

标段编号：2501-440307-04-01-666189002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：马蹄山文体中心项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市昊源建设监理有限公司

日期：2026年01月06日

目录

1、资信标要求一览汇总表	2
1.1、营业执照	5
1.2、资质	7
1.3、中小企业声明函	10
2、企业同类工程业绩	11
2.1、茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）	12
2.2、都市茗荟花园（二期）	19
2.3、东莞市湾区国际制造中心总部工程监理	30
2.4、凤凰岗第二工业区合作开发项目	35
2.5、云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋	39
3、拟派项目总监同类工程业绩及个人实力	58
3.1、东江智能家居工业园项目工程监理	59
3.2、都会中央花园（四期）	80
3.3、颐安智富大厦	91
4、企业荣誉	102
5、履约评价	110
5.1、云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋	111
5.2、罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目	118
5.3、茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目	125
5.4、南山区医疗集团总部 5 家新建社康中心装修改造项目	134
5.5、招商仁和人寿深圳市前海嘉里中心二期职场装修项目	142

1、资信标要求一览汇总表

附件 1：资信标要求一览汇总表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	1998 年 08 月 17 日	5-6
注册资金	5000 万元	5-6
资质	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级 电力工程甲级、机电安装工程监理甲级、水利工程 施工监理乙级、水土保持监理乙级	7-9
企业性质	民营企业	5-6
是否为中小企业	是	10
<p>企业业绩</p> <p>提供近五年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）自认为规模（主要指合同金额）方面最具代表性在建或已竣工同类工程业绩（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项业绩）。</p>	<p>已完工业绩：</p> <p>1、都市茗荟花园（二期）工程（合同金额：1767.65 万元，竣工时间：2024 年 12 月 19 日）；</p> <p>2、云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋工程（合同金额 1101.30 万元，竣工时间：2022 年 10 月 30 日）；</p> <p>.....</p> <p>在建业绩：</p> <p>1、茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）工程（合同金额：2131.056 万元，合同签订时间：2022 年 9 月 30 日）；</p> <p>2、东莞市湾区国际制造中心总部工程监理工程（合同金额 1294.92 万元，合同签订时间：2021 年 11 月 17 日）；</p> <p>3、凤凰岗第二工业区合作开发项目（合同金额 1188.60 万元，合同签订时间：2023 年 9 月 22 日）；</p> <p>.....</p>	11-57
<p>项目总监同类工程业绩</p> <p>基本情况：提供相关学历和毕业证明、职称证明，及在投标人处交纳社保证明。</p> <p>业绩要求：投标人提供项目总</p>	<p>基本情况：</p> <p>姓名：吴同耀</p> <p>学历及专业：本科，建筑给排水</p> <p>职称及专业：高级工程师，给排水</p>	58-101

<p>监近 5 年（从截标之日起倒推）最具代表性的在建或已竣工同类工程监理业绩（不超过 2 项，并提供目录，若超过 2 项，招标人仅对证明材料前 2 项业绩进行复核及统计）。优先提供合同金额较大的同类工程监理业绩。</p>	<p>社保证明：有</p> <p>业绩要求：</p> <p>1、东江智能家居工业园项目工程监理工程（合同金额：533.44 万元，竣工时间：2025 年 10 月 23 日）；</p> <p>2、都会中央花园（四区）项目（合同金额：321.30 万元，竣工时间：2022 年 2 月 24 日）；</p> <p>3、颐安智富大厦（合同金额：166.87 万元，竣工时间：2021 年 12 月 23 日）</p> <p>.....</p>	
<p>企业工程类获奖情况</p> <p>提供近 10 年（从招标公告第一次发布之日起倒推）获得最具有代表性的奖项（优先提供较高等级的奖项）（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项）。</p>	<p>国家级：X 项</p> <p>省级：7 项</p> <p>市级：3 项</p> <p>1. 广东省建设工程金匠奖奖项，2023 年 5 月颁发</p> <p>2. 广东省建设工程优质奖，2022 年 1 月颁发；</p> <p>3. 广东省建设工程优质结构奖，2022 年 10 月颁发；</p> <p>4. 广东省建设工程优质结构奖，2022 年 10 月颁发；</p> <p>5. 广东省建设工程优质结构奖，2022 年 10 月颁发；</p> <p>6. 广东省建设工程优质结构奖，2024 年 1 月 20 日颁发；</p> <p>7. 广东省建设工程施工安全生产标准化工地，2024 年 1 月颁发；</p> <p>8. 深圳市优质工程奖，2023 年 1 月颁发；</p> <p>9. 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖，2023 年 4 月颁发；</p> <p>10. 梅兰杯，2024 年 7 月 12 日颁发。</p> <p>.....</p>	102-109
<p>履约评价</p> <p>投标人提供近五年（2020 年 1 月 1 日至今，履约评价载明日期为准），投标人实施的监理服务项目取得建设单位的履约评价，不超过 3 项。</p>	<p>1. 云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋项目，评价单位深圳市创城投资有限公司，评价时间 2025 年；</p> <p>2. 罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目，评价单位：深圳市罗湖区人民法院，评价时间：2025 年 4 月 14 日；</p> <p>3. 茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目，评价单位：茂名市第九中学，评价时间：2025 年 3 月 19 日；</p> <p>4. 南山区医疗集团总部 5 家新建社康中心装修改造项目，评价单位：深圳市南山区医疗集团总部，评</p>	110-156

	价时间：2022年5月10日； 5. 招商仁和人寿深圳市前海嘉里中心二期职场装修项目，评价单位：招商局仁和人寿保险股份有限公司，评价时间：2023年9月15日。	
--	---	--

注：1.投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。

1.1、营业执照

		
统一社会信用代码 91440300708437750G	<h1>营业执照</h1> (副本)	
名称 深圳市吴源建设监理有限公司	成立日期 1998年08月17日	
类型 有限责任公司	住所 深圳市宝安区新安街道灵芝社区22区宝湖居花园3101	
法定代表人 刘仁轩		
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。	登记机关  2025年11月11日	

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

国家市场监督管理总局监制



深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，深圳市

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市昊源建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300708437750G
注册号:	440306102972745
商事主体名称:	深圳市昊源建设监理有限公司
住所:	深圳市宝安区新安街道灵芝园社区22区宝湖居花园3101
法定代表人:	刘仁轩
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1998-08-17
营业期限:	自1998-08-17起至2048-08-17止
核准日期:	2025-12-15
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)

1.2、资质

企业名称	深圳市昊源建设监理有限公司		
详细地址	广东省深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313		
建立时间	1998年08月17日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300708437750G		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144000667-4/4		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	刘仁轩	职务	法人代表
单位负责人	刘仁轩	职务	总经理
技术负责人	宋占英	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2008年06月23日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级; 机电安装工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

2025 年 月 日 No.EF 20199380



资质等级证书

深圳市昊源建设监理有限公司

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位

水利工程施工监理乙级

资质。

证书编号：水建监资字第22024101B132号

有效期至：2029年2月23日



No. 202510-B215886

水利工程建设监理单位 资质等级证书

(副本)

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

中华人民共和国水利部监制

No. 202510-B215886

企业名称	深圳市昊源建设监理有限公司		
详细地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313		
类型	有限责任公司	成立日期	1998年8月17日
统一社会信用代码	91440300708437750G	注册资金	5000.0万元
法定代表人	刘仁轩	职务	法定代表人
		职称	无
技术负责人	涂酥菖	职务	技术负责人
		职称	高级工程师
联系电话	0755-27847460	传真	0755-27847460
		邮编	518101
证书编号	水建监资字第 22024101B132 号		
专业等级	水利工程施工监理乙级		
发证日期	2025年10月23日	有效日期	2029年2月23日
业务范围			
II等（堤防2级）及以下各等级水利工程的施工监理			
			



资质等级证书

深圳市昊源建设监理有限公司

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位

水土保持工程施工监理乙级 资质。

证书编号：水建监资字第22025102B154号

有效期至：2029年2月23日



No. 202510-B225884

水利工程建设监理单位 资质等级证书

(副本)

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

中华人民共和国水利部监制

No. 202510-B225884

企业名称	深圳市昊源建设监理有限公司		
详细地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313		
类型	有限责任公司	成立日期	1998年8月17日
统一社会信用代码	91440300708437750G	注册资金	5000.0万元
法定代表人	刘仁轩	职务	法定代表人 职称 无
技术负责人	涂酥菖	职务	技术负责人 职称 高级工程师
联系电话	0755-27847460	传真	0755-27847460 邮编 518101
证书编号	水建监资字第 22025102B154 号		
专业等级	水土保持工程施工监理乙级		
发证日期	2025年10月23日	有效日期	2029年2月23日
业务范围 II等及以下各等级水土保持工程的施工监理			
			

1.3、中小企业声明函

中小企业声明函

本企业（联合体）参加（单位名称：深圳市润创兴控股集团有限公司）的（项目名称：马蹄山文体中心项目监理）招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市昊源建设监理有限公司 从业人员 246 人，营业收入为 16734.344884 万元，资产总额为 12724.524949 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 其他未列明银行 行业的 中型企业 。

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市昊源建设监理有限公司

日期：2026年01月07日



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

2、企业同类工程业绩

企业近 5 年同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额(万元)	合同签订时间/竣工验收时间	在建或已竣工	备注
1	茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务(工程监理、工程造价咨询)	茂名市电白区人民医院	2131.056(监理费 1428.40 万元)	2022-9-30	在建	
2	都市茗荟花园(二期)	深圳润恒房地产开发有限公司	1767.65	2024-12-19	已竣工	
3	东莞市湾区国际制造中心总部工程监理	东莞市旗美投资发展有限公司	1294.92	2021-11-17	在建	
4	凤凰岗第二工业区合作开发项目	深圳市乾兴汇房地产开发有限公司	1188.60	2023-9-22	在建	
5	云璞花园 1 栋, 云璞花园 2 栋、3 栋	深圳市创城投资有限公司	1101.30	2022-10-30	已竣工	

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

2.1、茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）

417

茂建招字 2022039 号

建设工程中标通知书

深圳市昊源建设监理有限公司（联合体牵头人）、新誉时代工程咨询有限公司（联合体成员）：

茂名市电白区人民医院的茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）招标，工程建设地点位于电白区旦场镇蕉仔村敬老院周边，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》，于 2022 年 9 月 21 日在茂名市公共资源交易中心开标，经评标委员会评定及中标公示，现确定你单位为中标人。中标基本情况如下：

一、中标下浮率：20.00%；投标报价：贰仟壹佰叁拾壹万零伍佰陆拾元整（¥21310560.00 元）

二、建设规模：按综合性三级甲等医院的标准进行规划建设，项目规划用地面积 194982.94 平方米（约 292.47 亩），总建筑面积 20.20 万平方米，其中地上建筑面积 16.40 万平方米，地下建筑面积为 3.8 万平方米，主要建设门急诊楼、发热门诊楼、医技楼、住院楼及连廊、综合楼及连廊、学术培训楼、感染楼等，并配套相应的设备设施。建成投用后，可提供 1600 张病床位。本项目总投资额约为 16 亿元，建安费约 120293.55 万元。

三、全过程工程咨询服务期限：自合同签订至本工程竣工（备案）验收、财务决算、审计、保修期限完毕止。

四、项目总负责人：巫宗计，证书号：00310020

请你方在接到本中标通知书 30 日内，按照招标文件和投标文件依法与招标人签订合同。

招标人盖章：
法定代表人或其委托代理人签章：
2022 年 9 月 30 日



招标代理机构盖章：
法定代表人或其委托代理人签章：
2022 年 9 月 30 日



茂名市公共资源交易中心
2022 年 9 月 30 日



注：本中标通知书一式十份，市公共资源交易中心一份，招标人九份。

扫描

编号：2022092800678

建设项目全过程工程咨询 服务合同

工程名称：茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程

工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）

建设单位：茂名市电白区人民医院

服务单位：（主）深圳市昊源建设监理有限公司

（成）新誉时代工程咨询有限公司



第一部分 协议书

甲方（全称）：茂名市电白区人民医院

乙方（全称）：（主）深圳市昊源建设监理有限公司（成）新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询服务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：茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）

2. 工程地点：电白区旦场镇蔗仔村敬老院周边

3. 工程规模：按综合性三级甲等医院的标准进行规划建设，项目规划用地面积194982.94平方米（约292.47亩），总建筑面积20.20万平方米，其中地上建筑面积16.40万平方米，地下建筑面积为3.8万平方米，主要建设门急诊楼、发热门诊楼、医技楼、住院楼及连廊、综合楼及连廊、学术培训楼、感染楼等，并配套相应的设备设施。建成投用后，可提供1600张病床位。本项目总投资额约为16亿元，建安费约120293.55万元。（最终以发改部门调整后的估算为准）。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本项目投资估算为16亿元。

5. 在双方合同签订后，乙方须提供履约担保给甲方，履约担保额为暂定合同总价款的10%，采取现金或银行保函或保证保险的方式，由乙方出具；乙方在履行合同中无违约，甲方在合同约定工作全部完成并经甲方组织政府机构审核（备案）验收合格之日起30日内，将此履约担保无息退还给乙方。根据项目的实施进度情况，甲方有权要求乙方延长原保函有效期至合同约定工作全部完成并（备案）验收合格之日止，甲方需在保函截止之日前30天向乙方书面通知延长保函，乙方需在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理，并在原保函截止之日前5个工作日交付甲方，逾期按未履行保函条款处罚。

6. 乙方在进行项目实施时，应采取相应的安全、保卫和环境保护保护措施，若乙方未采取有效措施而发生有关的人生伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、诉讼费及其他一切责任应由乙方负责。对乙方在项目实施过程中发生的人员伤亡、造成第三方人员伤亡、财产损失或由此引发的其他一切损害或损失，甲方均不承担责任。

7. 乙方为实施本项目的相关人员购买必要的第三方责任保险，其费用全部计入合同报价内，甲方不另行支付。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件及其效力解释层次的次序为：

1. 协议书及其补充协议；
2. 中标通知书（适用于招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）；
4. 专用条件(监理部分、全过程工程造价咨询部分)；
5. 通用条件(监理部分、全过程工程造价咨询部分)；

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、项目总负责人、项目负责人、项目造价咨询负责人

项目总负责人：姓名：巫宗计，身份证号码：420700196304220576，注册号：00310020/建[造]02440003750。

项目监理负责人：姓名：巫宗计，身份证号码：420700196304220576，注册号：00310020/建[造]02440003750。

造价咨询负责人：姓名：李具明，身份证号码：512533196301080336，注册号：建[造]11014400009797。

项目总负责人：是指经委托人同意，全过程工程咨询服务单位派到全过程工程咨询服务机构全面履行本合同的全权负责人。

项目监理负责人：即“总监理工程师”，是指经委托人同意，监理人委派本项目履行本合同监理职责的全权负责人。

项目造价咨询负责人：是指经委托人同意，造价咨询单位委派本项目履行本合同造价咨询职责的全权负责人。

五、签约酬金

项目全过程工程咨询服务签约酬金（含税价，开票时国家对税率有新规定执行新政策）人民币（大写贰仟壹佰叁拾壹万零伍佰陆拾元整），（¥21310560.00元）。

包括：

1. 监理酬金（含税价，开票时国家对税率有新规定执行新政策）人民币（大写壹仟肆佰贰拾捌万肆仟元整），（¥14284000.00元）。[注：工程监理费=工程监理收费基准价×1.0（专业调整系数）×1.0（工程复杂程度调整系数）×1.0（高程调整系数）]，

2. 全过程工程造价咨询酬金（含税价，开票时国家对税率有新规定执行新政策）人民币（大写柒佰零贰万陆仟伍佰陆拾元整），（¥7026560.00元）。

3. 本工程的全过程造价咨询和监理费需经电白区投资审核中心审定，经审定后的费用结合中标下浮率（20.00%）计算。每次付款前，乙方须提出付款书面申请并由其电白分公司开具等额合法合规的有效的增值税专用发票，甲方收到乙方的付款申请和发票之日起 30 个工作日内按约定支付本合同规定的对应监理酬金、全过程工程造价咨询酬金给乙方电白分公司。付款以银行转账方式支付至本合同内乙方电白分公司的银行基本账户。乙方拒不开具发票的，甲方有权拒绝付款并不因此而承担违约责任。

4. 因甲方使用的是财政性资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

5. 如遇项目减少、项目增加、项目改建、项目缓建，监理费按实际完成工作量结算；如遇项

目停建，委托人有权终止合同，监理费按以下原则进行结算：因非监理人原因必须终止合同时，如在前期阶段则按中标价的 3%进行结算，如在施工阶段则按实际完成工作量结算。

6. 监理酬金的收款账户资料为：户名：深圳市昊源建设监理有限公司电白分公司 开户行：中信银行股份有限公司茂名分行 账号：8110901013101447400

7. 全过程工程造价咨询酬金的收款账户资料为：户名：新誉时代工程咨询有限公司电白分公司 开户行：中信银行股份有限公司茂名分行 账号：8110901011501441339

六、期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自合同签订至本工程竣工验收、财务决算、审计、保修期限完毕止。

七、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）范围及要求：

1.1 范围：茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询），中标人负责本项目设计阶段、施工前期和准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段及工程质量保修阶段的监理、工程造价咨询工作，包括但不限于：

①计划及统筹管理：统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经委托人审定后，跟踪项目总控计划实时情况；如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报委托人审批。

②配合委托人组织设计、施工总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续。

③对设计质量、进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等，使工程项目建设达到预期的质量、工期和经济目标；参与设计方案评审或专家论证会，提供相关优化意见，跟踪方案设计优化意见的落实及修改情况，并跟进设计工作进度。

④按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理方法及制度。

⑤为工程建设各项内容实施提供监理服务，包括但不限于以下内容：超前钻工程旁站监理（如有）、质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调以及协调委托人和工程建设有关各方的工作关系等。

⑥负责本项目预算编制、工程量清单及招标控制价的编制、合同价款计量与支付、工程变更价款调整、竣工结算审核、财务决算报告编制、建设阶段全过程成本控制等。

⑦配合审计工作。

1.2 服务要求：

1.2.1 对设计阶段进行质量、投资、工期三方面控制；

1.2.2 对施工前期、施工准备、施工阶段及保修阶段进行质量、投资、工期三方面控制；

1.2.3 对主要部位关键部分实施旁站及现场跟踪服务；

- 1.2.4 建设项目前期工作的配合和跟踪处理；
- 1.2.5 建设项目工程量清单及施工图预算的编制；
- 1.2.6 建设项目的合同管理，合同价款计量、审核及支付，合同价款调整，合同造价动态管理和现场跟踪服务；
- 1.2.7 建设项目工程竣工结算的审核及财务决算报告的编制；
- 1.2.8 对建设项目的组织实施过程全程跟踪服务；
- 1.2.9 建设项目的总结、项目全过程工程咨询服务绩效评价、项目全过程工程咨询服务资料汇编等。
- 1.2.10 配合审计工作。

2.1 甲方向乙方承诺，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。

2.2 负责本项目的团队须与投标时所填写的人员情况汇总表中的一致。如需对项目人员进行调整，必须征得甲方批准后才能调整，且所代替的人选在资格、能力等方面均不得低于原来的人选。否则，甲方有权解除本协议并废除乙方的中标资格。

2.3 乙方应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的全过程工程咨询服务，不能违法转包或分包给他人，不允许他人以中标单位的名义承揽该中标项目工程。否则，甲方有权解除本协议并废除乙方的中标资格。

八、合同订立

- 1. 订立时间：2022年9月30日。
- 2. 订立地点：广东省茂名市电白区。
- 3. 本合同一式四份，具有同等法律效力，双方各执二份。本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字并盖章（加盖骑缝章）之日起生效。

甲方：茂名市电白区人民医院（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

乙方（监理人）：深圳市昊源建设监理有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋
3T101

邮政编码：518101

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号：000005564384

电话：0755-27847460

传真：

传真：0755-27845316

电子邮箱：

电子邮箱：szjianli@126.com

乙方（造价咨询人）：新誉时代工程咨询有限公司

盖章

住所：广州市天河区体育西路123号1102,1103

房（仅限办公）

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

电话：020-87686375

传真：

电子邮箱：

2.2、都市茗荟花园（二期）

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：_____ 都市茗荟花园（二期）

工程地点：_____ 深圳市宝安区新安街道

委托人：_____ 深圳润恒房地产开发集团有限公司

监理人：_____ 深圳市昊源建设监理有限公司



2017年2月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳润恒房地产开发集团有限公司

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：都市茗荟花园（二期）工程
2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道
3. 工程规模： /
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：1392833532.01元 招标部分工程概算投资额： /
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 在实施过程中双方共同签署的补充协议与修正文件；
2. 协议书；
3. 专用条件、附加协议条款及合同附件；
4. 本合同通用条件；
5. 中标通知书或监理委托书；
6. 监理投标书。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：建筑工程：包括基坑支护及土石方工程、地基基础工程、主体及围护工程、防水工程、屋面工程、装饰装修工程；建筑安装工程：包括室内给水、室内排水、室内电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、人防工程；园区配套工程：包括小区给排水工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙工程。项目用地范围内甲方委托的其它工程。等等。

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 2017 年 3 月 10 日起至 2021 年 5 月 10 日止, 共 1490 日历天;
2. 保修阶段自 2021 年 5 月 11 日起至 2023 年 5 月 11 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 ____ / ____ 年 / ____ 月 / ____ 日起至 ____ / ____ 年 / ____ 月 / ____ 日止, 共 ____ / ____ 日历天;
4. 勘察阶段自 ____ / ____ 年 / ____ 月 / ____ 日起至 ____ / ____ 年 / ____ 月 / ____ 日止, 共 ____ / ____ 日历天;
5. 设计阶段自 ____ / ____ 年 / ____ 月 / ____ 日起至 ____ / ____ 年 / ____ 月 / ____ 日止, 共 ____ / ____ 日历天;
6. 其他服务自 ____ / ____ 年 / ____ 月 / ____ 日起至 ____ / ____ 年 / ____ 月 / ____ 日止, 共 ____ / ____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟柒佰陆拾柒万元陆仟伍佰元整 (¥ 1767.65 万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1683.48 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 84.17 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

本合同正本一式三份, 双方各执一份, 副本 8 份, 双方各执 4 份, 均具有同等法律效力。

委托人: _____ (盖章) 监理人: _____ (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: _____

邮编: _____ 邮编: _____

电话: _____ 电话: _____

合同订立时间: _____ 年 ____ 月 ____ 日

深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称： 都市茗荟花园（二期）

验收日期： 2014. 12. 19

建设单位（盖章）： 深圳润恒集团有限公司



一、工程概况

项目编号	4403002017004501	项目代码	2015-440300-70-03-070152
项目名称	都市茗荟花园（二期）	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新安街道甲岸路西侧园区		
建筑面积	206621.86 平方米	工程造价	139283.3532 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	3/41/43 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2016)0010 号	宗地号	A004-0155
用地规划许可证号	深规土许 BA-2016-0068 号	工程规划许可证号	建字第 4403062024 GG0221460(改 4)号
施工许可证号	2017-0229	监理许可证号	
开工日期	2017.12.20	验收日期	2017.12.19
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120170074-01
建设单位	深圳润恒集团有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市一广建设工程有限公司、广东创粤建设有限公司、深圳市领弘建设集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市旭生骏鹏建筑工程有限公司、深圳广田方特科建集团有限公司、深圳市杰祥装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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	郑希德
副组长	陈江
组员	苏展洲、郭孔捷、郑向明、姚振德、李达生、曹列林、曹子新、林良荣、冯文志、龚明、史楚林、章志勇、王晓明、方润林、毛慕星、陈悦桂、富志强、陈檐德、杨智敏、林晓娜、丁文文、杨莹、张宁、林如加、雷满生、陈燕龙、林君亮、洪炎松、朱伟荣

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑向明	曹列林、章志勇、雷满生、林君亮
建设设备安装工程	姚振德	林良荣、洪炎松
工程质控资料	郭孔捷	朱伟荣、曹子新、杨莹

(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：都市茗荟花园（二期）

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 24 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	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 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 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 10 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	张明志	深圳润恒集团	负责人		张明志
2	胡	深圳润恒集团			胡
3	刘明强	" "			刘明强
4	郑向明	" "			郑向明
5	丁政	深圳市旭生设计集团	工程师		丁政
6	陆江	深圳市昊源建设监理	总监		陆江
7	曹斌	" "	总监		曹斌
8	邱健	深圳市岩土综合勘察设计有限公司 勘察			邱健
9	方润林	" "	项目负责人		方润林
10	毛荣星	深圳市旭生设计集团有限公司	项目经理		毛荣星
11	廖志远	" "	负责人		廖志远
12	庞	" "	土建负责		庞满星
13					毛
14	史慧林	深圳永年国际工程与设计有限公司			史慧林
15	陈平	深圳广田科建集团	项目经理		陈平
16	邵义七	深圳市港华建设	负责人		邵义七
17	陈世植	深圳市旭生设计集团	负责人		陈世植
18	袁智敏	深圳市旭生设计集团	工程师		袁智敏
19	林明那	深圳市旭生设计集团	土建工程师		林明那

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名： 龚明
 注册号： 4406697-010
 有效期： 至2024年12月

建设单位
 审查
 情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年12月19日)。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人： 



2024年12月19日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2024年12月19日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年12月19日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年12月19日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年12月19日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名： 方润林

注册号： 4405485-AY001

有效期： 至2025年6月30日



2.3、东莞市湾区国际制造中心总部工程监理

中标通知书



(第五联)

深圳市昊源建设监理有限公司：

东莞市湾区国际制造中心总部工程监理 工程项目（招标编号：SSBWQA12110768）于2021年09月24日在东莞市公共资源交易中心进行招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在2021年11月10日前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。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市旗美投资发展有限公司		
招标单位	东莞市旗美投资发展有限公司		
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目负责人	王焱旻	资质证书号	44006613
中标值（百分比）	79		
服务类中标价描述	中标监理服务收费系数为0.79，暂定监理费合同价为12949155.07元，其他内容按照招标文件第二章3.2.3项相关要求执行。		
服务期限（服务类）	总监理服务期限为62个月（其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计，至全部工程竣工验收合格为完工的监理责任期暂定为38个月，及缺陷责任期暂定为24个月。其他内容按照招标文件约定执行。		
招标单位  (公章) 法定代表人或其委托代理人：  (签名或盖私章) 虎王 2021年10月12日	招标代理机构：  (公章) 法定代表人或其委托代理人：  (签名或盖私章) 王焱旻 2021年10月12日	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。  (公章) 东莞市公共资源交易中心  业务专用章 2021-10-13 年 月 日	

说明：本文书一式五联，第一联：行政主管部门，第二联：东莞市公共资源交易中心，第三联：招标单位，第四联：招标代理机构，第五联：中标单位（联合体各方）。涂改、复印无效。

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市旗美投资发展有限公司

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：东莞市湾区国际制造中心总部工程监理；
2. 工程地点：东莞市东莞大道；
3. 工程规模：本项目建设用地总面积 12289.43 平方米，另设地下空间 1024.42 平方米，规划容积率：9.0，总建筑面积约 15.9 万平方米，主要包括 2 栋超高层办公楼，最大层数 34 层，地下 4 层，建筑限高 150 米（最终建设规模以批复的文件为准），包括：1 号商业、办公楼（1 栋，地上 34 层）、2 号商业、办公楼（1 栋，地上 30 层）、3 号地下室（1 栋，地下 4 层）。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资约为 1099975200 元，建安费约为 934978920 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同签署后，双方对本合同的修改、补充等契约性文件；
2. 协议书；
3. 专用条件及其附录；
4. 通用条件；
5. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
6. 招标文件；
7. 补充通知（如有）；
8. 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）；

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，双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王焱昱，身份证号码：420111196707045019，注册号：44006613。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟贰佰玖拾肆万玖仟壹佰伍拾伍元零柒分（¥12949155.07）。

本合同暂定含税总签约酬金为¥12949155.07元（大写：人民币壹仟贰佰玖拾肆万玖仟壹佰伍拾伍元零柒分），其中：增值税税率为6%，税金金额¥732971.04元，不含税签约酬金为¥12216184.03元。最终结算时以施工总承包单位合同价作为工程监理服务收费基价计费额。按照现行税收政策规定，每次付款前，乙方必须提供合法、有效、与本合同总价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约；在甲方除支付质保金（若有）外的最后一期款项前，乙方须连同当期支付款项发票和质保金（若有）发票一并提交给甲方；若后期出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金（若有）的，不退还相应金额的发票。若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

包括：

1. 监理酬金：壹仟贰佰玖拾肆万玖仟壹佰伍拾伍元零柒分（¥12949155.07）。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金： / 。
- (2) 设计阶段服务酬金： / 。
- (3) 施工准备阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- (4) 验收阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- (5) 保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- (6) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

自2021年12月25日始，至2025年2月22日止（包括监理各阶段的全部时间。其中从委托人发出的《监理进场通知书》之日起计，至全部工程竣工验收合格为完工的监理责任期暂定为38个月，缺陷责任期暂定为24个月（具体期限以监理项目施工合同中的施工工期、缺陷责任期为准）。注：若本项目的实际施工工期延长，则监理责任期及缺陷责任期顺延且

2.4、凤凰岗第二工业区合作开发项目

2023022207

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: 凤凰岗第二工业区合作开发项目

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道

委托人: 深圳市乾兴汇房地产开发有限公司

监理人: 深圳市昊源建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市乾兴汇房地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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

一、工程概况：

1. 工程名称：凤凰岗第二工业区合作开发项目
2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道前进二路凤凰岗第二工业区
3. 工程规模：总建筑面积约 15.50 万平方米（包括地下室等）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：约 12.00 亿元
7. 其它：— /

说明：凤凰岗第二工业区合作开发项目包括：凤凰臻苑、凤凰颐府、兴汇商业大厦、凤凰岗商业楼四个单独报建的工程项目。

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、补充协议；
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。

补充协议二

补充协议二

委托人：深圳市乾兴汇房地产开发有限公司（章）

监理人：深圳栢昊源建设监理有限公司（章）



法定代表人或委托代理人：



法定代表人或委托代理人：



住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

合同订立地点： 深圳市宝安区

合同订立时间： 2023年9月22日

2.5、云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋

深圳市建设工程承包商（监理）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市创城投资有限公司		评价期限	2022. 11. 1-2025. 8. 30	
承包商名称	深圳市昊源建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人 及联系方式	刘仁轩 0755-27847460		项目负责人 及联系方式	李小龙 0755-27847460	
企业地址	深圳市宝安区新安街道办公园路宝湖居 1 栋 3T101				
工程名称	云璞花园 1 栋, 云璞花园 2 栋、 3 栋		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市		工程合同价	壹仟壹佰零壹万叁仟万 元整	
合同开工日期	2022. 11. 01	合同竣工日期	2025. 8. 30	合同工期	34 个月
实际开工日期	2022. 11. 25	实际竣工日期	2025. 8. 30	实际工期	34 个月
履约评价分项得分情况					
分项内容					得分
人员配备		满分 26		24	
履约质量		满分 48		46	
进度控制		满分 14		12	
协调配合与服务		满分 12		10	
合计				92	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
 建设单位 (盖章) 2025 年 月 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

深圳市建设工程承包商（监理）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市创城投资有限公司		评价期限	2022. 11. 1-2025. 8. 30	
承包商名称	深圳市昊源建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人 及联系方式	刘仁轩 0755-27847460		项目负责人 及联系方式	李小龙 0755-27847460	
企业地址	深圳市宝安区新安街道办公园路宝湖居 1 栋 3T101				
工程名称	云璞花园 1 栋, 云璞花园 2 栋、 3 栋		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市		工程合同价	壹仟壹佰零壹万叁仟万 元整	
合同开工日期	2022. 11. 01	合同竣工日期	2025. 8. 30	合同工期	34 个月
实际开工日期	2022. 11. 25	实际竣工日期	2025. 8. 30	实际工期	34 个月
履约评价分项得分情况					
分项内容					得分
人员配备		满分 26		24	
履约质量		满分 48		46	
进度控制		满分 14		12	
协调配合与服务		满分 12		10	
合计				92	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
 建设单位 (盖章) 2025 年 月 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

荣誉证书



深圳市昊源建设监理有限公司：

你公司监理的 **云璞花园2栋、3栋** 工程，荣获二〇二三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。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-081

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年十月



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：云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道

委托人：深圳市创城投资有限公司

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市创城投资有限公司

监理人（全称）： 深圳市昊源建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋
2. 工程地点：深圳市龙岗区坪地街道
3. 工程规模：总建筑面积约 36 万平方米，包括前期拆除工程、新建商业、高层住宅、幼儿园、九年一贯制学校等配套，地下室 1-2 层。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：约 12 亿元 招标部分工程概算投资额：约 12 亿元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：施工阶段（地下室、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修、建筑机电、给排水、消防、暖通、电梯等）
2. 市政公用工程：为本项目服务的市政工程及配套工程
3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段暂定自 2022 年 11 月 01 日起至 2025 年 08 月 30 日止,共 34 个月;
2. 保修阶段自 2025 年 09 月 01 日起至 2027 年 08 月 30 日止,共 24 个月;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟壹佰零壹万叁仟元整 (¥11013000.00 元),其中税金 ¥623377.36 元 (税率 6%), 不含税价款¥10389622.64 元。

其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1048.86 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 52.44 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、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 肆 份,双方各执 贰 份,均具有同等法律效力。

委托人：深圳市创城投资有限公司（盖章）



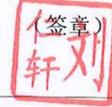
监理人：深圳市昊源建设监理有限公司（盖章）



法定代表人或其委托代理人：



法定代表人或其委托代理人：



开户银行：

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号：

账号：

000005564384

住所：

住所：栋 3T101

邮编：

邮编：

电话：

电话：

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2022年10月30日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 云璞花园1栋 _____

验收日期: _____ 2025 年 7 月 3 日 _____

建设单位（盖章）: _____ 深圳市创城投资有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	云璞花园1栋				
工程地点	龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪北路交叉口西北角	建筑面积	232117.4平方米	工程造价	/
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	局部54	层
	剪力墙结构		地下:	局部3层	层
施工许可证号	2022-1830	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月25日	验收日期	2025年7月3日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	2108-440307-04-01-19485706		
建设单位	深圳市创城投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司				
总包单位	中建八局南方建设有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

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	张宏斌
副组长	李小龙
组员	吴卫、彭杨义、熊壮、刘力、杨济慈

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨济慈	林维贤、孙凯、何宇、罗瑞来、吴宝钦、马永永
建筑设备安装工程	王振阳	赵永红、张玉举
工程质控资料	王承凯	杨政国、邓京、范永年、何粉梅

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* 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	张洪	创城投资	项目经理	高工	张洪
2					
3	和	创城	项目经理		和
4	刘子建	创城投资	工程师		刘子建
5	孙凯	创城	土建专业经理		孙凯
6	刘力	中建八局南方建设有限公司	项目经理		刘力
7	林何东	中建八局	项目总工		林何东
8	邓东	中建八局	网络管理员		邓东
9	王平	深圳市创城投资有限公司			王平
10	彭松	深圳市融岩岩土工程有限公司	项目负责人		彭松
11	李松	吴海岩	总工		李松
12	谢成	深圳福星源建设监理有限公司	总监	中级	谢成
13	谢江南	各地队人防有限公司	项目经理		谢江南
14	何松松	中建八局南方建设有限公司	资料员		何松松
15	杨源	深圳星海建设监理有限公司	资料员		杨源
16	王	深圳市星海建设监理有限公司	资料员		王
17	刘永	深圳福星源建设监理有限公司	总监		刘永
18	吴卫	深圳市森磊路桥设计顾问有限公司	项目负责人		吴卫
19	李义	深圳市燃气工程监理有限公司	监理工程师		李义
20	吕安	深圳市华诚能源建设监理有限公司	项目经理		吕安
21	黄忠	深圳市燃气工程监理有限公司	总监监理工程师		黄忠
22	王	深圳市新泽海防工程有限公司	项目经理		王
23	黄春	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司	项目经理		黄春
24	何宇	深圳福星源建设监理有限公司	总监		何宇
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 彭杨义
 注册号: 4403213-AY008
 有效期: 至2026年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 吴卫
 注册号: 4406900-006
 有效期: 至2025年11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:	总监理工程师	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
李小龙	李小龙	刘力	吴卫	彭杨义
2025年7月3日	2025年7月3日	2025年7月3日	2025年7月3日	2025年7月3日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：云璞花园2栋、3栋

验收日期：2025年7月3日

建设单位（盖章）：深圳市创城投资有限公司



GD-E1-914



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	云璞花园2栋、3栋				
工程地点	龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪北路交叉口西北角	建筑面积	156581.58平方米	工程造价	/
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	局部51	层
	剪力墙结构		地下:	局部3层	层
施工许可证号	2022-1831	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月25日	验收日期	2025年7月3日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	2108-440307-04-01-19485707		
建设单位	深圳市创城投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司				
总包单位	中建八局南方建设有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

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	张宏斌
副组长	李小龙
组员	吴卫、彭杨义、熊壮、王飞、杨济慈

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨济慈	李钊、谢小龙、廖磊、曹英雄、吴宝钦、马永永
建筑设备安装工程	颜晓东	吴宴兆、颜晓东、王振阳
工程质控资料	王承凯	杨政国、何粉梅

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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
电梯	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* 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	张明	创城投资	程总	高工	张明
2					
3	张华	创城	项目经理		张华
4	张华	创城投资	工程师		张华
5	孙凯	创城	项目经理		孙凯
6	张华	中建八局南方建设有限公司	项目经理		张华
7	张华	中建八局	总工		张华
8	邓志	中建八局	项目经理		邓志
9	王承	创城投资有限公司			王承
10	彭松义	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人		彭松义
11	李龙	美尔	总工		李龙
12	吴卫	深圳市森鑫路桥设计顾问有限公司	项目负责人		吴卫
13	谢江南	圣世保人防有限公司	项目经理		谢江南
14	曹英维	深圳市吴源建设监理有限公司	总监		曹英维
15	张华	深圳市吴源建设监理有限公司	资料员		张华
16	张华	深圳市吴源建设监理有限公司	资料员		张华
17	张华	深圳市吴源建设监理有限公司	资料员		张华
18	张华	深圳市吴源建设监理有限公司	总监		张华
19	张华	深圳市吴源建设监理有限公司	总监		张华
20	吕安娜	深圳祥成能源建设工程有限公司	项目经理		吕安娜
21	杨凌	深圳市太工建设监理有限公司	项目经理		杨凌
22	何粉梅	中建八局南方建设有限公司	资料员		何粉梅
23	黄春华	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司	项目经理		黄春华
24	张华	深圳市吴源建设监理有限公司	总监	中级	张华
25	何宇	深圳市吴源建设监理有限公司	总监		何宇
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 彭杨义
 注册号: 4403213-AY008
 有效期: 至2026年6月

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名: 吴卫
 注册号: 4406900-006
 有效期: 至2025年11月

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 2025年7月3日	总监理工程师: 李小龙 注册号44025738 有效期2027.11.10 2025年7月3日	单位(项目)负责人: 2025年7月3日	单位(项目)负责人: 2025年7月3日	单位(项目)负责人: 2025年7月3日



4、企业荣誉

企业荣誉（获奖）情况一览表

序号	工程名称	获奖名称	获奖级别 (国家级、 省级、市级)	获奖时间	备注
1	虎门港坭洲岛公租房1号商业、住宅楼；5号住宅楼及地下车库工程	广东省建设工程金匠奖	省级	2023年5月	
2	西乡实验学校建设工程	广东省建设工程优质奖	省级	2022年1月	
3	江边埔工业园1号宿舍楼、2号厂房、3号厂房、4号厂房、5号厂房、6号地下室工程	广东省建设工程优质结构奖	省级	2022年10月	
4	年产3万吨差异化加弹纤维3号厂房	广东省建设工程优质结构奖	省级	2022年10月	
5	中坑工业大厦项目	广东省建设工程优质结构奖	省级	2022年10月	
6	德源设备制造项目1号宿舍、2号厂房、3号厂房	广东省建设工程优质结构奖	省级	2024年1月20日	
7	恒兴御景园	广东省建设工程施工安全生产标准化工地	省级	2024年1月	
8	深圳龙珠医院（二期）扩建项目	深圳市优质工程奖	市级	2023年1月	
9	莲塘地区03-14地块小学新建工程	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	市级	2023年4月	
10	中国（泰州）智能应急产业园二期生产车间	梅兰杯	市级	2024年7月12日	

备注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

广东省建设工程金匠奖 证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的
虎门港坭洲岛公租房1号商业、住宅楼；5号住宅楼及地下车库工程被评为
二〇二二年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字(2023)075C

二〇二三年五月三十一日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的
虎门港坭洲岛公租房项目1-4号商业、住宅楼5-8号住宅楼；9号商业、
住宅楼；10-12号住宅楼；13号大门；14号垃圾站；15号地下车库工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)265C号

二〇二二年十月二十五日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的
西乡实验学校建设工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)011C号

二〇二二年一月二十四日



荣誉证书

由 深圳市昊源建设工程监理有限公司 张振平 同志任项目总监的
西乡实验学校建设工程
评定为二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构(2022)011C号

二〇二二年一月二十四日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的
江边埔工业园1号宿舍楼、2号厂房、3号厂房、
4号厂房、5号厂房、6号地下室 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）263C号

二〇二二年十月二十五日



证书



深圳市昊源建设监理有限公司：
你公司监理的“江边埔工业园1号宿舍楼、2
号厂房、3号厂房、4号厂房、5号厂房、6号地下
室”工程项目，荣获2021年“广东省房屋市政工
程安全生产文明施工示范工地”
特发此证

广东省建筑安全协会

二〇二二年十月





广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的
年产3万吨差异化加弹纤维3号厂房 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）269C号

二〇二二年十月二十五日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的
中坑工业大厦项目 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）276C号

二〇二二年十月二十五日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的
德源设备制造项目1号宿舍、2号厂房、3号厂房工程评定为
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）632C号

二〇二四年一月二十日





荣誉证书



深圳市昊源建设监理有限公司：

你公司监理的 莲塘地区03-14地块小学新建工程 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。
特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-136

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市昊源建设监理有限公司：

你公司监理的“中国(泰州)智能应急产业园二期生产车间”荣获 2024 年度泰州市优质工程奖“梅兰杯”。

监理人员：谢斌、孔彦、龚丹丹

特发此证，以资鼓励。



5、履约评价

履约评价情况一览表

序号	工程名称	评价单位	评价级别	评价时间	备注
1	云璞花园 1 栋, 云璞花园 2 栋、3 栋	深圳市创城投资有限公司	优秀	2025 年	
2	罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目	深圳市罗湖区人民法院	优秀	2025-4-14	
3	茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目	茂名市第九中学	优秀	2025-3-19	
4	南山区医疗集团总部 5 家新建社康中心装修改造项目	深圳市南山区医疗集团总部	优秀	2022-5-10	
5	招商仁和人寿深圳市前海嘉里中心二期职场装修项目	招商局仁和人寿保险股份有限公司	优秀	2023-9-15	

备注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

5.1、云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋

深圳市建设工程承包商（监理）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市创城投资有限公司		评价期限	2022. 11. 1-2025. 8. 30	
承包商名称	深圳市昊源建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人 及联系方式	刘仁轩 0755-27847460		项目负责人 及联系方式	李小龙 0755-27847460	
企业地址	深圳市宝安区新安街道办公园路宝湖居 1 栋 3T101				
工程名称	云璞花园 1 栋, 云璞花园 2 栋、 3 栋		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市		工程合同价	壹仟壹佰零壹万叁仟万 元整	
合同开工日期	2022. 11. 01	合同竣工日期	2025. 8. 30	合同工期	34 个月
实际开工日期	2022. 11. 25	实际竣工日期	2025. 8. 30	实际工期	34 个月
履约评价分项得分情况					
分项内容					得分
人员配备		满分 26		24	
履约质量		满分 48		46	
进度控制		满分 14		12	
协调配合与服务		满分 12		10	
合计				92	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
 建设单位 (盖章) 2025 年 月 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



龙岗区坪地街道冠云片区城市更新单元

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072108210002	省级项目编号	4403072108199902
建设单位	深圳市创城投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	78923761-1
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	180000
立项级别	地市级	立项文号	2108-440307-04-01-194857



项目地址: 无

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

详细信息

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2108-440307-04-01-194857	项目编号	4403072108210002
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙岗区
具体地点	无	经纬度	--
立项文号	2108-440307-04-01-194857	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-08-19
建设单位	深圳市创城投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	78923761-1
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	180000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	开发建设用地面积37861.1平方米, 规划容积率7.64, 规划容积289240平方米, 其中住宅210360平方米(含公共租赁住房26537平方米), 商业、办公及旅馆业建筑67000平方米(含母婴室130平方米), 公共配套设施(含地下)11880平方米(含9班幼儿园2400平方米、占地2950平方米, 公交首末站2500平方米, 社区健康服务中心1000平方米, 社区老年人日间照料中心750平方米, 文化活动室1000平方米, 社区管理用房300平方米, 社区警务室50平方米, 便民服务站400平方米, 党群服务中心650平方米, 邮政所100平方米, 小型垃圾转运站150平方米, 再生资源回收站		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

施工许可详情

项目名称	龙岗区坪地街道冠云片区城市更新单元		
工程名称	云璞花园1栋		
施工许可证编号	4403072108210002-SX-003	省级施工许可证编号	440307202211250399
项目代码	--	项目编号	4403072108210002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	974	数据等级	C
项目经理	刘力	所属单位	中建八局南方建设有限公司
总监理工程师	赵红宇	所属单位	深圳市昊源建设监理有限公司
合同金额 (万元)	106508.15	面积 (平方米)	232117.4

施工许可证编号	4403072108210002-SX-003	省级施工许可证编号	440307202211250399
项目代码	--	项目编号	4403072108210002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	974	数据等级	C
项目经理	刘力	所属单位	中建八局南方建设有限公司
总监理工程师	赵红宇	所属单位	深圳市昊源建设监理有限公司
合同金额 (万元)	106508.15	面积 (平方米)	232117.4
长度 (米)	--	跨度 (米)	--
建设规模	232117.4	发证日期	2022-11-25
记录登记时间	2022-11-25	数据来源	--

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：云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道

委托人：深圳市创城投资有限公司

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市创城投资有限公司

监理人（全称）： 深圳市昊源建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋
2. 工程地点：深圳市龙岗区坪地街道
3. 工程规模：总建筑面积约 36 万平方米，包括前期拆除工程、新建商业、高层住宅、幼儿园、九年一贯制学校等配套，地下室 1-2 层。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：约 12 亿元 招标部分工程概算投资额：约 12 亿元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：施工阶段（地下室、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修、建筑机电、给排水、消防、暖通、电梯等）
2. 市政公用工程：为本项目服务的市政工程及配套工程
3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段暂定自 2022 年 11 月 01 日起至 2025 年 08 月 30 日止,共 34 个月;
2. 保修阶段自 2025 年 09 月 01 日起至 2027 年 08 月 30 日止,共 24 个月;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟壹佰零壹万叁仟元整 (¥11013000.00 元),其中税金¥623377.36 元(税率 6%),不含税价款¥10389622.64 元。

其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1048.86 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 52.44 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、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 肆 份,双方各执 贰 份,均具有同等法律效力。

委托人：深圳市创城投资有限公司（盖章）



监理人：深圳市昊源建设监理有限公司（盖章）



法定代表人或其委托代理人：



法定代表人或其委托代理人：



开户银行：

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号：

账号：

000005564384

住所：

住所：宝安区新安街道办公园路宝湖居 1 栋 3T101

邮编：

邮编：

电话：

电话：

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2022 年 10 月 30 日

5.2、罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目

深圳市建设工程承包商（监理）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市罗湖区人民法院		评价期限	2024.2.1-2024.6.30	
承包商名称	深圳市昊源建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人 及联系方式	刘仁轩 0755-27847460		项目负责人 及联系方式	郑辉明 0755-27847460	
企业地址	深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋3T101				
工程名称	罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市		工程合同价	17.9万元	
合同开工日期	2024.2.1	合同竣工日期	2024.6.30	合同工期	5个月
实际开工日期	2024.3.1	实际竣工日期	2024.7.15	实际工期	4个月
履约评价分项得分情况					
分项内容					得分
人员配备		满分 26		23	
履约质量		满分 48		45	
进度控制		满分 14		14	
协调配合与服务		满分 12		12	
合计				94	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
 建设单位(盖章) 2025年4月14日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

罗湖区人民法院清水河法庭装修改造及信息化建设项目

广东省-深圳市

项目编号	4403012110240002	省级项目编号	4403012110230001
建设单位	深圳市罗湖区人民法院	建设单位统一社会信用代码	00754222-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2737.26
立项级别	地市级	立项文号	2110-440300-04-04-199793



项目地址：清水河一路52号博兴大厦11层、12层和16层部分单位

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2110-440300-04-04-199793	项目编号	4403012110240002
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	清水河一路52号博兴大厦11层、12层和16层部分单位	经纬度	--
立项文号	2110-440300-04-04-199793	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-10-21
建设单位	深圳市罗湖区人民法院	建设单位统一社会信用代码	00754222-2
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2737.26
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	一、装修改造工程：（一）拆除工程 拟对区域内涉及的公共区域的天花、地面、墙面等进行拆除，并安装相关支管、末端和强电管线等；对各层的卫生间进行拆除并规划新建；对加建楼梯的楼板进行拆除。（二）楼梯加建和加固工程 拟在11层和12层B区和C区间新增一部楼梯，建筑面积为32平方米。并对建筑物进行局部加固，满足结构要求。（三）装饰装修工程 拟对区域内涉及全部工程用房进行装饰装修和安装工程，装饰装修工程包括新建隔墙工程，对天花、地面、墙面、门窗等进行装饰装修，安装工程包括给排水工程、强电工程、通风空调工程和消防工		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

施工许可详情

项目名称	罗湖区人民法院清水河法庭装修改造及信息化建设项目		
工程名称	罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目		
施工许可证编号	4403012110240002-SX-001	省级施工许可证编号	440301202402050199
项目代码	--	项目编号	4403012110240002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	150	数据等级	C
项目经理	王志明	所属单位	深圳华澳建科集团有限公司
总监理工程师	郑辉明	所属单位	深圳市昊源建设监理有限公司
合同金额 (万元)	614.45	面积 (平方米)	2123.7

施工许可证编号	4403012110240002-SX-001	省级施工许可证编号	440301202402050199
项目代码	--	项目编号	4403012110240002
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	150	数据等级	C
项目经理	王志明	所属单位	深圳华澳建科集团有限公司
总监理工程师	郑辉明	所属单位	深圳市昊源建设监理有限公司
合同金额 (万元)	614.45	面积 (平方米)	2123.7
长度 (米)	--	跨度 (米)	--
建设规模	2123.70	发证日期	2024-02-05
记录登记时间	2024-02-05	数据来源	--



中标（成交）通知书

深圳市昊源建设监理有限公司：

中国远东国际招标有限公司（采购代理机构）受深圳市罗湖区人民法院的委托，就“罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目监理服务采购项目（招标编号：0722-2023FE5992SZF-3）”采用公开招标的采购方式进行采购。

本项目的采购活动参照国家和深圳市有关招标采购的相关法律法规及政策，根据评标委员会的评标结果，采购人确定贵单位为本项目的中标人，详列如下：

采购人	深圳市罗湖区人民法院
委托项目	罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目监理服务采购项目
数量	1 项
服务期限	自合同签订之日起至“罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目”通过竣工验收为止。
委托金额	人民币壹拾玖万贰仟陆佰元整（¥192,600.00）
中标总价	人民币壹拾柒万玖仟壹佰壹拾捌元整（¥179,118.00）

1) 请贵单位凭此《中标通知书》原件，于十个工作日内与采购人签订合同。

联系人：李工

电 话：0755-25038209

地 址：深圳市罗湖区沿河北路2000号

2) 政府采购订单融资可登录深圳市政府采购监管网 (<http://zfcg.sz.gov.cn>)【订单融资专栏】查看方案及详情。



抄送：深圳市罗湖区人民法院

2023021623

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理服务合同

工程名称: 罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目

工程地点: 罗湖区清水河一路博兴大厦

委 托 人: 深圳市罗湖区人民法院

受 托 人: 深圳市昊源建设监理有限公司



第一部分 工程委托监理合同

委托人（全称）：深圳市罗湖区人民法院

受托人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目

2. 工程地点：罗湖区清水河一路博兴大厦

3. 工程规模：本项目位于罗湖区清水河一路博兴大厦，装修改造范围为11层、12层和16层（现状11、16层为毛坯，12层局部装修）的清水河法庭用房区域，装修改造面积2123.70平方米。改造后主要功能设置为：安检大厅、法庭、会议室、诉讼服务大厅、调解室、业务用房、设备间等。

4. 工程类别：装修改造

5. 投资性质：财政投入100%

二、词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

三、组成本合同的文件

1. 本合同标准条件；
2. 本合同通用条件；
3. 本合同专业条件；
4. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正条件。

四、项目总监

项目总监姓名：翁旺兴，身份证号码：440902197105201219，注册号：44004648

五、合同价款

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，本项目的合同总金额为（大写）：壹拾柒万玖仟壹佰壹拾捌元整（¥179,118.00）。

六、合同工期

自本合同签订之日起至罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目通过竣工验收为止。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同的约定, 承担本合同专用条件中议定范围内的项目管理业务。

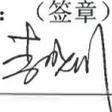
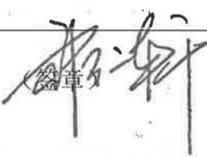
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同注明的期限、方式、币种, 向监理人支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 11 月 28 日。

2. 订立地点: 深圳市罗湖区

3. 本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份。

委托人: (盖章) 	受托人: (盖章) 
地址: 深圳市罗湖区沿河北路 2000 号司法大厦	地址: 深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居 1 栋 3T101
邮编:	邮编: 518000
法定代表人或其授权代理人: (签章) 	法定代表人或其授权代理人: (签章) 
开户银行:	开户银行: 深圳农村商业银行宝城支行
账号:	账号: 000005564384
电话:	电话: 0755-27847460
传真:	传真: 0755-27847460
电子邮箱:	电子邮箱: 37519289@qq.com

5.3、茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目

茂名市建设工程承包商（监理）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	茂名市第九中学		评价期限	2023.3.21-2025.3.7	
承包商名称	深圳市昊源建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人 及联系方式	刘仁轩 0755-27847460		项目负责人 及联系方式	翁旺兴 13537787228	
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313				
工程名称	茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目		承包范围	工程监理	
工程地点	广东省茂名市茂南区高山镇第九中学校园内		工程合同价	22.9 万元	
合同开工日期	2023.3.21	合同竣工日期	2023.11.15	合同工期	7 个月
实际开工日期	2023.3.29	实际竣工日期	2025.3.7	实际工期	7 个月
履约评价分项得分情况					
分项内容					得分
人员配备		满分 26		23	
履约质量		满分 48		45	
进度控制		满分 14		14	
协调配合与服务		满分 12		12	
合计				94	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目

广东省-茂名市-茂南区

项目编号	4409022303170001	省级项目编号	4409022303160001
建设单位	茂名市第九中学	建设单位统一社会信用代码	45640922-6
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	496.48	总投资(万元)	1500
立项级别	区县级	立项文号	2210-440902-04-01-217095



项目地址：茂名市茂南区高山镇茂名市第九中学校园内

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

详细信息

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2210-440902-04-01-217095	项目编号	4409022303170001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-茂名市-茂南区
具体地点	茂名市茂南区高山镇茂名市第九中学校园内	经纬度	--
立项文号	2210-440902-04-01-217095	立项级别	区县级
立项批复机关	无	立项批复时间	2022-11-03
建设单位	茂名市第九中学	建设单位统一社会信用代码	45640922-6
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	496.48	总投资(万元)	1500
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	建设1栋六层学生宿舍楼，预设可容纳400名学生，占地面积496.48平方米，建筑总面积约3800平方米。		
重点项目	否	工程用途	公共建筑
计划开工	2022年12月01日	计划竣工	2023年10月01日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	C

施工许可详情

项目名称	茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目		
工程名称	茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目		
施工许可证编号	4409022303170001-SX-001	省级施工许可证编号	440902202303160101
项目代码	--	项目编号	4409022303170001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	4409022303160001-BD-001	施工图审查合格书编号	4409022303170001-TX-001
合同工期 (天)	227	数据等级	C
项目经理	张彬	所属单位	广东紫兆建设有限公司
总监理工程师	张雪成	所属单位	深圳市昊源建设监理有限公司
合同金额 (万元)	936.16	面积 (平方米)	3596.41

施工许可证编号	4409022303170001-SX-001	省级施工许可证编号	440902202303160101
项目代码	--	项目编号	4409022303170001
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	4409022303160001-BD-001	施工图审查合格书编号	4409022303170001-TX-001
合同工期 (天)	227	数据等级	C
项目经理	张彬	所属单位	广东紫兆建设有限公司
总监理工程师	张雪成	所属单位	深圳市昊源建设监理有限公司
合同金额 (万元)	936.16	面积 (平方米)	3596.41
长度 (米)	--	跨度 (米)	--
建设规模	总建筑面积为3596.41m ² (其中地下建筑面积为291.64m ²)	发证日期	2023-03-16
记录登记时间	2023-03-16	数据来源	--

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：MM2302160468

深圳市昊源建设监理有限公司：

受茂名市第九中学委托，茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目监理（采购项目编码：4409024564092262302090786）通过广东省网上中介服务超市直接选取方式进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为（暂不做评估与测算）。服务时限为：无要求，按照合同双方自行约定。

请你机构在此通知出具之日起按照规定，在3个工作日内与茂名市第九中学接洽，在15个工作日内与茂名市第九中学按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

茂名市茂南区公共资源交易中心

2023年02月16日



2023020308

工程监理合同

工程名称：茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目

工程地点：广东省茂名市茂南区高山镇茂名市第九中学校园内

委托人：茂名市第九中学

监 理 人：深圳市昊源建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 茂名市第九中学

监理人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《广东省建设工程监理条例》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: 茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目
2. 工程地点: 广东省茂名市茂南区高山镇茂名市第九中学校园内
3. 工程内容: 茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目包括:在校园内新建一栋6层学生宿舍楼,预计可容纳400名学生,占地面积496.48 m²,建筑面积3800 m²。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约(小写)9361579.48元

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(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. 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

为茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目提供监理服务:

五、工程监理服务期限

与施工单位的施工工期同期同步,总工期约227日历天(工期是指工程开工到竣工验收完成的时间段),具体服务期限以实际工期为准。

六、签约酬金

本工程监理服务酬金总金额为(大写):贰拾贰万玖仟元整(¥229000.00元)。

包括:

1. 监理酬金:按国家收费标准计取为9361579.48元*3.06%=286464.33元,按双方约定下浮20%后取整为(大写)贰拾贰万玖仟元整(小写¥229000.00元)。

2、付款方式：本合同签订后 30 天内支付 30%，施工工程量完成 70%后 30 天内支付 40%，竣工验收后 30 天内支付 30%。

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

本合同壹式肆份，委托人执贰份，监理人执贰份，具有同等法律效力。

委托人： 茂名市第九中学

监理人： 深圳市吴源建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人： 陈理总

法定代表人或其委托代理人： 仁刘

开户银行： _____

开户银行： 深圳农村商业银行宝城支行

账号： _____

账号： 000005564384

住所： 广东省茂名市茂南区高山镇茂名市第九中学校园内

住所： 深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居 3T101

邮编： _____

邮编： 518101

电话： _____

电话： 0755-27847460

传真： _____

传真： 0755-27847460

电子邮箱： _____

电子邮箱： /

合同订立地点： 广东省茂名市茂南区高山镇茂名市第九中学校园内

合同订立时间： _____年__月__日

第二部分 通用条件(略)

第三部分 专用条件

一、监理人义务

项目监理机构和人员

更换监理人员其他情形：离职、伤病住院、法律和法规规定的不得担任相关工作的。所有变更均需取得委托人同意，擅自更换按补充条款相关规定处罚。

履行职责

监理人指令承包人调换其人员的限制条件：

1、工作能力和专业技术水平无法胜任当前工作的；2、屡次违背施工规范、现场安全施工要求。

报告

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

开工后提交监理规划一份，监理月报每月提交一份，专项报告的提交根据项目实际情况提交。

使用委托人的财产

由委托人提供的设备、设施的所有权：委托人

在工程监理与相关服务完成或监理合同终止时，监理人应在30天内提交归还委托人提供的设备、设施，归还的方式和时间：双方在设备、设施所在处对设备、设施进行核验，对核验结果和处理意见无异议时，监理人将设备、设施归还给委托人。

三、委托人义务

答复

委托人同意在7天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

四、违约责任

第 17 条 监理人的违约责任

17.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑工程安装费）

第 18 条 委托人的违约责任

18.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

五、监理服务酬金的计取与支付

第 20 条 酬金计取

施工阶段监理服务酬金计取

监理服务酬金总额按国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕

670号)计取

第 21 条 酬金支付

1. 预付款支付：本合同签订后 30 天内支付 30%，施工工程量完成 70%后 30 天内支付 40%。
2. 余额支付：当工程正式通过竣工验收后 30 天内予以全部支付 30%。

六、 监理合同生效、变更与终止

变更

27.2 因非监理人原因导致监理合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金 = 监理合同期限延长时间(天) × 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限(天)

27.4 实际情况发生变化导致履行中的监理合同全部或部分中止，监理人完成善后工作以及恢复服务前准备工作的附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金 = 附加工作的时间(天) × 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限(天)

27.6 监理合同签订后至工程竣工验收前，如工程规模或工程范围发生变化，并经当地政府发展改革部门批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的幅度 ≥ ±5%，施工阶段监理服务酬金增加额按下列方法确定：

施工阶段监理服务酬金增减额 = 调整后的工程概算投资或建筑安装工程费增减额 × 正常工作酬金 ÷ 原工程概算投资额(或原建筑安装工程费)。

七、 争议解决

第 31 条 调解

监理合同争议进行调解时，可提交主管部门进行调解。

第 32 条 仲裁或诉讼

监理合同争议的最终解决方式为：依法向委托人所在地人民法院提起诉讼。

八、 其 他

第 38 条 保密

委托人申明的保密事项和期限：永久。

监理人申明的保密事项和期限：永久。

第三方申明的保密事项和期限：永久。

第 40 条 著作权

监理人在监理合同履行期间及监理合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：未征得委托人同意，监理人不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

5.4、南山区医疗集团总部 5 家新建社康中心装修改造项目

深圳市建设工程承包商（监理）履约评价报告书

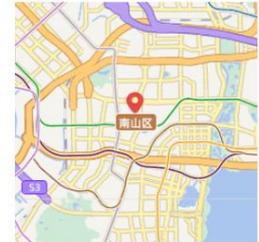
建设单位名称 (评价单位)	深圳市南山区医疗集团总部		评价期限	2022.1.1-2022.12.30	
承包商名称	深圳市昊源建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人 及联系方式	刘仁轩 0755-27847460		项目负责人 及联系方式	吴孟强 13543295253	
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313				
工程名称	南山区医疗集团总部 5 家新建社康中心装修改造项目		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	28 万元	
合同开工日期	2021.12.6	合同竣工日期	2022.5.10	合同工期	8 个月
实际开工日期	2021.12.6	实际竣工日期	2022.5.10	实际工期	8 个月
履约评价分项得分情况					
分项内容					得分
人员配备		满分 26		26	
履约质量		满分 48		46	
进度控制		满分 14		14	
协调配合与服务		满分 12		12	
合计				98	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p style="font-size: 2em; margin: 0;">专业配置齐全，服务水平高。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">南山区医疗集团</p> <p style="color: red; font-weight: bold;">建设单位（盖章）</p> <p style="color: red; font-weight: bold;">2022 年 12 月 20 日</p> </div> </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



南山区医疗集团总部长源(京基御领)等5个社康中心装修改造工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052106300002	省级项目编号	4403052106299901
建设单位	深圳市南山区医疗集团总部	建设单位统一社会信用代码	MB2C9605-5
项目分类	其他	建设性质	改建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1296
立项级别	地市级	立项文号	深南发改批(2021)118号



项目地址：南山区

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

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

项目代码	440305-2021-48-01-a00054	项目编号	4403052106300002
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	南山区	经纬度	--
立项文号	深南发改批(2021)118号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-06-29
建设单位	深圳市南山区医疗集团总部	建设单位统一社会信用代码	MB2C9605-5
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1296
总长度(米)	--	建设性质	改建
建设规模	本项目共涉及长源、香山美墅、海珠城、万科蛇口公馆、宝能城5处社康中心装修改造，项目投资匡算为1296万元。		
重点项目	否	工程用途	公共建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市昊源建设监理有限公司 监理的 南山区医疗集团总部 5 家新建社康中心装修改造项目 荣获 深圳市南山区医疗集团总部 项目监理优质工程奖，特发此证，以资鼓励。

承建范围:消防工程、电气工程、暖通工程、给排水工程、装饰装修

证书编号:NYLJT01



深圳市南山区医疗集团总部
二〇二三年十二月

2021020831

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 南山区医疗集团总部长源(京基御领)等5家社
区健康服务中心装修改造项目(监理)

工程地点: 深圳市南山区

委托人: 深圳市南山区医疗集团总部

受托人: 深圳市昊源建设监理有限公司



2021年08月

委托人（全称）：深圳市南山区医疗集团总部

受托人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山区医疗集团总部长源（京基御领）等5家社区健康服务中心装修改造项目（监理）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：（一）包括长源（京基御领）服务中心装修面积约 1012.39 平方米；（二）香山美墅中心装修面积约 401.13 平方米；（三）蛇口万科公馆社康中心装修面积 400.93 平方；（四）海珠社区社康中心装修面积 1160 平方米；（五）宝能城花园社康中心装修面积 618.81 平方。包含以上五家社康中心建设过程中的监理服务。

4. 工程类别：建筑工程

5. 投资性质：政府投资

6. 工程投资额：1296 万元（具体金额以区发改局的概算批复金额为准）。

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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



- 4. 专用条款;
- 5. 通用条款;
- 6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 苏国文, 身份证号码: 430682197302211911, 注册号: 44000936

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金暂定总金额为 (大写): 人民币贰拾捌万元整, (¥280,000.00) (具体金额以区发改局的概算批复金额为准)。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				26.67	1.33		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

具体监理酬金以发改批复为准, 保修阶段的酬金按照施工阶段酬金的 5% 计算。本项目发改批复的监理酬金总金额不超过暂定签约总金额, 以发改批复的监理酬金总金额为准。

六、工作期限

工程监理服务期限: 自 2021 年 8 月 16 日 至 项目保修阶段完成 止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年8月16日
2. 订立地点：深圳市南山区
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

注：本合同为监理服务框架合同，需签订各项目单项合同。



(此页无正文)

委托人：(盖章)

深圳市南山区医疗集团总部

住所：深圳市南山区南头
街道常兴路11号 公园路3T101

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人

(签章)

开户银行：

账号：

电话：

受托人：(盖章)

深圳市昊源建设监理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道公园路宝
湖居1栋3T101

邮编：518101

法定代表人或其授权代理人：

(签章)

开户银行：深圳农村商业银行宝

城支行

账号：000005564384

电话：0755-27847460

5.5、招商仁和人寿深圳市前海嘉里中心二期职场装修项目

合同履行评价报告

项目名称	招商仁和人寿深圳市前海嘉里中心二期职场装修项目		
合同名称	招商仁和人寿嘉里职场装修监理服务采购项目		
合同类别	<input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 其他：		
承包范围	招商仁和人寿前海嘉里中心二期职场装修项目施工阶段及保修阶段的监理工作		
合同金额	108000 元		
履约单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
项目负责人	谢显	发包方式	邀请招标
开工时间	2022年5月8日	竣工时间	2023年9月15日
评价得分及评价等级	得分： <u>98</u> 分；等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
现场负责人意见	较好地完成了现场监督和工期保障工作。 		
总负责人签名			
履约评价结果反馈情况	<input type="checkbox"/> 已将履约评价报告书面反馈项目班子 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告邮寄履约单位法人代表		
履约单位确认及反馈情况			



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

招商仁和人寿深圳市前海嘉里中心二期职场装修项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052203060002	省级项目编号	4403052203050002
建设单位	招商局仁和人寿保险股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ELQ5C-4
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1300
立项级别	地市级	立项文号	2203-440305-04-01-460497



项目地址：前海一路前海嘉里中心二期8栋6-8楼及5楼01-02单元

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	2203-440305-04-01-460497	项目编号	4403052203060002
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	前海一路前海嘉里中心二期8栋6-8楼及5楼01-02单元	经纬度	--
立项文号	2203-440305-04-01-460497	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-03-04
建设单位	招商局仁和人寿保险股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ELQ5C-4
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1300
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	该项目主要是室内装修工程，包含装饰装修工程、机电工程、综合布线等。规模为楼栋6、7、8层及5层01,02单元（合计建筑面积约6455.31平米）。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

2022020622

招商局仁和人寿保险股份有限公司

与

【深圳市昊源建设监理有限公司】

建设工程监理服务合同

工 程 名 称：招商仁和人寿深圳市前海嘉里中心
二期职场装修项目

工 程 地 点：深圳市南山区前湾大道前海嘉里中
心二期 8 栋 6-8 楼及 5 楼 01-02 单元

委 托 人：招商局仁和人寿保险股份有限公司

监 理 人：深圳市昊源建设监理有限公司



2022年3月30日

深圳市南山区

甲 方：招商局仁和人寿保险股份有限公司

法定代表人（负责人）：彭伟

公司住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

经营场所：深圳市南山区望海路1166号招商局广场3层、29层、35层CDEFGH1单元

联系人：【李鑫】 联系电话：【18018723505】

乙 方：深圳市昊源建设监理有限公司

法定代表人（负责人）：刘仁轩

住 所 地：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋3T101

联系人：【谢显】 联系电话：【13421341552】

为明确双方在建设监理过程中的权利、义务和经济责任，根据有关法律、法规的规定，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，以期双方共同遵守。

（委托人和监理方以下单称为“一方”，合称为“双方”）

第一条 委托监理工程概况

- 1、工程名称：招商局仁和人寿深圳市前海嘉里中心二期职场装修项目。
- 2、工程地点：深圳市南山区前湾大道前海嘉里中心二期8栋6-8楼及5楼01-02单元。
- 3、工程规模：本项目装修范围约6455平方米（全毛坯），另有公共空间约600平方米（空中大堂、空中花园）。

- 4、投资性质：_____。
- 5、工程概算投资额：_____ 820 万 _____。
- 6、其它：_____。

第二条 监理工程的范围及其工程造价

- 1、范围：_____ 施工阶段 _____。
- 2、工程造价：_____ 820 万 _____。

第三条 监理内容及职责分工

1、设计阶段

- (1) 提出设计要求，组织评选设计方案；
- (2) 协助选择勘察、设计单位，商签勘察、设计合同，并组织实施；
- (3) 审查设计和概（预）算。
- (4) 其他：_____。

2、施工阶段

- (1) 根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 审查施工承包人提交的施工组织设计中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性，并提出修改意见；
- (4) 鉴定隐蔽工程，参与处理工程质量事故，监督事故处理方案的执行；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明资料及其所列的规格与质量，并审查材料和设备供应单的资质，对进场的工程材料、构配件

的质量的抽样送检过程进行现场见证；

(13) 进行日常的巡视检查与隐蔽工程、分部分项工程验收，并对工程实体质量的抽样送检过程进行现场见证。对隐蔽工程的隐蔽过程，施工完成后难以检查、出现问题后难以处理的重要工序及部位，以及危险性较大的分部分项工程进行旁站监督；对严重违反规范、规程者，必要时签发停工通知单。

(14) 发现一般工程质量、施工安全存在隐患时，要求承包人整改并报委托人；发现重大工程质量、施工安全生产存在隐患时，应报请委托人同意，签发工程暂停令。当委托人不同意停工整改、或承包人拒不停工整改或整改不符合要求时，应及时报告当地政府建设主管部门或相关行委托人管部门；

(15) 审查承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(16) 审查施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(17) 审查承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(18) 审查承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(19) 审查承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；

(20) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人；

(21) 其他：_____。

3、保修阶段

负责检查工程状况，签订质量问题责任书，督促保修。

经双方协商，委托人委托监理方对本工程的 施工 阶段施行监理工作，监理方将按照本公司制定的相应阶段的监理程序及工作细则实施监理工作，对上述各阶段实行工期控制，质量控制、费用控制及合同管理。

第四条 监理依据

- 1、国家关于工程建设的政策、法律、法规、规范及标准。
- 2、政府批准的建设计划、规划。

3、依法成立的有关工程承包合同或协议。

第五条 委托人职责

1、负责办理或委托承包单位办理建设前期的各种申报及审批手续。

2、负责办理或委托承包单位办理开工前的拆迁及施工用地、水源、电源、运输道路、施工执照、开工许可证等各种申报手续。

3、提供与工程有关的技术资料，包括设计文件、勘察资料、设计图纸、设计概预算及有关的工程承包合同。

4、指派一位充分了解工程范围、有权迅速做出决定和快捷提供资料的人员，出任其代表。

监理合同一旦生效，监理方将依据合同全权负责对承包单位的监理，委托人对承包单位工作的意见和要求，应通过监理方转达实施。

5、委托人在勘察设计及施工承包单位签订的合同中必须写明委托监理及监理职责和权力的条款，以确保承包单位接受监理工程师对工程建设进行实质性监督管理。合同应明确监理方有权要求承包单位撤换不能胜任本项工程的管理施工人员。

6、委托人负责将有关委托监理的条款通知各有关单位，取得各有关单位对监理工程师工作的配合。

7、其他：_____。

第六条 授权总监理工程师

经双方协商，委托人同意监理方根据工程需要提出的工程监理组织机构，并委派张宝莹为项目总监理工程师，授予其代表行使在工程监理合同范围以内，按照国家及地方管理经济合同的有关规定，行使处理监理业务的权力。

第七条 监理服务酬金的计取与支付

1、酬金计取

1.1 本项目监理费用为总包费用，合同总价为¥ 108,000（大写：人民币拾万零捌仟元整），以上价格为含 6 % 增值税价格。

1.2 本合同项下费用可由甲方具体产生业务的分支机构进行支付，甲方如有费用支付主体变更的情形，应提前书面通知乙方，乙方应按甲方的书面通知及要求配合甲方完成账目分立、发票开具等工作。

2、本合同采用以下第1种方式支付酬金：

2.1 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理方正常服务酬金：

a. 装修进场之日起10天内，付酬金总额的30%，即¥32,400（大写：人民币叁万贰仟肆佰元整）；

b. 隐蔽工程验收完毕后10天内，付酬金总额的30%，即¥32,400（大写：人民币叁万贰仟肆佰元整）；

c. 当工程项目完成变更、结算并且证实监理服务无重大漏项等质量问题的，即可在10天内付清剩余酬金，即¥43,200（大写：人民币肆万叁仟贰佰元整）。

或

2.2 本合同采取一次付款方式，乙方在经甲方确认项目完成或终止后10个工作日内向甲方开具相应金额的增值税发票，甲方收到乙方按甲方要求开具的增值税发票并验证成功后 个工作日内向乙方支付合同价款¥（大写： ）。

委托人与监理方办理酬金结算完成后凭监理方开具的增值税专用发票进行付款，监理方应及时向委托人提供增值税专用发票。

3、发票开具：

3.1 监理方应保证其具有增值税一般纳税人资质，具体开票信息如下：

3.1.1 委托人开票信息

公司名称：招商局仁和人寿保险股份有限公司

纳税人识别号：91440300MA5ELQ5C42

税务登记地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

电话号码：0755-88236574

开户银行：招商银行深圳新时代支行

银行账号：755932502810888

3.1.2 监理方收款信息

公司名称：深圳市昊源建设监理有限公司

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

银行账号：0000 0556 4384

3.2 监理方每次就付款金额与委托人进行确认，监理方就确认的金额向委托人开具增值税专用发票，税率为6%。监理方不得在付款金额尚未确认时就提前开具专用发票。

3.3 监理方应在每次增值税专用发票开具后的5个工作日内向委托人提交相应增值税专用发票，否则委托人有权拒收发票。

3.4 委托人支付服务费时，监理方应事先提交经委托人确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，委托人应在收到监理方付款证明文件后的20个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给监理方。

3.5 监理方开具的增值税专用发票在送达委托人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达委托人的，监理方应负责按相关税收法律法规的规定向委托人提供相应资料，以保证委托人顺利获得抵扣，否则，委托人有权拒绝支付。

3.6 监理方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因监理方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给委托人造成经济损失的，监理方负责赔偿委托人一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

3.7 监理方开具的增值税专用发票送达并经委托人签收后，若发生丢失，监理方应积极协助委托人，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证委托人顺利获得抵扣。

4、如监理方按合同完成任务时，可全额计取；如因监理方过失造成质量事故损失时，除施工单位应承担直接施工损失外，监理方应按收费的比例退还监理酬金，其计算方法为：直接损失金额×监理收费百分率=应退还监理费。

5、除非另有说明，本合同（包括合同附件以及后续签署的补充协议等）所列示的合同价款均已包含增值税等应缴税费金额。当国家税率统一变动时，双方同意按结算时适用税率计算税金及含税总价，如甲方已超额支付税金的，乙方应在结算完成后15日内退还甲方已付多付的税金。前述调整仅限于国家税率统一调整，因乙方纳税资格变化导致的税金增加，由乙方自行承担。

第八条 违约责任

1、 监理方的违约责任

监理人赔偿金额按下列方法确定：

a、如监理方违反合同约定的监理方义务，监理方应按正常工作酬金的30 %向委托人支付违约金；如违约金无法弥补因监理方违约行为造成委托人的损失，监理方应根据委托人的实际损失进行赔偿；

b、监理方对施工方的责任应承担连带赔偿责任。

2、 委托人的违约责任

委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

第九条 合同的终止

倘若任何一方严重地不按本合同条款履行义务，10天后，另一方可以书面通知终止合同，提出终止的一方无任何过失。倘若终止是由于监理方以外的人士的过失所导致的，监理方有权要求委托人提前10天发送终止通知，并要求委托人对其直至终止日期提供的服务按实际投入监理工程师人数计算的酬金，每人每日为人民币1200元。

第十条 不可抗力

1、本合同所称的不可抗力是指各方不可预见、不可避免并不可克服的、且致使任何一方不能履行其在本合同项下的义务的客观事件，包括但不限于地震、大雪、山崩、战争、动乱、罢工等事件。

2、因不可抗力致使任何一方不能履行其在本合同项下的义务，该方不承担由此给对方造成的损失，但应及时采取措施努力防止该影响造成的损失继续扩大，否则应就扩大的损失对其他各方承担相应的赔偿责任。同时，该方应迅速书面通知对方其不能履行或延迟履行合同义务的原因，并应在发生不可抗力事件后15天内向对方提供证明不可抗力事件发生及持续的证明文件。

3、发生不可抗力事件后，一方履行合同已无法达到合同履行目的或不可抗

力事件影响持续超过 30 天，任何一方有权向其他方发送书面通知（“终止通知”）以终止本合同。

第十一条 保密条款

1、乙方对甲方所提供的所有资料以及在本合同签订、履行过程中所接触到的甲方及其关联公司的商业秘密、技术资料、客户信息等所有信息（统称“保密信息”，不限信息的性质、存在的形式（无论是书面或口头形式）或信息提供的时间）负有保密义务。

2、无论乙方通过何种方式获得的甲方保密资料，乙方仅可为履行本合同之目的而使用。未经甲方书面同意，乙方不得为本合同之外的任何目的使用或者许可任何第三人使用甲方保密资料，亦不得向任何第三人透露或者泄露甲方保密资料。

3、乙方应对保密信息进行严格保密处理，除本合同所列的例外情况，如无甲方的书面许可，不得将保密信息的全部或任何部分以任何方式披露给第三方，但可披露给为考虑和评估、履行本合同而需要知道保密信息的乙方（和其股东、子公司、关联方）的董事、员工、合伙人、中介和外部顾问（以下称保密信息接收方），但上述保密信息接收方均应遵守本合同关于保密的约定。乙方或其他保密信息接收方违反本合同关于保密的约定，乙方均应赔偿给甲方造成的一切损失。

4、甲方向乙方披露保密信息不意味其向乙方做出任何对于保密信息的专利、版权、商标或其他知识产权的明示或暗示的授权。如乙方决定不再考虑拟议交易或在收到甲方的书面请求的 30 个工作日内，乙方及其他保密信息接收方应返还、销毁、消除所有保密信息的任何文件的原件、复印件、复制品（无论以何种形式存在，包括不限于电子媒介形式）。然而，如果应适用的法律、法规、监管机构或其内部合规程序的要求，乙方和其他保密信息接收方可以保留该等保密信息，但其应对保留的保密信息继续承担本合同项下的保密义务。

5、乙方及其他保密信息接收方根据本条规定承担的保密义务不因本合同的无效、解除、终止而免除。

第十二条 反商业贿赂条款

甲、乙双方均清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的相关法律规定,双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律,并将受到法律的严惩。甲方或乙方均不得向对方、对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予本合同约定外的任何利益,包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游安排或其他非经济性利益等。双方或双方工作人员有违反上述行为的,依据有关法律、法规给予处理;涉嫌犯罪的,另一方有权举报并将相关责任人移交司法机关追究刑事责任;违反本条的违约方应向对方支付违约金人民币20万元,如违约金不足以弥补对方实际损失的,违约方还须按对方实际损失予以进一步赔偿。

第十三条 反虚假宣传条款

甲乙双方均清楚并愿意严格遵守中华人民共和国相关法律法规的规定,双方均有权就本合同所约定事项以约定方式在约定范围内进行真实、合理的使用或宣传,但不得涉及合同所约定的保密内容。为避免商标侵权及不当宣传等风险的发生,双方均同意,在使用对方的商标、品牌、企业名称等进行宣传前,均须获得对方事先的书面认可,否则,不得进行此类使用或宣传。双方在此承诺,会积极响应对方提出的就合作事项的合理使用或宣传申请。双方均承认,未经对方事先书面同意而利用其商标、品牌及企业名称等进行商业宣传;虚构合作事项;夸大合作范围、内容、效果、规模、程度等,均属对本合同的违反,并可能因虚假宣传构成不正当竞争,守约方或被侵权人将保留追究相应法律责任的权利。

第十四条 争议处理

因本合同所引起的争议,双方首先友好协商解决,协商不成的,任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

第十五条 其他事项

1、未尽事宜,双方可根据需要,双方可在协商一致情形下,以书面补充协议的方式补充合同相关约定,补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、合同签订生效后，监理方将监理工程师名单及监理职责、专业通知委托人。

3、施工阶段的监理服务期限为施工中标单位的合同工期，若因非监理方的原因工期延长超过35天时，甲方同意按照以下方法给予监理方经济补偿：

超期延长天数×日补偿金额

(日补偿金额=监理酬金总额÷施工阶段监理服务期限(按日计))

4、本合同自双方签字盖章后生效，至监理费结清后自然失效。

5、本合同一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

第十六条 通知

1、本合同双方之间的任何通知均必须以书面形式写成，以传真、E-mail、专人派送(包括特快专递)或航空挂号邮件形式发送。通知应发至以下双方的联系方式，直至任何一方另一方发出书面通知更改联系方式为止：

甲方：招商局仁和人寿保险股份有限公司

联系人：李鑫 传真：

地址：深圳市南山区望海路1166号招商局广场35C 邮政编码：518067

乙方：深圳市昊源建设监理有限公司

联系人：谢显 传真：

地址：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋3T101 邮政编码：518101

2、通知及函件若为传真形式，则送达时间应以传真传送记录所显示之确切时间为准，但若发出该传真之时间为该日下午五时之后的，或收件一方所在地之时间并非工作日，则收件日期应为收件一方所在地时间之下一个工作日；若为E-mail形式，则以发送邮件方系统显示到达对方服务器时视为送达；若为专人派送(包括特快专递)，则送达时间应按收件一方签收之日期为准；若以航空挂号邮件发送，则送达时间应以邮局之发送单据为凭，自发送之日起七日为准确。

3、本合同的任何变更均应以补充协议的形式作出，经双方授权代表签字盖章后方生效。本合同的提前终止，必须由双方一致同意并订立书面的终止协议。

4、双方沟通方式，默认为甲方后缀为lix009@cmrh.com的邮件以及乙方后缀为104873256@qq.com的邮件等书面文件往来方式，双方合作需求的确认以邮

件为默认依据。

(以下无正文)

(签署页，无正文)

委托人：招商局仁和人寿保险股份有
限公司

地址：深圳市南山区望海路 1166 号招
商局广场 35 楼

法定代表人：

委托代理人/项目负责人：

电话：0755-88236958

开户银行：招商银行深圳新时代支行

银行账号：7559 3250 2810 888

监理方：深圳市昊源建设监理有限公
司

地址：深圳市宝安区新安街道公园路
宝湖居 1 栋 3T101

法定代表人：

委托代理人/项目负责人：

电话：0755-27847460

开户银行：深圳农村商业银行宝城支
行

账号：0000 0556 4384

