033707
38	吴文超	421127*****11	注册监理工程师	44033985
39	汤勇	512322*****53	注册监理工程师	44037225
40	胡桂秀	370911*****21	注册监理工程师	50011850
41	陈林义	522124*****99	注册监理工程师	44037110
42	练树凯	445321*****3X	注册监理工程师	44036639
43	蒲冶金	511602*****98	注册监理工程师	33037347
44	余良鑫	441422*****32	注册监理工程师	44043518
45	李大山	513721*****1X	注册监理工程师	51039457

共50条

< 1 2 3 4 > 前往 3 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	李思豪	441424*****58	注册监理工程师	44047327
47	谢顺慧	360731*****37	注册监理工程师	44049038
48	张可	362429*****19	注册监理工程师	44025264
49	陈丽容	350628*****21	注册监理工程师	44050296
50	朱财杰	432423*****10	注册监理工程师	44050879

共50条

< 1 2 3 4 > 前往 4 页

注册建造师

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	蔡楷杰	445202*****38	一级注册建造师	粤1442016201903213
2	符茹	440823*****14	一级注册建造师	粤1442009200914263
3	罗晓	511381*****2X	二级注册建造师	粤2442021202215041
4	徐幼春	432322*****89	一级注册建造师	粤1442020202102689
5	李路明	440301*****17	一级注册建造师	粤1442006200809544
6	张建刚	420921*****11	一级注册建造师	粤1442014201527589
7	王运喜	430722*****11	一级注册建造师	粤1442022202301217

注册造价师

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据

筛选

重置条件

人员类别: 注册造价工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王晶宇	232325*****26	一级注册造价工程师	B14194400038999
2	周祥	522101*****11	一级注册造价工程师	B11064400018895
3	刘本山	420620*****5X	一级注册造价工程师	B11234400020986
4	李路明	440301*****17	一级注册造价工程师	B11214400011350
5	张建刚	420921*****11	一级注册造价工程师	B11164400002680
6	江夏韩	440301*****17	二级注册造价工程师	B21244400017862

1. 4、认证证书

质量管理体系认证证书



环境管理体系认证证书



兴原认证

环境管理体系认证证书

注册号: 03525E1060R101

兹 证 明

深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册地址: 深圳市大鹏新区南澳街道南隆社区海滨南路42号1栋101

统一社会信用代码: 914403001923249228

管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015《环境管理体系 要求及使用指南》

证书覆盖的范围

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利工程施工监理、通信工程监理、电力工程监理、信息工程监理【涉及场所: 广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区筑巢(前海)公寓二楼】

颁证日期: 2025 年 12 月 12 日 有效期至: 2028 年 12 月 11 日



MEMBER OF MULTILATERAL
RECOGNITION ARRANGEMENT



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M



兴原认证中心有限公司
证书专用章
签发人: 陆彩霞



注: 在证书有效期内, 获证组织须按规定接受年度监督审核, 保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 和兴原认证中心有限公司官方网站 (www.xqcc.com.cn) 上查询。

兴原认证中心有限公司
北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层
www.xqcc.com.cn

职业健康安全管理体系认证证书



兴原认证

职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 03525S1019R101

兹 证 明

深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册地址: 深圳市大鹏新区南澳街道南隆社区海滨南路42号1栋101

统一社会信用代码: 914403001923249228

管 理 体 系 符 合

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

证书覆盖的范围

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利工程施工监理、通信工程监理、电力工程监理、信息系统工程监理【涉及场所: 广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区筑巢(前海)公寓二楼】

颁证日期: 2025 年 12 月 12 日

有效期至: 2028 年 12 月 11 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M



签 发 人: 陆彩霞



获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格, 此证书方继续有效。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 和兴原认证中心有限公司官方网站 (www.xqcc.com.cn) 上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层

企业诚信管理体系认证证书



兴原认证

企业诚信管理体系认证证书

注册号: 03525E10047R000

兹 证 明

深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册地址: 深圳市大鹏新区南澳街道南隆社区海滨南路42号1栋101

统一社会信用代码: 914403001923249228

管 理 体 系 符 合

GB/T 31950-2023《企业诚信管理体系 要求》

证书覆盖的范围

与“资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利工程施工监理、通信工程监理、电力工程监理、信息工程系统监理”相关的诚信管理活动【涉及场所: 广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区筑巢(前海)公寓二楼】

颁证日期: 2025 年 12 月 12 日

有效期至: 2028 年 12 月 11 日



证书专用章

签 发 人: 陆彩霞



注: 在证书有效期内, 获证组织须按规定接受年度监督审核, 保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 和兴原认证中心有限公司官方网站 (www.xqcc.com.cn) 上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层

www.xqcc.com.cn

信息安全管理体系认证证书



兴原认证

信息安全管理体系认证证书

注册号: 035251S1060R001

兹 证 明

深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册地址: 深圳市大鹏新区南澳街道南隆社区海滨南路42号1栋101

统一社会信用代码: 914403001923249228

管理体系符合

ISO/IEC 27001:2022《信息安全 网络安全和隐私保护 信息安全管理体系 要求》

证书覆盖的范围

与资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利工程施工监
理、通信工程监理、电力工程监理、信息系统工程监理相关的信息安全管理活动;《适用性声明》

(版本: V1.0)【边界: 广东省深圳市宝安区新安街道兴东社区筑巢(前海)公寓二楼】

颁证日期: 2025 年 12 月 16 日 有效期至: 2028 年 12 月 15 日



MEMBER OF MULTILATERAL
RECOGNITION ARRANGEMENT



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M



兴原认证中心有限公司
证书专用章
签发人: 陆彩霞



注: 在证书有效期内, 获证组织须按规定接受年度监督审核, 保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 和兴原认证中心有限公司官方网站 (www.xqcc.com.cn) 上查询。

兴原认证中心有限公司
北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层
www.xqcc.com.cn

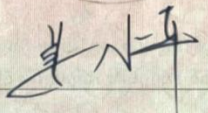
二、项目负责人资格（含近 12 个月社保）

2.1、项目负责人注册证书原件扫描件

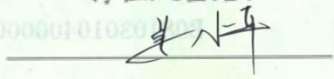
国家注册监理工程师（注册专业：房屋建筑工程）

		使用有效期: 2026年01月31日 - 2026年07月30日
中华人民共和国监理工程师 注册证书		
姓 名 :	姜小平	
性 别 :	男	
出生日期 :	1980年01月20日	
注册编号 :	44014594	
注册执业单位 :	深圳市银建安工程项目管理有限公司	
注册有效期 :	2029年03月19日	
注册专业 :	市政公用工程 房屋建筑工程	
		
	个人签名 : 姜小平 签名日期 : 2026年1月31日	



	姓名:	姜小平
	Full Name	
	性别:	男
	Sex	
	出生年月:	1980年01月
	Date of Birth	
	专业类别:	
	Professional Type	
	批准日期:	2013年05月26日
	Approval Date	
持证人签名: _____ Signature of the Bearer 	签发单位盖章: Issued by 	签发日期: 2013年 09月 02日 Issued on
管理号: 2013021440212013440218000085 File No.		

职称证

		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: B08103010400000173	
	姓 名:	姜小平	
	性 别:	男	
	身份证号:	612133198001208431	
	专 业:	建筑工程	
	资格级别:	工程师	
	授予时间:	2010 年 5 月 15 日	
持证人签名: 			

毕业证



2.2、项目负责人近 12 个月（本工程截标之日前 12 个月）社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜小平 社保电脑号：611179881 身份证号码：612133198001208431 页码：1
参保单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司 单位编号：280745 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	01	280745	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	02	280745	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	03	280745	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	04	280745	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	05	280745	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	06	280745	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	07	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	08	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	09	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	10	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	11	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2025	12	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18
2026	01	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	02	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	03	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	04	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
2026	05	280745	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18
合计			13511.09	6358.16			6057.9	2288.62			572.24		239.53	479.06		119.85

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（ 33927b5fe2d8f190 ）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 280745 单位名称 深圳市银建安工程项目管理有限公司



三、企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别： 房屋建筑工程) (不超过五项)

企业近五年(从 本工程截标之日 起倒推)同类工 程(业绩类别： 房屋建筑工程 (不超过五项))	1. (例)完工时间：2026 年 05 月 11 日，<u>松茂国际中心项目（全过程工程咨询）工程</u>（工程名称），合同价：761.82 万元。 2. 完工时间：2024 年 06 月 26 日，<u>臣田国际汽车城更新单元项目（一期）工程监理工程</u>（工程名称），合同价：636 万元。 3. 完工时间：2022 年 05 月 26 日，<u>尖岗山壹号花园工程</u>（工程名称），合同价：1982.40 万元。 4. 完工时间：2023 年 04 月 13 日，<u>东海莲塘汇项目（又名：东海富汇豪庭）工程</u>（工程名称），合同价：1668.0405 万元。 5. 完工时间：：2023 年 12 月 11 日，<u>深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元工程</u>（工程名称），合同价：1572.2 万元。 6. 完工时间：2024 年 06 月 30 日，<u>马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）工程</u>（工程名称），合同价：1503.2325 万元。 7. 完工时间：2025 年 04 月 18 日，<u>深圳三围股份合作公司征地返还用地（西乡 15-01 地块）项目监理工程</u>（工程名称），合同价：2038.0185 万元。	1. 证明材料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、竣工验收时间、验收结论进行标记。 2. 证明材料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）竣工验收报告页码； （3）指标数据页码； （4）工程名称变更材料页码（如有）。
--	---	---



企业业绩 1：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）

中标通知书

中标通知书

深圳市银建安工程项目管理有限公司：

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

特此通知

招标人（盖章）：深圳市松茂房地产集团有限公司
深圳市裕和股份合作公司



日期：2023年 / 月 / 4日



合同关键页扫描件

工程编号: N1-JLHT
合同编号: 001

深圳市建设工程项目
全过程工程咨询委托合同

工程名称: 松茂国际中心项目(全过程工程咨询)

工程地点: 深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处

发 包 人: 深圳市松茂房地产集团有限公司
深圳市裕和股份合作公司

咨 询 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2023 年 02 月



第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处；

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

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

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

☐ 2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

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

1、全过程工程项目管理

☒ 项目计划统筹及总体管理（如有）

工程规模

工程内容



- ☒ 报建报批管理
- ☒ 勘察管理
- ☒ 设计管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ BIM 管理
- ☒ 施工管理
- ☒ 投资管理（全过程造价管理）
- ☒ 竣工验收及移交管理
- ☒ 档案信息管理
- ☒ 与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

- ☒ 全过程工程监理：勘察设计阶段监理、☒ 施工准备阶段监理、☒ 施工阶段监理、
☒ 保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。
- 其他：水土保持监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估。发包人有权根据实际需要调整发包范围。

课题研究：

具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

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

六、项目主要负责人

- ☒ 项目总负责人：周祥；身份证号码：522101197503028011；证书号：



44008397；

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

44008502；

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

44021526；

七、合同价

合同金额

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

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺

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

十、合同生效

本合同一式六份，三家单位各执两份，具有同等法律效力。本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

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

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

6. 酬金的计算依据及支付方法

6.1 酬金的计算依据和结算原则

6.1.1 本工程全过程工程咨询酬金包括：

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

(二) 工程需要外出考察发生的费用。

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

(四) 驻场咨询人员的办公用品、食宿、交通费用。

(五) 非施工期间咨询人自行租赁办公室的费用。

咨询酬金不因计费政策调整、物价变化、服务期的变化而调整。

合同金额

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

(一) 项目管理酬金已包含在上述咨询服务酬金中，不再单独计取和支付。

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

施工监理服务费收费基准价

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

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

施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价*(1-20%)=906.9194684*(1-20%)=725.54 万元

施工阶段监理服务收费为 725.54 万元，保修阶段（按施工阶段监理服务费的 5%计取）相关服务收费额为 36.28 万元，**监理收费报价合计为 761.82 万元。**
最终监理服务费以结算价为准。

监理金额

6.2 支付方式

6.2.1 监理酬金的支付方式

1. 咨询人服务大纲已完成、按合同要求须配备的人员及办公设备已进场并经委托人审核确认，发改部门已下达概算批复文件；可支付基本酬金的 10%，基本酬金=本合同签约监理酬金（若超过概算批复监理费，则以概算批复监理费为准）×85%。

2. 项目实质性开工后（取得施工许可或协议监管），每季度按施工现场实际完成产值申请咨询酬金。可申请金额：基本酬金×80%×（每季度完成施工产值/本标段概算建安费）。

3. 竣工验收合格，最终履约评价等级已确定，完成决算审核、工程档案移交建设档案馆后，累计支付到决算审核基本酬金的 95%；最终履约评价等级为“合格”及以上者，支付绩效酬金的 65%。

4. 项目验收合格后 2 年，无质量缺陷需要修复，可支付基本酬金、绩效酬金尾款。

绩效酬金，按照最终综合履约评价等级支付。最终履约评价等级为“优秀”或“良好”的，绩效酬金支付比例为 100%；最终完成履约评价等级为“合格”的，绩效酬金支付比例为 70%；最终履约评价等级为“不合格”的，绩效酬金支付比例为 0%。

6.2.6 上述款项均在咨询人提交付款申请报告后 15 日内，委托人为其办理财政直接拨付手续。由财政部门直接将上述款项支付给咨询人。如发改部门未下达本年度项目资金计划或本年度项目资金计划已使用完毕，则支付时间顺延，待发改部门新的资金计划下达后再办理支付手续。委托人不承担非委托人原因引起的支付延误责任。

6.2.7 本项目竣工决算经宝安区建设工程造价管理站审核后，被审计单位再次抽查审计的。如审计结果与结算咨询酬金有偏差，超付款的，咨询人在在收



签字盖章页



委托人：(公章)

法定代表人(或委托代理人) (签字):

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:



咨询人：(公章)

法定代表人(或委托代理人) (签字):

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:



合同签订时间

本合同订立时间: 2013 年 2 月 28 日

本合同订立地点:

工程名称变更证明

补充协议书一

甲方：深圳市裕和股份合作公司

深圳市松茂房地产集团有限公司

乙方：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

此协议壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。



甲方（盖章）：

法定代表人（或委托人）：

日期：2023.4.15



乙方（盖章）：

法定代表人（或委托人）：

日期：

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称： 德海大厦

验收日期： 2026年5月12日

建设单位（盖章）： 深圳市松茂房地产集团有限公司、
深圳市裕和股份合作公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	2212-440306-04-01-697822	项目代码	S-2022-K70-506913
项目名称	德海大厦	项目曾用名	松茂国际中心
工程地点	新安街道玉竹路与玉律路交汇处		
建筑面积	86649.71 m²	工程造价	45679.78 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 29 层 地下 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2025) 1600 号	宗地号	A003-0432
用地规划许可证号	地字第 440306202300110 号	工程规划许可证号	建安第 4403062023GG0129399 (改 2) 号
施工许可证号	2212-440306-04-01-697823	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 4 月 11 日	验收日期	2026 年 5 月 12 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2212-440306-04-01-697823
建设单位	深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司		
勘察单位	深圳市华地岩土工程有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司、建设综合勘察研究设计院有限公司		
总包单位	广东广基建设集团有限公司		
承建单位(土建)	广东广基建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳恒安消防工程有限公司		
承建单位(装修)	广东广基建设集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

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	陈汉
副组长	王运喜
组员	王晓明、周学良、张布永、徐欣、黄岩东、崔峥、黎潜、李文正、郑晓佳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈汉	王晓明、周学良、张进明、邱知茂、徐欣、关开创、张布永、崔峥
建设设备安装工程	汤勇	林宇希、李星、钟缘东、陆疯、林悦鹏、黄岩东、黎潜、李文正、郑晓佳
工程质控资料	王运喜	李易铨、黄任、陈晓辉

(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：德海大厦（不含桩基）

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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	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 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

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	陈汉	深圳市松茂房地产集团有限公司	建设单位项目负责人	/	陈汉
2	林宇希	深圳市松茂房地产集团有限公司	建设单位工程师	/	林宇希
3	李易铨	深圳市松茂房地产集团有限公司	建设单位工程师	/	李易铨
4	张布永	深圳市华地岩土工程有限公司	勘察单位项目负责人	注册岩土工程师	张布永
5	王运喜	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监	注册监理工程师证	王运喜
6	关开创	深圳市银建安工程项目管理有限公司	土建专监	广东省监理工程师证	关开创
7	汤勇	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专监	注册监理工程师证	汤勇
8	周学良	建设综合勘察研究设计院有限公司	基坑设计单位项目负责人	高级工程师	周学良
9	王晓明	深圳和华国际工程与设计有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	王晓明
10	张进明	深圳和华国际工程与设计有限公司	建筑设计师	建筑工程师	张进明
11	邱知茂	深圳和华国际工程与设计有限公司	结构设计师	结构工程师	邱知茂
12	李 星	深圳和华国际工程与设计有限公司	给排水设计师	助理工程师	李星
13	钟缘东	深圳和华国际工程与设计有限公司	暖通设计师	助理工程师	钟缘东
14	陆 飒	深圳和华国际工程与设计有限公司	电气设计师	电气工程师	陆飒
15	徐欣	广东广基建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	徐欣
16	陈晓辉	广东广基建设集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	陈晓辉
17	林悦鹏	广东广基建设集团有限公司	工程师	中级工程师	林悦鹏
18	黄任	广东广基建设集团有限公司	资料员	二级建筑师	黄任
19	黄岩东	深圳恒安消防工程有限公司	项目负责人	一级建造师	黄岩东
20	崔 崢	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	崔崢
21	黎潜	深圳市星河智普科技有限公司	项目负责人	二级建造师	黎潜
22	李文正	深圳市日立电梯工程有限公司	项目负责人	一级建造师	李文正
23	郑晓佳	深圳市馥豪人防工程防护设备有限公司	项目负责人	项目经理证	郑晓佳



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	验收合格
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	验收合格
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	验收合格
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	验收合格
18	其它专项	/

验收结论签字页

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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 周学良
注册号: 1100761-AY039
有效期: 至2027年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 张布永
注册号: 4406558-AY006
有效期: 至2027年6月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王小明
注册号: 4406697-009
有效期: 至2026年12月

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2026年5月12日）。

建设单位（公章）:

单位（项目）负责人:

2026年 5月 12日

监理单位（公章）:

王运喜
注册号: 44063261
有效期: 2029.03.22

单位（项目）负责人:

2026年 5月 12日

设计单位（公章）:

单位（项目）负责人:

2026年 5月 12日

施工单位（公章）:

单位（项目）负责人:

2026年 5月 12日

勘察单位（公章）:

单位（项目）负责人:

2026年 5月 12日

企业业绩 2：臣田国际汽车城更新单元项目（一期）工程监理

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2017-440300-52-03-500427003001

标段名称：臣田国际汽车城更新单元项目（一期）工程监理

建设单位：深圳市臣田投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司

中标价：636.000000万元

中标工期：2555日历天

项目经理(总监)：高春国

本工程于 2019-05-21 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，
现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

查验码：1087312133255420

日期：2019-06-20

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy





合同关键页

合同编号: ctgx--050

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称

工程名称: 臣田国际汽车城更新单元项目(一期)工程监理

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道臣田园区

委 托 人: 深圳市臣田投资发展有限公司

受 托 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市臣田投资发展有限公司

受托人（监理人）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：臣田国际汽车城更新单元项目（一期）工程监理

2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田园区

3. 工程规模：臣田国际汽车城更新单元项目一期（02 地块）位于深圳市宝安区西乡街道臣田园区，建筑限高 100 米，航空限高≤135 米。用地性质为商业性办公用地+商业用地+旅馆业用地，总用地面积 22733.73 平方米，计容面积 169280 平方米，其中商业 37010 平方米、酒店 25200 平方米、商务公寓 72640 平方米，办公 34300 平方米，总投资约 13.8 亿元。

4. 工程类别：房屋建筑，工程等级：一级

5. 投资性质：集体资金 100%

6. 工程概算投资额：138000 万元，招标部分工程概算投资额：97327.234305 万元

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 补充条款；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 招标文件
7. 投标文件；
8. 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：高春国，身份证号码：220403196509021015，注册号：44008502。

五、签约酬金

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人民币 6360000.00 元，大写 陆佰叁

工程规模

合同金额

拾陆万元整。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 06 月 18 日起至 2026 年 06 月 16 日止。

1. 施工阶段：自 2019 年 06 月 18 日起至 2024 年 06 月 17 日止；
2. 保修阶段：自 2024 年 06 月 18 日起至 2026 年 06 月 17 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. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

签字盖章页

委托人：深圳市臣田投资发展有限公司

法定代表人(签字)：

住所：宝安区西乡街道宝民二路 442 号

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人(签字)：

住所：深圳市福田区园岭街道红荔路
1001 号银盛大厦六楼南面

公司账户：

开户银行：

电话：

传真：

电子邮箱：

公司账户：44201532700050003391

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳住房城市建设支行

电话：0755-25950189

传真：0755-82095522

电子邮箱：yjaxmgl@163.com

合同签订时间：
2019.06.28

签订时间：2019 年 6 月 28 日

订立地点：深圳市



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 臣田商务大厦

竣工验收日期：
2024.06.26

验收日期： 2024.6.26

建设单位（盖章）： 深圳市臣田股份合作公司

深圳市臣田投资发展公司

一、工程概况

项目名称变更证明

项目编号	2020-440306-36-03-0136 48	项目代码	S-2020-F52-502431
项目名称	臣田商务大厦	项目曾用名	深圳市宝安区西乡街道臣田国际汽车城城市更新项目（一期）
工程地点	宝安区西乡臣田村园区		
建筑面积	241999.62	工程造价	1259608622.01
结构类型	框剪-剪力墙 框架-核心筒	层数	30
立项批准文号	深宝安发改备案 (2020)0625 号	宗地号	A110-0914
用地规划许可证号	深规土许 BG-2019-0006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0036（改 1）号
施工许可证号	土石方、基坑支护工程： 2017-440300-52-03-50042701 桩基础： 2017-440300-52-03-50042702 臣田商务大厦（不含桩基）： 2020-440306-36-03-01364801	监理许可证号	E144006563
开工日期	2019-08-09	验收日期	2024.6.26
监督单位	宝安区住房和建设事务 中心	监督编号	2020-440306-36-03- 01364801
建设单位	深圳市臣田股份合作公司；深圳市臣田投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司；深圳市美芝装饰设计工程 股份有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 （土建）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 （设备安装）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 （装修）	中国建筑第五工程局有限公司		

承建单位 （桩基础）	深圳市南华岩土工程有限公司
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司



三、工程质量评定

单位工程：臣田商务大厦1栋

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 经核实符合要求10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2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
主体结构工程	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5项，其中 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共5项，其中 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
装饰装修工程	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11项，其中： 评价为“好”的11项 评价为“一般”的0项
屋面及防水工程	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4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8项 评价为“一般”的0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14项 评价为“一般”的1项
通风与空调	符合要求	共23项，其中 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共7项，其中 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑电气工程	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12项，其中： 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0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14项，其中： 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共4项，其中 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共4项，其中 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共14项，其中 评价为“好”的14项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共16项，其中 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共3项，其中 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
园林绿化工程	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4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12项，其中： 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
泛光照明工程	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



人防工程	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(含室外排水排污工程)	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统工程	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 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 476 项, 其中: 评价为“好”的 455 项 评价为“一般”的 21 项
气体灭火系统工程	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 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 160 项, 其中: 评价为“好”的 154 项 评价为“一般”的 6 项
火灾自动报警系统工程	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 270 项, 其中: 评价为“好”的 253 项 评价为“一般”的 17 项
泡沫灭火系统工程	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 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 139 项, 其中: 评价为“好”的 137 项 评价为“一般”的 2 项
燃气工程	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
抗震支架工程	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 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
充电桩工程	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
白蚁防治工程	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。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李沐鑫	深圳市臣田股份合作公司	项目负责人	高工	李沐鑫
2	林科六	深圳市臣田股份合作公司	技术负责人	高工	林科六
3	周文智	深圳市臣田股份合作公司	现场工程师	中级	周文智
4	车斌尤	深圳市臣田股份合作公司	现场工程师	中级	车斌尤
5	杨根胜	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	中级	杨根胜
6	曾敏	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监	二级注册	曾敏
7	汤勇	深圳市银建安工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	汤勇
8	曾少辉	深圳市银建安工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	曾少辉
9	肖建浩	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资料员	工程师	肖建浩
10	刘险峰	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	项目负责人	工程师	刘险峰
11	林朋	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	工程师	工程师	林朋
12	王浪	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	中级	王浪
13	涂五洲	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	工程师	工程师	涂五洲
14	胡锐凯	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	工程师	工程师	胡锐凯
15	杨骏	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	杨骏
16	张威扬	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	工程师	张威扬
17	危康	中国建筑第五工程局有限公司	工程师		危康
18	罗敏优	中国建筑第五工程局有限公司	生产经理		罗敏优
19	杨伟旗	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		杨伟旗



验收结论签字页

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纸和施工合同完成。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，竣工资料齐全完整，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 6 月 26 日）
建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：王浪
姓名：王浪
注册号：4401822-059
有效期：至 2026 年 04 月 14 日

监理单位：

总监理工程师：曾敏
设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：王浪
姓名：王浪
注册号：4401822-059
有效期：至 2026 年 04 月 14 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：

姓名：杨根胜
注册号：4403213-AY002
有效期：至 2025 年 12 月



企业业绩 3：尖岗山壹号花园

合同关键页

工程编号：_____
合同编号：JGS2019003

深圳市工程监理与相关服务合同

(示 范 文 本)

工程名称

工程名称：尖岗山壹号花园

工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

委 托 人：深圳市尖岗山置业有限公司

深圳市新安上合股份合作公司

受 托 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程概况

1. 工程名称：尖岗山壹号花园

2. 工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

3. 工程规模：本项目为新安街道上合村返还用地，是由深圳市新安上合股份合作公司及深圳市尖岗山置业有限公司合作开发，用地面积约 80404 平方米，总建筑面积为 394310.49 平方米，计容建筑面积约 267423.75 平方米，不计容建筑面积 126886.74 平方米，其中住宅面积 237180 平方米，商业配套面积 3000 平方米，幼儿园 8910 平方米、物业服务用房 500 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动中心 4000 平方米、社区健康服务中心 1200 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、架空休闲 10133.75 平方米、停车位 3300 个。预计建设 18 栋高层住宅，建筑高度 99.9 米，最大层数地上 32 层，地下 5 层。预计建安工程总造价为人民币 240000 万元。

房屋建筑工程

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：集体资金 60% 、其他资金 40%

6. 工程概算投资额：人民币 240000 万元，招标部分工程概算投资额：人民币 240000 万元

7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）



合同金额

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

五、签约酬金

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

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 7 月 1 日（以工程实际开工日为准）起至 2023 年 9 月 1 日止，总计 1523 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 7 月 1 日起至 2021 年 9 月 1 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 9 月 1 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

合同签订时间

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 6 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执 陆份，监理人执 贰份。

合同会签页

签章页

委托人：深圳市新安上合股份合作公司（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

经办人：[Signature]

审核人：[Signature]

委托人：深圳市尖岗山置业有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国农业银行深圳新安支行

账号：41021700040069429

电话：0755-27217267

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：福田区红荔路1001号银盛大

厦6楼南面

邮编：518027

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：建行深圳住房城市建设支行

账号：44201532700050003391

电话：0755-25950189

传真：0755-82095522

电子邮箱：yjaxmg1@163.com

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：/。

监理范围

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：相关监理法规及合同。

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

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：按补充条款约定执行。

2.4 履行职责

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

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

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

(4)、工程上使用的材料和施工质量的检验权。

(5)、工程施工进度的检查、监督权。

(6)、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。

(7)、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。

(8)、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

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

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

竣工报告—尖岗山（1-11 栋、16-18 栋）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收日期：
2022.05.26

工程名称：尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）

验收日期：2022.5.26

建设单位（盖章）：深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司

* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）					
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处		建筑面积	311380m²	工程造价	182000万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32层 地下：3层			
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265003; 2018-440300-70-03-50265002	监理许可证号	82095522			
开工日期	2019-09-30	验收日期				
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50265003-01			
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司；深圳市尖岗山置业有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司；深圳市联合创艺建筑设计有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司；深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司					
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限责任公司；深圳市和胜装饰设计工程有限公司					
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术有限公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

* GD-E1-914/4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论

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



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 葛伟志 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日	 (公章) 总监理工程师: 2022年5月16日	 孙占武 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日





竣工报告—尖岗山（12-15 栋）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

竣工验收日期：
2022.05.26

工程名称：尖岗山壹号花园（12-15栋）

验收日期：2022年5月26日

建设单位(盖章)：深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司



* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（12-15栋）				
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处		建筑面积	76013m2	工程造价 45500万元
结构类型	框剪	层 数	地上：32 层 地下：2~3 层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265004	监理许可证号	82095522		
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-5-26		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50265004		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东三穗建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市泮港华消防实业发展有限公司				
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

* GD- E1- 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

* GD- E1- 914 / 4 *



企业业绩 4：东海莲塘汇项目（又名东海富汇豪庭）

合同关键页

工程编号：
合同编号：莲塘 C020J

正本

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称

工程名称：东海莲塘汇项目

工程地点：深圳市罗湖区莲塘 H227-0083 地块内

委托人：东海俊兆实业（深圳）有限公司

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2015 年 9 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：东海俊兆实业（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

工程概况

一、工程概况

1. 工程名称：东海莲塘汇项目

2. 工程地点：深圳市罗湖区莲塘 H227-0083 地块内

3. 工程规模：本项目拆除用地面积为 42396 平方米，开发建设用地面积为 20000 平方米，总建筑面积约 241252.82 平方米，其中：地上计容积率建筑面积 166130 平方米，地下建筑面积 66562 平方米，容积率为 8.31。

房屋建筑工程

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

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

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

合同金额

五、签约酬金

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



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	\	\	\	1588.61	79.4305	\	\
项目管理	\	\	\	\	\	\	\
工程监理与项目管理一体化	\	\	\	\	\	\	\

六、工作期限

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

其中:

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

七、双方承诺

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。

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

合同签订时间

八、合同订立

1. 订立时间: 2017 年 9 月 19 日。

2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同一式五份, 具有同等法律效力, 委托人执三份, 受托人执二份。

合同会签页

委托人: _____ (盖章)	受托人: _____ (盖章)
住所: _____	住所: 深圳市福田区红荔路 1001 号银盛大厦 6 楼
邮编: _____	邮编: 518027
法定代表人或其授权代理人: _____ (签章)	法定代表人或其授权代理人: _____ (签章)
开户银行: _____	开户银行: 建行深圳分行城建支行
账号: _____	账号: 44201532700050003391
电话: 0755-23455678	电话: 0755-82095522
传真: _____	传真: 0755-82095522
电子邮箱: _____	电子邮箱: yjaxmg1@163.com

工程更名证明材料

说明

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

特此说明！


东海俊兆实业（深圳）有限公司

2023 年 8 月 21 日

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: L2-201800786

深地名许字 LH201910018 号

申请单位	东海俊兆实业（深圳）有限公司		
批准名称	东海富汇豪庭	汉语拼音	DONGHAIFUHUIHAO TING
建筑性质	二类居住用地	用地面积	19999.83 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区莲塘街道畔山路西面聚宝路东面	土地合同或房地产证	2018-H002（合）
宗地代码	440303010001GB00087	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	H227-0139
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 440303010001GB00087 的土地上的建筑物命名为“东海富汇豪庭”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“东海富汇豪庭”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“东海富汇豪庭”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		
日期: 2019-01-03 注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

竣工验收日期: 2023.04.13

工程名称: 东海富汇豪庭

验收日期: 2023 年 4 月 13 日

建设单位（盖章）: 东海俊兆实业（深圳）有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	东海富汇豪庭				
工程地点	深圳市罗湖区莲塘莲十路和畔山路交汇处	建筑面积	239191.65	工程造价	94930.81万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：48 层		
	框架剪力墙结构		地下：5 层		
施工许可证号	2017-440300-70-02-09187701， 2017-440300-70-02-09187702	监理许可证号			
开工日期	2019/2/18	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019013		
建设单位	东海俊兆实业（深圳）有限公司				
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



* GD - E1 - 914 *

验收结论

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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，工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞伟
注册号：4401841-009
有效期：至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：马建华
注册号：2100255-AY017
有效期：至2025年6月30日

王化锋
京145161707852(00)
建筑 市政
2020.09.22
中国建筑第二工程局有限公司

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：[Signature] 2023年4月13日	(公章) 单位(项目)负责人：[Signature] 2023年4月13日	(公章) 单位(项目)负责人：[Signature] 2023年4月13日	(公章) 单位(项目)负责人：[Signature] 2023年4月13日	(公章) 单位(项目)负责人：[Signature] 2023年4月13日

* GD- E1- 914/6 *

企业业绩 5：深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元

合同关键页

合同编号：DS/GC /2017-20

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称

工程名称：深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元

工程地点：深圳市罗湖区东晓街道独树村

委托人：深圳市独树房地产开发有限公司

监理人：深圳市银建安工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市独树房地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程规模

1. 工程名称：深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元
2. 工程地点：深圳市罗湖区东晓街道独树村内
3. 工程规模：项目总用地面积 14366.00 m²，总建筑面积约 166000 m²；其中，地上建筑面积约 12.85 万平方米、地下建筑面积约 3.75 万平方米。地上部分主要包括 1 栋高层住宅、4 栋超高层住宅、1 栋超高层综合楼及裙房。地下部分主要包括四层地下室（局部两层）。

房屋建筑工程

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级
5. 投资性质：自有资金
6. 工程概算投资额：110000 万元 招标部分工程概算投资额：\
7. 其它：\

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

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

监理范围

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装饰装修、钢结构、屋面、防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备安装、消防、幕墙、金属门窗、人防、白蚁、园林建筑、园林绿化、安装工程、停车场、广场、道路、样板房装修等其它配套工程

2. 市政公用工程：_____

3. 其他工程：_____

五、工程监理服务期限



合同金额

1. 施工阶段自 2017 年 10 月 1 日起至 2021 年 7 月 31 日止, 共 1399 日历天;
2. 保修阶段自 2021 年 8 月 1 日起至 2023 年 7 月 31 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止, 共 \ 日历天;
4. 勘察阶段自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止, 共 \ 日历天;
5. 设计阶段自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止, 共 \ 日历天;
6. 其他服务自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止, 共 \ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 壹仟伍佰柒拾贰万贰仟元整 (¥ 15722000.00 元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1497.34 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 74.86 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 \ 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 \ 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 \ 万元;
6. 其他服务服务酬金为 \ 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 丁猛, 身份证号码: 32072319640206001X, 注册号: 44001469

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式贰份, 委托人壹份, 监理人二份, 副本八份, 委托人六份, 监理人二份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市独树房地产开发有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字) 法定代表人或其委托代理人: (签字)

开户银行: 开户银行:

账号: 账号:

住所: 住所:

邮编: 邮编:

合同订立时间: 2017.9.30 年 月 日

合同会签页

合同签订时间

工程更名证明材料

施工许可详情

项目名称	罗湖区东晓街道独树村城市更新单元	工程名称	独树阳光里
施工许可证编号	4403012005010469-SX-001	省级施工许可证编号	440301202004170599
项目代码	--	项目编号	4403012005010469
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	913	数据等级	B
项目经理	郝庆国	所属单位	深圳市第一建筑工程有限公司
总监理工程师	丁猛	所属单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	83260.53	面积(平方米)	179305.4

项目名称变更证明

项目名称变更证明

深圳市独树阳光里项目监理与相关服务合同

补充协议(一)

甲方:深圳市独树房地产开发有限公司

乙方:深圳市银建安工程项目管理有限公司

甲乙双方于2017年09月20日签订了深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元项目监理与相关服务合同(以下简称原合同)合同编号:DS/GC/2017-20。现在原合同基础上延长监理服务期限及监理服务费用事宜,经甲乙双方协商一致,签订此补充协议(一)(以下简称“本协议”):

一、本协议内容经双方协商同意延长原合同主体及安装、装修阶段至2022年12月30日。

二、从2021年8月1日起至2022年12月30日止,甲方委托乙方在独树阳光里项目监理与相关服务费用按每月86956.52元人民币计算(大写:捌万陆仟玖佰伍拾陆元伍角贰分)。服务内容和支付方式与原合同一致。

三、原合同(合同编号:DS/GC/2017-20)约定费用在本项目预售一个月后支付至3800000元人民币整(大写:叁佰捌拾万整),尾款200000元人民币暂停支付。

四、本协议未尽事项,按原合同的条款执行。

五、本协议条款与原合同有不一致之处,以本协议条款为准。

六、本协议自双方签字盖章之日起生效。

七、本协议一式肆份,双方各持贰份,具有同等法律效力。本协议签订地点:广东省深圳市罗湖区。

- 以下无正文 -

甲方:深圳市独树房地产开发有限公司

乙方:深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表(签字或盖章):

法定代表(签字或盖章):

签约日期:2021年7月23日

签约日期:2021年7月19日



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：
2023.12.11

工程名称：独树阳光里

验收日期：2023年12月11日

建设单位（盖章）：深圳市独树房地产开发有限公司





一、工程概况

工程名称变更证明

项目编号	2017-440300-70-03-50013202	项目代码	S-2017-K70-500132
项目名称	独树阳光里	项目曾用名	深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元
工程地点	深圳市罗湖区太白路与布吉路交汇处东南角		
建筑面积	179305.4 m ²	工程造价	83260.529444 万元
结构类型	部分框支剪力墙结构、 框架-核心筒结构	层数	1 栋 A 座 28 层、1 栋 B 座 46 层、 1 栋 C 座 47 层、1 栋 D 座 45 层、 2 栋 31 层、3 栋 44 层
立项批准文号	罗府更新复[2017]4 号	宗地号	H408-0037、 H408-0038
用地规划许可证号	深规划资源许 HG-2019-0014 号、 深规划资源许 HG-2019-0015 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 HG-2019-0023 (改 1) 号
施工许可证号	2017-440300-70-03-50013202	监理许可证号	E244006560
开工日期	2020.4.30	验收日期	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程 监管和住房保障中心	监督编号	XK2020019
建设单位	深圳市独树房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市第一建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市深日电梯工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市爵典建设集团有限公司、宝鼎建工(深圳)有限公司、深圳市 宏诺艺建设工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：独树阳光里 1 栋 A 座

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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 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 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	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 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：独树阳光里 1 栋 B 座

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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 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 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	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 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：独树阳光里1栋C座

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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 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 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	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 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。

验收结论

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2023年12月11日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：


2023年12月11日



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月11日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月11日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月11日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年12月11日

企业业绩 6：马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）

合同关键页



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程
监理服务合同

工程名称

工程名称 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处

合同编号：SZMJL-工程-016

委 托 人：深圳市中禾润投资有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

委托人(全称): 深圳市中禾润投资有限公司 (以下简称甲方)

监理人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (以下简称乙方)

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

工程概况

一、工程概况:

1. 工程名称: 马家龙工业区新力能源大厦。
2. 工程地点: 深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处。
3. 服务范围: 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务。
4. 项目指标: 用地性质为M0,用地面积12,950.90平方米,容积率为6,总建筑面积: 102,719.15平方米。其中:计容积率建筑面积 77,700.00平方米,其中产业研发用房 54,400.00 平方米(含创新型产业用房 6,530.00平方米),产业配套用房 21,450.00 平方米(含配套商业 3,000 00平方米,配套宿舍18,450.00 平方米),公共配套设施 1,850.00 平方米(社区管理用房 300.00 平方米,社区警务室50.00 平方米,社区服务中心 400.00 平方米,社区级公共配套用房1000 平方米<优先用于社区健康服务中心>,邮政所100 平方米)。另配建地下公共充电站 700.00平方米,地下垃圾转运站150平方米。装修标准:本项目配套宿舍18,450.00平方米考虑按精装交楼,其他按毛坯交楼标准。
5. 工程质量等级: 合格。
6. 项目总投资: 162000 万元。

二、监理任务:

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



SZMJL-工程-016

技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方实现预定的合理建设目标。

3. 监理范围：（包括但不限于以下工程）

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

合同金额

三、监理服务费及支付方式

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

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

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

3. 正常工作酬金的支付：

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

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



SZJL-工程-016

方向乙方支付至本工程监理服务费结算总价款的97%，剩余结算总价款的3%在竣工验收满1年后30日内按实无息付清。

每次付款前，乙方应向甲方开具正规有效等额增值税专用发票，乙方无法开具发票或开具的发票不合格的，甲方有权拒绝付款，且不承担逾期付款责任。

4. 监理期限延长的费用计算方法：

4.1. 如因甲方原因导致工程工期延长且不超过合同工期 60个日历天，监理费用不增加；超过60个日历天，仅超过部分按由甲方项目现场负责人书面确认所需在岗人员及本合同《附件2:监理人员薪资标准表》约定进行补偿，其他费用不另计；

4.2. 如因甲方原因导致停工缓建的，停工缓建期间所占用的时间不计入合同总工期中，费用按实计算，具体按现场实际在岗人员（由甲方项目现场负责人书面确认）及本合同《附件:监理人员薪资标准表》约定进行补偿，其他费用不另计；

4.3. 因甲方原因造成停工，甲方提前一个月通知乙方，由甲方项目现场负责人书面确认通知当月在场监理人员名单并按本合同《附件:监理人员薪资标准表》约定进行计算，其他费用不另计；

4.4. 如因乙方监管不力，导致甲方项目工期延误，乙方应承担工期延误的部分责任，并承担相应费用；

4.5. 非甲方原因导致工期延长及停工缓建的，不予补偿。

5. 如甲方认为乙方工作不满足要求的，包括但不限于：工作水平差、责任心不强、工作不到位等，甲方可单方解除本合同，乙方不得有任何异议，甲方已付监理费不再退还，未付监理费不再支付，双方不得以此追究对方责任。合同解除不影响甲方依照本合同其他条款的规定对监理人的索赔权。

四、监理期限

开工日期：2020年 8 月 15 日 竣工日期：2022年 10 月 31 日

自开工开始至项目交付后保修期二年（监理开始进场工作的日期以甲方开工令为准）

施工工期：暂定 26.5个监理月（含法定节假日）。

乙方在正式开工前及竣工后的相关配合应属于正常的服务范畴，其相关费用已包含在监理服务费中。

五、监理人员组成及要求：

1. 乙方委派由6人组成项目监理班子（要求常驻现场），其中包括：总监1人、土建专监1人，水电专监1人、监理员兼资料员1人、安全专监1人。
2. 乙方派驻本工程的总监姓名：吴析朝，注册监理工程师执业证书编号 44001030。总监必须是乙方在编注册人员，必须要求持建设部颁发的注册监理工程师证，且通过年审、注册有效，未被停接任务等处罚，工民建或结构专业，本科以上学历，总监注册号必须能在建设局查询且未被锁定，



SZMJL-工程-016

合同有效期限内乙方委派的总监不得担任其它在建工程项目总监职务。

3. 监理工程师要求至少满足广东省监理工程师证或广东省内评审的对口专业（中级）及以上职称工程师（含以考代评）职称，且具备三年以上工作时间（相应专业毕业证至今超过3年）。
4. 监理员要求提供广东省监理员证或要求提供大学相应专业专科以上毕业证书，证书毕业时间超过2年。资料员需至少有1个工作项目经验。
5. 派的监理人员（含总监）必须为专职，不能兼职，需做好现场协调和管理工作，并具有工作的积极性与主动性。乙方人员驻场前，必须经甲方考察合格，否则视为乙方违约。甲方有权无条件更换不合格的监理总监及工程师。
6. 乙方监理人员按照甲方的办公作息时间，每月出勤时间不少于 26 天。乙方监理人员必须到甲方办公室打卡，并按照甲方要求对乙方监理人员进行考评。乙方驻场人员如有调动或更换，必须经甲方批准，否则视为乙方违约。

六、监理工作及内容：

1. 监理工作依据：

- 1.1 监理工作的依据是国家的法律、法规、规章和技术标准、经有关部门批准的工程项目建设文件以及工程建设合同文件和本合同文件。其中，工程技术标准是指在工程建设中各类工程的勘察、规划、设计、施工、安装、验收等需要协调统一的事项所需要制定的标准；工程建设标准可分为强制性标准和推荐性标准，前者是必须执行的标准，后者是自愿采用的标准，经过双方签订合同予以确认，经合同确认的推荐性标准也必须严格执行。设计文件是施工的依据，同时也是监理依据。施工单位应该按设计文件进行施工。监理单位应该按照设计文件对施工活动进行监督管理；
- 1.2 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；
- 1.3 监理合同及甲方认可的其它监理工作文件；
- 1.4 本工程设计文件、图纸及说明；
- 1.5 与本工程有关的合同或协议。

2. 施工阶段监理工作内容：

- 2.1 协助甲方与承建商编办理各类开工报建报批手续；
- 2.2 组织施工图纸会审并提出会审意见；
- 2.3 审核承建商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系，并提出审查意见书并报甲方备案；
- 2.4 督促、检查承建商严格执行承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按照合同及规范开展监理



SZMJL-工程-016

服务工作：

- 2.5 审核承建商或甲供材料、构配件和设备的数量及质量。
- 2.6 控制工程进度、质量、安全和文明施工，督促、检查承建商落实施工安全保证措施和文明施工规定；
- 2.7 参与甲方组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收，并提出专业意见；
- 2.8 监督、检查并核实施工现场签证；
- 2.9 督促承建商整理合同文件和经济技术档案资料；
- 2.10 组织甲方和工程承包人进行工程竣工初步验收；
- 2.11 提出竣工验收申请报告，参加工程验收。
3. 保修阶段监理的主要内容：
 - 3.1 制定保修阶段工作计划；
 - 3.2 负责组织检查工程状况；
 - 3.3 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人员进行修复；
 - 3.4 安排监理人员对甲方提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人员进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认；
 - 3.5 督促承建商回访；
 - 3.6 监督保修直至达到规定的质量标准；
 - 3.7 整理保修阶段的各项资料。

七、甲方的权利和义务

1. 甲方应当履行监理合同约定的义务，如有违反，则应当承担违约责任。
2. 按本合同约定向乙方支付监理酬金。
3. 甲方有权要求监理机构提交监理工作周/月度报告及监理业务范围内的专项报告，监理周/月度报告由甲方决定，报告范围、深度由甲方根据监理相关法律法规行业标准进行确定。
4. 甲方有权要求乙方更换不称职的监理人员，如果乙方经三次更换仍达不到甲方要求，甲方可单方面终止合同，监理服务需另行委托的，由乙方承担全额委托费用。
5. 甲方应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。
6. 甲方应当在双方约定的时间内，免费向监理机构提供一套完整的施工图纸和各专业施工合同，以及与工程有关的、为监理机构所需要的工程资料。



SZMJL-工程-016

7. 甲方应当在约定的时间内,就乙方书面提交并要求书面通知及文件等作出书面决定并知会乙方。
8. 甲方应当授权一名熟悉本工程情况、能迅速做出决定的常驻代表与乙方联系。甲方更换常驻代表,需提前通知乙方。
9. 甲方应当将授予乙方的监理权力,以及监理机构成员的职能分工,及时书面通知已选定的第三方,并在与第三方签订的合同中予以明确。
10. 甲方应当为监理机构提供以下协助:
 - (1)获得本工程使用的原材料、构配件、机构设备等生产厂家的名录。
 - (2)提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。
11. 临时设施建好之前,乙方食宿及办公由乙方自行解决;临时设施建好之后,甲方免费向监理机构提供常驻现场工程师的办公室、办公桌椅、空调、资料柜,但办公设备设施、办公用品(含耗材)由乙方自行解决。
12. 维护乙方的合法权益和社会信誉,并有义务保证本合同不对外公开。
13. 甲方如果要求乙方全部暂停执行监理业务则应当在15天前通知乙方,乙方应当立即安排停止执行监理业务。停工期间不计入监理期限,不计监理费用。若需恢复监理业务,甲方则提前15天通知乙方。

八、乙方的权利和义务

1. 对工程施工组织设计和技术方案,按照保质量、保工期和降低成本的原则,主动向承建商提出要求,并向甲方提出书面报告;如果由于拟提出的建议会提高工程造价,或延长工期,应当事先取得甲方的同意。
2. 报经甲方同意后,发布开工令、停工令、复工令。
3. 对工程上使用的材料和施工质量有检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准的材料设备,应当通知承建商停止使用;对于不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业,应当通知承建商停工整改或返工。承建商取得乙方复工令后才能复工。乙方发布停、复工令时应向甲方书面报告。
4. 工程施工进度的检查、监督权,以及工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同规定的竣工期限的签认权。
5. 乙方应当按照甲方的授权、法律规定、监理合同、施工合同以及其他相关合同的约定,行使本合同相关权利,但乙方不得损害甲方的任何权利,无权修改任何合同,且无权减轻或免除施工承包人的任何责任与义务。
6. 向甲方报送委派的总监理工程师及其监理机构成员名单、监理实施细则,旁站监理实施方案,完



SZMJL-工程-016

成监理合同约定的监理工程师范围内的监理业务。

7. 监理机构在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为甲方提供与其监理机构水平相适应的咨询意见，认真、勤奋工作。
8. 监理机构使用甲方提供的设施和物品属于甲方的财产。在监理工作完成或终止时，应将其设施和剩余的物品库存清单提交给甲方，并按双方约定的时间和方式移交此类设施和物品。
9. 在本合同期间内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。
10. 现场监理人员必须按建设主管部门及甲方要求编制详细的监理大纲、监理规划、监理细则旁站监理实施方案并送甲方进行审核，乙方提供审核表格及有关工程表格等资料。
11. 除应该履行的其他义务外，现场监理班子还必须开展以下工作：
 - (1)、负责对本项目的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段监理；
 - (2)、在现场监理的工作人员必须持证上岗，符合有关执业条件，做好出勤记录，需总监签字确认，按周报，甲方审核（每周一报，并送上周记录），否则，按违约处理，对施工中关键部位进行旁站，对施工过程进行巡视；
 - (3)、签订报建用《深圳市工程建设监理合同》及办理备案手续；
 - (4)、严把质量关，严格执行原材料、半成品等进场验收制度，对每一批由承建商提供的材料、设备及构配件的数量和质量进行检查，并做到有见证送检；
 - (5)、核实承建商提出的施工现场签证并签署初步意见后报甲方审定；
 - (6)、负责并组织材料送往政府指定机构检验；
 - (7)、组织并参与工程例会，整理会议记录；
 - (8)、每月向甲方提交工程监理月报总结。
12. 政府部门到现场检查时，如因乙方人员缺岗，或监管不力造成的不良记录或者行政处罚，由乙方自行负责。
13. 乙方应严格约束监理工作人员的工作行为，服从甲方的现场管理规定，接受甲方的监督；乙方工作人员不得接受工程承建商和材料设备供应商的宴请、礼金、有价证券等，甲方一经发现乙方工作人员有贪污受贿行为发生，将立即通知乙方予以更换，同时乙方向甲方支付合同暂定金额10%的违约金；如果情节严重的，甲方有权报公安检察机关介入处理。
14. 乙方负责所派遣工作人员的聘用、培训、管理、薪酬和临时户口的申报等一切事宜；乙方必须为所派遣工作人员办理工伤、医疗、失业、住房公积金等各种险种的保险并负责其费用，承担所派遣工作人员在生活或工作过程中因劳资、工伤、疾病、交通事故、治安或刑事案件等引起的一切经济 and 法律责任。



SZMJL-工程-016

15. 乙方必须遵循《劳动法》的规定，负责对所派遣人员发放各项劳保用品和作业津贴【如安全帽、雨衣、雨鞋、工作鞋、工作服、手套、防暑及防寒用品和津贴等】；乙方安排进场的工作人员必须身体健康且持证上岗，否则造成后果由乙方承担。
16. 因乙方监管不力、失职、指挥不当、明显过错等原因造成工程质量缺陷、质量事故、安全事故，乙方同意按以下办法承担责任：
 - (1)、工程质量存在一般质量缺陷的，每一处罚监理费5000元，存在严重质量缺陷的，每处罚监理费50000元；
 - (2)、发生重伤事故，一次罚监理费5000元；发生死亡事故（指一次事故死亡1~2人的事故），一次罚监理费50000元；发生重大死亡事故（指一次事故死亡3~9人的事故），一次罚监理费100000元；发生特大死亡事故【指一次事故死亡10人以上(含10人)的事故】，终止监理合同，罚500000元。

九、违约责任

1. 合同履行过程中，任何一方出现的违约行为，由违约方承担相应违约责任。甲方有权在应支付的款项中提前扣除乙方应支付的违约金及应赔偿的损失，款项不足冲抵违约金和损失的，甲方有权继续向乙方追偿。
2. 如项目实施或施工中发现乙方违反本合同约定，未给甲方造成损失的，每发现一次，甲方将从当期应支付的监理费用中扣减合同暂定总监理费用的千分之五作为违约金，当期不足以扣减时延续至次期；甲方催告后乙方未改正的，每出现一次，乙方应向甲方支付合同暂定总监理费用的百分之一作为违约金。如给甲方造成损失的，应赔偿由此给甲方造成的全部直接间接损失；情节严重的，甲方有权直接给予清退出场，乙方应向甲方支付合同暂定总监理费用的百分之三十作为违约金。
3. 如乙方违反本监理合同及相关附件中的监理义务，造成甲方经济损失，乙方同意对甲方进行赔偿，监理单位对甲方赔偿额为工程的全部损失额。
4. 乙方提前终止合同的，应向甲方支付合同总金额20%的违约金。

十、通知与送达

1. 本合同各方应当以书面方式向对方送达往来函件。双方确认，合同文末的单位地址为各方有效的函件送达地址，合同一方按该地址向对方发出函件后两日，即视为已送达。如合同一方地址发生变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。
2. 被送达文件一方的法定代表人、主要负责人、总经理（或总裁）、秘书、前台工作人员、收发室工作人员或被送达文件一方的其他任何人员的签收均视为该收件人的签收。

十一、其他



SZMJL-工程-016

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

合同会签页

附件1：廉洁合作协议

附件2：监理人员配置一览表

附件3：监理人员薪资标准表

以下无正文，为双方签字盖章项

甲方名称：



(盖章)

法定代表人(签字)：



委托代理人(签字)：

住 所：

乙方名称：



(盖章)

法定代表人(签字)：

肖文秀

委托代理人(签字)：

住 所：深圳市福田区园岭街道红荔路1001

号银盛大厦六楼南面

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住

房城市建设支行

银行帐号：

银行帐号：44201532700050003391

账户名：

账户名：

合同签订时间

2020.8.15 签订

工程更名证明材料

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

[首页](#) > [项目数据](#) > [项目详情](#) >
 手机查看

马家龙工业区新力能源大厦

广东省-深圳市-南山区

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

项目地址：深圳市南山区南头北环大道与艺园路交汇处

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)
[业绩技术指标](#)

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

[施工现场检查信息](#)
[施工现场工程监理人员信息](#)

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	440305202107280899	26383	104724.48	2021-07-28	4403052005010200-SX-003	查看

施工许可详情

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

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



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 82-202100044

深地名许字 NS202110044 号

用地单位	深圳市中禾润投资有限公司		
批准名称	唐商科技大厦	汉语拼音	TANGSHANGKEJI DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	12950.83 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区沙河街道艺园路西面北环大道路南面	土地合同或房地产证	2020-N005 (合)
宗地代码	440305003001GB00347	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	T303-0149
命名含义	唐商集团深耕湾区十载匠心之作, 坐落北环大道突出区位, 势起深圳新能源及科技产业发展东风, 旨在吸引极具创新、追求的优秀企业进驻。项目准入产业类别为新能源及物联网+, 公司旨在发挥项目科创产业的地缘创新, 重点针对 AI 产业链和新能源技术培育, 以科技赋能经济发展, 推动提升城市更新, 增强区域产业增长承载力。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440305003001GB00347 的土地上的建筑物命名为“唐商科技大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“唐商科技大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。		
日期: 2021-02-02			

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：唐商科技大厦

竣工验收日期：
2024.06.30

验收日期：2024.6.30

建设单位（盖章）：深圳市中禾润投资有限公司



一、工程概况

工程名称变更证明

项目编号	2018-440300-44-03-719858	项目代码	
项目名称	唐商科技大厦总承包工程	项目曾用名	马家龙工业区新力能源大厦
工程地点	南山区南头街道马家龙工业区艺园路与虹步路交汇处		
建筑面积	104564.47 m²	工程造价	26383 万元
结构类型	框架核心筒结构 框架剪力墙结构 框架结构	层数	地上：A 座 31 层、 B 座 24 层、C 座 5 层 地下：2 层
立项批准文号	深南山发改备案(2020)0808 号	宗地号	T303-0149
用地规划许可证号	NG-2020-0016	工程规划许可证号	NG-2021-0008(改 2)
施工许可证号	2018-440300-44-03-71985803	监理许可证号	
开工日期	2021-9-15	验收日期	2024.5.30
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	20211126
建设单位	深圳市中禾润投资有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、湖南现代德雷工程有限公司、广东圆本建设工程有限公司、深圳多佳智慧环境有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳市三鑫科技发展有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东省广玉源工程技术设计咨询有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：唐商科技大厦总承包工程-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 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 12 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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

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。

验收结论

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
建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王亚杰
注册号：4407117-001
有效期：至2025年5月

监理单位（公章）：
总监理工程师
注册号44020047
有效期至2025.06.10
深圳市银建安工程项目管理有限公司

监理单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30
中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：李让
注册号：6101233-AY026
有效期至：2025年6月30日

周健
粤1442019202000813(00)
建筑机电市政
2025.02.28
深圳市建工集团股份有限公司

企业业绩 7: 深圳三围股份合作公司征地返还用地(西乡 15-01 地块)

项目监理

合同关键页

工程编号 : _____

合同编号 : _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称

工程名称 : 深圳三围股份合作公司征地返还用地
(西乡 15-01 地块)

工程地点 : 深圳市宝安区碧海湾片区

委 托 人 : 深圳市京地投资发展有限公司

监 理 人 : 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2015 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市京地投资发展有限公司

监理人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳三围股份合作公司征地返还用地(西乡 15-01 地块)

2. 工程地点: 深圳市宝安区碧海湾片区

工程规模

3. 工程规模: 项目占地 1.79 万 m^2 , 容积率 6.07, 总建筑面积约 17.64 万, 包含以下部分: 住宅建筑面积 5.3 万 m^2 , 公寓建筑面积 1.35 万 m^2 , 办公建筑面积 2.1 万 m^2 , 酒店建筑面积 1.3 万 m^2 , 公共配套设施建筑面积 8450 m^2 (包含幼儿园、公交首末站及常规公配), 地下室面积 6.13 万 m^2 。
地上三栋, 其中住宅一栋, 共 4 座, 每座 31 个标准层; 综合楼一栋, 27 层, 包含公寓、酒店及办公; 幼儿园一栋, 3 层; 地下室 4 层。本项目住宅建筑面积中约有 2.7 万 m^2 为回迁物业, 除回迁物业待定外, 其它功能建筑均带精装交楼。
项目酒店定位为五星级酒店, 客房位于综合楼塔楼, 酒店配套位于综合楼裙房, 共 5 层。
本项目设有一个建筑面积约 3000 m^2 的公交首末站位于地下室负一层, 与碧海湾地铁站无缝连接。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级:

5. 投资性质:

6. 工程概算投资额: 155000 万元 招标部分工程概算投资额: 150000 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：

施工图纸内所有内容以及后期精装修工程，包括人防工程。

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2020 年 12 月 1 日起至 2024 年 7 月 1 日止，共 1308 日历天；

2. 保修阶段自 2024 年 7 月 1 日起至 2026 年 7 月 1 日止，共 730 日历天；

六、工程监理服务酬金

合同金额

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：贰仟零叁拾捌万零壹佰捌拾伍元整（¥ 2038.0185 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1940.9700 元；

2. 保修阶段服务酬金为 97.0485 元；

3. 设备采购监造服务酬金为 / 元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 元；

6. 其他服务服务酬金为 / 元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：姜小平，身份证号码：612133198001208431，注册号：44014594

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 陆 份，双方各执 叁 份，均具有同等法律效力。

签字盖章页

委托人: _____	(盖章)	监理人: _____	(盖章)
法定代表人 _____	(签章)	法定代表人 _____	(签章)
或其委托代理人: _____		或其委托代理人 _____	
开户银行: _____		开户银行: 建行深圳分行城建支行	
账号: _____		账号: 44201532700050003391	
住所: _____		住所: 福田红荔区路 1001 号银荔大厦 8 楼	
邮编: _____		邮编: 518027	
电话: _____		电话: 25950189	
传真: _____		传真: 82095522	
电子邮箱: _____		电子邮箱: yjaxmg1@163.com	
合同订立时间: _____		2020 年 12 月 日	

项目名称变更证明

京地海樾府工程监理合同

补充协议一

甲方(全称):深圳市京地投资发展有限公司(委托人)

乙方(全称):深圳市银建安工程项目管理有限公司(监理人)

鉴于:甲、乙双方于【2020】年【12】月签订了《深圳三围股份合作公司征地返还用地(西乡15-01地块)项目监理合同》(以下简称“原合同”),约定由乙方为甲方京地海樾府项目(变更后的工程名称,以下简称“本项目”)提供监理服务。原合同施工阶段监理服务期限约定为43个月,监理服务进场时间为2020年12月1日起至2024年7月1日,原合同期已满。因工程暂未完工,甲方仍需乙方监理服务,故经双方友好协商一致,针对延续服务事宜达成如下协议,以共同遵守。

第一条 延续服务期限

本次延续服务期限暂定为2024年7月1日起至2024年11月30日(暂定5个月),结算时以实际工期为准,业主提前一个月通知乙方退场。

第二条 延续服务期限内的监理酬金、结算方式及酬金的支付方式

2.1 监理酬金:监理酬金按月包干,工期据实结算(具体酬金明细详见附件一)。从2024年7月1日起至本项目竣工验收,按8万元人民币/月(含税)计取监理酬金,一直到竣工验收完成或者交楼(具体人员撤场时间和撤场人员数量以甲方通知为准),监理人员撤场后办理竣工验收资料免费配合。

2.2、结算方式:结算时按照人员固定单价和实际工期结算,未满一个月的按一个月计算;

2.3 酬金的支付方式:参照原合同执行。

第三条 本补充协议与原合同有不一致的地方以本补充协议约定为准,本补充协议中未明确或涉及的条款及事项仍按原合同的条款执行。

第四条 本补充协议一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份,具同等法律效力,双方签字加盖公章后生效。

甲方(公章):深圳市京地投资发展有限公司

乙方(公章):深圳市银建安工程项目管理有限公司

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):

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

签署地点: 深圳



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：
2025.04.18

工程名称： 京地海樾府

验收日期 2025 年 4 月 18 日

建设单位（盖章）： 深圳市三围股份合作公司

深圳市京地投资发展有限公司

一、工程概况

项目名称变更证明

项目编号	JZ20190409	项目代码	2019-440306-70-03-1 02072
项目名称	京地海樾府	项目曾用名	深圳三围股份合作公司征地返还用地 (西乡 15-01 地块) 项目监理
工程地点	深圳市宝安区西乡街道宝源路与金海路交汇处西北侧		
建筑面积	176426.46 m²	工程造价	130466.24 万元
结构类型	框剪	层数	1 栋 31 层、2 栋 27 层、 3 栋 3 层
立项批准 文号	深宝安发改备案(2020) 0893 号	宗地号	A104-0146
用地规划许可 证号	BA-2020-0020	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0055 号
施工许可 证号	2021-0808 2021-1956	监理许可证号	/
开工日期	2020-11-03	验收日期	2025 年 4 月 18 日
监督单位	深圳市宝安区建设工程 质量安全监督站	监督编号	Q44030120200123-03
建设单位	深圳市三围股份合作公司、深圳市京地投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	广东庞大粤西建设工程有限公司		
承建单位 (桩基)	深圳市一元天基础建筑工程有限公司		
承建单位 (消防)	深圳市鸿泰安智能消防工程有限公司		
承建单位 (电梯安装)	深圳市业诚机电设备有限公司		
承建单位 (装饰装修)	深圳市荣翔建筑工程有限公司、深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单 位	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	孙小艺
副组长	王鹏
组员	陈汉国、熊贝贝、陈小军、王凯、路占宽、徐桂建、孙业松、王晓明

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	路占宽	王凯、陈小军、陈汉国、刘宗乾、徐桂建、李添晖、唐越、黄志育、王晓明
建设设备安装工程	张文	熊贝贝、孙业松、陈亚唐、李春湖、罗宇鹏、赵丁丁
工程质控资料	路占宽	陈威、韦利晓、郑坚泽

(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：京地海樾府

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 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 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
燃气工程	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	备注
1					
2					
3					
4					
5	张永	鹏亨地投资发展有限公司	项目负责人		
6	张义	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监		
7	李江	广东大粤西建设工程有限公司	技术负责人		
8	陈永		项目负责人		
9	林世	深圳市宇地投资发展有限公司	精装修		
10	陈永	广东大粤西建设工程有限公司			
11	李江	广东大粤西建设工程有限公司	管理		
12	张永	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目总监		
13	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目负责人		
14	李江	深圳和发国际	工程师		
15	李江		项目负责人		
16	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目负责人		
17	李江	深圳和发国际	设计		
18	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目负责人		
19	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电	电气	
20	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电		
21	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电		
22	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电		
23	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电		
24	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电		
25	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电		
26	李江	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电		
	李江	深圳和发国际	设计		



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



验收结论

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 2025 年 4 月 18 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 4 月 18 日

监理单位（公章）：

监理工程师：

2025 年 4 月 18 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 4 月 18 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 4 月 18 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025 年 4 月 18 日



四、项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推) 同类工程(业绩类别:房屋建筑工程(不超过五项))

项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推) 同类工程(业绩类别:房屋建筑工程(不超过五项))	项目负责人: 姜小平 (姓名) 1. (例)完工时间: 2024 年 01 月 30 日, <u>人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理工程</u> (工程名称), 合同价 1177.25 万元。 2. 完工时间: 2022 年 12 月 12 日, <u>华德创新科技产业园工程</u> (工程名称), 合同价 413.07 万元。 3. 4. 5.	1. 证明材料要求: 投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人姓名、竣工验收时间、验收结论进行标记。 2. 证明材料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注, 包括: (1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码; (2) 项目负责人姓名签字签章页码; (3) 指标数据页码; (4) 完工验收报告页码; (5) 工程名称变更材料页码(如有)。
---	--	---

项目负责人业绩 1: 人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

合同关键页

25-29

工程编号:
合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

深圳市坪山区

工程名称

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

工程地点: 深圳市坪山区

委 托 人: 深圳市坪山人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

银建安工程



第一部分协议书

委托人(全称) 深圳市坪山人才安居有限公司

受托人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

2. 工程地点: 本项目位于深圳市坪山区。

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

上述数据为暂定值,具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别: 房屋建筑工程; 等级: 一级。

5. 投资性质: 企业投资 100%

6. 工程概算投资额: 1 万元,招标部分工程概算投资额: 建安费暂定为 130000 万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 江芳清, 身份证号码: 440402196609122019, 注册号: 44010406

五、签约酬金

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



合同金额

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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

合同签订时间:

2018.11.26

八、合同订立

1. 订立时间: 2018.11.26

2. 订立地点: 深圳市坪山区

3. 本合同一式 壹拾贰 份, 具有同等法律效力, 甲方执捌份, 乙方执肆 份。

(以下为签章页)



签字盖章页

委托人: 深圳市坪山人才安居有限公司

住 所: 深圳市坪山区六和商业广场
H座34楼

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

住 所: 福田区红荔路1001号银盛
大厦8楼南面

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行: 建行深圳住房城市建设支行

账号: 44201532700050003391

电话: 0755-25950189

传真: 0755-82095522

电子邮箱: yjaxmgl@163.com

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：

- (1) 协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 补充条款
- (4) 专用条款
- (5) 通用条款
- (6) 招标文件
- (7) 投标文件
- (8) 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

工作内容

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：

(一) 工程进度控制工作

(a) 审查 EPC 单位、分包单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划；

(b) 根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报送委托人审批后实施；

(c) 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知 EPC 单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人；

(d) 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防工期延误的建议；

(e) 应编制监理周报并且向委托人报告本周内各分项工程进度情况，并附记录照片；

(f) 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片；

(二) 施工阶段的质量控制

(a) 熟悉图纸，组织施工图图纸会审，提出图纸审查意见，落实各专业图纸接口会审，对设计不合理部分提出合理化建议，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续，并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理化建议，做好相关会议纪要及会议纪要工作；



(b) 专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对 EPC 单位、分包单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

- 1) 检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；
- 2) 复核工程控制桩的校核成果和保护措施、复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，办理验收手续；

3) 对桩基础、地下室底板基础、±0.00 及首层、不少于 20%比例的标准层、室外雨污水管线标高、幕墙的施工轴线及标高进行复核，并向委托人提供经专业测量工程师签认的测量成果书面记录；

(c) 督促、检查 EPC 单位、分包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按图施工，按管理规范主持/组织重要工程专家论证，对各专项工程的二次设计进行跟进、审核；

(d) 审核 EPC 单位、分包单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量：

- 1) 检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；
- 2) 严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；
- 3) 按规范应该复检的，见证抽检；
- 4) 派监理人员驻构件厂监督生产，负责做好驻厂监督生产记录，作为构件出厂验收资料。包括但不限于：原材料检验与隐蔽验收、模具校核、预埋件和吊点质量验收、构件外观质量出厂检查等。

(e) 跟随工程进展，对工程实施全方位监控；

(f) 在各关键工序开始前，应组织与建设单位一起对 EPC 单位、分包单位进行技术交底，督促 EPC 单位、分包单位对施工队的工长、班组长进行施工技术交底、反交底，参加施工技术交底、反交底会，需交底、反交底的工序包括但不限于：

- 1) 基坑支护及桩基工程施工
- 2) 砖胎膜砌筑
- 3) 桩的施工
- 4) 钢筋绑扎，如人防工程钢筋、底板钢筋、转换层钢筋、标准层钢筋、屋面钢筋、预制/埋构件生产及吊装等
- 5) 砼施工要点，如大体积砼施工、底板、架空层、标准层、屋面、水池、地坪等
- 6) 幕墙施工
- 7) 钢结构施工
- 8) 模板工程，包括支撑体系、垂直度、平整度、拼缝等
- 9) 内墙砌筑、挂网、批荡等粗装修方面
- 10) 外墙堵螺栓孔、挂网、批荡、防水、贴砖、勾缝等
- 11) 屋面防水试水、找坡、贴砖、圆弧、伸缩缝等标准做法
- 12) 防水
- 13) 铝合金窗安装、塞缝、淋水
- 14) 机电预留孔洞、预埋及安装施工（采暖通风与空调、给排水、强弱电、消防各系统、室外市

政管道、空调冷却机房、变配电等)

15) 洁具五金安装要求

16) 室外工程包括但不限于: 室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。

17) 市政工程包括但不限于: 周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。

18) 精装修施工, 包括但不限于以下工序:

a) 放线

b) 管线敷设

c) 抹灰施工

d) 厨房、卫生间、阳台门防水施工

e) 竖向木结构基层、砖墙铺贴

f) 厨卫、走廊吊顶龙骨安装

g) 浴缸安装 (浴缸盛水试验)

h) 厨卫、阳台客厅地砖铺贴

i) 橱柜、淋浴房尺寸测量

j) 厨卫、走道封吊顶

k) 窗台板安装、燃气管道安装

l) 室内墙面顶棚刮腻子

m) 墙面顶棚刷第一道涂料

n) 龙骨安装

o) 地板

p) 厨壁柜安装, 竖向木结构封板

q) 户内门安装

r) 卫生洁具、淋浴房安装, 开关基座、晾衣架、厨卫灯具、室内空调挂机背板安装

s) 室内墙及顶棚刷面层涂料

t) 墙纸粘贴、栏杆

u) 木地板、踢脚线、地板压条安装

v) 储柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、灯具、

厨卫五金件、龙头、开关面板安装

w) 清理打胶。

(g) 组织隐蔽工程验收;

(h) 监控工序质量, 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序, 应进行旁站:

总监变更证明

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

工程名称	人才安居老坑 01-21 地块项目基坑支护及土石方工程				
项目编号	2018062-1	工程编号	2018-440317-7 0-03-70604401	施工许可 序号	2018-13 89
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人	
深圳市坪山人才安居有限公司				陆德景	
经办人（被授 权委托人）	区汝豪	联系电话	1379810866 3	身份证号码	4412831991 12124573
通讯 地址	广东省深圳市坪山区坪山街道六联社区深汕路（坪山段）168 号六和商业广 场一期 H3402				
单 位 名 称 变 更	☐ 建设单位名称变更				
	☐ 变更前的____单位名称				
	☐ 变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具 的单位名称变更证件号 码				
	☐ 施工单位名称变更、 ☐ 监理单位名称变更				
	☐ 变更前的____单位名称				
	☐ 变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码				
	☐ 勘察单位名称变更、 ☐ 设计单位名称变更				
	☐ 变更前的____单位名称				
☐ 变更后的____单位名称					
市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号码					
☐	☐ 施工单位变更、 ☐ 监理单位变更				



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



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



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



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

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



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



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



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

项目名称变更证明



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440317-70-03-70604401

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 深圳市福田区住房和建设局
日期 2018-11-14
行政业务专用章

证书序列号: 2018-1389

建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
工程名称	人才安居老坑01-21地块项目基坑支护及土石方工程		
建设地址	坪山区坑梓松路以东(规划)、松坑路以西(规划)、老坑路以南(规划)和松子坑路以北交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	5241.8 万元
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
施工单位	中国二十冶集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2018-12-01	合同竣工日期	2019-06-29
备注	项目经理:孔志华 注册证书号:沪131171707517 项目总监:姜小平 注册证书号:44014594 范围:基坑支护;土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2021-06-24项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594)◆◆◆ 2019-09-18项目总监由江芳清(44010406)变更为肖觉文(44020049)		

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440317-70-03-70604402

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

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局
日期 2020-04-16
行政业务专用章

证书序列号: 2020-0466

建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
工程名称	安居盘龙苑项目基础工程		
建设地址	坪山区坑梓龙田街道规划老坑路以南,松子坑路以北		
建设规模	0 平方米	合同价格	6818.029042 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	中铁五局集团建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-11-26	合同竣工日期	2020-03-31
备注	项目经理:张欣 注册证书号:贵152050800612 项目总监:姜小平 注册证书号:44014594 范围:基础;		
变更登记	◆◆◆ 2022-11-16工程名称由人才安居老坑01-21地块项目基础工程变更为安居盘龙苑项目基础工程◆◆◆ 2021-06-24项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594)◆◆◆ 2020-07-08项目经理由张健(贵152061001557)变更为张欣(贵152050800612)		

注意事项:

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



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 92-202200049

深地名许字 PS202210214 号

用地单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
批准名称	安居盘龙苑	汉语拼音	ANJUPANLONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	31045.67 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区龙田街道老坑路南面松子坑路北面	土地合同或房地产证	2019-9016 (合)
宗地代码	440307201005GB00520	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G12107-8066
命名含义	地处盘龙路隔壁, 龙象征祥瑞或非凡的人才, 盘龙, 龙之盘卧状, 安逸休息, 故命名安居盘龙苑, 寓意非凡人才安逸休息的家园。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440307201005GB00520 的土地上的建筑物命名为“安居盘龙苑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居盘龙苑”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。		
	三、“安居盘龙苑”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。		
	四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			





竣工验收报告



深圳市建设工程
竣工验收报告



竣工验收时间：
2024年7月16日

工程名称： 安居盘龙苑

验收日期： 2024年 7月 16日

建设单位（盖章）： 深圳市坪山人才安居有限公司



一、工程概况

项目名称变更证明	项目编号	2020-0466 2020-0855 2022-0733	项目代码	S-2018-K70-705938
	项目名称	安居盘龙苑	项目曾用名	人才安居老坑01-21 地块项目
	工程地点	深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北		
	建筑面积	250527.02 m²	工程造价	85416.9044 万元
	结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上：48/50/51 层 地下：3 层
	立项批准文号	深坪山发改备案 (2020) 0074 号	宗地号	G12107-8066
	用地规划许可证号	4403102024Y60010476 (改1)号	工程规划许可证号	建字第4403102024G6 0051417(改1)号
	施工许可证号	2018-440317-70-03-70604402 2018-440317-70-03-70604403 2018-440317-70-03-70604404	监理许可证号	E144006563
	开工日期	2020 年 02 月 19 日	验收日期	2024 年 7 月 16日
	监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020019-1 2020039-1 2020040-1
	建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
	勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
	设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
	总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
	承建单位 (土建)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
	承建单位 (设备安装)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司 迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司		
	承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
	监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
	施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：安居盘龙苑项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

验收结论

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。

总监理工程师：
姜小平

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 7 月 16 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：何敏鹏

注册号：4401653-042

有效期：至 2025 年 11 月

2024 年 7 月 16 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

姜小平

中华人民共和国注册监理工程师
注册号 44014594
有效期 2026.03.19
深圳市银建安工程项目管理有限公司

2024 年 7 月 16 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 7 月 16 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

张欣

2024 年 7 月 16 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

彭俊

2024 年 7 月 16 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

简万成

2024 年 7 月 16 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：简万成

注册号：1100761-AY004

有效期：至 2025 年 12 月



项目负责人业绩 2: 华德创新科技产业园

合同关键页

25.23
项目编码: _____

工程编码: _____

合同编号: HDJL2018

广州市建设工程监理合同

工程名称

工程名称: 华德创新科技产业园

工程地点: 广州市开发区科学城南翔三路9号

委托人: 广州市华德工业有限公司

监 理 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

广州市住房和城乡建设委员会

制定

广州市工商行政管理局

第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市华德工业有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

工程规模

一、工程概况

1. 工程名称：华德创新科技产业园
2. 工程地点：广州市开发区科学城南翔三路9号
3. 工程规模：总建筑面积 92451.7 平方米
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费（暂定）：20000 万元（人民币）

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：
姜小平

总监理工程师姓名：姜小平，身份证号码：612133198001208431，注册号：44014594。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：肆佰壹拾叁万零柒佰元整（¥413.07万元）。包括：

1. 监理酬金：393.4 万元。
2. 相关服务酬金：19.67 万元。

合同金额

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金： \ 。
- (2) 设计阶段服务酬金： \ 。
- (3) 保修阶段服务酬金： 19.67 万元 。
- (4) 其他相关服务酬金： \ 。

六、期限

1. 监理期限自 2018 年 9 月 30 日始，至 2020 年 9 月 29 日止，
具体开工日期以甲方通知为准。

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 2020 年 9 月 30 日始，至 2021 年 9 月 29 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

合同签订时间：
2018年9月25日

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2018 年 9 月 25 日。
2. 订立地点： 广州市黄埔区



签字盖章页

3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

委托人：

(盖章)

监理人：

(盖章)

住所：广州市开发区科学城南翔三路9号 住所：深圳市福田区园岭街道红

荔路1001号银盛大厦六楼南面

邮政编码：

邮政编码：518027

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

代理人：

(签字)

代理人：

(签字)

开户银行：

开户银行：建行深圳分行城建支行

账号：

账号：44201532700050003391

电话：020-32219828

电话：0755-25950189

传真：

传真：0755-82095522

电子邮箱：80581588@qq.com

电子邮箱：yjaxmgl@163.com

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 本合同协议书；

(2) 本合同专用条件；

(3) 中标通知书；

(4) 投标书及其附件；

(5) 本合同通用条件；

(6) 标准、规范及有关技术文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装饰装修、钢结构、屋面、防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、幕墙、金属门窗、人防、室外工程等施工图纸包含的工程范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程建设的投资控制、建设工期控制、工程质量控制、安全控制；进行信息管理、工程建设合同管理；协调有关单位之间的工作关系，即“四控、两管、一协调”。包括但不限于：1、本项目工程范围内所有施工及给排水、排污治理工程、电气、通风、空调、热水供给系统、监控系统、防雷工程、弱电系统、绿化工程、消防安装等全部工程设计、装修阶段监理；2、严格对施工单位使用的所有材料进场时进行检查、验收签证，如要现场取样送检的材料，要负责送验，并取得合格证书；3、零部件的进场验收签证；4、工程质量、进度的监管；5、隐蔽工程的验收签证；6、根据工程进度控制进度款；7、工程造价及工程合同的审核，提出有关工程施工的合理化建议；8、协助业主办
理与工程有关各方的协调工作；9、配合业主与有关部门的联系。

2.2 监理与相关服务依据

工程服务内容

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

华德创新科技产业园

广东省-广州市-黄埔区

项目编号	4401121811140001	省级项目编号	4401121811130103
建设单位	广州市华德工业有限公司	建设单位统一社会信用代码	278971442
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	92451.7	总投资(万元)	23000
立项级别	地市级	立项文号	--

项目地址: --

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单位信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市银建安工程项目管理有限公司	19232492-2	高春国	220403*****15
监理企业	深圳市银建安工程项目管理有限公司	914403001923249228	姜小平	612133*****31
监理企业	深圳市银建安工程项目管理有限公司	914403001923249228	高春国	220403*****15

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1650086>



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：
2022年12月22日

工程名称： 华德创新科技产业园项目

验收日期： 2022年12月22日

建设单位（盖章）： 广州市华德工业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华德创新科技产业园项目				
工程地点	广州市黄埔区联和街道南翔三路9号	建筑面积	123323.71m ²	工程造价	28000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	17	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	440112201811130201	监理许可证号			
开工日期	2018年10月20日	验收日期	2022年12月22日		
监督单位	广州开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	KFJD20181113003		
建设单位	广州市华德工业有限公司				
勘察单位	核工业衡阳第二地质工程勘察有限公司				
设计单位	广东新长安建筑设计院有限公司				
总包单位	中国南海工程有限公司				
承建单位 (土建)	中国南海工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国南海工程有限公司				
承建单位 (装修)	中国南海工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	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	张均源
副组长	姜小平
组员	吴建星、陈康进、孟兰芳、李上文、陈顺发、颜晓莲、梁启余、刘文刚、朱杏阶、林宇峰、黎国超、李康成

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	陈康进	林宇峰、黎国超、梁启余
建筑设备安装工程	吴建星	李康成、刘文刚、莫子生
工程质控资料	姜小平	梁启余、朱杏阶、李上文、薛彦禄、林冠嵩、梁帝福

（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

GD-E1-914/4

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 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 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰 装修	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 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 01011

总监理工程师：
姜小平

号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	陈发	中国南海工程有限公司	项目经理	-	陈发
	李上子	中国南海工程有限公司	技术负责人	工程师	李上子
3	林冠蒲	中国南海工程有限公司	资料员		林冠蒲
4	姜小平	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监理工程师		姜小平
5	梁发	深圳市银建安工程项目管理有限公司	专业监理工程师		梁发
6	张树源	广州市华德工业有限公司	项目负责人		张树源
7	陈顺发	广东新长宇建筑设计院有限公司	项目负责人		陈顺发
8	颜晓萍	核工业衡阳第二地质工程勘察有限公司	项目负责人		颜晓萍
9	陈树	广州市华德工业有限公司	专员		陈树
10	陈树	广州市华德工业有限公司	工程师		陈树
11	林宇峰	中国南海工程有限公司	质量员		林宇峰
12	刘文刚	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专业监理工程师		刘文刚
13	吴卓星	广州市华德工业有限公司	材料员		吴卓星
14	朱书	深圳市银建安工程项目管理有限公司	材料员		朱书
15	梁发	深圳市银建安工程项目管理有限公司	材料员		梁发
16	梁发	深圳市银建安工程项目管理有限公司	材料员		梁发
17	莫子生	中国南海工程有限公司	安全员		莫子生
18	梁发	中国南海工程有限公司	安全员		梁发
19	李康成	中国南海工程有限公司	安全员		李康成
20	李康成	中国南海工程有限公司	安全员		李康成
21					
25					
26					



GD-E1-914/5



验收结论

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组、专业组一致验收，工程质量符合有关法律、法规、设计图纸和工程
建设强制性标准的规范要求。
工程质量评定为合格工程。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

张为源

2022年1月22日



"GD-E1-914/6"

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市华德工业有限公司_____：（建设单位）

位于广州市黄埔区华德创新科技产业园项目工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：张均源

（公章）

2022年12月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

____深圳市银建安工程项目管理有限公司____：（监理单位）

位于广州市____黄埔____区____华德创新科技产业园项目____工程（请勾选：≤单位工程，≤子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

总监理工程师：
姜小平



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中国南海工程有限公司：（施工单位）

位于广州市黄埔区华德创新科技产业园项目工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2022年12月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东新长安建筑设计院有限公司：（设计单位）

位于广州市黄埔区华德创新科技产业园项目工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）


陈惠光

2017年12月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

核工业衡阳第二地质工程勘察有限公司：（勘察单位）

位于广州市黄埔区华德创新科技产业园项目工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2022年12月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



五、投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：

我单位参加 坝光地区九年一贯制学校项目（监理） 的招投标活动，我方郑重作以下

承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 （填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 06 月 08 日

