

## 一、投标人资信标情况汇总表

## 1. 联合体牵头单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

投标人企业名称	深圳市振业（集团）股份有限公司			法定代表人姓名	宋扬		
资质类别及等级	房地产开发壹级资质						
企业注册地	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 31 层						
固定办公场所 (格式: XX 省 XX 市 XX 区)	广东省深圳市南山区科技南路 16 号 深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42-43 层			企业类型	国企		
企业履约评价 合计 5 项							
序号	项目名称	合同价 (万元)	评价等级	评价时间	评价单位	工程所在地	备注
1	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	545.52	合格	2024 年 2 月 8 日	大鹏新区建筑工务署	大鹏新区	
2	福田区范围轨道交通 10 号线绿化恢复工程委托代建合同	357	77.78	2023 年第三季度	福田区城市管理和综合执法局	福田区	
3	阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房代建项目	1620.2	良好	2022 年 9 月 9 日	南山区建筑工务署	南山区	
4	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）	312.66	良好	2023 年 5 月 1 日	南山区建筑工务署	南山区	
5	2022 年度承包商履约评价情况	-	良好	2023 年 4 月 5 日	南山区建筑工务署	南山区	

注：证明资料须为加盖建设单位公章的履约评价原件扫描件，需清晰反映项目名称、建设单位、评价时间等基本信息。

## 1.1 上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

[https://www.dpxq.gov.cn/xxgk/wgk/glgk/jgxxgk/lyxx/content/post\\_11137514.html](https://www.dpxq.gov.cn/xxgk/wgk/glgk/jgxxgk/lyxx/content/post_11137514.html)

# 深圳市大鹏新区建筑工务署

## 大鹏新区建筑工务署 2023 年第四季度及年度 政府工程承包商履约评价结果通报

各项目承包商：

根据《大鹏新区建筑工务署合同履行评价管理办法》相关规定，我署对各项目承包商开展了 2023 年第四季度及年度履约评价工作，在大鹏新区政府在线公示征求了各承包商意见。最终结果经我署招标工作领导小组会议审议通过，现予以正式发布，具体结果详见附件。

对于本次履约评价结果为“不合格”的单位，在此予以通报批评。请各承包商高度重视，引以为戒，依法依规，诚信履行合同义务，保证项目服务质量，共建美丽大鹏，实现“双赢”。

特此通报。

- 附件：1.2023 年第四季度履约评价一览表  
2.2023 年度履约评价一览表  
3.竣工（完工）履约评价一览表  
4.代建项目履约评价备案一览表  
5.非建设工程合同履行评价一览表

(此页无正文)

  
大鹏新区建筑工务署  
2024年2月8日

公开方式：主动公开

- 2 -

代建类合同2023年度履约评价一览表

序号	工程名称	单位名称	统一社会信用代码	评价等级	部门
1	深圳国际生物谷坝光综合体育中心	深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司	91440300MA5F3E864K	合格	坝光部
2	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司	91440300MA5F3E864K	合格	坝光部
3	智慧坝光项目	深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司	91440300MA5F3E864K	合格	坝光部
4	深圳国际生物谷坝光核心启动区智能交通系统	深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司	91440300MA5F3E864K	合格	坝光部
5	盐灶路等10条城市支路（一期）工程（盐灶路、红树路）	深圳市乐土生命科技投资有限公司	91440300MA5DGJAG1C	合格	坝光部
6	深圳市国际生物谷坝光居住区级文化中心	深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司	91440300MA5F3E864K	基本合格	坝光部
7	大鹏新区养老院工程	深圳市万科城市建设管理有限公司	914403006188320959	合格	代建组
8	上洞电厂城市更新单元人才住房及保障性住房项目	深圳市振业（集团）股份有限公司	91440300618831041G	合格	代建组
9	南澳码头工程（口岸）项目	深圳招商房地产有限公司	91440300192441811T	合格	代建组
10	红岭教育集团（大鹏校区）建设项目	深圳市万科发展有限公司	91440300192275227B	基本合格	代建组

## 1.2 福田区范围轨道交通 10 号线绿化恢复工程委托代建合同

[福田区政府投资项目履约评价共享平台 \(szft.gov.cn\)](http://szft.gov.cn)

福田区政府投资项目履约评价共享平台			
承包商阶段分数排名		合同	季度
		2023	第3季度
	代建	振业(集团)	查询
序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市振业(集团)股份有限公司	【代建】福田区范围轨道交通10号线绿化恢复工程委托代建合同	77.78

承包商项目综合履约评价排行榜			
合同	代建	振业	查询
序号	承包商		评分
1	深圳市振业(集团)股份有限公司		80.6

1.3 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房代建项目

# 深圳市南山区建筑工务署文件

深南建工通（2022）15号

## 南山区建筑工务署关于2022年第二季度 合同履行评价情况的通报

署各部门、各履约单位：

为进一步规范我署合同相对方的履约行为，根据市、区住房和城乡建设局相关文件及《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定。2022年第二季度，我署对代建、监理、施工、工程总承包、全过程造价咨询、招标代理6类共计60份合同进行了履约评价。现将评价结果通报如下：

### 一、本季度履约评价情况

本季度评价的60份合同中，达到优秀等级的有3个，优秀率5%；达到良好等级的有18个，良好率30%；达到中等等级的有23个，中等率38.3%；达到合格等级的有14个，合格

— 1 —

- 附件：1. 2022年第二季度代建合同履行评价汇总表  
2. 2022年第二季度监理合同履行评价汇总表  
3. 2022年第二季度施工合同履行评价汇总表  
4. 2022年第二季度工程总承包合同履行评价汇总表  
5. 2022年全过程造价咨询合同节点履约评价汇总表（1）  
6. 2022年招标代理合同完成履约评价汇总表（2）  
7. 未按规定完成2022年第二季度履约评价的代建单位



## 附件 1

2022 年第二季度代建合同履行评价汇总表

序号	合同名称	承包商名称	履约得分	评价等级
1	深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同	华润（深圳）有限公司	88.9	良好
2	卓外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房代建合同	深圳市振业（集团）股份有限公司	88.1	良好
3	南山医院改扩建项目代建合同	华润（深圳）有限公司	84.5	良好
4	西丽医院改扩建工程代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	83.9	良好
5	科苑大道西丽枢纽隧道工程代建合同	深圳市地铁集团有限公司	82.2	良好
6	南山区海德一道一号地下通道等四个项目零代建合同	深圳市恒裕实业（集团）有限公司	78.9	中等
7	长源小学拆除重建工程（二期）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	78.4	中等
8	六个消防站代建合同（深圳市公安消防支队赤湾消防站（上盖保障性住房））	华润（深圳）有限公司	77.6	中等
9	南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）代建合同	万科企业股份有限公司	76.7	中等
10	龙珠学校（小学部）扩建项目代建管理合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	76.6	中等

1.4 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）

# 深圳市南山区建筑工务署文件

深南建工通〔2023〕8号

## 南山区建筑工务署关于2023年第一季度 合同履行评价情况的通报

署各部门、各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，2023年第一季度，我署对代建、全过程工程咨询、监理、施工、工程总承包、设计、全过程造价咨询、招标代理8类，共计78份合同进行了履约评价。现将评价结果进行通报，请各部门将该《通报》转发相关合同单位。

根据《管理制度》第十七条规定，实行代建制的工程项目，各代建单位对合同相对方的履约评价结果及评价过程佐证资料应提交我署主责部门审核。2023年第一季度，我署共收到50个代建项目共计207份代建单位提交的履约评价评分表，各主

—1—

责部门对 95.65%的评分表进行了抽查审核。请各单位进一步加强管理，不断提高履约能力，努力为我区打造高质量工程做出最大贡献。

特此通报。

- 附件：1. 2023 年第一季度代建合同履行评价汇总表  
2. 2023 年第一季度全过程工程咨询合同履行评价汇总表  
3. 2023 年第一季度监理合同履行评价汇总表  
4. 2023 年第一季度施工合同履行评价评分结果  
5. 2023 年第一季度工程总承包合同履行评价评分结果  
6. 2023 年第一季度设计合同节点履约评价评分结果  
7. 2023 年第一季度全过程造价咨询合同节点履约评价评分结果  
8. 2023 年招标代理合同完成履约评价评分结果



## 附件 1

2023 年第一季度代建合同履行评价汇总表

序号	合同名称	承包商名称	履约得分	评价等级
1	深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同	华润（深圳）有限公司	87.5	良好
2	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）代建合同	深圳市振业（集团）股份有限公司	87.3	良好
3	白石岭区域 LNG 管线调整项目代建合同	广东大鹏液化天然气有限公司	86.6	良好
4	西丽医院改扩建工程代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	85.9	良好
5	南山区创新大道综合提升工程代建合同	华润（深圳）有限公司	84.9	良好
6	南山区中医院建设项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	82.6	良好
7	阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房代建合同	深圳市振业（集团）股份有限公司	82.3	良好
8	南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）代建合同	万科企业股份有限公司	80.7	良好
9	福利中心三期代建合同	深圳市万科发展有限公司	80.7	良好

1.5 2022 年度承包商履约评价情况

# 深圳市南山区建筑工务署文件

深南建工通（2023）7号

## 南山区建筑工务署关于 2022 年度承包商 合同履行评价情况的通报

署各部门、各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，推进建筑市场诚信体系建设，工务署根据市、区住房和城乡建设局相关文件要求及《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，对 2022 年参与我署政府投资项目的代建、施工、监理、勘察、设计、全过程造价咨询、全过程工程咨询单位履约情况进行年度评价，现将评价结果进行通报，请各部门将该《通报》转发相关合同单位。

以上评价结果将在我署网站上公布。请各单位进一步加强管理，不断提高履约能力，努力为我区打造高质量工程做出最大的贡献。

— 1 —

特此通报。

- 附件：1. 2022 年代建单位履约评价结果  
2. 2022 年施工单位履约评价结果  
3. 2022 年监理单位履约评价结果  
4. 2022 年勘察单位履约评价结果  
5. 2022 年设计单位履约评价结果  
6. 2022 年全过程造价咨询单位履约评价结果  
7. 2022 年全过程工程咨询单位履约评价结果



## 附件 1

## 2022 年代建单位履约评价结果

序号	代建单位	分值	评分等级
1	深圳市振业（集团）股份有限公司	81.0	良好
2	深圳市恒裕实业（集团）有限公司	79.3	中等
3	深圳市众联业贸易有限公司	77.9	中等
4	深圳市万科城市建设管理有限公司	77.7	中等
5	深圳市富诺房地产开发有限公司	77.4	中等
6	万科企业股份有限公司	76.7	中等
7	深圳阳光盛和发展有限公司	74.8	中等
8	深圳市地铁集团有限公司	74.7	中等
9	中国南山开发（集团）股份有限公司	74.5	中等
10	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	74.0	中等
11	深圳市特区建设发展有限公司	73.4	中等
12	华润（深圳）有限公司	73.3	中等

## 2. 联合体牵头单位：深圳市特发工程建设监理有限公司

企业注册名称	深圳市特发 工程建设监 理有限公司	注册资本	1100 万元	成立日期	1993 年 6 月 28 日
企业法人代表	叶和智	企业性质	民营（填写民营企业或国有企业或其他）		
公司注册地址	深圳市南山区西丽街道沙河西路健兴科 技大厦 C 座 410 室			联系电话	0755-835408 93
主要资质证书	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级				
近三年内(以履约 评价材料日期为 准), 本单位在类 似工程中取得建 设单位出具的履 约评价情况	<p>1、工程名称：南山医院改扩建项目；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2024 年 02 月 27 日；</p> <p>2、工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2023 年 01 月 05 日；</p> <p>3、工程名称：北京大学深圳研究生院修缮改造工程医院改扩建项目；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2023 年 08 月 15 日；</p> <p>4、工程名称：南山小学拆除重建工程项目；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2024 年 04 月 05 日；</p> <p>5、工程名称：龙华区综合医院及配套道路；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2023 年 12 月 25 日；</p>				
1、提供营业执照。2、提供《企业性质承诺书》。3、提供截标之日前三年内，本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价的证明材料原件扫描件（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。					



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403001922331669

名称 深圳市特发工程建设监理有限公司  
主体类型 有限责任公司  
住所 深圳市南山区西丽街道沙河西路健兴科技大厦C座410室  
法定代表人 叶和智  
成立日期 1993年06月28日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年08月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

## 2.1 南山医院改扩建项目履约评价证明

## 监理合同履行评价

履约时段(2023年11月26日-2024年02月25日)

深圳南山医院改扩建项目

序号	分项内容	满分分值	评价标准	
一	人员配备	24		
1	人员数量要求	4	优秀 4 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位；不合格 0 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4
2	专业配置要求	10	优秀 10 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 8 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 6 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；不合格 0 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	8
3	项目总监要求	10	优秀 10 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 8 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 6 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	9
二	履约质量	48		
4	前期阶段	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 良好 5 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 合格 3 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供	5

			监理工程师的责任造成工期延后。 (若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后,可酌情处理。)	
四	履约配合	20		
14	配合情况	10	优秀 10 分:能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作; 良好 8 分:能够比较认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作; 合格 6 分:基本能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作; 不合格 0 分:不能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作。	10
15	检验设备的配置	3	优秀 3 分:合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场; 不合格 0 分:合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀 3 分:在没有得到相应许可的情况下,不对外公开涉及任何机密的资料;不合格 0 分:在没有得到相应许可的情况下,对外公开涉及任何机密的资料并造成。	3
17	诚信情况	4	优秀 4 分:无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象; 不合格 0 分:有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
	合计	100		90

项目部工程师签字:

日期:

2024.2.27

项目部负责人签字:

日期:

2024.2.27

## 2.2 深圳清华大学研究院新大楼建设项目履约评价证明

### 监理合同履约评价

履约时段（2022.10.1-2022.12.31）

深圳清华大学研究院新大楼建设项目

序号	分项内容	满分分值	评价标准	得分
<b>一</b>	<b>人员配备</b>	<b>24</b>		
1	人员数量要求	4	优秀 <u>4</u> 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位；不合格 <u>0</u> 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	2
2	专业配置要求	10	优秀 <u>10</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 <u>8</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 <u>6</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；不合格 <u>0</u> 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	7
3	项目总监要求	10	优秀 <u>10</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 <u>8</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 <u>6</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 <u>0</u> 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	6
<b>二</b>	<b>履约质量</b>	<b>48</b>		
4	前期阶段	6	优秀 <u>6</u> 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 良好 <u>5</u> 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 合格 <u>3</u> 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 不合格 <u>0</u> 分：不能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作。	5



13	工期控制	8	优秀 8 分：能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好 7 分：能够比较认真主动地控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 合格 6 分：基本能够认真主动地控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格 0 分：不能够认真主动地控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延后。 (若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。)	6
<b>四 履约配合</b>		<b>20</b>		
14	配合情况	10	优秀 10 分：能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作； 良好 8 分：能够比较认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作； 合格 6 分：基本能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作； 不合格 0 分：不能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作。	8
15	检验设备的配置	3	优秀 3 分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场； 不合格 0 分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀 3 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；不合格 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	3
17	诚信情况	4	优秀 4 分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 不合格 0 分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
得分合计		100		80

注：得分 ≥ 90 优秀；80 ≤ 得分 < 90 良好；60 ≤ 得分 < 80 合格；得分 < 60 不合格。

2022 年 10 月得分 80，11 月得分 80，12 月得分 80，本季度综合平均得分 80，履约评价考核等级为良好。

项目工程部工程师签字：

谢志伟

日期：2023.1.4

项目工程部负责人签字：

李三波

日期：2023.1.5



华润(深圳)有限公司

深圳清华大学研究院新大楼建设项目项目部

## 2.3 北京大学深圳研究生院修缮改造工程医院改扩建项目履约评价证明

<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center;"> <b>监理合同履约评价</b>            履约时段（2023.01.01-2023.08.15）            北京大学深圳研究生院修缮改造工程项目         </div>				
序号	分项内容	满分分值	评价标准	得分
<b>一 人员配备</b>		<b>24</b>		
1	人员数量要求	4	优秀 4 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位；不合格 0 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4
2	专业配置要求	10	优秀 10 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 8 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 6 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；不合格 0 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	8
3	项目总监要求	10	优秀 10 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 8 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 6 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	8
<b>二 履约质量</b>		<b>48</b>		
4	前期阶段	6	优秀 6 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 良好 5 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 合格 3 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 不合格 0 分：不能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作。	5

深圳  
 北京大学深  
 修缮改  
 31

13	工期控制	8	<p>优秀_8_分：能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>良好_7_分：能够比较认真主动地控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>合格_6_分：基本能够认真主动地控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>不合格_0_分：不能够认真主动地控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延后。</p> <p>(若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。)</p>	6
<b>四 履约配合</b>		<b>20</b>		
14	配合情况	10	<p>优秀_10_分：能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作；</p> <p>良好_8_分：能够比较认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作；</p> <p>合格_6_分：基本能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作；</p> <p>不合格_0_分：不能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作。</p>	8
15	检验设备的配置	3	<p>优秀_3_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场；</p> <p>不合格_0_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。</p>	3
16	保密工作	3	<p>优秀_3_分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；</p> <p>不合格_0_分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。</p>	3
17	诚信情况	4	<p>优秀_4_分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；</p> <p>不合格_0_分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。</p>	3.5
得分合计		100		80.5

注：得分≥90 优秀；80≤得分<90 良好；60≤得分<80 合格；得分<60 不合格。

本季度综合平均得分 80.5，履约评价考核等级为 良好。

项目工程部工程师签字：

日期：

项目工程部负责人签字：



日期：2023.8.15

华润(深圳)有限公司

北京大学深圳研究生院修缮改造工程项目部

## 2.4 南山小学拆除重建工程项目

履约评价表-服务类（监理）						
合同编号：CRCSZ-XW-GW-18003		合同名称：南山小学拆除重建项目（监理）		单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司		
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立健全的组织架构，架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求，现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分，人员到岗占50分；人员出勤占50分： (1) 人员到岗得分=50*人员到岗率（人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数）； (2) 人员出勤得分=50*人员出勤率。 注：如未到场人员为合同指定的核心管理人员每少到1人另扣5分，（更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分）	90
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度；公司对项目人、财、物的支持；针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分，出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误，每一次扣5分	90
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力；	满分100分，依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点，当次评价时段内： 1. 全部完成，100分； 2. 每延误一个项目部内控制节点扣10分； 3. 若因供方原因，导致一级节点、二级节点未完成，每发生一次扣40分。（需简述情况）	80
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分： 1. 施工单位出现质量问题，监理未预警的，每发现一次扣5分，监理预警未跟进整改的，每发现一次扣3分。 2. 重要的施工方案或专项方案未审核，扣10分。	80
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分： 1. 材料进场，监理未按合同要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2. 不合格材料（或品牌与合同不符），监理未跟进整改的，每发现一次扣3分	85
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分：针对当前评价时段内： 1. 人员履职：项目关键岗位（监理总监、安全管理人员）长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员，长期不在岗，未履行工作职责，监理无管控动作，每人每次扣20分； 2. 对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和操作资格证书审查不严，每发现一处扣5分； 3. 对现场施工机械和小型机具审查验收不严，每发现一处扣5分； 4. 未落实对危险性较大的施工工序、部位（塔吊安拆、起重吊装、爆破）等旁站监督，每发现一次扣10分； 5. 现场检查发现的重大安全隐患，未及要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的，每发现一次扣10分；	90
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分： 工程实施阶段：档案管理（过程监理资料）未按甲方及政府要求，每发现一次扣5分； 筹备阶段：因监理档案原因，造成甲方备案、验收节点滞后的，每次扣10分	90
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更（含签证）、付款、工程结算等手续，资料完整、严格执行合同约定的价格及计价方式、无高估冒算情况。主动配合合约部的变更处理，计量准确、实事求是，未出现恶意索赔。	满分100分： 1. 违约合同条款，缺少契约精神，每发现1例扣5分 2. 提报资料存在不真实准确事项，每单扣5分； 3. 提报存在高估冒算现象，每单扣5分； 4. 未按约定时间上报，每晚一天扣5分	80
不良行为情形	未经发包人同意，擅自更换项目经理（此情形下季度履约得分不得高于60分（即<60分）） 供方伪造资料更换项目经理的情况（此情形下季度履约得分不得高于60分（即<60分）） 当季度质量（含交付）、安全检测排名后三名的，不得高于70分（即<70分）； 发生EHS事故的，不得高于60分（即<60分）； 其他不良行为事项现场确认				90	项目部
加减分项	工程问题： 1. EHS： ① 事业部季度第三方安全检查得分86分及以上，且检查排名前三名的，加3分； ② 事业部季度第三方安全检查得分82分以下的，扣3分； 2. 质量： ① 季度第三方过程质量评价监理单位管理行为得分85分及以上，加1分； ② 季度第三方过程质量评价中，质量实体得分85分及以上，加1分； ③ 季度第三方质量评价中，2个100%执行达95%以上，加1分； ④ 季度第三方过程质量评价中，监理单位质量综合评分达85分及以上，加5分； ⑤ 事业部第三方质量评估交付检查初始合格加1分； ⑥ 季度第三方过程质量评价，监理单位质量综合评分85分以下，扣1分； ⑦ 季度第三方质量评价中，2个100%制度不执行，扣2分；执行率80%以下，扣1分。				90	工程与安全部（100%）
总分						85.5
70分以下及90分以上须说明原因：						


  
 陈定海

2020.10.5

2.5 龙华区综合医院及配套道路

龙华区综合医院2023年第四季度咨询服务履约评价表（监理）							
合同编号：CRCSZ-ZHY-GW-18001		合同名称：龙华区综合医院及配套道路（监理）			单位名称：深圳市特发工程建设监理有限公司		
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立健全的组织架构，架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求，现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分，人员到岗占50分，人员出勤占50分； (1) 人员到岗得分=50*人员到岗率（人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数）； (2) 人员出勤得分=50*人员出勤率。 注：如未到岗人员为合同指定的核心管理人员每少到岗1人另扣5分，（更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分）	75	项目部
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度；公司对项目人、财、物的支持；针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分，出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误，每一次扣五分	70	
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力；	满分100分，依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点，当次评价时段内： 1.全部完成，100分； 2.每延误一个项目部内控制节点扣10分； 3.若因供方原因，导致一级节点、二级节点未完成，每发生一次扣40分。（需简述情况）	85	
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分： 1. 施工单位出现质量问题，监理未预警的，每发现一次扣5分，监理预警未跟进整改的，每发现一次扣3分。 2. 重要的施工方案或专项方案未审核，扣10分。	85	
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分： 1. 材料进场，监理未按合同要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2. 不合格材料（或品牌与合同不符），监理未跟进整改的，每发现一次扣3分	85	
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分，针对当前评价时段内： 1. 人员履职：项目关键岗位（监理总监、安全监理人员）长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其他特种人员，长期不在岗，未履行工作职责，监管无管控动作，每人每次扣20分； 2. 对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和制作资格证书审查不严，每发现一处扣5分； 3. 对现场施工机械和小型机具审查验收不严，每发现一处扣5分； 4. 未落实对危险性较大的施工工序、部位（塔吊安拆、起重吊装、爆破）等旁站监督，每发现一次扣10分； 5. 现场检查发现的重大安全事故隐患，未及时发现要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的，每发现一次扣10分；	80	
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分： 工程实施阶段：档案管理（过程监理资料）未按甲方及政府要求，每发现一次扣5分； 竣备阶段：因监理档案原因，造成甲方备案、验收节点滞后的，每次扣10分	90	
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更（含签证）、付款、工程结算等手续，资料完整、严格执行合同约定的价格及计价方式、无高估冒算情况、主动配合合约部的变更梳理，计量准确、实事求是，未出现恶意索赔。	满分100分： 1. 违背合同条款，缺少契约精神，每发现1例扣5分 2. 填报资料存在不真实准确事项，每单扣5分 3. 填报存在高估冒算现象，每单扣5分 4. 未按约定时间上报，每晚一天扣5分	90	合约部
不良行为情形	□更换项目总监		□未经发包人同意，擅自更换项目总监（此情形下季度履约得分不得高于60分（即<60分）） □供方伪造资料更换项目经理的情况（此情形下季度履约得分不得高于60分（即<60分））				项目部
	□其他		其他不良行为事项视情况确认				
总分						82.5	
70分以下须说明原因：							



2.6 南山区建筑工务署质量安全评分证明

## 深圳市南山区建筑工务署

### 关于表彰 2021 年度工程质量管理 先进单位的通知

署各部门、代建单位、施工单位、监理单位:

2021 年,南山区建筑工务署委托深圳瑞捷工程咨询股份有限公司对我署在建项目进行了 144 次质量检查。为表彰先进、树立典型,现决定对四个季度质量检查优秀的施工单位、监理单位授予“南山区建筑工务署 2021 年度质量管理先进单位”荣誉称号。

望受表彰的单位珍惜荣誉、再接再厉,继续为我区工程建设作出更大贡献。

#### 一、2021 年工程质量管理先进施工单位

##### 1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称:南山科技创新中心(留仙洞六街坊)施工总承包(一标段);

项目部门:房建一部,主管工程师:罗万泉;

代建单位:万科城市建设管理有限公司。

##### 2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称:深圳清华大学研究院新大楼建设项目;

项目部门:房建三部,主管工程师:方华;

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 中建科工集团有限公司

项目名称：长源小学拆除重建工程（二期）；

项目部门：房建二部，主管工程师：涂俊垚；

代建单位：深圳市万科发展有限公司。

5. 广东联富建设工程有限公司

项目名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程；

项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

6. 深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称：铁二路工程；

项目部门：市政工程部，主管工程师：高雪香；

代建单位：深圳市建工房地产开发有限公司。

7. 中建三局集团有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。

## 二、2021年工程质量管理先进监理单位

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 深圳市合创建设工程顾问有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。



---

## 深圳市南山区建筑工务署

---

### 南山区建筑工务署 2022 年第一季度 安全暨防疫防汛巡查结果通报

我署于 4 月组织开展了 2022 年第一季度第三方安全暨防疫防汛巡查。3 月 31 日至 4 月 6 日由工程部组织施工、监理等参建单位对在建项目进行自查自纠，并上报巡查项目清单。4 月 7 日至 4 月 12 日外聘第三方专家小组进行复查，对施工及监理单位的安全生产主体责任暨防疫防汛落实情况进行现场检查评分。巡查结果通报如下：

#### 一、评分为优的房建工程施工单位

##### 1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设

项目经理：侯光华

代建单位：华润（深圳）有限公司

署主管工程师：方华

##### 2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心项目一标（主体）

项目经理：汪仕刚

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师：罗万泉

---

**7. 深圳市建工集团股份有限公司**

项目名称：大学城配套学校项目

项目经理：张伟涛

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司

署主管工程师：薛晓晶

**8. 深圳市建工集团股份有限公司**

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目经理：梁琪

代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

署主管工程师：尧红刚

**二、评分为优的房建工程监理单位**

**1. 深圳华西建设工程管理有限公司**

项目名称：南山科技创新中心项目一标（主体）

项目总监：邓俊安

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师：罗万泉

**2. 深圳市特发工程监理有限公司**

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设

项目经理：蒋晓辉

代建单位：华润（深圳）有限公司

署主管工程师：方华

**3. 深圳华西建设工程管理有限公司**

项目名称：羊台书苑建设（主体工程）

项目总监：袁昶

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师：罗万泉

#### 4. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目名称：六街坊建设项目二标（主体）

项目总监：王中华

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

署主管工程师：罗万泉

#### 5. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：南山医院改扩建

项目总监：项兵建

代建单位：华润（深圳）有限公司

署主管工程师：张凯

#### 6. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：区慢病院改扩建

项目总监：管明辉

代建单位：深圳招商房地产有限公司

署主管工程师：张志向



## 评分为优的房建工程监理单位

**深圳市特发工程建设监理有限公司**

项目名称：南山医院改扩建

项目总监：项兵建

代建单位：华润（深圳）有限公司

署主管工程师：张凯

**深圳市恒浩建工程项目管理有限公司**

项目名称：区慢病院改扩建

项目总监：管明辉

代建单位：深圳招商房地产有限公司

署主管工程师：张志向

**深圳市中联建工程管理有限公司**

项目名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

项目总监：唐建军

代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

署主管工程师：尧红刚

## 房建项目监理单位评分及排名表1



排名	单位名称	监理单位	分数
1	南山科技创新中心项目（一标段）	深圳华西建设工程管理有限公司	85
2	深圳清华大学研究院新大楼建设	深圳市特发工程建设监理有限公司	84
3	羊台书苑建设（主体工程）	深圳华西建设工程管理有限公司	83
4	南山科技创新中心项目（二标段）	深圳市邦迪工程顾问有限公司	82
5	南山医院改扩建	深圳市特发工程建设监理有限公司	81
6	区慢性病医院改扩建工程	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	80

## 二、全过程工程咨询业绩情况表

- 1、合同名称： 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同 ； 合同金额： 1620.2 万元； 合同时间： 2020 年 7 月 6 日
- 2、合同名称： 文理集团科创学校拆除重建工程项目代建合同；合同金额：1375.95 万元； 合同时间： 2021 年 7 月 13 日
- 3、合同名称： 梅红小学建设工程代建合同 ； 合同金额： 1060.46 万元； 合同时间： 2021 年 2 月 7 日
- 4、合同名称： 高新中学改扩建工程代建合同 ； 合同金额： 993.57 万元； 合同时间： 2023 年 4 月 28 日
- 5、合同名称： 上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目代建合同 ； 合同金额： 545.52 万元； 合同时间： 2019 年 10 月 23 日
- 6、合同名称： 清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同 ； 合同金额： 1980 万元； 合同时间： 2022 年 3 月 9 日

提供近五年（以合同签订时间为准，自截标之日往前倒推）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程全过程工程咨询（含项目管理、施工阶段监理）业绩或代建业绩（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）并注明在建或已完工。

注：（1）全过程工程咨询服务：至少含项目管理、施工阶段监理两项工作内容；

（2）证明资料为合同关键页原件扫描件，已完工的还须提供竣工验收证明原件扫描件。

（3）提供的业绩如为联合体方式承接的，投标人须作为联合体牵头单位，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）扫描件（原件备查）。

## 2.1 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

# 中标通知书

标段编号：44030520200043002001

标段名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目设计（快速发包）

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

中标价：1306.980000万元

中标工期：120日历天

项目经理(总监)：



本工程于 2020-08-12 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：2020.08.26



查验码：8031255977089189

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号：S00001099

## 阜外深圳医院三期拆迁安置房 及人才保障房项目代建合同

工程名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房  
合同名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同  
委托人：深圳市南山区建筑工务署  
代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

## 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

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施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。

代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

### 二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

再选择资质等级较高的企业。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

### 5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

### 6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》  /  级标准，优先使用绿色再生建材产品。

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

## 四、代建管理费

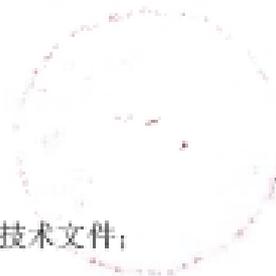
本项目建设资金合同价为投资估算（56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代

建管理费暂定合同价为¥： 16202000.00 元，大写：人民币壹仟陆佰贰拾万零贰仟元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规〔2018〕7号），以项目投资估算 56428.24 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规〔2018〕7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

#### 五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。



构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》（深南发改规[2018]2号）、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6号代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777051940173

签订日期：2020年7月6日

## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕0874

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2020-440305-47-01-016828，工程地址：深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市南山区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）  
2024年02月26日

备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

**深圳市**

**建设工程规划验收合格证**

深规划资源建验字4403052024HY0006461号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20221817

用地单位	南山区住房和城乡建设局			用地位置	南山区西丽街道和道村北25路东侧、自航北路西侧		
项目名称	杏林雅苑			宗地号	T401-0117		
宗地代码	440305001003GB00255			建设用地规划许可证	地字第4403052023100065312号		
土地使用权出让合同书	深地合字(2024)8004号			建设工程规划许可证	建字第4403052024000012419号		
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2024-0068-规划			建设工程规划许可证	建字第4403052024000012419号		
分期建设项目子项名称	杏林雅苑						
建筑覆盖率(一/二期)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)
32.50/19.91	33.78	330.70/1571.38	148.34	45/4	1829.56	1	/418
分项指标	规定功能	规定	建筑面积㎡	核减	核增功能	核增建筑面积㎡	
总建筑面积 68980.76㎡	计容积率建筑面积 51004.12㎡	地上	搬迁安置房	36362.11		架空绿化体系	3345.43
		人才住房	6847.11		消防避难空间	563.36	
		商业建筑	639.53				
		社区服务中心	889.66				
		社区健康服务中心	1407.12				
		社区老年人日间照料中心	794.70				
	物业管理用房	153.10					
	合计	47093.33		合计	3910.79		
	地下	合计					
	不计容积率建筑面积	核增功能			核增建筑面积		
核增	共用停车库			15557.68			
建筑	公用设备用房			2418.96			
面积	合计			17976.64			
本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例				
户数	468户(其中人才住房99户、回迁住房369户)	468户	0%				
建筑面积	43195.59㎡	43195.59㎡	100%				
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇						
备注	一、计容积率建筑面积51004.12平方米 1.规定建筑面积 47093.33平方米,功能为商业639.53平方米(含地下室风井41.95平方米、地下室风井"1" 3.90平方米)、搬迁安置房36362.11平方米(含人防设备间15.63平方米)、人才住房6847.11平方米、社区健康服务中心1407.12平方米、物业管理用房153.10平方米、老年人日间照料中心794.70平方米、社区服务中心889.66平方米。 2.核增建筑面积3910.79平方米,功能为架空绿化体系3345.43平方米、消防避难空间563.36平方米。 二、不计容积率建筑面积17976.64平方米 地下核增建筑面积17976.64平方米,功能为共用停车库15557.68平方米、公用设备用房2418.96平方米。						



编号:C16M00012402230003

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

我局已收你单位阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



深圳市南山区住房和城乡建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字〔2024〕第 0029 号

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《深圳经济特区消防条例》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：12440305G34798694R、91440300618831041G）于 2024 年 2 月 23 日申请阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目建设工程（地址：深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧）消防验收（回执编号：C16M00012402230003）。

该工程位于深圳市南山区科苑北路西侧，朗山路北侧，总建筑面积 69090 平方米，由 4 层地下室、地上 45 层，2 座塔楼组成，其中 A 座塔楼建筑高度 148.67 米，B 座塔楼建筑高度 147.72 米。地下四层至地下一层为汽车库及设备用房（其中地下四层局部兼人防工程），一层为住宅电梯厅、架空休闲、商业服务网点、社区健康服务中心，二层为商业服务网点、物业管理用房、社区健康服务中心及社区老年人日间照料中心，三层为社区服务中心、社区老年人日间照料中心及架空绿化休闲，四层为架空绿化休闲及上人屋面等，五层及以上均为住宅（其中十四、三十层为避难层），属超高层民用建筑。主要消防设施有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示系统等。该工程消防设计文件已经我局审查合格，审查意见书文号：深南建消审字〔2023〕第 0278 号、〔2024〕第 0045 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



## 2.2 文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

# 中标通知书

标段编号：44030520210032001001

标段名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1375.95万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2021-05-08 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，2021-06-09 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：2021-06-21

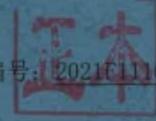


查验码：5140617393199640

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号: 2021FC111001



## 文理集团科创学校拆除重建工程 项目代建合同

工程名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目

合同名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

## 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、工程概况

1、项目名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目

2、合同范围：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资估算约 45865 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区石鼓路 23 号文理集团科创学校内

6、建设规模：总投资估算 45865 万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

### 二、代建项目管理范围和内容

**全过程代建：**包括以下（一）～（八）。

**前期阶段代建：**包括以下（一、二）。

**实施阶段代建：**包括以下（三）～（八）。

#### （一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

#### （二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

### （三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

### （四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控

措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用,费用计入建设资金,由委托人承担。

(八) 其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,费用计入建设资金:

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作;

(2) 对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作,包括制作项目展示模型、图片、影像资料等;

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作;

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

**三、代建项目管理目标**

本项目系政府投资项目,代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务,并特此保证并承诺:

代建人应当具备下列条件:

(1) 具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验,包括但不限于:能够提出详细、先进、可行的项目管理方案,鼓励采用建筑信息模型(BIM)等新型建设管理技术提高项目管理水平;

(2) 具有与项目相适应的专业力量,包括但不限于:在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人;

(3) 具有良好的资信水平,包括但不限于:代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录,能提供代建管理费 100%的履约保函(零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函,区政府战略合作单位除外);

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序,一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题,委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告;

#### 四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为（ $45865-1375.95$ ）\*95% =42267.4475 万元（大写）：人民币肆亿贰仟贰佰陆拾柒万肆仟肆佰柒拾伍元，建设代建管理费暂定合同价为¥：1375.95 万元，大写：人民币壹仟叁佰柒拾伍万玖仟伍佰元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 45865 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 1375.95 万元-投标报价 1375.95 万元）/招标控制价 1375.95 万元×100%）。

7

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准，委托人评定分离定标工作指引（2020）及现行版《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》，代建人应参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。  
（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



周莹山

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：

代建管理费支付银行支行：

代建管理费支付银行账号：



中国银行新秀支行

777057940137

签订日期：2021年7月13日

## 五、拟投入本项目人员情况表

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

在本项目中 拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	赵新兵	/	高级工程师	2003年大学本科毕业，先后就职新疆建工集团、新疆建材设计院。2006年加入振业集团，先后担任土建工程师、项目经理助理、工程总监。经历的项目：深圳振业城、峦山谷、星海名城七期、惠阳振业城。
项目经理	康人彬	/	一级建造师	2008年毕业于，先后就职于深圳市建业集团股份有限公司，深圳市京基房地产股份有限公司，广东五华二建工程有限公司，2016年9月入职振业集团，任土建工程师。经历的项目有西涌天文台，建业领翔，京基云景梧桐，御湖半山华府等。
设计总监	田燕	/	建筑设计工程师	2007年大学毕业加入振业集团，先后担任业务主办、总经理助理、设计总监。
土建工程师	吴健誉	/	施工工程师	2017年12月进入深圳市振业房地产股份有限公司，先负责振业集团办公室装修工程，深汕时代花园项目展示区工程，西安浐灞住宅项目，信息学院二标项目，羊台苑一期二期项目管理工作。
水电工程师	孙键	/	中级	2008年加入振业集团，担任策划设计部水暖专业业务主办，参与振业集团旗下所有分公司的水暖专业相关事务以及标准化编制等工作。参与项目：横岗振业城、振业峦山谷、星海名城以及2008-2016年期间振业集团所有外地项目。2016年至2019年于地铁锦上花园项目担任水暖专业现场工程师。
建筑设计师	李曼	/	中级	2015年研究生毕业后入职振业集团，先后在集团产品管理部及深圳市振业房地产开发有限公司担任业务主办。
造价工程师	张晓娜	/	中级	2015年入职深圳市振业房地产开发有限公司，先后负责东莞振业松湖雅苑项目安装专业成本管理，惠阳Q组团、深汕振业时代花园项目一期及二期土建成本管理工作，2020年调入振业棚改公司后负责鹏溪苑、阜外深圳医院三期安置房及人才房项目、梅红小学等代建项目的成本管理工作。

备注：附相关证明材料。

## 2.3 梅红小学建设工程代建

# 中标通知书

标段编号: 44030420200153001001

标段名称: 梅红小学建设工程(代建)

建设单位: 深圳市福田区建筑工务署

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司

中标价: 1060.46万元(暂定)

中标工期:

项目经理(总监):



本工程于 2020-12-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-01-12



查验码: 8650853941621889

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 合同协议书

项目名称：梅红小学建设工程。

建设地点：福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处。

项目投资：36409 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：包括教学楼及教学辅助用房、地下停车场、风雨操场以及其他配套设施。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施梅红小学建设工程（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；
- （6）代建管理费清单；
- （7）代建项目建议书；
- （8）代建项目实施计划；
- （9）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格：暂定人民币（大写）壹仟零陆拾万肆仟陆佰元整

(¥10604600.00元)，暂按总投资(大写) 叁亿伍仟叁佰肆拾捌万伍仟肆佰元整 (¥353485400.00元)作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。采取招标方式选取代建单位的，以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准 / (计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人：赵新兵；勘察主要责任人：康人彬；设计主要责任人：田燕；造价主要责任人：赵璐；采购主要责任人：赵璐；施工监理主要责任人：康人彬。

5. 代建项目管理目标：

(1) 投资估算金额：人民币(大写)叁亿肆佰零玖万元(¥ 36409万元)，概算不得超过此金额的 20%。代建人应在项目总概算批复后的 60天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标：不超过合同总工期，并较合同约定工期提前1个月交付使用。

(3) 工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程，获得市级奖项以上奖项，力争获得省级、国家级建筑工程奖。

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

(5) 合同和招投标管理目标 本项目所涉及的所有合同和需要招投标

 委托人：深圳市福田区建筑工 务署 (公章) 法定代表人/委托代理人： (签字) <u>徐钢</u> 2021年2月7日	 代建人：深圳市(振业)集 团股份有限公司 (公章) 法定代表人/委托代理人： (签字)  ____年____月____日
---	--

## 第一节 通用合同条款

### 1. 总则

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、代建管理费清单、代建项目建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

## 2.4 高新中学改扩建工程代建

**中标通知书**

标段编号: 44030520230011001001

标段名称: 高新中学改扩建工程代建

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司

中标价: 993.57万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

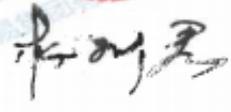
本工程于 2023-02-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招业务务分公司)进行招标, 2023-03-28 完成招标流程。

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: 2023-03-31

查验码: 2401199218918059 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号：2022F170002

# 高新中学改扩建工程 代建合同

委托人：深圳市南山区建筑工务署

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

## 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标的方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、工程概况

1、项目名称：高新中学改扩建工程

2、总投资估算约 33119 万元，具体以图纸完成后报发改局批复的概算金额为准。

3、建设地点：深圳市南山区

4、建设规模：项目位于深圳市南山区南环路 5 号，总占地面积 20038 平方米，由 36 班、1800 个学位扩建至 42 班、2100 个学位的标准中学，改扩建后总建筑面积 49269 平方米，其中改造建筑面积 12573 平方米，新建建筑面积 36696 平方米。

代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审内容为准。

6、建设标准：合格

### 二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）~（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）~（八）。

#### （一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

#### （二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

#### （三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

#### （四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的規定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

#### （五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

#### （六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

#### （七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

#### （八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、根据《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）规定，组织各参建单位按照本合同第五十八条的约定移交档案。若未能按照本合同约定时间移交档案，代建人应作为牵头单位提供情况说明以及适当延长移交档案时间的申请。

26、代建人须要求施工总承包单位设立本项目单独的资金监管专户，以便委托人在项目实施过程中随时可以查看及监管项目资金使用情况。

本项目建设资金合同价暂定为（大写）：叁亿零伍佰壹拾玖万壹仟伍佰捌拾伍元，人民币¥：305191585.00元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：玖佰玖拾叁万伍仟柒佰元，人民币¥：9935700.00元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算33119万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，代建人承诺的下浮率%=(招标控制价993.57万元-投标报价993.57万元)/招标控制价993.57万元×100%)。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

#### 五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充协议
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、未达招标限额的，代建人应按委托人要求确定各相关单位。

十、若合同中体现的内容与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

（一）《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方

案的通知》（深发改[2018]861号）；

（二）《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）；

（三）《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）；

（四）《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）；

（五）《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引（2020）》；

（六）《关于发布建设工程施工招标投标下浮率（2021年度）的通知》（深南建工通[2021]6号）；

（七）《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》；

（八）《建筑工人实名制管理办法》；

（九）《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）。

在本合同执行期间，以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十一、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执叁份，代建人执叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



李刚

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



代建管理费支付银行支行：中国银行新秀支行

代建管理费支付银行账号：777057940137

签订日期：2023年4月28日

2.5 上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

合同编号： QT2019-282

**深圳市大鹏新区建筑工务署**

**上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房**  
**项目代建合同**



项目名称：上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目  
委托人：深圳市大鹏新区建筑工务署  
代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司  
日期：2019年 10 月 23 日

## 第一部分 合同协议书

项目委托人：深圳市大鹏新区建筑工务署

项目代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

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，并结合深圳市及大鹏新区有关规定及大鹏新区 2019-2021 年度建设工程代建单位预选承包商招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目工程代建事宜协商一致，订立本协议。

### 一、项目概况

项目名称：上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

项目地点：项目位于大鹏新区盐葵公路与上洞路交叉口西北侧上洞电厂城市更新单元内

项目总投资：总投资匡算约 2.23 亿元

建设内容：本项目已于 2019 年 3 月 25 日经新区发展和财政局批复立项（深鹏发财〔2019〕77 号），项目单位为新区住房和建设局。

项目规划用地面积 6669 平方米，涉及新建高层住宅（地下 2 层、地上 34 层）两栋，按照容积率 4.5 进行设计，共设置 35、65、80 平方米等三种标准户型 462 套。项目总建筑面积 36611.60 平方米，其中地上建筑面积 30151.60 平方米，地下建筑面积 6460 平方米，含住宅 29131 平方米、商业及配套设施 879 平方米、架空层 142 平方米。主要建设内容包括：主体建筑、室外配套及绿化工程、周边地质灾害治理等工程。

资金来源：由新区财政投资建设

### 二、项目代建工作范围及内容：

代建人根据委托人提出的上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至项目竣工验收后移交给项目单位使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

### 三、合同工期

开工日期： 2019 年 12 月 20 日

竣工日期： 2022 年 12 月 20 日

移交日期： 2023 年 3 月 20 日

自签订合同至项目移交，总日历天数： 1246 天

### 四、工程质量标准

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

### 五、代建管理费及支付方式

#### 1. 代建管理费：

合同价为（大写）：伍佰肆拾伍万伍仟贰佰元整

人民币（小写）：¥ 545.52 万元

代建管理费按《大鹏新区政府投资代建项目代建管理费总额控制费率表》中“建设地点分散、点多面广、建设工期长以及使用新技术、新工艺类等项目”的标准取费，本项目暂未完成可行性研究报告报批工

作，代建管理费按全过程代建计取，暂定为  $300 + (22276 - 10000) \times 2\% = 545.52$  万元。本项目总代建管理费暂定按项目立项批复 22276 万元为计算基数，代建管理费最终以结算审核价为准且不超过概算批复的代建费，若政策法规发生变化，按最新政策法规执行。

## 2. 代建管理费支付方式：

本项目实施绩效考核，其中基本费用为代建合同价的 90%，绩效费用为代建合同价的 10%。自签订合同起至完成结算审核后，将进行合同履约评价，项目履约评价合格及以上则支付全部绩效费，季度有一项不合格则支付 50% 的绩效费用，年度、项目履约评价有一项不合格则不予支付绩效费。

在代建合同签订后，在前期工作阶段支付至基本费用的 30%；在项目实施阶段完成施工合同工程量的 50% 并经委托人书面确认后，支付至基本费用的 60%；代建项目工程验收后支付至基本费用的 85%；竣工结算后，支付至基本费用的 95%，并进行绩效费用支付。余款在保修期满且完成资料归档、财务决算后一个月内付清。

## 六、各方承诺

1. 委托人向代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 代建人向委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务，并履行本合同所约定的全部义务。

## 八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同签订后，两方认可的补充协议；
2. 本合同第一部分的《合同协议书》；
3. 本合同第二部分的《专用合同条款》；
4. 本合同第三部分的《通用合同条款》；
5. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
6. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件为一个整体，应彼此对照理解。若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

## 九、合同份数

本合同一式拾肆份，委托人执柒份，代理人执柒份，具有同等法律效力。

## 十、合同生效

合同签订时间：2019年10月23日

合同签订地点：深圳市大鹏新区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）深圳市大鹏新区建筑工务署

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号

地 址：

邮 政 编 码：

受托人：（公章）深圳市振业（集团）股份有限公司

住 所：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 31 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-25863016

传 真：0755-25863012

开 户 银 行：中国银行新秀支行

账 号：777057940137

地 址：深圳市南山区深圳湾科技生态园三区 11 栋 A 座 43 楼

邮 政 编 码：518000



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440327-47-01-10228202

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 深圳市大鹏新区住房和建设局

日期 2020-12-11

证书序列号: 2020-2019

建设单位	深圳市大鹏新区建筑事务署。(代建单位: 深圳市报业(集团)股份有限公司)		
工程名称	鹏溪苑施工总承包工程		
建设地址	大鹏新区盐葵路与上洞路交叉点西北侧		
建设规模	39410.58 平方米	合同价格	16328.356519 万元
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司,深圳机械院建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2020-12-01	合同竣工日期	2022-11-12
备注	项目经理: 梁广录 注册证书号: 0055050 项目总监: 鲁俊杰 注册证书号: 44015814 范围: 基础、钢筋混凝土装饰装修工程、通风与空调工程、给排水工程、室外给、排水系统、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外环境、燃气工程。		
变更登记			

注意项:

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

## 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 DP-2020-0010 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市  
城市规划条例》第五十条的规定,经审查,本建设工程符合城  
市规划要求,准予建设。

特发此证



2020年08月27日

项目编号: JZ20190728

**重要提示**

1. 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
2. 基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至 2021 年 08 月 27 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
4. 本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市大鹏新区住房和建设局		用地位置	大鹏新区葵涌街道上洞路西侧	
项目名称	鹏溪苑		宗地号	G11505-8021	
宗地编码	440307401001G00447		土地预审文件文号	深规划资源册函[2019]671	
土地使用权出让合同书			土地预审文件文号	[2019]671	
建设用地规划许可证/规划要点函号	DP-2019-0010				
分期建设项目子项名称	鹏溪苑		选址意见书	深规划资源选 DP-2019-0030 号	
设计文件单位	深圳市东大国际工程设计有限公司		文件编号	190801	
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率 (-/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)
39410.58	30010.00	25.13/14.3	30.10	99.95	34/2
					2
					0/195
					230/0
					地上核增
本期建筑面积及分配	建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能
	住宅建筑	29210	0	29210	架空绿化休闲
	商业建筑	700	0	700	
	物业服务用房	100	0	100	
	合计	30010	0	30010	合计
					525.46
容积率	地上				
30635.46	地下				
m <sup>2</sup>	合计				
					7469.62
不计容积率建筑面积	地下核增				
建筑	共用停车位				1215.47
面积	公用设备用房				190.03
	地下室出地面				
	合计				8875.12
本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量比例		
户数	460 户(其中保障性住房 460 户)	460 户	100%		
建筑面积	29210m <sup>2</sup> (其中保障性住房 29210m <sup>2</sup> )	29210m <sup>2</sup>	100%		
附件	1、总平面图; 2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3、各向立面图; 4、剖面图; 5、核增建筑面积专题;				
备注	1、地下停车位中含 60 辆充电车位,剩余停车位应全部预留充电设施设备安装条件; 2、方案设计需将专题自评符合用地规划许可证提出的海绵城市管控要求,下阶段如进行施工图审查的,施工图审查单位应结合方案设计海绵城市专项中事后监管第三方技术审查意见(如有),加强对该项目海绵城市相关内容的审查; 3、车行出入口应另行报批; 4、本项目应按《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》,实施装配式建筑; 5、本项目应严格按照相关法律法规和《中铁深津项目与大鹏下洞片区油气库区相互之间安全风险专项安全评估报告》要求做好相关安全防护措施; 6、本项目位于崩塌、滑坡地质实害高发区,在项目实施过程中,应按照相关规定和地质灾害危险性评估报告中的防治措施等内容,采取具体措施防治地质灾害和危险边坡。				
验收记录					

深圳市规划和自然资源局  
准予行政许可决定书

文号：47A-202000121

申请人(自然人)	姓名		身份证号码	
申请人(单位)	单位名称	深圳市大鹏新区住房和建设局		
法定代表人	姓名	高俊合	身份证号码	320106197012131236
委托代理人	姓名	夏静	身份证号码	342501199105167435
住址	深圳市大鹏新区葵涌街道金岭路1号	联系电话	13632820627	
		邮政编码	518119	

深圳市大鹏新区住房和建设局：

你（单位）于2020年07月22日向我局提出地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称备案）（建筑物名称核准政府投资）申请，经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》规定，我局决定准予你（单位）行政许可。



发证日期：2020年07月28日

附页：

行政许 可决 定 的 主 要 内 容	准予你局位于大鹏新区葵涌街道 G11505-8021 号宗地的建筑物命名为鹏溪苑（具体详见深地名许字 DP202010272 号）。
其 他 告 知 事 项	
备 注	对我局工作人员工作作风的投诉电话：0755-83788585 受理单位咨询电话：0755-28333140 受理单位查询网址： <a href="http://www.szpl.gov.cn">www.szpl.gov.cn</a> 市监察机关投诉电话：0755-82001985 市监察机关网址： <a href="http://www.sz-lc.gov.cn">www.sz-lc.gov.cn</a>

## 深圳市国有建设用地划拨决定书

编号 深地划拨字(2020)-5006号

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》及相关法律、法规的规定，本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位，必须遵守相关法律法规及本《深圳市国有建设用地划拨决定书》（以下简称决定书）的规定。

本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。

签发机关（盖章）：深圳市规划和自然资源局大

鹏管理局

签发时间：2020年4月3日

## 深圳市国有建设用地划拨决定书

编号 深地划拨字(2020)-5006号

### 用地主要内容

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：深圳市人民政府；

批准文号：深府函(2020)5号；

划拨建设用地使用权人：深圳市大鹏新区住房和建设局；

建设项目名称：上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目。

二、本宗地的用途：二类居住用地。

三、宗地编号：G 11505-8021。

四、本宗地坐落于大鹏新区葵涌街道上洞路西侧。

本宗地的水平面界限为上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房用地坐标.txt。

本宗地的竖向界限以     /      为上界限，以      /      为下界限，高差为      /      米。详见宗地附图（附件1）。

本宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下高程所在的水平面封闭形成的空间范围。

五、本宗地土地面积 6668.89 平方米，按现状土地条件交付划拨建设用地使用权人。本决定书签发之日，视为已向使用权人交付土地。

## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1053

深圳市大鹏新区建筑工务署（代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司）：

鹏溪苑施工总承包工程已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2019-440327-47-01-102282，工程地址：大鹏新区盐葵公路与上洞路交叉口西北侧核准）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市大鹏新区住房和城乡建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，鹏溪苑施工总承包工程的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）  
2024年07月08日

备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

# 深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403072024HY0026470号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

**特发此证**



项目编号: JZ20190728

用地单位	深圳市大鹏新区住房和建设局			用地位置	大鹏新区葵涌街道上洞路西侧			
项目名称	鹏溪苑			宗地号	G11505-8021			
宗地代码	440307401001GB00447			建设用地规划许可证	深规划资源许09-2019-0010号			
土地使用权出让合同书	深地规划字(2020)-5006号			建设工程规划许可证	深规划资源建字09-2020-0010(改1)号			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-1026-规划			分期建设项目子项名称				
建筑覆盖率(%)	绿化覆盖率	占地面积/折算绿地面积	建筑最高高度a	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
23.55/13.6	31.05	1363.25/707.72	99.95	34/2	1570.72	2	0/195	230/0
分项指标		规定功能		建筑面积m <sup>2</sup>		核增功能		核增建筑面积m <sup>2</sup>
总建筑面积 39425.59 m <sup>2</sup>		地上		住宅建筑	29212.09	0.00	架空绿化休闲	542.85
				商业建筑	697.99	0.00		
				物业服务用房	102.89	0.00		
				合计	30012.97	0.00	合计	542.85
		不计容积率 建筑面积		地下		核增功能		核增建筑面积
共用停车库						7621.77		
公用设备用房						1248.00		
		合计		8869.77				
本期住宅 户型比例	总量			户型套内建筑面积(90m <sup>2</sup> )		占总量比例		
户数	460户(其中保障性住房460户)			460户		100%		
建筑面积	29212.09m <sup>2</sup> (其中保障性住房29212.09m <sup>2</sup> )			29212.09m <sup>2</sup>		100%		
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题							
备注	1、住宅建筑面积中含消防控制室43.29平方米,门卫室5.72平方米,人防报警间13.80平方米。 2、本项目土地使用权人须按规定完善竣工逾期用地手续。							



编号:K11M00032405280001

### 深圳市竣工验收备案

#### 收文回执

深圳市大鹏新区建筑工务署（代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司）：

我局已收你单位鹏溪苑施工总承包工程竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

**特别提示：**

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市大鹏新区住房和城乡建设局



## 深圳市大鹏新区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深大建消验字（2024）第 0001 号

深圳市大鹏新区建筑工务署（代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司）：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，深圳市大鹏新区建筑工务署于 2024 年 7 月 5 日申请上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房（受理流水号：K11M00032405280001）消防验收。

该建设工程位于深圳市大鹏新区盐葵公路与上洞路交叉口西北侧，包括 2 栋地上建筑及地下室，已取得消防设计审查行政许可（意见书编号：深大建消审字（2020）第 0016 号），总建筑面积 38885.12 平方米，其中：1 栋、2 栋均为地上 34 层，建筑高度均为 99.95 米，地上建筑面积分别为 15386.72 平方米、14623.28 平方米，均为一类高层住宅，建筑耐火等级一级；地下室 2 层，埋深 7.6 米，地下建筑面积 8875.12 平方米，功能为汽车库及设备用房。工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火、消防电梯、应急照明和疏散指示标识和灭火器等消防设施设备。

本次申报验收内容：新建主体及公区装修。装修部位为 1 栋、2 栋地下室一层至二层及地上一层至三十四层公共区域，装修面积：24152.70m<sup>2</sup>，装修材料：天花使用无机涂料（施涂于 A 级基层）、纸面石膏板、铝扣板（燃烧性能等级均为 A 级）；墙面使用无机涂料（施涂于 A 级基层）（燃烧性能等级为 A 级）；地面使用瓷质地砖、大理石（燃烧性能等级均为 A 级）。按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书（意见书编号：深大建消审

**深圳市大鹏新区住房和城乡建设局  
特殊建设工程消防验收意见书**

深大建消验字（2024）第 0001 号  
字（2020）第 0016 号）、建设工程消防验收有关规定，根据申请材料、建设工程现场评定情况及深圳市友盟消防技术顾问有限公司消防检测报告（报告编号：YM-XJ-440305-202405-004），该工程消防验收结论为合格。



2.6 清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询

## 中标通知书

标段编号: 2103-440303-04-01-570060002001

标段名称: 清水河智慧燃气产业基地项目(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市深燃智慧燃气有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司//国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 1980.000000万元

中标工期: 按照招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2021-11-25 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, 2022-01-12 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):

柳青  
4403030730271

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-02-14

查验码: 2636751313406279

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

甲方合同编号：ZHRQ-22-001 (FW)

乙方合同编号：工程合同-PG006-003-2022-2-442

丙方合同编号：2022-H-44

## 清水河智慧燃气产业基地项目 全过程工程咨询服务合同

工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

委托人：深圳市深燃智慧燃气有限公司

咨询人：深圳市振业（集团）股份有限公司

国众联建设工程管理顾问有限公司

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规规定，甲方委托乙方、丙方共同承担清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由三方共同恪守。

## 一 工程概况

1.1 工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区

1.3 工程规模：清水河智慧燃气产业基地项目投资总额约 23.23 亿元人民币，项目建设用地面积：12000.02 m<sup>2</sup>，容积率≤ 7.8，总建筑面积：93600 m<sup>2</sup>（其中研发用房 77710 m<sup>2</sup>；商业：15000 m<sup>2</sup>；公共充电站 700 m<sup>2</sup>；物业服务用房 190 m<sup>2</sup>）。建筑覆盖率≤50%，建筑高度限高 250 米，建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米。

1.4 服务范围：根据工程建设需要，完成清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。包括但不限于：策划管理、协助业主报批报建管理、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、项目后评价等，具体工作内容详见附件 1：任务书。

- 3.11 深圳市建筑工程消耗量标准（2016）
- 3.12 深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）
- 3.13 深圳市安装工程消耗量标准（2003）
- 3.14 深圳市园林建筑绿化工程（2017）
- 3.15 深圳市建设工程造价信息

以及与工程建设、造价相关的国家、地方、行业相关法律/规范/管理制度/标准/操作规程/标准做法等。如上述内容与国家、广东省及深圳市现行的法规办法有冲突的，按照现行的最新办法执行。

#### 四 合同价款

合同货币币种：人民币/¥；

合同价款：19800000 元(含6%增值税)；

大写人民币：壹仟玖佰捌拾万圆整；

本合同为总价包干合同，合同价款包括乙方和丙方共同完成本合同约定的工作的全部费用（包括但不限于咨询服务团队全部工作人员工资、加班费、保险费、办公费、交通费、通讯费、驻场费用、不可预见费及利润、税金等完成本合同约定工作相关的一切费用）。除另行约定外，甲方不在支付除本合同约定款项的其他费用。

合同价款含6%增值税，如因国家税法改变，合同价款不予调整，乙方和丙方按照国家税法新的规定提供相应税率增值税专用发票。

#### 五 结算方式

结算价按照在本合同约定的合同价款作为基本结算总价，再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额，具体见下方公式：

最终结算金额=基本结算总价±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金

## 十一 甲方责任

- 11.1 全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，如有违反则应当承担违约责任，并赔偿乙方/丙方因此而遭受的损失。
- 11.2 甲方如果向乙方/丙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于乙方/丙方处理该等赔偿要求或其他要求所导致乙方/丙方的各种费用的支出。

## 咨询人

## 十二 乙方指派联络代表

乙方指派 赵新兵 担任清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询项目总负责人，其主要职责：

- 12.1 担任乙、丙双方项目联络代表，负责联合体内部协调、联合体外部的甲方、项目相关第三方单位联络对接事宜；
- 12.2 协助甲方完成项目建设，对接甲方对项目的要求，组织下属团队或项目相关第三方单位落实甲方要求。如对甲方的要求有疑问的应当及时向甲方书面提出。
- 12.3 督促下属团队完成本合同约定全部工作内容，对下属两个咨询团队出具的成果文件（包括但不限于书面报告、建设意见、审查意见等）进行严格把关并负责。

## 十三 乙方指派工程管理咨询负责人

乙方指派 赵新兵 担任工程管理咨询负责人负责全过程工程管理咨询业务，其主要职责：

- 13.1 按照合同约定内容协助甲方统筹协调清水河智慧燃气产业

基地项目相关第三方，确保项目建设顺利实施，直至投入使用。

13.2 领取甲方提供的工程管理咨询资料，对工程管理咨询资料的疑问、错漏及时向甲方书面提出；

13.3 依照甲方对本项目工程管理的相关要求，统筹项目下属工程管理咨询团队完成本合同约定的全部工作内容；

13.4 对工程管理咨询成果文件的质量把关，并负主要责任；

13.5 监督下属工程管理咨询团队成员廉洁从业。

#### 十四 丙方指派造价咨询负责人

丙方指派司洪伟担任造价咨询负责人负责全过程造价咨询业务，其主要职责：

14.1 按合同规定的时间领取甲方提供的造价咨询资料，对造价咨询资料的疑问、错漏及时向甲方或项目总负责人书面提出；

14.2 依照甲方对本项目造价咨询提出的相关要求，统筹项目下属造价咨询团队完成本合同约定的全部工作内容。

14.3 对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关，并负主要责任。

14.4 监督下属造价咨询团队成员廉洁从业

#### 十五 乙方、丙方主要团队成员变更

乙方、丙方为本项目组建的项目团队成员名单需与投标文件中团队成员名单保持一致，并作为本合同附件。如需变更主要团队成员需提前5个工作日书面报告甲方。说明变更原因，同时提供继任人员名单（含姓名、联络方式、拟继任时间）、拟继任人员业务水平证明文件，原则上继任人员业务水平（包含但不限制与执业证书

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

合同签署页

委托人(盖章):

深圳市深燃智慧燃气有限公司



咨询人(盖章):

深圳市振业(集团)股份有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

法定代表人或委托代理人(签章):



签署日期:

2022.3.9.

签署日期:

2022.3.9.

咨询人(盖章):

国众联建设工程管理顾问有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期:

2022.3.9.

## 联合体共同投标协议书

致：深圳市深燃智慧燃气有限公司：

深圳市振业（集团）股份有限公司、国众联建设工程管理顾问有限公司自愿组成联合体，共同参加清水河智慧燃气产业基地项目（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市振业（集团）股份有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。
- 2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工及分成比例如下：  
(1)联合体主体单位，承担全过程工程咨询管理工作，分成份额为投标报价的 75.75%，招标人按照此支付相应的款项；  
(2)联合体成员，承担全过程造价咨询工作，分成份额为投标报价的 24.25%，招标人按照此支付相应的款项；
- 5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。
- 6、本协议书一式 陆 份，联合体各方各执壹份，招标人执肆份。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市振业（集团）股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或签章）：印宏

单位地址：深圳市南山区科技园南路 16 号深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42-43 层

邮编：518057 联系电话：0755-26659314 传真：0755-25863012

成员 1

单位名称（盖单位公章）：国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或签章）：印宏

单位地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1CS18

邮编：518000 联系电话：0755-25132268 传真：0755-25132097

签订日期：2021 年 12 月 14 日

### 三、投标人工程监理业绩情况表

工程监理业绩（企业）合计 7 项							
序号	工程名称	工作内容	合同金额 (万元)	竣工验收时间	项目总 监	工程所在 地	在建/已 完
1	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	工程监理服务	430.66	竣工时间： 2023年12月27日	曾文武	南山区	完工
2	南山外国语科苑小学（二期）改扩建	工程监理服务	261.19	竣工时间： 2021年07月30日	桂绍俊	南山区	完工
3	南山外国语文华学校改扩建项目	工程监理服务	234.62	竣工时间： 2021年08月09日	桂绍俊	南山区	完工
4	锦绣学校项目	工程监理服务	812.93	竣工时间： 2022年08月19日	赵晓辉	坪山区	完工
5	田田学校项目	工程监理服务	842.60	竣工时间： 2020年08月27日	万永胜	坪山区	完工
6	深圳清华大学研究院新大楼建设项目	工程监理服务	2552.97	竣工时间： 2022年12月28日	蒋晓辉	南山区	完工
7	南山小学拆除重建工程项目	工程监理服务	251.89	在建	涂安邦	南山区	在建

注：（1）证明资料为合同关键页（项目名称、工作内容、合同金额、合同签订时间、双方盖章页等）、竣工验收证明等扫描件。如证明资料无法清晰体现上述内容，需提供合同委托方证明文件；

（2）提供的业绩如为联合体方式承接的，投标人须作为联合体牵头单位，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）扫描件（原件备查）。

#### 3.1 北京大学深圳研究生院修缮改造工程

##### 3.1.1 项目监理合同

【北京大学深圳研究生院修缮改造工程】

工程监理与相关服务合同

合同编号：\_\_ CRLCJ-NS15-BDXS01-JL-221001 \_\_

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳市特发工程建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

邮编：518000

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市南山区沙河西路健兴科技大厦 C 座 410 室

邮编：518055

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号：4000 0101 0920 0000 363

电话：0755-83540890

传真：0755-83540890

电子邮箱：1320153234@qq.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市南山区建筑工务署】已将北京大学深圳研究生院修缮改造工程项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

## 第1条 工程概况

1.1 工程名称：北京大学深圳研究生院修缮改造工程（监理）

1.2 工程地点：深圳市南山区丽水路 2199 号

1.3 工程规模：对北京大学深圳研究生院教学办公区、礼堂等楼宇及室外景观进行修缮改造，涉及建筑面积 62542 平方米，项目总投资约 27277 万元，主要内容包括：（一）A-H 栋：室内修缮，**结构加固，实验室、阶梯教室、舞蹈教室、办公室、普通教室、卫生间装修等。**（二）J 栋（礼堂）：重做礼堂、公共卫生间及后勤功能用房的天花、地面、墙面，更新现有标识系统等。（三）F 栋东楼：重做天棚、墙面工程。（四）安装工程：A-H 栋、J 栋（礼堂）及 F 栋东楼强电、弱电及智能化、给排水、消防、通风及电梯工程更新或修缮。（五）专项工程：包括改造实验室机电设备、通风柜等，更新礼堂多媒体系统，国际法学院局部改造，汇丰商学院零星修缮，重做羽毛球馆外立面反光膜，K 栋消防及通风空调系统改造，2-4 号宿舍楼消防系统改造。（六）室外景观改造：包括绿化工程及室外修缮工程。工程规模：涉及建筑面积 62542 平方米，单项工程最大建筑面积 9696.74 m<sup>2</sup>，建筑高度最高 27.25m，项目最大跨度 14m，项目最高 5 层。

1.4 工程类别：房屋建筑工程

1.5 工程等级：三级

1.6 投资性质：政府性资金 100%

1.7 工程匡算投资额：27277 万元

1.8 招标部分工程匡算投资额：23330.81 万元

1.9 其它：/

## 第二条 词语含义

2.1 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。

**第三条 组成本合同的文件**

- 3.1 协议书;
- 3.2 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);
- 3.3 专用条件;
- 3.4 通用条件;
- 3.5 招标文件、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);
- 3.6 附录:
  - 3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》
  - 3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.7 本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**第四条 项目负责人 (总监)**

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人 (总监), 负责与委托人主要对接, 并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人 (总监) 姓名: 曾文武, 身份证号码: 43230119730727701X, 注册号: 44013739。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人, 常驻现场, 全权负责项目管理工作。

**第五条 签约酬金**

按照第三部分《专用条件》第 4.1 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 (含税) 为 (大写): 肆佰叁拾万陆仟陆佰捌拾柒元整 (¥ 4306687.00 元)。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上, 监理人的酬金具体包括:

服务类型	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	410.160700	20.508000	0

(以下无正文)

(本页为“北京大学深圳研究生院修缮改造工程工程监理与相关服务合同”签字页，无正文)

委托人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

蒋慕川

日期:

监理人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

王

## 3.1.2 项目履约评价证明

<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <b>监理合同履约评价</b>            履约时段（2023.01.01-2023.08.15）            北京大学深圳研究生院修缮改造工程项目         </div>				
序号	分项内容	满分分值	评价标准	得分
<b>一 人员配备</b> <b>24</b>				
1	人员数量要求	4	优秀 <u>4</u> 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位；不合格 <u>0</u> 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4
2	专业配置要求	10	优秀 <u>10</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 <u>8</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 <u>6</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；不合格 <u>0</u> 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	8
3	项目总监要求	10	优秀 <u>10</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 <u>8</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 <u>6</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 <u>0</u> 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	8
<b>二 履约质量</b> <b>48</b>				
4	前期阶段	6	优秀 <u>6</u> 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 良好 <u>5</u> 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 合格 <u>3</u> 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 不合格 <u>0</u> 分：不能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作。	5



13	工期控制	8	<p>优秀_8_分：能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>良好_7_分：能够比较认真主动地控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>合格_6_分：基本能够认真主动地控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期；</p> <p>不合格_0_分：不能够认真主动地控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延后。</p> <p>(若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。)</p>	6
<b>四 履约配合</b>		<b>20</b>		
14	配合情况	10	<p>优秀_10_分：能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作；</p> <p>良好_8_分：能够比较认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作；</p> <p>合格_6_分：基本能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作；</p> <p>不合格_0_分：不能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作。</p>	8
15	检验设备的配置	3	<p>优秀_3_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场；</p> <p>不合格_0_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。</p>	3
16	保密工作	3	<p>优秀_3_分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；</p> <p>不合格_0_分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。</p>	3
17	诚信情况	4	<p>优秀_4_分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；</p> <p>不合格_0_分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。</p>	3.5
得分合计		100		80.5

注：得分≥90 优秀；80≤得分<90 良好；60≤得分<80 合格；得分<60 不合格。

本季度综合平均得分 80.5，履约评价考核等级为 良好。

项目工程部工程师签字：

日期：

项目工程部负责人签字：



日期：2023.8.15

华润(深圳)有限公司

北京大学深圳研究生院修缮改造工程项目部

3.1.3 项目竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：北京大学深圳研究生院修缮改造工程  
总承包工程 I 标段

验收日期：2023年12月27日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司

## 一、工程概况

项目编号	2019-440305-83-01-107190	项目代码	2019-440305-83-01-107190
项目名称	北京大学深圳研究生院修缮改造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区丽水路 2199 号		
建筑面积	62542 m <sup>2</sup>	工程造价	8611.076415 万元
结构类型	框架结构	层数	地下一层, 地上四层
立项批准文号	深发改[2022]251 号	宗地号	/
用地规划许可证号	深规土许 NS-2016-0063 号	工程规划许可证号	深规土建许字 2002080 号
施工许可证号	2019-440305-83-01-10719001	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 9 月 27 日	验收日期	2023年12月27日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022157
建设单位	华润(深圳)有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	罗琦
副组长	曾文武、区振勇、李开辉
组员	洪仿、何志宏、刘进松、黄雨明、王思念、李少成、金庆友、杨丽萍、贾长友、郭红、张华堂、黄武、罗发学、李实

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗琦	李开辉、何志宏、区振勇、黄雨明、王思念、
建设设备安装工程	刘进松	李少成、金庆友、杨丽萍、贾长友、郭红、张华堂、黄武
工程质控资料	曾文武	洪仿、罗发学、李实

### (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。

## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗琦	华润（深圳）有限公司	项目负责人		罗琦
2	李开辉	华润（深圳）有限公司	工程师		李开辉
3	区振勇	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	区振勇
4	黄雨明	深圳市天华建筑设计有限公司	建筑设计师	中级工程师	黄雨明
5	李少成	深圳市天华建筑设计有限公司	结构设计师	中级工程师	李少成
6	黄武	深圳市天华建筑设计有限公司	给排水设计师	高级工程师	黄武
7	金庆友	深圳市天华建筑设计有限公司	电气设计师	高级工程师	金庆友
8	贾长友	深圳市天华建筑设计有限公司	暖通设计师	高级工程师	贾长友
9	曾文武	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监	中级工程师	曾文武
10	刘进松	深圳市特发工程建设监理有限公司	机电工程师	中级工程师	刘进松
11	何志宏	深圳市特发工程建设监理有限公司	精装工程师	中级工程师	何志宏
12	洪仿	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理	中级工程师	洪仿
13	李实	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	技术负责人	中级工程师	李实
14	罗发学	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	质量负责人	中级工程师	罗发学
15	杨丽萍	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	给排水工程师	中级工程师	杨丽萍
16	郭红	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	暖通工程师	中级工程师	郭红
17	张华堂	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	电气工程师	高级工程师	张华堂
18	王思念	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	土建工程师	高级工程师	王思念
19	张建洪	深圳市南山区建筑事务署	项目负责人		张建洪
20					



### 3.1.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >
手机查看 

### 北京大学深圳研究生院修缮改造工程

广东省-深圳市

项目编号	4403012006280029	省级项目编号	4403011911289906
建设单位	北京大学深圳研究生院	建设单位统一社会信用代码	45575302-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	27277
立项级别	地市级	立项文号	2019-440305-83-01-107190



1号公馆

丽水路

项目地址：丽水路2199号

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

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	黄文武	432301*****1X
施工企业	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	91440300192264106H	李毓华	362430*****11

### 3.2 南山外国语科苑小学（二期）改扩建项目

#### 3.2.1 项目监理合同

工程编号：440305201800640002001

合同编号：CRCSZ-XY-GW-18001

## 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：南山外国语科苑小学（二期）改扩建（监理）

工程地点：深圳市南山区

委托人：华润（深圳）有限公司

受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

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：南山外国语学校小学（二期）改扩建（监理）
2. 工程地点：深圳市南山区。
3. 工程规模：南山外国语学校小学（二期）改扩建项目总建筑面积约 1.9 万平方米，总投资约 13278 万元
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：政府 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：上述第 3 点项目投资为估算。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李剑明，身份证号码：430202196305140057，注册号：44004788

### 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）：贰佰陆拾壹万壹仟捌佰元整（¥2,611,900.00）。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				248.75	12.44		
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化							

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018年7月18日起至 2022年 5月30 日止,总计 1413 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 2018年7月18 日起至 2020 年5月30 日止, 共 687 日历天;
5. 保修阶段: 自 2020年5月31 日起至 2022年5月30 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止, 共\_\_\_\_\_日历天;
7. 其他服务: 自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止, 共\_\_\_\_\_日历天。

### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
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: \_\_\_\_\_。
2. 订立地点: 深圳市南山区大冲一路华润置地大厦E座3楼。
3. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 甲方执柒份, 乙方执叁份。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)  
 住所: \_\_\_\_\_  
 邮编: \_\_\_\_\_  
 法定代表人或其授权代理人: \_\_\_\_\_ (签章)  
 章)  
 开户银行: \_\_\_\_\_  
 账号: \_\_\_\_\_  
 电话: \_\_\_\_\_  
 传真: \_\_\_\_\_  
 电子邮箱: \_\_\_\_\_



受托人: \_\_\_\_\_ (盖章)  
 住所: \_\_\_\_\_  
 邮编: \_\_\_\_\_  
 法定代表人或其授权代理人: \_\_\_\_\_ (签  
 章)  
 开户银行: \_\_\_\_\_  
 账号: \_\_\_\_\_  
 电话: \_\_\_\_\_  
 传真: \_\_\_\_\_  
 电子邮箱: \_\_\_\_\_



## 中标通知书

标段编号：440305201800640002001

标段名称：南山外国语科苑小学（二期）改扩建、南山外国语文华学校改扩建、南山小学拆除重建项目（监理）

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特发工程建设监理有限公司

中标价：747.700000万元

中标工期：1430天

项目经理(总监)：桂绍俊



本工程于 2018-05-18 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：2018-07-18



查验码：4110291171563936

查验网址：[www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

3.2.2 项目履约评价证明

监理履约评价表							
合同编号: CRLCJ-NS03-67-JL-211001		合同名称: 南山外国语学校小学(二期)改扩建项目工程监理		单位名称: 深圳市特发工程建设监理有限公司			
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立健全的组织架构,架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求,现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分,人员到岗占50分,人员出勤占50分; (1)人员到岗得分=50*人员到岗率(人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数); (2)人员出勤得分=50*人员出勤率。 注:如未到岗人员为合同指定的核心管理人员每少到岗1人另扣5分,(更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分)	85	项目部
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度;公司对项目人、财、物的支持;针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分,出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误,每一次扣五分	88	
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力;	满分100分,依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点,当次评价时段内: 1.全部完成,100分; 2.每延误一个项目部内控制节点扣10分; 3.若因供方原因,导致一级节点、二级节点未完成,每发生一次扣40分。(需简述情况)	80	
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分: 1. 施工单位出现质量问题,监理未预警的,每发现一次扣5分,监理预警未跟进整改的,每发现一次扣3分。 2. 重要的施工方案或专项方案未审核,扣10分。	85	
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分: 1. 材料进场,监理未按合同要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2. 不合格材料(或品牌与合同不符),监理未跟进整改的,每发现一次扣3分	85	
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分,针对当前评价时段内: 1.人员履职:项目关键岗位(监理总监、安全监理人员)长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员,长期不在岗,未履行工作职责,监理无管控动作,每人每次扣20分; 2.对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和操作资格证书审查不严,每发现一处扣5分; 3.对现场施工机械和小型机具审查验收不严,每发现一处扣5分; 4.未落实对危险性较大的施工工序、部位(塔吊安拆、起重吊装、爆破)等旁站监督,每发现一次扣10分; 5.现场检查发现的重大安全事故隐患,未及时发现要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的,每发现一次扣10分;	85	合约部
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分: 工程实施阶段:档案管理(过程监理资料)未按甲方及政府要求,每发现一次扣5分; 竣备阶段:因监理档案原因,造成甲方备案、验收节点滞后的,每次扣10分	88	
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更(含签证)、付款、工程结算等手续,资料完整、严格执行合同约定的价格及计价方式、无高估冒算情况、主动配合合约部的变更梳理,计量准确、实事求是,未出现恶意索赔。	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.提报存在高估冒算现象,每单扣5分; 4.未按约定时间上报,每晚一天扣5分	88	
加减分	发生以下事故、政府通报、舆情事件,监理无管控动作的,按以下原则扣分: 1、发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣分,发生重大事故每次扣25分,发生较大事故每次扣20分,发生一般事故A级每次扣15分,发生一般事故B级每次扣10分,发生一般事故C级每次扣5分; 2、发生国家级媒体、门户网站曝光、触发红色舆情造成不良影响,每次扣10分;省级媒体曝光、触发橙色预警造成不良影响,每次扣5分;地方媒体报告、触发黄色预警造成不良影响,每次扣3分;网络传播造成不良影响,每次扣1分 3、不按图施工;深化设计未经确认施工;施工样板未经确认就批量施工;工艺工序不按交底或样板施工;工艺工序不按经审批的施工方案施工;偷工减料;关键工序验收资料作假;第三方检查、设计巡检、工程部巡检确认问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次;施工进度与项目部要求计划不符延误1天;各单位第三方检查连续两次排名后20%;因质量安全问题被政府相关部门停工;未落实开展各项安全指令工作要求。发现以上任意问题1次,监理单位和施工单位各扣1分,扣分可累加。						工安部
总分						86.9	
70分以下须说明原因:							


  
 南山外国语学校小学(二期)改扩建项目工程监理

### 3.2.3 项目竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：南山外国语科苑小学（二期）改扩建项目施工总承包工程

验收日期：2021年7月30日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署 / 华润（深圳）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山外国语科苑小学（二期）改扩建项目施工总承包工程				
工程地点	南山区科技南路与高新南环路交汇处	建筑面积	24644m <sup>2</sup>	工程造价	9880.30285 7万元
结构类型	框架结构	层数	地上：12层 地下：1层		
施工许可证号	2015-440305-83-01-70086702	监理许可证号			
开工日期	2019/9/2	验收日期	2021.7.30		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019105		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署 / 华润（深圳）有限公司（代建）				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市汉高建设有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* GD - 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	尧红刚
副组长	潘名松、桂绍俊、李正升、吴超、孟薄萍
组员	刘佳俊、张旭、罗琦、苗景亮、王晓红、梁立新、王丽、徐建平、黄龙、周金磊、周伟、胡志强、李峙霖、张裕资、刘威、李正升、周杰、敖菊莲、杜文鑫、何争强、马帅、王飞、伍洪仑、颜服林、周治礼、徐正山、李伟发、曾乌计、方向、师麒丰、粟军红、陈嘉怡、周蕾、曾增城、邬露霞、汪仕刚

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘名松	刘佳俊、吴超、梁立新、王丽、周伟、张裕资、李正升、周杰、马帅、何争强、敖菊莲、王飞、伍洪仑、颜服林、周治礼、徐正山、李伟发、曾乌计、方向、师麒丰、汪仕刚
建筑设备安装工程	罗琦	张旭、徐建平、黄龙、周金磊、胡志强、李峙霖、陈盼攀、潘志忠、粟军红
工程质控资料	桂绍俊	苗景亮、王晓红、刘威、杜文鑫、陈嘉怡、周蕾、曾增城、邬露霞

## (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 \*

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李昕	南外(集团)科苑小学	校长	副高	李昕
2	范刚	南山工务署			范刚
3	高斌	南山工务署			高斌
4	洪卫林	华润(深圳)有限公司	项目负责人	高工	洪卫林
5	吴超	深圳市建筑设计研究总院	总建	教高	吴超
6	植儿	深圳市特发设计院	总建	工程师	植儿
7	王丽	深圳市建筑设计研究总院	总建	高工	王丽
8	绿建平	深圳市建筑设计研究总院	总建		绿建平
9	周金新	深圳市建筑设计研究总院			周金新
10	钟常盛	深总院	设计师		钟常盛
11	小华	科苑小学	总务		小华
12	周伟	深圳特发设计院有限公司	建造师		周伟
13	罗浩	华润(深圳)有限公司	机电经理		罗浩
14	刘位俊	华润(深圳)有限公司	设计经理		刘位俊
15	胡志法	深圳特发设计院有限公司	设计师		胡志法
16	陈鹏攀	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师	副高	陈鹏攀
17	翁世洋	深圳市酒店建设有限公司	精装		翁世洋
18	吕伟	深圳市汉高建设有限公司	精装		吕伟
19	王飞	深圳市建工集团股份有限公司			王飞
20	张俊	南外(集团)科苑小学	副校长	副高	张俊
21	李卫华	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	副高	李卫华
22	江仕刚	" " " "	生产经理	工程师	江仕刚
23	周志	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	高工	周志
24	蔡耀华	深圳市建工集团股份有限公司	质量负责人		蔡耀华
25	王巍	中通版	项目经理	1342889877	王巍
26	杨文鑫	深圳市建工集团股份有限公司	技资	助理工程师	杨文鑫
27	周勤	深圳市建工集团股份有限公司	技术资料		周勤

四、验收人员签名：

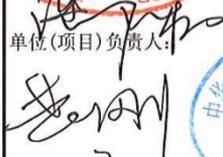
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	基力察员		孟薄萍
2	刘成	深圳华特检测技术有限公司	资料员		刘成
3	王晓红	华润(深圳)有限公司	资料员		王晓红
4	周治礼	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		周治礼
5	傅子强	深圳市建工集团股份有限公司			傅子强
6	张旭	华润(深圳)有限公司	机电员		张旭
7	单晓辉	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		单晓辉
8	李律发	深圳建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	李律发
9	符	深圳建工集团股份有限公司	施工员		符
10	侯红宇	深圳建工集团股份有限公司	施工员		侯红宇
11	傅	深圳建工集团股份有限公司	施工员		傅
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：  
 该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位组成现场验收组进行现场验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个施工过程中，各参与单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求。  
 该工程共分为地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及供暖、建筑电气、通风与空调、智能化、电梯、建筑节能工程共10个分部，每个分部工程验收合格，质量控制资料核查、安全和主要功能检验资料核查符合要求、观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

建设单位：  华润(深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年7月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2021年7月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年7月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年7月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年7月30日
---	--	---	---	---

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

### 3.2.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area displays the following project information:

南山外国语科苑小学(二期)改扩建			
项目编号	4403051907130279	省级项目编号	4403051903229904
建设单位	深圳市南山区教育局	建设单位统一社会信用代码	007549450
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	20000
立项级别	地市级	立项文号	2015-440305-83-01-700867

Location: 广东省-深圳市-南山区

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

Sub-section: 参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	19223316-6	陈绍俊	362302*****16
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	陈绍俊	362302*****16

### 3.3 南山外国语文华学校改扩建项目

#### 3.3.1 项目监理合同

工程编号：440305201800640002001

合同编号：CRCSZ-XY-GW-18002

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：南山外国语文华学校改扩建（监理）

工程地点：深圳市南山区

委托人：华润（深圳）有限公司

受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

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：南山外国语学校华学校改扩建（监理）

2. 工程地点：深圳市南山区。

3. 工程规模：南山外国语学校华学校改扩建项目总建筑面积约 2.4 万平方米，项目总投资约 16677 万元

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府 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：上述第 3 点项目投资为估算。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：桂绍俊，身份证号码：362302197401020016，注册号：44003497

### 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): 贰佰叁拾肆万陆仟贰佰元整 (¥ 2,346,200.00)。

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				223.45	11.17		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018年7月18日起至 2022年 5月30日止,总计 1413日

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 2018年7月18日起至 2020年5月30日止, 共 687日历天;
5. 保修阶段: 自 2020年5月31日起至 2022年5月30日止, 共 730日历天;
6. 设备监造: 自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止, 共\_\_\_\_\_日历天;
7. 其他服务: 自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止, 共\_\_\_\_\_日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
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: \_\_\_\_\_。
2. 订立地点: 深圳市南山区大冲一路华润置地大厦E座3楼。
3. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 甲方执柒份, 乙方执叁份。

委托人:  
住所:  
邮编:  
法定代表人或其授权代理人: (盖章)  
章)  
开户银行:  
账号:  
电话:  
传真:  
电子邮箱:



受托人:  
住所:  
邮编:  
法定代表人或其授权代理人: (盖章)  
章)  
开户银行:  
账号:  
电话:  
传真:  
电子邮箱:



## 中标通知书

标段编号：440305201800640002001

标段名称：南山外国语科苑小学（二期）改扩建、南山外国语文华学校改扩建、南山小学拆除重建项目（监理）

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特发工程建设监理有限公司

中标价：747.700000万元

中标工期：1430天

项目经理(总监)：桂绍俊



本工程于 2018-05-18 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：2018-07-18



查验码：4110291171563936

查验网址：[www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

3.3.2 项目履约评价证明

监理单位评价表						
合同编号: CRCSZ-XY-GW-18002		单位名称: 深圳市工程监理与相关服务合同(南山外国语学校文华学校改扩建)		单位名称: 深圳特发工程建设监理有限公司		
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时, 按合同规定到岗	10%	是否建立健全的组织架构, 架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求, 现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分, 人员到岗占50分, 人员出勤占50分; (1) 人员到岗得分=50*人员到岗率(人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数); (2) 人员出勤得分=50*人员出勤率。 注: 如未上岗人员为合同指定的核心管理人员每少到岗1人另扣5分, (更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分)	88
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度; 公司对项目人、财、物的支持; 针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分, 出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误, 每一次扣5分	82
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力;	满分100分, 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当次评价时段内: 1. 全部完成, 100分; 2. 每延误一个项目部内控制节点扣10分; 3. 若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(高简述情况)	80
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分: 1. 施工单位出现质量问题, 监理未预警的, 每发现一次扣5分, 监理预警未跟进整改的, 每发现一次扣3分。 2. 重要的施工方案或专项方案未审核, 扣10分。	85
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分: 1. 材料进场, 监理未按合同要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2. 不合格材料(或品牌与合同不符), 监理未跟进整改的, 每发现一次扣3分	88
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 人员履职: 项目关键岗位(监理总监、安全监理人员)长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其他特种人员, 长期不在岗, 未履行工作职责, 监理无管控动作, 每人每次扣20分; 2. 对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和操作资格证书审查不严, 每发现一处扣5分; 3. 对现场施工机械和小型机具审查验收不严, 每发现一处扣5分; 4. 未落实对危险性较大的施工工序、部位(塔吊安拆、起重吊装、爆破)等旁站监督, 每发现一次扣10分; 5. 现场检查发现的重大安全事故隐患, 未及时发现施工单位暂时停止施工并报告建设单位的, 每发现一次扣10分;	80
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分: 工程实施阶段: 档案管理(过程监理资料)未按甲方及政府要求, 每发现一次扣5分; 竣工阶段: 因监理档案原因, 造成甲方备案、验收节点滞后的, 每次扣10分	80
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更(含签证)、付款、工程结算等手续, 资料完整。严格执行合同约定的价格及计价方式。无高估冒算情况, 主动配合合约部的变更梳理, 计量准确, 实事求是, 未出现恶意索赔。	满分100分: 1. 违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2. 报送资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3. 报送存在高估冒算现象, 每单扣5分; 4. 未按约定时间上报, 每晚一天扣5分	70
加分				发生以下事故、政府通报、舆情事件, 监理无管控动作的, 按以下原则扣分: 1. 发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣分, 发生重大事故每次扣25分, 发生较大事故每次扣20分, 发生一般事故A级每次扣15分, 发生一般事故B级每次扣10分, 发生一般事故C级每次扣5分; 2. 发生国家双媒体、门户网站曝光, 触发红色舆情造成不良影响, 每次扣10分; 省级媒体曝光, 触发橙色预警造成不良影响, 每次扣5分; 地方媒体报告、触发黄色预警造成不良影响, 每次扣3分; 网络传播造成不良影响, 每次扣1分 3. 不按图施工; 深化设计未经确认施工; 施工样板未经确认就批量施工; 工艺工序不按交底或样板施工; 工艺工序不按经审批的施工方案施工; 偷工减料; 关键工序验收资料作假; 第三方检查、设计巡检、工程部巡检发现问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次; 施工进度与项目部要求计划不符延误1天; 各单位第三方检查连续两次排名后20%; 因质量问题被政府相关部门停工; 未落实开展各项安全指令工作要求。发现以上任何问题1次, 监理单位和施工单位各扣1分, 扣分可累加。		
分以下项						81.3

胡原因:

廖巧  
  
 2021.9.30

3.3.3 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：南山外国语文华学校改扩建项目施工  
总承包工程

验收日期：2021年08月09日

建设单位(盖章)：华润(深圳)有限公司[代建]  
深圳市南山区建筑工务署



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山外国语文华学校改扩建项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区铜鼓路与文华路交汇处西北侧	建筑面积	29609.06	工程造价	23000万元
结构类型	框架结构	层数	地上：六层 地下：一层		
施工许可证号	工程编号： 2018-440305-85-01-704 49801 证书序列号：2020-0517	监理许可证号			
开工日期	2019年11月01日	验收日期	2021年08月09日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019-113		
建设单位	华润（深圳）有限公司[代建]，深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东联富建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中国电子系统工程第二建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳华创建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* GD- E1 - 914 / 2 \*

## 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	尧红刚
副组长	潘名松
组员	桂绍俊、刘宝定、吴超、孟薄萍、勾越

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗琦	游木春、闵全辉、朱磊、李泽扬、彭征、罗成、刘龙飞、陈新
建筑设备安装工程	邹迅	周绍凡、邝飘萍、陈丽媛、李旺、王巍、刘佳俊
工程质控资料	赵少宾	周金鑫、钟铭洁、钟常盛

### (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 \*

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	燕刚	南山区教育局			燕刚
2	刘佳德	南山区教育局			刘佳德
3	张广	南山区教育局	主任	主任	张广
4	肖越	南山区教育局	主管		肖越
5	朱磊	南山区教育局	工程师		朱磊
6	杨凡	深圳市特发通信有限公司	总监		杨凡
7					
8	杨凡	中核建设	建造师		杨凡
9	李原恩	广东联通	项目经理		李原恩
10	王浩洋	深圳心匠公司			王浩洋
11					
12	邹远	华润深圳有限公司	项目经理		邹远
13	李开扬	深圳拓教育视讯有限公司			李开扬
14	赵妙冥	陈联富建设咨询有限公司		咨询师	赵妙冥
15	陈新	深总院	建筑节能		陈新
16	尹耀辉	深总院	给排水		尹耀辉
17	周绍元	中电二公司			周绍元
18	陈丽媛	深总院	智能化		陈丽媛
19	李旺	深总院	电气		李旺
20	王巍	中电服	顾问		王巍
21	杨凡	深总院	设计		杨凡
22	陈新	拓教育视讯有限公司	设计		陈新
23	刘国飞	深圳华创			刘国飞
24	杨凡	深圳市特发通信工程技术有限公司	总监		杨凡
25	谢崇益	深总院	设计		谢崇益
26	周金磊	深总院	设计		周金磊
27	王巍	中电服	顾问		王巍



\* GD- E1- 914/ 5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本项目工程质量控制资料齐全完整，符合要求，验收合格；
- 2、工程安全和功能检验资料核查齐全有效，主要功能抽查符合要求，验收合格；
- 3、单位工程观感质量检查符合要求，工程观感质量综合评价好；
- 4、各责任主体单位一致评定合格，同意竣工验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
   单位(项目)负责人: 	 总监理工程师: 	 刘定定 粤132060701055(00) 建筑 2022.04.02 单位(项目)负责人: 	 单位(项目)负责人: 	 单位(项目)负责人: 
2021年08月09日	2021年08月09日	2021年08月09日	2021年08月09日	2021年08月09日

\* GD- E1 - 914 / 6 \*

### 3.3.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area displays the project details for '南山外国语学校文华学校改扩建' (Nanshan Foreign Language Wenhua School Renovation and Expansion). The project information is as follows:

项目编号	4403051909100104	省级项目编号	4403051801319980
建设单位	华润(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	100018574
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	99.99
立项级别	地市级	立项文号	2018-440305-85-01-704498

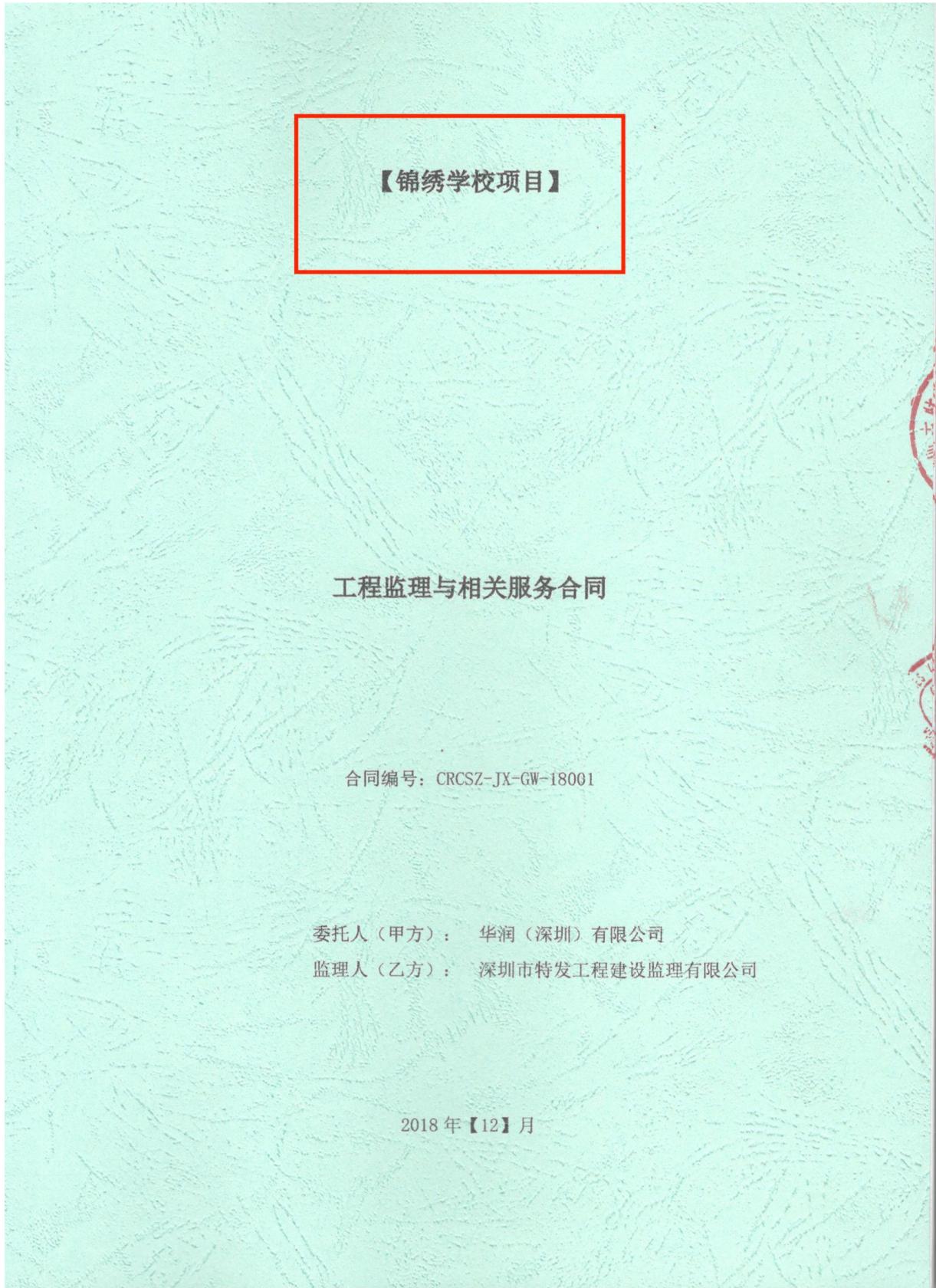
The project location is identified as '广东省-深圳市-南山区' (Guangdong Province - Shenzhen City - Nanshan District). A map shows the location in Nanshan District, Shenzhen. The project address is listed as '项目地址: --'.

Below the project details, there are tabs for '工程基本信息', '招标投标信息', '合同登记信息', '施工图审查', '施工许可', '竣工验收', and '业绩技术指标'. Under the '业绩技术指标' tab, there are sub-tabs for '参与单位及相关负责人' and '单体信息'. The '参与单位及相关负责人' sub-tab is selected, showing the following information:

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	桂绍俊	362302*****16
施工企业	广东联喜建设工程有限公司	91440300789223032R	胡贵	440105*****11

### 3.4 锦绣学校项目

#### 3.4.1 项目监理合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市坪山区教育局”已将锦绣学校项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：锦绣学校项目（监理）

1.2 工程地点：深圳市坪山区坑梓聚龙山片区东侧

1.3 工程规模：锦绣学校项目用地面积为 24400 平方米，可按 45 班九年一贯制学校办学规模，并预留 9 个教学班进行建设，总建筑面积约 85531.73 平方米。建设内容包括教学楼、办公楼、生活服务用房、教职工午休用房、创客实验室、架空层、地下室（兼做人防）、地下交通疏导中心、风雨球场、操场（球场）、室外景观、围墙等内容。

1.4 工程类别：房屋建筑工程

1.5 工程等级：一级

1.6 投资性质：政府性资金 100%

1.7 工程估算投资额：64148.8 万元

1.8 招标部分工程估算投资额：64148.8 万元

1.9 其它：/

### 第二条 词语含义

2.1 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。

### 第三条 组成本合同的文件

3.1 协议书；

3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

- 3.3 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 附录：
  - 3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》
  - 3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.7 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**第四条 项目负责人（总监）**

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：赵晓辉，身份证号码：620402196409151339，注册号：44000138。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

**第五条 签约酬金**

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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）：捌佰壹拾贰万玖仟叁佰陆拾贰元整（¥8,129,362.00）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

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				774.225	38.7112		
项目管理							
工程监理与项目管							

- 15.3.8 附件 8: 预付款保函及履约保函
- 15.3.9 附件 9: 合同履行评价实施细则
- 15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 15.5 本合同正本一式【拾】份, 各方各执【叁】份, 【委托人】方多留存【肆】份备用。

(以下无正文)

委托人(盖章):

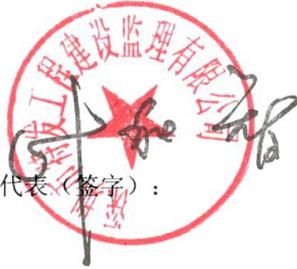


法定代表人或授权代表(签字):

*[Handwritten signature]*

日期:

监理人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

3.4.2 项目履约评价证明

监理单位评价表						
合同编号: CRCSZ-JX-GW-18001		合同名称: 锦桥学校项目(监理)合同		单位名称: 深圳市特发工程建设监理有限公司		
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立完善的组织架构,架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求,现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分,人员到岗占50分,人员出勤占50分; (1)人员到岗得分=50*人员到岗率(人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数); (2)人员出勤得分=50*人员出勤率。 注:如未到场人员为合同指定的核心管理人员,每少到岗1人另扣5分,(更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分)	85
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度;公司对项目人、财、物的支持;针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分,出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误,每一次扣五分	80
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力;	满分100分,依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点,当次评价分段内: 1.全部完成,100分; 2.每延误一个项目部内节点扣10分; 3.若因供方原因,导致一级节点、二级节点未完成,每发生一次扣40分。(需简述情况)	85
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分: 1.施工单位出现质量问题,监理未预警的,每发现一次扣5分,监理预警未跟进整改的,每发现一次扣3分。 2.重要的施工方案或专项方案未审核,扣10分。	80
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分: 1.材料进场,监理未按合同要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2.不合格材料(或品牌与合同不符),监理未跟进整改的,每发现一次扣3分	80
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分,针对当前评价时段内: 1.人员履职:项目关键岗位(监理总监、安全监理人员)长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员,长期不在岗,未履行工作职责,监理无管控动作,每人每次扣20分; 2.对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和操作资格证书审查不严,每发现一处扣5分; 3.对现场施工机械和小机具审查验收不严,每发现一处扣5分; 4.未落实对危险性较大的施工工序、部位(塔吊安拆、起重吊装、爆破)等旁站监督,每发现一次扣10分; 5.现场检查发现的重大安全事故隐患,未及时发现要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的,每发现一次扣10分;	80
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分: 工程实施阶段:档案管理(过程监理资料)未按甲方及政府要求,每发现一次扣5分; 竣工阶段:因监理档案原因,造成甲方备案、验收节点滞后的,每次扣10分	85
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更(含签证)、付款、工程结算等手续,资料完整、严格执行合同约定的价格及计价方式、无高估冒算情况、主动配合合约部的变更梳理,计量准确、实事求是,未出现恶意索赔。	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.填报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.填报存在高估冒算现象,每单扣5分; 4.未按约定时间上报,每晚一天扣5分	82
加减分					发生以下事故、政府通报、舆情事件,监理无管控动作的,按以下原则扣分: 1.发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣分,发生重大事故每次扣25分,发生较大事故每次扣20分,发生一般事故A级每次扣15分,发生一般事故B级每次扣10分,发生一般事故C级每次扣5分; 2.发生国家级媒体、门户网站曝光、触发红色舆情造成不良影响,每次扣10分;省级媒体曝光、触发橙色预警造成不良影响,每次扣5分;地方媒体报告、触发黄色预警造成不良影响,每次扣3分;网络传播造成不良影响,每次扣1分 3.不按图施工;深化设计未经确认施工;施工样板未经确认就批量施工;工艺工序不按交施或样板施工;工艺工序不按经审批的施工方案施工;偷工减料;关键工序验收资料作假;第三方检查、设计巡检、工程部巡检发现问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次;施工进度与项目部要求计划不符延误1天;各单位第三方检查连续两次排名后20%;因质量安全问题被政府相关部门停工;未落实开展各项安全指令工作要求,发现以上任意问题1次,监理单位和施工单位各扣1分,扣分可累加。	
总分						82.2
70分以下须说明原因:						

黄梅 熊和平 2022-11-20

3.4.3 项目竣工验收报告

# 工程竣工验收报告

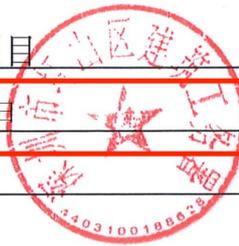
(建筑工程)



工程名称： 锦绣学校项目

验收时期： 2022年8月19日

建设单位（盖章）：



## 一、工程概况

工程名称	锦绣学校项目	工程地点	坪山区坑梓金沙片区临松路与聚青路交叉口处
建筑面积	73907.33 平方米	工程造价	52571.1 万元
结构类型	教学楼采用框架结构,宿舍楼采用框架剪力墙结构。	层数	地上: 宿舍楼 20 层, 教学楼 6 层 地下: 1 层
施工许可证号	2018-440317-83-01-71652301	监理许可证号	/
开工时期	2020 年 9 月 2 日	验收日期	
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020056-1
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		B144048265
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301-10/1
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位(设备安装)	深圳市天翊建设有限公司		D344005469
承建单位(装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司		D244010878
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		E144001959-4/4
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		19018

## 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	左辉林
副组长	熊怀平、李庆、赵晓辉、龚旭亚、陈一川
组 员	尹芳华、王明辉、王超、黄良才、王锋、胡丽红、曾德勇、林康贵、沈春旺、张保林、马连胜、廖米娜、肖画梅、陈兰月

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊怀平	尹芳华、王锋、林康贵
建筑设备安装工程	马连胜	王明辉、胡丽红、曾德勇
通讯、电视、燃气等专业工程	黄良才	王超、沈春旺、张保林
工程质保资料	赵晓辉	廖米娜、肖画梅、陈兰月

### (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。

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
古辉林	坪山区建筑事务		
马国明	华润(深圳)有限公司		
姚和平	华润(深圳)有限公司		
丁	中国建筑第四工程局	项目经理	
赵兴洋	深圳新发工程建设咨询有限公司	总监	
王辉	深圳印建工程建设集团有限公司	项目经理	
伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	
李	深圳市勘察测绘有限公司		
李	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	
胡丽红	深圳市天翔建设有限公司		
李	中国建筑第四工程局有限公司	项目执行经理	
李	中国建筑第四工程局	资料	
李	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	
李	中国建筑第四工程局有限公司	项目生产经理	
李	中国建筑第四工程局有限公司	项目质量经理	
李	深圳市基建设集团有限公司	资料	

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 蔡旭亚  
注册号: 4404826-AY009  
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国 级注册建筑师  
姓名: 陈一川  
注册号: 4400030-127  
有效期: 至2022年6月

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)  
姓名: 李庆  
注册号: 粤131131301635000  
有效期: 2016.12.10

<p>建设单位:</p> <p>监理单位:</p> <p>勘察单位:</p> <p>设计单位:</p>	<p>施工单位:</p>	<p>设计单位:</p>	<p>勘察单位:</p>	<p>设计单位:</p>
<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月19日</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月19日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月19日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月19日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月19日</p>

小 组 组 长

### 3.4.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn



[建设工程企业](#)

[从业人员](#)

[建设项目](#)

[诚信记录](#)

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

#### 锦绣学校项目 广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403101907280001	省级项目编号	4403101808149904
建设单位	坪山区教育局	建设单位统一社会信用代码	MB2C17341
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	55328.21
立项级别	地市级	立项文号	2018-440317-83-01-716523



项目地址: --

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

[详细信息](#)
参与单位及相关负责人
[单体信息](#)

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	张文亚	620422*****19
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	赵晓辉	620402*****39



3.5 田田学校项目

3.5.1 项目监理合同

工程编号：440382201700370003001

合同编号：CRCSZ-CMD-PS-GW-17026

# 深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：田田学校（监理）

工程地点：深圳市坪山区坑梓镇及周边

委托人：华润（深圳）有限公司

受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

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：田田学校（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区坑梓镇及周边

3. 工程规模：田田学校总投资额 18200.06 万元，位于深圳市坪山区田头片区，东临马鞍岭路，西临创景南路，南临新岭路（规划），北临岭屋路（规划），项目总用地面积 30007 m<sup>2</sup>，总建筑面积 64586 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 39319 m<sup>2</sup>，地下室面积 25267 m<sup>2</sup>，建筑高度 97.6m。项目设计办学规模为 45 班九年一贯制学校，可提供 2100 个学位（其中小学学位 1350 个，初中学位 750 个）。通过一定预留，在总面积不变的基础上，该项目未来可扩增至 60 个班，提供 2800 个学位。项目主要建设内容包括：教学楼、实验楼、行政办公楼、图书馆、艺体中心、教工宿舍楼、地下室及室外配套工程等。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府 100%

6. 工程概算投资额：18200.06 万元 招标部分工程概算投资额：15645.64 万元

7. 其它：上述第 6 点工程概算均为匡算。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：易发兵，身份证号码：422422196707020070，注册号：42001865

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）：贰佰捌拾伍万零伍佰肆拾元整（¥2,850,540.00）。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				271.48	13.574		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

监理服务期限：

- ①施工阶段：自 2017 年 9 月 1 日起至 2019 年 3 月 13 日止，共 559 日历天；
  - ②保修阶段：自 2019 年 3 月 14 日起至 2021 年 3 月 13 日止，共 730 日历天。
- 具体服务期限起始时间以委托人发出的进场通知为准。

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：\_\_\_\_\_。
- 2. 订立地点：\_\_\_\_\_。
- 3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人

或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人

或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



田田学校(监理)合同补充协议一

合同编号: CRCSZ-CMD-PS-GW-17026 补 1

田田学校(监理)合同补充协议(一)

二〇一八年十月

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司

监理人(全称): 深圳市特发工程建设监理有限公司

田田学校(监理)合同补充协议一

## 田田学校（监理）合同补充协议（一）

发包人（全称）：华润（深圳）有限公司

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

本补充协议（一）乃附属《田田学校（监理）合同》（合同编号：CRC SZ-CMD-PS-GW-17026，以下简称《原合同》）。

双方同意事项如下：

1、合同范围同原合同。

2、根据深圳市坪山区发展和改革局下发的《关于田田学校项目总概算的批复》（深坪发改复 [2017] 373 号，附件3），田田学校项目概算批复的建安费为 56222.50 万元。

（1）根据原合同施工阶段监理酬金按工程概算批复的建安工程费用分档定额计费，按国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670 号）收费标准计取；若签订合同时无批复概算，则以计划立项的总投资额作为计费额。现根据深坪发改复【2017】373 号文，本工程概算批复建安费 56222.50 万元，监理酬金计费额调整为 56222.50 万元。

（2）根据原合同监理酬金的计算方法：参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670 号）的规定，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.15，高度调整系数 1.0。

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高度调整系数=937.91 万元×1.0×1.15×1.0=1078.60 万元

施工阶段的监理酬金基准价调整为 1078.60 万元。

（3）按投标报价，施工阶段监理酬金浮动幅度值-25.6%。

（4）施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值），施工阶段监理总酬金调整为 1078.60（万元）×（1-25.6%）=802.48 万元

田田学校(监理)合同补充协议一

(5) 保修阶段监理酬金为施工阶段监理酬金的 5%，即  $802.48 \times 5\% = 40.12$  万元。

监理总酬金=施工阶段监理酬金+保修阶段监理酬金，则本工程监理总酬金调整为=802.48+40.12=842.60 万元。

3、按照原合同约定的计价原则，合同金额由人民币贰佰捌拾伍万零伍佰肆拾元整(RMB2850540.00 元)，调增至人民币捌佰肆拾贰万陆仟元整(RMB8426000 元)，调整后合同金额为人民币捌佰肆拾贰万陆仟元整 (RMB8426000.00 元)。

4、双方同意本补充协议成为原合同的一部分，本补充协议与原合同不符之处以本补充协议为准，本补充协议未有提及的以原合同为准。

5、补充协议（一）内的字句，除非在补充协议（一）内另有说明，其意义与原合同相同。

6、除非在本补充协议（一）作出修正，否则原有在原合同内的条款均继续适用和有效。

7、本补充协议附件：

- (1) 《关于田田学校项目总概算的批复》（深坪发改复 [2017] 373 号）
- (2) 《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670 号）

8、双方对于本补充协议在订立、履行过程中产生的争议，双方应友好协商，如经协商不成的，采用仲裁方式解决争议。双方同意提交深圳国际仲裁院仲裁，并按照该会申请仲裁时有有效的仲裁规则进行仲裁。

9、本合同正本肆份副本伍份，甲方执正本叁份副本叁份，乙方执正本壹份副本贰份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)



田田学校(监理)合同补充协议一

甲方：华润(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表：

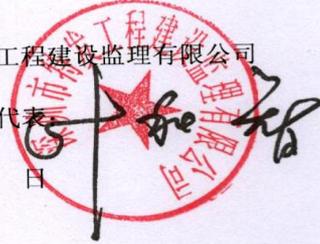
日期： 年·月 日



乙方：深圳市特发工程建设监理有限公司

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



3.5.2 项目履约评价证明

监理履约评价表						
合同编号: CRCSZ-CMD-PS-GW-17026补1		合同名称: 田田学校(监理)合同		单位名称: 深圳市特发工程建设监理有限公司		
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立健全的组织架构,架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求,现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分,人员到岗占50分,人员出勤占50分; (1) 人员到岗得分=50*人员到岗率(人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数); (2) 人员出勤得分=50*人员出勤率。 注:如未到岗人员为合同指定的核心管理人员每少到岗1人另扣5分,(更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分)	80
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度;公司对项目人、财、物的支持;针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分,出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误,每一次扣5分	85
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力;	满分100分,依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点,当次评价时段内: 1.全部完成,100分; 2.每延误一个项目部内节点扣10分; 3.若因供方原因,导致一级节点、二级节点未完成,每发生一次扣40分。(需简述情况)	85
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分: 1、施工单位出现质量问题,监理未预警的,每发现一次扣5分,监理预警未跟进整改的,每发现一次扣3分。 2、重要的施工方案或专项方案未审核,扣10分。	85
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分: 1.材料进场,监理未按合同要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2.不合格材料(或品牌与合同不符),监理未跟进整改的,每发现一次扣3分	85
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分,针对当前评价时段内: 1.人员履职:项目关键岗位(监理总监、安全监理人员)长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员,长期不在岗,未履行工作职责,监理无管控动作,每人每次扣20分; 2.对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员和特种作业人员考核合格证书和操作资格证书审查不严,每发现一处扣5分; 3.对现场施工机械和小型机具审查验收不严,每发现一处扣5分; 4.未落实对危险性较大的施工工序、部位(塔吊安拆、起重吊装、爆破)等旁站监督,每发现一次扣10分; 5.现场检查发现的重大安全事故隐患,未及时发现要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的,每发现一次扣10分;	85
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分: 工程实施阶段:档案管理(过程监理资料)未按甲方及政府要求,每发现一次扣5分; 竣备阶段:因监理档案原因,造成甲方备案、验收节点滞后的,每次扣10分	75
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更(含签证)、付款、工程结算等手续,资料完整、严格执行合同约定的价格及计价方式、无高估冒算情况、主动配合合约部的变更疏理,计量准确、实事求是,未出现恶意索赔。	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.提报存在高估冒算现象,每单扣5分; 4.未按约定时间上报,每晚一天扣5分	80
加减分	发生以下事故、政府通报、舆情事件,监理无管控动作的,按以下原则扣分: 1、发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣分,发生重大事故每次扣25分,发生较大事故每次扣20分,发生一般事故A级每次扣15分,发生一般事故B级每次扣10分,发生一般事故C级每次扣5分; 2、发生国家级媒体、门户网站曝光、触发红色舆情造成不良影响,每次扣10分;省级媒体曝光、触发橙色预警造成不良影响,每次扣5分;地方媒体报告、触发黄色预警造成不良影响,每次扣3分;网络传播造成不良影响,每次扣1分 3、不按图施工;深化设计未经确认施工;施工样板未经确认就批量施工;工艺工序不按交底或样板施工;工艺工序不按经审批的施工方案施工;偷工减料;关键工序验收资料作假;第三方检查、设计巡检、工程部巡检确认问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次;施工进度与项目部要求计划不符延误1天;各单位第三方检查连续两次排名后20%;因质量安全问题被政府相关部门停工;未落实开展各项安全指令工作要求,发现以上任意问题1次,监理单位和施工单位各扣1分,扣分可累加。					83
总分						83
70分以下须说明原因:						

3.5.3 项目竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：坪山区田田学校

验收日期：2020年8月21日

建设单位(盖章)：华润(深圳)有限公司(代建)，深圳市坪山区教育局



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	坪山区田田学校		
工程地点	深圳市坪山区田心田头地区，创景路以东，新岭路以北	建筑面积	108356.96m <sup>2</sup>
		工程造价	35337.105645万元
结构类型	框架	层数	地上：1/2/5/6/31 层
	框架剪力墙		地下：1 层
施工许可证号	4403822017010501、2018-440317-83-01-71652501、2018-440317-83-01-71652502	监理许可证号	/
开工日期	2018-7-27	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018041-1、2018054-1、2019062-1
建设单位	深圳市坪山区教育局		
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司		
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑有限公司		
承建单位(土建)	中建二局第一建筑有限公司		
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑有限公司		
承建单位(装修)	深圳华创建筑装饰股份有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		



\* 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	蓝方运、孙国通
副组长	陆万柱、万永胜
组员	马连胜、尤尚伦、钟声、王焕新、王前进、杨倩、胡辉强、曾德勇、林康贵、罗晓生、关世超、吕作龙、邹苏波、仰永发、梁华林、赵颖、刘小妹

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尤尚伦	钟声、王焕新、王前进、林康贵、罗晓生
建筑设备安装工程	马连胜	关世超、吕作龙、胡辉强、曾德勇
工程质控资料	关世超	邹苏波、仰永发、梁华林、刘小妹

### (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 \*

### 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	蓝方运	深圳市坪山区教育局	项目负责人		蓝方运
2	郭帮毅	深圳市广泰建筑设计有限公司	项目负责人		郭帮毅
3	邓永雄	深圳市广泰建筑设计有限公司	工程师		邓永雄
4	王前进	深圳市广泰建筑设计有限公司	工程师		王前进
5	崔新义	深圳市广泰建筑设计有限公司	电气设计		崔新义
6	徐德轩	深圳市广泰建筑设计有限公司	给排水设计		徐德轩
7	吴锋	深圳市广泰建筑设计有限公司	暖通设计		吴锋
8	尤尚伦	华润(深圳)有限公司	项目工程师		尤尚伦
9	万永胜	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监		万永胜
10	林康贵	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建监理工程师		林康贵
11	胡辉强	深圳市特发工程建设监理有限公司	给排水监理工程师		胡辉强
12	曾德勇	深圳市特发工程建设监理有限公司	电气监理工程师		曾德勇
13	余金开	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理资料员		余金开
14	陆万柱	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		陆万柱
15	邹苏波	中建二局第一建筑工程有限公司	生产经理		邹苏波
16	关世超	中建二局第一建筑工程有限公司	技术总工		关世超
17	吕作龙	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监		吕作龙
18	李敬源	中建二局第一建筑工程有限公司	安全总监		李敬源
19	王文干	中建二局第一建筑公司有限公司	土建主管施工员		王文干
20	刘帆	中建二局第一建筑公司有限公司	土建施工员		刘帆
21	肖文伟	中建二局第一建筑公司有限公司	水电主管施工员		肖文伟
22	刘小妹	中建二局第一建筑公司有限公司	资料员		刘小妹
23	马连胜	华润(深圳)有限公司	项目负责人		马连胜
24					
25					



### 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
25	仰永发	深圳华创建筑装饰股份有限公司	项目负责人		
26	梁华林	深圳华创建筑装饰股份有限公司	执行经理		
27	李水金	深圳华创建筑装饰股份有限公司	质检员		
28	江镇朝	深圳华创建筑装饰股份有限公司	资料员		
29	吴统林	深圳市富银消防工程有限公司	项目负责人		
30	饶家吉	广东城基生态科技股份有限公司	项目负责人		
31	魏建国	深圳市东山防水隔热工程有限公司	项目负责人		
32	吴城成	深圳市中天达电梯有限公司	项目负责人		
33	孙振关	山东友联工程有限公司	项目负责人		
34	谭龙江	深圳市蛇口动力设备有限公司	项目负责人		
35	陈胜	深圳市航天新材料科技有限公司	项目负责人		
36		深圳市勘察测绘院有限公司	项目负责人		
37	董京才	深圳市勘察测绘院有限公司	项目负责人		
38	王朝林	中投腾达建设有限公司	项目负责人		



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：  
 根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013规定，经各方责任主体对坪山区田田学校项目进行竣工验收，验收结论如下：  
 1、坪山区田田学校项目已完成合同及设计内容；  
 2、验收结果符合国家相关规范要求；  
 3、质量控制资料齐全有效；  
 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格；  
 5、观感质量好；

同意坪山区田田学校项目竣工验收为合格。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年8月27日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2020年8月20日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年8月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年8月27日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年8月27日
---	--	---	---	---

京1111111119319(00)  
建筑  
2020.12.06  
中建二局第一建筑工程有限公司

\* GD - E1 914 / 6 \*

### 3.5.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >
手机查看 

### 坪山区田田学校

广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403101907280003	省级项目编号	4403101808139901
建设单位	坪山区教育局	建设单位统一社会信用代码	MB2C17341
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	73661.32
立项级别	地市级	立项文号	2018-440317-83-01-716525



项目地址: --

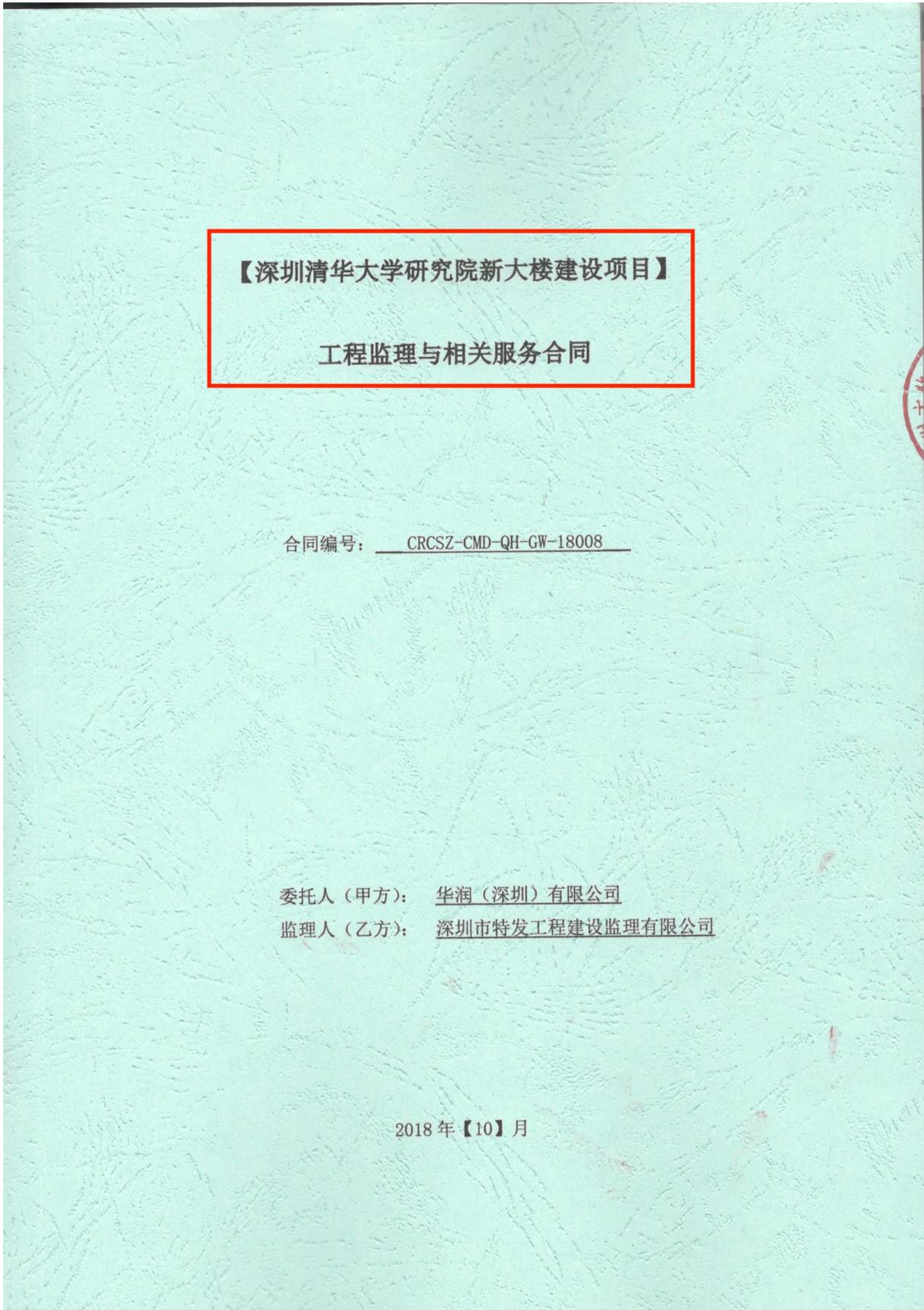
工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收
业绩技术指标

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳迪远工程审图有限公司	91440300770315914G	刘大钢	440301*****1X
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	19223316-6	万永胜	362501*****10

3.6 深圳清华大学研究院新大楼建设项目

3.6.1 项目监理合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市南山区沙河西路健兴科技大厦 C 座 410 室

邮编：518055

开户银行：工商银行深圳莲花北支行

账号：4000010109200000363

电话：0755-83540890

传真：0755-83156480

电子邮箱：[tfjlgsl@163.com](mailto:tfjlgsl@163.com)

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市南山区建筑工务局”已将深圳清华大学研究院新大楼建设项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

## 第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市南山区，高新南九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域
- 1.3 工程规模：深圳清华大学研究院新大楼建设项目用地面积为 15047.58 平方米，拟建两栋 150 米的超高层建筑，总建筑面积 18 万平方米。其中地上建筑包括深圳清华研究院新楼（建筑面积 6.8 万平方米）和湾区创新大厦（建筑面积 6 万平方米）；地下拟建 3 层地下室（局部夹层），建筑面积为 5.2 万平方米。
- 1.4 工程类别：房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府 100%
- 1.7 工程估算投资额：214816.86 万元
- 1.8 招标部分工程估算投资额：182300.62 万元
- 1.9 其它：∕

## 第二条 词语含义

- 2.1 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。

## 第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书；
- 3.3 投标文件；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 附录：
  - 3.6.1 附录 A 《相关服务的范围和内容》
  - 3.6.2 附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

3.7 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 第四条 项目负责人（总监）

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：林文生，身份证号码：140102196612314817，注册号：44004786。

4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

#### 第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 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）：贰仟伍佰伍拾贰万玖仟柒佰元整（¥ 25,529,700.00）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，  
 监理人的酬金具体包括：

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	0.00	0.00	0.00	2431.40	121.57	0.00	0.00
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							
合计	0.00	0.00	0.00	2431.40	121.57	0.00	0.00

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2018 年 9 月 21 日 起至 2024 年 3 月 20 日 止，总计 2006 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 \_\_\_ 起至 \_\_\_ 止，共 \_\_\_ 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 \_\_\_ 起至 \_\_\_ 止，共 \_\_\_ 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 \_\_\_ 起至 \_\_\_ 止，共 \_\_\_ 日历天；

15.3.9 附件 9：合同履行评价实施细则

15.3.10 附件 10：答疑补遗

15.3.11 附件 11：安全协议书

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【肆】份备用。

(以下无正文)

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：※

日期：

监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）

## 3.6.2 项目履约评价证明

### 监理合同履约评价

履约时段（2022.10.1-2022.12.31）

深圳清华大学研究院新大楼建设项目

序号	分项内容	满分分值	评价标准	得分
<b>一</b>	<b>人员配备</b>	<b>24</b>		
1	人员数量要求	4	优秀 <u>4</u> 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位；不合格 <u>0</u> 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	2
2	专业配置要求	10	优秀 <u>10</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 <u>8</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 <u>6</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；不合格 <u>0</u> 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	7
3	项目总监要求	10	优秀 <u>10</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 <u>8</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 <u>6</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 <u>0</u> 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	6
<b>二</b>	<b>履约质量</b>	<b>48</b>		
4	前期阶段	6	优秀 <u>6</u> 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 良好 <u>5</u> 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 合格 <u>3</u> 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作； 不合格 <u>0</u> 分：不能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供委托人参考等一系列的工作。	5



13	工期控制	8	优秀 8 分：能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好 7 分：能够比较认真主动地控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 合格 6 分：基本能够认真主动地控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格 0 分：不能够认真主动地控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延后。 （若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。）	6
<b>四 履约配合</b>		<b>20</b>		
14	配合情况	10	优秀 10 分：能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作； 良好 8 分：能够比较认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作； 合格 6 分：基本能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作； 不合格 0 分：不能够认真主动地配合发包人、施工单位及其它相关部门的工作。	8
15	检验设备的配置	3	优秀 3 分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场； 不合格 0 分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀 3 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	3
17	诚信情况	4	优秀 4 分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 不合格 0 分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
得分合计		100		80

注：得分 ≥ 90 优秀；80 ≤ 得分 < 90 良好；60 ≤ 得分 < 80 合格；得分 < 60 不合格。

2022 年 10 月得分 80，11 月得分 80，12 月得分 80，本季度综合平均得分 80，履约评价考核等级为 良好。

项目工程部工程师签字：

谢志伟

日期：2023.1.4

项目工程部负责人签字：

李三波

日期：2023.1.5



华润（深圳）有限公司

深圳清华大学研究院新大楼建设项目项目部

3.6.3 项目竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目  
施工总承包工程

验收日期：2022年12月28日

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司



\* GD- E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2   

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域	建筑面积	177718.66m <sup>2</sup>	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：32层 地下：4层		
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2022年12月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081		
建设单位	深圳市南山区建筑工程务署/华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3   

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	方华 张爱华 杨鹏 陈三波
副组长	侯光华 蒋晓晖 何志宏 孟薄萍 秦晶 谢志伟 游承都
组员	潘名松 肖小平 谭文恺 鲍建宏 周杰 李少雄 李正升 曾增城 杜文鑫 魏丁 赵良亮 金军 刘振飞 王哲 张钊 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞 曹天华 李金恺 冯鼎 陈文桦

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方华	陈三波 侯光华 蒋晓晖 何志宏 肖小平 谢志伟 鲍建宏 周杰 李少雄 李磊 姚霞光 曾增城 李正升 杜文鑫 魏丁 金军 刘振飞 王哲 张钊 邓谦和 龚志道 李勇军 向军 罗登林 赵良亮 邓思亮 张靖 曹天华 李金恺 冯鼎
建筑设备安装工程	游承都	谭文恺 古海波 粟军红 周良辉 甘志锋 符国章 刘佩 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞
工程质控资料	谢志伟	陈文桦 陈文龙 唐茂权 张琛玮 鄂路霞 李嘉琪 刘慧 刘洪 向枚方 焦宇浩

### (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 \*

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	黄爱葵	南山区建筑事务署		高级设计师	黄爱葵
2	江华	南山区建筑事务署			江华
3	谢杰伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谢杰伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承柳	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承柳
6	聂其星	华润(深圳)有限公司		工程师	聂其星
7	张映铃	华润(深圳)有限公司		助理工程师	张映铃
8	李朝晖	(空)		高工	
9	信志华	深圳城建三集团	项目经理	高工	信志华
10	何志远	深圳市特发建设监理公司	总监理工程师	工程师	何志远
11	杨昭敏	深圳市特发建设监理公司	工程师	高工	杨昭敏
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	宋佳	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	宋佳
14	陈朝晖	深圳市特发建设监理有限公司	总监	工程师	陈朝晖
15	刘国付	深圳大学研究院	书记	工程师	刘国付
16	秦心	深圳特发建设监理有限公司	监理工程师	工程师	秦心
17	孟繁萍	深圳特发建设监理有限公司	监理工程师	工程师	孟繁萍
18	李吉	深圳城建三集团	项目经理	工程师	李吉
19	张洪	深圳市城建三集团	项目经理	工程师	张洪
20	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
21	刘国付	深圳特发建设监理有限公司	机电经理	工程师	刘国付
22	李朝晖				
23	李朝晖	南山后控中心		高工	李朝晖
24	刘博			电	刘博
25	李信龙	深圳科浩幕墙有限公司	项目经理	高工	李信龙
26	巨朝阳	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	工程师	巨朝阳
	刘国付	深圳城建三集团	项目经理	工程师	刘国付

\* GD-E1-914/5 \*

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张发权	深圳市建集团股份有限公司	技术员		张发权
2	王哲	深圳市建集团股份有限公司	科长	初级	王哲
3	福康	深圳市南山园林集团有限公司	副总	高级	福康
4	陈柯	深圳市金安装饰工程有限公司	项目经理	中级	陈柯
5	杜文彪	深圳市建集团股份有限公司	技术副总	工程师	杜文彪
6	李力雄	深圳市建集团股份有限公司	技术总工	高级	李力雄
7	李金范	深圳市建集团股份有限公司	技措队	工程师	李金范
8	刘洪	深圳市建集团股份有限公司	技术员	中级	刘洪
9	周良琛	深圳市建集团股份有限公司	项目经理	工程师	周良琛
10	张如峰	深圳市建集团股份有限公司			张如峰
11	张高平	深圳市建集团股份有限公司		中级	张高平
12	张冯飞	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	张冯飞
13	张健	华润(深圳)有限公司	技措工长	工程师	张健
14	符国章	深圳市建集团股份有限公司	机电经理	初级	符国章
15	符国章	深圳市建集团股份有限公司	机电经理	中级	符国章
16	李学斌	深圳市特发工程设备有限公司	项目经理	工程师	李学斌
17	孙杰	华阳	给排水	工程师	孙杰
18	翁灿章	华阳	暖通	工程师	翁灿章
19	应阿伦	华阳	电气	工程师	应阿伦
20	刘小	华阳	电气	设计师	刘小
21	张简	华阳	机电		张简
22	叶国伟	华阳	项目经理		叶国伟
23	钟洪	深华	项目经理	中级	钟洪
24	杨明明	深圳市建集团股份有限公司		中级	杨明明
25	口提	深圳市建集团股份有限公司		中级	口提
26	王丹	深圳市建集团股份有限公司		中级	王丹
	张如峰	深圳市建集团股份有限公司		初级	张如峰

\* GD-E1-914/5 \*



### 3.6.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area displays the following project information:

项目编号	4403051907250087	省级项目编号	4403051707069912
建设单位	深圳市南山区建筑工务局	建设单位统一社会信用代码	G34798694
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	214816
立项级别	地市级	立项文号	2017-440305-85-01-700256

Location: 广东省-深圳市-南山区

Navigation tabs: 工程基本信息, 招标投标信息, 合同登记信息, 施工图审查, 施工许可, 竣工验收

Sub-navigation: 参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳迪远工程集团有限公司	91440300770315914G	刘强	610102*****10
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	00000000-0	林文生	140102*****17

### 3.7 南山小学拆除重建工程项目

#### 3.7.1 项目监理合同

工程编号：440305201800640002001

合同编号：CRCSZ-XY-GW-18003

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：南山小学拆除重建项目（监理）

工程地点：深圳市南山区

委托人：华润（深圳）有限公司

受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

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：南山小学拆除重建项目（监理）
2. 工程地点：深圳市南山区。
3. 工程规模：南山小学拆除重建项目总建筑面积约 2.45 万平方米，总投资约 15000 万元。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：政府 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：上述第 3 点项目投资为估算。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：桂绍俊，身份证号码：362302197401020016，注册号：44003497。

### 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）：贰佰伍拾壹万玖仟元整（¥ 2,518,900.00）。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				239.9	11.99		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 7 月 18 日起至 2022 年 5 月 30 日止，总计 1413 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 2018 年 7 月 18 日起至 2020 年 5 月 30 日止，共 683 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 5 月 31 日起至 2022 年 5 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：\_\_\_\_\_。
2. 订立地点：深圳市南山区大冲一路华润置地大厦 E 座 3 楼。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方执柒份，乙方执叁份。

委托人： \_\_\_\_\_ (盖章)  
 住所： \_\_\_\_\_  
 邮编： \_\_\_\_\_  
 法定代表人或其授权代理人： \_\_\_\_\_ (签章)  
 章)  
 开户银行： \_\_\_\_\_  
 账号： \_\_\_\_\_  
 电话： \_\_\_\_\_  
 传真： \_\_\_\_\_  
 电子邮箱： \_\_\_\_\_



受托人： \_\_\_\_\_ (盖章)  
 住所： \_\_\_\_\_  
 邮编： \_\_\_\_\_  
 法定代表人或其授权代理人： \_\_\_\_\_ (签章)  
 章)  
 开户银行： \_\_\_\_\_  
 账号： \_\_\_\_\_  
 电话： \_\_\_\_\_  
 传真： \_\_\_\_\_  
 电子邮箱： \_\_\_\_\_



3.7.2 项目履约评价证明

履约评价表-总承包(基建)								
合同编号: CRCSZ-XY-GW-18003		合同名称: 南山小学新建项目(基建)		单位名称: 深圳市特发工程建设咨询有限公司				
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责	
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立健全的组织机构, 机构和内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求, 现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分, 人员到岗占50分, 人员出勤占50分; (1) 人员到岗得分=50*人员到岗率(人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数); (2) 人员出勤得分=50*人员出勤率。 注: 如未到岗人员为合同规定的核心管理人员则至少扣1人另扣5分。(更换人员提前向我司报备并经我司许可可不扣分)	90	项目部	
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目重视程度; 公司对项目人、财、物的支持; 针对项目各节点验收等对分标履约能力	满分100分, 出现因公司原因造成工期延误、验收节点延误, 每一次扣五分	90	项目部	
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力;	满分100分, 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 该次评价时段内: 1. 全部完成, 100分; 2. 每延误一个项目节点扣10分; 3. 若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(需阐述情况)	80	项目部	
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分: 1. 施工单位出现质量问题, 监理未预警的, 每发现一次扣25分, 监理预警未跟进整改的, 每发现一次扣15分。 2. 重要的施工方案或专项方案未审批, 扣10分。	80	项目部	
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分: 1. 材料进场, 监理未按合同要求进行验收, 检测的每发现一次扣5分 2. 不合格材料(品牌与合同不符), 监理未跟进整改的, 每发现一次扣3分	85	项目部	
EHS管理	20%	安全隐患排查及整改落实情况	20%	安全隐患排查及整改落实情况	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 人员资质: 项目关键岗位(项目经理、安全管理人员)长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其他特种人员, 长期不在岗, 未履行工作职责, 监理先警告动作, 每人每次扣20分; 2. 对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和资质证书等审查不严, 每发现一处扣5分; 3. 对现场施工机械和小车机具年审验收不严, 每发现一处扣5分; 4. 未落实对危险性较大的施工工序、部位(塔吊安拆、起重吊装、爆破)等旁站监督, 每发现一次扣10分; 5. 现场检查发现的重大安全隐患, 未及时要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的, 每发现一次扣10分;	90	项目部	
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分: 工程实施阶段: 档案管理(过程监理资料)未按甲方及政府要求, 每发现一次扣25分; 设备阶段: 因监理档案原因, 造成甲方备案、验收节点滞后, 每次扣10分	90	项目部	
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更(含签证)、付款、工程结算等手续, 资料完整, 严格执行合同约定的计价及计价方式, 无高估虚报情况, 主动配合合约部的变更处理, 计量准确, 实事求是, 未出现恶意索赔。	满分100分: 1. 违背合同条款, 缺少履约精神, 每发现1处扣5分 2. 填报资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3. 按照存在高估虚报现象, 每单扣5分; 4. 未按约定时间上报, 每晚一天扣5分	80	合约部	
不良行为情况	① 未按招标人要求, 擅自更换项目经理(此情形下受查后的得分不得高于60分(即<60分)) ② 拟力办违法时或违法项目情况(此情形下受查后的得分不得高于60分(即<60分)) ③ 当季度项目(含交工)验收, 安全检测排名后三名的, 不得高于70分(即<70分) ④ 发生HSE事故的, 不得高于60分(即<60分); ⑤ 其他不良行为事项视情况确认					项目部		
加减分项	工程问题: 1. EHS: ① 事业部季度第三方安全检测得分84分及以上, 且检测排名前三名的, 加3分; ② 事业部季度第三方安全检测得分82分以下, 扣3分; 2. 质量: ① 事业部第三方过程质量监督评价首测单位管理行为得分达85分及以上, 加1分; ② 事业部第三方过程质量监督评价中, 质量实体得分达85分及以上, 加1分; ③ 事业部第三方质量评价中, 2个100%执行达95%以上, 加1分; ④ 事业部第三方过程质量监督评价中, 监理单位质量综合评价得分达85分及以上, 加5分; ⑤ 事业部第三方质量评价交付检查初始合格加1分; ⑥ 事业部第三方过程质量监督评价, 监理单位质量综合评价得分85分以下, 扣1分; ⑦ 事业部第三方质量评价中, 2个100%制度不执行, 扣2分; 执行率80%以下, 扣1分。					工程与安全部 (100%)		
总分							85.5	
70分以下及90分以上须说明原因:								


  
 陈安海  
 2024.10.5

### 3.7.3 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

南山小学拆除重建(代建)

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403051806050101	曾级项目编号	4403051806050101
建设单位	华润(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-4
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	15000
立项级别	地市级	立项文号	深南发改(2018)6号-3-1



项目地址: --

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

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

项目代码	--	项目编号	4403051806050101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-南山区

#### 四、投标人拟派项目团队人员情况表

拟派项目团队情况					
序号	本项目拟任职务	姓名	专业	职称或执业资格	工作年限
1	项目总负责人	赵新兵	土木工程	高级工程师，一级建造师	21年
2	项目总监理工程师	汪 斌	房屋建筑	注册监理工程师	18年
3	项目管理负责人	李圣明	建筑工程	高级工程师	26年
4	设计管理负责人	吴耐贤	建筑学	中级工程师 (建筑设计)，一级注册 建筑师	16年
5	造价咨询管理负责人	张晓娜	土木工程	中级工程师 (工程造价)，一级造价 工程师	12年
6	专业工程师	康人彬	土木工程	一级建造师	16年
7	专业工程师	吴健誉	建筑施工	中级工程师 (建筑施工)	20年
8	总监代表	蒋 政	机电安装	注册监理工程师	29年
9	资料员	孙健	建筑经济	中级工程师 (建筑经济)	16年
10	专业监理工程师	张裕资	房屋建筑	注册监理工程师	9年
11	专业监理工程师	闵全辉	土木工程	专业监理工程师	10年
12	装修监理工程师	梁雪平	建筑工程管理	专业监理工程师	11年
13	安全监理工程师	张玉龙	土木工程	专业监理工程师	11年
14	电气监理工程师	谭文恺	电力系动及其自动化	专业监理工程师	13年
15	智能化监理工程师	曾德勇	综合电信	专业监理工程师	9年
16	水暖监理工程师	张迎军	水利工程管理	专业监理工程师	7年
17	监理员	刘兵辉	建筑工程技术	监理员	5年
18	资料员	侯露萍	工程技术	监理员	5年

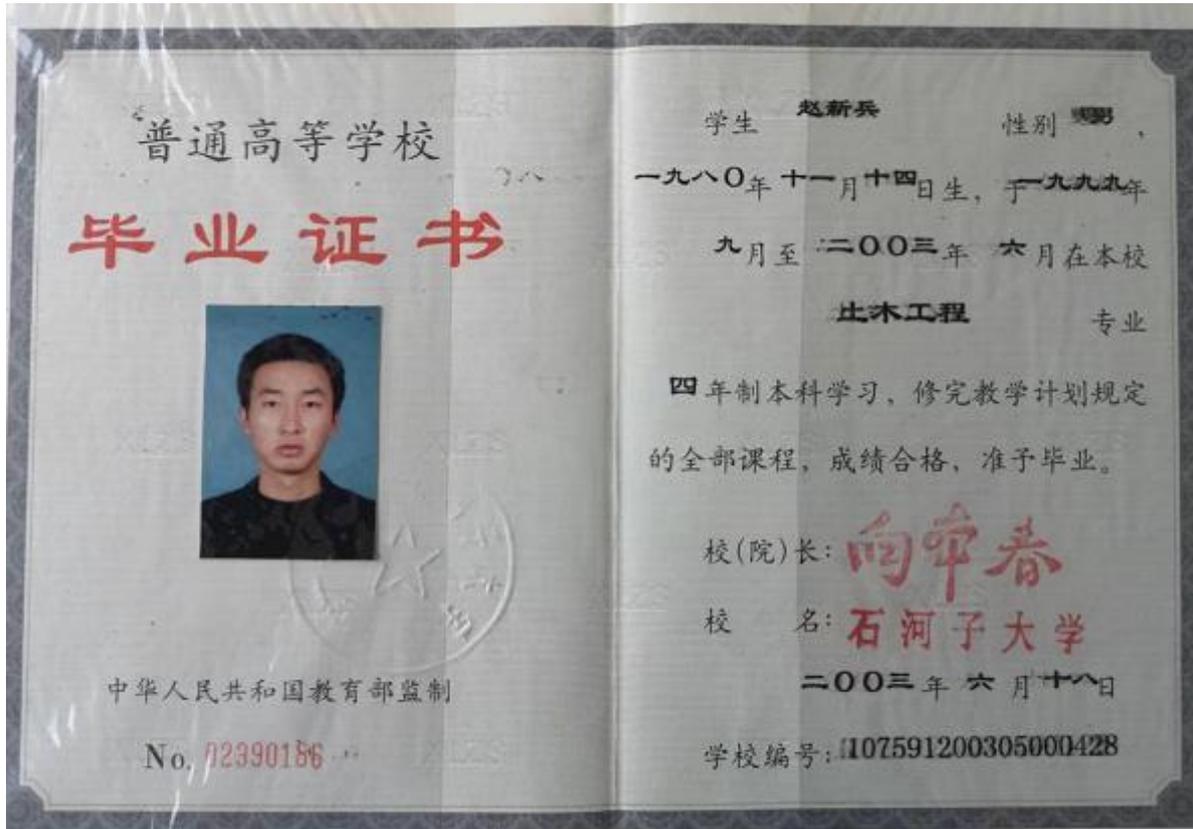
提供投标人拟派项目团队应包含项目管理团队和项目监理团队。若为联合体投标，则项目管理团队人员必须由联合体牵头单位组建和派出，且必须包含项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人、其他人员（如各专业工程师、资料员等）。其他人员的派出数量及要求，牵头单位应根据项目实际情况和委托人需求进行配置；项目监理团队成员包含但不限于项目总监理工程师、专业监理工程师以及资料员等其他负责管理工作的人员。若为联合体投标，项目总负责人在项目管理团队或项目监理团队拟派均可。项目总负责人、项目总监理工程师、项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人不得相互兼任。

注：（1）根据国家相关行业监理规范，项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求，并都应具有相应岗位的上岗资格；

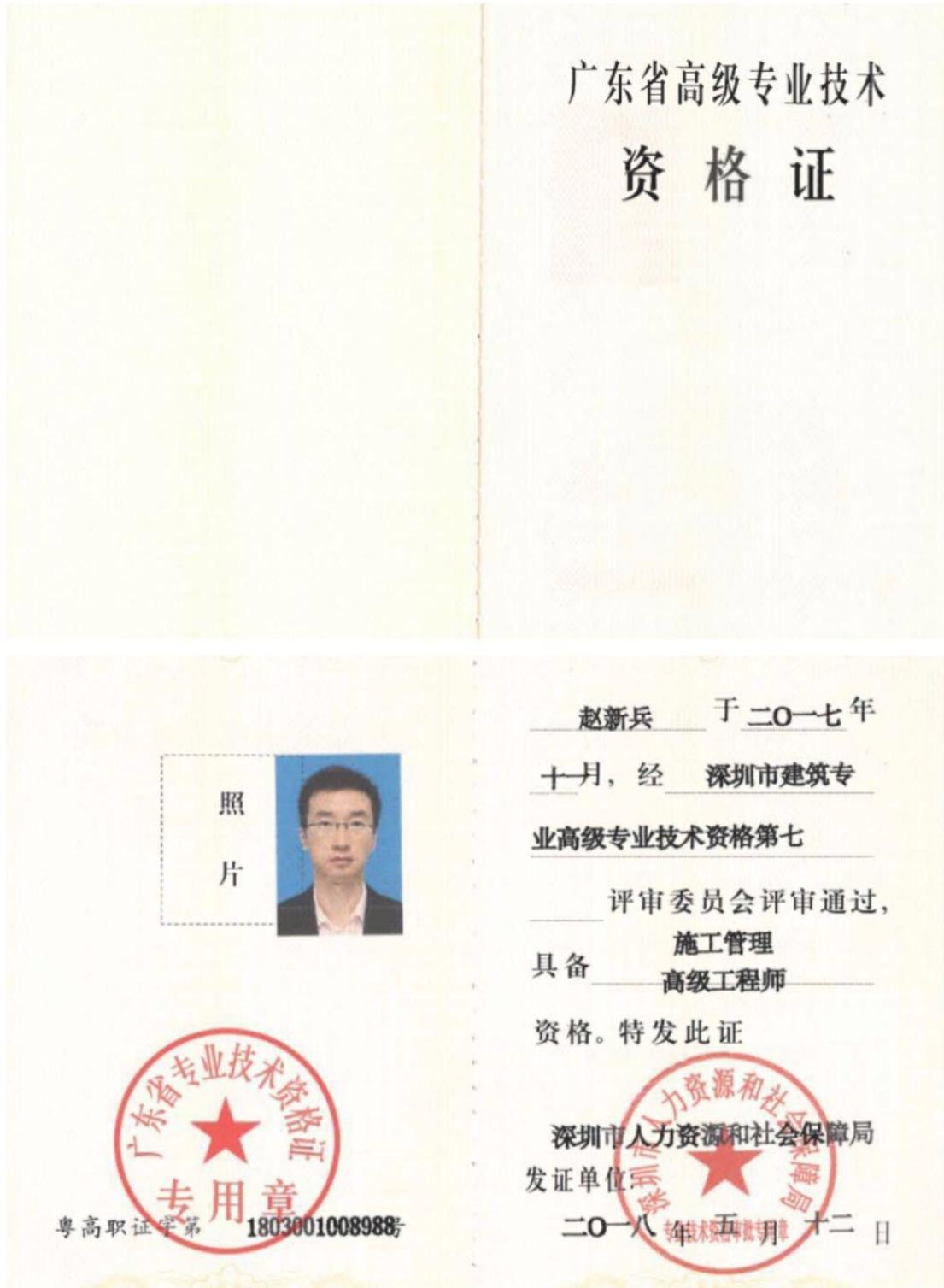
（2）提供拟投入人员的注册资格证书或职称证书（需提供证书扫描件，证书扫描件必须清晰可见）；

5.1 项目总负责人-赵新兵

5.1.1 项目总负责人-赵新兵毕业证书



5.1.2 项目总负责人-赵新兵职称证书



 持证人签名: Signature of the Bearer	姓名: <b>赵新兵</b>
	Full Name
	性别: <b>男</b>
	Sex
	出生年月: <b>1980年11月</b>
	Date of Birth
	专业类别: <b>建筑工程</b>
	Professional Type
	批准日期: <b>2009年09月06日</b>
	Approval Date
	 签发单位盖章: Issued by
	签发日期: <b>2010年01月07日</b>
	Issued on
管理号: <b>09441534074410505</b>	
File No.:	

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

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

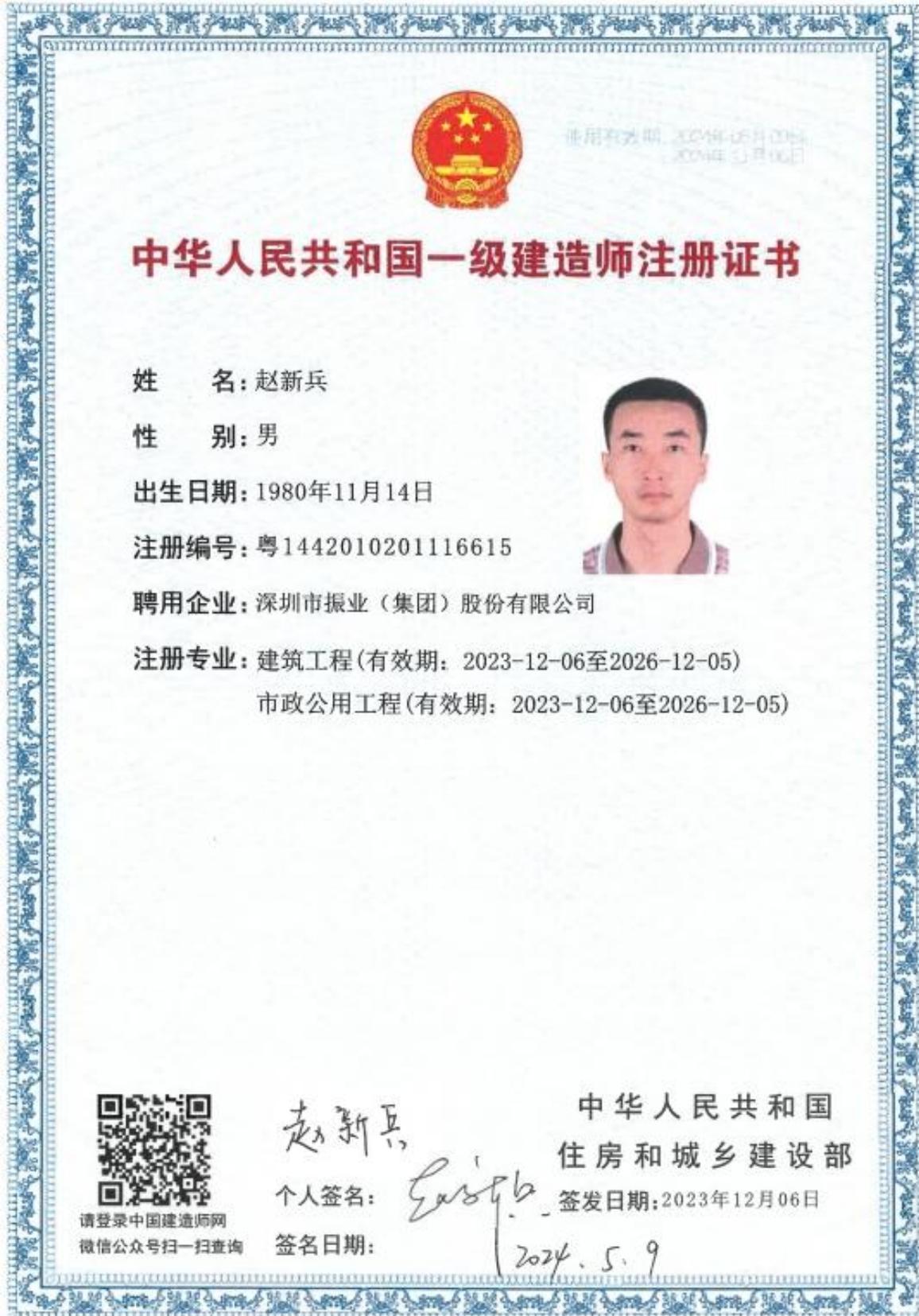
  
 approved & authorized  
 by  
 Ministry of Human Resources and Social Security  
 The People's Republic of China

  
 approved & authorized  
 by  
 Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
 The People's Republic of China

编号: **0273307**

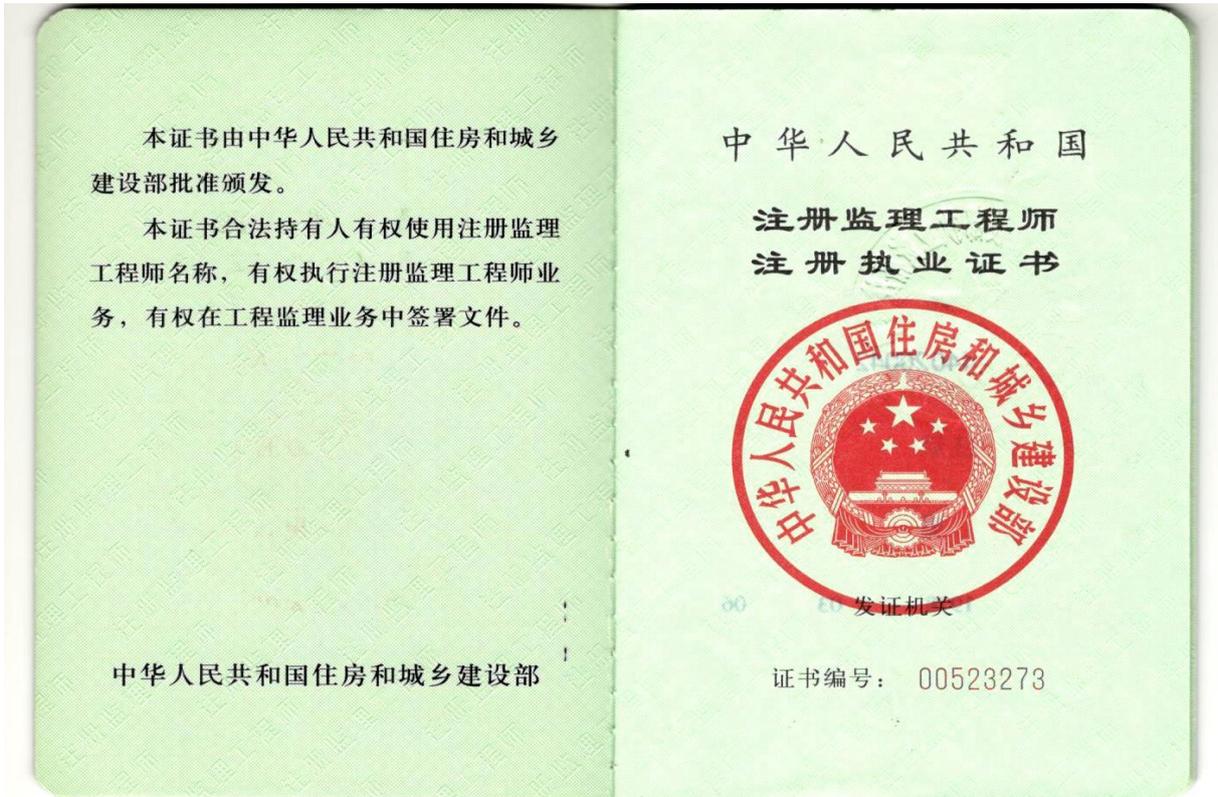
No.:

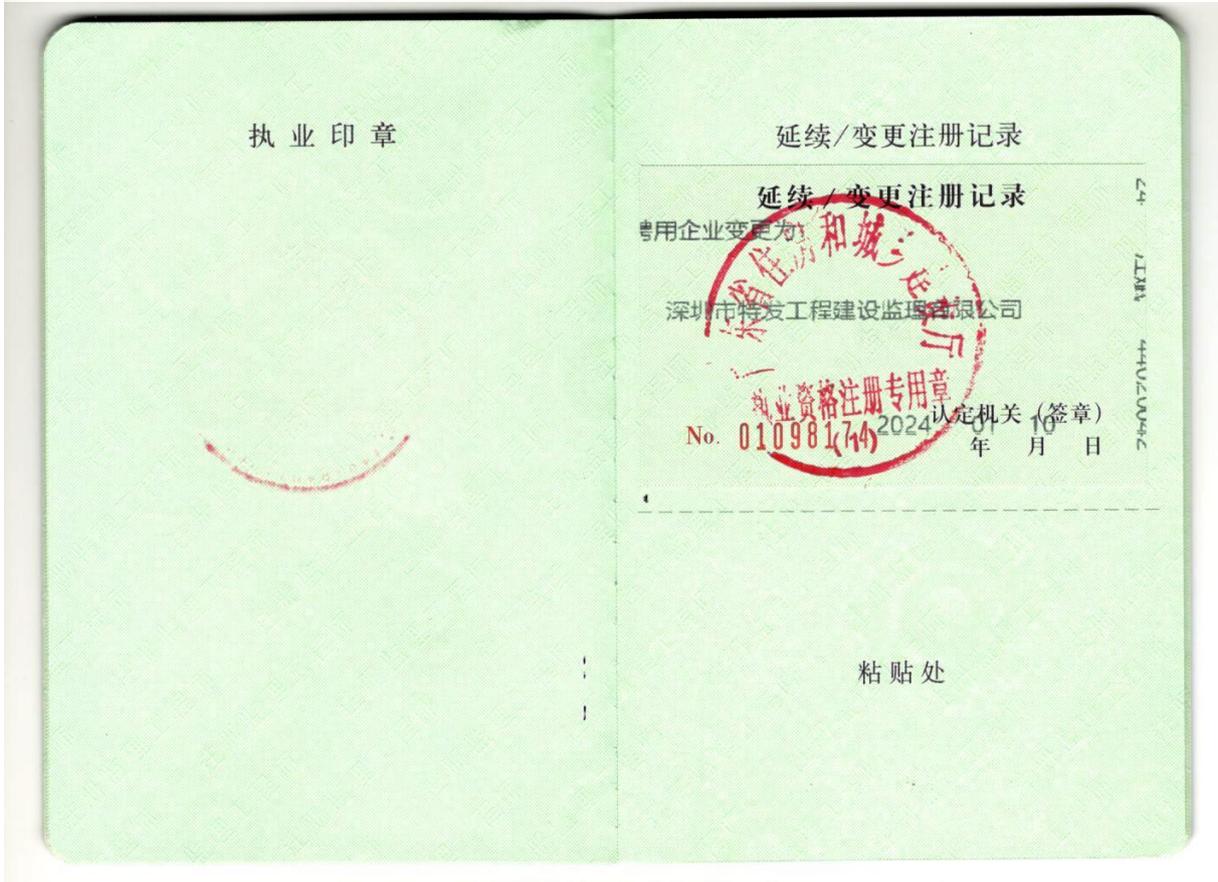
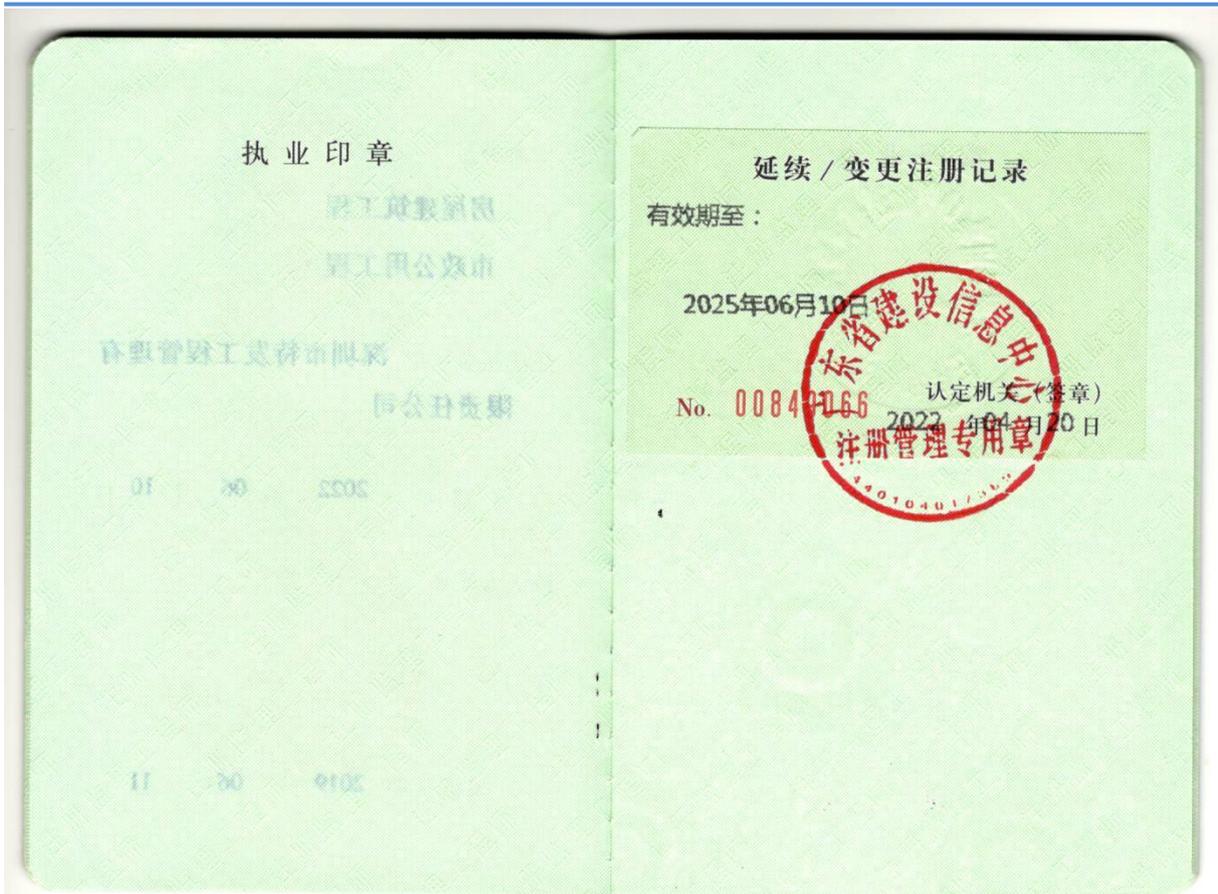
5.1.3 项目总负责人-赵新兵一级建造师证书



5.2 总监理工程师--汪斌

5.2.1 总监理工程师--汪斌执业资格证书





## 5.8.2 总监理工程师--汪斌职称证书



5.3 项目管理负责人-李圣明

5.3.1 项目管理负责人-李圣明毕业证书



5.3.2 项目管理负责人-李圣明职称证书



5.4 设计管理负责人-吴耐贤

5.4.1 设计管理负责人-吴耐贤毕业证书



5.4.2 设计管理负责人-吴耐贤一级注册建筑师



5.4.3 设计管理负责人-吴耐贤职称证书



5.5 造价咨询负责人-张晓娜

5.5.1 造价咨询负责人--张晓娜毕业证书



5.5.2 造价咨询负责人--张晓娜一级造价工程师



5.5.3 造价咨询负责人—张晓娜职称证书



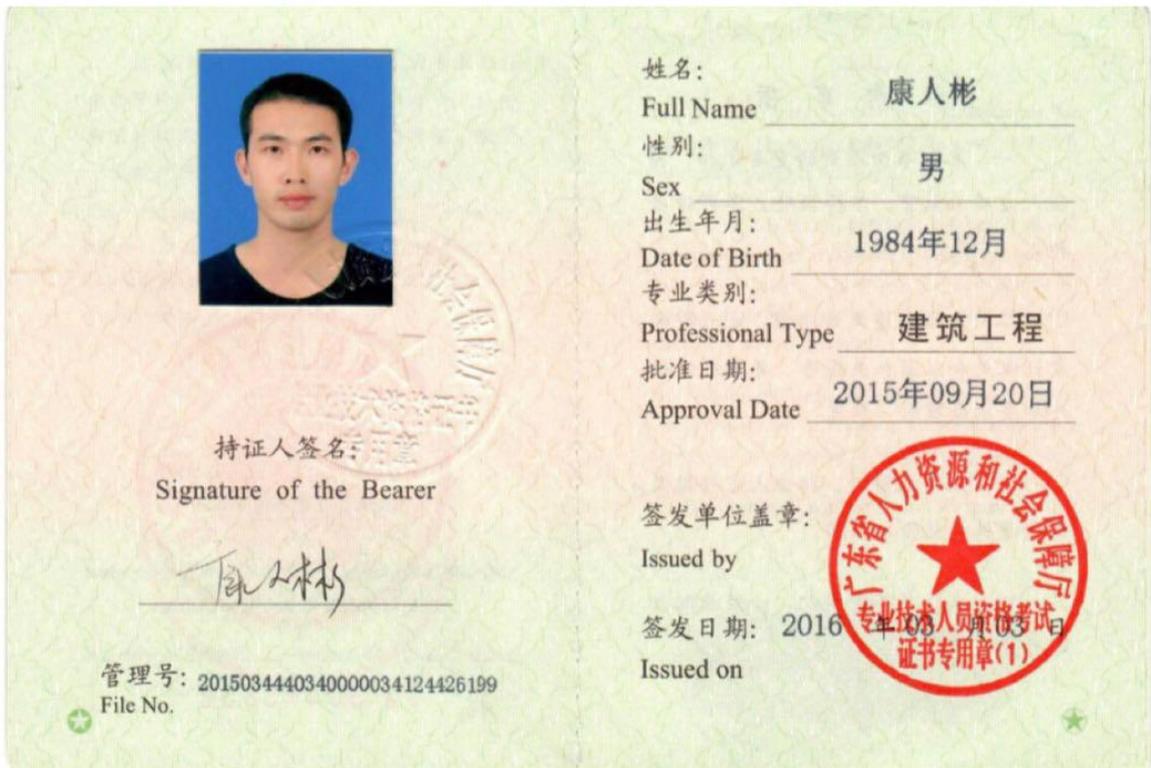
5.6 专业工程师-康人彬

5.6.1 专业工程师-康人彬毕业证书



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

### 5.6.2 专业工程师-康人彬职称证书

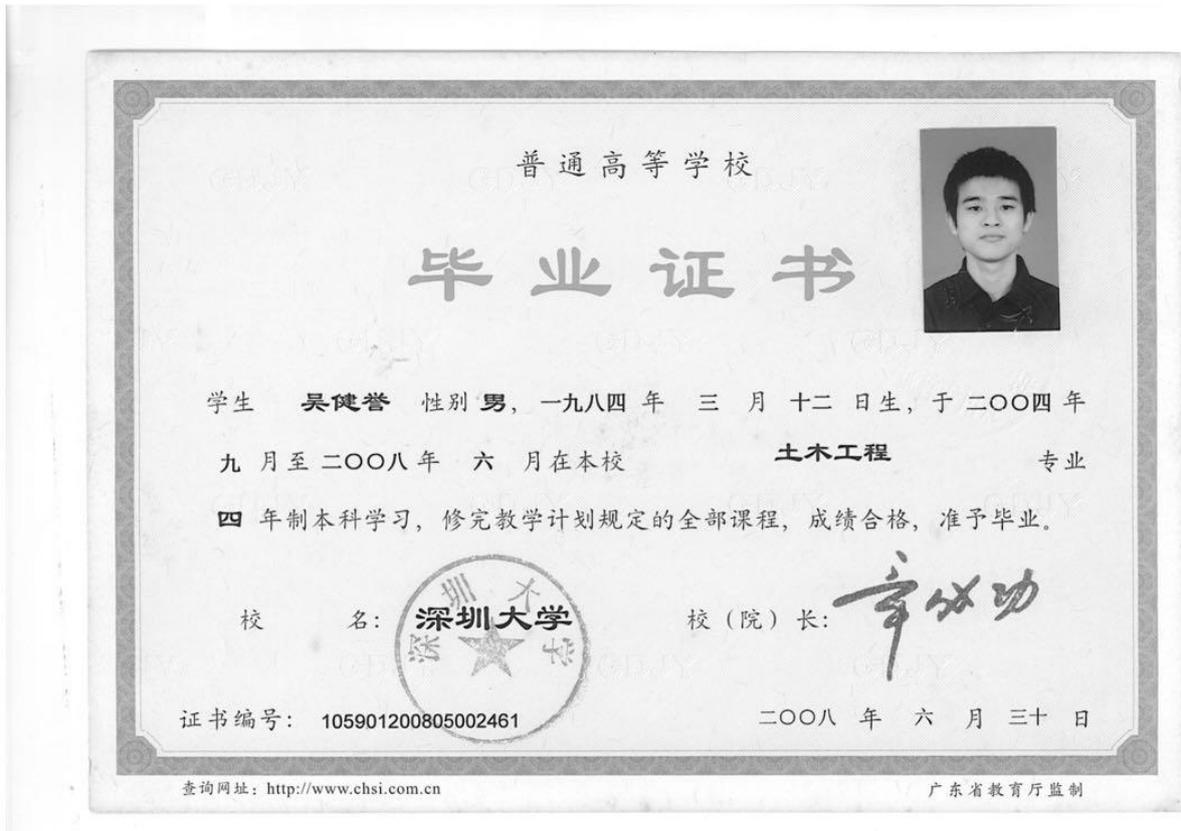


5.6.3 专业工程师-康人彬社一级建造师证书



5.7 专业工程师-吴健誉

5.7.1 专业工程师-吴健誉毕业证书



5.7.2 专业工程师-吴健誉职称证书



### 5.7.3 专业工程师-吴健誉一级建造师证书

	姓名:	吴健誉
	Full Name	_____
	性别:	男
	Sex	_____
	出生年月:	1984年03月
	Date of Birth	_____
	专业类别:	建筑工程
	Professional Type	_____
	批准日期:	2016年09月25日
	Approval Date	_____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章:	
_____	Issued by	
管理号: 2016034440340000034124421872 File No.	签发日期: 2017年03月11日	
	Issued on	

5.8 资料员-孙键

5.8.1 资料员-孙键毕业证书



5.8.2 资料员-孙键职称证书



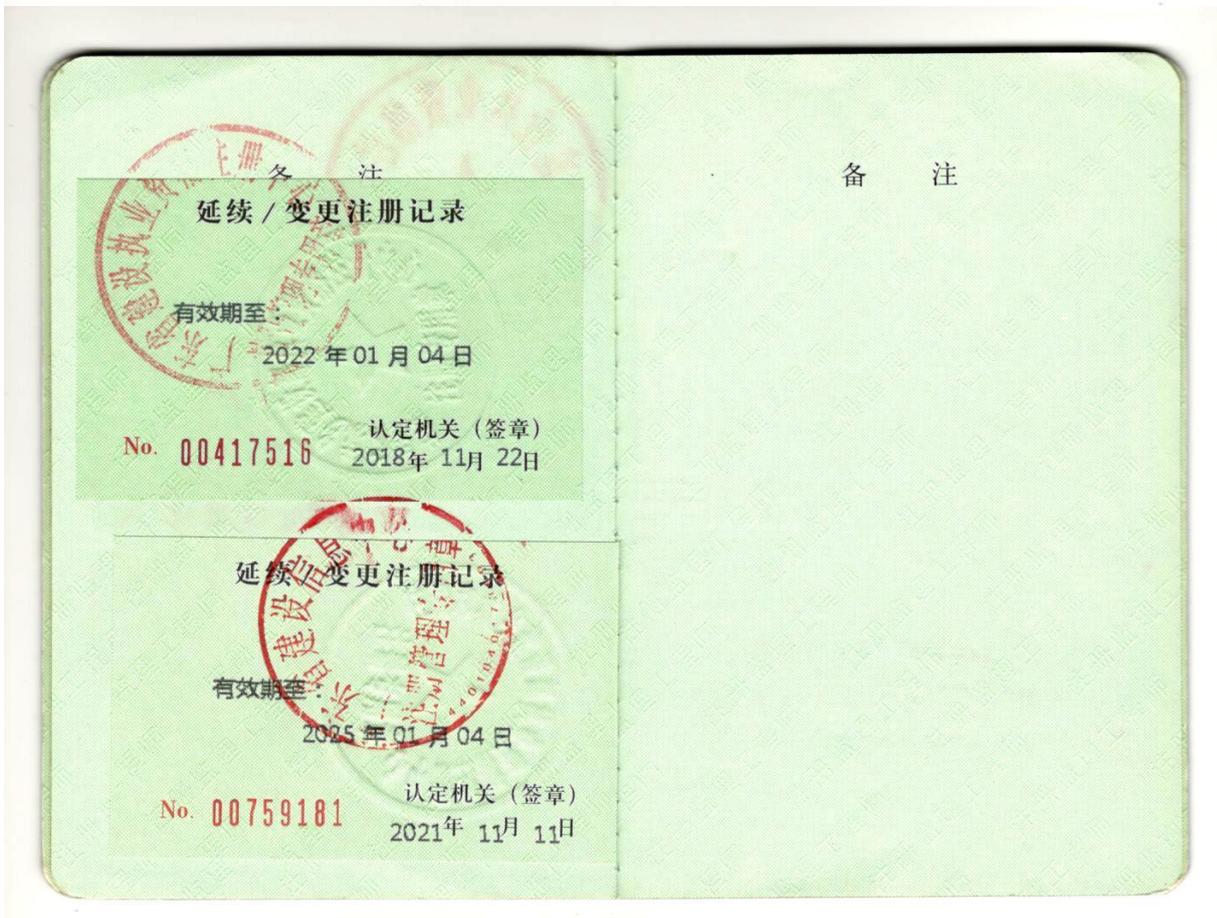




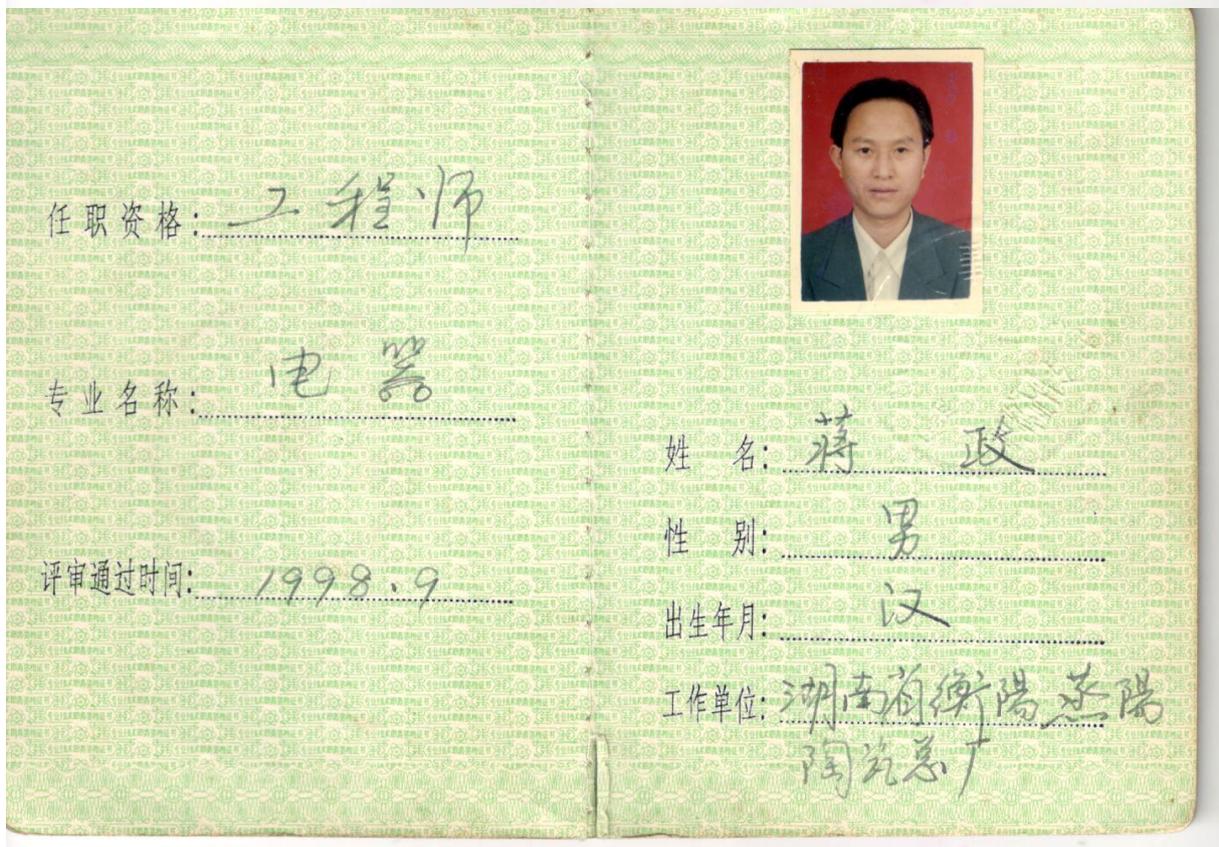
### 5.9 总监代表--蒋政

#### 5.9.1 总监代表--蒋政执业资格证书



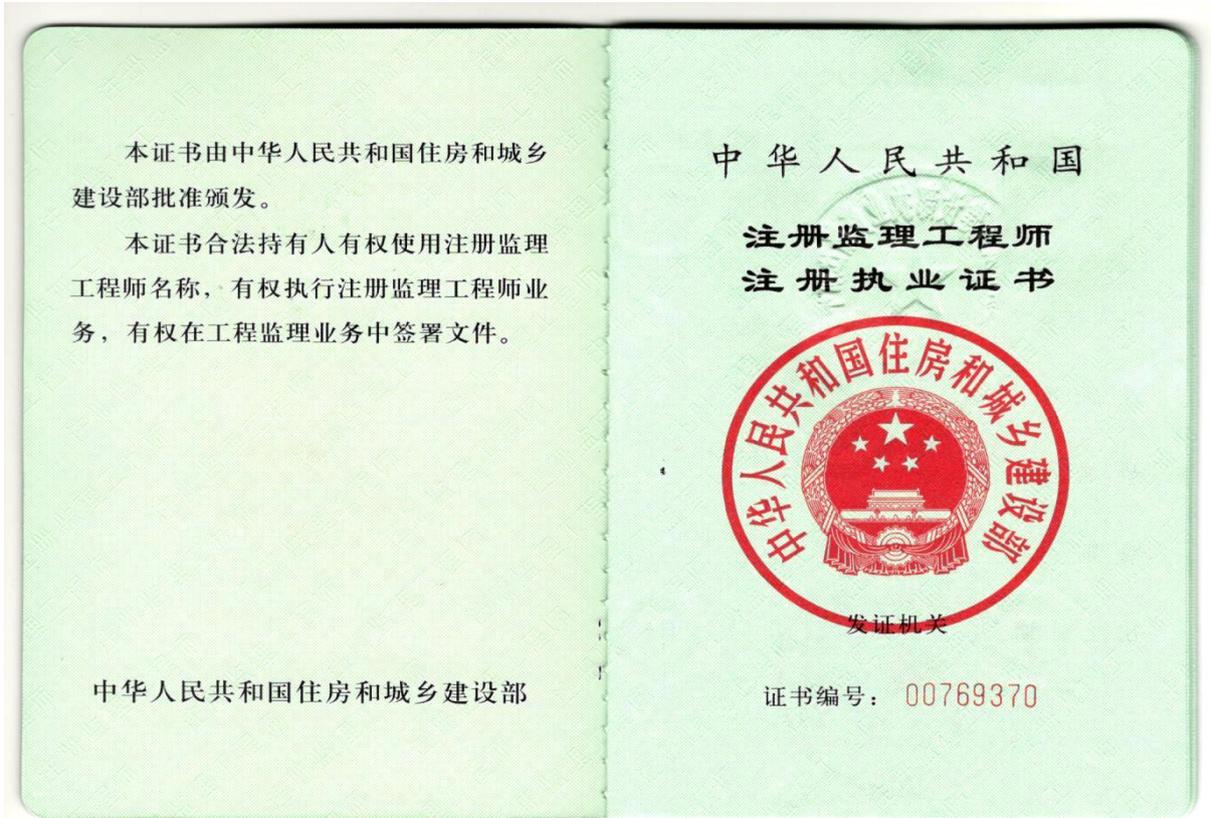


5.9.2 总监代表—蒋政职称证书



5.10 土建监理工程师--张裕资

5.10.1 土建监理工程师--张裕资执业资格证书



5.10.2 土建监理工程师--张裕资职称证书



5.11 土建监理工程师--闵全辉

5.11.1 土建监理工程师--闵全辉执业资格证书

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
	姓名： <u>闵全辉</u>
	性别： <u>男</u>
	身份证号： <u>360121198607113518</u>
	学 历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>土木工程</u>
	技术职称： <u>中级</u>
	从业单位： <u>深圳市特发工程建设监理有限公司</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	
核发日期： <u>2017</u> 年 <u>12</u> 月 <u>05</u> 日	
核发编号： <u>B20170633</u>	

5.11.2 土建监理工程师--闵全辉职称证书



5.12 装修监理工程师--梁雪平

5.12.1 装修监理工程师--梁雪平执业资格证书

岗位类别: 专业监理工程师

登记专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程

姓名: 梁雪平

性别: 男

身份证号: 44162219860119231X

学历: 大专

所学专业: 建筑工程管理

技术职称: 工程师

从业单位: 深圳市特发工程建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2017 年 10 月 16 日

核发编号: B20170458

Red Seal: 深圳市监理工程师协会

5.12.2 装修监理工程师--梁雪平职称证书

This certificate is printed by Department of Human Resources and Social Security of Anhui Province. This is to certify the corresponding specialty level and abilities of the bearer.

No. \_\_\_\_\_

姓名 梁雪平  
Full Name

性别   
Sex

出生年月 1986年1月  
Date of Birth

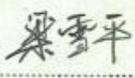
工作单位  
Working Unit

系列名称 工程  
Category Appellation

专业名称 工民建  
Specialty Appellation

资格名称 工程师  
Qualification Appellation

评审时间 2011年7月  
Appraisal Date

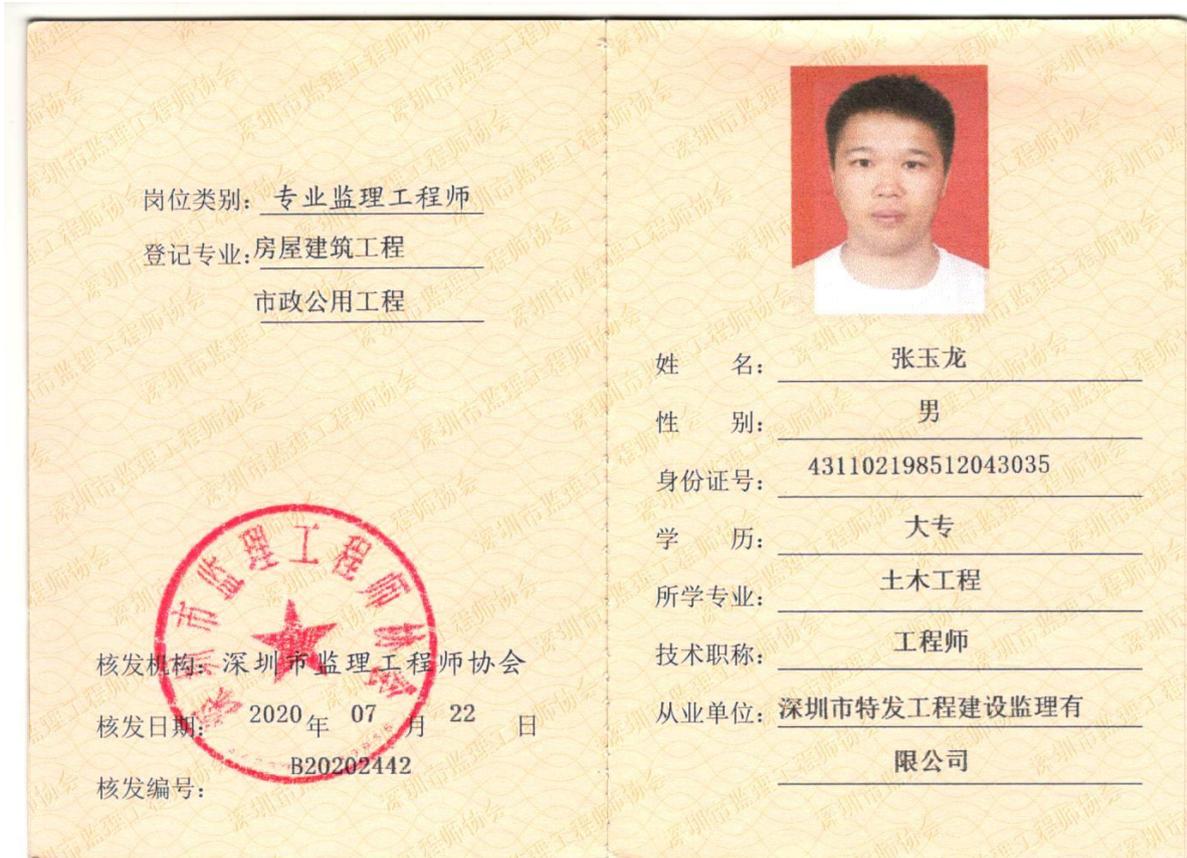
持证人签名   
Signature of the bearer

评委会(章)  
Commission(Sign)

2011年7月22日  
Y M D

5.13 安全监理工程师--张玉龙

5.13.1 安全监理工程师--张玉龙执业资格证书



5.13.2 安全监理工程师--张玉龙职称证书

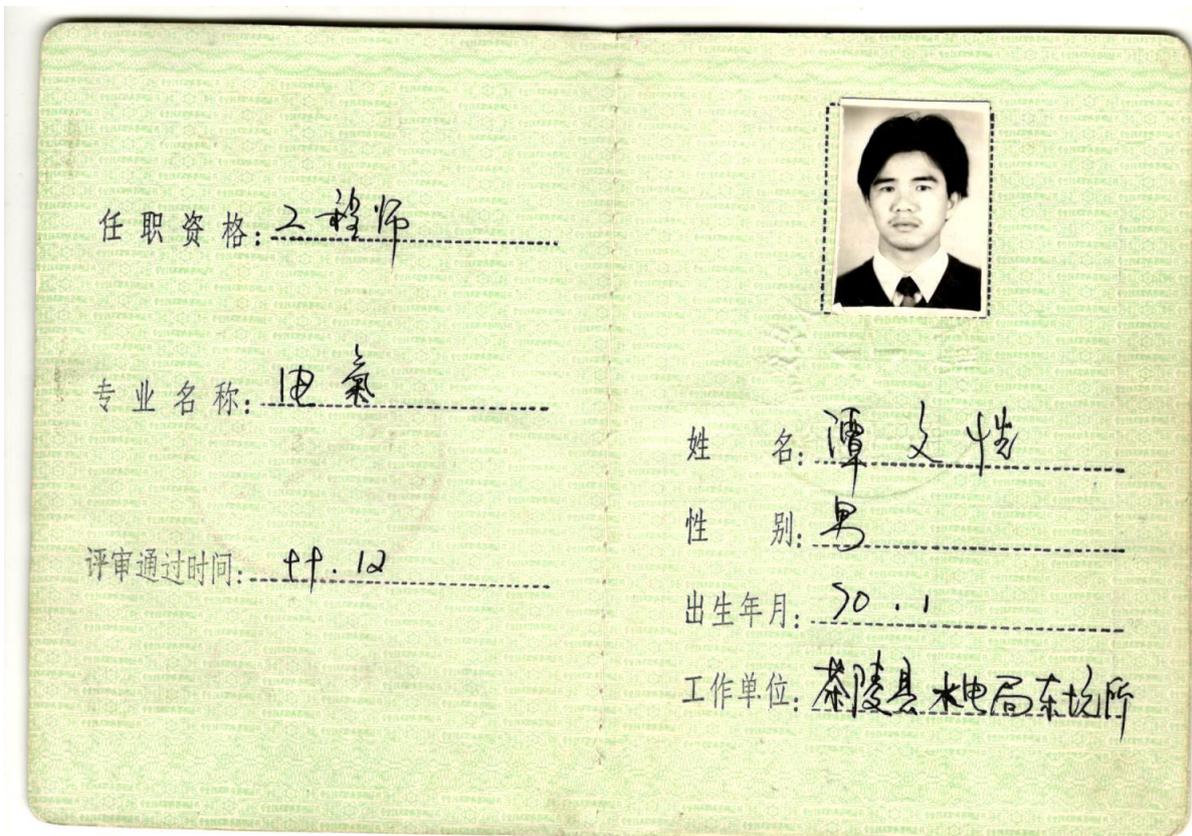


5.14 电气监理工程师--谭文恺

5.14.1 电气监理工程师--谭文恺执业资格证书

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>谭文恺</u>
核发日期： <u>2016年 06 月 15 日</u>	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B201501060</u>	身份证号： <u>430224197001140050</u>
	学 历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>电力系统及其自动化</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市特发工程建设监理有</u> <u>限公司</u>

5.14.2 电气监理工程师—谭文恺职称证书



5.15 智能化监理工程师--曾德勇

5.15.1 智能化监理工程师--曾德勇执业资格证书

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>机电安装工程</u>	
	姓名： <u>曾德勇</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	性别： <u>男</u>
核发日期： <u>2017</u> 年 <u>12</u> 月 <u>05</u> 日	身份证号： <u>612323196712271719</u>
核发编号： <u>B20170637</u>	学 历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>综合电信</u>
	技术职称： <u>中级</u>
	从业单位： <u>深圳市特发工程建设监理有限公司</u>

5.15.2 智能化监理工程师--曾德勇职称证书



5.16 水暖监理工程师--张迎军

5.16.1 水暖监理工程师--张迎军执业资格证书

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
	姓 名： <u>张迎军</u>
	性 别： <u>男</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	身份证号： <u>430821197404248019</u>
核发日期： <u>2020年 10月 30日</u>	学 历： <u>大专</u>
核发编号： <u>B20202707</u>	所学专业： <u>家田水利工程及管理</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市特发工程建设监理有限公司</u>

5.16.2 水暖监理工程师--张迎军职称证书



5.17 监理员--刘兵辉

5.17.1 监理员--刘兵辉执业资格证书



5.18 资料员--侯露萍

5.18.1 资料员--侯露萍执业资格证书



## 五、投标人项目总监同类工程业绩情况汇总表

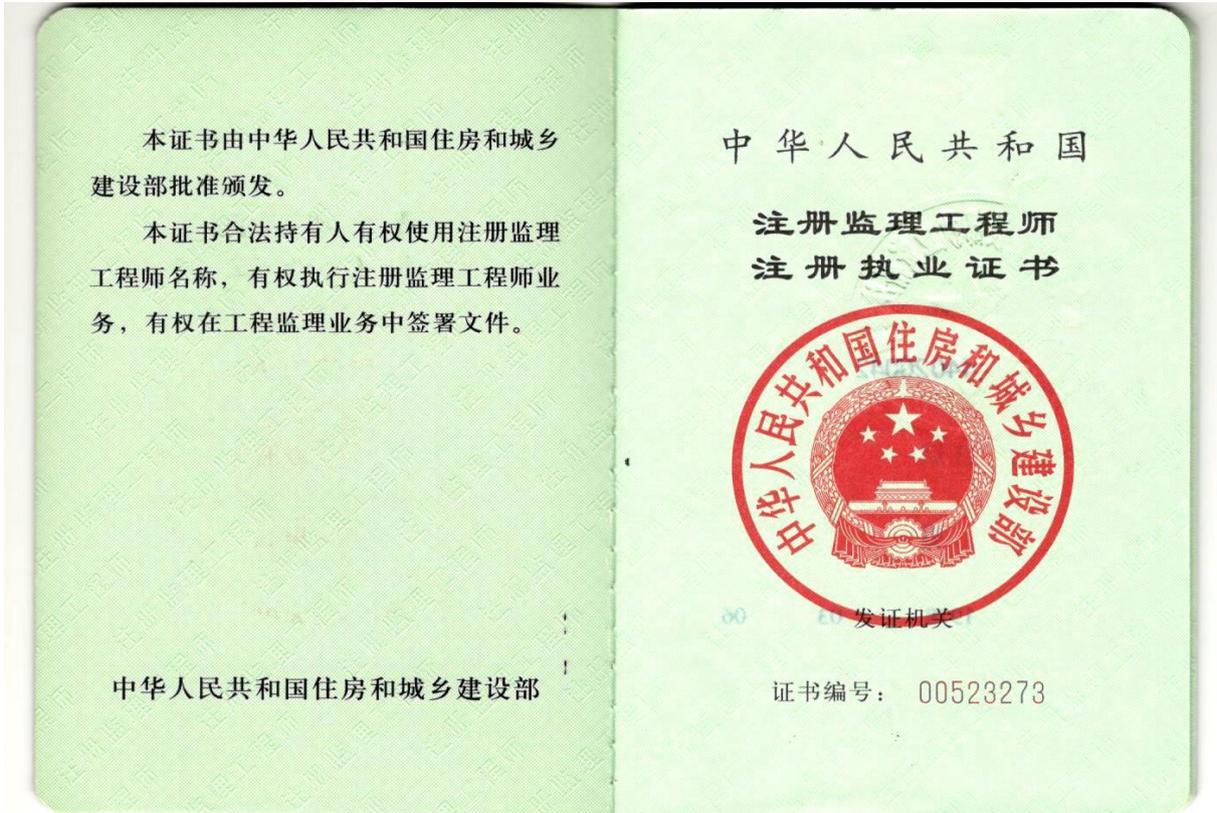
1、合同名称：科创心中项目工程监理；合同金额：1995 万元； 竣工时间：2023 年 9 月 26 日

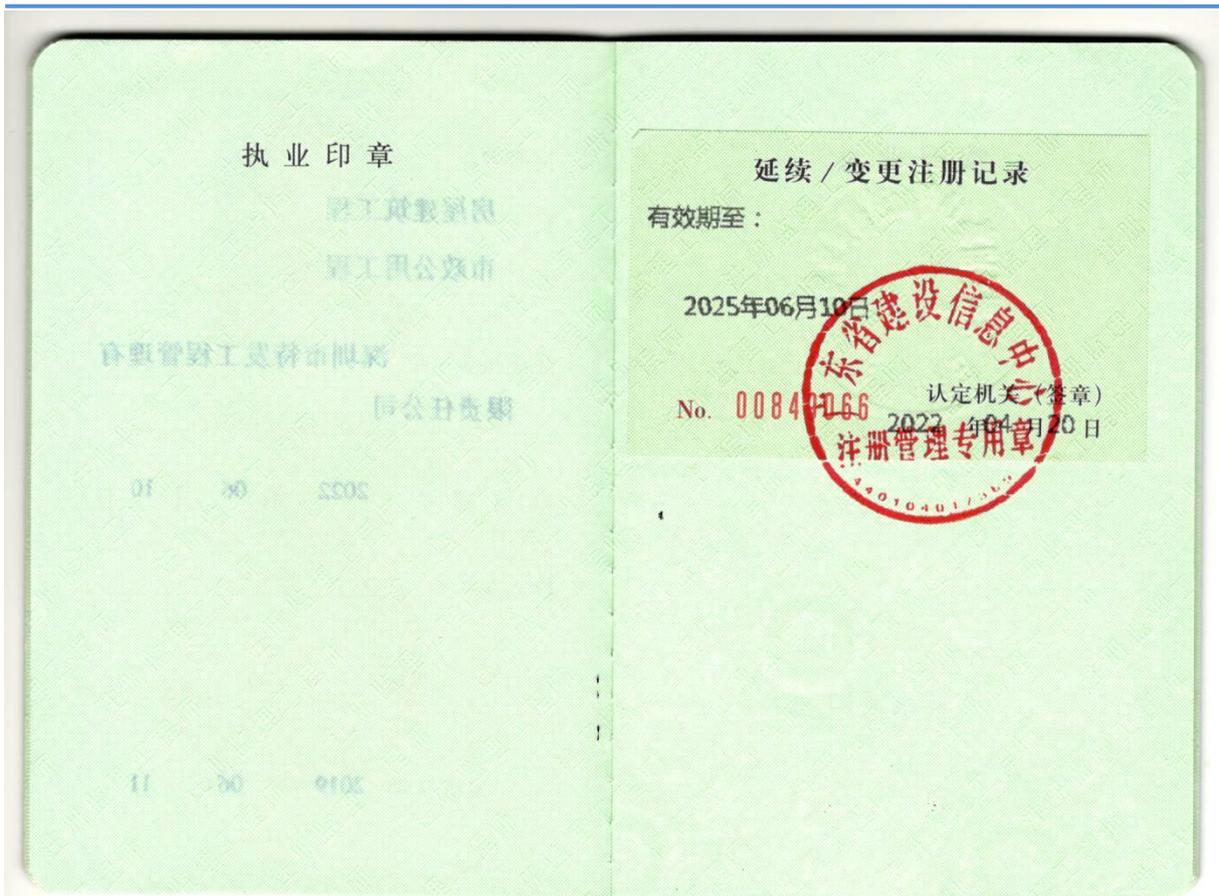
提供近五年（以竣工验收时间为准，自截标之日往前倒推）项目总监理工程师以同等职务承担的最具代表性的房屋建筑工程业绩（不超过 3 项，若所提供数目超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。

注：1、证明资料为合同关键页原件扫描件，竣工验收证明原件扫描件，上述业绩须体现拟派项目总监理工程师的职务；2、同类工程业绩是指工程监理相关业绩。

#### 4.1 项目总监--汪斌同志

##### 4.1.1 执业证书





4.1.2 资格证书



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

深圳市特发工程建设监理有限公司 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 请选择  身份证号:

注册号:   电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	汪斌	360621*****19	注册监理工程师	44020042

4.1.3 职称证书



#### 4.1.4 科创中心项目工程监理合同和竣工验收报告

工程编号：

合同编号：

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：科创中心项目工程监理

工程地点：深圳市光明新区上市企业总部园区

委 托 人：深圳市光明新区科创中心投资有限公司

受 托 人：深圳市特发工程管理有限责任公司



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市光明新区科创中心投资有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程管理有限责任公司

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：科创中心项目工程监理

2. 工程地点：深圳市光明新区上市企业总部园区

3. 工程规模：科创中心项目用地位于新区上市企业总部园区内，包含 A646-0075、A646-0076 两宗地，总用地面积为 30638.74 平方米，计容积率建筑面积为 205393 平方米（含研发用房 186892 平方米）。其中 A646-0075 宗地用地面积 10780.94 平方米，建筑面积 86247 平方米（含研发用房 77746 平方米）；A646-0076 宗地用地面积 19857.8 平方米，建筑面积 119146 平方米（含研发用房 109146 平方米）。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：壹级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：217000 万元，招标部分建安费工程概算投资额：139700 万元

7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：吴林云，身份证号码：420523197010010195，注册号：44003418

### 五、签约酬金

该工程为公开招标，依据中标通知书，中标价即为签约酬金。本工程监理服务酬金暂定为（大写）：人民币壹仟玖佰玖拾伍万元整（¥19950000.00元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1900.00	95.00	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

本工程监理服务酬金包含受托人提供的准备阶段咨询服务、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 6 月 1 日 起至 2027 年 5 月 31 日 止，总计 3285

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 2018 年 6 月 1 日(实际开工日期以开工令为准)起至 2022 年 5 月 31 日止，总计 1460 日历天；

5. 保修阶段：自 2022 年 6 月 1 日起至 2027 年 5 月 31 日止，共 1825 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、工程范围及内容

本次工程范围及内容包括但不限于：施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的配合服务工作。

### 八、双方承诺

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

### 九、合同订立

1. 订立时间：2018 年 7 月 \_\_\_\_\_。
2. 订立地点：光明新区 \_\_\_\_\_。
3. 本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 八 份，乙方执 四 份。

委托人：（盖章）  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



受托人：（盖章）  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



## 深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 78-202200103

深地名许字GM201910754号

用地单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
批准名称	光明科技金融大厦	汉语拼音	GUANGMINGKEJIJINRONG DASHA
原标准名	明晟科技大厦	汉语拼音	MINGSHENGKEJI DASHA
更名原因	根据光明区政府“强化科技金融服务，规划打造光明科学城科技金融大厦”工作部署，深圳市光明区科创中心投资有限公司计划将明晟科技大厦进一步打造成为地区科技金融大厦，并对明晟科技大厦进行更名，变更为“光明科技金融大厦”。		
建筑性质	新型产业用地	用地面积	10780.94 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道创投路路南面光源二路路东面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306205003GB00035	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A646-0075
命名含义	根据光明区政府“强化科技金融服务，规划打造光明科学城科技金融大厦”工作部署，深圳市光明区科创中心投资有限公司计划将明晟科技大厦进一步打造成为地区科技金融大厦。		
曾用名	明晟科技大厦		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306205003GB00035 的土地上的建筑物更名为“光明科技金融大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“光明科技金融大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、建设工程规划验收前，须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置，设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一，对于擅自命名或者变更名称的，应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
	日期: 2022年06月06日		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号：72-201900437

深地名许字 GM201910822 号

申请单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
批准名称	光明凤凰广场	汉语拼音	GUANGMINGFENGHUANG GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	19857.8 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道创投路光源二路路西面	土地合同或房地产证	2017-7006 (合), 2017-7006 (补1)
宗地代码	440306205003GB00036	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A646-0076
命名含义	<p>光明凤凰：项目地处光明凤凰城核心区域，为上市企业园区地标性建筑，且项目两栋塔楼设计为凤凰双翼造型。</p> <p>广场：本项目占地 19875.8 平方米，其中公共开放空间面积不小于 3467 平方米。</p>		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306205003GB00036 的土地上的建筑物命名为“光明凤凰广场”，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“光明凤凰广场”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、“光明凤凰广场”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：2019年11月28日</p> 			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-41-03-50401302

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



日期: 2021年10月27日

证书序列号: 2020-1322

建设单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
工程名称	光明凤凰广场施工总承包工程		
建设地址	深圳市光明区创投路与凤举路交汇处北侧		
建设规模	172001.00平方米	合同价格	65625.42030万元
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
合同开工日期	2020年08月01日	合同竣工日期	2022年10月31日
备注	项目经理: 丁德成 注册证书号: 京111060806523		
	项目总监: 汪斌 注册证书号: 00523273 (注册号: 44020042)		
变更登记	范围: 主体结构工程;钢筋混凝土;钢结构;金属门窗;幕墙;通风;空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;燃气工程; ◆◆◆ 2023-09-20设计单位名称由航天建筑设计研究院有限公司变更为航天规划设计集团有限公司建设规模由170135.82平方米变更为172001.00平方米 ◆◆◆ 2022-10-10施工范围由主体结构工程;钢筋混凝土;钢结构;金属门窗;幕墙;通风;空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;变更为主体结构工程;钢筋混凝土;钢结构;金属门窗;幕墙;通风;空调;室外给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;燃气工程;◆◆◆ 2021-05-25项目经理由文斌(00320768)变更为丁德成(京111060806523)		

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: 2017-440300-41-03-50041702

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



日期: 2021年10月27日

证书序列号: 2020-1315

建设单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
工程名称	明晟科技大厦施工总承包工程		
建设地址	深圳市光明区创投路与光源二路交汇处东侧		
建设规模	129222.10 平方米	合同价格	52923.36288 万元
设计单位	航天建筑设计研究院有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
合同开工日期	2020-06-01	合同竣工日期	2022-08-02
备注	项目经理: 尚绪银 注册证书号: 粤144192009463		
	项目总监: 汪斌 注册证书号: 00523273 (注册号: 4402004)		
变更登记	范围: 主体结构工程;钢筋混凝土;钢结构;型钢混凝土;装饰装修工程;金属门窗;幕墙;通风与空调;通风;通用空调管道工程;建筑给排水及供暖;室内给、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;室外电气;电气照明;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程; ◆◆◆ 2021-05-25项目经理由黄华(粤144151633463)变更为尚绪银(粤144192009463)		

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。

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 光明凤凰广场施工总承包工程

验收日期： 2023.9.26

建设单位（盖章）： 深圳市光明区科创中心投资有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	2018-440300-41-03-50401302	项目代码	/
项目名称	光明凤凰广场施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区创投路与凤举路交汇处北侧		
建筑面积	17200 m <sup>2</sup>	工程造价	65625.42 万元
结构类型	2、3 栋楼框架核心筒；1、4 号楼框架	层数	6/32/26/9/
立项批准文号	深光明发改备案(2020) 0012 号	宗地号	A646-0076
用地规划许可证号	深规土许 GM-2019-0014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2019-0042 (改1) 号
施工许可证号	2018-440300-41-03-50401302 2018-440300-41-03-50401304 2018-440300-41-03-50401303	监理许可证号	
开工日期	2020.8.28	验收日期	2023.9.26 
监督单位	深圳市建设工程资料安全监督站	监督编号	Q44030120190050-0
建设单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(智能化)	中通服咨询设计研究院有限公司		
承建单位(园林景观)	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳市电子设计顾问有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	黄国涛
副组长	刘王杰 汪斌
组员	余勇、吴丙华、丁德成、王宝童、张正逵、戴劼

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾海涛	许申铎、邱凯华、陈廷强、文鹏、曾华力、陈曦、郑为兴、宋韶宇、张林伟、黄和平、卜俊涛
建设设备安装工程	袁伟胜	李连生、方显明、刘钊、范朝阳、徐伟海、徐佳诚、张国文、周影柠、潘永根、丁治坤、王俊杰、陈茂博、史玉才、刘卫国
工程质控资料	黄楚婷	唐维、符土金、许博

### (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：光明凤凰广场施工总承包工程（1栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 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 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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

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：光明凤凰广场施工总承包工程（2栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 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 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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

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：光明凤凰广场施工总承包工程（3栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 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 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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

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：光明凤凰广场施工总承包工程（4栋）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 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 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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

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：光明凤凰广场施工总承包项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
广场园路	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
花池与树池	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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
水景工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
园林小品	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观给水工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观排水工程	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景喷泉系统	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观照明工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
海绵设施	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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	黄国涛	深圳市光明区科创中心投资有限公司	项目负责人		
2	曾海涛	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	工程师	
3	袁伟胜	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	袁伟胜	
4	刘王杰	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师	工程师	
5	汪斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监	工程师	
6	许申铖	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师	工程师	
7	李连生	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师	工程师	
8	余勇	航天规划设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
9	陈廷强	航天规划设计集团有限公司	结构设计师	高级工程师	
10	邱凯华	航天规划设计集团有限公司	建筑设计师	工程师	
11	徐伟海	航天规划设计集团有限公司	电气设计师	工程师	
12	徐佳诚	航天规划设计集团有限公司	暖通设计师	工程师	
13	张国文	航天规划设计集团有限公司	给排水设计师	工程师	
14	潘永根	航天规划设计集团有限公司	燃气设计师	高级工程师	
15	周影柠	深圳市博大建设集团有限公司	幕墙设计师		
16	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高工	
17	丁德成	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
18	文鹏	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
19	曾华力	中铁建工集团有限公司	项目副经理	工程师	

## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	陈曦	中铁建工集团有限公司	土建工程师	助理工程师	陈曦
21	宋韶宇	中铁建工集团有限公司	土建工程师	助理工程师	宋韶宇
22	郑为兴	中铁建工集团有限公司	土建工程师	助理工程师	郑为兴
23	张林伟	中铁建工集团有限公司	土建工程师		张林伟
24	方显明	中铁建工集团有限公司	机电工程师	工程师	方显明
25	刘钊	中铁建工集团有限公司	机电工程师	工程师	刘钊
26	戴劫	中通服咨询设计研究院有限公司	项目负责人		戴劫
27	范朝阳	中通服咨询设计研究院有限公司	机电工程师		范朝阳
28	王宝童	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人	高级	王宝童
29	卜俊涛	深圳佳兴加固技术有限公司	工程师		卜俊涛
30	张正逵	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目负责人		张正逵
31	黄和平	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目技术负责人		黄和平
32	王俊杰	深圳市望华建设集团有限公司	项目负责人		王俊杰
33	陈茂博	深圳鹏利建设集团有限公司	项目负责人		陈茂博
34	史玉才	海润达建设集团有限公司	项目负责人		史玉才
35	刘卫国	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人		刘卫国
36	刘澳成	深圳市金达建设工程有限公司	项目负责人		刘澳成
37	黄楚婷	深圳市光明区科创中心投资有限公司	资料员	工程师	黄楚婷
38	唐维	中铁建工集团有限公司	资料员		唐维



## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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 9 月 26 日）。

建设单位（公章）：深圳市光明区科创中心投资有限公司

项目负责人：[Signature]

监理单位（公章）：  
总监理工程师：汪斌

[Signature]

2023 年 9 月 26 日

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：余勇

[Signature]

2023 年 9 月 26 日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：丁德成

2023 年 9 月 26 日

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：吴丙华

2023 年 9 月 26 日

姓名：吴丙华  
注册号：440552-AY002

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 明晟科技大厦施工总承包工程

验收日期： 2023. 8. 28

建设单位（盖章）： 深圳市光明区科创中心投资有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	2017-440300-41-03-50 0417	项目代码	/
项目名称	明晟科技大厦施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区创投路与光源二路交汇处东侧		
建筑面积	129222.10 平方米	工程造价	52923.362848 万元
结构类型	框架/核心筒	层数	42
立项批准文号	(深光明发改备案 (2020) 0032 号)	宗地号	A646-0075
用地规划许可证号	GM-2019-0011	工程规划许可证号	GM-2019-0035
施工许可证号 可证号	2017-440300-41-03-50 041702 2017-440300-41-03-50 041703 2017-440300-41-03-50 041704	监理许可证号	/
开工日期	2020.8.31	验收日期	2023.8.28
监督单位	深圳建设工程质量安全 监督站	监督编号	Q44030120180145-0 3
建设单位	深圳市光明区科创中心投资有限公司		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (智能化)	康通服咨询设计研究院有限公司		
承建单位 (园林景观)	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

## 三、工程质量评定

单位工程：明晟科技大厦施工总承包项目

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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项

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：明晟科技大厦施工总承包项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
景观构筑物	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
园林小品	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观给水工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
景观排水工程	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景给排水工程	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
园林用电工程	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
绿化工程	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
海绵设施	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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	马敏慧	深圳市光明区科创中心投资有限公司	项目负责人		马敏慧
2	闫中源	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师		闫中源
3	周伟	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师		周伟
4	汪斌	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监		汪斌
5	靳阳	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师		靳阳
6	李连生	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师		李连生
7	吴世明	深圳市特发工程管理有限责任公司	监理工程师		吴世明
8	余勇	航天建筑设计研究院有限公司	项目负责人		余勇
9	陈延强	航天建筑设计研究院有限公司	工程师		陈延强
10	都伯嵩	航天建筑设计研究院有限公司	工程师		都伯嵩
11	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人		吴丙华
12	尚绪银	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		尚绪银
13	周兵	中国建筑第四工程局有限公司	项目副经理	工程师	周兵
14	申忠洋	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	申忠洋
15	刘少华	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	刘少华
16	彭毅	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	高级工程师	彭毅
17	张云凯	中国建筑第四工程局有限公司	专业工长		张云凯
18	龙广鸿	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		龙广鸿
19	朱佳	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		朱佳

## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	谢帅	深圳市光明区科创中心投资有限公司	工程师		谢帅
21	黄楚婷	深圳市光明区科创中心投资有限公司	资料员		黄楚婷
22	曹孟岳	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		曹孟岳
23	温泽宇	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		温泽宇
24	罗统南	中国建筑第四工程局有限公司	现场工程师		罗统南
25	胡文进	中国建筑第四工程局有限公司	商务经理		胡文进
26	张文	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		张文
27	林观玲	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		林观玲
28	郭祖敏	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		郭祖敏
29	戴劼	中通服咨询设计研究院有限公司	项目经理		戴劼
30	乐胜平	中通服咨询设计研究院有限公司	技术负责人		乐胜平
31	张正远	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目经理		张正远
32	刘超	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目技术负责人		刘超
33	许博	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	资料员		许博

## 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		无		

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

## 六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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8月28日)。

建设单位 审查 情况	建设单位(公章)：深圳市光明区科创中心投资有限公司 单位(项目)负责人： 	
注册监理工程师 汪斌 注册号44020042 有效期至2025/06/12 深圳市特发工程管理有限公司 总工程师：	深圳市特发工程管理有限公司 单位(项目)负责人：  2023年8月28日	设计单位(公章)：航天规划设计集团有限公司 单位(项目)负责人：  2023年8月28日
施工单位(公章)： 中国建筑第四工程局有限公司 中通服咨询设计研究院有限公司 深圳市光明建工第一建设工程有限公司 单位(项目)负责人：  2023年8月28日	勘察单位(公章)：广东有色工程勘察设计院 单位(项目)负责人：  2023年8月28日	





