



企业基本情况一览表

企业名称	深圳市中安项目管理有限公司	企业曾用名 (如有)	无
统一社会信用代码	91440300MA5F6NTMXP	法定代表人	赵坤强
专业技术人员规模	共 129 人		



营业执照



统一社会信用代码
91440300MA5FGNTMXP

营业执照
(副本)



名称 深圳市中安项目管理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 赵坤强

成立日期 2018年06月22日

住所 深圳市宝安区新安街道宝道宝民社区前进一路139号
3A09

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，请登录左上角的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

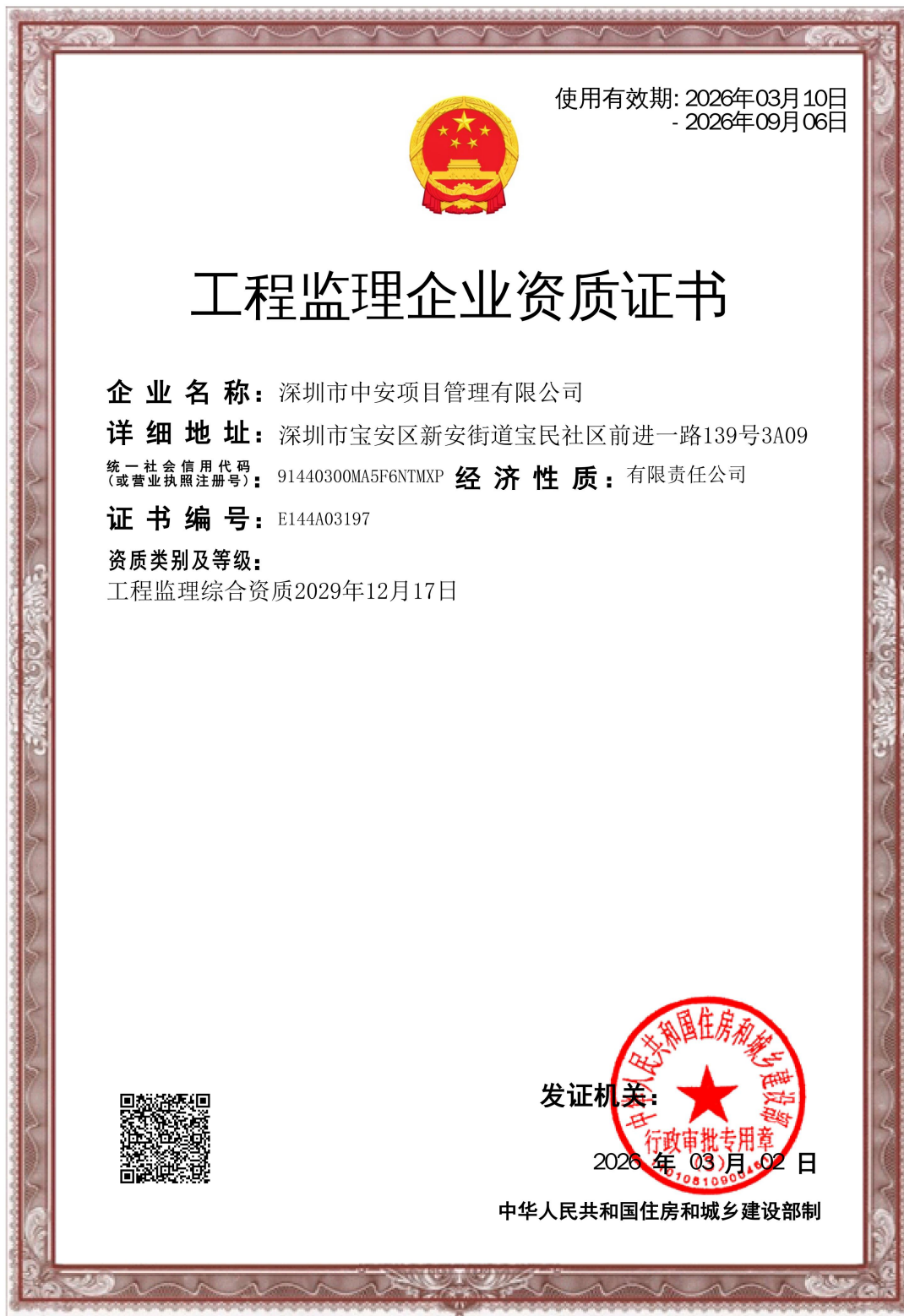


2023年11月08日

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

工程监理资质证书



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>



全国建筑市场监管公共服务平台查询结果



企业详情



深圳市中安项目管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300MA5F6NTMXP

企业法人代表 —

企业登记注册类型 有限责任公司

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09

资质项 1项

注册人员 210名

历史业绩 191项

相关信息

注册监理工程师：一人两个专业81人162名
其余其它注册人员48名



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



注册人员



一级注册建筑师 (1)

注册监理工程师 (162)

一级注册建

1、樊建军

身份证号	430902*****33
注册类别	注册监理工程师
注册号 (执业印章号)	44014985
注册专业	房屋建筑工程

2、樊建军

身份证号	430902*****33
注册类别	注册监理工程师
注册号 (执业印章号)	44014985
注册专业	市政公用工程

3、曹志顺

身份证号	410621*****32
注册类别	注册监理工程师
注册号 (执业印章号)	41006217
注册专业	通信工程

4、张勇

身份证号	360102*****35
注册类别	注册监理工程师



企业业绩情况

序号	项目名称	合同金额 (万元)	建设规模	工作内容	合同签订时间
1	鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）	1398	项目占地 23987.2 m ² ，容积率 4.8，建筑物相对高度 79.5 米，三层地下室(约 15 米深，采用内支撑)，总建筑面积约 178303 m ² ，计容面积 115161 m ² ，其中：三层裙楼(商业)33775 m ² ，6 栋塔楼 23~24 层(9 个单元，有装配式要求)住宅 78661 m ² 。	施工保修阶段 监理服务	2022 年 2 月 25 日
2	宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元(监理) (又名：隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦)	1070.3583	本项目位于宝安区新安街道甲岸村，暂定总建设用地面积 16380.3 m ² (未含周边配套道路)，暂定建筑总面积 156459 m ² ，包括社区管理用房 400 m ² ，社区警务室 100 m ² ，便民服务站 600 m ² ，文化活动室 1500 m ² ，社区健康服务中心 1400 m ² ，邮政所 120 m ² ，小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人作息室、再生资源收集站合计 500 m ² ，社区级公共配套用房 2000 m ² ，以及创新型产业用房 9257 m ² 。 项目总投资 87541 万元。	施工保修阶段 监理服务	2022 年 3 月 7 日
3	江屋村二期城市更新雅园建设项目监理	850.5	项目用地性质为二类居住用地，总用地面积为 14408.43 平方米（最终以宗地图为准）。项目规定容积率≤6.20，规定建筑面积 89335 m ² ，其中住宅（含公共租赁住房 10816 m ² ，物业服务用房 180 m ² ）：77655 m ² ；商业（含母婴室 30 m ² ）：4000 m ² ；幼儿园：1600 m ² （用地面积 1800 m ² ，班数 6 个）；社区管理用房：1250 m ² ；社区警务室：50 m ² ；社区服务中心 600 m ² ；文化活动室（含社区展览馆）：1000 m ² ；社区健康服务中心：1400 m ² ；社区老年人日间照料中心（长者综合服务中心、含残疾人活动室）：750 m ² ；托育机构：500 m ² ；小型垃圾转运站：350 m ² ；再生资源回收站：80 m ² ；环卫工人休息房：20 m ² ；公共厕所：80 m ² ；社区体育活动场地占地面积 1500 m ² ；社区儿童游戏场地：占地面积 600 m ² ，东海四街部分路段和盐田一街未修建部分路段。	施工保修阶段 监理服务	2024 年 4 月 22 日



4	平湖街道山厦学校新建工程监理	611.63	<p>项目位于平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角，学校用地面积 31568.94 m²，拟建 63 班九年一贯制学校，其中小学 42 班，初中 21 班，共 2940 个学位。总建筑面积 68308 m²，地上 56826 m²，地下 11482 m²，其中标配校舍 45196 m²，选配校舍 6481 m²（专业录播室 182 m²、新型教学用房 211 m²、游泳池 1200 m²、教职工活动用房 338 m²、教职工宿舍 4550 m²），架空层 6081 m²，地下人防车库 9000 m²（建设地下车位 183 个，充电桩 55 个），设备用房 1550 m²。配套建设室外体育活动场地、道路广场、景观绿化、管网等。项目采用装配式建筑，绿色建筑建设目标为国家三星级，在设计施工运维三阶段应用建筑信息模型（BIM）技术。</p>	施工保修阶段 监理服务	2024 年 6 月 17 日
5	西湾小学拆除重建工程（监理）	539.7631	<p>西湾小学拆除重建工程，项目用地面积 21785.30 平方米，对原有学校进行整体拆除重建，按照小学 60 班/2700 个学位的学校标准建设，拆除总建筑面积 13957 m²，新建总建筑面积为 57395 m²。建设内容包括教学楼、教学辅助用房、架空绿化休闲、微格教室、特色教学用房、宿舍楼、停车库及设备用房、室外配套设施等。根据宝发改概算[2020]63 号，项目概算总投资 38602.87 万元，其中建安工程费 33429.27 万元。</p>	施工保修阶段 监理服务	2021 年 5 月 28 日

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。



鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

中标通知书

标段编号：E-03-05-0500701-0001001001
标段名称：鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）
建设单位：深圳市桥头房地产开发有限公司
招标方式：邀请招标
中标单位：深圳市中安项目管理有限公司
中标价：1398.000000万元
中标工期：2191
项目经理(总监)：张卫永



本工程于 2022-01-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2022-02-17 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-02-18



查验码：3330368019283283

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号：

合同编号：QT-A054

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称： 鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

工程地点： 宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

委托人： 深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人： 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）
2. 工程地点：宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处
3. 工程规模：项目占地 23987.2 m²，容积率 4.8，建筑物相对高度 79.5 米，三层地下室（约 15 米深，采用内支撑），总建筑面积约 178303 m²，计容面积 115161 m²，其中：三层裙楼（商业）33775 m²，6 栋塔楼 23~24 层（9 个单元，有装配式要求）住宅 78661 m²。
4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级
5. 投资性质：企业资金
6. 工程概算投资额：250000 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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

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：张卫永，身份证号码：410426197804044054，注册号：34005125

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰玖拾捌万元整（¥ 13980000.00 元）。其中：



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1398			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止，总计 2191 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 03 月 01 日起至 2026 年 02 月 28 日止，共 1461 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2022 年 02 月 25 日。
2. 订立地点： 深圳市宝安区。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人（盖章）：深圳市桥头房地产开发有限公司
住所：深圳市宝安区福永街道桥头社区居民委员会

邮编：518103

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：深圳农村商业银行桥头支行

账号：000287417682

电话：0755-27304060

传真：0755-27304060

受托人（盖章）：深圳市中安项目管理有限公司
住所：深圳市宝安区新安街道建安社区

前进一路 163 号大富豪前进一路 139 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570



上工程监理实践经验的监理服务人员。

1.1.15 “监理员”，是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下，从事某项具体监理工作业务，具有中专及以上学历并经监理业务培训的监理服务人员。

1.1.16 “酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.17 “正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.18 “附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.19 “一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.20 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.21 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.22 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.23 “不可抗力”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.1.24 “工程概算投资额”是指经政府发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额，而非施工招标的标底价、施工投标的中标价和工程竣工结算价。工程竣工验收前，工程概算投资额如经政府发展改革部门批准进行调整的，施工阶段监理酬金的计费额为调整后的工程概算投资额。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1). 协议书；
- (2). 中标通知书（适用于招标工程）；
- (3). 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4). 通用条件；
- (5). 投标文件（适用于招标工程）。

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

2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。



2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。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). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其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；

(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，对条件具备的签发开工令；

(12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；

(13). 审核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；

(14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16). 审查施工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；

(17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18). 审查施工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；

(19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21). 审查施工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；

(22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

(1). 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2). 与工程有关的标准；

(3). 工程设计及有关文件；

(4). 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。



深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市桥头房地产开发有限公司	评价期限	2024 年度		
承包商名称	深圳市中安项目管理有限公司	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	赵坤强 0755-27225570	项目负责人	张卫永		
企业地址	深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09				
工程名称	鸿桥世纪名园项目	承包范围	工程监理施工阶段及保修阶段		
工程地点	深圳市宝安区福海街道	工程合同价			
合同开工日期	2022-03-01	合同竣工日期	2026-02-28	合同工期	1461
实际开工日期	2022-03-16	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
人员配备				24	
履约质量				47	
进度控制				8	
协调配合与服务				16	
合计				95	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
					
(建设单位公章)					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/>				



宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）（又名：隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦）

中标通知书

标段编号：2101-440306-04-01-289512004001

标段名称：宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元（监理）

建设单位：深圳市新安甲岸股份合作公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：1070.358300万元

中标工期：1825

项目经理(总监)：赵坤强



本工程于 2021-12-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-01-30 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2022-02-16

查验码: 3175144196379598

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



关于隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦项目 名称变更情况说明

由深圳市新安甲岸股份合作公司投资建设的宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目监理招标和签约的工程项目名称为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元”；施工招标分为基坑支护及土石方工程招标和主体工程招标，其中：

(1) 基坑及土石方部分施工招标和签约的工程项目名称为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（土石方、基坑支护）”，在办理施工许可时根据住建局要求工程项目名称变更为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目 01 地块、02 地块土石方及基坑支护工程”，所以施工建设过程的资料及竣工验收都是以施工许可证确定的名称为准，即“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目 01 地块、02 地块土石方及基坑支护工程”。

(2) 主体工程部分施工招标和签约的工程项目名称为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（主体工程）（三资工程）”，在施工报建即办理施工许可时将工程项目名称变更为“隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦”。

以上为**隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦**基础部分工程和主体工程项目名称的变更过程，都属于“**隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦**”工程项目。

特此说明。


深圳市新安甲岸股份合作公司
2024 年 7 月 3 日



深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

工程地点：宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委 托 人：深圳市新安甲岸股份合作公司

监 理 人：深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市新安甲岸股份合作公司
 地址： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋甲岸居委会办公楼
 负责人：
 联系电话：
 监理人（全称）： 深圳市中安项目管理有限公司
 地址： 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路 163 号大富豪前进一路
 139 号 3A09
 负责人： 赵坤强
 联系电话： 0755-27225570

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

一、工程概况

工程名称： 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）
 工程地点： 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园
 工程规模： 本项目位于宝安区新安街道甲岸村，暂定总建设用地面积 16380.3 m²（未含周边配套道路），暂定建筑总面积 156459 m²，包括社区管理用房 400 m²，社区警务室 100 m²，便民服务站 600 m²，文化活动室 1500 m²，社区健康服务中心 1400 m²，邮政所 120 m²，小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人作息室、再生资源收集站合计 500 m²，社区级公共配套用房 2000 m²，以及创新型产业用房 9257 m²。项目总投资 87541 万元。
 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级
 投资性质： 企业自筹 100% 工程概算投资额： 87541 万元
 招标部分工程建安费为： 74410 万元
 其它： /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。



第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书。

第四条、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元全套施工图纸及工程量清单全部内容施工阶段（含施工准备、施工）及保修阶段等所涉及的工程监理服务。

2. 市政公用工程：_____ / _____

3. 其他工程：_____ / _____

第五条、工程监理服务期限

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

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

5. 3 施工阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共 1095
日历天（或自____工程开工之日____起至工程竣工验收之日止，暂定____日历天）。

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

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

第六条、工程监理服务酬金



6.4 监理酬金合计：

施工阶段监理费+保修阶段监理费= 1019.3889+50.9694=1070.3583 万元。此金额已包括监理人为履行本合同项下义务而产生的一切费用，包括但不限于税费、人工费、交通费、材料费等。监理人应向委托人支付的违约金、赔偿款等，委托人有权从此款中直接予以扣除，不足部分仍由监理人承担。

6.5 监理与相关服务收费的支付方式：

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

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

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

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

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

6.5.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按/执行：

A、按月度额支付：

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

B、按实物工作量支付：

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

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

6.5.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月



委托人：（签章）深圳市新安甲岸股份合作公司



监理人：（签章）深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：[Signature]

法定代表人或其委托代理人：[Signature]

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：000005796253

账号：44250100001000002514

住所：深圳市宝安区宝城七区 328 栋甲岸居委会办公楼

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

邮编：518000

邮编：518000

电话：0755-27864367

电话：0755-27225570

传真：0755-27864367

传真：0755-27225570

电子邮箱：294576527@qq.com

电子邮箱：577106939@qq.com

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2022年3月7日



理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）收费标准规定的基价和本合同协议书6.2.6计算出的施工监理服务基准收费额。

(10) “**监理单位**”是指监理人派驻本工程实施建设工程监理与相关服务的组织。

(11) “**第三方**”是指除委托人、监理人以外与工程建设有关的当事人。

(12) “**日**”是指任何一个午夜到下一个午夜间的时间段。

(13) “**月**”是指公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第2条 监理依据

(1) 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；

(2) 政府批准的计划立项、规划要点、设计要点及有关文件；

(3) 已报批的施工图纸；

(4) 依法成立的与本工程有关的合同或协议。

第3条 监理合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

二、监理任务和内容

第4条 监理任务：对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，全面维护委托人委托的项目合法权益，为委托人提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助委托人尽可能实现预定的合理建设目标。

第5条 勘察阶段相关服务内容：

1. 协助委托人编制勘察任务书，选择勘察单位并签订勘察合同；
2. 管理委托人与勘察单位签订的有关合同、协议，督促勘察单位按合同和协议要求及时提供合格的勘察成果；
3. 核查勘察方案是否符合批准的勘察任务书，以及是否符合勘察合同的规定；
4. 监督实施勘察方案，并参加勘察成果的验收。

第6条 设计阶段相关服务内容：

（一）设计阶段的投资控制

1. 在可行性研究的基础上，进一步进行项目总投资目标的分析、论证；

江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

中标通知书

标段编号: 2312-440308-04-01-274177001001

标段名称: 江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

建设单位: 深圳市东海江屋实业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 850.500000万元

中标工期: 2161日历天 (其中施工阶段1431天, 保修阶段730天)

项目经理(总监): 曹家华

本工程于 2024-02-07 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, 2024-03-20 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: 2024-03-22



查验码: 5827647164383262 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



工程编号:

合同编号: 2024-JW-012

深圳市工程监理合同



工程名称: 江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

工程地点: 深圳市盐田区东海道西南侧

委托人: 深圳市东海江屋实业发展有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市东海江屋实业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

2. 工程地点：深圳市盐田区东海道西南侧

3. 工程规模：本项目位于盐田港后方陆域，地块西南侧为东海四街和古树公园，西北侧为乐群小学预留用地及盐田一街，东南侧为盐田区人民医院，东北侧为东海道和乐群实验小学。

项目用地性质为二类居住用地，总用地面积为 14408.43 平方米（最终以宗地图为准）。项目规定容积率≤6.20，规定建筑面积 89335 m²，其中住宅（含公共租赁住房 10816 m²，物业服务用房 180 m²）：77655 m²；商业（含母婴室 30 m²）：4000 m²；幼儿园：1600 m²（用地面积 1800 m²，班数 6 个）；社区管理用房：1250 m²；社区警务室：50 m²；社区服务中心 600 m²；文化活动室（含社区展览馆）：1000 m²；社区健康服务中心：1400 m²；社区老年人日间照料中心（长者综合服务中心、含残疾人活动室）：750 m²；托育机构：500 m²；小型垃圾转运站：350 m²；再生资源回收站：80 m²；环卫工人休息房：20 m²；公共厕所：80 m²；社区体育活动场地占地面积 1500 m²；社区儿童游戏场地：占地面积 600 m²，东海四街部分路段和盐田一街未修建部分路段。

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 100%

6. 工程总投资额（深盐港司董【2023】45号）：149308万元，招标部分工程（建安工程费、室外园林景观工程费、基础配套设施工程费）总投资额：69310.6308万元（暂定）（深圳市盐田区盐田街道江屋村二期城市更新项目收购可行性研究报告（2023年8月）第九部分项目经济效益评估一总投资估算）。

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: 曹家华, 身份证号码: 432503197406197318, 注册号: 44017648

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 暂定价捌佰伍拾万零伍仟元整(¥8,505,000.00 元)。其中:(其中包含增值税 481,415.10 元, 增值税税率 6%, 不含税金额 8,023,584.90 元)

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				810	40.5		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 5 月 20 日起至 2030 年 4 月 19 日止, 总计 2161 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自/起至/止, 共/日日历天;
2. 勘察阶段: 自/起至/止, 共/日日历天;
3. 设计阶段: 自/起至/止, 共/日日历天;
4. 施工阶段: 自 2024 年 5 月 20 日起至 2028 年 4 月 19 日止, 共 1431 日历天;
 基坑支护、土石方及桩基础施工: 2024 年 5 月 20 日起至 2025 年 3 月 15 日;
 施工总承包工程(竣工备案): 2025 年 1 月 30 日起至 2028 年 4 月 19 日。
5. 保修阶段: 自 2028 年 4 月 20 日起至 2030 年 4 月 19 日止, 共 730 日日历天;
6. 设备监造: 自/起至/止, 共/日日历天;
7. 其他服务: 自/起至/止, 共/日日历天。

委托人将工程划分为基坑、土石方及桩基础, 施工总承包, 专业工程承包进行招标, 各招标工程存在交叉施工和增加协调难度, 受托人应在投标报价时综合考虑。

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： 2024.4.22。
2. 订立地点： 壹海中心。
3. 本协议书一式十二份，具有同等法律效力，发包人执八份、承包人执四份。



委托人：（盖章）深圳市东海江屋实业发展
有限公司

受托人：（盖章）深圳市中安项目管理有
限公司

住所：深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青
路梧桐翡翠A栋 201

住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一
路 139 号 3A09

邮编：518083

邮编：518100

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：中国银行深圳金港支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安
支行

账号：743271931801

账号：44250100001000002514

电话：075525731606

电话：0755-27225570

传真：/

传真：0755-27225570

电子邮箱：/

电子邮箱：972228598@qq.com



上工程监理实践经验的监理服务人员。

1.1.15 “监理员”，是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下，从事某项具体监理工作业务，具有中专及以上学历并经监理业务培训的监理服务人员。

1.1.16 “酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.17 “正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.18 “附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.19 “一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.20 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.21 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.22 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.23 “不可抗力”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.1.24 “工程概算投资额”是指经政府发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额，而非施工招标的标底价、施工投标的中标价和工程竣工结算价。工程竣工验收前，工程概算投资额如经政府发展改革部门批准进行调整的，施工阶段监理酬金的计费额为调整后的工程概算投资额。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1). 协议书；
- (2). 中标通知书（适用于招标工程）；
- (3). 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4). 通用条件；
- (5). 投标文件（适用于招标工程）。

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

2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。



2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。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). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其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；

(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，对条件具备的签发开工令；

(12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；

(13). 审核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；

(14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16). 审查施工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；

(17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18). 审查施工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；

(19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21). 审查施工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；

(22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

(1). 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2). 与工程有关的标准；

(3). 工程设计及有关文件；



工程编号:

合同编号: 2024-JW-012

深圳市工程监理合同



工程名称: 江屋村二期城市更新雅园建设项目 监理

工程地点: 深圳市盐田区东海道西南侧

委 托 人: 深圳市东海江屋实业发展有限公司

受 托 人: 深圳市中安项目管理有限公司



平湖街道山厦学校新建工程监理

中标通知书

标段编号: 2207-440307-04-01-627545003001

标段名称: 平湖街道山厦学校新建工程监理(重新招标)

建设单位: 五洲工程顾问集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 611.630000万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 赵雷强



本工程于 2024-03-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-04-28 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

5230184980795793



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-06-05

查验码: 5230184980795793 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



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：_____平湖街道山厦学校新建工程监理

工程地点：_____龙岗区平湖街道

委托人：_____五洲工程顾问集团有限公司

受托人：_____深圳市中安项目管理有限公司

2022年7月版



第一部分协议书

委托人(全称): 五洲工程顾问集团有限公司

受托人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 平湖街道山厦学校新建工程监理

2. 工程地点: 平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角

3. 工程规模: 项目位于平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角,学校用地面积 31568.94 m², 拟建 63 班九年一贯制学校, 其中小学 42 班, 初中 21 班, 共 2940 个学位。总建筑面积 68308 m², 地上 56826 m², 地下 11482 m², 其中必配校舍 45196 m², 选配校舍 6481 m² (专业录播室 182 m²、新型教学用房 211 m²、游泳池 1200 m²、教职工活动用房 338 m²、教职工宿舍 4550 m²), 架空层 6081 m², 地下人防车库 9000 m² (建设地下车位 183 个, 充电桩 55 个), 设备用房 1550 m²。配套建设室外体育活动场地、道路广场、景观绿化、管网等。项目采用装配式建筑, 绿色建筑建设目标为国家三星级, 在设计施工运维三阶段应用建筑信息模型 (BIM) 技术。

4. 工程类别: / 工程等级: /

5. 投资性质: 政府投资 100%

6. 工程概算投资额: 48510.88 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. 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: 赵雷强, 身份证号码: 410425197909283573, 注册号: 44007

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 人民币 陆佰壹拾壹万陆仟叁佰元整 (¥ 6116300 元整)。

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				582.51	29.12		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 4 月 15 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 总计 1355 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 2024 年 4 月 15 日起至 2025 年 12 月 30 日止, 共 625 日历天;
5. 保修阶段: 自 2025 年 12 月 31 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
7. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。
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: 2024 年 6 月 17 日。
2. 订立地点: 深圳市龙岗区。
3. 本合同一式 五 份, 具有同等法律效力, 双方各执 五 份。

委托人:

五洲工程顾问集团有限公司 (盖章)
杭州市滨江区东信大道
688 号志诚大厦 13 楼

住所:

邮编:

受托人:

深圳市中安项目管理有限公司 (盖章)
深圳市宝安区新安街道宝民社
区前进一路 139 号 3A09

住所:

邮编:



2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。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). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其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；

(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，对条件具备的签发开工令；

(12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；

(13). 审核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；

(14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16). 审查施工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；

(17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18). 审查施工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；

(19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21). 审查施工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；

(22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。



西湾小学拆除重建工程（监理）

中标通知书

标段编号：2018-440306-83-01-702367002001

标段名称：西湾小学拆除重建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区西乡街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：539.763100万元

中标工期：/

项目经理(总监)：徐光学



本工程于 2021-03-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司) 进行招标，2021-05-08 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-05-17



查验码：7641653074709885

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同备案专用章

编号 | 深宝两合【2021】A1469 号

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 西湾小学拆除重建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区中心区碧海片区

委托人: 深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：西湾小学拆除重建工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区中心区碧海片区金海路西湾小区校园内，宝源路与金海路交汇处。
3. 工程规模：西湾小学拆除重建工程，项目用地面积 21785.30 平方米，对原有学校进行整体拆除重建，按照小学 60 班/2700 个学位的学校标准建设，拆除总建筑面积 13957 m²，新建总建筑面积为 57395 m²。建设内容包括教学楼、教学辅助用房、架空绿化休闲、微格教室、特色教学用房、宿舍楼、停车库及设备用房、室外配套设施等。根据宝发改概算[2020]63 号，项目概算总投资 38602.87 万元，其中建安工程费 33429.27 万元。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：区政府 100%
6. 工程概算投资额：38602.87 万元，招标部分工程概算投资额：33429.27 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：徐光学，身份证号码：620402196707270416，注册号：44003323

五、签约酬金

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



约酬金合计总金额为（大写）：伍佰叁拾玖万柒仟陆佰叁拾壹元整（¥5397631.00元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				514.0601	25.703		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2021年04月18日 起至 2026年01月05日 止，总计 1723 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 2021年04月18日 起至 2024年01月06日 止，共 993 日历天；
5. 保修阶段：自 2024年01月07日 起至 2026年01月05日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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5月28日。
2. 订立地点：西乡街道办事处。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。



委托人：深圳市宝安区西乡街道办事处（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：深圳市中安项目管理有限公司（盖章）

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

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570

电子邮箱：577106939@qq.com





上工程监理实践经验的监理服务人员。

1.1.15 “监理员”，是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下，从事某项具体监理工作业务，具有中专及以上学历并经监理业务培训的监理服务人员。

1.1.16 “酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.17 “正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.18 “附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.19 “一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.20 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.21 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.22 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.23 “不可抗力”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.1.24 “工程概算投资额”是指经政府发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额，而非施工招标的标底价、施工投标的中标价和工程竣工结算价。工程竣工验收前，工程概算投资额如经政府发展改革部门批准进行调整的，施工阶段监理酬金的计费额为调整后的工程概算投资额。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1). 协议书；
- (2). 中标通知书（适用于招标工程）；
- (3). 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4). 通用条件；
- (5). 投标文件（适用于招标工程）。

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

2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。



2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。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). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其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；

(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，对条件具备的签发开工令；

(12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；

(13). 审核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；

(14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16). 审查施工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；

(17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18). 审查施工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；

(19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21). 审查施工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；

(22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：



拟派项目总监项目业绩

姓名	姚儒想	出生年月	1986.9	文化程度	本科	毕业时间	2011.7.10	
毕业院校和专业	江西科技师范学院-土木工程专业					从事专业工作年限	15	
执业资格证书号	44023584		技术职称	中级	聘任时间	2021.8		
主要工作经历：2021年8月至今在深圳市中安项目管理有限公司担任项目总监								
提供近5年（自2021年3月1日至招标公告截止之日，以合同签订时间为准）拟派项目总监以同等职位承担过的自认为最具代表性同类项目业绩。（不超过3项，超过仅计取提供证明材料的前3项）。								
序号	工程名称	委托单位	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工时间	工程地点	担任职位
1	大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	施工保修阶段监理服务	390 万元	2023.3.13	2024.1.22	深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧	项目总监
2	福海街道福海小学新建工程(监理)	深圳市宝安区福海街道办事处	施工保修阶段监理服务	313 万元	2021.11.25	2023.8.18	深圳市宝安区福海街道	项目总监
3	高新中学改扩建工程项目监理	深圳市振业(集团)股份有限公司	施工保修阶段监理服务	397.58939 万元	2025.11.12	在建	深圳市南山区南环路5号	项目总监

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 姚儒想

性别: 男

出生日期: 1986年09月21日

注册编号: 44023584

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2027年05月20日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



姚儒想



个人签名: 姚儒想

签名日期: 2025.12.3



发证日期: 2024年04月18日



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



证书编号: B08173010100000537



姚儒想

持证人签名:

N338

姓名: 姚儒想

性别: 男

身份证号: 360424198609211934

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2017年9月9日



普通高等学校

毕业证书



学生 姚儒想 性别男，一九八六年九月二十一日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年七月在本校 土木工程专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西科技师范学院

校（院）长：

证书编号：113181201105001587

二〇一一年 七 月 十 日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚儒想

社保电脑号：628407501

身份证号码：360424198609211934

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2021	08	20299261	2300.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2300	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	09	20299261	2300.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2300	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	10	20299261	2300.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2300	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	11	20299261	2300.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2300	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	12	20299261	2300.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2300	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2022	01	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	03	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	04	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.38	2360	18.88	4.72
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.08	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.08	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.08	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.08	2520	20.16	5.04





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏信想

社保电脑号：628407501

身份证号码：360424198609211934

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

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

备注：

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

单位编号	单位名称
20299261	深圳市中安项目管理有限公司



大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075001001

标段名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 390.000000万元

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

项目经理(总监): 姚儒想



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-09-21



查验码: 6969438570729535

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

大悦城控股

GRANDIOY



中粮
COFCO

工程名称: 大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西
南侧

委托人: 大悦城控股集团股份有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：大悦城控股集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

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

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹 100%

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

7. 其它： /

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》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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





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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2022年9月28日。
2. 订立地点: 深圳市宝安区。
3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 委托人执 陆 份、受托人执 贰 份。

委托人: (盖章)
大悦城控股集团股份有限公司

住所: 深圳市宝安区新安街道中粮创芯研发中心1栋22楼

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

受托人: (盖章)
深圳市中安项目管理有限公司

住所: 深圳市宝安区新安街道建安社区163号大富豪前进一路139号3A09

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



上工程监理实践经验的监理服务人员。

1.1.15“监理员”，是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下，从事某项具体监理工作业务，具有中专及以上学历并经监理业务培训的监理服务人员。

1.1.16“酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.17“正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.18“附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.19“一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.20“书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.21“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.22“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.23“不可抗力”是指委托人和受托人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.1.24“工程概算投资额”是指经政府发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额，而非施工招标的标底价、施工投标的中标价和工程竣工结算价。工程竣工验收前，工程概算投资额如经政府发展改革部门批准进行调整的，施工阶段监理酬金的计费额为调整后的工程概算投资额。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）。

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

2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。



2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。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). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其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；

(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，对条件具备的签发开工令；

(12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；

(13). 审核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；

(14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16). 审查施工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；

(17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18). 审查施工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；

(19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21). 审查施工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；

(22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

(1). 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2). 与工程有关的标准；

(3). 工程设计及有关文件；



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里

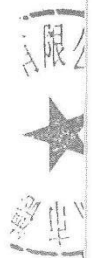
验收日期: 2024年11月22日

建设单位 (盖章): 大悦城控股集团股份有限公司



填写说明

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





一、工程概况

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



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



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里主体工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股凤凰里二期项目基坑支护、土石方工程/桩基工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段二）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目弱电智能化工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目消防设施安装工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目燃气工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
室外工程	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卢川原	深圳市中安项目管理有限公司	项目经理	工程师	卢川原
2	冯宏明	深圳市金发建设工程有限公司			
3	游业君	云帆国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德慧	深圳市中安项目管理有限公司	总监	工程师	姚德慧
5	李能琦	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	李能琦
6	李红军	北京中建研设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	李红军
7	李喜宏	深圳市粤建建设工程有限公司	项目经理	造价工程师	李喜宏
8	刘玲玲	深圳市恒建集团有限公司	项目经理	工程师	刘玲玲
9	袁川	江苏华建建设股份有限公司	项目经理	工程师	袁川
10	张广博	深圳市金发建设工程有限公司	项目经理	工程师	张广博
11	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
12	秦语辉	深圳市语云智能科技有限公司	项目负责人	工程师	秦语辉
13	丁思磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	工程师	丁思磊
14	王佳	江苏海昇泰建设工程有限公司	项目经理	工程师	王佳
15	于文台	江苏隆鼎泰建设工程有限公司	项目经理	工程师	于文台
16	阮仁峰	重庆市通岩工程有限公司	项目经理	高级工程师	阮仁峰
17	刘雪波	深圳市升洁同环保科技有限公司	项目经理	工程师	刘雪波
18	付环波	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付环波
19					



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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

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11月22日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	监理单位（公章）： 总监理工程师：	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
姓名：李海峰 注册号：1100888-072 有效期至：2024年12月		

<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘玲波 2024年11月22日</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘玲波 2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘玲波 2024年11月22日</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘玲波 2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 李刚 2024年11月22日</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 李刚 2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 李刚 2024年11月22日</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 李刚 2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 张陈晨 2024年11月22日</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 李刚 2024年11月22日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘雪波 2024年11月22日</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 李刚 2024年11月22日</p>

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 万仁锋
注册号: 5000681-AY010
有效期: 至2024年12月



会议签到表

会议名称：大悦城悦享凤凰里项目竣工验收会议

主持人：陈小春

会议时间：2024年 11月22日 星期 五 地点：会议室

序号	姓名	单位名称	职务	联系电话
1	陈小春	大悦城悦享凤凰里项目管理有限公司	项目经理	
2	张宇	深圳市中安工程造价有限公司	工程师	1598939762
3	李峰	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人	13760449878
4	袁志宏	深圳市宇峰建设工程有限公司	项目经理	13510873010
5	左原	矩阵	项目经理	
6	刘玲玲	深圳市德建集团有限公司	项目经理	
7	游业君	云帆国际	项目经理	
8	李川	江苏华建建设股份有限公司	项目经理	13725525367
9	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	
10	张PY	深圳市金建工程咨询有限公司	项目经理	
11	李浩	深圳市诺尔智能工程有限公司	项目负责人	15889672228
12	李浩	深圳市诺尔智能工程有限公司	项目负责人	15365617255
13	丁思杰	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	13428164455
14	于文发	青岛隆兴建设工程有限公司	项目经理	15850870189
15	万仁锋	重庆通岩土工程有限公司	项目经理	18682151869
16	李能瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	17744518539
17	刘雪波	深圳市科升国际电气有限公司	项目经理	18928487981
18	冯永成	深圳市金建工程咨询有限公司	项目经理	13823274025
19	徐作博	上海水石景观环境设计有限公司	项目负责人	15140469257
20				
21				



福海街道福海小学新建工程（监理）

中标通知书

标段编号：2020-440306-83-01-010428004001

标段名称：福海街道福海小学新建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区福海街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：303.019909万元

中标工期：1090

项目经理(总监)：徐光学



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

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

Handwritten signature of the bidding agent.

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

查验码: 1387246517146304

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



工作调动证明

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

特此证明。



深圳市中安项目管理有限公司

日期: 2021年 7 月 8 日



建设单位意见: 同意变更

日期: 2021年 7 月 8 日



正本

合同编号	FH(HT)2020012-16
资金来源	区政府投资

此份财政办存

深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：福海街道福海小学新建工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

委托人：深圳市宝安区福海街道办事处

监 理 人：深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福海街道福海小学新建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

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

工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: II

投资性质: 政府投资 100% 工程概算投资额: 20593.30 万元

招标部分工程建安费为: 17628.12 万元

其它: /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

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



3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

3.5 中标通知书或监理委托书；

3.6 监理投标书。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：_____ / _____

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

3. 其他工程：_____ / _____

五、工程监理服务期限

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

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

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

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

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

六、工程监理服务酬金

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



6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

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

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

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

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

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

6.2 施工阶段监理服务收费：

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

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



委托人：(签章)



法定代表人或其委托代理人：

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：(签章)



法定代表人或其委托代理人：

赵特锐

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2021年08月04日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 福海街道福海小学新建工程

验收日期： 2024年5月28日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安区福海街道办事处





填写说明

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



一、工程概况

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



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-1 栋教学楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-2 栋教学楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：福海街道福海小学新建工程-3 栋宿舍楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任鹏飞	深圳市宝安区福海街道办事处	项目负责人	工程师	
2	成国亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		
3	姚儒想	深圳市中安项目管理有限公司	监理总监	工程师	
4	曲威	中慧长源工程设计集团有限公司	项目负责人		
5	赵惠中	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	
6	庄磊	深圳市中安项目管理有限公司	总监	工程师	
7	范绍日	深圳建设	电气工程师	工程师	
8	曾其浩	深圳建设	造价工程师	工程师	
9	周伟健	深圳建设	技术员	工程师	
10	董晓玲	深圳建设	资料员		
11	朱斌	深圳建设	技术总工	工程师	
12	冯国政	深圳建设	技术员	工程师	
13	韦建其	深圳建设	预算员		
14	钟绍洪	深圳建设	施工员		
15	李研	深圳建设	质检员		
16					



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 5 月 28 日)。

建设单位审查情况	建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：	 2024 年 5 月 28 日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	 2024 年 5 月 28 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024 年 5 月 28 日
施工单位（公章） 单位（项目）负责人：	 2024 年 5 月 28 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024 年 5 月 28 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：曲威
 注册号：5100568-A Y002
 有效期：至2026年12月



高新中学改扩建工程项目监理

中标通知书

标段编号: 2212-440305-04-01-711198001001

标段名称: 高新中学改扩建工程项目监理

建设单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 397.58939万元

中标工期(天): 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 姚儒想



本工程于 2025-09-04 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): 卞正涛

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 孔晓娜

打印日期: 2025-10-30

查验码: JY20251024997478

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



合同编号:

深圳市南山区建筑工务署建设工程 监理合同

工程名称: 高新中学改扩建工程项目监理

合同名称: 高新中学改扩建工程项目监理合同

委托人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市振业（集团）股份有限公司

受托人（监理单位）：深圳市中安项目管理有限公司

委托人于 2025 年 10 月采用公开招标方式确定受托人为高新中学改扩建工程项目监理工程监理单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本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：高新中学改扩建工程项目监理
2. 工程地点：深圳市南山区南环路 5 号
3. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：27702.89 万元；招标部分工程投资额：27702.89 万元

6. 工程规模及特征：项目位于深圳市南山区高新南环路 5 号。现有总用地面积 20039 平方米，总建筑面积 14124 平方米，可提供 36 班/1800 个初中学位。本次拆除建筑面积 1612 平方米，新建建筑面积 31280 平方米，改造保留建筑面积 12512 平方米，改扩建后总建筑面积 43792 平方米，可提供 42 班/2100 个初中学位，主要建设内容包括拆除、新建和改造工程。拆除工程：拆除体育馆 1 栋，拆除教学楼室内装饰、安装及室外铺装等。新建工程：新建综合楼 1 栋、食堂宿舍楼 1 栋、教学楼外廊及地下室，总建筑面积 31280 平方米。其中，综合楼地上 5 层，建筑面积 11097 平方米，主要功能设置为多功能厅、器乐排练室、舞蹈教室、音乐教室、计算机教室、生物实验室、物理实验室等；食堂宿舍楼地上 6 层，建筑面积 7178 平方米，主要功能为宿舍（71 间）、餐厅、厨房等；教学楼外廊，地上 4 层，建筑面积约 4169 平方米，主要功能设为走廊；地下室 1 层，建筑面积 8836 平方米，主要功能设为风雨操场、体育用房、地下车库（99 个车位）等。改造工程：对保留教学楼进行改造，改造面积约 12512 平方米，改造后功能为：普通教室、化学教室、美术教室、合班教室、图书馆、办公室等。

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. 补充条款 (如有)
6. 专用条款及专用条款附件;
7. 通用条款;

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、服务类型

1. 服务类型: 工程监理 项目管理 工程监理与项目管理一体化
2. 监理阶段: 施工准备阶段、施工阶段、保修阶段 监理服务。

五、监理目标

1 质量管理目标: 工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。本项目工程创优目标: 获得深圳市优质工程奖。如未获得深圳市优质工程奖, 按照结算价的 5% 且不超过 50 万元作为违约金。

2 工期管理目标: 达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标: 杜绝重大安全生产事故, 达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标: 不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标 (适用于房屋建筑工程): 绿色建筑评价等级为国家二星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名: 姚儒想, 身份证号码: 360424198609211934, 注册号: 44023584; 联系方式: 15989397702

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程监理的签约酬金总金额暂定为 (大写): 叁佰玖拾柒万伍仟捌佰玖拾叁元玖角整 (¥397.58939 万元)。其中: 施工阶段 (含施工准备阶段) 监理酬金为 378.656562 万元; 保修阶段服务酬金为 18.932828 万元。

八、工作期限

本工程监理期限自 2025 年 11 月 1 日起至 2030 年 11 月 7 日止, 总计 1832 日历天 (具体以开工令为准)。其中:

1. 施工阶段 (含施工准备阶段): 自 2025 年 11 月 1 日起至 2028 年 11 月 7 日止, 共 1102 日历天;
2. 保修阶段: 自 2028 年 11 月 8 日起至 2030 年 11 月 7 日止, 共 730 日历天;



3. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

九、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及相关服务工作。
- 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。

十、合同订立

- 1. 订立时间: 2015年 11月 12日。
- 2. 订立地点: 深圳市南山区。
- 3. 委托人和受托人约定本合同: : 经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。
- 4. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 叁 份。

委托人: 深圳市振业(集团)股份有限公司 (盖章)	受托人: 深圳市中安项目管理有限公司 (盖章)
法定代表人 或 其授权代表: 宋扬 (签章)	法定代表人 或 其授权代表: 坤强 (签章)
统一社会信用代码: 91440300618831041G	统一社会信用代码: 91440300MA5F6NTMXP
电话:	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行
传真:	账号: 44250100001000002514
签订日期: 2015年 11月 12日	联系人及 联系方式: 赵工; 0755-27225570



2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款的约定外，监理工作内容包括：

- (1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。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). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其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；
- (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，核查施工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，对条件具备的签发开工令；
- (12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；
- (13). 审核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；
- (14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16). 审查施工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；
- (17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18). 审查施工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；
- (19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21). 审查施工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；
- (22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。



2.1.3 相关服务的范围和内容在专用条款中约定。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1). 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2). 与工程有关的标准；
- (3). 工程设计及有关文件；
- (4). 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

2.3 项目机构和人员

2.3.1 受托人应组建满足工作需要的项目机构，配备必要的施工测量复核、简易的质量实测实量所需的仪器设备。项目机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，项目负责人（总监）及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定，以保证工程监理工作正常进行。

2.3.3 受托人可根据工程进展和需要调整项目机构人员。受托人更换项目负责人（总监）时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；受托人更换项目机构其他监理服务人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员：

- (1). 严重过失行为的；
- (2). 有违法行为不能履行职责的；
- (3). 涉嫌犯罪的；
- (4). 不能胜任岗位职责的；
- (5). 严重违反职业道德的；
- (6). 专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

2.3.6 专用条款补充的其他约定。

2.4 履行职责

受托人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，受托人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明资料。

2.4.3 受托人应在专用条款约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。

拟派项目团队人员情况

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术 职称	执业资格类别	注册/登 记专业	注册/登记证 书编号	工作 年限	备注
1	总监理工程师	姚儒想	中级	注册监理工程师	市政 房建	44023587	15	/
2	总监代表	夏胜超	高级	注册监理工程师	市政 房建	34006977	10	/
3	安全专业监 理工程师	樊青云	高级	注册监理工程师	市政 房建	44004656	20	/
4	机电专业监 理工程师	赵雷强	高级	注册监理工程师	房建 电力	44007984	20	/
5	土建专业监 理工程师	林昭哲	高级	注册监理工程师	注册监 理工程 师	44019398	18	/
6	给排水专业监 理工程师	张卫明	高级	注册监理工程师	水利水 电	35005076	11	/
7	精装专业监 理工程师	曹家华	高级	注册监理工程师	市政 房建	44017648	11	/
8	绿化专业监 理工程师	陈美华	中级	注册监理工程师	市政 房建	44033149	10	/
9	机电专业监 理工程师	刘挥戈	高级	注册监理工程师	机电安 装	32005778	20	/
10	监理员	罗霄	中级	广东省专监	市政 房建	B23110187	11	/
11	监理员	赵卫兵	初级	广东省专监	市政 房建	B23100150	6	/
12	资料员	陈康奕	/	广东省专监	市政 房建	B23030123	6	/
保修阶段								
1	保修员	罗霄	中级	广东省专监	市政 房建	B23110187	11	/

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

姚儒想



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 姚儒想

性别: 男

出生日期: 1986年09月21日

注册编号: 44023584

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2027年05月20日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



姚儒想



个人签名: 姚儒想

签名日期: 2025.12.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

11010810900461

发证日期: 2024年04月18日



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



证书编号: B08173010100000537



姚儒想

持证人签名:

姓名: 姚儒想

性别: 男

身份证号: 360424198609211934

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2017年9月9日



普通高等学校

毕业证书



学生 姚儒想 性别男，一九八六年九月二十一日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年七月在本校 土木工程专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西科技师范学院

校（院）长：

证书编号：113181201105001587

二〇一一年 七 月 十 日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚倩想

社保电脑号：628407501

身份证号码：360424198609211934

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows show monthly contributions from 2025-07 to 2026-03, with a total row at the bottom.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（ 33927857b1bd1ce2 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



夏胜超

使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 夏胜超
性别: 男
出生日期: 1986年07月01日
注册编号: 34006977
注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司
注册有效期: 2026年09月30日
注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 
签名日期: 
2025. 10. 3



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
1101081000467

发证日期: 2023年09月14日

广东省职称证书

姓名：夏胜超

身份证号：430903198607015458



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月20日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001245486

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日





成人高等教育

毕业证书



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

校 名: 湖南城市学院

校(院)长: 何振

批准文号: 教发函[2002]77号

证书编号: 115275202405062878

二〇二四年 六 月二十六日

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

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。它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。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00229434
No.



01025188

持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 2016021430212015430014000091
File No.

姓名: 夏胜超
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1986年7月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2016年5月21日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2016年9月26日
Issued on



01025188



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 夏胜超 社保电话号: 65039369 身份证号码: 430903198607015458 页码: 2
参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司 单位编号: 20299261 计算单位: 元

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



备注:

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

单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



樊青云



使用有效期:2025年12月15日
-2026年06月13日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名:樊青云

性别:男

出生日期:1971年09月28日

注册编号:44004656

注册执业单位:深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期:2027年11月24日

注册专业:房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:



签名日期:

2015 12 15

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期:2024年11月25日



粤高取证字第 1000101016908 号



樊青云 于二〇一〇年十一月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，具备 施工管理高级工程师资格。特发此证

发证机关：

二〇一〇年四月二十七日





本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。
 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



编号：
 No. 0021616

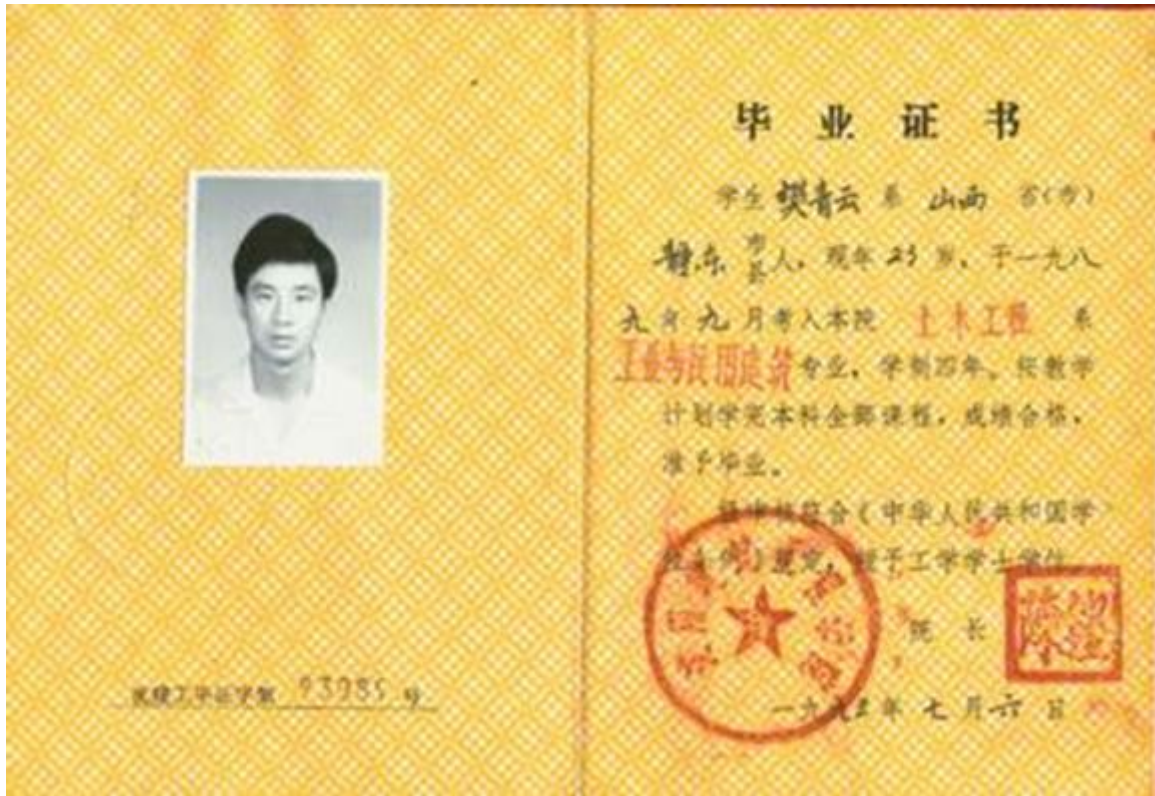


持证人签名：
 Signature of the Bearer

姓名： 樊青云
 Full Name _____
 性别： 男
 Sex _____
 出生年月： 1971年09月
 Date of Birth _____
 专业类别：
 Professional Type _____
 批准日期： 2002年05月12日
 Approval Date _____

签发单位盖章：
 Issued by _____
 签发日期： 2002 年 08 月 08 日
 Issued on _____







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：樊青云

社保电脑号：2548300

身份证号码：210103197109281850

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

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



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（3392785b6f36c657）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



赵雷强

使用有效期: 2025年11月04日
- 2026年05月03日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 赵雷强
性别: 男
出生日期: 1979年09月28日
注册编号: 44007984
注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司
注册有效期: 2028年12月10日
注册专业: 电力工程
房屋建筑工程



赵雷强



个人签名: 赵雷强
签名日期: 2025年11月4日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900451

发证日期: 2025年10月30日

广东省职称证书

姓名：赵雷强

身份证号：410425197909283573



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

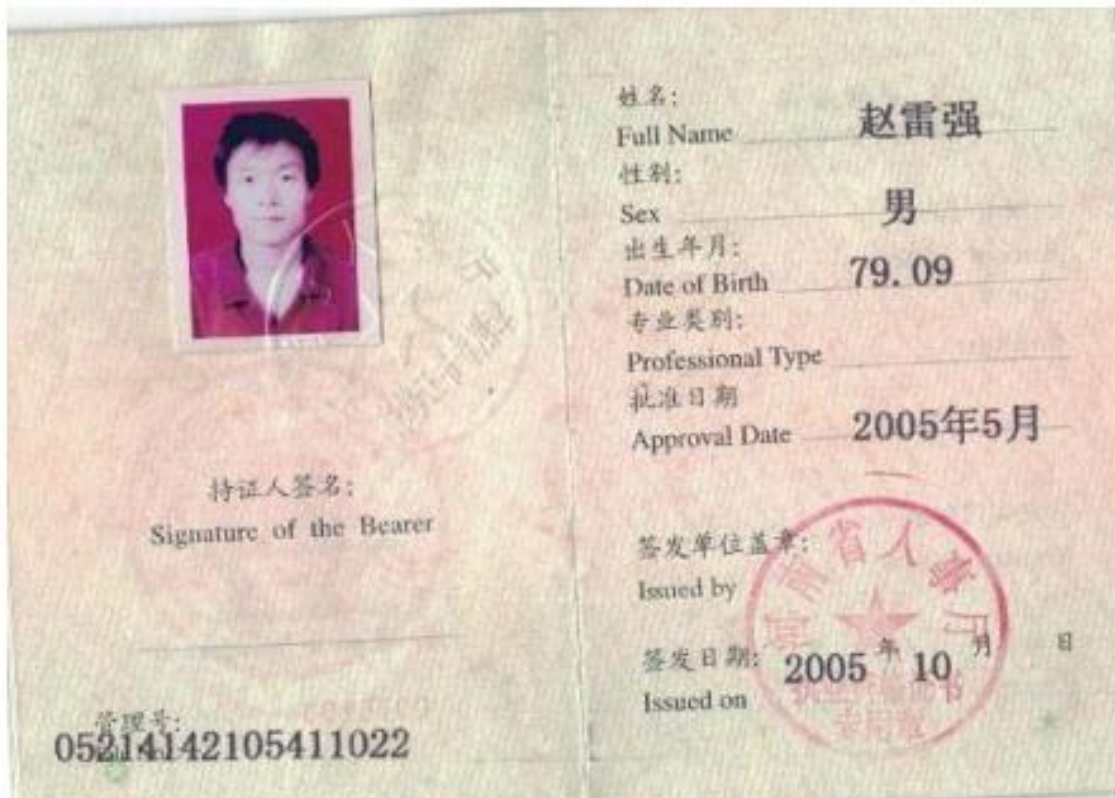
证书编号：2303001117682

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

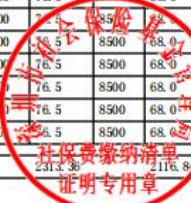




深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

 姓名: 赵雷强 社保电脑号: 611595329 身份证号码: 41042519790283573 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司 单位编号: 20299261 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	08	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	38.25	8500	22.44	2360	16.52	7.08
2022	09	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	38.25	8500	22.44	2360	16.52	7.08
2022	10	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	38.25	8500	22.44	2360	16.52	7.08
2022	11	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	38.25	8500	22.44	2360	16.52	7.08
2022	12	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	38.25	8500	22.44	2360	16.52	7.08
2023	01	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	22.44	2360	16.52	7.08
2023	02	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	22.44	2360	16.52	7.08
2023	03	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	22.44	2360	16.52	7.08
2023	04	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	22.44	2360	16.52	7.08
2023	05	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	06	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	07	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	08	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	09	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	527.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	10	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	11	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2023	12	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	2360	16.52	7.08
2024	01	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	8500	68.0	17.0
2024	02	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	28.05	8500	68.0	17.0
2024	03	20299261	8500.0	1190.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	04	20299261	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	05	20299261	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	06	20299261	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	56.1	8500	68.0	17.0
2024	07	20299261	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	08	20299261	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	09	20299261	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	10	20299261	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	11	20299261	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2024	12	20299261	8500.0	1275.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	01	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	02	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	03	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	04	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	05	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	06	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	07	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	08	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	09	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	10	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	11	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2025	12	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2026	01	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2026	02	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2026	03	20299261	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
合计			56675.0	29920.0			20604.0	7480.0			1848.75	2313.36	2116.84		579.36		



备注:

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



林昭哲



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 林昭哲

性别: 男

出生日期: 1980年06月10日

注册编号: 44019398

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2028年01月23日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 林昭哲

签名日期: 2025.12.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年12月05日



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

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

姓名 林昭哲
Full Name
性别 男
Sex
出生日期 1980年06月
Date of Birth

资格名称 高级工程师
Qualification
专业 建筑工程
Speciality
授予时间 2019年9月28日
Date of Conferment

证书编号 ZGD50056149
Certificate No.



J000886152

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

066



监理工程师

Consultant Engineer



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

姓名：林昭哲

证件号码：445221198006105993

性别：男

出生年月：1980年06月

批准日期：2018年05月20日

管理号：201805021440000491



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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林昭哲

社保电脑号：606548155

身份证号码：445221198006105993

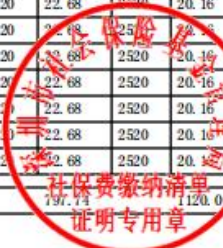
页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). It lists monthly contributions for each year from 2023 to 2026, with a total row at the bottom.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（3392785b6f0eab2c）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（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



张卫明

使用有效期: 2025年12月01日
- 2026年05月30日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张卫明

性别: 男

出生日期: 1971年11月09日

注册编号: 35005076

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2028年12月24日

注册专业: 水利水电工程
矿山工程





中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
7010810000461


个人签名: 

签名日期: 2025年12月31日

发证日期: 2025年10月23日





从事专业 Speciality	城建				
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	高级工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	河南省建设工程系列高级 专业技术职务任职资格评 审委员会	姓名 Full Name	张卫明	性别 Sex	男
评审通过时间 Time Of Adoption	2008. 11	出生年月 Birthdate	1971. 11	籍贯 Native Place	
发证单位 Issuing Authority	河南省人民政府	工作单位 Work Unit	平顶山市自来水公司		
文件号	豫职政[2008]150号	证书编号 Credentials No.	B04080900028		
			2009 年 3 月 8 日		







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张卫明

社保电脑号：803957515

身份证号码：410426197111094075

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). It lists monthly contribution details for the individual from 2024 to 2026.



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（ 339276d79995a8bz ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 20299261

单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



曹家华



使用有效期: 2025年12月09日
- 2026年06月07日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 曹家华

性别: 男

出生日期: 1974年06月19日

注册编号: 44017648

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2026年12月17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:



曹家华
2025.12.9

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)
1101081000461

发证日期: 2023年11月22日



高级专业技术职务

资格证书



证书编码: B08073011400000183



持证人签名:

姓名: 曹家华

性别: 男

身份证号: 432503197406197318

专业名称: 建筑工程

资格级别: 高级工程师

授予时间: 2017年6月16日

工作单位: _____



成人高等教育

毕业证书



学生 曹家华 性别 男，一九七四年 六 月 十九 日生，于
 二〇一〇年 一 月至 二〇一二年 六 月在本校 工程造价
 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：湖南科技学院

校 长：陈弘

批准文号：国家教委（87）教高三字023号

证书编号：105515201206346478

二〇一二年 六 月三十日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 曹家华 社保电脑号: 615502346 身份证号码: 432503197406197318 页码: 2
参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司 单位编号: 20299261 计算单位: 元


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

- 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 (3392785b6eddc416) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



陈美华

使用有效期: 2026年01月05日
- 2026年04月06日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 陈美华

性别: 男


出生日期: 1991年08月09日


注册编号: 44033149

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

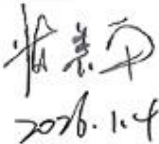
注册有效期: 2026年04月06日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



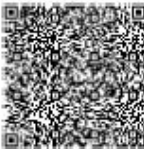


中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
7010810009461

个人签名: 

签名日期: 2026.1.4

发证日期: 2023年04月07日





中级专业技术 职称证书

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，不得翻印。



湖南省人力资源和社会保障厅
编号: NO. 00010697



持证人签名:

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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈美华

社保电脑号: 638021486

身份证号码: 430224199108092713

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司

单位编号: 20299261

计算单位: 元

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

备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/ 输入下列验真码 (339276d799c088cm) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 20299261 单位名称 深圳市中安项目管理有限公司



刘挥戈



使用有效期: 2026年03月12日
- 2026年09月08日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 刘挥戈

性别: 男

出生日期: 1966年08月14日

注册编号: 32005778

注册执业单位: 深圳市中安项目管理有限公司

注册有效期: 2028年12月15日

注册专业: 机电安装工程
通信工程



个人签名:

刘挥戈

签名日期:

2026.3.1

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年10月23日



姓名 刘挥戈
性别 男
出生年月 1966.08
工作单位 江苏平正建设工程
管理有限公司
编号 12080946

经 江苏省建设工程

高级专业技术资格评审委员会于
2012年11月18日评审， 刘挥戈
已具备 高级工程师 资格。







毕业证书



学生 **刘辉文** 性别 **男**，系 **江苏** 省市
睢宁 县人，现年 **24** 岁，于一九八七年
 九月至一九九〇年七月在本校 **工民建**
 专业专科学习，学制 **三** 年。现已学完教学
 计划规定的全部课程，修业期满，成绩及
 格，准予毕业。



校长 **江恒进**

编号: **900113**

发证年月: 一九九〇年七月



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘挥戈

社保电脑号：645481105

身份证号码：330324196608147019

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

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

备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（339276d79963d7c1）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 20299261

单位名称 深圳市中安项目管理有限公司





罗霄



实时数据，扫码验证



姓名 罗霄

性别 男

身份证号 412721198602080613

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市中安项目管理有限公司

证书编号 B23110187

初次发证日期：2023 年 10 月 31 日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2026 年 10 月 30 日



广东省职称证书

姓名：罗霄

身份证号：412721198602080613



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003131993

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗茜

社保电脑号：619128925

身份证号码：412721198602080613

页码：1

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

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

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站：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（339276d799bbfb7y）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 20299261

单位名称 深圳市中安项目管理有限公司





赵卫兵



广东省建设监理协会

GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

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



姓名：赵卫兵
性别：男
身份证号：622826199610292115
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市中安项目管理有限公司
有效期至：2026 年 11 月 20 日



证书编号：B23110791



Y6V2U5U0

广东省职称证书

姓名：赵卫兵

身份证号：622826199610292115



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006129956

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵卫兵

社保电脑号：807026711

身份证号码：622826199610292115

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			28541.73	15350.56			4784.4	1522.73			1284.38						362.48



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（ 339276d799eee757 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
20299261

单位名称
深圳市中安项目管理有限公司





陈康奕



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

广东省专业监理工程师证书

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



姓名：陈康奕
性别：男
身份证号：440982199509034112
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市中安项目管理有限公司
有效期至：2029 年 02 月 28 日



证书编号: B23030123



X8W1P9B9



成人高等教育

毕业证书



学生 陈康奕 性别 男，一九九五年 九 月 三 日生，于二〇一五年
三月至二〇一七年 六 月在本校 建筑工程技术

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：广东石油化工学院

校（院）长：

批准文号：教发函[2010]76号

证书编号：116565201706002860

二〇一七年 六 月 十六 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

 姓名: 陈康奕 社保电脑号: 810779694 身份证号码: 440982199509034112 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司 单位编号: 20299261 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	07	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	06	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	07	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	08	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	20299261	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			23479.33	12457.76			3982.75	1340.69			1121.66						254.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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(339276d799c953ep) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 20299261 单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2026年2月6日
证明专用章



企业获奖情况

序号	工程名称	奖项级别 (国家、 省、市、区 (县)级)	奖项名称	颁发单位	获奖时间	备注
1	中晟会港湾大厦项目主体工程(原名:桥头股份合作公司非农建设用地)	省级	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2021.12.16	/
2	茶山翔国光电二期建设项目1号厂房、2号厂房、3号地下室	省级	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.01.16	/
3	隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦工程	市级	深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2025.8	/
4	汇景研发大厦(不含桩基))工程	市级	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2025.11	/
5	福海街道福海小学新建工程工程	市级	深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2023.08	/

注:按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。



中晟会港湾大厦项目主体工程（原名：桥头股份合作公司非农建设用地）

广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）171C号

二〇二一年十二月十六日





项目更名通知函

致:深圳市中安项目管理有限公司

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

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

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

因项目名称变更给贵司带来的不便,我司深表歉意!

特此函告!

顺祝!

商祺!



深圳市华鸿园投资发展有限公司

2020年04月16日



合同编号：ZSJT-FY-HT20191201

建设工程监理合同

项目名称：桥头股份合作公司非农建设用地

工程地点：深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处

甲 方：深圳市华鸿园投资发展有限公司

乙 方：深圳市中安项目管理有限公司



建设工程监理合同

甲方：深圳市华鸿园投资发展有限公司

乙方：深圳市中安项目管理有限公司

为了明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及深圳市有关规定，并根据本工程的具体情况，签订本工程监理合同。

一、工程概况：

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

二、工程施工工期：

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

三、监理期限：

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

四、项目总监：

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

五、监理酬金：

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

六、监理范围：

10,000-20,000 元/次。

十六、争议：

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

(本页无正文，为签章页)

委托人： (盖章)

监理人：深圳市中安项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (盖章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行宝安支行

账号：

账号：44250100001000002514

邮编：

邮编：518100

电话：

电话：0755-27225570

传真：

传真：0755-27225570

电子邮箱：

电子邮箱：

合同订立时间： 2019 年 10 月 9 日



茶山翔国光电二期建设项目 1 号厂房、2 号厂房、3 号地下室

广东省建设工程优质结构奖证书

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

工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）460C 号

二〇二二年一月十六日





(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞翔国光电科技有限公司

监理人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：茶山翔国光电二期建设项目；
2. 工程地点：东莞市茶山镇伟兴路 20 号翔国光电公司；
3. 工程规模：本项目总占地面积 67918.70 m²，建筑物占地面积 11515.62 m²，总建筑面积约 146198.11m²（以实际审查图纸面积计算为准）。其中：1 号厂房 1 栋 12 层，框架结构，最大高度 60m，建筑面积约 69186.85 m²；2 号厂房 1 栋 12 层，框架结构，最大高度 60m，建筑面积约 69186.85 m²；3 号地下室 1 栋 1 层，框剪结构，建筑面积约 7824.41 m²。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：220759266.9 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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



附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：夏胜超，身份证号码：430903198607015458，注册号：34006977。

五、签约酬金

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

包括：

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

2. 相关服务酬金：无。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：无。

(2) 设计阶段服务酬金：无。

(3) 保修阶段服务酬金：无。

(4) 其他相关服务酬金：无。

六、期限

1. 监理期限：

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

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

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



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

如工程延期，按每月4,899,863.49元/12个月收取监理费用。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年4月13日。

2. 订立地点：东莞市茶山镇。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

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

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

邮政编码： 邮政编码：

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

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行



隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦工程





关于隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦项目 名称变更情况说明

由深圳市新安甲岸股份合作公司投资建设的宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目监理招标和签约的工程项目名称为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元”；施工招标分为基坑支护及土石方工程招标和主体工程招标，其中：

(1) 基坑及土石方部分施工招标和签约的工程项目名称为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（土石方、基坑支护）”，在办理施工许可时根据住建局要求工程项目名称变更为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目 01 地块、02 地块土石方及基坑支护工程”，所以施工建设过程的资料及竣工验收都是以施工许可证确定的名称为准，即“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目 01 地块、02 地块土石方及基坑支护工程”。

(2) 主体工程部分施工招标和签约的工程项目名称为“宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（主体工程）（三资工程）”，在施工报建即办理施工许可时将工程项目名称变更为“隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦”。

以上为**隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦**基础部分工程和主体工程项目名称的变更过程，都属于“**隔岸新兴产业大楼、隔岸智创大厦**”工程项目。

特此说明。

深圳市新安甲岸股份合作公司

2024 年 7 月 3 日





深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

工程地点：宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委 托 人：深圳市新安甲岸股份合作公司

监 理 人：深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市新安甲岸股份合作公司
 地址： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋甲岸居委会办公楼
 负责人：
 联系电话：
 监理人（全称）： 深圳市中安项目管理有限公司
 地址： 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路 163 号大富豪前进一路
 139 号 3A09
 负责人： 赵坤强
 联系电话： 0755-27225570

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

一、工程概况

工程名称： 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）
 工程地点： 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园
 工程规模： 本项目位于宝安区新安街道甲岸村，暂定总建设用地面积 16380.3 m²（未含周边配套道路），暂定建筑总面积 156459 m²，包括社区管理用房 400 m²，社区警务室 100 m²，便民服务站 600 m²，文化活动室 1500 m²，社区健康服务中心 1400 m²，邮政所 120 m²，小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人作息室、再生资源收集站合计 500 m²，社区级公共配套用房 2000 m²，以及创新型产业用房 9257 m²。项目总投资 87541 万元。
 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级
 投资性质： 企业自筹 100% 工程概算投资额： 87541 万元
 招标部分工程建安费为： 74410 万元
 其它： /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。



委托人：（签章）深圳市新安甲岸股份合作公司



监理人：（签章）深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：[Signature]

法定代表人或其委托代理人：[Signature]

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：000005796253

账号：44250100001000002514

住所：深圳市宝安区宝城七区 328 栋甲岸居委会办公楼

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

邮编：518000

邮编：518000

电话：0755-27864367

电话：0755-27225570

传真：0755-27864367

传真：0755-27225570

电子邮箱：294576527@qq.com

电子邮箱：577106939@qq.com

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2022年3月7日



汇景研发大厦（不含桩基）工程





工作联系单

编号: XXKYZ-2024-LXD-5

工程名称	西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包		
主送单位	深圳市汇宝实业有限公司		
抄送单位	深圳市福欣制造产业发展有限公司 深圳市中安项目管理有限公司		
文件主题	关于项目工程名称的情况说明		
联系内容	<p>根据总承包合同《深圳市建设工程施工合同—西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包》合同工程名称为西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包。我司收到深圳市规划和自然资源局 2023 年 12 月 4 日批复的文件《深圳市建筑物命名批复书》(详见附件 1), 将建筑物命名为汇景研发大厦。目前, 基坑支护施工许可证上工程名为西乡街道西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程, 桩基施工许可证上为汇景研发大厦, 出于后续项目相关资料审查上合理合规得考虑, 现向贵司提请确认西乡街道西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程与汇景研发大厦为同一项目工程, 望贵司给予确认。</p> <p>顺祝商祺!</p> <p>附件 1: 《深圳市建筑物命名批复书》。</p>		
	<p>施工单位: </p> <p>项目负责人: </p> <p>日期: 2024.1.29</p>		
监理单位意见:	<p></p> <p>同意使用 </p> <p>2024 年 2 月 2 日</p> <p>(单位公章)</p>	建设单位意见:	<p></p> <p>同意 </p> <p>年 月 日</p> <p>(单位公章)</p>
文件签收人 1			文件签收人 2



深圳市建设工程项目

全过程工程咨询委托合同

工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市汇宝实业有限公司

咨 询 人：深圳市中安项目管理有限公司

2023 年 7 月



第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市汇宝实业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市宝安区

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

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

十、合同份数

本合同一式八份，甲乙双方各执四份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2023 年 07 月 27 日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市汇宝实业有限公司
(公章)

咨询人：深圳市中安项目管理有限公司
(公章)

法定代表人(或委托代理人)(签字)： 法定代表人(或委托代理人)(签字)：

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

组织机构代码：91440300724725576N

组织机构代码：91440300MA5F6NTMXP

住所：深圳市宝安区宝城 23 区洪浪北

住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区

路 21 号 5 楼

前进一路 139 号 3A09

电话：27848280

电话：27225570

福海街道福海小学新建工程工程





正本

合同编号	FH(HT)2020012-16
资金来源	区政府投资

此份财政办存

深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：福海街道福海小学新建工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

委托人：深圳市宝安区福海街道办事处

监理人：深圳市中安项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区福海街道办事处

监理人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福海街道福海小学新建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道

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

工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: II

投资性质: 政府投资 100% 工程概算投资额: 20593.30 万元

招标部分工程建安费为: 17628.12 万元

其它: /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

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



委托人：(签章)



法定代表人或其委托代理人：

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：(签章)



法定代表人或其委托代理人：

赵特锐

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2021年08月04日



投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖投控置地有限公司

我方参加 蔡屋围 04-01 地块项目（暂定名） 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	深圳市中安项目管理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	赵坤强	出资比（90）%
非控股股东/投资人	张伟远	出资比（10）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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： 深圳市中安项目管理有限公司 （加盖公章）法定代表人或其委托代理人： 赵坤强 （签字或加盖私章）

日期：2026年3月27日



工商部门网站情况查询截图



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 91440300MA5F6NTMXP

商事主体名称: 深圳市中安项目管理有限公司 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中安项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5F6NTMXP
注册号:	440300204760664
商事主体名称:	深圳市中安项目管理有限公司
住所:	深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A09
法定代表人:	赵坤强
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2018-06-22
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-06-27
年报情况:	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:	深圳市中安项目管理有限公司深汕分公司(注销), 深圳市中安项目管理有限公司江西分公司(注销)
备注:	

信息打印



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300MA5F6NTMXP

商事主体名称:

深圳市中安项目管理有限公司

全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中安项目管理有限公司股东信息

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