

标段编号：2305-440303-04-01-648965009001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目主体工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：2026年06月08日



目 录

一、企业信用信息	3
1、信用中国	3
2、国家企业信用信息公示系统	6
3、全国建筑市场监管公共服务平台	7
4、深圳市建设行政主管部门官网查询结果	8
二、拟派项目管理班子人员（含项目总监）配备（人员配置与商务标、技术标保持一致）、投标人派任项目总监简历表	9
1、总监理工程师张艳简历表、相关资格证及社保缴纳证明	11
2、总监代表许祥云相关资格证及社保缴纳证明	17
3、安全监理工程师陈小兵相关资格证书及社保证明	22
4、土建专业监理工程师敖斌鹏相关资格证及社保缴纳证明	27
5、精装修专业监理工程师李君宜相关资格证及社保缴纳证明	30
6、给排水专业监理工程师卞玉祥相关资格证及社保缴纳证明	34
7、智能化专业监理工程师柯学相关资格证及社保缴纳证明	38
8、造价专业监理工程师何莉相关资格证及社保缴纳证明	41
9、BIM 装配式高级工程师马立原相关资格证及社保缴纳证明	46
10、驻预制厂监理员陈彪相关资格证及社保缴纳证明	53
11、安全监理员聂洋相关资格证书及社保证明	55
12、监理员刘少祥相关资格证书及社保证明	58
13、监理员彭少锋相关资格证及社保缴纳证明	60
14、监理员王金力相关资格证及社保缴纳证明	62
15、监理员贺晋相关资格证及社保缴纳证明	64
16、监理员吴伟相关资格证及社保缴纳证明	66
17、监理员李艺博相关资格证及社保缴纳证明	68
19、监理员周卓相关资格证及社保缴纳证明	71
18、资料员尹华冬相关资格证及社保缴纳证明	74
三、拟派项目总监情况	77
1、项目负责人（总监）张艳相关资格证书及社保证明	78
2、项目项目负责人（总监）张艳相关业绩证明	83
四、投标人获奖情况	99
1、民治综合车场工程	100
2、民治综合车场工程	100



3、	华大基因中心工程	101
4、	竹香学校建设工程	101
5、	华大基因中心	102
6、	安居冉龙苑	102
五、	投标人业绩情况	103
1、	华大基因中心工程监理	105
2、	船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块全过程监理	124
3、	民治综合车场工程监理	130
4、	华富北片区棚改项目 II 标段设计采购施工总承包工程（EPC）监理	151
5、	龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理	156
6、	白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）监理	181
7、	信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务	186
8、	竹香学校建设工程监理	200
9、	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目工程监理（瀚龙苑）	212
10、	数字经济产业园工程	223
六、	投标人基本情况	230
1、	投标人营业执照（扫描件）	231
2、	投标人《工程监理资质证书》（扫描件）	232
3、	公司注册监理工程师数量	233
4、	公司参加社保人数证明	241
七、	拟投入监理仪器设备情况表	242
八、	投标人控股及管理关系情况	244
九、	承诺函、投标合规承诺函	245




一、企业信用信息

1、信用中国

The screenshot shows the '信用中国' (Credit China) website interface. At the top left is the logo and the text '信用中国 WWW.CREDITCHINA.GOV.CN'. A search bar contains the text '信用信息' and '请输入主体名称或者统一社会信用代码', with a '搜索' (Search) button. Below the search bar is a navigation menu with items: '信息公示', '信用动态', '信用立法', '政策法规', '信用承诺', '城市信用', and '走进信用'. The breadcrumb trail reads '首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询'. The main heading is '严重失信主体名单查询'. The search input field contains '深圳市建星项目管理顾问有限公司' and a '查询' (Query) button. Below the search results, the text '查询结果' is followed by an icon of a document with a magnifying glass and the message '很抱歉，没有找到您搜索的数据'.

The screenshot shows the '信用中国' (Credit China) website interface. At the top left is the logo and the text '信用中国 WWW.CREDITCHINA.GOV.CN'. A search bar contains the text '信用信息' and '请输入主体名称或者统一社会信用代码', with a '搜索' (Search) button. Below the search bar is a navigation menu with items: '信息公示', '信用动态', '信用立法', '政策法规', '信用承诺', '城市信用', and '走进信用'. The breadcrumb trail reads '首页 > 信息公示 > 经营(活动)异常名录信息查询'. The main heading is '经营(活动)异常名录信息查询'. The search input field contains '深圳市建星项目管理顾问有限公司' and a '查询' (Query) button. Below the search results, the text '查询结果' is followed by an icon of a document with a magnifying glass and the message '很抱歉，没有找到您搜索的数据'.



 **信用中国**
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN


信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

 **信用中国**
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

政府采购严重违法失信行为记录名单

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据





中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
蔡梅芳	211191956****4404
何文明	211811982****4378
范禄	1304231975****1934
史亚平	4303051955****0033
彭志均	4303211968****0672
...	...

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
青岛融安机电有限公司	9137021179****3344
深圳市赛尔服饰有限公司	9144030058****472M
深圳市赛尔服饰有限公司	9144030058****472M
重庆市誉裁机械制造有限公司	9150010167****654U
重庆市誉裁机械制造有限公司	9150010167****654U
...	...

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: KF8C

查询结果

在广东省(市)范围内没有找到 914403002795437735 深圳市建星项目管理顾问有限公司相关的结果。



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人将在政府采购、招标投标、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
苟小红	6204231970****3324
宋连祥	6201211974****6018
刘东园	3508231982****4927
付经琴	3601231985****1945
龚兰荣	1101011965****1047
廖志全	3605021956****6011

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
重庆市誉裁机械制造有限公司	9150010167****654U
上海宏马金属材料有限公司	736669487
上海景跃(集团)有限公司	729461485
上海庆跃金属材料有限公司	749574559
襄阳襄州御盛宝调味品有限公司	9142060767****824J
河南润博科技发展有限公司	9141010077****107B

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: KF8C

查询结果

在广东省(市)范围内没有找到 440301198302212916 赵阳相关的结果。



2、国家企业信用信息公示系统



Q 企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



全部展开

深圳市建星项目管理顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

☆ 关注 更多

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册号:

法定代表人: 赵阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1998年04月17日

股东及出资信息

变更信息

行政许可信息

企业年报信息

行政处罚信息

列入经营异常名录...

列入严重违法失信...

公示

营业执照信息

统一社会信用代码:	914403002795437735	企业名称:	深圳市建星项目管理顾问有限公司
注册号:		法定代表人:	赵阳
类型:	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期:	1998年04月17日
注册资本:	2000.000000万人民币	核准日期:	2022年01月19日
登记机关:	深圳市市场监督管理局福田监管局	登记状态:	存续 (在营、开业、在册)
住所:	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		
经营范围:	工程造价咨询; 工程招标代理; 工程监理; 工程咨询; 政府采购代理; 中央投资项目招标代理资格; 环境监理; 建筑业工程施工总承包(二级: 证书编号D344177648); 前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询; 规划咨询; 项目投资咨询; 医院投资(具体项目另行申报); 档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营); 环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营; 以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) ^		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

行政处罚信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入经营异常名录信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页



3、全国建筑市场监管公共服务平台

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市建星项目管理顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 **不良行为** 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

诚信记录主体及编号 决定内容 实施部门 决定日期与有效期 操作



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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市建星项目管理顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 **黑名单记录** 失信联合惩戒记录 变更记录

黑名单记录主体及编号 黑名单认定依据 认定部门 决定日期与有效期



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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市建星项目管理顾问有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 **失信联合惩戒记录** 变更记录

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
--------	------------	------	--------	------	------



4、深圳市建设行政主管部门官网查询结果

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 红色警示

红色警示

企业名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 查询

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录



二、拟派项目管理班子人员（含项目总监）配备（人员配置与商务标、技术标保持一致）、投标人派任项目总监简历表

项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	项目总监	张艳	本科	工程师	地质工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	51013048	9	开工至竣工
2	总监代表	许祥云	本科	工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44023346	28	开工至竣工
3	安全监理工程师	陈小兵	本科	高级工程师	桥梁	注册安全工程师	建筑施工安全	44013822	27	开工至竣工
4	土建专业监理工程师	敖斌鹏	本科	工程师	工程造价管理	注册监理工程师	房屋建筑工程	B23120427	8	开工至保修
5	精装修专业监理工程师	李君宜	大专	工程师	室内设计技术	注册监理工程师	房屋建筑工程	44033379	17	开工至保修
6	给排水专业监理工程师	卞玉祥	本科	高级工程师	给排水工程	注册监理工程师	房屋建筑工程	44013007	31	开工至保修
7	智能化专业监理工程师	柯学	大专	工程师	机电一体化	注册监理工程师	房屋建筑工程	44044884	7	开工至保修
8	造价专业监理工程师	何莉	研究生	高级工程师	工商管理	注册一级造价工程师	土木建筑工程	建[造]11054400011059	22	开工至竣工
9	BIM装配式高级工程师	马立原	本科	工程师	工程管理	结构BIM工程师	结构BIM工程	200861020201404	14	开工至竣工
10	驻预制厂监理员	陈彪	大专	--	建筑工程技术	深圳市监理员证	房屋建筑工程	C24080206	2	开工至竣工
11	安全监理员	聂洋	本科	--	土木工程	广东省专业监理工程师证	房屋建筑工程	A22120177	3	开工至保修
12	监理员	刘少祥	大专	--	建筑工程技术	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B21070311	9	开工至竣工
13	监理员	彭少锋	大专	--	建筑工程管理	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B16100162	6	开工至竣工



14	监理员	王金力	本科	--	土木工程	广东省专业监理员	房屋建筑工程	C24060266	5	开工至竣工
15	监理员	贺晋	大专	--	城市园林	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B20030179	16	开工至竣工
16	监理员	吴伟	大专	--	工程造价	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B21090373	9	开工至竣工
17	监理员	李艺博	本科	--	工程管理	深圳市监理员	房屋建筑工程	C20240603	2	开工至竣工
18	监理员	周卓	大专	--	工程管理	深圳市监理员	房屋建筑工程	C20240600	4	开工至竣工
19	资料员	尹华冬	大专	--	建筑装饰工程技术	深圳市监理员	房屋建筑工程	C20230837	3	开工至竣工

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。



1、总监理工程师张艳简历表、相关资格证及社保缴纳证明

项目投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	张艳	性别	女	年龄	40	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	武汉科技大学（大专）		毕业时间	2008.6.31		所学专业	建筑工程技术		
	中国地质大学（本科）		间	2016.6.30			地质工程		
工程建设行业工作年限	17	监理服务工作年限	17	投标人企业工作年限	7	技术特长	市政公用工程 房屋建筑工程		
国家注册监理工程师注册号	51013048		注册专业		市政公用工程 房屋建筑工程				
国家行业监理工程师证书号	---		登记专业		---				
其他类型注册工程师证书号	--		注册专业		--				
主要工作经历	<p>在建星负责的主要项目及相关任职：</p> <p>1、2018.9-至今 在深圳市建星项目管理顾问有限公司 先后任专业监理工程师、总监代表、项目总监等职位</p> <p>相关业绩：</p> <p>1、华大基因项目 任专监</p> <p>2、民治综合车场项目 任总代</p> <p>3、龙岗大运新城项目 任总监</p>								



使用有效期: 2025年04月05日
2025年10月05日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 张艳

性 别 : 女

出生日期 : 1986年04月05日

注册编号 : 51013048

注册执业单位 : 深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册有效期 : 2027年05月10日

注册专业 : 房屋建筑工程
水利水电工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000281

个人签名 : 张艳

签名日期 : 2026.4.8

发证日期 : 2024年03月12日



监理工程师

Consultant Engineer

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



姓名：张艳

证件号码：370827198604053044

性别：女

出生年月：1986年02月

批准日期：2017年05月21日

管理号：2017021420212017423034000465



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部





	出生年月: 1986.02
姓名: 张艳	专业名称: 工民建
性别: 女	资格名称: 工程师
证书编号: JA3201304631	批准时间: 2013.11.19
发证日期: 2013.12	批准单位: 黄冈市人社局
	批准文号: 黄人社职[2013]60号
	评审组织: 黄冈市工程技术中级职务评审委员会



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



No.01- 1504766822



2、总监代表许祥云相关资格证及社保缴纳证明

使用有效期: 2025年04月09日
- 2026年10月06日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 许祥云

性 别 : 男

出生日期 : 1969年05月01日

注册编号 : 44023346

注册执业单位 : 深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册有效期 : 2027年05月20日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程





个人签名 : 

签名日期 : 2026.4.9.

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000451

发证日期 : 2024年03月12日





监理工程师

Supervising Engineer



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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓名： 许祥云

证件号码： 432623196905013014

性别： 男

出生年月： 1969年05月

专 业： 土木建筑工程

批准日期： 2020年09月06日

管理号： 20200904844000001548







普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制
No: 00074658

学生许祥云 性别男，一九九四年五月一日生，于一九九四年九月至一九九七年七月在本校土木工程本科~~工~~专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: **胡学军**

校 名: 

学校编号: 105301970128

普通高等学校
毕业证书

学生 许祥云 性别男，一九六九年五月一日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年一月在本校 土木工程 专业本科 网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 

证书编号: 101417200705003829



校(院)长: **陈进萍**

二〇〇七 年 一 月 十 日



3、安全监理工程师陈小兵相关资格证书及社保证明





使用有效期: 2026年09月30日
- 2026年10月30日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 陈小兵

性别: 男

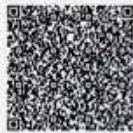
出生日期: 1984年11月27日

注册编号: 44016579

注册执业单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册有效期: 2028年11月30日

注册专业: 市政公用工程
房屋建筑工程



个人签名:



Handwritten signature

签名日期:

2026.4.13

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年10月09日



本证书由广西壮族自治区职称改革
工作领导小组批准，广西壮族自治区人
力资源和社会保障厅印制。它表明持证
人具有高级专业技术资格水平。

注 意 事 项

专业技术资格证书为重
要证件，持证人应妥为保管。
如证件遗失应立即向批准机
关报告。



证书编号: 11719774



(加盖批准机关钢印有效)

姓 名 **陈小兵** 性 别 **男**

身份证号 **430923198411272335**

职称系列 **工程**

资格名称 **高级工程师**

专 业 **道路与桥梁工程**

授予时间 **2018年12月**

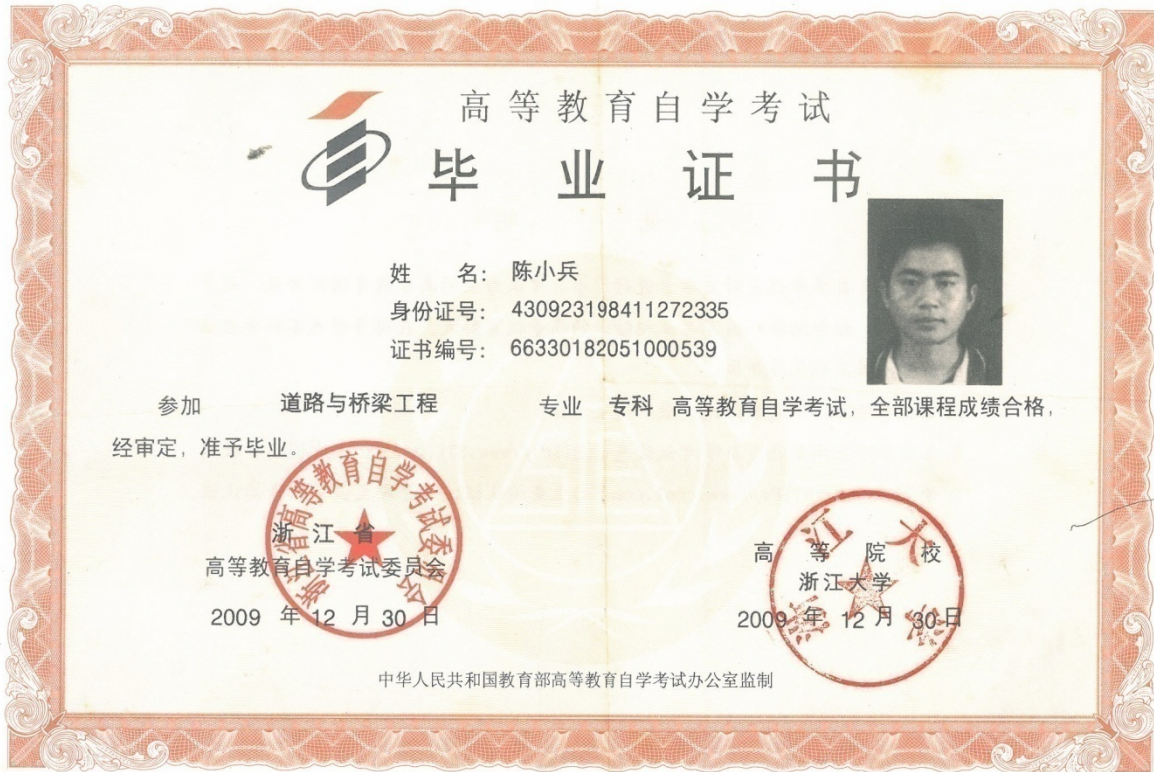
评审机构 **工程系列区人才交流服务中心副高级职称委员会**

批准机关(盖章) **广西壮族自治区人力资源和社会保障厅**

管理号: 205000101201800259



2019年3月26日
(1)



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



4、土建专业监理工程师敖斌鹏相关资格证及社保缴纳证明





教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2023年06月29日

姓名	敖斌鹏
证件号码	36050219930601461X
毕（结）业日期	2016年12月30日
学校名称	江西师范大学
专业	工程造价管理
层次	本科
学历类别	高等教育自学考试
毕（结）业	毕业
证书编号	6536 0186 1411 5086 9



在线验证码 **021884560016**

①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：敖斌鹏 社保电脑号：813157601 身份证号码：36050219930601461X 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2026	03	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2500	10.08	2520	20.16	6.04
2026	04	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2500	10.08	2520	20.16	6.04
2026	05	790014	5900.0	944.0	472.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5900	33.6	5900	47.52	11.8
合计			2472.0	1236.0			302.73	100.92			100.92						21.88



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（ 33927c992d6428fn ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 790014 深圳市建星项目管理顾问有限公司





5、精装修专业监理工程师李君宜相关资格证及社保缴纳证明





广东省职称证书

姓名：李君宜
身份证号：440301198909171110



职称名称：工程师
专业：建筑工程管理
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年11月30日
评审组织：河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1916003005255
发证单位：河源市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年02月18日



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



成人高等教育

毕业证书



学生 **李君宜** 性别男，一九八九年九月十七日生，于二〇〇六年一月至二〇〇九年七月在本校 **室内设计技术（室内环境设计方向）** 专业 **函授** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东工业大学** 校（院）长：

批准文号：**(85)教高三字003号**
证书编号：**118455200906200367**

二〇〇九年七月十五日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 **李君宜**
性别 **男** 民族 **汉**
出生 **1989年9月17日**
住址 **广东省深圳市罗湖区布心路2038号外贸经济公司住宅楼1栋601**



公民身份号码 **440301198909171110**

 中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 **深圳市公安局罗湖分局**
有效期限 **2019.07.09-2039.07.09**



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李君宜

社保电脑号：623117207

身份证号码：440301198909171110

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

货币单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2026	03	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	0
2026	04	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	0
2026	05	790014	5900.0	1003.0	472.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5900	33.6	5900	47.2	11.8
合计			2626.5	1236.0			1210.86	403.62			100.92					63.2	25.8



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（ 33927c992d797bf6 ）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：790014
单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司





6、给排水专业监理工程师卞玉祥相关资格证及社保缴纳证明





本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名：_____

姓名： 卜玉祥

性别： 男

出生年月： 1971.01

工作单位： 山东滨州城建集团二公司

现从事专业： 道路与桥梁

原专业技术职务资格： _____

现专业技术职务资格： 高级工程师

资格证书编号： 12230355

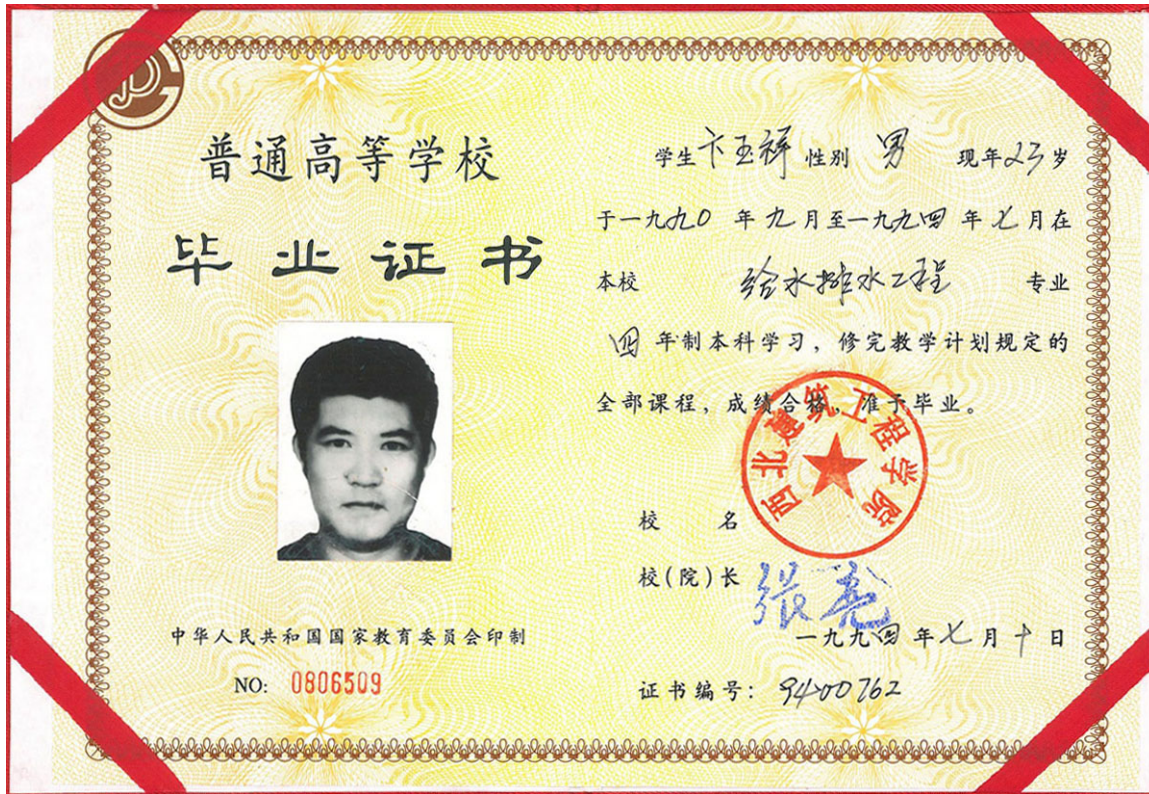
评审时间： 2012.12.24

公布时间： 2013.01.16
(生效时间)

公布文号： 滨专字(2013)4号

注册登记

注册时间	注册单位





7、智能化专业监理工程师柯学相关资格证及社保缴纳证明

使用有效期: 2026年04月13日
- 2026年10月10日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 柯学

性 别 : 男

出生日期 : 1997年03月18日

注册编号 : 44044884

注册执业单位 : 深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册有效期 : 2027年09月04日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

 个人签名 :  柯学

签名日期 : 2026.4.13

发证日期 : 2024年09月05日



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

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2024年09月20日

姓名	柯学	
性别	男	
出生日期	1997年03月18日	
入学日期	2015年09月01日	
毕（结）业日期	2018年06月30日	
学校名称	湖北工程职业学院	
专业	机电一体化技术	
学制	3年	
层次	专科	
学历类别	普通高等教育	
学习形式	普通全日制	
毕（结）业	毕业	
证书编号	1419 7120 1806 0007 64	
校（院）长姓名	王育仁	

在线验证码 **AC20F21RM4JDLL48**
①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1. 备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》（[教学\[2014\]11号](#)）对学历证书电子注册复核备案的结果。
2. 备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
3. 未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
4. 报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：柯学 社保电脑号：648758244 身份证号码：420281199703180035 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2026	03	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2026	04	790014	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2026	05	790014	5900.0	944.0	472.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5900	23.6	5900	47.52	11.8
合计			2472.0	1236.0			302.73	100.92			100.92		43.76	37.52			21.88



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（ 33927c992d7c70cn ）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，空行为补缴。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：790014 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司





8、造价专业监理工程师何莉相关资格证及社保缴纳证明

使用有效期: 2026年03月05日
- 2026年06月03日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名:	何莉	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1978年09月02日	
专 业:	土木工程	
证 书 编 号:	建[造]11054400011059	
有 效 期:	2026年01月01日-2029年12月31日	
聘 用 单 位:	深圳市建星项目管理顾问有限公司	



个人签名: 

签名日期: 
2026.3.5



发证日期: 2026年12月15日



使用有效期: 2023年05月08日
- 2026年07月31日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 何莉

性别: 女

出生日期: 1978年09月02日

注册编号: 44012324

注册执业单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册有效期: 2026年07月31日

注册专业: 公路工程
水利水电工程

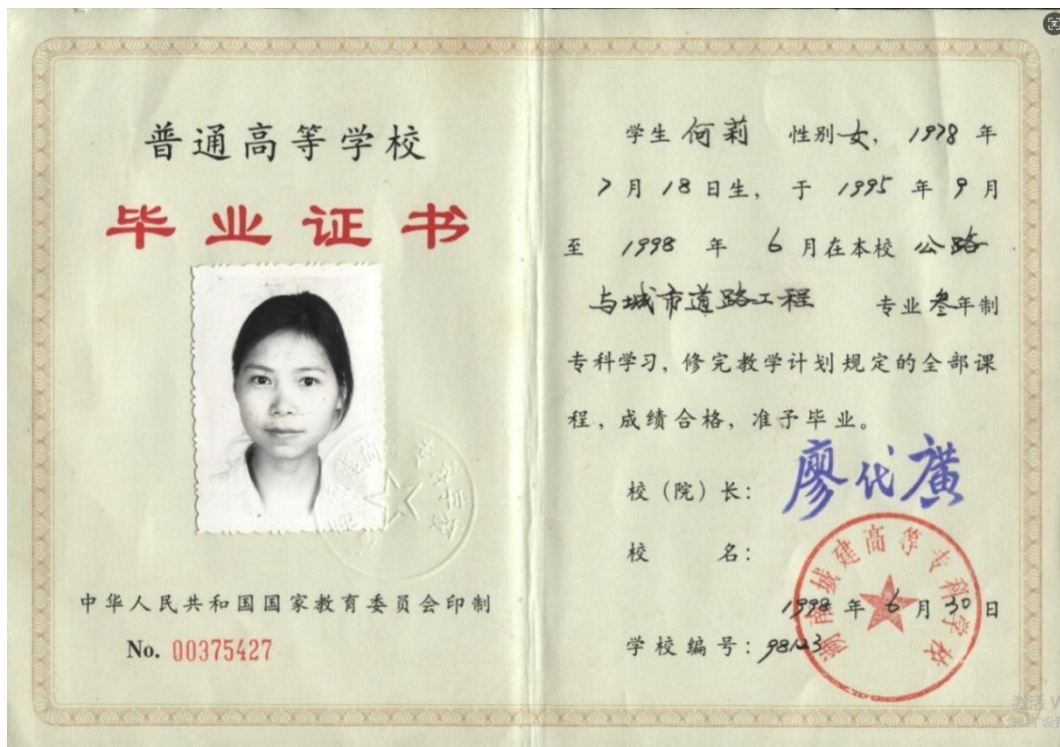


个人签名: 

签名日期: 2026.5.8



发证日期: 2023年05月17日





26

成人高等教育

毕业证书



学生 **何莉** 性别 **女** 一九七八年 九 月 二 日生，于二〇〇二年
九 月至 二〇〇五年 七 月在本校 **土木工程**

专业 **函授** 学习，修完 **本** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：**广东工业大学** 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号
证书编号：118455200505200602

二〇〇五年 七 月 十五 日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

硕士研究生

毕业证书



研究生 **何莉** 性别 **女** ，
1978年 09月 02日生，于 2015年 09月至 2020年 12月
在 **工商管理** 专业
学习，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，
成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校（院、所）长：**陈杰**

培养单位：

证书序列号：221001621
证书编号：**102471202002004223**

2020 年 12 月 17 日



上海同济置业咨询有限公司 中华人民共和国教育部备案网站 www.chsi.com.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何莉 社保电脑号：608265734 身份证号码：440402197809029042 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 缴费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2026	03	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000.0	24.0	6000	48.0	2.0
2026	04	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000.0	24.0	6000	48.0	2.0
2026	05	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000.0	24.0	6000	48.0	2.0
合计			3060.0	1440.0			1210.86	403.62			100.92				144.0		36.0



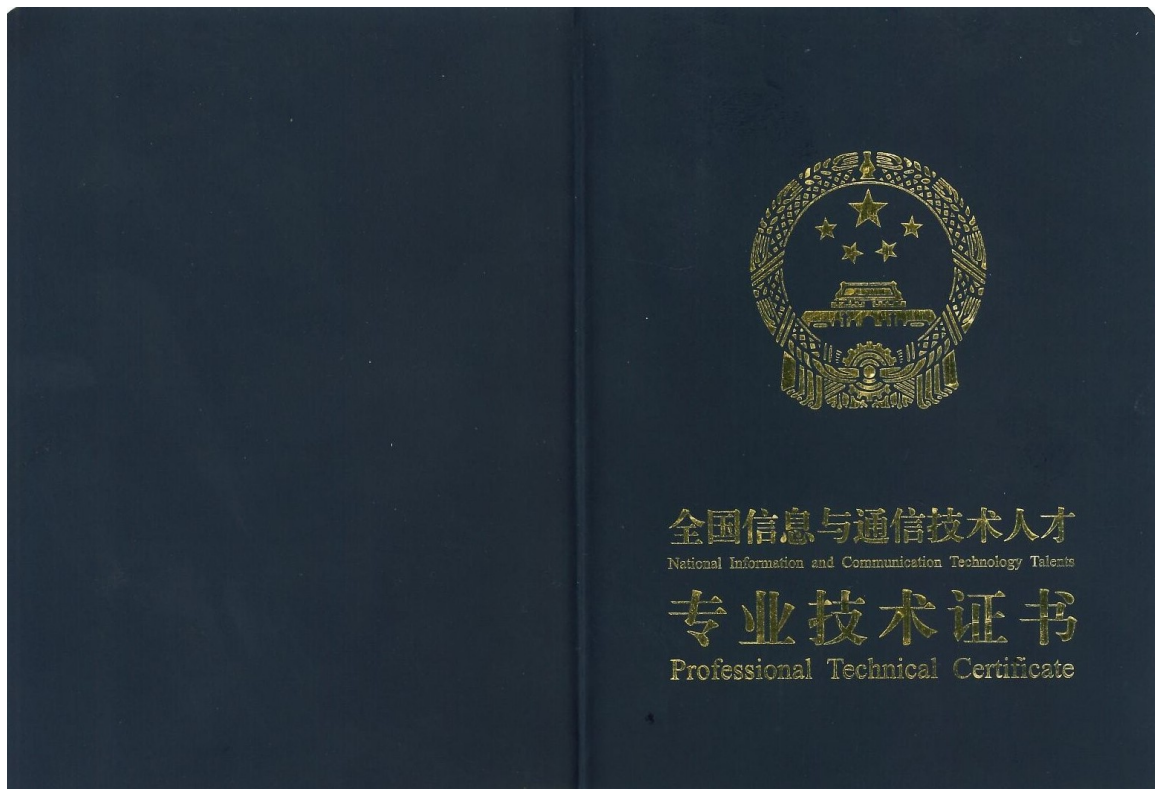
备注：

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（ 33927c992d7d989v ）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 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司





9、BIM 装配式高级工程师马立原相关资格证及社保缴纳证明





邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力的培养，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



姓名 马立原
Name

性别 男
Sex

身份证号 411123199303086533
ID Card No.

文化程度 本科
Educational Level

证书编号 210561020302593
Certificate No.

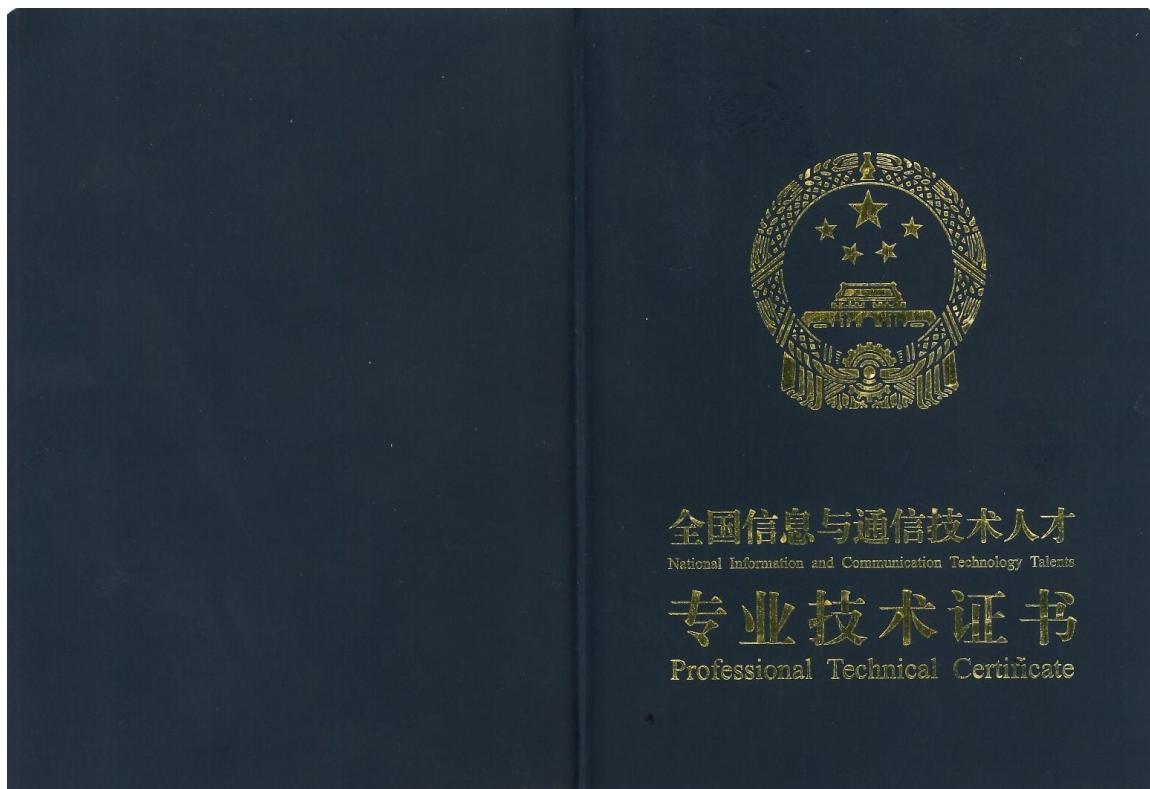
专业名称 BIM 高级工程师
Professional Name

考核级别 高级
Skill Level

考核成绩 合格
Result Test

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2021 年 05 月 27 日
Year Month Day





邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力的培养，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



姓名 马立原
Name

性别 男
Sex

身份证号 411123199303086533
ID Card No.

文化程度 本科
Educational Level

证书编号 210661020323100
Certificate No.

专业名称 装配式高级工程师
Professional Name

考核级别 高级
Skill Level

考核成绩 合格
Result Test

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2021 年 06 月 10 日
Year Month Day



使用有效期: 2026年04月08日
- 2026年10月05日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 马立原

性 别 : 男

出生日期 : 1993年03月08日

注册编号 : 44039680

注册执业单位 : 深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册有效期 : 2026年10月10日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810800463

个人签名 : 

签名日期 : 2026. 4. 8

发证日期 : 2023年10月11日





No.01- 1604827325

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期: 2024年12月25日

姓名	马立原	
证件号码	411123199303086533	
毕(结)业日期	2016年12月30日	
学校名称	华北水利水电大学	
专业	交通土建工程	
层次	本科	
学历类别	高等教育自学考试	
毕(结)业	毕业	
证书编号	6541 1101 1420 0054 3	

在线验证码 **AXY71M0Y4A7B8N69**
 ①验证报告在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
 ②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项:

1. 备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2004]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。
2. 备案表内容如有修改, 请以最新在线验证的内容为准。
3. 未经学历信息权属人同意, 不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
4. 报告在线验证有效期由报告权属人设置(1-6个月), 其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



10、驻预制厂监理员陈彪相关资格证及社保缴纳证明





11、安全监理员聂洋相关资格证书及社保证明







12、监理员刘少祥相关资格证书及社保证明





13、监理员彭少锋相关资格证及社保缴纳证明





14、监理员王金力相关资格证及社保缴纳证明

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>王金力</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>522222199306290834</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市建星项目管理顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>C24060266</u>	
	初次发证日期: 2024 年 6 月 21 日	
	换证日期: 年 月 日	
	有效期至: 2027 年 6 月 20 日	


山东省建设监理协会
(盖章)

普通高等学校
毕业证书

学生 王金力 性别 男，
学号 128834013135，一九九三年
六月二十九日生，于 二〇一二年
九月至 二〇一五年 六月在本校
国际商务(进出口业务单证) 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 朱国光

校 名: 

证书序列号: NO. 0000022015187649
证书编号: 120501201506000787

二〇一五年 七 月 十五 日


上海市教育委员会监制 中华人民共和国教育部学历证书查询网址: www.chsi.com.cn



15、监理员贺晋相关资格证及社保缴纳证明





16、监理员吴伟相关资格证及社保缴纳证明



Real-time data, scan QR code for verification

姓名 吴伟

性别 男

身份证号 430181199506260817

专 业 市政公用工程
房屋建筑工程

工作单位 深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号 B21090373

初次发证日期: 2021 年 8 月 31 日
换 证 日 期: 2022 年 1 月 18 日
有 效 期 至: 2027 年 8 月 30 日

广东省建设监理协会 (盖章)



普通高等学校

毕 业 证 书

学生 吴伟 性别 男，一九九五年 六 月 廿六 日生，于二〇一三 年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 工程造价 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 湖南工程职业技术学院 校(院)长: 侯声武

证书编号: 124251201606161388 二〇一六年 六 月 三十 日

湖南工程职业技术学院 (盖章)

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



17、监理员李艺博相关资格证及社保缴纳证明

<p>岗位类别：<u> 监理员 </u></p> <p>核发机构：<u> 深圳市监理工程师协会 </u></p> <p>核发日期：<u> 2024 </u>年<u> 12 </u>月<u> 20 </u>日</p> <p>核发编号：<u> C20240603 </u></p>	 <p>姓名：<u> 李艺博 </u></p> <p>性别：<u> 男 </u></p> <p>身份证号：<u> 410482200107073816 </u></p> <p>学历：<u> 本科 </u></p> <p>所学专业：<u> 工程管理 </u></p> <p>技术职称：<u> 无 </u></p> <p>从业单位：<u> 深圳市建星项目管理顾问有限 </u> <u> 公司 </u></p>
--	--

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

<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p>
--	---





19、监理员周卓相关资格证及社保缴纳证明

<p>岗位类别：<u> 监理员 </u></p> <p>核发机构：深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期：2024 年 12 月 18 日</p> <p>核发编号：C20240600</p>	 <p>姓 名：<u> 周卓 </u></p> <p>性 别：<u> 男 </u></p> <p>身份证号：<u> 420902199808046812 </u></p> <p>学 历：<u> 大专 </u></p> <p>所学专业：<u> 建设工程管理 </u></p> <p>技术职称：<u> 无 </u></p> <p>从业单位：<u> 深圳市建星项目管理顾问有限 </u> <u> 公司 </u></p>
--	--

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

<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2025年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2025年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p>
---	--





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





18、资料员尹华冬相关资格证及社保缴纳证明

<p>岗位类别：<u> 监理员 </u></p>  <p>核发机构：深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期：2023 年 10 月 7 日</p> <p>核发编号：C20230837</p>	 <p>姓 名：<u> 尹华冬 </u></p> <p>性 别：<u> 男 </u></p> <p>身份证号：<u> 430525200212104532 </u></p> <p>学 历：<u> 大专 </u></p> <p>所学专业：<u> 建筑装饰工程技术 </u></p> <p>技术职称：<u> 无 </u></p> <p>从业单位：<u> 深圳市建星项目管理顾问有限 </u> <u> 公司 </u></p>
---	---

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

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





三、拟派项目总监情况

项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
								计划	实际	
1	深圳市龙岗人才安居有限公司	大运新城地区04-03地块项目工程监理	324.86万元	2020年12月	建筑面积7260.97m ²	/	工程概算投资额	计划	2020.12.29-2026.3.31	深圳市龙岗区
							实际	2022.12.9-2026.1.30		

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。

2. 工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。



1、项目负责人（总监）张艳相关资格证书及社保证明

使用有效期: 2027年04月05日
2024年10月05日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张艳

性别: 女

出生日期: 1986年04月05日

注册编号: 51013048

注册执业单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册有效期: 2027年05月10日

注册专业: 房屋建筑工程
水利水电工程





个人签名: 张艳

签名日期: 2026.4.8

发证日期: 2024年03月12日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900267



监理工程师 Consultant Engineer



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

姓名：张艳

证件号码：370827198604053044

性别：女

出生年月：1986年02月

批准日期：2017年05月21日

管理号：2017021420212017423034000465



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部





	出生年月:	1986.02
	专业名称:	工民建
姓名: 张艳 性别: 女	资格名称:	工程师
	证书编号:	JA3201304631
发证日期: 2013.12	批准时间:	2013.11.19
	批准单位:	黄冈市人社局
	批准文号:	黄人社职[2013]60号
	评审组织:	黄冈市工程技术中级 职务评审委员会





2、项目项目负责人（总监）张艳相关业绩证明

大运新城地区 04-03 地块项目工程监理

Jxz-536

中标通知书

标段编号：2020-440307-70-03-010985003001

标段名称：大运新城地区04-03地块项目工程监理

建设单位：深圳市龙岗人才安居有限公司

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：324.86万元

中标工期：1918

项目经理(总监)：张艳



本工程于 2020-09-27 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2020-11-24

柳青
东蔡

查验码：9478938655449274

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



副本

J42020-207

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: 大运新城地区 04-03 地块项目工程监理

工程地点: 深圳市龙岗区

委托人: 深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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：大运新城地区 04-03 地块项目工程监理

2. 工程地点：该项目位于深圳市龙岗区龙城街道。

3. 工程规模：

项目规划用地面积 7260.97 平方米，总建筑面积 43986 平方米，容积率 4.0，计容面积约 29043.88 平方米。其中居住 25243.88 平方米、9 班幼儿园 2400 平方米（占地面积 2700 平方米）、社区老年人日照料中心 750 平方米、便民服务站 400 平方米、幼托中心 250 平方米。

上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元；招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 招标文件

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：项目开发建设廉洁协议书

附件 4：保密协议



- 附件 5: 投标承诺函及投标报价
 - 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
 - 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
 - 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
 - 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
 - 附件 10: 中标通知书
 - 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: 张艳, 身份证号码: 370827198604053044, 注册号: 51013048。

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): 叁佰贰拾肆万捌仟陆佰元整 (¥3248600.00 元), 不含税金额为: ¥3064716.98 元, 增值税税金为¥183883.02 元, 增值税税率为: 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	/	/	/	309.39	15.47	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 12 月 29 日起至 2026 年 3 月 31 日止, 总计 1918 日历天。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 2020 年 12 月 29 日起至 2024 年 3 月 31 日止, 共 1188 日历天;
5. 保修阶段: 自 2024 年 4 月 1 日起至 2026 年 3 月 31 日止, 共 730 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. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。



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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年 月 日。

2. 订立地点：深圳市龙岗区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市龙岗人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：

住所：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 28 楼

纳税人识别号：9144 0300 MA5E CCMU 2H

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行

账号：4425 0100 0057 0998 8888

电话：/

邮编：/

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

纳税人识别号：914403002795437735

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

账号：44201521700051004140

电话：/

邮编：/

传真：/

电子邮箱：/



深圳市规划和自然资源局
准予行政许可决定书

文号：28-202200440

申请人(自然人)		身份证号码	
申请人(单位)	深圳市龙岗人才安居有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5ECCM02H
法定代表人	蔡东平	身份证号码	440528197205051838
委托代理人	杨义康	身份证号码	441381198310293835
住址	龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2801整层	联系电话	13714410709
		邮政编码	

深圳市龙岗人才安居有限公司：
你(单位)于2022年08月29日向我局申请办理安居再充范的建设工程规划许可证核发(建筑类)(建设工程规划许可证核发建筑类)。经审查，该申请符合法定条件、标准。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条和/规定，我局决定准予你(单位)行政许可。



深圳市规划和自然资源局 龙岗管理局

附页

核发深规划资源建许字LG-2022-0112号《建设工程规划许可证》。

行政许可决定的主要内容

其他告知事项

备注




项目名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-202200197

深地名许字 LG202210217 号

用地单位	深圳市龙岗人才安居有限公司		
批准名称	安居冉龙苑	汉语拼音	ANTURANLONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	7260.97 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道仙岭路北面路	土地合同或房地产证	2021-2342 (合)
宗地代码	440307004002GB00245	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01064-0300
命名含义	寓意冉冉升起，如腾飞之龙。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307004002GB00245 的土地上的建筑物命名为“安居冉龙苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>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“安居冉龙苑”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。</p> <p>三、“安居冉龙苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
	 日期：2022-05-05		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

和合同面积一致



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居冉龙苑

验收日期：2026.1.30

建设单位（盖章）：深圳市龙岗安居有限公司





一、工程概况

项目编号	JZ20210922	项目代码	2020-440307-70-03-010 985
项目名称	安居冉龙苑	项目曾用名	[大运新城地区]04-03 地 块人才住房项目(暂定名)
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道龙飞路与仙岭路交汇处		
建筑面积	45480.67 m ²	工程造价	13742.63 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：48 层 地下：4 层
立项批准 文号	深龙岗发改备案 (2020)0090 号	宗地号	(宗地号 G01064-0300)
用地规划许 可证号	第字地 440307202100099 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2022-0112 号
施工许 可证号	2020-440307-70-03- 01098503	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 12 月 9 日	验收日期	2026 年 1 月 30 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程 质量安全监督站	监督编号	2020-440307-70-03-010 98503
建设单位	深圳市龙岗安居有限公司		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
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	方武国
副组长	张艳
组员	郑付、方锐、张兴杰、詹增辉、梁家龙、刘于明、简章乾、田辉、杨志武、蔡洪

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘于明	简章乾、田辉、杨志武、蔡洪
建设设备安装工程	简章乾	袁训标、徐澎涛、韩祖凯
工程质控资料	梁家龙	韩祖凯、杨柳

(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：安居冉龙苑项目

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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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
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 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 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 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 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

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	周洋	深圳市龙岗安居有限公司			周洋
2	陈亮	深圳市凯波工程检测院	项目负责人	工	陈亮
3	陈树	深圳凯波工程检测院	结构负责	高工	陈树
4	沈洪	中国石化工程检测院	现场负责	工程师	沈洪
5	李俊	深圳市万科地产有限公司	负责人	工程师	李俊
6	邱志	深圳中孚公司			邱志
7	简章茹	理示口工程局	项目负责人	工程师	简章茹
8	刘子明	中建一局	项目经理	工程师	刘子明
9	黄彦明	建业建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	黄彦明
10	柯明	深圳市凯波工程检测院	总监		柯明
11	黄明宇	龙岗安居有限公司		工程师	黄明宇
12	王言道	安居集团		工程师	王言道
13	张艳	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监	工程师	张艳
14	吴超	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理	工程师	吴超
15	陈瑞婷	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理	工程师	陈瑞婷
16	黄廷斌	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理	工程师	黄廷斌
17	张亮	深圳建安	负责人		张亮
18	张亮	深圳建安	负责人		张亮
19	梁家龙	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理		梁家龙



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王超	中建四局	项目技术负责人	中级工程师	王超
21	杨柳	中建四局	资料员		杨柳
22	蔡洪	中建四局	项目经理		蔡洪
23	杨斌	中建四局	施工员		杨斌



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	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	不涉及
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	验收合格
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	验收合格



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2026年1月30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：方锐 注册号：4400030-071 有效期：至2027年12月30日
监理单位（公章） 总监理工程师：	张艳 注册号：0101028 有效期：2027.05.10 2026年1月30日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人：
施工单位（公章） 单位（项目）负责人：	张兴杰 注册号：1100011-AY039 有效期：至2027年12月 2026年1月30日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人：

四、投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	2023年广东省建设工程 优质结构奖	2023年9月 27日	广东省建筑业协会	民治综合车场工程
2	2022年广东省房屋市政 工程安全生产文明施工 示范工地奖	2024年1月	广东省建筑安全协会	民治综合车场工程
3	2024-2025年度广东省 建设工程施工质量评价 “优良”	2025年7月 27日	广东省建筑业协会	华大基因中心工程
4	二〇二四年度下半年深圳 市建设工程安全生产 与文明施工优良工地奖	2024年10月	深圳建筑业协会	竹香学校建设工程
5	二〇二四年度深圳市优质 工程奖	2024年1月	深圳建筑业协会	华大基因中心
6	二〇二四年度下半年深圳 市建设工程安全生产与文 明施工优良工地奖	2024年10月	深圳建筑业协会	安居冉龙苑

注：1. 提供投标人近3年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过5项，超过5项的只取前5项）。

2. 填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。



1、民治综合车场工程



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司监理的

民治综合车场工程

评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）114C号

二〇二三年九月二十七日



2、民治综合车场工程





3、华大基因中心工程



4、竹香学校建设工程





5、华大基因中心



6、安居冉龙苑

2024/11/14 10:55

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/jingyou/honorinfo.aspx?infold=3089&typeld=40#

1/2

五、投标人业绩情况

工程监理类似业绩一览表

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价 (亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
								计划	实际	
1	深圳华大基因科技有限公司	华大基因中心工程监理(已竣工)	2493.17万元	2022.6.25	总建筑面积34.2万m ²	投资额15亿元	工程概算投资额	计划 2013.12.1-2023.10.31	实际 2013.12.1-2023.10.31	深圳市盐田区
2	深圳市罗湖安居有限公司	船步街片区棚户区改造项目01-01地块全过程监理(在建)	1367.86192万元	2026.1.6	用地面积47131.3平方米,住宅227590平方米,商业、办公及旅馆建筑55200平方米,公共配套设施13900平方米	--	工程概算投资额	计划 2026.1.23-2030.7.5	实际 2026.1.6-至今	深圳市罗湖区
3	深圳市交通公用设施建设中心	民治综合车场工程监理(已竣工)	864.5143万元	2018.12.13	建筑面积96235.18m ²	投资额6.640979亿元	工程概算投资额	计划 2018.12.13-2023.10.18	实际 2018.12.13-2023.10.18	深圳市龙华区
4	深圳市福田人才安居有限公司	华富北片区棚改项目II标段设计采购施工总承包工程(EPC)监理(在建)	588.7875万元	2024.1	建筑面积182000m ²	--	工程概算投资额	计划 2024.1.19-2026.10.9	实际 2024.1.19-至今	深圳市福田区
5	深圳市地铁集团有限公司	龙胜车辆段上盖物业开发项目(一期)工程	587.2万元	2021.5.21	建筑面积27万m ²	投资额6.640979	工程概算投资额	计划	2021.5.15-2024.8.31	深圳市龙华区



		监理 (已竣工)				亿元		实际	2021. 5. 21 -2024. 1	
6	深圳市光明安居有限公司	白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)监理 (在建)	575. 8224 万元	2026. 1. 27	项目用地面积约23883. 7 平方米, 总建筑面积 175057 平方米, 容积率 4. 4	---		计划	2025. 12. 25 -2029. 8. 23	深圳市光明区
								实际	2026. 1. 27 -至今	
7	深圳市深业明宏地产开发有限公司	信宏城片区城市更新项目(二期) 监理服务 (已竣工)	496. 68 万元	2020. 9. 27	建筑面积 89590m ²	投资额 4. 424 亿元	工程概算 投资额	计划	2020. 9. 27 -2023. 11. 17	深圳市光明区
								实际	2020. 9. 27 -2023. 11. 17	
8	深圳市福田区建筑工务署	竹香学校建设工程监理 (已竣工)	345. 89 万元	2021. 12	总建筑面积 30107 m ² , 27 个班	工程造价 2. 8045 亿元	工程概算 投资额	计划	2021. 9. 20 -2023. 8. 31	深圳市福田区
								实际	2021. 9. 20 -2025. 3. 27	
9	深圳市龙岗人才安居有限公司	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目 工程监理 (瀚龙苑) (竣工)	330. 0045 万元	2022. 10. 21	建筑面积 44000 m ²	---	工程概算 投资额	计划	2022. 12. 10 -2026. 3. 9	深圳市龙岗区
								实际	2022. 10. 21 -2025. 8. 14	
10	武汉车都建设开发有限公司	数字经济产业园工程 (在建)	2627. 7345 万元	2023. 7. 6	总建筑面 72. 95 万 m ²	工程造价 38. 3856 亿元	工程概算 投资额	计划	2023. 7. 6 -2026. 2. 20	武汉市经发区
								实际	2023. 7. 6 -至今	

注: 1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表, 请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种, 但应在造价类型中注明。



1、华大基因中心工程监理



中 标 通 知 书

工程名称：华大基因中心工程监理

建设单位：深圳华大基因科技有限公司

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：[人民币] 2109.75 万元

(大写：贰仟壹佰零玖万柒仟伍佰元整)

中标工期：

■ 施工阶段：自 2013 年 12 月 1 日(以建设单位通知的开工日期为准)起至 2017 年 12 月 1 日止，共 1462 日历天；

■ 保修阶段：自 2017 年 12 月 2 日起至 2019 年 12 月 1 日止，共 730 日历天；

项目总监：李春清

国家注册监理工程师注册号：42000055

本工程于 2013 年 10 月 18 日 14 时 00 分 在华大基因二办 224 会议室开标，并经评标委员会评定后确定贵公司为中标人。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人(盖章)：深圳华大基因科技有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：[Signature]

日期：2013 年 10 月 21 日



Jj13-24

合同编号：SZ0301-HT-019

Jj13-25

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 华大基因中心工程监理

工程地点： 深圳市盐田区大梅沙

委托人： 深圳华大基因科技有限公司

监 理 人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳华大基因科技有限公司

监理人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

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: 华大基因中心工程
2. 工程地点: 深圳市盐田区大梅沙
3. 工程规模: 华大基因中心项目用地面积 102999.81 平方米,总建筑面积约 34.2 万平方米,其中计容积率面积 20.6 万平方米,不计容积率面积 13.6 万平方米。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 企业投资
6. 工程概算投资额: 150000 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: 华大基因中心工程全过程施工及保修阶段监理内容,包括环境监理和环境监测。
2. 市政公用工程: ∕
3. 其他工程:



五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2013 年 12 月 1 日起至 2017 年 12 月 1 日止, 共 1462 日历天;
2. 保修阶段自 2017 年 12 月 2 日起至 2019 年 12 月 1 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, 本工程施工阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 贰仟壹佰零玖万柒仟伍佰圆(¥2109.75 万元)。备注: 保修阶段服务酬金按招标文件约定另计。

1. 施工阶段监理酬金为 2109.75 万元;
2. 保修阶段服务酬金为万元;(根据国家发展改革委、建设部联合发布的《工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号)的规定的《工程监理与相关服务人员人工日费用标准》和上述保修阶段监理机构组成人员数量要求单独计取酬金用并报价。)
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、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。

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 陆 份, 甲方各执伍份, 乙方壹份。均具有同等法律效力。



委托人:		监埋人:	深圳市建星项目管理顾问有限公司
	(盖章)		(盖章)
法定代表人或其委托代理人:	(签章)	法定代表人或其委托代理人:	(签章)
开户银行:		开户银行:	
账号:		账号:	
住所:		住所:	深圳市福田区建艺大厦 14 楼东
邮编:		邮编:	518031
电话:		电话:	0755-83785230
合同订立地点:			
合同订立时间:	年 月 日		



2016-011-7
华大基因中心委托监理合同补充协议（补02）

华大基因中心委托监理合同补充协议（补02）

委托人（全称） 深圳华大基因科技有限公司（下称“华大”）

监理人（全称） 深圳市建星项目管理顾问有限公司（下称“建星”）

华大、建星双方就华大基因中心工程委托监理工作及相关服务事项，于2013年10月30日签订了《华大基因中心工程监理及相关服务合同》（下称“原合同”）及2016年3月28日签订《监理合同补充协议（下称“补01”）》，原合同及“补01”约定合同价为¥2109.75万元。

在项目监理服务过程中因华大原因自2019年1月起实质性停工。华大于2020年11月12日发出复工通知，监理人就停工期间人员留守、监理工期延长、施工投资额增大等因素提出合同调价诉求。本着尊重事实、公平合理的原则，华大组织对上述事实进行回顾、取证和分析，通过参照工资表、市场价，进行分析和测算。经商谈，双方就上述事项达成一致意见，按以下原则和办法执行。

一、监理酬金及补偿：

1. 原合同价¥2109.75万元。
2. 停工补偿费：项目停工期约两年，经双方协商确认按18个月计算停工工期。现场留守总监及监理员补偿费用：3.63万/月*18月=65.34万元。
3. 工期延长增加费用：原定服务期截止时间为2021年11月30号。现确定工期延长至2022年12月31号，每月增加人工成本20万元，合计20万元*13个月=260万元。
4. 如2022年12月31号后再需要人员驻场监理服务，按派驻3人（总监1人、安全专监1人、资料员1人）按4.84万/月标准执行，暂定12个月（委托人可提前60天通知停止），暂计58.08万元。

5. 支付方式：

序号	支付内容	支付方式
5.1	停工补偿费 65.34万元	在本协议签订且委托人收到监理人申请后30天内一次性支付65.34万元；
5.2	原合同及补1规定合同款¥2109.75万元	截止至2021年11月（含2021年11月），按每月20万元支付；即支付至¥1720.0000万元；全部工程验收后进行支付原合同价的13.47%（即¥284.2625万元）；保修期满后一次性支付原合同价的5%（即¥105.4875万元）；
5.3	工期延长增加费用¥260万元	2021年12月~2022年12月，每月支付20万元，总计¥260万元；
5.4	2022年12月31号后需要人员驻场服务费用（如需）	按实际派驻天数，每季度支付一次



华大基因中心委托监理合同补充协议（补 02）

以上监理酬金、补偿及支付已充分考虑监理人在华大基因中心项目 2020 年 11 月 12 日前的停工及工程规模变化、概算投资变化（即原合同工程概算投资原暂定 15 亿元增加为 30 亿元）产生的所有索赔问题，监理人不再就华大基因中心项目停工、工程规模、投资额等事项提出任何索赔要求。

二、工程监理服务期限：

1、施工阶段按本协议第一条款执行；

2、保修阶段自本项目竣工验收之日起算，服务期为 730 日历天。

三、补 1 中规定履约评价为良好及以上等级的，委托人给予监理人原合同价（¥2109.75 万元）的 4% 的奖励。本工程获得鲁班奖，将按原合同价（¥2109.75 万元）的 4% 对监理单位进行奖励，获得其他奖项不进行奖励。

四、原合同、补 1 与本协议条款不一致之处，均以本协议条款为准。其他未尽事宜按原合同执行。本协议中的所有术语，除非另有说明，其定义与原合同及“补 01”协议定义相同。

委托人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：



监理人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：



签订时间：2022 年 6 月 25 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 华大基因中心

验收日期: 2023年10月31日

建设单位 (盖章): 深圳华大基因科技有限公司
 深圳华大科技控股集团有限公司
 深圳华大基因股份有限公司
 深圳华大智造科技股份有限公司





一、工程概况

项目编号	JZ20221381	项目代码	S2013M7500001
项目名称	华大基因中心	项目曾用名	华大基因中心（除1标段以外的所有项目）
工程地点	深圳市盐田区大梅沙成坑片区盐坝高速以北		
建筑面积	457277.23 m ²	工程造价	220008.888 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 19/9/4/1、地下 1 层
立项批准文号	深盐田发改备案【2022】0144 号	宗地号	J402-0349
用地规划许可证号	地字第 440308202200008	工程规划许可证号	建字第 403082023GG0010370（改1）号
施工许可证号	2016-0241	监理许可证号	E144010241
开工日期	2016 年 4 月 8 日	验收日期	2023年10月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120130248-04
建设单位	深圳华大基因科技有限公司、深圳华大科技控股集团有限公司、深圳华大基因股份有限公司、深圳华大智造科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）			
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



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	王世鹏
副组长	文亮、朱昌华、王书兵、肖志伦、祝媛媛、陈光辉、白旭、付可峰
组员	白建永、李百公、张颖华、王永波、朱永新、杨超、梁灿、吴超、项颂信、丘宇浪、付其、吕保健、冯翔、康凯、于洪亮、孙永智、张子良、黄文广

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈光辉	王书兵、张颖华、王永波、项颂信、李海乾、赖裕昌
建设设备安装工程	白旭	梁灿、吴超、杨超、孙松、李仁兵
工程质控资料	张超	潘文娟、许彬彬

(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：华大基因中心项目

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 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 1 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 728 项，其中： 经审查符合要求 728 项 经核实符合要求 1 项	共 125 项，其中： 资料核查符合要求 121 项 实体抽查符合要求 125 项	共 320 项，其中： 评价为“好”的 321 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 630 项，其中： 经审查符合要求 630 项 经核实符合要求 1 项	共 135 项，其中： 资料核查符合要求 135 项 实体抽查符合要求 1 项	共 420 项，其中： 评价为“好”的 421 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 98 项，其中： 经审查符合要求 98 项 经核实符合要求 1 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 1 项	共 54 项，其中： 评价为“好”的 54 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 120 项，其中： 经审查符合要求 120 项 经核实符合要求 1 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 1 项	共 65 项，其中： 评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 96 项，其中： 经审查符合要求 96 项 经核实符合要求 1 项	共 32 项，其中： 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 1 项	共 52 项，其中： 评价为“好”的 52 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 128 项，其中： 经审查符合要求 128 项 经核实符合要求 1 项	共 40 项，其中： 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 1 项	共 47 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 81 项，其中： 经审查符合要求 81 项 经核实符合要求 1 项	共 47 项，其中： 资料核查符合要求 47 项 实体抽查符合要求 1 项	共 70 项，其中： 评价为“好”的 70 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 56 项，其中： 经审查符合要求 56 项 经核实符合要求 1 项	共 50 项，其中： 资料核查符合要求 50 项 实体抽查符合要求 1 项	共 46 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 1 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 60 项，其中： 评价为“好”的 60 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。



三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	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 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
基层	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
面层	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 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
人行道	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 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
水景	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 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	王世鹏	建设单位	项目经理		王世鹏
2	祝媛媛	建设单位	项目副经理		祝媛媛
3	陈光辉	建设单位	土建经理		陈光辉
4	白旭	建设单位	机电经理		白旭
5	付可峰	建设单位	设计部经理		付可峰
6	文亮	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	项目经理		文亮
7	白建永	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	注册结构工 程师		白建永
8	李百公	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	机电经理		李百公
9	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限 公司	项目经理		肖志伦
10	朱昌华	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	总监理工程师		朱昌华
11	梁灿	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		梁灿
12	吴超	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		吴超
13	项颂信	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		项颂信
14	王书兵	中国建筑第四工程局有限 公司	项目经理		王书兵
15	张颖华	中国建筑第四工程局有限 公司	项目副经理		张颖华
16	王永波	中建科工集团有限公司	项目经理		王永波
17	朱永新	中国建筑第四工程局有限 公司	项目总工		朱永新
18	杨超	中建四局安装工程有限公 司	项目经理		杨超
19	付其	中建深圳装饰有限公司	项目经理		付其



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		未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

- 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	/
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	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	/
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/



七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 肖志伦
注册号: 4405589-AY001
有效期: 至2026年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 文亮
注册号: 4406622-001
有效期: 至2024年5月

<p>建设 单位 审查 情况</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年10月31日)。 建设单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>
<p>监理单位(公章): 总监工程师:</p>	<p>监理单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0778

深圳华大基因科技有限公司,深圳华大科技控股集团有限公司,深圳华大基因股份有限公司,深圳华大智造科技股份有限公司:

华大基因中心已由你单位组织竣工验收,并申请竣工联合(现场)验收(国家编码:2017-440300-75-03-500000,工程地址:深圳市盐田区盐坝高速以北)。

各参验部门验收意见如下:

深圳市规划和自然资源局盐田管理局组织的建设工程规划条件核实,核实通过。

综上,依据《深圳市建设工程竣工联合(现场)验收管理办法》第二十条,华大基因中心的建设工程竣工联合(现场)验收结论为:验收通过。



参验单位联合(盖章)
2023年12月18日

备注:

- 1、验收通过的项目,建设单位应于3个月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。如未按期移交,建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件,其中关于建设工程消防验收意见,请建设单位遵照执行。



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司 监理的
华大基因中心 (A、B/F、C栋) 工程评定为
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字 (2020) 036C 号

二〇二〇年四月二十二日





2、船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块全过程监理

JX2-788

中标通知书

标段编号： 2107-440303-04-01-656881008001

标段名称： 船步街片区棚户区改造项目01-01地块全过程监理

建设单位： 深圳市罗湖安居有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价： 1367.86192万元

中标工期(天)： 2356

项目经理(总监)： 蒋锦成

本工程于 2025-09-19 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(签章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：




招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：




打印日期：2025-12-26

查验码： JY20251219585814

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



工程编号：2107-440303-04-01-656881008001

合同编号：LH-G-2025-372

深圳市工程监理合同

(适用于全过程监理，具体以实际签订项目为准)

工程名称：船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块
全过程监理

工程地点：罗湖区南湖街道

委托人：深圳市罗湖安居有限公司

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2016 年 4 月版





第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）深圳市罗湖安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块全过程监理

2. 工程地点：罗湖区南湖街道

3. 工程规模：船步街片区棚户区改造项目 01-01 地块位于罗湖区南湖街道，布吉河与滨河大道交汇处东北侧，用地面积 47131.3 平方米，规划容积率 6.3，规划容积为 296690 平方米，包括：住宅 227590 平方米，商业、办公及旅馆业建筑 55200 平方米，公共配套设施 13900 平方米，项目共 8 栋超高层住宅、1 栋高层办公楼、1 栋幼儿园及相关配套设施，共 4 层地下室，地上 50 层。以上规划指标为暂定，如有调整，按政府部门批复的指标为准。

4. 工程类别： / 工程等级： /

5. 投资性质：100%国有投资

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附件 1：项目监理单位履约评价表



- 附件 2: 整改复核评分表
附件 3: 廉政协议书
附件 4: 保密协议
附件 5: 投标承诺书及工程监理报价表
附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10: 深圳市安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 蒋锦成, 身份证号码: 510402197610103434, 注册号: 51008480。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰陆拾柒万捌仟陆佰壹拾玖元贰角整（小写：13678619.20元），不含税金额为：

12904357.74元，增值税税金为：774261.46元，增值税税率为：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)
					交付阶段（取 得竣工备案收 文之日起算满 3 个月）（万 元）	保修阶段 (3 个月交 付期满后 21 个月) (万元)		



工程监理	/	/	/	1261.0459	51.33	55.48602	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/	/
工程监理 与项目管 理一体化	/	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 2026 年 1 月 23 日 起至 2032 年 7 月 5 日 止，总计 2356 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 2026 年 1 月 23 日 起至 2030 年 7 月 5 日 止，共 1625 日历天；
5. 保修阶段：自 2030 年 7 月 6 日 起至 2032 年 7 月 5 日 止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
7. 其他服务：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天。

具体进场时间以委托人项目书面通知为准。

七、双方承诺

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


八、合同订立

1. 订立时间：2026.1.6。
2. 订立地点：深圳市罗湖区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。



委托人(盖章): 深圳市罗湖安居有限公司
法定代表人
或其授权代理人(签章): 
统一社会信用代码:
91440300MA5EC9B5X0
住所: 深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 39 楼整层
开户银行: 建设银行深圳凤凰支行

账号: 44250100012209888888
电话: 0755-22203921
邮编: 518000
传真:
电子邮箱:

受托人(盖章): 深圳市建星项目管理顾问有限公司
法定代表人
或其授权代理人(签章): 
统一社会信用代码:
914403002795437735
住所: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东
开户银行: 建设银行深圳市振华支行

账号: 4420 1521 7000 5100 4140
电话: 0755-83785193
邮编: 518028
传真:
电子邮箱:



3、民治综合车场工程监理

Jxz-344

中标通知书

标段编号: 440383201611010010004003

标段名称: 民治综合车场工程监理

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价: 864.51435万元

中标工期: 1461日历天

项目经理(总监): 贺万民



本工程于 2018-08-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

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):

日期: 2018-10-24



查验码: 2587116684055341

查验网址: www.szjsjy.com.cn



副本
工程编号：JL-2018-1P3
合同编号：JLZ-2018-004

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：民治综合车场工程监理

工程地点：深圳市龙华区民治简上路

委托人：深圳市交通公用设施建设中心

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司



第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为民治综合车场工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

一、项目概况

1. 项目名称：民治综合车场工程；
2. 工程名称：民治综合车场工程监理；
3. 工程地址：深圳市龙华区民治简上路；
4. 工程内容：本工程位于龙华区民治街道，福龙路与简上路交叉口东南侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 19779.87 m²，总建筑面积 96235.18 m²，容积率 3.61。地下 2 层建筑面积为 24756.24 m²，地上 11 层建筑面积为 71478.94 m²。人防面积 10206 m²，建筑高度为 53.2 米。设计停车能力：公交车停车 588 辆，小汽车停车 190 辆，保养工位 15 个，充电桩 227 个。

5. 资金来源：政府投资 100%；

6. 本合同工程概算总投资：66409.79 万元；

二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准。

三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：贺万民；身份证号码：420300196304282038；注册证号：9826357。

五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1 号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）执行。



5.1.1 施工阶段监理服务收费:

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费(若管线迁改工程无须监理人承担监理工作,则应扣除管线迁改工程费),即为 54592.5 万元

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算,施工阶段监理服务收费基价为 914.83 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

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

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

= 914.83 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 914.83 万元。

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 -10%

注:若投标时直接填报具体监理服务费金额,则浮动幅度值=(监理服务酬金报价上限-监理服务酬金中标价)/监理服务酬金投标上限

施工阶段监理服务收费金额为=施工阶段监理服务收费基准价×(1-浮动幅度值)=823.347 万元。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的5%计取

经核算,保修阶段相关服务收费额为:41.16735 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价以政府审计程序审定价为准,且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复,结算时,将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数,并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分,应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书(包括双方签认的补充或修正文件);
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书;



4. 合同专用条款;
5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C;
6. 合同通用条款;
7. 投标文件;
8. 监理规范;
9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 以合同专用条款中确定的解释合同的先后顺序为准。

八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本协议书正本一式 二 份 (发包人和监理人各执一份), 副本 十 份 (其中发包人执 七 份, 监理人持 三 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人 深圳市交通公用设施建设中心
(盖章)

监理人 深圳市建星项目管理顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人 张吉祥
(签字)

法定代表人或其委托代理人 李印
(签字)

开户银行 _____

开户银行 深圳市建星项目管理顾问有限公司
44201521700051004140


账号 _____

账号 建设银行深圳市振华支行

合同订立时间 2018 年 12 月 13 日



总监变更资料




建筑工程施工许可证

工程编号: 2016-H0300-54-01-10271202

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: 深圳市住房和建设局
日期: 2020-12-01

证书序列号: 2020-1884

建设单位	深圳市交通公用设施建设中心		
工程名称	民治综合车场工程		
建设地址	龙华新区民治街道, 福龙路与茜上路交叉口东南侧		
建设规模	96235.18 平方米	合同价格	38173.92886 万元
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市深安企业有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2018-12-20	合同竣工日期	2020-12-20
备注	项目经理: 张顺保 注册证书号: 00184505 项目总监: 蒋锦成 注册证书号: 00393173 范围: 主体结构工程、钢筋混凝土、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程。		
变更登记	◆◆◆ 2021-07-12项目总监由钟武(00326903)变更为蒋锦成(00393173)		



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检查。
- 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。



人员变更 报验申请表

GD-B1-228

单位(子单位)工程名称	民治综合车场工程
<p>致 <u>深圳市交通公用设施建设中心</u> (项目建设单位机构)</p> <p>我单位已完成了 <u>总监理工程师变更申请资料</u> 工作。 请予以审查。</p> <p>相关附件如下。</p> <p>附件： 变更申请函、人员资质证书</p> <p style="text-align: right;">  单位(公章) 法人(签字): <u>[Signature]</u> 日期: <u>2021年05月28日</u> </p>	
<p>审查意见:</p> <p style="text-align: center;"><u>情况属实,同意变更。</u></p> <p style="text-align: right;">  建设单位 项目负责人: <u>[Signature]</u> 日期: <u>2021-5-28</u> </p>	





深圳市建星项目管理顾问有限公司

关于民治综合车场工程

总监变更申请

致深圳市交通公用设施建设中心：

非常感谢贵中心对我司现场监理工作的大力支持与帮助。我司有幸在 2018 年 08 月 24 日中标该项目监理服务工作，并于 2018 年 12 月 13 日签订了《民治综合车场工程监理合同》，之后项目于 2019 年 6 月 6 日开工，我司派出总监钟武任该项目基坑支护及地基与桩基施工阶段负责监理工作，目前由于个人原因，原总监钟武已于 2021 年 04 月向我司提出离职并已办理完所有离职手续。

为了更好的为贵中心提供优质的现场监理服务，配合贵中心项目部完成项目建设的各项目标要求，我司经慎重考虑，决定推荐总监蒋锦成同志担任该项目的总监理工程师，该名总监持有国家注册监理工程师证，注册号为 51008480 担任多个大型项目的总监理工程师，且得到业主的一致好评；现场沟通协调能力强、现场管理经验丰富、为业主服务意识高、团队建设能力强，有足够能力胜任该项目总监一职。



贵中心一直以来都是我司的重点客户，我司也一直秉承“以现场赢得



市场”的经营管理理念。因此，在今后的项目管理工作中， 我司一定会积极配合贵中心做好项目现场监理工作，努力达成各项 建设目标！

恳请贵司审批！

顺祝商祺

深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇二一年五月十三日





离职证明

兹证明钟武同志（身份证号码：430321680721783）自2019年02月入职我司，担任总监理工程师，拟于2021年05月28日与我司解除劳动关系，已办理相关交接手续，并无任何法律及经济纠纷。

特此证明！

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2021年05月13日





原件

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 民治综合车场工程

验收日期： 2023年10月18日

建设单位（盖章）： 深圳市交通公用设施建设中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	民治综合车场工程				
工程地点	深圳市龙华区民治街道福龙路与简上路 交叉口东南侧	建筑面积	96235.18m ²	工程造价	4.5亿元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	11	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2016-440300-54-01-10271201/2016-440300-54-01-10271202	监理许可证号	/		
开工日期	2019年06月06日	验收日期	2023年10月18日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190058-01/Q44030120190058-02		
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(土建)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(装修)	深圳市深安企业有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈明
副组长	叶晓明、廖晓玲、蔡旭星、徐泰松、蒋锦成、张顺保
组员	傅裕、孟凡琦、刘凡、刘延青、马立原、蔡春勇、邹辉、宋玉文、黄睿洁、刘宏伟、黄文宏、黄能、吴文池、胡瀚、林三弟、史勤来、黄恒福、林泽孟、吴茂发、林少滨、刘岚、邱文灿、陈章勇、郭振秋、黄鹏生、郑少群

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡旭星	张顺保、徐泰松、黄睿洁、胡瀚、邹辉、刘凡、林泽孟、宋玉文、吴茂发、林少滨、刘岚
建筑设备安装工程	叶晓明	蒋锦成、孟凡琦、林三弟、刘宏伟、邱文灿、蔡春勇、傅裕、刘延青、史勤来、黄恒福、陈章勇、黄能、郭振秋、黄鹏生、郑少群
工程质控资料	廖晓玲	马立原、黄文宏、吴文池

(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	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 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
主体结构	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 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 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 经核定符合要求 0 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 24 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 7 项 评价为“一般”的 1 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 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 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 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 2 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈川	深圳市交通公用设施建设中心	项目负责人		陈川
2	叶浩气	深圳市交通公用设施建设中心	中心财务		叶浩气
3	廖晓玲	深圳市交通公用设施建设中心	中心合约		廖晓玲
4	闵康	深圳市交通公用设施建设中心	中心技术		闵康
5	叶皓明	深圳市交通公用设施建设中心	业主工程师		叶皓明
6	柯子梁	深圳市交通公用设施建设中心	中心技术		柯子梁
7	黄能	深圳市交通公用设施建设中心	业主工程师		黄能
8	张顺保	深圳市深安企业有限公司	项目负责人		张顺保
9	吴越年	深圳市深安企业有限公司	副总		吴越年
10	王希	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总经理		王希
11	符洪成	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		符洪成
12	陈虹	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		陈虹
13	徐心	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		徐心
14	于和刚	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		于和刚
15	李海华	深圳市绿诚能源建设工程有限公司	项目负责人		李海华
16	王	深圳市市政设计研究院有限公司	设计工程师		王
17	黄嘉山	深圳市市政设计研究院有限公司	设计工程师		黄嘉山
18	林三弟	深圳市深安企业有限公司	生产经理		林三弟
19	马立原	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理工程师		马立原
20	刘亚青	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理工程师		刘亚青
21	林少实	深圳市深安企业有限公司	植检员		林少实
22	史劲东	深圳市深安企业有限公司	技术负责人		史劲东
23	黄恒裕	深圳市深安企业有限公司	技术员		黄恒裕
24	佘建年	深圳市深安企业有限公司	总工程师		佘建年
25	蔡志斌	深圳市深安企业有限公司	技术工程师		蔡志斌



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、屋面分部工程、建筑给水、排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、建筑节能分部工程、电梯分部工程及室外工程综合质量达到验收标准，工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：

- (1) 人防工程；(2) 排水设施；(3) 水土保持设施；(4) 环境保护设施；(5) 防雷；(6) 消防；
- (7) 规划验收；(8) 无障碍设施；(9) 标线、标牌；(10) 洗车机；(11) 燃气工程；(12) 联通迁改；
- (13) 垃圾用房；(14) 配电房迁改工程；(15) 城建档案；(16) 海绵设施。各专项验收结果合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年12月18日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市交通公用设施建设中心_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区 _____ 民治综合车场工程 _____ 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)



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

深圳市交通公用设施建设中心：（建设单位）

位于深圳市_龙华_区_____民治综合停车场工程（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）



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

深圳市交通公用设施建设中心：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 _____ 民治综合车场工程 _____ 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。



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

深圳市交通公用设施建设中心；（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 _____ 民治综合车场工程 _____ 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)



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



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建星项目管理顾问有限公司监理的
民治综合车场工程 评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）114C号

二〇二三年九月二十七日





4、华富北片区棚改项目 II 标段设计采购施工总承包工程（EPC）监理





J4-2024-001

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 华富北片区棚改项目 II 标段设计采购施工总承包工程 (EPC) 监理

工程地点: 深圳市福田区

委托人: 深圳市福田区人才安居有限公司

受托人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市福田人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：华富北片区棚改项目 II 标段设计采购施工总承包工程（EPC）监理
2. 工程地点：深圳市福田区
3. 工程规模：本项目开发建设用地面积为 105704.3 平方米，规划容积率为 5.3，规划容积为 557435 平方米，总建筑面积暂定 890000.00 平方米，其中 II 标段建设用地面积 22160.8 平方米，总建筑面积暂定 182000 平米（最终以建筑工程规划许可证批复的建筑面积为准）。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：廉政协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺书及工程监理报价表
附件 6：拟投入监理人员配备情况表



附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表

附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 韩贤交, 身份证号码: 420601196712270637, 注册号: 42007826。

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): 伍佰捌拾捌万柒仟捌佰柒拾伍元整(小写: 5887875 元), 不含税金额为: 5554599.06 元, 增值税税金为: 333275.94 元, 增值税税率为: 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	/	/	/	560.75	28.0375	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2024 年 1 月 19 日起至 2028 年 10 月 9 日止, 总计 1725 日历天。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 2024 年 1 月 19 日起至 2026 年 10 月 9 日止, 共 994 日历天; 具体开工日期以开工令为准。

5. 保修阶段: 自 2026 年 10 月 10 日起至 2028 年 10 月 9 日止, 共 731 日历天, 保修阶段开始时间以竣工验收合格之日起计算。

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. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。



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

八、合同订立

1. 订立时间：_____。

2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：
住所：

纳税人识别号：
开户银行：
账号：
电话：
邮编：
传真：
电子邮箱：



受托人（盖章）：
法定代表人
或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：914403002795437735
住所：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦
14楼东

开户银行：中国建设银行深圳振华支行
账号：44201521700051004140
电话：0755-83785193
邮编：518000
传真：0755-83785752
电子邮箱：
受托人（盖章）：





5、龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理

Jxz-595

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

承担项目：龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理

贵司于2021年4月27日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币伍佰捌拾柒万贰仟元整（小写：¥5,872,000.00元）。确定贵司为龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2021年5月21日





J42021-070

正本

龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）
工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-LSD3-GCFW020/2021

委托人：深圳市地铁集团有限公司

监理人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇二一年六月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙胜车辆段上盖物业开发项目（一期）工程监理
2. 工程地点：龙华区大浪街道
3. 工程规模：
4. 工程类别：房建工程工程等级：
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：/万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 合同补充条款（专用条件第9条）；
5. 合同专用条件（除第9条外）；
6. 合同通用条件；
7. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
8. 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：卞玉祥，身份证号码：320831197101012014，注册号：44013007

五、签约酬金

本合同暂定监理总酬金（含税价）为人民币伍佰捌拾柒万贰仟元整（小写：¥5,872,000.00元），其中：不含税价为¥4,967,924.53元，增值税税额¥298,075.47元，增值税税率6%，暂列金额为¥606,000.00元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动



而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2021 年 05 月 15 日起至 2026 年 08 月 31 日止，总计 1935 日历天，具体开工时间以委托人发出的书面通知为准。其中：

1. 施工阶段：自 2021 年 05 月 15 日起至 2024 年 08 月 31 日止，共 1205 日历天；
2. 保修阶段：自 2024 年 09 月 01 日起至 2026 年 08 月 31 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。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式两份，双方各执一份，副本 拾贰 份，委托人执 捌 份，监理人执 肆 份，均具有同等法律效力。

委托人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司

住 所：

电 话：

开户银行：招行益田支行

账 号：755904924410506

项目主管部门经 郑勳 13350381474

办人及电话：

合约部门经办人 梁艳新 23882704

及电话：

法定代表人或

授权代表：

传真：0755-23992555

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

邮政编码：518026


项目主管

部门审核人：

合约部门

审核人：



监理人(盖章): 深圳市建星项目管理顾问有限公司 法定代表人  或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

电 话: 0755-83788379

传 真: 0755-83785752

开户银行: 建设银行深圳振华支行

开户全名: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

账 号: 44201521700051004140

邮政编码: 518000

经办人: 李 维

经办人电话: 18688953534

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021 年 月 日

 李维



9 补充条款

声明：本补充条款及其附件与通用条件、专用条件相抵触的，以本补充条款为准。

一、监理内容、阶段及范围

经双方协商，委托人委托监理人对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督。委托人委托监理人的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

[√]施工准备阶段

[√]施工阶段

[√]保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：

本项目防洪渠改造工程、主体结构工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、室内装修工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、与市政管网接驳、市政工程、室内公共区域精装修工程、室内住宅精装修工程、样板房和营销中心的装修工程与本项目合建的地铁附属设施等用地范围内所有工程。

[√]本项目室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，监理人监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

- 1、协助控制燃气工程进度；
- 2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系；

二、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等，监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）。

（一）施工阶段监理酬金：以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件3《监理评价表》确定）；



其中：

[√] 工程（不含精装修）的建筑面积暂定为：140000 平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[√] 工程（精装修）的建筑面积暂定为：130000 平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的总计容面积为准。

（二）施工阶段监理总酬金同时包括项目竣工交付之日起 3 个月的免费保修期。

（三）暂列金额主要用于以下两方面：

1. 施工阶段：非监理原因导致施工阶段工期延长六个月以上时，延长期第七个月开始计取监理酬金；

2. 保修阶段：保修期三个月内不另行计取监理酬金，第四个月开始计取监理酬金；

3. 监理酬金按监理投入人工日费用标准计取，总监理工程师或总监代表按 800 元/工日，专业监理工程师按 600 元/工日，监理员按 300 元/工日计算。暂列金额具体使用方法按委托人相关规定执行，未使用的暂列金额不支付监理人。

（四）本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

（五）项目因故不能正常施工超过六个月的，委托人有权要求监理单位暂停提供服务，暂停期间不计入监理服务期限。待委托人书面通知重新启动工作后，工程监理单位方可继续履行服务。

（六）本合同暂定监理总酬金（含税价）为人民币伍佰捌拾柒万贰仟元整（小写：¥5,872,000.00 元），其中：不含税价为¥4,967,924.53 元，增值税税额¥298,075.47 元，增值税税率 6%，暂列金额为¥606,000.00 元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

三、监理酬金的支付

（一）在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，委托人按工程节点支付监理酬金。

委托人按工程节点向监理人支付施工阶段监理酬金，各节点支付时间和支付比例如下表所示：



施工合同证明文件

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙胜车辆段上盖物业开发项目(一期)施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道办

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 龙胜车辆段上盖物业开发项目紧靠深圳北站商务区,北侧紧邻大浪商业,西侧具有羊台山景观资源;东侧龙岗坂田已扩容为坂雪岗科技城,区位优势优越。地铁四号线直接通达福田中心造产城示范区;向西依托地铁五号线。龙胜车辆段上盖物业开发项目(一期)占地9.35万平方米,包括商品房、公交场站、学校和幼儿园等,总建筑面积约为16万平米,建筑高度约为50米。

资金来源: 财政投入____%; 国有资本100%; 集体资本____%; 民营资本____%; 外商投资____%; 混合经济____%; 其他____%。

二、工程承包范围

(一) 承包范围包括: 住宅、架空层车库、学校(含地下结构)、幼儿园、公交首末站等结构工程、砌筑工程、抹灰工程、外墙工程(不含幕墙、外墙门窗及阳台栏杆)、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程(包含高低压、发电机、三箱、防雷接地工程等)、燃气工程、机电工程管槽孔洞预留预埋、人防工程、太阳能工程(如有)、空调通风工程、公共部位装修(楼梯间、电梯机房、泵房、消防控制室、发电机房、弱电机房、公变配电房、专变配电房、各设备用房等)、车辆段上盖防护工程、附



九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年 6 月 日；

1. 订立地点：深圳市福田区

2. 发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

3. 本合同正本一式 二 份，双方各执一份 均具有同等法律效力，本合同副本一式 十四 份，发包人执 十 份，承包人执 四 份。

发包人(盖章)：  深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或
授权代表：



住 所： 深圳市福田区福中一路

电 话： 0755-23992674

传真：0755-23992555

开户银行： 招行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限
公司

账 号： 755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经 徐松 15818585588

项目主管

办人及电话：

部门审核人：

合约部门经办人 梁艳新

合约部门

及电话： 0755-23882571

审核人：

承包人(盖章)： 中建三局集团有限公司

法定代表

住 所： 武汉市关山路 552 号

或授权代表

电 话： 0755-82538533

传 真：0755-82538533







**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	深铁珑境花园（一期）基础及主体工程				
项目编号	440301201110 0001	工程编号	2020-440326-47-03- 01675303	施工许可 序号	2022-0189
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人	
深圳市地铁集团有限公司				辛杰	
经办人（被授 权委托人）	郑勛	联系电话	13350381474	身份证号码	1401071994 12073938
通讯 地址	深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦				
单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	<input type="checkbox"/>	变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出 具的单位名称变更证 件号码			
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
		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			
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 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			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				



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



变 更	变更前项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
	变更后项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
					移动电话	
	变更前项目总监(注册监理工程师)	卞玉祥		注册证书号	44013007	
	变更后项目总监(注册监理工程师)	许祥云		注册证书号	44023346	
				移动电话	13510598907	
	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。				无	
	变更理由及变更人员所在单位意见:  (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	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					






深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202100155

深地名许字 LA202110159 号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	深铁珑境花园	汉语拼音	SHENTIELONGJING HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	110523.25 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道	土地合同或房地产证	2020-4011 (合)
宗地代码	440306404008GB00481	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A832-0861
命名含义	“深铁”为建设单位简称,“珑境”指光辉、明亮,亦指玉色明亮的样子,取“龙胜”的龙字谐音。突出了项目的地理位置属性,且寓意美好,申请采用“深铁珑境花园”作为龙胜项目注册名。		
	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306404008GB00481 的土地上的建筑物命名为“深铁珑境花园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>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“深铁珑境花园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“深铁珑境花园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
批 复 意 见			
	 日期: 2021-04-27 龙华管理局		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-016753
项目名称	深铁珑境花园（一期）	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	81547.41 m ²	工程造价	964663.00 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	15 层/30 栋
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0028 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675303	监理许可证号	E244010248
开工日期	2021.8.11	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-02
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司 深圳市新西林园林景观有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市凯恩特实业发展有限公司 深圳市联丰建设集团有限公司 深圳达实智能股份有限公司 深圳市升源园林生态有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中嘉建科股份有限公司 深圳市凯恩特实业发展有限公司		



监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、李刚、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、周嘉龙、曾振生、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐松	陈慧、王文汇、余辉、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

(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：深铁珑境花园（一期）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 16 项 经核实符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 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 17 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	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 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 13 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：XX 项目室外工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
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	验收合格
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	节能验收合格




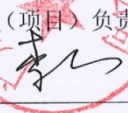
七、工程验收结论及备注

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


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 1 月 31 日）。

建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司
单位（项目）负责人： 2024 年 1 月 29 日

监理单位（公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司
总监理工程师： 2024. 1. 29

设计单位（公章）：广州瀚华建筑设计有限公司
单位（项目）负责人： 中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张瑞良
注册号：4401692-003
有效期：至2025年4月20日

设计单位（公章）：深圳市新西林园林景观有限公司
单位（项目）负责人： 2024. 1. 29

设计单位（公章）：深圳中壹建设（集团）有限公司
单位（项目）负责人： 2024. 1. 29



<p>设计单位（公章）：杭州嘉威幕墙装饰有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：  2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：中建三局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：  2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市凯恩特实业发展有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：  2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市联丰建设集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：  2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：  2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：  2024年1月29日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：  2024年1月29日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市中嘉建科股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：  2024年1月29日</p>
<p>勘察单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：  中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：冯响 2024年1月29日 注册号：4400207-AY027 有效期：至2024年6月</p>	



6、白花片区保障性住房项目(光明区白花地区 03-34 地块) 监理

中标通知书 Jx2-789

标段编号： 2506-440309-04-01-584888002001

标段名称： 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块） 监理

建设单位： 深圳市光明安居有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价： 575.8224万元

中标工期（天）： 2068

项目经理（总监）： 李进云

本工程于 2025-10-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



打印日期：2025-12-29

查验码： JY20251223318835 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



合同编号：GM-G-2026-002

深圳市工程监理合同

工程名称：白花片区保障性住房项目(光明区白花地区
03-34 地块)

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明安居有限公司

受 托 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人：深圳市光明安居有限公司

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 工程规模：项目用地面积约 23883.7 平方米，总建筑面积 175057 平方米，容积率

4.4（上述指标均为暂定，具体规划指标以政府部门审批为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：社会投资

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知



附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10: 深圳市安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附件 11: 中标通知书

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 李进云, 身份证号码: 532724198111021535, 注册号: 44019397

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 伍佰柒拾伍万捌仟贰佰贰拾肆元整(小写: 5758224.00 元), 不含税金额为: 5432286.79 元, 增值税税金为: 325937.21 元, 增值税税率为: 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) (交付阶段(取得竣工备案收文之日起算满3个月)+ 保修期阶段(3个月交付期满后21个月))	设备监	其他服
						造 (万元)	务 (万元)
工程监理	/	/	/	534.60 00	41.2224	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理 与项目管 理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 2025-12-25 起至 2029-08-23 止, 总计 2068 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: 2025-12-25 起至 2029-08-23 止, 共 1338 日历天;
5. 保修阶段: 自 2029-08-24 起至 2031-08-23 止, 共 730 日历天 (其中交付阶段: 自 2029/8/24 起至 2029/11/23 止, 共 90 日历天);
6. 设备监造: 自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止, 共 ___ / ___ 日历天;
7. 其他服务: 自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止, 共 ___ / ___ 日历天。

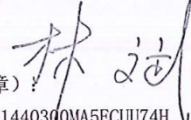
七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2026 年 01 月 27 日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同正本一式贰份, 双方各执壹份, 副本拾份, 委托人执柒份, 受托人执叁份, 具有同等法律效力。



委托人 (盖章):
法定代表人
或其授权代理人 (签章): 
统一社会信用代码: 91440300MA5ECCU74H
住所: 深圳市光明区新湖街道云谷社区美新路
520 号安居澜庭 1 栋光明安居公司
开户银行: 招商银行深圳分行营业部
账号: 755933125910868
电话:
邮编:
传真:
电子邮箱:



受托人 (盖章):
法定代表人
或其授权代理人 (签章): 
统一社会信用代码: 914403002795437735
住所: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦
14 楼东
开户银行: 中国建设银行振华支行
账号: 44201521700051004140
电话: 0755-83788379
邮编: 518000
传真: 0755-83785752
电子邮箱:



7、信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

Jxz-511

中标通知书

标段编号: 44038720190014007001

标段名称: 信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

建设单位: 深圳市深业明宏地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价: 493.680000万元

中标工期: 1547

项目经理(总监): 曾文

本工程于 2020-08-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2020-09-22

查验码: 1777730256966207

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



J4-2020-186

合同编号：

建设工程监理合同

工程名称：信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

工程地点：深圳市光明区公明南环大道与振发路交叉口西侧

委托人（甲方）：深圳市深业明宏地产开发有限公司

监理人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深业明宏地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：信宏城片区城市更新项目（二期）监理服务

2. 工程地点：深圳市光明区光明南环大道与振发路交叉口西侧

3. 工程规模：项目总开发建设地面积 18499.2 m²，计容建筑面积 89590 m²，其中商业 4000 m²，住宅 82340 m²，公共配套 3250 m²（含 2500 m²公交首末站），容积率 4.84，共 5 栋高层，限高 100 米，32-33 层，三层地下室，总建筑面积约 13.2 万 m²，采用装配式施工。

4. 建安工程投资额：约 44240 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款、专用条款及附录中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 现场监理部关键岗位人员名单一览表

附录 D 廉政协议

附录 E 知识产权

附录 F 施工安全责任书

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：曾文，身份证号码：610103196705162831，注册号：44001400。

五、监理酬金



暂定含税总价¥4936800.00元（大写：肆佰玖拾叁万陆仟捌佰元），其中：不含税总价¥4657358.49元，增值税税率6%，增值税税额¥279441.51元。

施工准备及施工阶段监理酬金为暂定含税总价的95%，即¥4689960.00元；保修阶段监理酬金为暂定含税总价的5%，即¥246840.00元。

监理酬金含税单价包干，包含为完成和实施本监理工程全部服务内容可能发生的各项费用：项目机构各类组成人员基本费用、企业综合管理费用、企业利润和税金，具体费用构成详《项目机构组成人员综合费用构成表》。按建筑面积计取，明细如下：

建筑面积 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (元)	增值税税率 %	不含税总价 (元)	备注
132000	37.40	4936800.00	6%	4657358.49	

六、监理服务期限

自书面进场指令发出之日起至工程竣工验收备案后两年质保期满且配合完成竣工结算止，暂定自2020年9月15日始，至2024年12月31日止，总计1547日历天。

相关服务期限：

- (1) 准备阶段服务期限自合同签订之日起，至2020年9月15日止。
- (2) 施工阶段服务期限自2020年9月15日始，至2022年12月30日止。
- (3) 保修阶段服务期限自2022年12月31日始，至2024年12月31日止。

施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间，施工阶段服务期限实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准，其余时间节点相应顺延。

七、监理结算

7.1 若监理服务期未超合同服务天数，则监理服务期监理酬金结算价=经委托人确认的实际建筑面积（按工程规划许可证建筑面积）×含税单价；因非监理人的原因使工期延误，监理人免费服务不超过6个月，超出6个月（含）的，超出部分委托人同意按以下办法给予经济补偿：延期服务监理酬金结算价=（施工阶段监理酬金暂定合同价÷施工阶段服务天数）×（服务期限延长天数-30*6）*0.7。

7.2 监理酬金最终结算价=经委托人确认的实际建筑面积（按工程规划许可证建筑面积）×含税单价+延期服务监理酬金结算价。

7.3 委托人可提前3日书面通知监理人工程停工或者监理服务暂停，停工或服务暂停期间不计收监理费，也不计入监理服务期。

7.4 若合同执行过程中税务机关调整增值税税率，未纳税部分的造价根据新的税率进行调整增值税税额。

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。

九、合同订立

1. 订立时间: 2020年9月27日。
2. 订立地点: 深圳市光明区观光路3009号招商光明科技园A6栋5A。
3. 本合同一式14份, 具有同等法律效力, 甲方执10份, 乙方执4份。

委托人: (盖章)

住所: 深圳市光明区观光路3009号
招商光明科技园A6栋5A

邮政编码: 518007

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行: 建设银行深圳分行营业部

账号: 44201501100052571390

电话: 0755-27555585

传真: 0755-27555585

电子邮箱:

监理人: (盖章)

住所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14
楼东

邮政编码: 518000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行: 建设银行深圳振华支行


账号: 44201521700051004140

电话: 18688953534

传真: 0755-83785752

电子邮箱: J-star.sz@163.com






建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-70-03-71974202

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 深圳光明区住房和建设局
日期 2020-11-17

证书序号: 2020-1785

建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司		
工程名称	光明区马田街道信宏城片区城市更新单元二期(暂定名)项目基坑支护及土石方工程		
建设地址	光明区信南路与碧园路交汇处东侧		
建设规模	0 平方米	合同价格	5627.52 万元
设计单位	深圳市工勘智士集团有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2020-11-23	合同竣工日期	2021-04-21
备注	项目经理:李杰 注册证书号:粤144161634548 项目总监:韩贤文 注册证书号:00491442 范围:基坑支护土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2021-03-25项目总监由曾文(粤高职业证书第0200101014121号)变更为韩贤文(00491442)		

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检查。
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。

原项目名称



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-70-03-71974206

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 深圳光明区住房和建设局
日期 2021年12月16日

证书序号: 2021-2022

建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司		
工程名称	深业云筑二期(A626-0181)项目主体工程		
建设地址	光明区马田兴南路与碧园路交汇处东侧		
建设规模	131834.75平方米	合同价格	35107.13 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
合同开工日期	2021年01月10日	合同竣工日期	2022年10月27日
备注	项目经理:李杰 注册证书号:粤144161634548 项目总监:韩贤文 注册证书号:00491442 范围:地基与基础工程;土方(回填);主体结构工程;钢筋混凝土;砌体结构;装饰装修工程;金属门窗;幕墙;通风与空调;通风、空调;建筑给排水及采暖;室内给水、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;室外电气工程;电气照明;屋面及防水工程;建筑智能化;消防工程;室外工程;室外设施;附属建筑;		
变更登记	◆◆◆ 2022-01-14项目理由李可(粤152171704769)变更为李杰(粤144161634548)		

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检查。
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。

变更后项目名称

{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程

验收日期：2023年11月17日

建设单位（盖章）：深圳市深业明宏地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深业云筑二期 (A626-0181) 项目主体工程				
工程地点	深圳市光明区公明马田兴南与芳园路交汇处	建筑面积	131834.75m ²	工程造价	35107.13万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 4栋32层, 5栋A座32层, 5栋B座32层, 6栋33层, 7栋32层		
			地下: 3层		
施工许可证号	2021-2022	监理许可证号			
开工日期	2022年1月12日	验收日期	2023年11月17日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】117号		
建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	聂郁信
副组长	韩贤交
组员	刘俊、胡李明、胡小军、毛金金、王海羽、胡铠、黄志平、赵伟鹏、包少斌、郑勇芳、糜龙斌、孙浪飞、钱仕伟、宋娟、李杰、祝庭、林贤棵、曾灶辉、翁卓、李旋、周易才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂郁信	刘俊、胡李明、胡小军、胡铠、黄志平、赵伟鹏、郑勇芳、糜龙斌、钱仕伟、李杰、祝庭、翁卓、李旋
建筑设备安装工程	毛金金	王海羽、包少斌、孙浪飞、周易才
工程质控资料	韩贤交	宋娟、曾灶辉

(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

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	符合要求	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 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 25 项 经核定符合要求 25 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	聂郁信	深圳市深业明宏地产开发有限公司	项目负责人	X	
2	刘俊	深圳市深业明宏地产开发有限公司	工程部负责人		
3	胡李明	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
4	胡小军	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
5	毛金金	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
6	王海羽	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
7	胡锐	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
8	王福明	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
9	郑勇芳	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		
10	汪文富	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		
11	赵伟鹏	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
12	黄志平	筑博设计股份有限公司			
13	包少斌	筑博设计股份有限公司	电气设计负责人		
14	赖雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
15	韩贤文	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监理工程师		
16	糜龙斌	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		
17	孙浪飞	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		
18	钱仕伟	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		
19	宋娟	深圳市建星项目管理顾问有限公司	资料员		
20					
21	李杰	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		
22	祝庭	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		
23	翁卓	中国建筑第四工程局有限公司	质量负责人		
24	周易才	中国建筑第四工程局有限公司	安装负责人		
25	邓立志	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
26	苟冬冬	中国建筑第四工程局有限公司	专业工程师		
27	王凤强	中国建筑第四工程局有限公司	安装技术负责人		
28	朱辉	中国建筑第四工程局有限公司	技术员		
29	曾灶辉	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
30	林贤保	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		
31	关少鹏	深圳市深业明宏地产开发有限公司	专业工程师		
32	刘洋	中建华南建设集团有限公司	项目经理		
33	黄芳林	深圳市艺城建设集团有限公司	项目经理		
34					
35					
36					
37					



* GD-E1-914/5 *



(五) 工程验收结论及备注

深业云筑二期 (A626-0181) 项目主体工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕, 工程质量符合国家相关质量标准, 各项功能满足使用要求, 工程已具备交付使用条件, 同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 林雅丽
注册号: 4411010841-049
有效期: 至2025年06月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
李杰
粤1442016201634548(00)
建筑
2024.11.14
中国建筑第四工程局有限公司

筑博设计股份有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月7日	监理单位: (公章) 总工程师: 2023年11月7日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月7日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月7日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月7日
---	--------------------------------------	---	---	---

2007826
026.01.02
GD-E1-5141-6
深圳市建星项目管理顾问有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 汪文富
注册号: 4404826-AT684
有效期: 至2024年12月

开发...



附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
4 栋	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	
5 栋 A 座	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	
5 栋 B 座	52.3	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.3	
6 栋	52.6	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.6	
7 栋	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均
满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 姚雅丽
注册号: 4401016340049
有效期至: 至2025年06月

建设单位:  项目负责:  2023年11月17日	监理单位:  项目负责:  2023年11月17日	施工单位:  项目负责:  2023年11月17日	设计单位:  项目负责:  2023年11月17日
--	--	--	--

注: 本表应附在项目竣工报告中

8、竹香学校建设工程监理

中标通知书

标段编号：2019-440304-83-01-104518001001

标段名称：竹香学校建设工程监理

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：345.890000万元

中标工期：按照招标文件要求执行。

项目经理(总监)：罗德志

本工程于 2021-08-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-11-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-11-25

查验码：3413254715488112

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: J62022-008 副本
合同编号: FTJG ZXXX JL 2021031

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 竹香学校建设工程监督

工程地点: 深圳市福田区香蜜湖街道竹子林片区农林路 61 号

委托人: 深圳市福田区建筑工务署

受托人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2021 年 12 月



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：竹香学校建设工程监理

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林片区农林路 61 号

3. 工程规模：项目建设地点位于深圳市福田区香蜜湖街道竹子林片区农林路 61 号，拟拆除原华强职校竹香校区重建特殊教育学校，主要建设内容为：按 27 班/270 个学位规模标准建设培智类九年一贯制学校（含配套设施）。用地面积 9772.20 平方米，总建筑面积 30107 平方米，其中必配用房 15900 平方米，选配校舍用房面积 918 平方米，标准外增配建筑面积 2990 平方米；架空层 410 平方米；地下车库及人防工程 6255 平方米、设备用房 2971 平方米、家长接送中心 663 平方米。总投资估算 28045 万元，其中建安工程费 21167.33 万元

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：25982.00 万元招标部分工程概算投资额：28045 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》

7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

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：罗德志，身份证号码：432502196907140052，注册号：44008417

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）：叁佰肆拾伍万捌仟玖佰元整
（¥ 345.8900 万元）。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	/	/	/	329.419	16.471	/	/
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由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期： 2021 年 9 月 20 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期： 2023 年 8 月 31 日。

合同工期总日历天数 710 天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

七、双方承诺

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)
住所：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼
邮编：518000
法定代表人：(签章)
或其授权代理人：(签章) 徐钢

开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：(盖章)
住所：深圳市建星项目管理顾问有限公司
邮编：518000
法定代表人：(签章) 毛佩
或其授权代理人：(签章)

开户银行：建设银行深圳振华支行
账号：44201521700051004140
电话：0755-83785193
传真：
电子邮箱：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 竹香学校建设工程

验收日期: 2025.3.27

建设单位(盖章): 深圳市福田区建筑工务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	竹香学校建设工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道竹子林片区农林路61号	建筑面积	30107m ²	工程造价	18522.19万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	13	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2022-0119	监理许可证号			
开工日期	2022-12-20	验收日期			
监督单位	深圳市福田区建筑工程质量安全中心	监督编号	2022-0119		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗德志
副组长	龚伟、郑道伟、但孟春、曾江波、张鹏飞
组员	马立原、董剑锋、谢旭、黄裕旺、白桦、林萍、林泽宏、丁文冠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗德志	马立原、王楠楠、白桦、黄裕旺
建筑设备安装工程	丁文冠	董剑锋、林泽宏
工程质控资料	谢旭	曾环杰、林萍

(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 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	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 12 项
通风与空调	符合要求	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	符合要求	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	符合要求	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	符合要求	共 30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
室外工程	符合要求	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 10 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项





四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何凯春	深圳市福田区建设工程局	项目负责人	高级	何凯春
2	当中军	福田区建设工程局	项目负责人	中级	当中军
3	解磊飞	“ ”	电气		解磊飞
4	郭直宇	深圳市金地房地产项目管理有限公司	项目经理	中级	郭直宇
5	罗花志	深圳市建星项目管理有限公司	总监		罗花志
6	李坤	深圳市金地房地产项目管理有限公司	工程		李坤
7	李坤	上海建工集团建筑设计有限公司	项目经理	中级	李坤
8	陈皓文	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级	陈皓文
9	罗花志	深圳市建星项目管理有限公司	总监		罗花志
10	李坤	上海建工			李坤
11	李坤	深圳市金地房地产项目管理有限公司	项目经理		李坤
12	李坤	上海建工集团建筑设计有限公司	项目经理	中级	李坤
13	李坤	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级	李坤
14	白月	深圳市建星项目管理有限公司	项目经理		白月
15	周丹	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		周丹
16	李坤	湖北城建大学	项目负责人		李坤
17	李坤	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		李坤
18	李坤	同济人	项目经理	中级	李坤
19	李坤	“ ”	电气	“ ”	李坤
20	罗辰云	同济人	暖通	“ ”	罗辰云
21	孙皓阳	上海建工	资料	中级	孙皓阳
22	李坤	上海建工	项目经理	中级	李坤
23	李坤	上海建工	项目经理	中级	李坤
24	李坤	同济人	资料	高级	李坤
25	谢旭	上海建工	技术	中级	谢旭
26	李坤	上海建工	生产		李坤





四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾环杰	上海建工	质检	中级	曾环杰
2	曾环杰	深圳建工公司	质检员		曾环杰
3	陈林	深圳市金地房地产项目管理有限公司	成本	中级	陈林
4	曾光	深圳市金地房地产项目管理有限公司	设计	中级	曾光
5	吴永富	深圳市金地房地产项目管理有限公司	工程	中级	吴永富
6	尹长军	深圳市金地房地产项目管理有限公司	工程	中级	尹长军
7	陈林	深圳市金地房地产项目管理有限公司			陈林
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准;所含分部工程的质量均验收合格,质量控制资料完整;所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整;主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;观感质量验收符合要求。经甲方组织参建各方进行的竣工验收,一致评定单位工程质量合格、观感一般。同意验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾江波
注册号: 4404826-AY002
有效期至: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张鹏飞
注册号: 4401653-074
有效期至: 至2026年6月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:  2025年3月27日	总监理工程师:  2025年3月27日	同意  2025年3月27日	同意  2025年3月27日	单位(项目)负责人:  2026年3月27日

* GD- E1- 914/6 *

9、龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目工程监理（瀚龙苑）



工程编号: /
合同编号: LG-G-2022-BLGY-018

深圳市工程监理合同



工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目工程监
理

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙二路与高科大道交
汇处西南侧

委 托 人: 深圳市龙岗人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目工程监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 工程规模：龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目位于龙岗区宝龙街道宝龙二路与高科大道交汇处西南侧。项目总占地面积约为 5431.26 平方米，项目规划容积建筑面积暂定 4.4 万平方米。拟建建（构）筑物为 2 栋高层住宅楼、附商业裙楼、垃圾站及地下室等。基坑开挖深度为 12.7 米~13.9 米，基坑周长约 275 米，基坑面积约 5012 平方米。本项目基坑支护的基本形式为拉锚支护，工程桩为混凝土灌注桩，具体详见基坑支护施工图及桩基施工图。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺书及工程监理报价表



附件 6: 拟投入监理人员配备情况表

附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表

附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 李进云, 身份证号码: 532724198111021535, 注册号: 44019397。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 叁佰叁拾万零肆拾伍元整 (小写: 3300045.00 元), 不含税金额为: 3113250.00 元, 增值税税金为: 186795.00 元, 增值税税率为: 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	/	/	/	314.29	15.7145	/	0
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限暂按 2022 年 12 月 10 日起至 2028 年 03 月 09 日止, 总计 1915 日历天。各阶段开始时间以甲方通知为准, 其中:

1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 日历天;
3. 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 日历天;
4. 施工阶段: 暂按 2022 年 12 月 10 日起至 2026 年 03 月 09 日止, 共 1185 日历天;
5. 保修阶段: 暂按 2026 年 03 月 10 日起至 2028 年 03 月 09 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. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。



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

八、合同订立

1. 订立时间：2022年10月21日。

2. 订立地点：深圳市龙岗区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市龙岗人才安居有限公司

受托人（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人

法定代表人

或其授权代理人（签字）：

或其授权代理人（签字）：

住所：深圳市龙岗区龙城街道黄岗坑社区腾飞路9号创投大厦2801整层

住所：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

纳税人识别号：9144 0300 MA5E CCMU 2H

纳税人识别号：914403002795437735

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：4425 0100 0057 0998 8888

账号：44201521700051004140

电话：0755-33205400

电话：83788379

邮编：/

邮编：518028

传真：/

传真：83785752

电子邮箱：/

电子邮箱：/

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 瀚龙苑1、2栋及配套

验收日期: 2025年8月14日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	瀚龙苑1、2栋及配套				
工程地点	龙岗区宝龙街道宝龙二路与高科大道交汇处	建筑面积	45127.93m ²	工程造价	15409.630118万元
结构类型	基础结构类型：旋挖灌注桩	2栋	地上：	36	层
	主体结构类型：混凝土结构		地下：	3	层
施工许可证号	2023-1032	监理许可证号	/		
开工日期	2023年7月12日	验收日期	2025年8月14日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2204-440307-04-01-24107703		
建设单位	深圳市龙岗安居有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建新疆建工（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中建新疆建工（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	徐驰、李振
副组长	胡雪平、李进云、陈天泳
组员	王玲、廖小建、魏子洋、许彬彬、彭莉君、余中平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张永平	刘云、姜铭轩、吴陈洋子
建筑设备安装工程	王建强	贾成奇、屈树森、张森、李玉华
工程质控资料	袁胜旗	罗义增、冷元庆、徐鹏程、陈汉斌

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 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 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 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 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 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 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 13 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
地下人防工程	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	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 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐驰	深圳市龙岗安居有限公司	建设单位项目负责人	工程师	徐驰
2	李振	深圳市龙岗安居有限公司	建设单位工程师	工程师	李振
3	胡雪平	深圳市龙岗安居有限公司	建设单位工程师	工程师	胡雪平
4	李进云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	李进云
5	廖小建	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	廖小建
6	魏子洋	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	魏子洋
7	许彬彬	深圳市建星项目管理顾问有限公司	资料管理	工程师	许彬彬
8	陈天泳	筑博设计股份有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	陈天泳
9	彭莉君	筑博设计股份有限公司	设计工程师	工程师	彭莉君
10	余中平	筑博设计股份有限公司	设计工程师	高级工程师	余中平
11	王玲	深圳市岩土工程有限公司	勘察单位项目负责人	高级工程师	王玲
12	饶运东	深圳市岩土工程有限公司	勘察技术负责	工程师	饶运东
13	张永平	中建新疆建工（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	张永平
14	王建强	中建新疆建工（集团）有限公司	项目技术负责人	工程师	王建强
15	袁胜旗	中建新疆建工（集团）有限公司	项目技术负责人	工程师	袁胜旗
16	罗义增	中建新疆建工（集团）有限公司	项目质量负责人	工程师	罗义增
17	贾成奇	中建新疆建工（集团）有限公司	机电技术负责人	工程师	贾成奇
18	冷元庆	中建新疆建工（集团）有限公司	安全管理	工程师	冷元庆
19	吴陈洋子	中建新疆建工（集团）有限公司	质量管理	工程师	吴陈洋子
20	刘云	中建新疆建工（集团）有限公司	安全负责人	工程师	刘云
21	姜铭轩	中建新疆建工（集团）有限公司	安全管理	工程师	姜铭轩
22	陈汉斌	中建新疆建工（集团）有限公司	资料管理	工程师	陈汉斌
23	徐鹏程	中建新疆建工（集团）有限公司	资料管理	工程师	徐鹏程
24	屈树森	中建新疆建工（集团）有限公司	机电管理	工程师	屈树森
25	李玉华	中建新疆建工（集团）有限公司	材料管理	工程师	李玉华
26	江 伟	中建新疆建工（集团）有限公司	执行经理	工程师	江 伟
27					
28					
29					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程竣工验收结论:

本工程经验收组对工程竣工资料的核查和现场实体的检查, 认可本工程质量等级为合格。本工程施工许可证齐全, 招标程序及报告程序完全, 勘察设计报告符合要求, 设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务, 发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范, 各专项验收已通过。企业标准组织施工, 质量达到规范及设计要求。监理单位能按照管理规范和设计验收规范控制施工质量, 发现问题及时处理和上报, 服务质量满足合同要求。工程质量符合分部工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 经验收组一致评定, 本工程验收合格。

姓名: 陈天泳
注册号: 4401841-032
有效期: 至2026年12月

中华人民共和国注册监理工程师
李进云
注册号 44019397
有效期 2028. 01. 23
深圳市建星项目管理顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
张永平
新1372015201506847(00)
建筑 市政
2028. 03. 25
中建新疆建工(集团)有限公司

中华人民共和国注册造价工程师
王...
注册号: 4401355-11101
有效期: 至2027年12月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 徐... 2025年8月4日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 李... 2025年8月4日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: ... 2025年8月4日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 陈天泳 2025年8月4日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: ... 2025年8月4日
--	---	---	---	---

* GD- E1- 914 / 6 *

10、数字经济产业园工程

J4-2023-035

编号：GF—2002—0202

工程编号：_____

合同编号：RZ-DJ-2022-JZ-017-JL-01

建设工程委托监理合同

工程名称：数字经济产业园工程

工程地点：武汉经济技术开发区（汉南区）

委托人：武汉车都建设开发有限公司

监理人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 制定



第一部分 建设工程委托监理合同

委托人： 武汉车都建设开发有限公司

监理人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

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、法规的相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，就监理人为委托人提供监理服务事宜，协商一致，订立本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称： 数字经济产业园工程

工程地点： 武汉经济技术开发区（汉南区）

工程规模： 数字经济产业园工程，园区占地约 320 亩，总建筑面积 72.95 万平方米。其中地上建筑面积 59.8 万平方米。主要建设内容包括建筑工程、给排水及消防工程、电气工程、配套工程（同步建设暖通、照明、综合布线等配套工程和室外工程）等。具体以经批准的初步设计实施内容及经审查合格的施工图、工程量清单为准。

工程费： 可研批复金额 353851.06 万元（其中工程费用 351046.13 万元，智慧工地等 2804.93 万元）

工期控制目标： 960 日历天。

监理服务期为施工合同工期的基础上再增加 240 日历天。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。



五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本合同自双方签订之日起生效开始实施，至工程竣工验收合格、权利义务履行完毕时完成。

七、本合同一式拾份，委托人执陆份，监理人执肆份，具有同等法律效力。

八、本合同签订于：2023年07月06日

(下页为签证页)



(签章页)

委托人：（签章） 武汉车都建设开发有限公司

住所：

法定代表人：（签章）

或委托代理人：

开户银行：

账号：

邮编：

电话：



监理人：（签章） 深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所：

法定代表人：（签章）

或委托代理人：

开户银行：

账号：

邮编：

电话：





第三部分 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据:

- 1、国家、省、市工程建设监理有关规定;
- 2、委托监理合同;
- 3、委托人与第三方签订的与该项目有关的正式合同、协议及附件;
- 4、经批准的文件、图纸及所依据设计规范、规程、标准;
- 5、本项目执行的施工技术规范、标准及有关规定;
- 6、委托人、承包人、设计单位、监理单位达成的协议和会议纪要。

第四条 监理范围和监理工作内容:

监理工作范围:本工程图纸范围内施工及竣工保修期内的监理工作。

监理工作内容:质量控制、进度控制、造价控制、安全管理和信息管理、合同管理及协调工作等国家法律法规规定建设工程监理应完成的工作内容。

第九条 外部条件包括:

- 1、业主负责办理开工前的各种申报、审批手续及开工前的各种准备;
- 2、业主在与承包商签订的合同中应写明有关项目监理工程师的权利义务,以确保监理单位对施工进行有效的监督管理。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间:

- 1、委托人与施工承包人的招投标文件、合同及附件 1 套;
- 2、委托人与施工承包人共同确定的已标价的工程量清单及说明 1 份;
- 3、设计图纸及说明 1 份;
- 4、与上述资料有关的变更资料及工程信息。(施工过程中发生的则在发生后提供)

资料提供时间另行商定。

第十一条 委托人应在七天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表为鲁仲阳; 联系电话: 13971369179



中标通知书

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

武汉车都建设开发有限公司的数字经济产业园工程监理，招标范围：
数字经济产业园工程 全过程监理，包括但不限于施工阶段、竣工验收、工
程质保等全过程监理以及相关配合服务工作。于 2023 年 6 月 27 日开标后，
已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价：2627.7345 万元，中标工期：
1200 日历天（施工工期 960 日历天的基础上加 240 日历天），项目总监 邱
毅，专业类别：注册监理工程师（房屋建筑工程专业）。请接通知后，
30 日内到 武汉车都建设开发有限公司 签订承包合同。限期内不来草拟
合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：



法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）

日期：2023 年 6 月 30 日

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）

孙宏源

日期：2023 年 6 月 30 日



六、投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司		法定代表人姓名	赵阳
现有工程监理 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		取得符合招标工程 监理资质要求时间	2005年11月21日
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	71名		
	国家行业 监理工程师	24名		
	其他类执业 注册工程师	67名		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题	/			

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。



1、投标人营业执照（扫描件）



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市建星项目管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403002795437735
注册号:	440301103956068
商事主体名称:	深圳市建星项目管理顾问有限公司
住所:	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
法定代表人:	赵阳
认缴注册资本(万元):	2000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1998-04-17
营业期限:	自1998-04-17起至2048-04-17止
核准日期:	2022-01-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建星项目管理顾问有限公司贵州分公司, 深圳市建星项目管理顾问有限公司贵阳分公司
备注:	

信息打印



2、投标人《工程监理资质证书》(扫描件)



企业名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
详细地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		
建立时间	1998年04月17日		
注册资本金	2000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403002795437735		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	E144010241-8/1		
有效期	至2029年04月25日		
法定代表人	赵阳	职务	法定代表人
单位负责人	廖耀武	职务	企业负责人
技术负责人	廖耀武	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原企业名称: 深圳市泰和项目管理有限公司 原发证日期: 2005年11月21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) 2024 年 月 日 No.EF 0186000



3、公司注册监理工程师数量

(注册监理工程师 71 人)

备注说明: 编号 1-66 和 208 为其他注册人员, 207 人-66 人=141 人, 141 人/2 专业=70.5 人, 其中编号为 69 的唐汝和为单专业注册, 合计注册理工程师人数为 71 人。

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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市建星项目管理顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	李欢	360734199*****37	二级注册造价工程师	B21224400006018	土建
2	邹超	441481199*****76	二级注册造价工程师	B21224400006234	土建
3	雷剑锋	440222198*****17	二级注册造价工程师	B21224400007704	土建
4	陈思莹	441481199*****46	二级注册造价工程师	B21224400008879	土建
5	叶志鹏	440582199*****30	二级注册造价工程师	B21234400010339	土建
6	胡凯平	362502199*****18	二级注册造价工程师	B21234400011213	土建
7	曾雪琴	420624199*****84	二级注册造价工程师	B21234400011353	土建
8	熊卓	420703200*****53	二级注册造价工程师	B21234400012740	土建
9	吴大灿	440582199*****10	二级注册造价工程师	B21234400012743	土建
10	王志杰	440923199*****72	二级注册造价工程师	B21234400013270	土建
11	张长城	441424199*****71	二级注册造价工程师	B21244400014653	土建
12	胡勇	429006198*****57	二级注册造价工程师	B21244400015046	土建
13	任婷	362529199*****23	二级注册造价工程师	B21244400015856	土建
14	方丽婷	445281199*****23	二级注册造价工程师	B21244400017038	土建
15	克燕	513721199*****22	二级注册造价工程师	B21245100003646	土建

共 215 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 1 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	周佐敏	362428199*****1X	二级注册造价工程师	B21264400021546	土建
17	王红鈔	511123199*****17	二级注册造价工程师	B21264400021701	土建
18	甘袁军	500381199*****3X	二级注册造价工程师	B21264400021894	土建
19	苑东来	412723198*****16	二级注册造价工程师	B24224400009629	安装
20	陈磊	511028199*****1X	二级注册造价工程师	B24245100002216	安装
21	克燕	513721199*****22	二级注册造价工程师	B24245100003427	安装
22	盛玉凡	411328200*****64	二级注册造价工程师	B24254400018130	安装
23	张欢	610403199*****29	二级注册造价工程师	B24254400020188	安装
24	马溪	420921199*****62	二级注册造价工程师	B24264400021160	安装
25	黄硕丰	440506198*****34	二级注册造价工程师	B24264400021893	安装
26	曾文	610103196*****31	一级注册造价工程师	B11014400009913	土建
27	赵国健	440301195*****15	一级注册造价工程师	B11014400010001	土建
28	叶建锁	321002196*****1X	一级注册造价工程师	B11014400010137	土建
29	林军	420500196*****12	一级注册造价工程师	B11014400011027	土建
30	贺万民	420300196*****38	一级注册造价工程师	B11024400018894	土建

共 215 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 2 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	罗德志	432502196*****52	一级注册造价工程师	B11044400018872	土建
32	何莉	440402197*****42	一级注册造价工程师	B11054400011059	土建
33	李霞	510212197*****28	一级注册造价工程师	B11064400018863	土建
34	张新	430721198*****12	一级注册造价工程师	B11154400028336	土建
35	卢淑霞	620503197*****21	一级注册造价工程师	B11194400025742	土建
36	黄柳娟	441621198*****40	一级注册造价工程师	B11214400008997	土建
37	徐锦文	432322197*****79	一级注册造价工程师	B11214400013988	土建
38	糜月丽	320924199*****24	一级注册造价工程师	B11234400023101	土建
39	陈小兵	430923198*****35	一级注册造价工程师	B11234400023594	土建
40	李欢	360734199*****37	一级注册造价工程师	B11244400033036	土建
41	郝星鹤	230407199*****26	一级注册造价工程师	B11254400037390	土建
42	周健	320522198*****14	一级注册造价工程师	B11264400041438	土建
43	蒋锦成	510402197*****34	一级注册造价工程师	B11264400042159	土建
44	廖耀武	510212196*****37	一级注册造价工程师	B14014400010154	安装
45	邓将来	420205197*****55	一级注册造价工程师	B14074400028357	安装

共 215 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 3 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	井雅平	411381199*****80	一级注册造价工程师	B14234400025152	安装
47	邓树荣	441282198*****15	二级注册建造师	粤2442006200906810	建筑工程
48	刘强	420822198*****73	二级注册建造师	粤2442013201401501	市政公用工程
49	莫间桃	440683198*****29	二级注册建造师	粤2442014201510711	建筑工程
50	莫间桃	440683198*****29	二级注册建造师	粤2442014201510711	市政公用工程
51	莫间桃	440683198*****29	二级注册建造师	粤2442014201510711	水利水电工程
52	邓进华	441283198*****79	二级注册建造师	粤2442020202115945	建筑工程
53	赵煜毅	440582199*****92	二级注册建造师	粤2442021202309446	市政公用工程
54	李玲	452424199*****22	二级注册建造师	粤2442023202314529	建筑工程
55	邱心蕊	230224199*****26	二级注册建造师	粤2442023202314686	建筑工程
56	方丽婷	445281199*****23	二级注册建造师	粤2442023202405208	建筑工程
57	关瑞	210902197*****32	一级注册建造师	粤1132016201619979	建筑工程
58	罗锐	510212198*****17	一级注册建造师	粤1362013201406742	建筑工程
59	罗锐	510212198*****17	一级注册建造师	粤1362013201406742	市政公用工程
60	罗锐	510212198*****17	一级注册建造师	粤1362013201406742	水利水电工程

共 215 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 4 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	崔裕国	220102196*****5X	一级注册建造师	粤1432013201412043	建筑工程
62	叶建锁	321002196*****1X	一级注册建造师	粤1442006200805267	建筑工程
63	曾文	610103196*****31	一级注册建造师	粤1442006200805268	市政公用工程
64	何莉	440402197*****42	一级注册建造师	粤1442007200913773	公路工程
65	何莉	440402197*****42	一级注册建造师	粤1442007200913773	市政公用工程
66	许林虎	340111197*****16	一级注册建造师	粤1442013201845467	公路工程
67	许林虎	340111197*****16	一级注册建造师	粤1442013201845467	市政公用工程
68	李进云	532724198*****35	一级注册建造师	粤1442016201908121	建筑工程
69	陈小兵	430923198*****35	一级注册建造师	粤1442018201902556	公路工程
70	刘强	420822198*****73	一级注册建造师	粤1442022202300702	建筑工程
71	张艳	370827198*****44	一级注册建造师	粤1442022202304798	建筑工程
72	蒋锦成	510402197*****34	一级注册建造师	粤1442023202407216	机电工程
73	蒋锦成	510402197*****34	一级注册建造师	粤1442023202407216	建筑工程
74	唐汝和	420600197*****16	注册监理工程师	44006785	房屋建筑工程
75	卞玉祥	320831197*****14	注册监理工程师	44013007	房屋建筑工程

共 215 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 15 > 前往 5 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	卞玉祥	320831197*****14	注册监理工程师	44013007	市政公用工程
77	关瑞	210902197*****32	注册监理工程师	12003074	房屋建筑工程
78	关瑞	210902197*****32	注册监理工程师	12003074	市政公用工程
79	章友良	430312196*****13	注册监理工程师	44015002	市政公用工程
80	章友良	430312196*****13	注册监理工程师	44015002	水利水电工程
81	崔燕波	420106196*****14	注册监理工程师	44008462	房屋建筑工程
82	崔燕波	420106196*****14	注册监理工程师	44008462	市政公用工程
83	张艳	370827198*****44	注册监理工程师	51013048	房屋建筑工程
84	张艳	370827198*****44	注册监理工程师	51013048	水利水电工程
85	崔裕国	220102196*****5X	注册监理工程师	44012490	房屋建筑工程
86	崔裕国	220102196*****5X	注册监理工程师	44012490	市政公用工程
87	陈定轩	512927196*****94	注册监理工程师	44018631	房屋建筑工程
88	陈定轩	512927196*****94	注册监理工程师	44018631	市政公用工程
89	潘胜辉	440224197*****16	注册监理工程师	44015686	房屋建筑工程
90	潘胜辉	440224197*****16	注册监理工程师	44015686	市政公用工程

共 215 条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	廖进勇	522225198*****36	注册监理工程师	44022228	电力工程
92	廖进勇	522225198*****36	注册监理工程师	44022228	房屋建筑工程
93	许祥云	432623196*****14	注册监理工程师	44023346	房屋建筑工程
94	许祥云	432623196*****14	注册监理工程师	44023346	市政公用工程
95	林世平	441221197*****12	注册监理工程师	44023349	房屋建筑工程
96	林世平	441221197*****12	注册监理工程师	44023349	市政公用工程
97	戴中伟	510222197*****15	注册监理工程师	44025937	机电安装工程
98	戴中伟	510222197*****15	注册监理工程师	44025937	市政公用工程
99	贺启辉	513822198*****16	注册监理工程师	44026815	房屋建筑工程
100	贺启辉	513822198*****16	注册监理工程师	44026815	市政公用工程
101	孙成军	522523198*****18	注册监理工程师	44023348	房屋建筑工程
102	孙成军	522523198*****18	注册监理工程师	44023348	市政公用工程
103	詹增辉	445122199*****15	注册监理工程师	44035952	房屋建筑工程
104	詹增辉	445122199*****15	注册监理工程师	44035952	市政公用工程
105	廖克敏	430422199*****55	注册监理工程师	44036486	房屋建筑工程

共 215 条



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	廖克敏	430422199*****55	注册监理工程师	44036486	市政公用工程
107	颜学锋	433130199*****12	注册监理工程师	44036616	房屋建筑工程
108	颜学锋	433130199*****12	注册监理工程师	44036616	市政公用工程
109	吴浩	441427198*****57	注册监理工程师	44036946	房屋建筑工程
110	吴浩	441427198*****57	注册监理工程师	44036946	市政公用工程
111	赵煜毅	440582199*****92	注册监理工程师	44036974	房屋建筑工程
112	赵煜毅	440582199*****92	注册监理工程师	44036974	市政公用工程
113	马立原	411123199*****33	注册监理工程师	44039680	房屋建筑工程
114	马立原	411123199*****33	注册监理工程师	44039680	市政公用工程
115	梁灿	420222198*****13	注册监理工程师	44039688	房屋建筑工程
116	梁灿	420222198*****13	注册监理工程师	44039688	市政公用工程
117	柯学	420281199*****35	注册监理工程师	44044884	房屋建筑工程
118	柯学	420281199*****35	注册监理工程师	44044884	市政公用工程
119	冯勇	411528199*****73	注册监理工程师	44044937	房屋建筑工程
120	冯勇	411528199*****73	注册监理工程师	44044937	市政公用工程

共 215 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 ... 15 > 前往 8 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	于亚丽	412722199*****26	注册监理工程师	44045038	房屋建筑工程
122	于亚丽	412722199*****26	注册监理工程师	44045038	市政公用工程
123	麻永	433101199*****19	注册监理工程师	44045103	房屋建筑工程
124	麻永	433101199*****19	注册监理工程师	44045103	市政公用工程
125	钱仕伟	532101199*****15	注册监理工程师	44045188	房屋建筑工程
126	钱仕伟	532101199*****15	注册监理工程师	44045188	市政公用工程
127	曹堃	420502199*****37	注册监理工程师	44046275	房屋建筑工程
128	曹堃	420502199*****37	注册监理工程师	44046275	市政公用工程
129	秦宣彬	431122199*****37	注册监理工程师	44047489	房屋建筑工程
130	秦宣彬	431122199*****37	注册监理工程师	44047489	市政公用工程
131	刘礼贞	430411196*****3X	注册监理工程师	36003866	房屋建筑工程
132	刘礼贞	430411196*****3X	注册监理工程师	36003866	市政公用工程
133	邱毅	432423197*****17	注册监理工程师	11010329	房屋建筑工程
134	邱毅	432423197*****17	注册监理工程师	11010329	市政公用工程
135	袁峰	420106198*****19	注册监理工程师	11021521	房屋建筑工程

共 215 条

< 1 ... 7 8 9 10 11 ... 15 > 前往 9 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	袁峰	420106198*****19	注册监理工程师	11021521	市政公用工程
137	姚俊龙	420921199*****74	注册监理工程师	11021593	房屋建筑工程
138	姚俊龙	420921199*****74	注册监理工程师	11021593	机电安装工程
139	程光军	420500196*****12	注册监理工程师	32014485	房屋建筑工程
140	程光军	420500196*****12	注册监理工程师	32014485	市政公用工程
141	邓进华	441283198*****79	注册监理工程师	32104286	房屋建筑工程
142	邓进华	441283198*****79	注册监理工程师	32104286	市政公用工程
143	张欣	522129199*****13	注册监理工程师	33035155	房屋建筑工程
144	张欣	522129199*****13	注册监理工程师	33035155	市政公用工程
145	王海涛	422431196*****12	注册监理工程师	42006054	房屋建筑工程
146	王海涛	422431196*****12	注册监理工程师	42006054	市政公用工程
147	颜军	420115198*****13	注册监理工程师	42010286	公路工程
148	颜军	420115198*****13	注册监理工程师	42010286	市政公用工程
149	曾文	610103196*****31	注册监理工程师	44001400	房屋建筑工程
150	曾文	610103196*****31	注册监理工程师	44001400	市政公用工程

共 215 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 15 > 前往 10 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	李飏	510103196*****54	注册监理工程师	44001403	公路工程
152	李飏	510103196*****54	注册监理工程师	44001403	水利水电工程
153	廖耀武	510212196*****37	注册监理工程师	44001404	房屋建筑工程
154	廖耀武	510212196*****37	注册监理工程师	44001404	市政公用工程
155	徐仲民	422201196*****76	注册监理工程师	44003825	市政公用工程
156	徐仲民	422201196*****76	注册监理工程师	44003825	水利水电工程
157	陈红杰	229004196*****46	注册监理工程师	44005676	市政公用工程
158	陈红杰	229004196*****46	注册监理工程师	44005676	水利水电工程
159	罗德志	432502196*****52	注册监理工程师	44008417	房屋建筑工程
160	罗德志	432502196*****52	注册监理工程师	44008417	市政公用工程
161	贺万民	420300196*****38	注册监理工程师	44008463	房屋建筑工程
162	贺万民	420300196*****38	注册监理工程师	44008463	市政公用工程
163	何莉	440402197*****42	注册监理工程师	44012324	公路工程
164	何莉	440402197*****42	注册监理工程师	44012324	水利水电工程
165	许林虎	340111197*****16	注册监理工程师	44013822	房屋建筑工程

共 215 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 ... 15 > 前往 11 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
166	许林虎	340111197*****16	注册监理工程师	44013822	市政公用工程
167	陈小兵	430923198*****35	注册监理工程师	44016579	房屋建筑工程
168	陈小兵	430923198*****35	注册监理工程师	44016579	市政公用工程
169	李进云	532724198*****35	注册监理工程师	44019397	房屋建筑工程
170	李进云	532724198*****35	注册监理工程师	44019397	市政公用工程
171	罗锐	510212198*****17	注册监理工程师	44019742	房屋建筑工程
172	罗锐	510212198*****17	注册监理工程师	44019742	市政公用工程
173	潘肇基	441202198*****16	注册监理工程师	44025926	房屋建筑工程
174	潘肇基	441202198*****16	注册监理工程师	44025926	市政公用工程
175	邓树荣	441282198*****15	注册监理工程师	44029895	房屋建筑工程
176	邓树荣	441282198*****15	注册监理工程师	44029895	市政公用工程
177	王楠楠	130184199*****26	注册监理工程师	44030661	电力工程
178	王楠楠	130184199*****26	注册监理工程师	44030661	房屋建筑工程
179	宋发生	511021196*****73	注册监理工程师	44031422	房屋建筑工程
180	宋发生	511021196*****73	注册监理工程师	44031422	市政公用工程

共 215 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 12 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
181	刘军	510213196*****19	注册监理工程师	44032869	房屋建筑工程
182	刘军	510213196*****19	注册监理工程师	44032869	市政公用工程
183	王磊	360302199*****17	注册监理工程师	44032870	房屋建筑工程
184	王磊	360302199*****17	注册监理工程师	44032870	市政公用工程
185	左江沅	362430199*****16	注册监理工程师	44032871	房屋建筑工程
186	左江沅	362430199*****16	注册监理工程师	44032871	市政公用工程
187	徐万喜	420921198*****18	注册监理工程师	44032895	房屋建筑工程
188	徐万喜	420921198*****18	注册监理工程师	44032895	市政公用工程
189	李君宜	440301198*****10	注册监理工程师	44033379	房屋建筑工程
190	李君宜	440301198*****10	注册监理工程师	44033379	市政公用工程
191	刘强	420822198*****73	注册监理工程师	44033634	房屋建筑工程
192	刘强	420822198*****73	注册监理工程师	44033634	市政公用工程
193	敖斌鹏	360502199*****1X	注册监理工程师	44048042	房屋建筑工程
194	敖斌鹏	360502199*****1X	注册监理工程师	44048042	市政公用工程
195	陈紫惠	445381198*****28	注册监理工程师	44048093	房屋建筑工程

共 215 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 13 页



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
196	陈紫惠	445381198*****28	注册监理工程师	44048093	市政公用工程
197	张砺锋	421126199*****31	注册监理工程师	44049635	房屋建筑工程
198	张砺锋	421126199*****31	注册监理工程师	44049635	机电安装工程
199	糜月丽	320924199*****24	注册监理工程师	44049640	房屋建筑工程
200	糜月丽	320924199*****24	注册监理工程师	44049640	机电安装工程
201	胡金平	430422199*****74	注册监理工程师	44049744	房屋建筑工程
202	胡金平	430422199*****74	注册监理工程师	44049744	市政公用工程
203	李利	441481198*****6X	注册监理工程师	44050216	房屋建筑工程
204	李利	441481198*****6X	注册监理工程师	44050216	市政公用工程
205	焦永芳	522121199*****45	注册监理工程师	44051982	房屋建筑工程
206	焦永芳	522121199*****45	注册监理工程师	44051982	市政公用工程
207	蒋锦成	510402197*****34	注册监理工程师	51008480	房屋建筑工程
208	蒋锦成	510402197*****34	注册监理工程师	51008480	市政公用工程
209	龚泰	510184199*****36	注册监理工程师	51016346	房屋建筑工程
210	龚泰	510184199*****36	注册监理工程师	51016346	市政公用工程

共 215 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 14 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
211	龙传恒	520130196*****36	注册监理工程师	52002159	房屋建筑工程
212	龙传恒	520130196*****36	注册监理工程师	52002159	公路工程
213	徐锦文	432322197*****79	注册监理工程师	52002389	房屋建筑工程
214	徐锦文	432322197*****79	注册监理工程师	52002389	市政公用工程
215	张善焯	520113196*****10	一级注册结构工程师	4401024-S001	--

共 215 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 15 > 前往 15 页

4、公司参加社保人数证明

(277人)



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2026年 05月 -- 2026年 05月)

单位编号: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202605	277	277	277	277	277

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3359a37fbfee807w) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年05月21日 (05:04:30)





七、拟投入监理仪器设备情况表

拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	DTM-400	3 台	开工前一周至竣工结束
2	水准仪	DS3	3 台	开工前一周至竣工结束
3	激光垂准仪	XL. 48-DZJ200	3 台	开工前一周至竣工结束
4	激光测距仪	杜克 LS-P	3 台	开工前一周至竣工结束
5	砧回弹仪	ZC-3	3 台	开工前一周至竣工结束
6	工程检测包	温州南方 JZC-D	6 套	开工前一周至竣工结束
7	检测锤	立昌 2020512	6 把	开工前一周至竣工结束
8	坡度检测尺	麦丹利 MDL-10111	6 把	开工前一周至竣工结束
9	指纹打卡机	得力 3960	3 台	开工前一周至竣工结束
10	打印机	惠普 4826	3 台	开工前一周至竣工结束
11	扫描仪	得力 15151	1 台	开工前一周至竣工结束
12	数码相机	佳能 EOS 700D 套机	3 台	开工前一周至竣工结束
13	游标卡尺	绿林数显卡尺	6 把	开工前一周至竣工结束
14	靠尺	得力 DL290400	6 把	开工前一周至竣工结束
15	焊接检验尺	梁硕 WL-HJC	6 把	开工前一周至竣工结束
16	刻度放大镜	驿普路 TH-8011	10 把	开工前一周至竣工结束



17	钢筋保护层测定仪	other ZL-610	4 台	开工前一周至竣工结束
18	插座检测仪	科麦斯	4 台	开工前一周至竣工结束
19	超声波测厚仪	三量 UT110	4 台	开工前一周至竣工结束
20	钳型电流表	胜利 DM6266	3 台	开工前一周至竣工结束
21	万用电表	胜德 9205N	3 台	开工前一周至竣工结束
22	厚度测试仪	源恒通 YHT127	3 台	开工前一周至竣工结束
23	插座测试器	上海德力西 10A/16A	3 台	开工前一周至竣工结束
24	接地电阻表	南京金川 ZC29B-1	3 台	开工前一周至竣工结束
25	兆欧表	南京金川 ZC25-3	3 台	开工前一周至竣工结束
26	电脑	兼容机 (主流配置)	9 台	开工前一周至竣工结束
27	规范图集	--	3 套	开工前一周至竣工结束
28	档案柜	--	8 个	开工前一周至竣工结束
29	文件柜	--	8 个	开工前一周至竣工结束
30	电动自行车	飞鸽	6 部	开工前一周至竣工结束
31	巡检记录仪	智国者	2 部	开工前一周至竣工结束
32	无人机	大疆	2 台	开工前一周至竣工结束

八、投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加海关草埔生活区片区棚户区改造项目主体工程监理的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市建星项目管理顾问有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	赵国健	出资比（33.9）%
非控股股东/投资人	赵阳、廖耀武、宁娟、贺万民	出资比（24%）、（22.4%）、 （1.3%）、（18.4%）
管理关系单位名称	管理关系单位名称	深圳市住房和建设局
	被管理关系单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司
备注		

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

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

3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字或加盖私章）

2026年6月8日

九、承诺函、投标合规承诺函

承 诺 函

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司（海关草埔生活区片区棚户区改造项目主体工程监理）工程（工程编号：2305-440303-04-01-648965009001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

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

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

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

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正。

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

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

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

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

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

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

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：2026年6月8日



投标合规承诺函

单位 深圳市建星项目管理顾问有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的海关草埔生活区片区棚户区改造项目主体工程监理（项目名称，项目编号：2305-440303-04-01-648965009001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

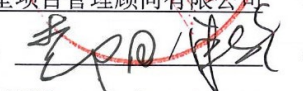
对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人/授权代表人：

日期：2026年6月8日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

联系电话：0755-83785193



法定代表人资格证明书

单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

姓名：赵阳 性别：男 年龄：43岁 职务：董事长

系深圳市建星项目管理顾问有限公司的法定代表人。

特此证明。

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：2026年6月8日





法人代表授权委托书

本授权委托书声明：我（赵阳）系（深圳市建星项目管理顾问有限公司）的法定代表人，现授权委托（深圳市建星项目管理顾问有限公司）的（赖素英）全权代表我公司投标（海关草埔生活区片区棚户区改造项目主体工程监理）投标文件（本项目）代表我公司签署本项目投标文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目投标文件的内容、我承认代理人全权代表我司的投标任何行为。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：赖素英 性别：女 年龄：45岁

身份证号码：360103198010201221 职务：投标员

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：赵阳（签字或加盖私章）

授权委托书日期：2026年6月8日