

标段编号：2408-440311-04-01-174438002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：[光明北地区]法定图则 03-16地块拆迁安置房项目全过程
工程咨询

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2025年04月08日

[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程
工程咨询 项目

投标文件

业绩文件

项目编号： 2408-440311-04-01-174438

投标人名称： 深圳市竣迪建设监理有限公司

投标人代表： 王平

投标日期： 2025 年 04 月 08 日

目 录

第一章 业绩一览表	3
第二章 招标公告业绩要求证明材料	4
第三章 招标文件业绩要求证明材料	12
第四章 企业基本情况表及证明材料	92
第五章 拟派项目总负责人情况表及证明材料	174
第六章 拟派总监理工程师情况表及证明材料	183

第一章 业绩一览表

业绩清单一览表

投标人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理	中山市	2021.10- 在建	865	/
2	熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理	中山市	2022.08- 在建	639	/
3	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化	深圳市龙 岗区	2024.02.20- 在建	1483.42	/
4	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一 期）	深圳市南 山区	2022.05.18- 在建	3926.39	/
5	沙井共和第三工业区项目一期工程监理	深圳市宝 安区	2024.11.11- 在建	865.22	/
6	大布巷片区城市更新单元项目监理服务	深圳市龙 华区	2023.03.26- 在建	824.79	/
7	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地 整备利益统筹项目（01 地块）工程监理	深圳市龙 华区	2023.11.29- 在建	794.18	/
8	龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理（更 名为：安居华越龙苑）	深圳市龙 华区	2020.06- 在建	704.13	/
9	原光明农场职工一期发展（TFY18-TFY20、 TFY21 地块、TFY22）、二期发展用地（TFY23 地块）施工总承包工程	深圳市光 明区	2020.06-18- 2022.07.12	3363.6	/
10	宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项 目工程（更名为：安居鸿栖台）	深圳市宝 安区	2020.08-25- 2023.12.25	600.684	/

第二章 招标公告业绩要求证明材料

2.1 企业业绩

工程编号: _____

合同编号: _____

合 同 书

项目名称: 中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

项目地点: 中山市火炬开发区中山六路凯创街 13 号

委托人: 中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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项目管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：中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理
2. 工程地点：中山市火炬开发区中山六路凯创街13号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建设计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理、造价管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工节点阶段及审计阶段等交付使用后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- (1) 审核总承包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核意见。
- (2) 按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出设计优化方案。
- (3) 负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- (4) 负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- (5) 协助业主办理由初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工作，并负责合同的洽谈与签订工作。
- (6) 负责项目建设前期的协调及准备工作，包括协助业主办理由相关政府相关部门的报批报建手续（如电力、燃气、燃油等）。

2、工程建设实施阶段

- (1) 按照《中华人民共和国招标投标法》及当地招标条例的有关规定，在相关监管部门的监督指导下，审核总承包商的专业工程分包商及专业设备采购。
- (2) 在项目施工单位准备进场时，配合业主启动设计交底流程，同时对施工图的深

阶段交付件要求如下：

- A、现场施工工艺预评估报告；
- B、竣工计划审核报告；
- C、验收要点建议报告；
- D、测试文档审核报告；
- E、竣工图纸审核报告；
- F、第三方测试方案审核报告；
- G、实施现场问题报告；
- H、阶段内相应工作记录。

六) 关于咨询顾问公司工作时间要求

协助及配合业主从项目初期、设计过程、工程施工、项目验收等提供全项目生命建设周期的咨询顾问服务。

- (1). 服务方式：要求以驻场+远程为主要方式进行服务。
- (2). 服务支持：本项目工期紧，考虑时间关系，团队人员需常驻现场。
- (3). 服务响应：接到业主通知，乙方咨询人员到往项目地的现场服务时限要求 2 个小时内到场，技术人员电话响应回复时限要求为不超过 1 小时，相关工作文档提交的时限要求视具体情况另行约定，提供 24 小时服务后台支持。
- (4). 合同服务期限：56 个月，起始时间以业主发出的通知书明确的开始时间为准；服务期限延长：在合同约定的建设咨询服务到期后，乙方提供的建设咨询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长，由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

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）或项目管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；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人

项目管理负责人（项目总负责人）姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号41003935。

监理负责人姓名：陈文贵，身份证号码：360281196401030330，注册号44016437。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰陆拾伍万元（¥ 8,650,000.00）。其中：

项目管理服务费：大写：贰佰叁拾万元整（¥ 2,300,000.00）

造价咨询服务费：大写：贰佰贰拾万元整（¥ 2,200,000.00）

项目监理服务费：大写：肆佰壹拾伍万元整（¥ 4,150,000.00）

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限：自合同签订之日起至中山熹·时代雅苑所有工程竣工验收及结算审计完成，包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。
3. 受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 10 月。
2. 订立地点：。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中山市合强创基房地产投资有限公司

深圳市竣迪建设监理有限公司

委托人：_____（盖章）

受托人：_____（盖章）

住所：_____

住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编：_____

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

开户银行：_____

开户银行：华夏银行南头支行

账号：_____

账号：4575200001810200000556

电话：_____

电话：0755-86672283

传真：_____

传真：0755-86672292

电子邮箱：_____

电子邮箱：wp61588@163.com

2.2 项目总负责人业绩

工程编号: _____

合同编号: _____

合 同 书

项目名称: 中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

项目地点: 中山市火炬开发区中山六路凯创街 13 号

委托人: 中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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项目管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：中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理
2. 工程地点：中山市火炬开发区中山六路凯创街13号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建设计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理、造价管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工节点阶段及审计阶段等交付使用后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- (1) 审核总承包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核意见。
- (2) 按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出设计优化方案。
- (3) 负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- (4) 负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- (5) 协助业主办理初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工作，并负责合同的洽谈与签订工作。
- (6) 负责项目建设前期的协调及准备工作，包括协助业主办理相关政府相关部门的报批报建手续（如电力、燃气、燃油等）

2、工程建设实施阶段

- (1) 按照《中华人民共和国招标投标法》及当地招标条例的有关规定，在相关监管部门的监督指导下，审核总承包商的专业工程分包商及专业设备采购。
- (2) 在项目施工单位准备进场时，配合业主启动设计交底流程，同时对施工图的深

阶段交付件要求如下：

- A、现场施工工艺预评估报告；
- B、竣工计划审核报告；
- C、验收要点建议报告；
- D、测试文档审核报告；
- E、竣工图纸审核报告；
- F、第三方测试方案审核报告；
- G、实施现场问题报告；
- H、阶段内相应工作记录。

六) 关于咨询顾问公司工作时间要求

协助及配合业主从项目初期、设计过程、工程施工、项目验收等提供全项目生命建设周期的咨询顾问服务。

- (1). 服务方式：要求以驻场+远程为主要方式进行服务。
- (2). 服务支持：本项目工期紧，考虑时间关系，团队人员需常驻现场。
- (3). 服务响应：接到业主通知，乙方咨询人员到往项目地的现场服务时限要求 2 个小时内到场，技术人员电话响应回复时限要求为不超过 1 小时，相关工作文档提交的时限要求视具体情况另行约定，提供 24 小时服务后台支持。
- (4). 合同服务期限：56 个月，起始时间以业主发出的通知书明确的开始时间为准；服务期限延长：在合同约定的建设咨询服务到期后，乙方提供的建设咨询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长，由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

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）或项目管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；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人

项目管理负责人（项目总负责人）姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号41003935。

监理负责人姓名：陈文贵，身份证号码：360281196401030330，注册号44016437。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰陆拾伍万元（¥ 8,650,000.00）。其中：

项目管理服务费：大写：贰佰叁拾万元整（¥ 2,300,000.00）

造价咨询服务费：大写：贰佰贰拾万元整（¥ 2,200,000.00）

项目监理服务费：大写：肆佰壹拾伍万元整（¥ 4,150,000.00）

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限：自合同签订之日起至中山熹·时代雅苑所有工程竣工验收及结算审计完成，包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。
3. 受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 10 月。
2. 订立地点：。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中山市合强创基房地产投资有限公司

深圳市竣迪建设监理有限公司

委托人：_____（盖章）

受托人：_____（盖章）

住所：_____

住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编：_____

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

开户银行：_____

开户银行：华夏银行南头支行

账号：_____

账号：4575200001810200000556

电话：_____

电话：0755-86672283

传真：_____

传真：0755-86672292

电子邮箱：_____

电子邮箱：wp61588@163.com

第三章 招标文件业绩要求证明材料

3.1 中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

3.1.1 全过程咨询合同

<p>工程编号: _____</p> <p>合同编号: _____</p> <p>合 同 书</p> <p>项目名称: <u>中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理</u></p> <p>项目地点: <u>中山市火炬开发区中山六路凯创街 13 号</u></p> <p>委托人: <u>中山市合强创基房地产投资有限公司</u></p> <p>受托人: <u>深圳市竣迪建设监理有限公司</u></p> <p>1</p>

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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项目管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：中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理
2. 工程地点：中山市火炬开发区中山六路凯创街13号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建设计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理、造价管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工节点阶段及审计阶段等交付使用后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- (1) 审核总承包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核意见。
- (2) 按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出设计优化方案。
- (3) 负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- (4) 负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- (5) 协助业主办理由初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工作，并负责合同的洽谈与签订工作。
- (6) 负责项目建设前期的协调及准备工作，包括协助业主办理由相关政府相关部门的报批报建手续（如电力、燃气、燃油等）。

2、工程建设实施阶段

- (1) 按照《中华人民共和国招标投标法》及当地招标条例的有关规定，在相关监管部门的监督指导下，审核总承包商的专业工程分包商及专业设备采购。
- (2) 在项目施工单位准备进场时，配合业主启动设计交底流程，同时对施工图的深

阶段交付件要求如下：

- A、现场施工工艺预评估报告；
- B、竣工计划审核报告；
- C、验收要点建议报告；
- D、测试文档审核报告；
- E、竣工图纸审核报告；
- F、第三方测试方案审核报告；
- G、实施现场问题报告；
- H、阶段内相应工作记录。

六) 关于咨询顾问公司工作时间要求

协助及配合业主从项目初期、设计过程、工程施工、项目验收等提供全项目生命建设周期的咨询顾问服务。

- (1). 服务方式：要求以驻场+远程为主要方式进行服务。
- (2). 服务支持：本项目工期紧，考虑时间关系，团队人员需常驻现场。
- (3). 服务响应：接到业主通知，乙方咨询人员到往项目地的现场服务时限要求 2 个小时内到场，技术人员电话响应回复时限要求为不超过 1 小时，相关工作文档提交的时限要求视具体情况另行约定，提供 24 小时服务后台支持。
- (4). 合同服务期限：56 个月，起始时间以业主发出的通知书明确的开始时间为准；服务期限延长：在合同约定的建设咨询服务到期后，乙方提供的建设咨询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长，由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

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）或项目管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；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人

项目管理负责人（项目总负责人）姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号41003935。
监理负责人姓名：陈文贵，身份证号码：360281196401030330，注册号44016437。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰陆拾伍万元（¥ 8,650,000.00）。其中：

项目管理服务费：大写：贰佰叁拾万元整（¥ 2,300,000.00）

造价咨询服务费：大写：贰佰贰拾万元整（¥ 2,200,000.00）

项目监理服务费：大写：肆佰壹拾伍万元整（¥ 4,150,000.00）

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限：自合同签订之日起至中山熹·时代雅苑所有工程竣工验收及结算审计完成，包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。
3. 受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 10 月。
2. 订立地点：。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中山市合强创基房地产投资有限公司

深圳市竣迪建设监理有限公司

委托人：_____（盖章）

受托人：_____（盖章）

住所：_____

住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编：_____

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

开户银行：_____

开户银行：华夏银行南头支行

账号：_____

账号：4575200001810200000556

电话：_____

电话：0755-86672283

传真：_____

传真：0755-86672292

电子邮箱：_____

电子邮箱：wp61588@163.com

3.2 熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理

3.2.1 全过程咨询合同

工程编号：_____

合同编号：_____

项目合同书

项目名称：熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理

项目地点：中山市南区马岭创新二街1号

委托人：中山市合强养老服务有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强养老服务有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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项目管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：嘉时代雅筑全过程咨询管理
2. 工程地点：中山市中山市南区马岭创新二街1号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建
设计计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备
管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理、造价
管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理
以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括
但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服
务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控
制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工
节点阶段及审计阶段等交付使用后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

（1）审核总包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核
意见。

（2）按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出
设计优化方案。

（3）负责对主要设备、材料进行选型及询价。

（4）负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。

（5）协助业主办理初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工

询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长,由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

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)或项目管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;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(项目总负责人)

咨询项目负责人(项目总负责人)姓名: 齐学杰, 身份证号码:
410802196612070510, 注册号 41003935。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 陆佰叁拾玖万元 (¥ 6,390,000.00)。其中:

项目管理服务费: 大写): 壹佰肆拾伍万元整 (¥ 1,450,000.00)

项目监理服务费: 大写): 叁佰陆拾陆万元整 (¥ 3,660,000.00)

全过程造价控制服务费: 大写): 壹佰贰拾捌万元整 (¥ 1,280,000.00)

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限: 自合同签订之日起至中山熹时代雅筑所有工程竣工验收及结算审计完成,包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺,按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。

3、受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 08 月。

2. 订立地点：。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中山市合强养老服务有限公司（盖
章）
委托人：_____
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：_____

深圳市竣迪建设监理有限公司
（盖章）
受托人：_____
住所：深圳市海岸时代东座 2309-2311
邮编：518051
法定代表人或其授权代理人：_____
（签章）
开户银行：华夏银行南头支行
账号：4575200001810200000556
电话：0755-86672283
传真：0755-86672292
电子邮箱：wp61588@163.com

3.3 天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程 监理一体化

3.3.1 监理合同

合同编号：BT3Q-QT-2024-0009

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目 管理及工程监理一体化服务合同

项目地点：深圳龙岗坂田

甲 方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙 方：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间：二〇二【四】年【=】月【=十】日

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费，服务费暂定总价为¥14834200元（大写人民币：壹仟肆佰捌拾叁万肆仟贰佰元整），不含税暂定总价为¥13994528.3元，暂定税金为¥839671.7元。（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体如下：

天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）项目管理及工程监理合同价清单					
序号	岗位名称	人工月	单价 (元/人工月)	小计（元）	备注
1	总监理工程师 (兼项目副经理)	40	33000.00	1320000.00	
2	项目管理工程师 (兼总监代表)	80	25500.00	2040000.00	
3	土建（监理）工程师	243	16000.00	3888000.00	含装饰、幕墙、景观等专业工程师
4	机电（监理）工程师	177	17500.00	3097500.00	
5	安全（监理）工程师	80	17000.00	1360000.00	
6	监理员	199	11300.00	2248700.00	
7	资料员	80	11000.00	880000.00	
	合计	899		14834200.00	

第二条 付款方式

2.1 本工程服务费包含基本服务费和绩效服务费两部分，其中基本服务费为服务费的85%，绩效服务费为服务费的15%。绩效服务费的70%为乙方单位绩效服务费，绩效服务费的30%作为现场乙方全体人员的绩效服务费。

2.2 基本服务费按月支付，甲方每月应付基本服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×85%×80%。

2.3 绩效服务费按月支付：

2.3.1 每月应付乙方单位绩效服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×15%×70%×80%。

第二章 技术条款

第一条 项目名称

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理和工程监理服务(以下简称“项目”或“本项目”)

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

天安岗头城市更新单元三期(以下简称“三期”)北侧为坂李大道,西侧为五和大道,南侧为环城北路,东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块。三期整体项目现分 7 个地块进行开发,三期整体项目概况如下(暂定),本合同服务范围为 01-01、01-03 地块:

各地块指标情况(暂定)							
序号	地块	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	地下层数	塔楼栋数	建筑高度
1	02-01地块	住宅	25054	240071	3(局部有一个夹层)	5	共5栋塔楼,4栋约150米,1栋约166米
2	02-11地块	住宅、幼儿园	29537	270204	3	5(有一栋双拼单位)	共5栋塔楼,1栋幼儿园,其中2栋约150米,2栋约170米,1栋约160米。1栋幼儿园约15米。
3	01-03地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	343535	3	5	共5栋塔楼,1栋幼儿园,其中2栋约180米,1栋约150米,2栋约100米,1栋幼儿园约12米。
4	01-01地块	产研、宿舍	29422	275580	2	2	共2栋塔楼,1栋约216米,1栋约134米
5	01-05地块	住宅、公寓	15023	165664	4	3	共3栋塔楼,1栋约100米,2栋约170米
6	02-03地块	住宅、公寓	16669	176933	3	3	共3栋塔楼,1栋约100米,2栋约170米
7	02-05地块	住宅	10621	100872	3	2	共2栋塔楼,均约150米

第四条 项目承包方式、范围和内容

4.1 承包方式:

本项目采用全费用人月综合单价包干的承包方式。

4.2 承包范围:

甲、乙双方以项目管理和工程监理一体化管理模式进行合作,开展天安岗头城市更新单元三期(01-01、01-03 地块)工程建设管理工作,包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳天安云城投资发展有限公司 乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期3栋B座3101

邮政编码: 518129

联系人: 王敏

手机: 13923720323

邮箱: wangmin@szyungu.com

联系电话: 0755-89396868

传真号码: 0755-89331333

开户银行: 中国建设银行深圳南山支行

账号: 44201506600052535471

税务识别号: 91440300398593757F

(增值税一般纳税人)

签订地点: 广东 深圳

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代

公寓东座2309-2311

邮政编码: 518051

联系人: 杨志江

手机: 13902999430

邮箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-8667 2283

传真号码: 0755-8632 2360

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号: 4425 0100 0085 0000 2674

税务识别号: 91440300 7271 417604

(增值税一般纳税人)

3.4 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

3.4.1 中标通知书

中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-205130004001

标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）监理

建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：3926.391200万元

中标工期：1685日历天

项目经理(总监)：张安生

本工程于 2022-03-28 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， 2022-05-07 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)：

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2022-05-07

查验码：4181731069228065

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

3.4.2 监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：南山智造（红花岭基地）城市更新项目位于深圳市南山区桃源街道，北邻大学城，南靠塘朗山，西临大学城创客小镇，东侧紧靠平南铁路和南坪快速，地处大沙河创新走廊北段、深圳大学创新片区西侧，是深圳科研创新节点。项目紧邻留仙大道和轨道 5 号线大学城站，未来依托 5 号线、7 号线，形成轨道环网，与 1 号线、4 号线，11 号线、15 号线等城市轨道、广深港客专、深茂高铁等城际铁路、高铁形成便捷的轨道交通系统，快速到达各大片区中心及周边城市。项目用地包括 02-02、03-01 地块，总用地面积 81873.92 m²，总建筑面积 700530 m²，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积 549590 m²，其中厂房建筑面积 372480 m²，建筑高度约 90 米，跨度为 8.4~10.9 米；产业配套建筑面积 164700 m²，包含宿舍和配套商业，建筑高度 150 米，跨度为 7.8 米；公共配套设施建筑面积 12410 m²。不计规定容积建筑面积 155940 m²，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度 7.8~10.9 米，盘旋高架车道平台包含 2 个盘旋车道，3 层架空车道平台，分别设置在 2 层、5 层和 9 层，平台跨度约 15 米，最大宽度 28 米。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：570000 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

工程监理项目总监姓名: 张安生 身份证号码: 410411197612285510, 注册号: 51005379。

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): 人民币叁仟玖佰贰拾陆万叁仟玖佰壹拾贰元整 (¥39,263,912.00 元)。最终结算总价如高于签约酬金, 则以签约酬金结算; 最终结算总价如果低于签约酬金, 则按最终结算价结算。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				3808.5995	117.7917		
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 5 月 20 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止, 总计 1685 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 5 月 20 日 起至 2024 年 12 月 30 日 止, 共 955 日历天;

5. 保修阶段: 自 2024 年 12 月 31 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止, 共 730 日历天;

6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;

7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。

2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供本合同约定的房屋、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：2022.5.18

2. 订立地点：深圳市南山区东滨路4092号阳光科创中心A座15楼

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：(盖章)



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代表：(签章)

(Signature)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司



(盖章)

住所：深圳市南山区南头深南大道与前海

路东南角海岸时代公寓东座2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代表：(签章)

(Signature)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

3.4.3 履约评价

附表：《履约评价报告书》

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)	深圳市深汇通投资控股有限公司		评价期限	2022 年 5 月 20 日至 2024 年 7 月 31 日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	张安生 18639649312	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）		承包范围	施工阶段、保修阶段	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	39263912 元	
合同开工日期	2022 年 5 月 20 日	合同竣工日期	2026 年 12 月 31 日	合同工期	1685 日
实际开工日期	2022 年 5 月 30 日	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 分）					24
履约质量（48 分）					48
进度控制（10 分）					10
协调配合与服务（18 分）					18
合计					100
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
<p>在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀。</p>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



3.5 沙井共和第三工业区项目一期工程监理

3.5.1 监理合同

合同编号: GHDS<2024>ZXHT-104

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期

工程监理合同

委 托 人: 深圳市宝湾置业有限公司

监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点: 广东省深圳市宝安区

时 间: 2024 年 11 月

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼

收件邮箱：Guoyl@baowanzy.net

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

联系地址：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311

收件邮箱：wp61588@163.com

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、公平和诚实信用原则，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：沙井共和第三工业区项目一期工程监理；
2. 工程地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路交汇处，项目紧邻海上田园，距离外环高速公路约100米；
3. 工程规模：占地面积约3.2万m²，地下室2层，总建筑面积约22万m²；
4. 工程范围：包括三通一平、土石方、基坑支护、桩基、主体结构、门窗、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、园林景观绿化、精装修等全部图纸范围内的全过程监理服务。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件及解释顺序

组成本合同的所有文件应视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。委托人、监理人同意，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书（含补充协议）；
2. 回标函及回标函附录；
3. 回标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案；
4. 议标文件及答疑、询标纪要；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期工程监理合同

2

7. 委托人要求;

8. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程, 洽商单, 往来文件, 会议纪要。

合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时, 按照上述顺序作出解释, 即: 如顺序在前的合同文件中没有规定, 则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行; 如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时, 按照顺序在前的文件约定或者规定执行。如同一顺序文件约定或者规定内容互相矛盾时, 按照签署时间在后的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾, 双方应另行协商解决, 协商无法达成一致的, 按最有利于实现合同目的的约定或规定执行。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 姚勇, 身份证号码: 52222919811101301X, 注册号: 41012763。

五、签约酬金

1. 签约监理酬金(含税)大写: 捌佰陆拾贰万伍仟伍佰肆拾元整。(¥8,625,540.00元)。

本合同工程监理酬金为完成监理范围约定服务内容的全部费用, 除合同文件另有约定外, 监理人不得就完成合同约定工作要求委托人另行支付其他任何费用, 但监理期限超出合同约定时间的, 监理酬金按实际监理期限进行结算。

2. 委托人~~不提供~~相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费。

六、监理与相关服务期限

监理期限为36个月, 暂自2024年11月12日始, 至2027年11月11日止(此截止日计至工程竣工验收备案合格即未包含保修期期间)。具体开始日期以委托人书面通知为准。相关服务期限: 保修阶段监理服务期自竣工验收合格之日起2年(此服务期不计入监理费用调整范围)。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照合同约定提供监理与相关服务。关于监理与相关服务的要求与标准, 如相关文件存在约定或规定不一致的, 应按要求较高者执行。

2. 委托人向监理人承诺, 按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2024年11月11日。

2. 订立地点: 广东省深圳市宝安区。

3. 合同一式肆份, 双方各执贰份, 具有同等法律效力。

----- (以下无正文) -----

(本页无正文，为《沙井共和第三工业区项目工程监理合同》签署页)



电 话:

签订日期: 2024 年 11 月 11 日

监理人(盖章): 深圳市竣迪建设监理有限公司



法定代表人或

授权委托代理人: (签署)

电 话: 0755-86672283

签订日期: 2024 年 11 月 11 日

3.6 大布巷片区城市更新单元项目监理服务

3.6.1 中标通知书

大布巷片区城市更新单元项目一期监理

中标通知书

致：深圳市竣迪建设监理有限公司

由我司组织的大布巷片区城市更新单元项目一期监理招标，在公开、公平、公正原则的基础上，经本工程招标小组开标、评标、定标综合评定，现确定贵公司为中标单位。中标金额（含税）为：人民币¥8247860.00元（小写），捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元整（大写）；税率6%。

请贵单位于2023年5月4日前来我公司签订合同，否则视为自动放弃本中标工程，贵司将承担相应法律责任。

特此函知！

深圳金广房地产有限公司（盖章）



2023年4月28日

3.6.2 监理合同

合同编号: DBXYQ-GC-2023-015

深圳市工程监理合同

建设单位: 深圳金广房地产有限公司

监理单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

订立时间: 2023.3.26

订立地点: 深圳市荣超国际商会中心

合同正文

建设单位（委托人，以下简称甲方）：深圳金广房地产有限公司

监理单位（受托人，以下简称乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就大布巷片区城市更新单元项目建设工程监理委托及服务的相关事宜，达成如下合作协议。

一、工程概况：

1、工程名称：大布巷片区城市更新单元项目监理服务

2、工程地点：深圳市龙华区梅观高速以东、沿河路以西

3、工程规模：大布巷片区城市更新单元项目一期监理包括三个地块（07 地块、08 地块、11 地块）和红线外三条道路（布朗路、布新路、大布路），总占地面积 63487.80 m²，总建筑面积约 627676.00 m²（以最终实际面积为准）。

注：以最终施工图为准。

二、 监理内容、阶段和范围：

1、监理内容：包括但不限于质量控制、进度控制，安全和文明施工管理，信息资料管理，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供技术、法律等方面的咨询，施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制、合同管理、报建及验收配合等。

2、监理阶段：

2.1 施工准备阶段（含报建配合、前期施工工程资料整理和补充等），

2.2 施工阶段（含验收、毛坯入伙及收尾阶段），

2.3 保修阶段（工程竣工验收合格且业主集中交付之日（开发商书面通知为准）起满 2 年）。

3、监理范围：包括但不限于以下内容（以施工图纸为准）：

3.1 土石方开挖及边坡（基坑）支护工程；

3.2 地基与基础工程；

3.3 建筑工程（包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门

窗工程、幕墙工程、防水工程等)；

3.4安装工程：包含给排水、电气（强、弱电及智能化）、空调、通风、消防、燃气、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等；

3.5精装修工程：样板房、电梯厅及售楼处精装修工程，批量精装修工程（含公区及室内）、地下室装修等；

3.6室外工程：包含道路及室外管网工程、园建绿化工程、小区围墙工程及室外配套工程等；

3.7红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程，

3.8红线范围外需甲方负责建设部分（含市政道路、园建绿化、管线工程）；

3.9红线外道路（布朗路、布新路、大布路）改建工程。

4、与本工程项目有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家 and 地方有关规定的施工阶段工程建设监理的全部范围和内容。

三、监理期限：

1、监理服务总周期：38个月。

1.1 监理工作计划进场时间：2023年4月10日，具体以甲方书面进场通知为准。

1.2 监理工作计划结束时间：2026年5月9日

注：住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后3个月，非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。

2、服务周期期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

四、监理酬金及支付：

1、本合同为总价包干。合同含税总价为：人民币捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元（¥8,247,860.00元），其中：不含税价为人民币柒佰柒拾捌万壹仟元（¥7,781,000.00元），目前适用增值税税率为【6%】，增值税税为人民币肆拾陆万陆仟捌佰陆拾

4/55

十三、合同附件：

合同附件 1：工程量报价清单

合同附件 2：监理人员表

合同附件 3：廉洁合作协议书

合同附件 4：监理服务要求

(本页为签署页，以下无正文)

甲方：深圳金广房地产有限公司

法定代表人或委托代理人：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日

3.7 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 (01 地块) 工程监理

3.7.1 中标通知书

中标通知书	
标段编号: 44031020230083001001	
标段名称: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目01地块工程监理	
建设单位: 深圳市龙华人才安居有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司	
中标价: 794.180264万元	
中标工期: 按照招标文件执行	
项目经理(总监): 陈文贵	
本工程于 2023-08-18 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, 2023-10-07 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  日期: 2023-10-24
查验码: 5594929665618237 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

3.7.2 监理合同

副 本

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)

工程名称: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整
备利益统筹项目 01 地块工程监理

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙华人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块工程监理

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块位于深圳龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧。01 地块用地面积约 32707.3 平方米，规划容积率 7.5，总建筑面积约 369800 平方米，其中计容建筑面积约 243814 平方米。拟规划建设 1 栋超高层写字楼（不超过 200 米），5 栋高层住宅及相关配套工程。基坑支护面积约 33630 平方米，支护周长约 793 米，基坑开挖深度约 14.05~18.95 米。本项目基坑整体采用排桩+锚索的支护型式，工程桩为混凝土灌注桩或管桩或天然地基。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

附件 5: 投标承诺书及工程监理报价表

附件 6: 拟投入监理人员配备情况表

附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表

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

附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 陈文贵, 身份证号码: 360281196401030330, 注册号: 44016437。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 柒佰玖拾肆万壹仟捌佰零贰元陆角肆分 (小写: 7941802.64 元), 不含税金额为: 7492266.64 元, 增值税税金为: 449536.00 元, 增值税税率为: 6 %。其中:

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	756.362156	37.818108	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2023 年 10 月 8 日起 (具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准) 至 2029 年 10 月 13 日止, 总计 2197 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: 暂定自 2023 年 10 月 8 日起 (具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准) 至 2027 年 10 月 24 日止, 共 1477 日历天;

5. 保修阶段：自 2027 年 10 月 25 日起至 2029 年 10 月 13 日止，共 720 日历天；

6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 11 月 29 日。

2. 订立地点：深圳市。

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

委托人（盖章）：深圳市龙华人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3H

住所：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳凤凰支行

账号：41033100040026345

电话：0755-23336898

邮编：518000

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：914403007271417604

住所：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

邮编：518000

传真：0755-86322360

电子邮箱：szjundi@139.com

3.8 龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理（更名为：安居华越龙苑）

3.8.1 中标通知书

中标通知书

标段编号：44030020190137004001

标段名称：龙华区A822-0408宗地项目工程监理

建设单位：深圳市人才安居集团有限公司

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：704.13万元

中标工期：1911

项目经理(总监)：

本工程于 2020-04-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-05-20

查验码：4957720020851641

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



3.8.2 监理合同

工程编号：

合同编号：JT-G-2020-ZHZXCC-013

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市人才安居集团有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理

2. 工程地点：龙华区 A822-0408 宗地项目位于深圳市龙华区，龙华区梅龙路以东，中华路以西，工业路以南，布龙路以北。

3. 工程规模：用地面积为 29619 平方米，规划容积率为 5.0，用地性质二类居住用地（R2），项目总建筑面积约为 212095 平方米，计容建筑面积约 148095 平方米，其中住宅面积为 133395 平方米，商业面积为 6000 平方米，配套总建筑面积为 8700 平方米（幼儿园 5100 平方米，物业管理用房 300 平方米，社区管理用房 300 平方米，熟食中心 1000 平方米，社区健康服务中心 2000 平方米）。不计容建筑面积为 64000 平方米（地下室），配套机动车位数 1355 个（地上 200 个，地下 1155 个）。

上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：1 万元；招标部分工程概算投资额：110259.20 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表

附件 3: 项目开发建设廉洁协议书

附件 4: 保密协议

附件 5: 投标承诺函及投标报价表

附件 6: 拟投入监理人员配备情况表

附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表

附录 A: 相关服务的范围和内容

附录 B: 委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 陈慧群, 身份证号码: 430103196503221043, 注册号: 44002998

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 柒佰零肆万壹仟叁佰元整(¥7041300.00) 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	/	/	/	670.60	33.53	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 07 月 01 日起至 2025 年 9 月 23 日止, 总计 1911 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
2. 勘察阶段: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日历天;
3. 设计阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 07 月 01 日起至 2023 年 10 月 04 日止, 共 1191 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 10 月 05 日起至 2025 年 09 月 23 日止, 共 720 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;
8. 受托人具体进场服务日期及竣工备案日期以委托人书面通知为准。

七、双方承诺

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

同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020年6月。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本叁份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP

住所：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 楼

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

电话：0755-83080117

邮编：/

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：914403007271417604

住所：深圳市南山区南头海岸时代大厦东 A2311

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

电话：86672283

邮编：518051

传真：86672283

电子邮箱：szjundi@139.com


3.8.2 建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202100178 深地名许字 LA202110189 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居华越龙苑	汉语拼音	ANJUHUAUYELONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	29619.01 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道中华路西面工业路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306406002GB00085	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A822-0408
命名含义	<p> 华: 代表中华、龙华、才华与华章; 越: 代表卓越、优秀; 龙: 既代表人才, 又延续龙华人才住房“龙”系列命名; 安居华越龙苑: 该案名既吻合了龙华区、原中华自行车厂的地理位置特征, 也引申为才华与华章, 象征吸引人才聚居、助力“龙舞华章”。临近两宗地名合指“中华”, 表达对伟大祖国的歌颂。 </p>		
批复意见	<p> 一、经审核, 同意地块编号为 440306406002GB00085 的土地上的建筑物命名为“安居华越龙苑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居华越龙苑”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“安居华越龙苑”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。 五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。 </p>		

日期: 2021-05-17



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

3.9 原光明农场职工一期发展(TFY18-TFY20、TFY21 地块、TFY22)、二期发展用地(TFY23 地块)施工总承包工程

3.9.1 监理合同

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.		合同编号: GC-SH-QQ-2020-002
<u>原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)</u>		
施工总承包工程监理合同		
项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处		
甲 方:	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	
乙 方:	深圳市竣迪建设监理有限公司	
签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日		
签订地点: 广东省深圳市光明区		
第 1 页 共 35 页		

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理合同

发包方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (以下简称乙方)

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外,按本条所赋予的定义解释;双方就本条赋予的定义有争议的,按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

a) “本合同”包括合同通用合同条款(以下简称“通用条款”)、专用合同条款(以下简称“专用条款”)、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。

b) “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

c) “书面形式”是指合同书、信件、电报、传真和其他有效数据电文(包括电子数据交换和电子邮件)等可以有形表现所载内容的形式。

d) 本合同中的“天”或“日”指日历天,规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算,时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜,由甲方、乙方协商处理,并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充,与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的,以补充协议为准;补充协议未有约定或涉及的,双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同的不可分割的组成部分,与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中,所有会议纪要、往来信函和谈判记录,一经甲方、乙方盖章且两方授权代表签字确认,即成为本合同有效组成部分,自盖章签字之日起生效。本合同的招投标文件(如有)作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就统一问题出现不同解释时,按产生在后的文件约定执行,但双方另有约定的除外。

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

本工程监理费暂定总价为人民币¥33,636,000.00元(大写人民币:叁仟叁佰陆拾叁万陆仟元整),固定下浮率为18%,其中不含税暂定总价为¥31,732,075.47元,暂定税金为¥1,903,924.53元(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票,如在合同执行期间遇国家税率变化,税金按最新税率执行,不含税总价保持不变)。前述监理费用已包括本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段的全部监理费用以及乙方履行本合同义务应承担的其他费用。

第二条 付款方式

2.1 监理费用支付:

(1) 本项目监理费支付分为:预付款、进度款、竣工款、保修款。

(2) 具体支付金额比例及时间为:

①预付款:自监理合同签订之日起10个工作日内甲方应支付合同暂定总价的10%作为预付款,即:3,363,600.00元(大写:叁佰叁拾陆万叁仟陆佰元整)。

②进度款:乙方进场后,按季度支付,每季度月末25号前,乙方向甲方提交符合甲方要求的进度款付款申请资料,经甲方审核确认后10个工作日内,甲方向乙方支付当季度监理费:4,681,298.90元(大写:肆佰陆拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元玖角)(即:监理费暂定总价除以计划服务期(月)乘以3个月计算)。当支付金额累计达到合同暂定总价90%(不含延期监理费用)时,暂停支付进度款。

③竣工款:工程竣工验收通过,双方办理完成监理合同结算手续,且乙方向甲方提供监理酬金结算价3%的银行保函(银行保函有效期需至本工程竣工验收后满两年)作为保修款后10个工作日内,甲方支付乙方至监理酬金结算价的100%。保修款银行保函在竣工验收满两年后且乙方不存在任何违约、欠款的情况下,甲方予以返还。

2.2 如工程停工六个月以上,甲方须提前一周发文通知乙方。正式停工后,暂停支付监理费进度款,监理方人员可撤离现场。复工时甲方须提前一周发文通知乙方,乙方监理人员必须按规定时间到岗开展监理工作,否则逾期按1万元/天承担违约金。

2.3 乙方申请工程款前(包括预付款、进度款、竣工款、保修款等,下同),应向甲方商务代表提交工程量申报单及付款申请等符合甲方要求的请款资料,甲方于接收前述请款资料并审核通过后二十个工作日内根据审核成果付出款项。因工程量核对有差异的,甲方有权

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第二章 技术条款

第一条 工程项目的名称：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目施工总承包工程监理工程（以下简称“本工程”或“工程”）。

第二条 工程项目的地点：深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

第三条 工程项目的规模及特征：

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目工程总占地面积为 8.2 万 m²，总建筑面积约为 55 万 m²；分为 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块、TFY23 地块四个地块，其中 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m²，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m²。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1 m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TFY22 地块外，其余均为装配式结构。

第四条 工程承包方式、范围和内容

4.1 工程承包方式：

采用固定下浮率暂定总价方式，监理费用已包括但不限于人工费、办公物品家具购置费、监理工程材料购置使用费、管理费、利润、规费、税金等一切费用（含一切涨价费），以及乙方履行本合同义务应承担的其他责任与风险。

4.2 工程承包范围：

监理工程具体范围包括：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期内的监理。施工阶段的监理包括施工图（含原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目相关工程、所有设备安装及增加工程的图纸）涵盖的所有工程各施工阶段的质量、进度、安全、投资控制。包括但不限于下述内容：

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 (盖章) 乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园 A1A2 栋 A1 栋 1001 单元

邮政编码:

联系人: 梁恒盛

手 机: 15818535287

邮 箱: lianghs@szyungu.com

联系电话: 0755-23243997

传真号码:

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

账 号: 0002 4996 1830

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B
(一般纳税人)

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2020 年 6 月 11 日

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮政编码: 518051

联系人: 杨志江

手 机: 13902999430

邮 箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-86672283

传真号码: 0755-86672292

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号: 914403007271417604

3.9.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：原光明农场职工一期发展用地H416-4520地块主体工程

验收日期：2022年7月12日

建设单位（盖章）：深圳市明顺源汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	131800.89㎡	工程造价	56290.53万元
结构类型	框架/剪力墙结构/装配式结构	层数	地上：3、31层 地下：3、局部4层		
施工许可证号	2019-440309-70-03-10165103	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年7月12日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】090号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、蔡立勇、廖建民、康巨人
组员	肖宇、陈文贵、吴祥、李东、廖建松、李陈、韩芳彬、赵家金、蓝文捷、陈维木、安伟、林振涛、邱梓林、吴祥、刘思佳、周创鑫、林伟滨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈文贵	赵家金、洪锦龙、林伟滨、蓝文捷、安伟、李陈、韩芳彬、刘思佳
建筑设备安装工程	吴祥	陈维木、李东、廖建松
工程质控资料	邱梓林	林振涛、范珍凤

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求, 验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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, 验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求, 验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求, 验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求, 验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求, 验收合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求, 验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求, 验收合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求, 验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
电梯	符合要求, 验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建明	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	施建明
2	夏瑞付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	夏瑞付
3	陈子良	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	监理工程师	工程师	陈子良
4	肖宇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	/	工程师	肖宇
5	吴祥	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	机电工程师	/	吴祥
6	邱梓林	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	资料员	/	邱梓林
7	张以人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	教高	张以人
8	刘建佳	深圳市长勘勘察设计院有限公司		高2	刘建佳
9	陈瑞	深圳市竣迪建设监理有限公司	总造	高2	陈瑞
10	李集	深圳市竣迪建设监理有限公司		工程师	李集
11	范珍凤	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员	/	范珍凤
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡立勇	深投建设（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	蔡立勇
15	赵家金	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级工程师	赵家金
16	洪锦龙	深投建设（深圳）有限公司	质检	/	洪锦龙
17	陈研	深投建设（深圳）有限公司	安装施工	/	陈研
18	林振清	深投建设（深圳）有限公司	资料员	/	林振清
19	陈建良	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高2	陈建良
20	杨阳	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中波	杨阳
21	杨阳	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高工	杨阳
22	李东	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中波	李东
23	黄志彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构	中波	黄志彬
24	林伟海	深投建设（深圳）有限公司		/	林伟海
25	蓝文捷	/	施工员	/	蓝文捷
26	周国良	深投建设（深圳）有限公司	校建	工程师	周国良

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐☐☐

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程

验收日期: 2022 年 6 月 29 日

建设单位（盖章）: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	158087.23m²	工程造价	63576万元
结构类型	框架/剪力墙/装配式结构	层数	地上：32/31层		
			地下：3层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08900703	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 6 月 18 日	验收日期	2022 年 6 月 29 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】094号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	陈文贵、蔡立勇、何敏鹏、夏祥付、康巨人
组员	陈庆桃、燕翔、邓谨、陈俊明、杨楚明、潘航、林伟滨、向美、邱梓林、陈春艳、漁志伟、周创鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	陈庆桃、陈俊明、杨楚明、潘航、李任达、肖宇、漁志伟、周创鑫
建筑设备安装工程	燕翔	魏钊义、胡琰正、吴奕威、梁倍源
工程质控资料	陈春艳	向美、邱梓林

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求，验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
电梯	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建涛	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人		施建涛
2	陈永彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理		陈永彬
3	夏祥付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理		夏祥付
4	肖宇	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			肖宇
5	陈永彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		陈永彬
6	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑		李纪
7	吴佩成	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴佩成
8	张比	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察		张比
9	白如伟	深圳市长勘勘察设计院有限公司	验收员		白如伟
10	陈靖	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈靖
11	杨松	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代		杨松
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡为勇	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	蔡为勇
15	林伟涛	深投建设（深圳）有限公司	质检		林伟涛
16	江永明	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	高级工程师	江永明
17	周新超	深投建设（深圳）有限公司	技术	助理	周新超
18	杨建明	深投建设（深圳）有限公司		—	杨建明
19		深投建设（深圳）有限公司			
20	梁信源	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构师		梁信源
21	叶成	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通		叶成
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

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

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：_____ 原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程 _____

验收日期：_____ 2022 年 8 月 3 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 _____



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	58569.43㎡	工程造价	27498.65万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165303	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 6 月 18 日	验收日期	2022 年 8 月 3 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】100号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
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

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、刘续辉、吴国营、康巨人
组员	周沛庚、周志超、李彬、邱梓林、高升、安伟、范珍凤、蒋俊杰、吴晓鹏、丁恩平、周创鑫、林振涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	周沛庚、李彬、高升、丁恩平、周创鑫
建筑设备安装工程	周志超	安伟、蒋俊杰、吴晓鹏、黄伟涛
工程质控资料	邱梓林	范珍凤、林振涛

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求, 验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求, 验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求, 验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求, 验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求, 验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求, 验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求, 验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求, 验收合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求, 验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求, 验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈建永	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	中级	陈建永
2	夏瑞付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	1	夏瑞付
3	李	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	造价工程师	1	李
4	周	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	设计	1	周
5		深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			
7	吴国荣	筑博设计股份有限公司	项目负责人	1	吴国荣
8	李	筑博设计股份有限公司	建筑	1	李
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察负责人	中级	张
12		深圳市长勘勘察设计院有限公司			
13	陈	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高	陈
14	李	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业	中级	李
15		深圳市竣迪建设监理有限公司			
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17	刘	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	一级建造师/中级	刘
18	李	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级	李
19	吴	深投建设（深圳）有限公司	质检	1	吴
20	李	深投建设（深圳）有限公司	施工员	1	李
21	黄	深投建设（深圳）有限公司	安装施工员	1	黄
22	周	深投建设（深圳）有限公司	技术员	助理	周
23	林	深投建设（深圳）有限公司	资料员	1	林
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时，勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

 				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2022年8月3日	 2022年8月3日	 2022年8月3日	 2022年8月3日	 2022年8月3日

GD-EI-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程

验收日期：2022年10月28日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	198958.52平方米	工程造价	104384.87万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	36	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165203	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月18日	验收日期	2022年10月28日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020/091		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中业建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	康巨人、吴国营、陈文贵、刘新宇
组员	胡爱、韩怡静、刘飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张素宏	刘红、吴常辉、邱庆、尹强
建筑设备安装工程	熊建平	曹翔、杨波、熊骥、李家幸
工程质控资料	黄发轩	肖平、陈守平

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

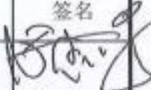
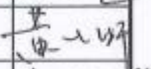
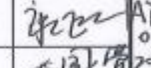
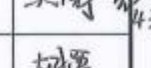
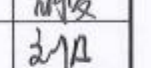

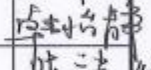
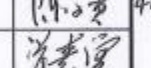
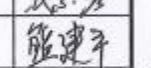
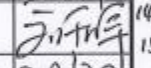
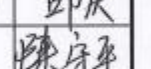
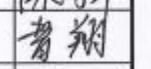
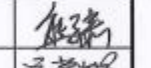
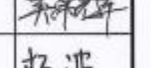
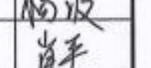
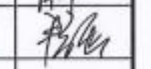




分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料核 查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格、同意 验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格、同意 验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格、同意 验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格、同意 验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	合格、同意 验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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
通风与空调	合格、同意 验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格、同意 验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格、同意 验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格、同意 验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格、同意 验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 104 项，其中： 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 68 项，其中： 资料核查符合要求 68 项 实体抽查符合要求 68 项	共 130 项，其中： 评价为“好”的 130 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建鸿	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	黄发轩	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
3	康巨人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	 4706440 0106
4	吴国营	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	 20030010 43166
5	胡爱	筑博设计股份有限公司	土建设计人员	工程师	
6	刘红	筑博设计股份有限公司	给排水设计人员	工程师	
7	李家幸	筑博设计股份有限公司	暖通设计人员	工程师	
8	韩怡静	筑博设计股份有限公司	电气设计人员	工程师	
9	陈文贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	 44016437
10	张素宏	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
11	熊建平	深圳市竣迪建设监理有限公司	安装专业监理工程师	工程师	
12	刘新宇	深圳市华与科工集团有限公司	项目负责人	工程师	 144111222 156
13	刘飞	深圳市华与科工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
14	邱庆	深圳市华与科工集团有限公司	施工员	助理工程师	
15	陈守平	深圳市华与科工集团有限公司	质检员	工程师	
16	曹翔	深圳市华与科工集团有限公司	机电工程师	工程师	
17	熊骥	天人建设安装有限公司	项目负责人	工程师	
18	吴常辉	深圳市中业建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
19	杨波	深圳市得益科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
20	肖平	广东创能科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
21	尹强	深圳金鑫绿建股份有限公司	项目负责人	工程师	



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本项目已完成房屋建筑工程设计文件和合同约定的全部内容,根据国家现行有关验收标准,经核查:

1、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯等分部工程均达到合格标准;

2、质量控制资料完整;

3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整;

4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;

5、观感质量符合要求;

同意立验合格,单位工程质量评定合格。



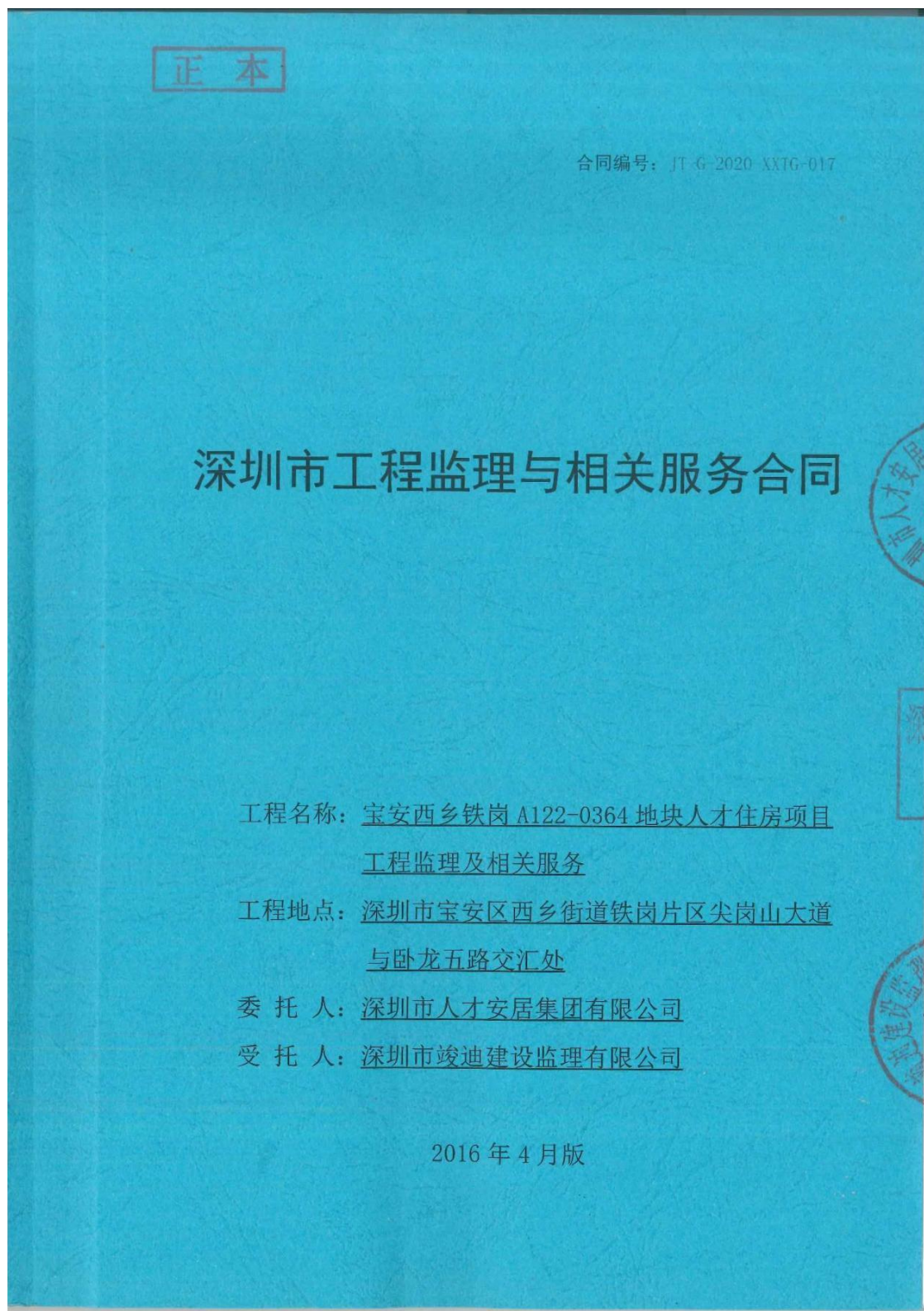
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 总监理工程师	单位(项目)负责人: 项目经理	单位(项目)负责人: 项目经理	单位(项目)负责人: 项目经理	单位(项目)负责人: 项目经理
				
2022年10月28日	2022年10月28日	2022年10月28日	2022年10月28日	2022年10月28日



* GD - E1 - 914 / 6 *

3.10 宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程（更名为：安居鸿栖台）

3.10.1 监理合同



第一部分协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理及相关服务
2. 工程地点：宝安区西乡街道铁岗片区尖岗山大道与卧龙五路交汇处
3. 工程规模：工程占地面积 34673.75 平方米，总建筑面积 217094 平方米，计容总建筑面积 145280 平方米，容积率 4.19。其中住宅 136290 平方米，商业 2500 平方米，公共配套设施 6490 平方米（社区服务中心 400 平方米、社区警务室 100 平方米、邮政所 150 平方米、公交首末站 5840 平方米）。

上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：96127.81 万元；招标部分工程概算投资额：/ 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：项目开发建设廉洁协议书

附件 4：保密协议

附件 5: 投标承诺函及投标报价
附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
附件 8: 法定代表人资格证明书、授权委托书
附件 9: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
附件 10: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 温泉, 身份证号码: 21100419650624003X, 注册号: 国家注册监理工程师 44008977。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 陆佰万零陆仟捌佰肆拾元整(¥ 6006840.00 元)

以上酬金不含税金额为: ¥ 5666830.19 元, 增值税费率为: 6 %, 增值税税金额为:

¥ 340009.81 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	/	/	/	572.08	28.604	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 8 月 20 日起至 2025 年 6 月 15 日止, 总计 1759 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
2. 勘察阶段: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日历天;
3. 设计阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 8 月 20 日起至 2023 年 6 月 15 日止, 共 1029 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 6 月 16 日起至 2025 年 6 月 15 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自/起至/止, 共/日历天;
7. 其他服务: 自/起至/止, 共/日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年9月10日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力，本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖双方公章或合同专用章后生效。

委托人（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人
（签章）：

住所：深圳市福田区深南大道2016号招商银行
深圳分行大厦28楼

纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：755930927210666

电话：0755-83080117

邮编：

传真：

电子邮箱：

法定代表人
或其授权代理人
（签章）：

住所：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南
角海岸时代公寓东座2311

纳税人识别号：914403007271417604

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575 2000 0181 0200 0005 56

电话：0755-86672283

邮编：518051

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

3.10.2 建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202000679
深地名许字 BA202010489 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居鸿栖台	汉语拼音	ANJUHONGXI TAI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	34673.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区西乡街道	土地合同或房地产证	2020-1003 (合)
宗地代码	440306006001GB00150	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A122-0364
命名含义	鸿: 鸿雁、鸿鹄, 意喻人才; 栖: 栖息, 安居意; 台: 低山、台地之形, 与地貌和品质契合的同时, 又兼具人才安居高地的美好寓意。		


一、经审核, 同意地块编号为 440306006001GB00150 的土地上的建筑物命名为“安居鸿栖台”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居鸿栖台”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“安居鸿栖台”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。

四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。

批
复
意
见



日期: 2020-12-21



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

3.10.3 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居鸿栖台

验收日期：2023 年 12 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-010979	项目代码	S-2020-E47-500515
项目名称	安居鸿栖台	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道尖岗山大道与卧龙五路交汇处		
建筑面积	213761.82m ²	工程造价	7.2 亿元
结构类型	剪力墙结构（塔楼） 框架剪力墙结构（地下室）	层数	地下 2/3 层 地上 30/31/33 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0079 号	宗地号	A122-0364
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0045 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0116 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01097903	监理许可证号	E244003274
开工日期	2020 年 8 月 25 日	验收日期	2023 年 12 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01097901 2020-440306-47-03-01097902 2020-440306-47-03-01097903 2020-440306-47-03-01097904
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位（基坑）	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位（桩基）	深圳市明润设计有限公司		
设计单位（主体）	广东省建筑设计研究院有限公司		
设计单位（燃气）	深圳市燃气工程设计有限公司		
设计单位（精装）	深圳市中邑建设集团有限公司		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（桩基础工程）	中建二局第三建筑工程有限公司		

承建单位 (设备安装)	中建二局第三建筑工程有限公司
承建单位 (装修)	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司

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	曲迪
副组长	胡仕桥
组员	战冰、 蒋松江、闫军、许岳松、简万成、王剑戈、陈喜旺、白会荣、涂洪源、汤华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡仕桥	许岳松、简万成、王剑戈、陈喜旺、白会荣、涂洪源、张同超、潘刘刘、付传庆
建设设备安装工程	闫军	武继春、肖年丰、曹凯、谢雪雪、姚洪杰
工程质控资料	蒋松江	胡春云、康健、赵紫薇

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居鸿栖台项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 53 项，其中： 评价为“好”的 53 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 85 项，其中： 资料核查符合要求 85 项 实体抽查符合要求 85 项	共 133 项，其中： 评价为“好”的 131 项 评价为“一般”的 2 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 72 项，其中： 资料核查符合要求 72 项 实体抽查符合要求 72 项	共 112 项，其中： 评价为“好”的 108 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	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 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 36 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 53 项，其中： 资料核查符合要求 53 项 实体抽查符合要求 53 项	共 69 项，其中： 评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 77 项，其中： 资料核查符合要求 77 项 实体抽查符合要求 77 项	共 98 项，其中： 评价为“好”的 95 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 48 项，其中： 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 74 项，其中： 经审查符合要求 74 项 经核实符合要求 74 项	共 43 项，其中： 资料核查符合要求 43 项 实体抽查符合要求 43 项	共 72 项，其中： 评价为“好”的 70 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
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	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 12 月 25 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 有效期：至 2025 年 12 月 25 日
监理单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 12 月 25 日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 12 月 25 日
设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 12 月 25 日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：许岳松 注册号：4401373-123 有效期：至 2024 年 5 月
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：陈华焱 注册号：4402183-007 有效期：至 2024 年 01 月	

<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>
<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p></p>

姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期至：2025年12月

第四章 企业基本情况表及证明材料

企业基本情况表

企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司	成立日期	2001 年 03 月 07 日	法人代表	王平
企业近 5 年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩 (不超过 10 项, 其中监理业绩不超过 5 项)					
序号	工程名称	投资额 (万元)	主要合同内容	合同金额 (万元)	合同签订日期
1	中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理	/	全过程咨询(项目管理、造价管理、工程监理、设计管理)	865	2021. 10
2	熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理	/	全过程咨询(项目管理、造价管理、设计管理)	639	2022. 08
3	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化	/	项目管理、工程监理	1483. 42	2024. 02. 20
4	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)	570000	施工阶段、保修阶段	3926. 39	2022. 05. 18
5	沙井共和第三工业区项目一期工程监理	约 50000	施工阶段、保修阶段	865. 22	2024. 11. 11
6	大布巷片区城市更新单元项目监理服务	/	施工阶段、保修阶段	824. 79	2023. 03. 26
7	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目(01 地块)工程监理	/	施工阶段、保修阶段	794. 18	2023. 11. 29
8	龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理(更名为: 安居华越龙苑)	110259. 2	施工阶段、保修阶段	704. 13	2020. 06
9	原光明农场职工一期发展(TFY18-TFY20、	/	施工阶段、保修阶段	3363. 6	2020. 06. 11

	TFY21 地块、TFY22)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程				
10	宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程 (更名为: 安居鸿栖台)	96127.8 1	施工阶段、保修阶段	600.684	2020.09.10

注: ①投标人提供近 5 年 (从截标之日起倒推) 承接的同类工程业绩。证明资料为合同关键页 (应体现合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、甲乙双方签章等内容) 扫描件, 联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件扫描件 (若合同内容能体现分工则无须提供此项)。投标人未按要求提供证明材料的, 招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。

4.1 中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

4.1.1 全过程咨询合同

工程编号：_____

合同编号：_____

合 同 书

项目名称：中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

项目地点：中山市火炬开发区中山六路凯创街 13 号

委托人：中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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项目管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：中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理
2. 工程地点：中山市火炬开发区中山六路凯创街13号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建设计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理、造价管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工节点阶段及审计阶段等交付使用后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- (1) 审核总承包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核意见。
- (2) 按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出设计优化方案。
- (3) 负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- (4) 负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- (5) 协助业主办理初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工作，并负责合同的洽谈与签订工作。
- (6) 负责项目建设前期的协调及准备工作，包括协助业主办理相关政府相关部门的报批报建手续（如电力、燃气、燃油等）。

2、工程建设实施阶段

- (1) 按照《中华人民共和国招标投标法》及当地招标条例的有关规定，在相关监管部门的监督指导下，审核总承包商的专业工程分包商及专业设备采购。
- (2) 在项目施工单位准备进场时，配合业主启动设计交底流程，同时对施工图的深

阶段交付件要求如下：

- A、现场施工工艺预评估报告；
- B、竣工计划审核报告；
- C、验收要点建议报告；
- D、测试文档审核报告；
- E、竣工图纸审核报告；
- F、第三方测试方案审核报告；
- G、实施现场问题报告；
- H、阶段内相应工作记录。

六) 关于咨询顾问公司工作时间要求

协助及配合业主从项目初期、设计过程、工程施工、项目验收等提供全项目生命建设周期的咨询顾问服务。

- (1). 服务方式：要求以驻场+远程为主要方式进行服务。
- (2). 服务支持：本项目工期紧，考虑时间关系，团队人员需常驻现场。
- (3). 服务响应：接到业主通知，乙方咨询人员到往项目地的现场服务时限要求 2 个小时内到场，技术人员电话响应回复时限要求为不超过 1 小时，相关工作文档提交的时限要求视具体情况另行约定，提供 24 小时服务后台支持。
- (4). 合同服务期限：56 个月，起始时间以业主发出的通知书明确的开始时间为准；服务期限延长：在合同约定的建设咨询服务到期后，乙方提供的建设咨询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长，由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

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）或项目管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；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人

项目管理负责人（项目总负责人）姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号41003935。
监理负责人姓名：陈文贵，身份证号码：360281196401030330，注册号44016437。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰陆拾伍万元（¥ 8,650,000.00）。其中：

项目管理服务费：大写：贰佰叁拾万元整（¥ 2,300,000.00）

造价咨询服务费：大写：贰佰贰拾万元整（¥ 2,200,000.00）

项目监理服务费：大写：肆佰壹拾伍万元整（¥ 4,150,000.00）

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限：自合同签订之日起至中山熹·时代雅苑所有工程竣工验收及结算审计完成，包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。
3. 受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 10 月。
2. 订立地点：。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中山市合强创基房地产投资有限公司

深圳市竣迪建设监理有限公司

委托人：_____（盖章）

受托人：_____（盖章）

住所：_____

住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编：_____

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

开户银行：_____

开户银行：华夏银行南头支行

账号：_____

账号：4575200001810200000556

电话：_____

电话：0755-86672283

传真：_____

传真：0755-86672292

电子邮箱：_____

电子邮箱：wp61588@163.com

4.2 熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理

4.2.1 全过程咨询合同

工程编号：_____

合同编号：_____

项目合同书

项目名称：熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理

项目地点：中山市南区马岭创新二街1号

委托人：中山市合强养老服务有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强养老服务有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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项目管理和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：嘉时代雅筑全过程咨询管理
2. 工程地点：中山市中山市南区马岭创新二街1号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建
设计计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备
管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理、造价
管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理
以及与项目建设全生命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括
但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服
务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控
制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工
节点阶段及审计阶段等交付使用后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- （1）审核总包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核
意见。
- （2）按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出
设计优化方案。
- （3）负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- （4）负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- （5）协助业主办理初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工

询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长,由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

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)或项目管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;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(项目总负责人)

咨询项目负责人(项目总负责人)姓名: 齐学杰, 身份证号码:
410802196612070510, 注册号 41003935。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 陆佰叁拾玖万元 (¥ 6,390,000.00)。其中:

项目管理服务费: 大写): 壹佰肆拾伍万元整 (¥ 1,450,000.00)

项目监理服务费: 大写): 叁佰陆拾陆万元整 (¥ 3,660,000.00)

全过程造价控制服务费: 大写): 壹佰贰拾捌万元整 (¥ 1,280,000.00)

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限: 自合同签订之日起至中山熹时代雅筑所有工程竣工验收及结算审计完成,包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺,按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。

3、受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 08 月。

2. 订立地点：。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中山市合强养老服务有限公司（盖
章）
委托人：_____
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：_____

深圳市竣迪建设监理有限公司
（盖章）
受托人：_____
住所：深圳市海岸时代东座 2309-2311
邮编：518051
法定代表人或其授权代理人：_____
（签章）
开户银行：华夏银行南头支行
账号：4575200001810200000556
电话：0755-86672283
传真：0755-86672292
电子邮箱：wp61588@163.com

4.3 天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程 监理一体化

4.3.1 监理合同

合同编号：BT3Q-QT-2024-0009

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目 管理及工程监理一体化服务合同

项目地点：深圳龙岗坂田

甲 方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙 方：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间：二〇二【四】年【=】月【=十】日

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费，服务费暂定总价为¥14834200元（大写人民币：壹仟肆佰捌拾叁万肆仟贰佰元整），不含税暂定总价为¥13994528.3元，暂定税金为¥839671.7元。（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体如下：

天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）项目管理及工程监理合同价清单					
序号	岗位名称	人工月	单价 (元/人工月)	小计（元）	备注
1	总监理工程师 (兼项目副经理)	40	33000.00	1320000.00	
2	项目管理工程师 (兼总监代表)	80	25500.00	2040000.00	
3	土建（监理）工程师	243	16000.00	3888000.00	含装饰、幕墙、景观等专业工程师
4	机电（监理）工程师	177	17500.00	3097500.00	
5	安全（监理）工程师	80	17000.00	1360000.00	
6	监理员	199	11300.00	2248700.00	
7	资料员	80	11000.00	880000.00	
	合计	899		14834200.00	

第二条 付款方式

2.1 本工程服务费包含基本服务费和绩效服务费两部分，其中基本服务费为服务费的85%，绩效服务费为服务费的15%。绩效服务费的70%为乙方单位绩效服务费，绩效服务费的30%作为现场乙方全体人员的绩效服务费。

2.2 基本服务费按月支付，甲方每月应付基本服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×85%×80%。

2.3 绩效服务费按月支付：

2.3.1 每月应付乙方单位绩效服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×15%×70%×80%。

第二章 技术条款

第一条 项目名称

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理服务(以下简称“项目”或“本项目”)

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

天安岗头城市更新单元三期(以下简称“三期”)北侧为坂李大道,西侧为五和大道,南侧为环城北路,东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块。三期整体项目现分 7 个地块进行开发,三期整体项目概况如下(暂定),本合同服务范围为 01-01、01-03 地块:

各地块指标情况(暂定)							
序号	地块	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	地下层数	塔楼栋数	建筑高度
1	02-01地块	住宅	25054	240071	3(局部有一个夹层)	5	共5栋塔楼,4栋约150米,1栋约166米
2	02-11地块	住宅、幼儿园	29537	270204	3	5(有一栋双拼单位)	共5栋塔楼,1栋幼儿园,其中2栋约150米,2栋约170米,1栋约160米。1栋幼儿园约15米。
3	01-03地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	343535	3	5	共5栋塔楼,1栋幼儿园,其中2栋约180米,1栋约150米,2栋约100米,1栋幼儿园约12米。
4	01-01地块	产研、宿舍	29422	275580	2	2	共2栋塔楼,1栋约216米,1栋约134米
5	01-05地块	住宅、公寓	15023	165664	4	3	共3栋塔楼,1栋约100米,2栋约170米
6	02-03地块	住宅、公寓	16669	176933	3	3	共3栋塔楼,1栋约100米,2栋约170米
7	02-05地块	住宅	10621	100872	3	2	共2栋塔楼,均约150米

第四条 项目承包方式、范围和内容

4.1 承包方式:

本项目采用全费用人月综合单价包干的承包方式。

4.2 承包范围:

甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作,开展天安岗头城市更新单元三期(01-01、01-03 地块)工程建设管理工作,包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳天安云城投资发展有限公司 乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期3栋B座3101

邮政编码: 518129

联系人: 王敏

手机: 13923720323

邮箱: wangmin@szyungu.com

联系电话: 0755-89396868

传真号码: 0755-89331333

开户银行: 中国建设银行深圳南山支行

账号: 44201506600052535471

税务识别号: 91440300398593757F

(增值税一般纳税人)

签订地点: 广东 深圳

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311

邮政编码: 518051

联系人: 杨志江

手机: 13902999430

邮箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-8667 2283

传真号码: 0755-8632 2360

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号: 4425 0100 0085 0000 2674

税务识别号: 91440300 7271 417604

(增值税一般纳税人)

4.4 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

4.4.1 中标通知书

中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-205130004001

标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）监理

建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：3926.391200万元

中标工期：1685日历天

项目经理(总监)：张安生

本工程于 2022-03-28 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, 2022-05-07 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：2022-05-07



查验码：4181731069228065

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



4.4.2 监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：南山智造（红花岭基地）城市更新项目位于深圳市南山区桃源街道，北邻大学城，南靠塘朗山，西临大学城创客小镇，东侧紧靠平南铁路和南坪快速，地处大沙河创新走廊北段、深圳大学创新片区西侧，是深圳科研创新节点。项目紧邻留仙大道和轨道 5 号线大学城站，未来依托 5 号线、7 号线，形成轨道环网，与 1 号线、4 号线，11 号线、15 号线等城市轨道、广深港客专、深茂高铁等城际铁路、高铁形成便捷的轨道交通系统，快速到达各大片区中心及周边城市。项目用地包括 02-02、03-01 地块，总用地面积 81873.92 m²，总建筑面积 700530 m²，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积 549590 m²，其中厂房建筑面积 372480 m²，建筑高度约 90 米，跨度为 8.4~10.9 米；产业配套建筑面积 164700 m²，包含宿舍和配套商业，建筑高度 150 米，跨度为 7.8 米；公共配套设施建筑面积 12410 m²。不计规定容积建筑面积 155940 m²，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度 7.8~10.9 米，盘旋高架车道平台包含 2 个盘旋车道，3 层架空车道平台，分别设置在 2 层、5 层和 9 层，平台跨度约 15 米，最大宽度 28 米。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：570000 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

工程监理项目总监姓名: 张安生 身份证号码: 410411197612285510, 注册号: 51005379。

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): 人民币叁仟玖佰贰拾陆万叁仟玖佰壹拾贰元整 (¥39,263,912.00 元)。最终结算总价如高于签约酬金, 则以签约酬金结算; 最终结算总价如果低于签约酬金, 则按最终结算价结算。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				3808.5995	117.7917		
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 5 月 20 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止, 总计 1685 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 5 月 20 日 起至 2024 年 12 月 30 日 止, 共 955 日历天;
5. 保修阶段: 自 2024 年 12 月 31 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供本合同约定的房屋、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：2022.5.18

2. 订立地点：深圳市南山区东滨路4092号阳光科创中心A座15楼

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：(盖章)



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代表：(签章)

(Signature)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司



(盖章)

住所：深圳市南山区南头深南大道与前海

路东南角海岸时代公寓东座2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代表：(签章)

(Signature)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

4.4.3 履约评价

附表：《履约评价报告书》

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)	深圳市深汇通投资控股有限公司		评价期限	2022 年 5 月 20 日至 2024 年 7 月 31 日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	张安生 18639649312	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）		承包范围	施工阶段、保修阶段	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	39263912 元	
合同开工日期	2022 年 5 月 20 日	合同竣工日期	2026 年 12 月 31 日	合同工期	1685 日
实际开工日期	2022 年 5 月 30 日	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 分）					24
履约质量（48 分）					48
进度控制（10 分）					10
协调配合与服务（18 分）					18
合计					100
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
<p>在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀。</p>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



4.5 沙井共和第三工业区项目一期工程监理

4.5.1 监理合同

合同编号: GHDS<2024>ZXHT-104

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期

工程监理合同

委 托 人: 深圳市宝湾置业有限公司

监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点: 广东省深圳市宝安区

时 间: 2024 年 11 月

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼

收件邮箱：Guoyl@baowanzy.net

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

联系地址：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311

收件邮箱：wp61588@163.com

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、公平和诚实信用原则，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：沙井共和第三工业区项目一期工程监理；
2. 工程地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路交汇处，项目紧邻海上田园，距离外环高速公路约100米；
3. 工程规模：占地面积约3.2万m²，地下室2层，总建筑面积约22万m²；
4. 工程范围：包括三通一平、土石方、基坑支护、桩基、主体建筑结构、门窗、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、园林景观绿化、精装修等全部图纸范围内的全过程监理服务。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件及解释顺序

组成本合同的所有文件应视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。委托人、监理人同意，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书（含补充协议）；
2. 回标函及回标函附录；
3. 回标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案；
4. 议标文件及答疑、询标纪要；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期工程监理合同

2

7. 委托人要求;

8. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程, 洽商单, 往来文件, 会议纪要。

合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时, 按照上述顺序作出解释, 即: 如顺序在前的合同文件中没有规定, 则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行; 如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时, 按照顺序在前的文件约定或者规定执行。如同一顺序文件约定或者规定内容互相矛盾时, 按照签署时间在后的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾, 双方应另行协商解决, 协商无法达成一致的, 按最有利于实现合同目的的约定或规定执行。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 姚勇, 身份证号码: 52222919811101301X, 注册号: 41012763。

五、签约酬金

1. 签约监理酬金(含税)大写: 捌佰陆拾贰万伍仟伍佰肆拾元整。(¥8,625,540.00元)。

本合同工程监理酬金为完成监理范围约定服务内容的全部费用, 除合同文件另有约定外, 监理人不得就完成合同约定工作要求委托人另行支付其他任何费用, 但监理期限超出合同约定时间的, 监理酬金按实际监理期限进行结算。

2. 委托人不提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费。

六、监理与相关服务期限

监理期限为36个月, 暂自2024年11月12日始, 至2027年11月11日止(此截止日计至工程竣工验收备案合格即未包含保修期期间)。具体开始日期以委托人书面通知为准。相关服务期限: 保修阶段监理服务期自竣工验收合格之日起2年(此服务期不计入监理费用调整范围)。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照合同约定提供监理与相关服务。关于监理与相关服务的要求与标准, 如相关文件存在约定或规定不一致的, 应按要求较高者执行。

2. 委托人向监理人承诺, 按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2024年11月11日。

2. 订立地点: 广东省深圳市宝安区。

3. 合同一式肆份, 双方各执贰份, 具有同等法律效力。

----- (以下无正文) -----

(本页无正文，为《沙井共和第三工业区项目工程监理合同》签署页)



电 话:

签订日期: 2024 年 11 月 11 日

监理人(盖章): 深圳市竣迪建设监理有限公司



法定代表人或

授权委托代理人: (签署)

电 话: 0755-86672283

签订日期: 2024 年 11 月 11 日

4.6 大布巷片区城市更新单元项目监理服务

4.6.1 中标通知书

大布巷片区城市更新单元项目一期监理

中标通知书

致：深圳市竣迪建设监理有限公司

由我司组织的大布巷片区城市更新单元项目一期监理招标，在公开、公平、公正原则的基础上，经本工程招标小组开标、评标、定标综合评定，现确定贵公司为中标单位。中标金额（含税）为：人民币¥8247860.00元（小写），捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元整（大写）；税率6%。

请贵单位于2023年5月4日前来我公司签订合同，否则视为自动放弃本中标工程，贵司将承担相应法律责任。

特此函知！

深圳金广房地产有限公司（盖章）



2023年4月28日

4.6.2 监理合同

合同编号: DBXYQ-GC-2023-015

深圳市工程监理合同

建设单位: 深圳金广房地产有限公司

监理单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

订立时间: 2023.3.26

订立地点: 深圳市荣超国际商会中心

合同正文

建设单位（委托人，以下简称甲方）：深圳金广房地产有限公司

监理单位（受托人，以下简称乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就大布巷片区城市更新单元项目建设工程监理委托及服务的相关事宜，达成如下合作协议。

一、工程概况：

1、工程名称：大布巷片区城市更新单元项目监理服务

2、工程地点：深圳市龙华区梅观高速以东、沿河路以西

3、工程规模：大布巷片区城市更新单元项目一期监理包括三个地块（07 地块、08 地块、11 地块）和红线外三条道路（布朗路、布新路、大布路），总占地面积 63487.80 m²，总建筑面积约 627676.00 m²（以最终实际面积为准）。

注：以最终施工图为准。

二、 监理内容、阶段和范围：

1、监理内容：包括但不限于质量控制、进度控制，安全和文明施工管理，信息资料管理，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供技术、法律等方面的咨询，施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制、合同管理、报建及验收配合等。

2、监理阶段：

2.1 施工准备阶段（含报建配合、前期施工工程资料整理和补充等），

2.2 施工阶段（含验收、毛坯入伙及收尾阶段），

2.3 保修阶段（工程竣工验收合格且业主集中交付之日（开发商书面通知为准）起满 2 年）。

3、监理范围：包括但不限于以下内容（以施工图纸为准）：

3.1 土石方开挖及边坡（基坑）支护工程；

3.2 地基与基础工程；

3.3 建筑工程（包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门

窗工程、幕墙工程、防水工程等)；

3.4安装工程：包含给排水、电气（强、弱电及智能化）、空调、通风、消防、燃气、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等；

3.5精装修工程：样板房、电梯厅及售楼处精装修工程，批量精装修工程（含公区及室内）、地下室装修等；

3.6室外工程：包含道路及室外管网工程、园建绿化工程、小区围墙工程及室外配套工程等；

3.7红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程，

3.8红线范围外需甲方负责建设部分（含市政道路、园建绿化、管线工程）；

3.9红线外道路（布朗路、布新路、大布路）改建工程。

4、与本工程项目有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家和地方有关规定的施工阶段工程建设监理的全部范围和内容。

三、监理期限：

1、监理服务总周期：38个月。

1.1 监理工作计划进场时间：2023年4月10日，具体以甲方书面进场通知为准。

1.2 监理工作计划结束时间：2026年5月9日

注：住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后3个月，非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。

2、服务周期期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

四、监理酬金及支付：

1、本合同为总价包干。合同含税总价为：人民币捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元（¥8,247,860.00元），其中：不含税价为人民币柒佰柒拾捌万壹仟元（¥7,781,000.00元），目前适用增值税税率为【6%】，增值税税为人民币肆拾陆万陆仟捌佰陆拾

4/55

十三、合同附件：

合同附件 1：工程量报价清单

合同附件 2：监理人员表

合同附件 3：廉洁合作协议书

合同附件 4：监理服务要求

(本页为签署页，以下无正文)

甲方：深圳金广房地产有限公司

法定代表人或委托代理人：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日

4.7 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 (01 地块) 工程监理

4.7.1 中标通知书

中标通知书	
标段编号: 44031020230083001001	
标段名称: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目01地块工程监理	
建设单位: 深圳市龙华人才安居有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司	
中标价: 794.180264万元	
中标工期: 按照招标文件执行	
项目经理(总监): 陈文贵	
本工程于 2023-08-18 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, 2023-10-07 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):   日期: 2023-10-24
查验码: 5594929665618237 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

4.7.2 监理合同

副 本

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)

工程名称: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整
备利益统筹项目 01 地块工程监理

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙华人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块工程监理

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块位于深圳龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧。01 地块用地面积约 32707.3 平方米，规划容积率 7.5，总建筑面积约 369800 平方米，其中计容建筑面积约 243814 平方米。拟规划建设 1 栋超高层写字楼（不超过 200 米），5 栋高层住宅及相关配套工程。基坑支护面积约 33630 平方米，支护周长约 793 米，基坑开挖深度约 14.05~18.95 米。本项目基坑整体采用排桩+锚索的支护型式，工程桩为混凝土灌注桩或管桩或天然地基。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

附件 5: 投标承诺书及工程监理报价表

附件 6: 拟投入监理人员配备情况表

附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表

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

附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 陈文贵, 身份证号码: 360281196401030330, 注册号: 44016437。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 柒佰玖拾肆万壹仟捌佰零贰元陆角肆分 (小写: 7941802.64 元), 不含税金额为: 7492266.64 元, 增值税税金为: 449536.00 元, 增值税税率为: 6 %。其中:

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	756.362156	37.818108	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2023 年 10 月 8 日 起 (具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准) 至 2029 年 10 月 13 日 止, 总计 2197 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: 暂定自 2023 年 10 月 8 日 起 (具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准) 至 2027 年 10 月 24 日 止, 共 1477 日历天;

5. 保修阶段：自 2027 年 10 月 25 日起至 2029 年 10 月 13 日止，共 720 日历天；

6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 11 月 29 日。

2. 订立地点：深圳市。

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

委托人（盖章）：深圳市龙华人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3H

住所：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳凤凰支行

账号：41033100040026345

电话：0755-23336898

邮编：518000

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：914403007271417604

住所：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

邮编：518000

传真：0755-86322360

电子邮箱：szjundi@139.com

4.8 龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理（更名为：安居华越龙苑）

4.8.1 中标通知书

中标通知书

标段编号：44030020190137004001

标段名称：龙华区A822-0408宗地项目工程监理

建设单位：深圳市人才安居集团有限公司

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：704.13万元

中标工期：1911

项目经理(总监)：

本工程于 2020-04-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-05-20



查验码：4957720020851641

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



4.8.2 监理合同

工程编号:

合同编号: JT-G-2020-ZHZCC-013

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市人才安居集团有限公司

受 托 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理

2. 工程地点：龙华区 A822-0408 宗地项目位于深圳市龙华区，龙华区梅龙路以东，中华路以西，工业路以南，布龙路以北。

3. 工程规模：用地面积为 29619 平方米，规划容积率为 5.0，用地性质二类居住用地（R2），项目总建筑面积约为 212095 平方米，计容建筑面积约 148095 平方米，其中住宅面积为 133395 平方米，商业面积为 6000 平方米，配套总建筑面积为 8700 平方米（幼儿园 5100 平方米，物业管理用房 300 平方米，社区管理用房 300 平方米，熟食中心 1000 平方米，社区健康服务中心 2000 平方米）。不计容建筑面积为 64000 平方米（地下室），配套机动车位数 1355 个（地上 200 个，地下 1155 个）。

上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：110259.20 万元；招标部分工程概算投资额：110259.20 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表

附件 3: 项目开发建设廉洁协议书

附件 4: 保密协议

附件 5: 投标承诺函及投标报价表

附件 6: 拟投入监理人员配备情况表

附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表

附录 A: 相关服务的范围和内容

附录 B: 委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 陈慧群, 身份证号码: 430103196503221043, 注册号: 44002998

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 柒佰零肆万壹仟叁佰元整(¥7041300.00) 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	/	/	/	670.60	33.53	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 07 月 01 日起至 2025 年 9 月 23 日止, 总计 1911 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
2. 勘察阶段: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日历天;
3. 设计阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 07 月 01 日起至 2023 年 10 月 04 日止, 共 1191 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 10 月 05 日起至 2025 年 09 月 23 日止, 共 720 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;
8. 受托人具体进场服务日期及竣工备案日期以委托人书面通知为准。

七、双方承诺

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

同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020年6月。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本叁份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP

住所：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 楼

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

电话：0755-83080117

邮编：/

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：914403007271417604

住所：深圳市南山区南头海岸时代大厦东 A2311

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

电话：86672283

邮编：518051

传真：86672283

电子邮箱：szjundi@139.com


4.8.2 建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202100178
 深地名许字 LA202110189 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居华越龙苑	汉语拼音	ANJUHUAUYUELONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	29619.01 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道中华路西面工业路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306406002GB00085	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A822-0408
命名含义	华: 代表中华、龙华、才华与华章; 越: 代表卓越、优秀; 龙: 既代表人才, 又延续龙华人才住房“龙”系列命名; 安居华越龙苑: 该案名既吻合了龙华区、原中华自行车厂的地理位置特征, 也引申为才华与华章, 象征吸引人才聚居、助力“龙舞华章”。临近两宗地名合指“中华”, 表达对伟大祖国的歌颂。		
复意见	一、经审核, 同意地块编号为 440306406002GB00085 的土地上的建筑物命名为“安居华越龙苑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居华越龙苑”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“安居华越龙苑”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。 五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。		

日期: 2021-05-17



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

4.9 原光明农场职工一期发展(TFY18-TFY20、TFY21 地块、TFY22)、二期发展用地(TFY23 地块)施工总承包工程

4.9.1 监理合同

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.		合同编号: GC-SH-QQ-2020-002
<u>原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)</u>		
施工总承包工程监理合同		
项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处		
甲 方:	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	
乙 方:	深圳市竣迪建设监理有限公司	
签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日		
签订地点: 广东省深圳市光明区		
第 1 页 共 35 页		

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理合同

发包方：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称乙方）

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

a) “本合同”包括合同通用合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。

b) “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

c) “书面形式”是指合同书、信件、电报、传真和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）等可以有形表现所载内容的形式。

d) 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜，由甲方、乙方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准；补充协议未有约定或涉及的，双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同的不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中，所有会议纪要、往来信函和谈判记录，一经甲方、乙方盖章且两方授权代表签字确认，即成为本合同有效组成部分，自盖章签字之日起生效。本合同的招投标文件（如有）作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就统一问题出现不同解释时，按产生在后的文件约定执行，但双方另有约定的除外。

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

本工程监理费暂定总价为人民币¥33,636,000.00元(大写人民币:叁仟叁佰陆拾叁万陆仟元整),固定下浮率为18%,其中不含税暂定总价为¥31,732,075.47元,暂定税金为¥1,903,924.53元(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票,如在合同执行期间遇国家税率变化,税金按最新税率执行,不含税总价保持不变)。前述监理费用已包括本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段的全部监理费用以及乙方履行本合同义务应承担的其他费用。

第二条 付款方式

2.1 监理费用支付:

(1) 本项目监理费支付分为:预付款、进度款、竣工款、保修款。

(2) 具体支付金额比例及时间为:

①预付款:自监理合同签订之日起10个工作日内甲方应支付合同暂定总价的10%作为预付款,即:3,363,600.00元(大写:叁佰叁拾陆万叁仟陆佰元整)。

②进度款:乙方进场后,按季度支付,每季度月末25号前,乙方向甲方提交符合甲方要求的进度款付款申请资料,经甲方审核确认后10个工作日内,甲方向乙方支付当季度监理费:4,681,298.90元(大写:肆佰陆拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元玖角)(即:监理费暂定总价除以计划服务期(月)乘以3个月计算)。当支付金额累计达到合同暂定总价90%(不含延期监理费用)时,暂停支付进度款。

③竣工款:工程竣工验收通过,双方办理完成监理合同结算手续,且乙方向甲方提供监理酬金结算价3%的银行保函(银行保函有效期需至本工程竣工验收后满两年)作为保修款后10个工作日内,甲方支付乙方至监理酬金结算价的100%。保修款银行保函在竣工验收满两年后且乙方不存在任何违约、欠款的情况下,甲方予以返还。

2.2 如工程停工六个月以上,甲方须提前一周发文通知乙方。正式停工后,暂停支付监理费进度款,监理方人员可撤离现场。复工时甲方须提前一周发文通知乙方,乙方监理人员必须按规定时间到岗开展监理工作,否则逾期按1万元/天承担违约金。

2.3 乙方申请工程款前(包括预付款、进度款、竣工款、保修款等,下同),应向甲方商务代表提交工程量申报单及付款申请等符合甲方要求的请款资料,甲方于接收前述请款资料并审核通过后二十个工作日内根据审核成果付出款项。因工程量核对有差异的,甲方有权

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第二章 技术条款

第一条 工程项目的名称：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目施工总承包工程监理工程（以下简称“本工程”或“工程”）。

第二条 工程项目的地点：深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

第三条 工程项目的规模及特征：

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目工程总占地面积为 8.2 万 m²，总建筑面积约为 55 万 m²；分为 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块、TFY23 地块四个地块，其中 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m²，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m²。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1 m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TFY22 地块外，其余均为装配式结构。

第四条 工程承包方式、范围和内容

4.1 工程承包方式：

采用固定下浮率暂定总价方式，监理费用已包括但不限于人工费、办公物品家具购置费、监理工程材料购置使用费、管理费、利润、规费、税金等一切费用（含一切涨价费），以及乙方履行本合同义务应承担的其他责任与风险。

4.2 工程承包范围：

监理工程具体范围包括：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期内的监理。施工阶段的监理包括施工图（含原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目相关工程、所有设备安装及增加工程的图纸）涵盖的所有工程各施工阶段的质量、进度、安全、投资控制。包括但不限于下述内容：

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 (盖章) 乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园 A1A2 栋 A1 栋 1001 单元

邮政编码:

联系人: 梁恒盛

手机: 15818535287

邮箱: lianghs@szyungu.com

联系电话: 0755-23243997

传真号码:

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

账号: 0002 4996 1830

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B
(一般纳税人)

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2020 年 6 月 11 日

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮政编码: 518051

联系人: 杨志江

手机: 13902999430

邮箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-86672283

传真号码: 0755-86672292

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号: 914403007271417604

4.9.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：原光明农场职工一期发展用地F046-45120地块主体工程

验收日期：2022年7月12日

建设单位（盖章）：深圳市明顺源汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	131800.89㎡	工程造价	56290.53万元
结构类型	框架/剪力墙结构/装配式结构	层数	地上：3、31层 地下：3、局部4层		
施工许可证号	2019-440309-70-03-10165103	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年7月12日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】090号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、蔡立勇、廖建民、康巨人
组员	肖宇、陈文贵、吴祥、李东、廖建松、李陈、韩芳彬、赵家金、蓝文捷、陈维木、安伟、林振涛、邱梓林、吴祥、刘思佳、周创鑫、林伟滨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈文贵	赵家金、洪锦龙、林伟滨、蓝文捷、安伟、李陈、韩芳彬、刘思佳
建筑设备安装工程	吴祥	陈维木、李东、廖建松
工程质控资料	邱梓林	林振涛、范珍凤

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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，验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求，验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
电梯	符合要求，验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建明	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	施建明
2	夏瑞付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	夏瑞付
3	陈子良	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	监理工程师	工程师	陈子良
4	肖宇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	/	工程师	肖宇
5	吴祥	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	机电工程师	/	吴祥
6	邱梓林	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	资料员	/	邱梓林
7	张以人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	教高	张以人
8	刘建佳	深圳市长勘勘察设计院有限公司		高2	刘建佳
9	陈瑞	深圳市竣迪建设监理有限公司	总造	高2	陈瑞
10	李集	深圳市竣迪建设监理有限公司		工程师	李集
11	范珍凤	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员	/	范珍凤
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡立勇	深投建设（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	蔡立勇
15	赵家金	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级工程师	赵家金
16	洪锦龙	深投建设（深圳）有限公司	质检	/	洪锦龙
17	陈研	深投建设（深圳）有限公司	安装施工	/	陈研
18	林振清	深投建设（深圳）有限公司	资料员	/	林振清
19	陈建良	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高2	陈建良
20	李阳	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中波	李阳
21	李阳	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高工	李阳
22	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中级	李乐
23	黄志彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构	中级	黄志彬
24	林伟海	深投建设（深圳）有限公司		/	林伟海
25	蓝文捷	/	施工员	/	蓝文捷
26	周国雄	深投建设（深圳）有限公司	校建	工程师	周国雄

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程

验收日期: 2022 年 6 月 29 日

建设单位（盖章）: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	158087.23m²	工程造价	63576万元
结构类型	框架/剪力墙/装配式结构	层数	地上：32/31层		
			地下：3层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08900703	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 6 月 18 日	验收日期	2022 年 6 月 29 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】094号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	陈文贵、蔡立勇、何敏鹏、夏祥付、康巨人
组员	陈庆桃、燕翔、邓谨、陈俊明、杨楚明、潘航、林伟滨、向美、邱梓林、陈春艳、漁志伟、周创鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	陈庆桃、陈俊明、杨楚明、潘航、李任达、肖宇、漁志伟、周创鑫
建筑设备安装工程	燕翔	魏钊义、胡琰正、吴奕威、梁倍源
工程质控资料	陈春艳	向美、邱梓林

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求，验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
电梯	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建涛	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人		施建涛
2	陈振彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理		陈振彬
3	夏祥付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理		夏祥付
4	肖宇	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			肖宇
5	陈永明	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		陈永明
6	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑		李纪
7	吴佩成	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴佩成
8	张比	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察		张比
9	白如伟	深圳市长勘勘察设计院有限公司	验收员		白如伟
10	陈靖	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈靖
11	杨松	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代		杨松
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡为勇	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	蔡为勇
15	林伟涛	深投建设（深圳）有限公司	质检		林伟涛
16	江永明	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	高级工程师	江永明
17	周新超	深投建设（深圳）有限公司	技术	助理	周新超
18	杨建明	深投建设（深圳）有限公司		—	杨建明
19		深投建设（深圳）有限公司			
20	梁信源	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构师		梁信源
21	叶成	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通		叶成
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

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



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：_____ 原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程 _____

验收日期：_____ 2022 年 8 月 3 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 _____



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	58569.43㎡	工程造价	27498.65万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165303	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 6 月 18 日	验收日期	2022 年 8 月 3 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】100号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
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

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、刘续辉、吴国营、康巨人
组员	周沛庚、周志超、李彬、邱梓林、高升、安伟、范珍凤、蒋俊杰、吴晓鹏、丁恩平、周创鑫、林振涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	周沛庚、李彬、高升、丁恩平、周创鑫
建筑设备安装工程	周志超	安伟、蒋俊杰、吴晓鹏、黄伟涛
工程质控资料	邱梓林	范珍凤、林振涛

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求, 验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求, 验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求, 验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求, 验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求, 验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求, 验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求, 验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求, 验收合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求, 验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求, 验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈建永	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	中级	陈建永
2	夏瑞付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	1	夏瑞付
3	李	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	设计	1	李
4	周	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	设计	1	周
5		深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			
7	吴国荣	筑博设计股份有限公司	项目负责人	1	吴国荣
8	李	筑博设计股份有限公司	建筑	1	李
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张	深圳市长勘勘察设计院有限公司	勘察负责人	中级	张
12		深圳市长勘勘察设计院有限公司			
13	陈	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高	陈
14	李	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业	中级	李
15		深圳市竣迪建设监理有限公司			
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17	刘	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	一级建造师	刘
18	李	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级	李
19	吴	深投建设（深圳）有限公司	质检	1	吴
20	李	深投建设（深圳）有限公司	施工	1	李
21	黄	深投建设（深圳）有限公司	安装	1	黄
22	周	深投建设（深圳）有限公司	技术	助理	周
23	李	深投建设（深圳）有限公司	资料	1	李
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时，勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

 				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2022年8月3日	 2022年8月3日	 2022年8月3日	 2022年8月3日	 2022年8月3日

GD-EI-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程

验收日期：2022年10月28日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	198958.52平方米	工程造价	104384.87万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	36	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165203	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月18日	验收日期	2022年10月28日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020/091		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘察勘察设计院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市中业建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	康巨人、吴国营、陈文贵、刘新宇
组员	胡爱、韩怡静、刘飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张素宏	刘红、吴常辉、邱庆、尹强
建筑设备安装工程	熊建平	曹翔、杨波、熊骥、李家幸
工程质控资料	黄发轩	肖平、陈守平

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☒ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料核 查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格、同意 验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格、同意 验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格、同意 验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格、同意 验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	合格、同意 验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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
通风与空调	合格、同意 验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格、同意 验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格、同意 验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格、同意 验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格、同意 验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 104 项, 其中: 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 68 项, 其中: 资料核查符合要求 68 项 实体抽查符合要求 68 项	共 130 项, 其中: 评价为“好”的 130 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建鸿	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	黄发轩	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
3	康巨人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	 4706440 0106
4	吴国营	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	 20030010 43166
5	胡爱	筑博设计股份有限公司	土建设计人员	工程师	
6	刘红	筑博设计股份有限公司	给排水设计人员	工程师	
7	李家幸	筑博设计股份有限公司	暖通设计人员	工程师	
8	韩怡静	筑博设计股份有限公司	电气设计人员	工程师	
9	陈文贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	 44016437
10	张素宏	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
11	熊建平	深圳市竣迪建设监理有限公司	安装专业监理工程师	工程师	
12	刘新宇	深圳市华与科工集团有限公司	项目负责人	工程师	 144111222 156
13	刘飞	深圳市华与科工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
14	邱庆	深圳市华与科工集团有限公司	施工员	助理工程师	
15	陈守平	深圳市华与科工集团有限公司	质检员	工程师	
16	曹翔	深圳市华与科工集团有限公司	机电工程师	工程师	
17	熊骅	天人建设安装有限公司	项目负责人	工程师	
18	吴常辉	深圳市中业建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
19	杨波	深圳市得益科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
20	肖平	广东创能科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
21	尹强	深圳金鑫绿建股份有限公司	项目负责人	工程师	



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本项目已完成房屋建筑工程设计文件和合同约定的全部内容,根据国家现行有关验收标准,经核查:

1、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯等分部工程均达到合格标准;

2、质量控制资料完整;

3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整;

4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;

5、观感质量符合要求;

同意立验合格,单位工程质量评定合格。



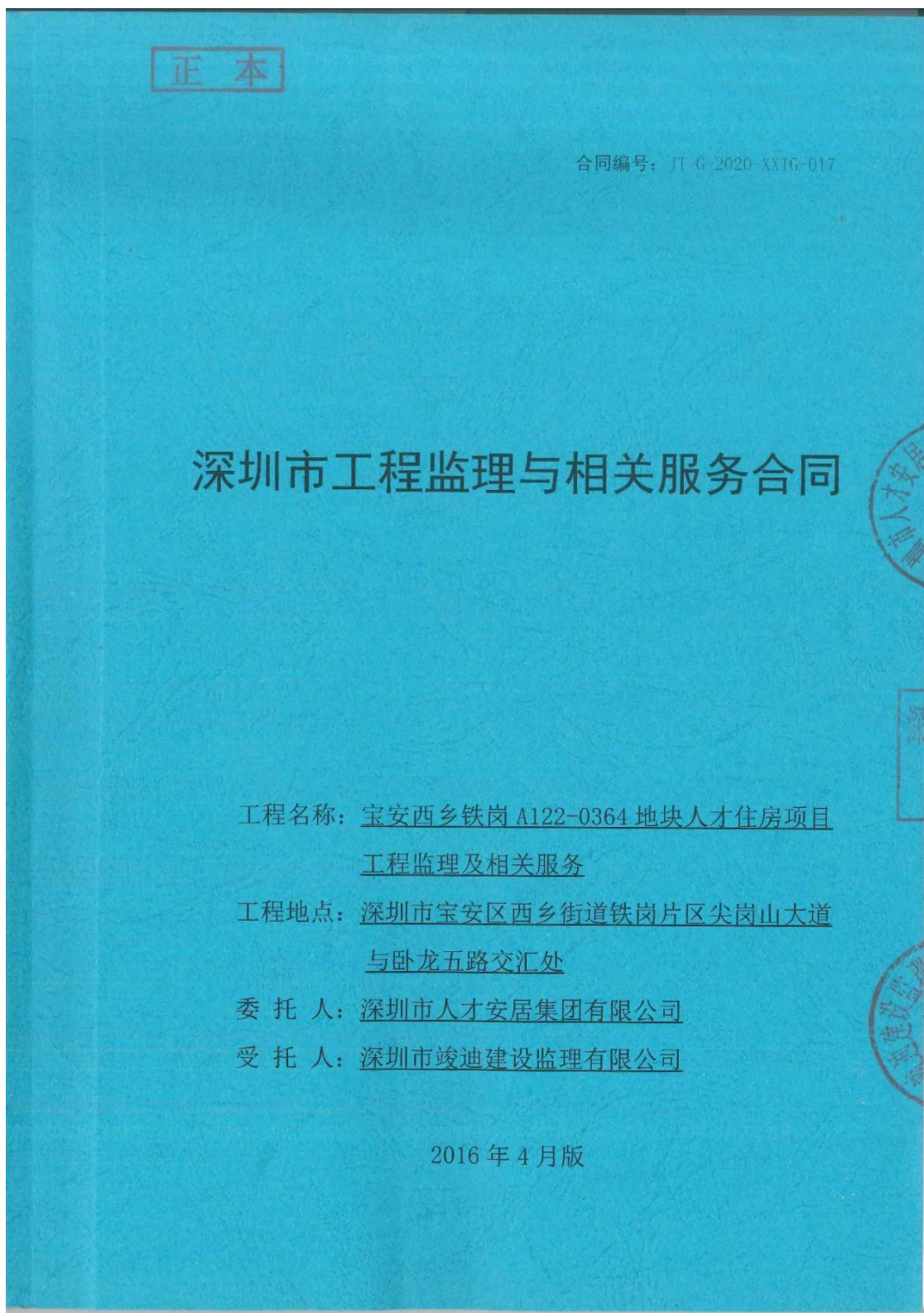
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年10月28日	2022年10月28日	2022年10月28日	2022年10月28日	2022年10月28日



* GD - E1 - 914 / 6 *

4.10 宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程（更名为：安居鸿栖台）

4.10.1 监理合同



第一部分协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理及相关服务
2. 工程地点：宝安区西乡街道铁岗片区尖岗山大道与卧龙五路交汇处
3. 工程规模：工程占地面积 34673.75 平方米，总建筑面积 217094 平方米，计容总建筑面积 145280 平方米，容积率 4.19。其中住宅 136290 平方米，商业 2500 平方米，公共配套设施 6490 平方米（社区服务中心 400 平方米、社区警务室 100 平方米、邮政所 150 平方米、公交首末站 5840 平方米）。

上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：96127.81 万元；招标部分工程概算投资额：/ 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：项目开发建设廉洁协议书

附件 4：保密协议

附件 5: 投标承诺函及投标报价
附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
附件 8: 法定代表人资格证明书、授权委托书
附件 9: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
附件 10: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 温泉, 身份证号码: 21100419650624003X, 注册号: 国家注册监理工程师 44008977。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 陆佰万零陆仟捌佰肆拾元整(¥ 6006840.00 元)

以上酬金不含税金额为: ¥ 5666830.19 元, 增值税费率为: 6 %, 增值税税金额为:

¥ 340009.81 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	/	/	/	572.08	28.604	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 8 月 20 日起至 2025 年 6 月 15 日止, 总计 1759 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
2. 勘察阶段: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日历天;
3. 设计阶段: 自/起至/止, 共/日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 8 月 20 日起至 2023 年 6 月 15 日止, 共 1029 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 6 月 16 日起至 2025 年 6 月 15 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自/起至/止, 共/日历天;
7. 其他服务: 自/起至/止, 共/日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年9月10日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力，本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖双方公章或合同专用章后生效。

委托人（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人
（签章）：

住所：深圳市福田区深南大道2016号招商银行
深圳分行大厦28楼

纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：755930927210666

电话：0755-83080117

邮编：

传真：

电子邮箱：

法定代表人
或其授权代理人
（签章）：

住所：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南
角海岸时代公寓东座2311

纳税人识别号：914403007271417604

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575 2000 0181 0200 0005 56

电话：0755-86672283

邮编：518051

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

4.10.2 建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202000679

深地名许字 BA202010489 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居鸿栖台	汉语拼音	ANJUHONGXI TAI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	34673.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区西乡街道	土地合同或房地产证	2020-1003 (合)
宗地代码	440306006001GB00150	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A122-0364
命名含义	鸿: 鸿雁、鸿鹄, 意喻人才; 栖: 栖息, 安居意; 台: 低山、台地之形, 与地貌和品质契合的同时, 又兼具人才安居高地的美好寓意。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306006001GB00150 的土地上的建筑物命名为 “安居鸿栖台”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除 “安居鸿栖台” 以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居鸿栖台” 内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
<p>日期: 2020-12-21</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			

4.10.3 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居鸿栖台

验收日期：2023 年 12 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-010979	项目代码	S-2020-E47-500515
项目名称	安居鸿栖台	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道尖岗山大道与卧龙五路交汇处		
建筑面积	213761.82m ²	工程造价	7.2 亿元
结构类型	剪力墙结构（塔楼） 框架剪力墙结构（地下室）	层数	地下 2/3 层 地上 30/31/33 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0079 号	宗地号	A122-0364
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0045 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0116 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01097903	监理许可证号	E244003274
开工日期	2020 年 8 月 25 日	验收日期	2023 年 12 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01097901 2020-440306-47-03-01097902 2020-440306-47-03-01097903 2020-440306-47-03-01097904
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位（基坑）	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位（桩基）	深圳市明润设计有限公司		
设计单位（主体）	广东省建筑设计研究院有限公司		
设计单位（燃气）	深圳市燃气工程设计有限公司		
设计单位（精装）	深圳市中邑建设集团有限公司		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（桩基础工程）	中建二局第三建筑工程有限公司		

承建单位 (设备安装)	中建二局第三建筑工程有限公司
承建单位 (装修)	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司

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	曲迪
副组长	胡仕桥
组员	战冰、 蒋松江、闫军、许岳松、简万成、王剑戈、陈喜旺、白会荣、涂洪源、汤华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡仕桥	许岳松、简万成、王剑戈、陈喜旺、白会荣、涂洪源、张同超、潘刘刘、付传庆
建设设备安装工程	闫军	武继春、肖年丰、曹凯、谢雪雪、姚洪杰
工程质控资料	蒋松江	胡春云、康健、赵紫薇

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居鸿栖台项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 53 项，其中： 评价为“好”的 53 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 85 项，其中： 资料核查符合要求 85 项 实体抽查符合要求 85 项	共 133 项，其中： 评价为“好”的 131 项 评价为“一般”的 2 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 72 项，其中： 资料核查符合要求 72 项 实体抽查符合要求 72 项	共 112 项，其中： 评价为“好”的 108 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	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 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 36 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 53 项，其中： 资料核查符合要求 53 项 实体抽查符合要求 53 项	共 69 项，其中： 评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 77 项，其中： 资料核查符合要求 77 项 实体抽查符合要求 77 项	共 98 项，其中： 评价为“好”的 95 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 48 项，其中： 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 74 项，其中： 经审查符合要求 74 项 经核实符合要求 74 项	共 43 项，其中： 资料核查符合要求 43 项 实体抽查符合要求 43 项	共 72 项，其中： 评价为“好”的 70 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
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	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 12 月 25 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：


中华人民共和国注册土木工程师(岩土)


姓名：简万成

注册号：1100761-AY004


有效期：至2025年12月


2023年 12 月 25 日

监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 12 月 25 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 12 月 25 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 12 月 25 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 12 月 25 日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：陈华焱

注册号：4402183-007












有效期：至2024年01月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：许岳松

注册号：4401373-123

有效期：至2024年5月

<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>
<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年12月25日</p>	<p></p>

姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期至：2025年12月

第五章 拟派项目总负责人情况表及证明材料

拟派项目总负责人情况表

姓名	齐学杰		性 别	男	年 龄	58 岁
职务	项目总负责人		职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间		1993 年		从事工作年限		32 年
资格证书名称、专业及编号		资格证书名称：注册监理工程师 专业：房屋建筑工程 市政公用工程 编号：00335970				
近 5 年承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）						
工程名称		投资额 （万元）	主要合同内容		合同金额 （万元）	合同签订日期
中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理		/	全过程咨询（项目管理、造价管理、工程监理、设计管理）		865	2021. 10
熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理		/	全过程咨询（项目管理、造价管理、设计管理）		639	2022. 08

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总负责人名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总负责人，需提供任命书或其他证明材料证明扫描件。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。

5.1 中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

5.1.1 全过程咨询合同

工程编号: _____

合同编号: _____

合 同 书

项目名称: 中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

项目地点: 中山市火炬开发区中山六路凯创街 13 号

委托人: 中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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项目管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：中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理
2. 工程地点：中山市火炬开发区中山六路凯创街13号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建设计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理、造价管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工节点阶段及审计阶段等交付使用后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- （1） 审核总承包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核意见。
- （2） 按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出设计优化方案。
- （3） 负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- （4） 负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- （5） 协助业主办初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工作，并负责合同的洽谈与签订工作。
- （6） 负责项目建设前期的协调及准备工作，包括协助业主办相关政府相关部门的报批报建手续（如电力、燃气、燃油等）

2、工程建设实施阶段

- （1） 按照《中华人民共和国招标投标法》及当地招标条例的有关规定，在相关监管部门的监督指导下，审核总承包商的专业工程分包商及专业设备采购。
- （2） 在项目施工单位准备进场时，配合业主启动设计交底流程，同时对施工图的深

阶段交付件要求如下：

- A、现场施工工艺预评估报告；
- B、竣工计划审核报告；
- C、验收要点建议报告；
- D、测试文档审核报告；
- E、竣工图纸审核报告；
- F、第三方测试方案审核报告；
- G、实施现场问题报告；
- H、阶段内相应工作记录。

六) 关于咨询顾问公司工作时间要求

协助及配合业主从项目初期、设计过程、工程施工、项目验收等提供全项目生命建设周期的咨询顾问服务。

- (1). 服务方式：要求以驻场+远程为主要方式进行服务。
- (2). 服务支持：本项目工期紧，考虑时间关系，团队人员需常驻现场。
- (3). 服务响应：接到业主通知，乙方咨询人员到往项目地的现场服务时限要求 2 个小时内到场，技术人员电话响应回复时限要求为不超过 1 小时，相关工作文档提交的时限要求视具体情况另行约定，提供 24 小时服务后台支持。
- (4). 合同服务期限：56 个月，起始时间以业主发出的通知书明确的开始时间为准；服务期限延长：在合同约定的建设咨询服务到期后，乙方提供的建设咨询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长，由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

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）或项目管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；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人

项目管理负责人（项目总负责人）姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号41003935。
监理负责人姓名：陈文贵，身份证号码：360281196401030330，注册号44016437。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰陆拾伍万元（¥ 8,650,000.00）。其中：

项目管理服务费：大写：贰佰叁拾万元整（¥ 2,300,000.00）

造价咨询服务费：大写：贰佰贰拾万元整（¥ 2,200,000.00）

项目监理服务费：大写：肆佰壹拾伍万元整（¥ 4,150,000.00）

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限：自合同签订之日起至中山熹·时代雅苑所有工程竣工验收及结算审计完成，包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。
3. 受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 10 月。
2. 订立地点：。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中山市合强创基房地产投资有限公司

深圳市竣迪建设监理有限公司

委托人：_____（盖章）

受托人：_____（盖章）

住所：_____

住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编：_____

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

开户银行：_____

开户银行：华夏银行南头支行

账号：_____

账号：4575200001810200000556

电话：_____

电话：0755-86672283

传真：_____

传真：0755-86672292

电子邮箱：_____

电子邮箱：wp61588@163.com

5.2 熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理

5.2.1 全过程咨询合同

工程编号：_____

合同编号：_____

项目合同书

项目名称：熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理

项目地点：中山市南区马岭创新二街1号

委托人：中山市合强养老服务有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强养老服务有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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项目管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：熹时代雅筑全过程咨询管理
2. 工程地点：中山市中山市南区马岭创新二街1号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目设计计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理和质量、进度、投资管理、造价管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工节点阶段及审计阶段等交付使用后后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- （1）审核总包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核意见。
- （2）按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出设计优化方案。
- （3）负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- （4）负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- （5）协助业主办理初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工

询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长,由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

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)或项目管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;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(项目总负责人)

咨询项目负责人(项目总负责人)姓名: 齐学杰, 身份证号码:
410802196612070510, 注册号 41003935。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 陆佰叁拾玖万元 (¥ 6,390,000.00)。其中:

项目管理服务费: 大写): 壹佰肆拾伍万元整 (¥ 1,450,000.00)

项目监理服务费: 大写): 叁佰陆拾陆万元整 (¥ 3,660,000.00)

全过程造价控制服务费: 大写): 壹佰贰拾捌万元整 (¥ 1,280,000.00)

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限: 自合同签订之日起至中山熹时代雅筑所有工程竣工验收及结算审计完成,包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺,按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。

3、受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 08 月。

2. 订立地点：。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中山市合强养老服务有限公司（盖

深圳市竣迪建设监理有限公司

委托人：_____

受托人：_____（盖章）

住所：_____

住所：深圳市海岸时代东座 2309-2311

邮编：_____

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：_____（签章）

法定代表人或其授权代理人：_____（签章）

开户银行：_____

开户银行：华夏银行南头支行

账号：_____

账号：4575200001810200000556

电话：_____

电话：0755-86672283

传真：_____

传真：0755-86672292

电子邮箱：_____

电子邮箱：wp61588@163.com

第六章 拟派总监理工程师情况表及证明材料

拟派总监理工程师情况表

姓名	陶阳	性 别	男	年 龄	35 岁
职务	总监理工程师	职 称	中级工程师	学 历	本科
参加工作时间	2010 年		从事工作年限		14 年
资格证书名称、专业及编号		资格证书名称：注册监理工程师 专业：房屋建筑工程 机电安装工程 编号：00666026			
近 5 年作为总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称	投资额 （万元）	主要合同内容		合同金额 （万元）	合同签订日期
礼鼎半导体新建 工程监理	/	新建工程监理项目		384.16	2021.03.17
东昌小学二期工 程（监理）	15282.21	新建扩建学校 工程监理项目		224.12	2021.12.15

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为项目总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总监理工程师名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总监理工程师，需提供任命书或其他证明材料证明。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。

6.1 礼鼎半导体新建工程监理

6.1.1、监理合同



2021-LDS-03-0140



第一部分 协议书

委托人（全称）：礼鼎半导体科技（深圳）有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、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：礼鼎半导体新建工程监理；
2. 工程地点：深圳市宝安区朗东路以东，牛角路以南；
3. 工程规模：总楼地板面积约 24 万平方米（最终以图示面积为准）；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： / 。

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；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

2021-LDS-03-0140



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：赵庆武，身份证号码：340404196411180214，注册号：44002973。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：未稅壹佰陆拾伍万元整（¥1,650,000）

本工程以总价包干式承包。

六、期限

监理期限：

自 2021 年 4 月 1 日始，至 2022 年 9 月 30 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 3 月 17 日。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式 十 份，具有同等法律效力，双方各执 两 份，另外 六 份用于合同备案。

2021-JDS-03-0140



发包人名称：
礼鼎半导体科技（深圳）有限公司
(盖章)

法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

住 所：
深圳市宝安区新安街道海旺小区 N26
区海秀路 2021 号荣超滨海大厦 B 座
403

邮政编码： /

电 话： 0755-33234596

传 真： /

开户银行： 中国银行深圳龙华支行

监理人名称：
深圳市竣迪建设监理有限公司
(盖章)
法定代表人： (签字)
托代理人： (签字)

住 所：
深圳南山区海岸时代东座 2313

邮政编码： /

电 话： 0755-86322360

传 真： /

开户银行： 华夏银行深圳南头支行

6.1.2、补充协议

2022-LDS-09-1150



《礼鼎半导体新建工程》 建设工程监理合同补充协议书

合同编号：

委托人：礼鼎半导体科技（深圳）有限公司（简称：甲方）

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司（简称：乙方）

甲乙双方于 2021 年 3 月 17 日签订“礼鼎半导体新建建设工程监理合同”（合同编号：2021-LDS-03-0140（简称“原合同”）），原合同监理服务期为 18 个月，至 2022 年 9 月 30 日服务期满，工程目前仍处于施工阶段，为严控安全，保障竣工时间，需进一步加强监理机构人员的管理力量，双方经友好协商，对后续延期监理服务周期和监理酬金事宜，达成以下协议：

1、原合同延期服务期自 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 2 月 28 日，暂定为 5 个月。期间监理服务人员在原合同基础上增加 7 人（其中：总代 1 人和专监 6 人，从 2022 年 9 月 1 日开始进场，驻场工期为 6 个月），合计监理机构人员总数为 16 人。

2、延期服务酬金暂定为未税价¥1,295,800.00 元，暂定未税总价为人民币：壹佰贰拾玖万伍仟捌佰元整，从 2022 年 10 月 1 日起，延期监理酬金按 5 个月分摊，每月支付一次，每月 15 日前支付酬金为¥25.916 万元/月，本协议附表报价单为具体明细，实际监理延期酬金支付根据人员实际到岗情况参照报价单进行调整。

3、在原合同中总包单位施工内容的监理范围基础上（总包为中建一局，电梯工程不在范围内），本补充协议增加了地坪施工的监理范围（专业施工单位为景业辉和太仓中杰，水处理房不包含在内），后续如有需要，乙方应协助完善本补充协议增加范围的相关报批报建和工程资料盖章工作。

4、延期服务期间，监理人员应按照甲方发布的“专监监理管理作业”要求进行监理，人员数量和资历按照本协议要求到岗，如因工作调整、离职等原因出现缺岗，乙方应在 15 日内补充到岗，超过 15 日后，甲方可根据附表按照缺岗时间扣除相应酬金，并按扣除金额进行对等金额处罚。

5、原合同专用条件第 3.4 条委托人代表由廖牧群修改为郑丞竣。

6、本补充协议作为原合同的有效补充，除本补充协议约定说明涉及内容外，其余均按照原合同条款执行。

7、本协议一式肆份，甲执正副本各壹份，乙执正副本各壹份，经合同双方法定代表人或代理人签字，并加盖本单位公章后生效。

甲方：礼鼎半导体科技（深圳）有限公司（盖章） 乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司（盖章）

法定代表人或代理人：

法定代表人或代理人：

年 月 日

年 月 日

2022-JDS-09-1150



LIST 禮鼎科技
LEADING TECH

Appendix 3

采购通知书 Purchase Order

致：深圳市竣迪建设监理有限公司

一、经发包委员会议价、评审、决议，工程/设备单号：2000221366，
工程/设备名称：礼鼎半导体新建工程监理工程 变更四，
由贵公司承作。

采购金额(RMB)：1,295,800.00 (未税)

人民币(大写)：壹佰贰拾玖万伍仟捌佰元整 (未税)

二、本采购单及贵方用印档将构成约束双方并且具有法律效力的契约。

三、付款条件

按月支付，每月支付20%；

四、保固期

无

联系人：曾伟强

TEL：0755-33810388-61106

E-mail：weisong.zeng@mail.zdtco.com

厂商确认签字盖章：



Handwritten signature of the manufacturer.

深圳发包委

主管

Handwritten signature of the supervisor.

发出日期：2022年 9 月 17 日

陳俊豪

F13B01403A

(深圳)委

专用章
1400387

建設監
★
1400387

LIST 禮鼎科技
LEADING TECH

Appendix 3

采购通知书 Purchase Order

致:深圳市竣迪建设监理有限公司

一、经发包委员会议价、评审、决议,工程/设备案号:2000221366;
工程/设备名称:礼鼎半导体新建工程监理工程-变更五;
由贵公司承作。

采购金额(RMB): 追加 678,400 (未稅)
人民币(大写): 追加 陆拾柒万捌仟肆佰元整 (未稅)

二、本采购单及贵方用印档将构成约束双方并且具有法律效力的契约。

三.付款条件:
依原案

四.保固期

无

联系人:陈焉

TEL: 0755-33810388-61171

E-mail: yan.yc.chen@leadingics.com

厂商确认签字盖章:



鹏鼎控股深圳发包委

主管: 康松

发出日期:2023 年 月 日

101 5941

F13B01403A

6.1.3、命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202100288

深地名许字 BA202110266 号

用地单位	礼鼎半导体科技（深圳）有限公司		
批准名称	礼鼎科技园区	汉语拼音	LIDINGKEJI YUANQU
建筑性质	普通工业用地	用地面积	57234.34 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区燕罗街道	土地合同或房地产证	2020-1046（合）
宗地代码	440306601008GB00043	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A405-1415
命名含义	以公司名称命名。		
批复意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306601008GB00043 的土地上的建筑物命名为“礼鼎科技园区”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“礼鼎科技园区”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“礼鼎科技园区”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
<p>日期: 2021-07-14</p> <p>宝安区规划和自然资源局</p>			

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

6.1.4、施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440300-39-03
10565601

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局
日期 2022年04月14日
(1)

证书序列号: 2021-0465

建设单位	礼鼎半导体科技(深圳)有限公司		
工程名称	高端集成电路载板及先进封装基地(一期)基坑支护及土石方工程		
建设地址	燕罗街道牛角路与环胜南路交汇处西南侧		
建设规模	0 平方米	合同价格	8525.41978 万元
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司		
施工单位	中建一局集团建设发展有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年04月02日	合同竣工日期	2021年10月31日
备注	项目经理: 赵玉冰 注册证书号: 京111192001818		
	项目总监: 陶阳 注册证书号: 44027661		
	范围: 基坑支护;土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2022-04-13项目总监由赵庆武(44002973)变更为陶阳(44027661)		

注意事项:

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

1/1



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440300-39-03
10565602

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局
日期 2022年04月14日
(1)

证书序列号: 2021-0527

建设单位	礼鼎半导体科技(深圳)有限公司		
工程名称	高端集成电路载板及先进封装基地(一期)桩基础及主体工程		
建设地址	燕罗街道牛角路与环胜南路交汇处西南侧		
建设规模	291650.13平方米	合同价格	103974.5802 万元
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司		
施工单位	中建一局集团建设发展有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年04月10日	合同竣工日期	2022年12月20日
备注	项目经理: 赵玉冰 注册证书号: 京111192001818		
	项目总监: 陶阳 注册证书号: 44027661		
	范围: 地基与基础工程;主体结构工程;装饰装修工程;通风、消防通风及排烟;室内给排水系统;室外给排水系统;建筑电气工程;综合布线系统;消防智能化;弱电及弱电工程;建筑节能工程;消防工程;室外工程;室外设施;道路、路灯、室外综合管网;附属建筑;门卫、围墙、管廊;人防、海绵城市;		
变更登记	◆◆◆ 2022-04-13项目总监由赵庆武(44002973)变更为陶阳(44027661)		

注意事项:

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

1/1

6.1.5、竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 高端集成电路载板及先进封装基地（一期）

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 礼鼎半导体科技（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号		项目代码	S-2019-C39-504176
项目名称	高端集成电路载板及先进封装基地（一期）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道牛角路与环胜南路交汇处西南侧		
建筑面积	291650.13 m ²	工程造价	基坑支护与土石方：8525.41978 万元；桩基础及主体：103974.58022 万元；机电工程：43873.814008 万元；水处理相关管线、设备等安装及测试工程：10220 万元；
结构类型	混凝土框架、排架；混凝土框架 泥浆护壁成孔灌注桩基础	层数	地下：2F； 地上：1F、4F、6F、7F、8F
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0685号	宗地号	A405-1415
用地规划许可证号	地字第 440306202100013 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0040 号
施工许可证号	基坑支护与土石方：2021-0465； 桩基础及主体：2021-0527； 机电工程：2022-0100； 水处理相关管线、设备等安装及测试工程：2022-0305；	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 4 月 15 日	验收日期	2023 年 月 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210049-02
建设单位	礼鼎半导体科技（深圳）有限公司	资质证书号	/
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244065554
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司		A151000523
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		A213034978
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司		D111035721
机电总包单位	亚翔系统集成科技（苏州）股份有限公司		DW232000203

承建单位 (土建)	中建一局集团建设发展有限 公司		D111035721
承建单位 (设备安装)	山东益通安装有限公司		D237063644
承建单位 (装修)	中建一局集团建设发展有限 公司		D111035721
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公 司		E244003274
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理 有限公司		E144006119
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		19017

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	许方贤
副组长	薛荣宪、郑俊义、郑丞竣、王晓东、王新华、陶阳、杨方林、黄舒欢、王玲、吴玉文、丁宏伟、任公锋、黄柯
组 员	辛昕、赵玉冰、孟维柱、谢宏磊、李想、李少杰、刘树章、张红军、马义江、闫君、袁宇恩、黄超、李琪、孙东旭、江承达

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑丞竣	陶阳、杨方林、王玲、赵玉冰、汤金亮、任公锋
建筑设备安装工程	王新华	丁宏伟、黄超、孙东旭、郑凯伟、闫君、梁伟志、盘国健、温必周、黄柯
工程质保资料	郑丞竣	孟维柱、江承达、袁宇恩

（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、设施、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：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-1#-LA01 厂房

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 7 项，其中：经审查符合 要求 7 项，经核实符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 2 项，实体 抽查符合 2 项。	共 1 项，其中：评价为 “好”的 1 项，评价为 “一般”的 0 项。
主体结构	符合 要求	共 8 项，其中：经审查符合 要求 8 项，经核实符合 要求 / 项。	共 5 项，其中：资料核 查符合 5 项，实体 抽查符合 5 项。	共 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为 “一般”的 0 项。
建筑装饰装 修	符合 要求	共 7 项，其中：经审查符合 要求 7 项，经核实符合 要求 / 项。	共 5 项，其中：资料核 查符合 5 项，实体 抽查符合 5 项。	共 8 项，其中：评价为 “好”的 8 项，评价为 “一般”的 0 项。
屋面	符合 要求	共 5 项，其中：经审查符合 要求 5 项，经核实符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 2 项，实体 抽查符合 2 项。	共 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑给水、 排水及采暖	符合 要求	共 6 项，其中：经审查符合 要求 6 项，经核实符合 要求 / 项。	共 4 项，其中：资料核 查符合 4 项，实体 抽查符合 4 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
通风与空调	符合 要求	共 6 项，其中：经审查符合 要求 6 项，经核实符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 2 项，实体 抽查符合 2 项。	共 4 项，其中：评价为 “好”的 4 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑电气	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 / 项。	共 5 项，其中：资料核 查符合 5 项，实体 抽查符合 5 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
智能建筑	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 项，实体 抽查符合 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 / 项。	共 1 项，其中：资料核 查符合 1 项，实体 抽查符合 1 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 11 项，其中：经审查符合 要求 11 项，经核实符合 要求 / 项。	共 11 项，其中：资料核 查符合 11 项， 实体抽查符合 11 项。	共 10 项，其中：评价为 “好”的 10 项，评价为 “一般”的 0 项。
室外工程	符合 要求	共 项，其中：经审查符合 要求 项，经核实 符合 项。	共 项，其中：资料核 查符合 项，实体 抽查符合 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：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-2#-LA02 厂房

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 / 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 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项。
主体结构	符合 要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核实符合要求 / 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 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑装饰装 修	符合 要求	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核实符合要求 / 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 20 项，其中：评价为“好”的 20 项，评价为“一般”的 0 项。
屋面	符合 要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核实符合要求 / 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 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑给水、 排水及采暖	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 / 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。
通风与空调	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 / 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 7 项，其中：评价为“好”的 7 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑电气	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 / 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 14 项，其中：评价为“好”的 14 项，评价为“一般”的 0 项。
智能建筑	符合 要求	共 项，其中：经审查符合要求 项，经核实符合要求 项。	共 项，其中：资料核查符合要求 项，实体抽查符合要求 项。	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项。
建筑节能	符合 要求	共 4 项，其中：经审查符合要求 4 项，经核实符合要求 / 项。	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项，实体抽查符合要求 4 项。	共 9 项，其中：评价为“好”的 9 项，评价为“一般”的 0 项。
电梯	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 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项。	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项。
室外工程	符合 要求	共 项，其中：经审查符合要求 项，经核实符合要求 项。	共 项，其中：资料核查符合要求 项，实体抽查符合要求 项。	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项。

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-3#-水处理中心

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收 意见/ 备注	质量控制资料核查结 果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量 抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	符合 要求	共 8 项，其中：经审查符合 要求 8 项，经核实符合 要求 / 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 6 项，其中：评价为 “好”的 6 项，评价为 “一般”的 0 项。
主体结构	符合 要求	共 8 项，其中：经审查符合 要求 8 项，经核实符合 要求 / 项。	共 5 项，其中：资料核 查符合 要求 5 项，实体 抽查符合 要求 5 项。	共 4 项，其中：评价为 “好”的 4 项，评价为 “一般”的 0 项。
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 / 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 6 项，其中：评价为 “好”的 6 项，评价为 “一般”的 0 项。
屋面	符合 要求	共 5 项，其中：经审查符合 要求 5 项，经核实符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 要求 2 项，实体 抽查符合 要求 2 项。	共 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为 “一般”的 0 项。
建筑给水、 排水及采暖	符合 要求	共 10 项，其中：经审查符合 要求 10 项，经核实符合 要求 / 项。	共 4 项，其中：资料核 查符合 要求 4 项，实体 抽查符合 要求 4 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为 “一般”的 0 项。
通风与空调	符合 要求	共 6 项，其中：经审查符合 要求 6 项，经核实符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 要求 2 项，实体 抽查符合 要求 2 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为 “一般”的 0 项。
建筑电气	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 / 项。	共 5 项，其中：资料核 查符合 要求 5 项，实体 抽查符合 要求 5 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为 “一般”的 0 项。
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 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 1 项，其中：评价为 “好”的 1 项，评价为 “一般”的 0 项。
室外工程	符合 要求	共 项，其中：经审查符合 要求 项，经核实符合 要求 项。	共 项，其中：资料核 查符合 要求 项，实体 抽查符合 要求 项。	共 项，其中：评价为 “好”的 项，评价为 “一般”的 项。

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-4#-丙类仓库

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 11 项，其中：经审查符合 要求 11 项，经核实符合 要求 / 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 5 项，其中：评价为 “好”的 5 项，评价为 “一般”的 0 项。
建筑装饰装 修	符合 要求	共 7 项，其中：经审查符合 要求 7 项，经核实符合 要求 / 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 18 项，其中：评价为 “好”的 17 项，评价为 “一般”的 1 项。
屋面	符合 要求	共 5 项，其中：经审查符合 要求 5 项，经核实符合 要求 / 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 9 项，其中：评价为 “好”的 8 项，评价为“一 般”的 1 项。
建筑给水、 排水及采暖	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 / 项。	共 4 项，其中：资料核 查符合 要求 4 项，实体 抽查符合 要求 4 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为 “一般”的 0 项。
通风与空调	符合 要求	共 6 项，其中：经审查符合 要求 6 项，经核实符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 要求 2 项，实体 抽查符合 要求 2 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑电气	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 / 项。	共 5 项，其中：资料核 查符合 要求 5 项，实体 抽查符合 要求 5 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
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 3 项，其中：经审查符合 要求 3 项，经核实符合 要求 / 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。
电梯	符合 要求	共 3 项，其中：经审查符合 要求 3 项，经核实符合 要求 3 项。	共 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 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为 “一般”的 0 项。
室外工程	符合 要求	共 项，其中：经审查符合 要求 项，经核实符合 要求 项。	共 项，其中：资料核 查符合 要求 项，实体 抽查符合 要求 项。	共 项，其中：评价为 “好”的 项，评价为“一 般”的 项。

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-5#-甲类仓库

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 7 项，其中：经审查符合 要求 7 项，经核实符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 要求 2 项，实体 抽查符合 要求 2 项。	共 1 项，其中：评价为 “好”的 1 项，评价为 “一般”的 0 项。
主体结构	符合 要求	共 8 项，其中：经审查符合 要求 8 项，经核实符合 要求 / 项。	共 4 项，其中：资料核 查符合 要求 4 项，实体 抽查符合 要求 4 项。	共 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑装饰装 修	符合 要求	共 5 项，其中：经审查符合 要求 5 项，经核实符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 要求 2 项，实体 抽查符合 要求 2 项。	共 7 项，其中：评价为 “好”的 7 项，评价为“一 般”的 0 项。
屋面	符合 要求	共 5 项，其中：经审查符合 要求 5 项，经核实符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 要求 2 项，实体 抽查符合 要求 2 项。	共 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑给水、 排水及采暖	符合 要求	共 5 项，其中：经审查符合 要求 5 项，经核实符合 要求 / 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 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为“一 般”的 0 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 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 要求 2 项，实体 抽查符合 要求 2 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑电气	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 / 项。	共 4 项，其中：资料核 查符合 要求 4 项，实体 抽查符合 要求 4 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
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 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：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-6#-研发及行政大楼

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 10 项，其中：经审查符合 要求 10 项，经核实符合 要求 / 项。	共 5 项，其中：资料核 查符合 要求 5 项，实体 抽查符合 要求 5 项。	共 5 项，其中：评价为 “好”的 5 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑装饰装 修	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 / 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 18 项，其中：评价为 “好”的 17 项，评价为 “一般”的 1 项。
屋面	符合 要求	共 5 项，其中：经审查符合 要求 5 项，经核实符合 要求 / 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 7 项，其中：评价为 “好”的 7 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑给水、 排水及采暖	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 / 项。	共 5 项，其中：资料核 查符合 要求 5 项，实体 抽查符合 要求 5 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
通风与空调	符合 要求	共 6 项，其中：经审查符合 要求 6 项，经核实符合 要求 / 项。	共 4 项，其中：资料核 查符合 要求 4 项，实体 抽查符合 要求 4 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑电气	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 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 要求 2 项，实体 抽查符合 要求 2 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
智能建筑	符合 要求	共 项，其中：经审查符合 要求 项，经核实符合 要求 项。	共 项，其中：资料核 查符合 要求 项，实体 抽查符合 要求 项。	共 项，其中：评价为 “好”的 项，评价为“一 般”的 项。
建筑节能	符合 要求	共 4 项，其中：经审查符合 要求 4 项，经核实符合 要求 / 项。	共 5 项，其中：资料核 查符合 要求 5 项，实体 抽查符合 要求 5 项。	共 11 项，其中：评价为 “好”的 11 项，评价为 “一般”的 0 项。
电梯	符合 要求	共 4 项，其中：经审查符合 要求 4 项，经核实符合 要求 4 项。	共 4 项，其中：资料核 查符合 要求 4 项，实体 抽查符合 要求 4 项。	共 4 项，其中：评价为 “好”的 4 项，评价为 “一般”的 0 项。
室外工程	符合 要求	共 项，其中：经审查符合 要求 项，经核实符合 要求 项。	共 项，其中：资料核 查符合 要求 项，实体 抽查符合 要求 项。	共 项，其中：评价为 “好”的 项，评价为“一 般”的 项。

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-7#-地下车库

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收 意见/ 备注	质量控制资料核查结 果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量 抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	符合 要求	共 12 项，其中：经审查符合 要求 12 项，经核实符合 要求 / 项。	共 6 项，其中：资料核 查符合 要求 6 项，实体 抽查符合 要求 6 项。	共 5 项，其中：评价为 “好”的 5 项，评价为 “一般”的 0 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 / 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 7 项，其中：评价为 “好”的 6 项，评价为 “一般”的 1 项。
屋面	符合 要求	共 4 项，其中：经审查符合 要求 4 项，经核实符合 要求 / 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 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑给水、 排水及采暖	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 / 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 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为“一 般”的 0 项。
通风与空调	符合 要求	共 6 项，其中：经审查符合 要求 6 项，经核实符合 要求 6 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合 要求 2 项，实体 抽查符合 要求 2 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑电气	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 / 项。	共 5 项，其中：资料核 查符合 要求 5 项，实体 抽查符合 要求 5 项。	共 3 项，其中：评价为 “好”的 3 项，评价为 “一般”的 0 项。
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 / 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：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-8#-门卫1

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收 意见/ 备注	质量控制资料核查结 果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量 抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	符合 要求	共 / 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 10 项，其中：经审 查符合要求 10 项，经 核实符合要求 / 项。	共 6 项，其中：资料核 查符合要求 6 项，实体 抽查符合要求 6 项。	共 7 项，其中：评价为 “好”的 7 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑装饰装 修	符合 要求	共 5 项，其中：经审 查符合要求 5 项，经 核实符合要求 / 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 15 项，其中：评价为 “好”的 15 项，评价为 “一般”的 0 项。
屋面	符合 要求	共 5 项，其中：经审 查符合要求 5 项，经 核实符合要求 / 项。	共 1 项，其中：资料核 查符合要求 1 项，实体 抽查符合要求 1 项。	共 6 项，其中：评价为 “好”的 6 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑给水、 排水及采暖	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 / 项。	共 6 项，其中：资料核 查符合要求 6 项，实体 抽查符合要求 6 项。	共 11 项，其中：评价为 “好”的 11 项，评价为 “一般”的 0 项。
通风与空调	符合 要求	共 8 项，其中：经审 查符合要求 8 项，经 核实符合要求 / 项。	共 / 项，其中：资料核 查符合要求 / 项，实体 抽查符合要求 / 项。	共 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑电气	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 / 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 12 项，其中：评价为 “好”的 12 项，评价为 “一般”的 0 项。
智能建筑	符合 要求	共 / 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 4 项，其中：经审 查符合要求 4 项，经 核实符合要求 / 项。	共 2 项，其中：资料核 查符合要求 2 项，实体 抽查符合要求 2 项。	共 8 项，其中：评价为 “好”的 8 项，评价为“一 般”的 0 项。
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 / 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：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-9#-门卫2

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收 意见/ 备注	质量控制资料核查结 果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量 抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	符合 要求	共 8 项，其中：经审查符合 要求 8 项，经核实符合 要求 / 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 4 项，其中：评价为 “好”的 4 项，评价为“一 般”的 0 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 / 项。	共 6 项，其中：资料核 查符合 要求 6 项，实体 抽查符合 要求 6 项。	共 7 项，其中：评价为 “好”的 7 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑装饰装 修	符合 要求	共 4 项，其中：经审查符合 要求 4 项，经核实符合 要求 / 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 15 项，其中：评价为 “好”的 15 项，评价为 “一般”的 0 项。
屋面	符合 要求	共 5 项，其中：经审查符合 要求 5 项，经核实符合 要求 / 项。	共 1 项，其中：资料核 查符合 要求 1 项，实体 抽查符合 要求 1 项。	共 6 项，其中：评价为 “好”的 6 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑给水、 排水及采暖	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 / 项。	共 6 项，其中：资料核 查符合 要求 6 项，实体 抽查符合 要求 6 项。	共 11 项，其中：评价为 “好”的 11 项，评价为 “一般”的 0 项。
通风与空调	符合 要求	共 8 项，其中：经审查符合 要求 8 项，经核实符合 要求 / 项。	共 / 项，其中：资料核 查符合 要求 / 项，实体 抽查符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑电气	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 / 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 12 项，其中：评价为 “好”的 12 项，评价为 “一般”的 0 项。
智能建筑	符合 要求	共 / 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 / 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：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-10#-门卫3

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 / 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 4 项，其中：评价为 “好”的 4 项，评价为“一 般”的 0 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 / 项。	共 6 项，其中：资料核 查符合 要求 6 项，实体 抽查符合 要求 6 项。	共 7 项，其中：评价为 “好”的 7 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑装饰装 修	符合 要求	共 4 项，其中：经审查符合 要求 4 项，经核实符合 要求 / 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 14 项，其中：评价为 “好”的 14 项，评价为 “一般”的 0 项。
屋面	符合 要求	共 5 项，其中：经审查符合 要求 5 项，经核实符合 要求 / 项。	共 1 项，其中：资料核 查符合 要求 1 项，实体 抽查符合 要求 1 项。	共 6 项，其中：评价为 “好”的 6 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑给水、 排水及采暖	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 / 项。	共 6 项，其中：资料核 查符合 要求 6 项，实体 抽查符合 要求 6 项。	共 11 项，其中：评价为 “好”的 11 项，评价为 “一般”的 0 项。
通风与空调	符合 要求	共 8 项，其中：经审查符合 要求 8 项，经核实符合 要求 / 项。	共 / 项，其中：资料核 查符合 要求 / 项，实体 抽查符合 要求 / 项。	共 2 项，其中：评价为 “好”的 2 项，评价为“一 般”的 0 项。
建筑电气	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 / 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 12 项，其中：评价为 “好”的 12 项，评价为 “一般”的 12 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 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：高端集成电路载板及先进封装基地（一期）-室外工程

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__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 4 项，其中：经审查符合要求 4 项，经核实符合要求 / 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 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	许方贤	礼鼎半导体科技（深圳）有限公司	组长	工程师	
2	薛荣亮	礼鼎半导体科技（深圳）有限公司	副组长	工程师	
3	郑俊义	礼鼎半导体科技（深圳）有限公司	副组长	工程师	
4	郑丞竣	礼鼎半导体科技（深圳）有限公司	副组长	工程师	
5	王晓东	礼鼎半导体科技（深圳）有限公司	副组长	工程师	
6	丁宏伟	礼鼎半导体科技（深圳）有限公司	副组长	工程师	
7	王新华	礼鼎半导体科技（深圳）有限公司	副组长	工程师	
8	任公锋	礼鼎半导体科技（深圳）有限公司	副组长	工程师	
9	杨方林	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	副组长	设计负责人	
10	黄舒欢	中国电子系统工程第四建设有限公司	副组长	设计负责人	
11	王玲	深圳市岩土工程有限公司	副组长	项目负责人	
12	陶阳	深圳市竣迪建设监理有限公司	副组长	总监理工程师	
13	张红军	深圳市竣迪建设监理有限公司	组员	专业监理工程师	
14	马义江	深圳市竣迪建设监理有限公司	组员	专业监理工程师	
15	黄超	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	副组长	总监理工程师	
16	李琪	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	副组长	专业监理工程师	
17	罗庆专	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	副组长	专业监理工程师	
18	辛昕	中建一局集团建设发展有限公司	组员	项目总监	
19	赵玉冰	中建一局集团建设发展有限公司	组员	项目负责人	
20	孟维柱	中建一局集团建设发展有限公司	组员	项目技术负责人	

21	刘树章	中建一局集团建设发展有限公司	组员	项目机电负责人	
22	谢宏磊	中建一局集团建设发展有限公司	组员	项目施工负责人	
23	李想	中建一局集团建设发展有限公司	组员	项目施工负责人	
24	李少杰	中建一局集团建设发展有限公司	组员	项目施工负责人	
25	汤金亮	中建一局集团建设发展有限公司	组员	项目质量负责人	
26	孙东旭	山东益通安装有限公司	副组长	项目负责人	
27	江承达	山东益通安装有限公司	组员	项目施工负责人	
28	刘加伟	山东益通安装有限公司	组员	项目技术负责人	
29	雷恒	山东益通安装有限公司	组员	项目机电负责人	
30	王梦锦	山东益通安装有限公司	组员	项目质量负责人	
31	闫君	亚翔系统集成科技(苏州)股份有限公司	组员	项目负责人	
32	袁宇恩	亚翔系统集成科技(苏州)股份有限公司	组员	项目技术负责人	
33	张鹏战	亚翔系统集成科技(苏州)股份有限公司	组员	项目质量负责人	

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		



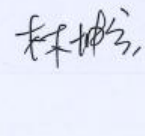
☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，自愿承担由此产生的法律责任。

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	水土保持措施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水措施	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	验收合格
18	其他专项	/

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、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（竣工验收日期为 年 月 日）
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;">    </div>
	年 月 日

<p>监理单位（公章）： 总监理工程师： 注册号：44002954 有效期：2022.09.05</p>	<p>监理单位（公章）： 总监理工程师： 注册号：44027661 有效期：2025.01.10</p>
<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 注册号：4406555-AY001 有效期：至2024年12月</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：杨方林 注册号：5100052-097 有效期至：至2025年5月</p>
<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 注册号：4406555-AY001 有效期：至2024年12月</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 注册号：132192002396 有效期至：2024.02.06</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 注册号：1320594033956 有效期至：2025.04.28</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 注册号：1100000287063 有效期至：2026.04.05</p>

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：黄舒欢
注册号：1300168-011
有效期至：至2023年11月

6.2 东昌小学二期工程（监理）

6.2.1 中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440303-47-01-719153003001

标段名称：东昌小学二期工程（监理）

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：224.120400万元

中标工期：1480

项目经理(总监)：刘吉华



本工程于 2021-11-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-12-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-14



查验码：3136199225961410

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

6.2.2、监理合同

工程编号：	_____
合同编号：	东昌小学二期2021-024
深圳市工程监理合同	
工程名称：	东昌小学二期工程
工程地点：	深圳市罗湖区
委 托 人：	深圳市罗湖区建筑工务署
受 托 人：	深圳市竣迪建设监理有限公司
2021 年 12 月	

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人(全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 东昌小学二期工程

2. 工程地点: 深圳市罗湖区

3. 工程规模: 项目位于罗湖区翠竹北路9号,东侧为翠竹路,南侧、西侧为水贝石化工业区,北侧为双御雅轩小区。用地面积 9555 平方米,保留原有教学楼、综合楼、宿舍楼,保留建筑面积 7667 平方米,拟新建建筑面积 18486 平方米(地上 11023 平方米、地下 7463 平方米)。改扩建后学校总建筑面积 26153 平方米,办学规模为小学 30 班,提供学位 1350 个。

4. 工程类别: 房屋建筑工程

5. 投资性质: 政府投资 100%

6. 工程概算投资额: 项目总概算 15282.21 万元,其中建安工程费用 12758.04 万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分,合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 刘吉华, 身份证号码: 420500196209200074, 注册号: 44005182

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取。本工

程监理签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰贰拾肆万壹仟贰佰零肆元整（¥2241204 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费=2134480 元+106724 元=2241204 元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 12 月 01 日起至 2025 年 12 月 20 日止，总计 1480 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 2021 年 12 月 01 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 31 日历天；
2. 勘察阶段：自 2021 年 12 月 01 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 31 日历天；
3. 设计阶段：自 2021 年 12 月 01 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 31 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 12 月 01 日起（以开工令时间为准）至 2023 年 12 月 20 日止，共 750 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 12 月 21 日起（以工程竣工验收报告时间为准）至 2025 年 12 月 20 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 2021 年 12 月 01 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 31 日历天；
7. 其他服务：自 2021 年 12 月 01 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 31 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 12 月 15 日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖建筑工务署。
3. 本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署（盖章）

住所：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区南海大道时代大厦 A2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

6.2.3、施工许可证

证书编号：2021-1972

建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440303-47-01-
71915301

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

特发此证

发证机关 深圳市罗湖区住房和建设局

日期 2021年11月21日

建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署		
工程名称	东昌小学二期工程地基与基础工程		
建设地址	罗湖区东晓翠竹路西侧		
建设规模	9554.77 平方米	合同价格	2119.620859万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	深圳市鹏润达控股集团有限公司		
监理单位	深圳市峻迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年11月01日	合同竣工日期	2023年12月31日
备注	项目负责人：李伟成		注册证书号：粤1412016201636722
	项目总监：陶阳		注册证书号：44027661
变更登记	范围：基础、基坑支护；土石方；		
	◆◆◆ 2023-09-25项目总监由刘吉华(44005182)变更为陶阳(44027661)		

注意事项：

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

证管编号：2022-0021

建筑工程施工许可证

证编号：2018-440303-47-01-
71915302

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本

建筑工程符合施工条件，准予施工。

特此证明

发证机关 深圳市罗湖区住房和城乡建设局

日期 2022年06月12日

建设单位	深圳市罗湖区建筑事务署		
工程名称	东昌小学二期工程		
建设地址	罗湖区东晓翠竹路西侧		
建设规模	18486.00平方米	合同价格	9056.050578万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	深圳市鹏润控股集团有限公司		
监理单位	深圳市竣通建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年11月01日	合同竣工日期	2023年12月31日
备注	项目负责人：李伟成 注册证书号：511442016201037722		
	项目总监：陶阳 注册证书号：44027661		
变更备注	范围：房屋建筑工程、市政公用工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、弱电工程、园林景观工程、室外工程、设备安装工程、装饰装修工程、园林绿化工程、市政道路工程、桥梁工程、隧道工程、港口工程、海洋工程、渔业工程、林业工程、畜牧业工程、其他行业工程等。及其相关配套设施（包括：工程材料、设备材料、成品半成品、设备等）。（注：以上所列工程类别及内容仅供参考，具体以实际工程为准。）		
	◆◆◆2023-07-10至2023-07-10期间由刘吉华(44005182)变更为陶阳(44027661)◆◆◆2023-07-13建设单位负责人由廖鸣伙变更为符林兴		

注意事项：

- 一、本证属施工许可凭证，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设单位行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内必须开工，逾期不开工的，延期手续不停，逾期期限或次数时间，超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

6.2.3、竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 东昌小学二期工程

验收日期： 2024年 9月 2日

建设单位（盖章）： 深圳市罗湖区建筑工务署



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	东昌小学二期工程				
工程地点	罗湖区东晓翠竹路西侧	建筑面积	18486m ²	工程造价	11775.67万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2018-440303-47-01-71915301 2018-440303-47-01-71915302	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月28日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022004		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署				
勘察单位	湖南省地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市鹏润达控股集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市鹏润达控股集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市鹏润达控股集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市鹏润达控股集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
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

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	廖鸣秋
副组长	马林柱、曹林; 欧阳学平; 陈晨; 陶阳; 李伟成
组员	张瑞、金威、陈为、陈锦、郭慧田、郭煜城、李艳秋、吴颖馨; 丘双甲、曾庆璋、钟杰、邬程昊、李绍创; 张红军、马义江、李彦江; 陶明高、黄养潮、伍勤琴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹林	金威、陈为、陈锦; 欧阳学平; 陈晨; 丘双甲、曾庆璋; 陶阳、张红军; 李伟成、陶明高
建筑设备安装工程	马林柱	陈锦、郭慧田、郭煜城; 钟杰、邬程昊、李绍创; 马义江; 黄养潮
工程质控资料	李艳秋	吴颖馨; 李彦江; 伍勤琴

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 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	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	同意验收	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 1 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖鸣秋	深圳市罗湖区建筑工务署	部门负责人	高工	廖鸣秋
2	马林柱	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	工程师	马林柱
3	曹林	深圳市罗湖区建筑工务署	项目技术负责人	工程师	曹林
4	张瑞	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师		张瑞
5	金威	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师		金威
6	陈为	深圳市罗湖区建筑工务署	绿建工程师		陈为
7	陈锦	深圳市罗湖区建筑工务署	土建工程师		陈锦
8	郭慧田	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师		郭慧田
9	郭煜城	深圳市罗湖区建筑工务署	专业技术人员		郭煜城
10	李艳秋	深圳市罗湖区建筑工务署	助理工程师		李艳秋
11	吴颖馨	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师		吴颖馨
12	欧阳学平	湖南省地质工程勘察院有限公司	技术负责人	岩土	欧阳学平
13	陈晨	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	陈晨
14	丘双甲	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建造师	工程师	丘双甲
15	曾庆璋	深圳市建筑设计研究总院有限公司	造价工程师	工程师	曾庆璋
16	钟杰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通专业	工程师	钟杰
17	邹程昊	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气专业	工程师	邹程昊
18	李绍创	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水专业	工程师	李绍创
19	陶阳	深圳市竣迪建设监理有限公司	总監	工程师	陶阳
20	张红军	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专业	工程师	张红军
21	马义江	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专业		马义江
22	李彦江	深圳市竣迪建设监理有限公司		材料员	李彦江
23	李伟成	深圳市鹏润达控股集团有限公司	项目经理	工程师	李伟成
24	陶明高	深圳市鹏润达控股集团有限公司	项目技术负责人	工程师	陶明高
25	黄养潮	深圳市鹏润达控股集团有限公司	项目现场负责人	工程师	黄养潮
26	伍勤琴	深圳市鹏润达控股集团有限公司	资料员	初级工程师	伍勤琴



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

东昌小学二期工程已经竣工，由建设单位组织勘察、设计、监理、施工单位相关人员以廖鸣秋组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程持力层的选择与《岩土工程勘察报告》和施工设计图要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
马林林	廖鸣秋	廖伟成	廖伟成	廖伟成
2024年9月2日	2024年9月2日	2024年9月2日	2024年9月2日	2024年9月2日

GD-E1-914/6