

标段编号： 2303-440305-04-01-881762002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司、深圳市邦迪工程顾问有
限公司

日期： 2024年09月18日

资信文件目录

一、投标人综合实力	1
二、全过程工程咨询业绩情况	28
三、工程监理业绩情况	97
四、项目总监理工程师业绩	226
五、拟派项目团队情况	245

一、投标人综合实力

1.1 投标人人员情况一览表

投标人人员情况一览表

投标人：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目管理团队-项目总负责人	赵新兵	项目总负责人	高级工程师（施工管理）	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、振业国际商务中心项目、惠阳振业城Q组团项目（1-6号楼、地下室）、惠阳振业城U组团二期、三期施工总承包（二标）。
项目管理团队-项目管理负责人	李圣明	项目管理负责人	高级工程师（建筑电气安装）	1998年大学毕业，高级工程师，先后就职深圳建工集团、招商蛇口。2022年加入振业集团，先后担任工程师、项目经理。经历的项目：龙岗依山郡、国际E城、黄金台、南海公园新增税务元素等项目，罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建项目，高新中学改扩建代建项目。
项目管理团队-设计管理负责人	吴耐贤	设计管理负责人	中级工程师（建筑设计）	2008年毕业，先后在深圳市瀚旅建筑设计咨询有限公司任建筑师岗位从事设计工作、广东省城乡规划设计研究院深圳分院任项目负责人从事设计工作、深圳市佳华房地产开发有限公司任建筑师从事设计管理工作；2017年入职振业集团，任建筑工程师，先后负责地铁锦上花园项目、梅红小学建设工程（前期项目负责）、智慧燃气产业基地项目、云城幼儿园项目、东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建的设计管理工作。
项目管理团队-造价咨询负责人	张晓娜	造价咨询负责人	中级工程师（工程造价）	2015年入职深圳市振业集团，先后负责深汕振业时代花园项目一期及二期土建成本管理工作，2020年调入振业城投公司后负责鹏溪苑项目、阜外深圳医院三期安置房及人才房项目、梅红小学、文理集团科创学校拆除重建工程、南山区百校焕新工程II标段等代建项目的招标及全过程成本管理工作。
项目管理团队-土建工程师	康人彬	土建工程师	助理工程师	2008年毕业，2016年入职振业集团，先后任土建工程师、工程总监助理，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，鹏溪苑项目，阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目，南山区百校焕新工程II标段。
项目管理团队-结构工程师	吴健誉	结构工程师	中级工程师（建筑施工）	2017年12月进入深圳市振业集团，先后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

大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询--资信标书

				院二标项目,羊台苑一期二期项目管理工作,深汕振业时代花园项目,振业集团总部办公室装修工程。
项目管理团队-资料员	孙键	资料员	中级工程师 (建筑经济)	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,上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目水电工程师。
项目监理团队-项目总监理工程师	刘小虎	项目总监理工程师	工程师	2010年6月毕业后一直从事工程监理工作,具有14年工作经验,峰境瑞府(A513-0134)项目监理担任项目总监理工程师
项目监理团队-专业监理工程师	胡邦	专业监理工程师	工程师	2014年7月毕业后一直从事工程监理工作,具有10年工作经验,
项目监理团队-专业监理工程师	熊昌盛	专业监理工程师	工程师	2015年7月毕业后一直从事工程监理工作,具有9年工作经验,电子元器件系统级组装及研发制造基地项目监理担任装修监理工程师。
项目监理团队-专业监理工程师	权伍铤	专业监理工程师	工程师	1991年7月毕业后一直从事工程监理工作,具有33年工作经验,A646-0059宗地光明新区观光站综合体项目担任土建监理工程师。
项目监理团队-专业监理工程师	马运华	专业监理工程师	工程师	2001年7月毕业后一直从事工程监理工作,具有23年工作经验,深圳机场运控综合大楼担任机电监理工程师。
项目监理团队-专业监理工程师	黄文和	专业监理工程师	工程师	2011年6月毕业后一直从事工程监理工作,具有13年工作经验,龙华区人民法院审判法庭建设项目,担任水暖专业监理工程师。
项目监理团队-监理员	段蔚明	监理员	/	2019年6月毕业后一直从事工程监理工作,具有5年工作经验,峰境瑞府(A513-0134)三地块担任监理员。
项目监理团队-监理员	宋波	监理员	/	2005年6月毕业后一直从事工程监理工作,具有19年工作经验,航城文化中心项目工程监理担任监理员。
项目监理团队-监理员	周文	监理员	/	2019年6月毕业后一直从事工程监理工作,具有5年工作经验,截流河(沙井段)、蚝乡路等项目拆迁安置房屋建筑工程项目(监理)担任监理员。
项目监理团队-资料员	黄羊	资料员	/	2019年6月毕业后一直从事工程监理工作,具有5年工作经验,截流河(沙井段)、蚝乡路等项目拆迁安置房屋建筑工程项目(监理)担任资料员。

1.2 投标人相关项目业绩表

投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司

深圳市振业（集团）股份有限公司相关项目业绩表

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市南山区建筑工务署	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目	南山区	47196	开工：2021.1 竣工：2024.2	1620.2	
深圳市南山区建筑工务署	文理集团科创学校拆除重建工程项目代建	南山区	65234	设计阶段	1375.95	
深圳市福田区建筑工务署	梅红小学建设工程代建	福田区	40761	开工：2022.11 在建	1060.46	
深圳市福田区建筑工务署	高新中学改扩建工程代建	南山区	49269	设计阶段	993.57	
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	大鹏新区	36611	开工：2019.12 竣工：2024.7	545.52	
深圳市深燃智慧燃气有限公司	清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询	罗湖区	93600	前期阶段	1980	

深圳市邦迪工程顾问有限公司相关项目业绩表

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市土地投资开发中心	深圳市公安局机场训练基地项目全过程工程咨询	深圳市宝安区	建筑面积66184平方米，投资51584万元	2021.6-2023.12	1235.38	
深圳市龙华区建筑工务署	深圳市第三十四高级中学（全过程工程咨询）	深圳市龙华区	建筑面积40000平方米，投资32000万元	2022.8-至今	713.2475	
深圳地铁前海国际发展有限公司	安托山停车场综合上盖项目一期工程监理	深圳市南山区	建筑面积269228平方米，投资	2020.8-2023.9	1724.50831	

	(深铁懿府项目)		170000 万元			
深圳市万科发展有限公司	南头古城特色文化街区建设代建监理(快速发包)	深圳市南山区	建筑面积 270000 平方米, 投资 97000 万元	2019. 11-2023. 12	1202. 756252	
深圳市万三置业有限公司	宝安区尖岗山建设用地项目(宗地 A122-0321)(万科都会花园)	深圳市宝安区	建筑面积 260000 平方米, 投资 76000 万元	2021. 1-2023. 6	1503. 939367	
深圳市万科城市建设管理有限公司	万科云城改造提升项目	深圳市南山区	投资 24387 万元	2021. 7-2021. 12	307. 9584	
深圳市万科城市建设管理有限公司	光明科学城拆迁安置房项目监理	深圳市光明新区	建筑面积 234000 平方米, 投资 131305 万元	2020. 10-2023. 7	1383. 4375	

1.3 营业执照

1.3.1 联合体牵头单位：深圳市振业（集团）股份有限公司营业执照



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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市振业（集团）股份有限公司 2024年01月19日的变更信息

变更前负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	赵宏伟
变更后负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	宋扬
变更前成员	王瑞海(董事),毛咏梅(董事),孔祥云(董事),李建春(董事),岳咏海(董事),赵宏伟(董事长),李伟(董事),孔国梁(董事),李奕革(董事)
变更后成员	李伟(董事),石渊(董事),宋扬(董事长),陈奕革(董事),岳咏海(董事),李晋(董事),孔祥云(董事),李建春(董事),孙慧荣(董事)

打印时间：2024年01月30日14:28:39

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

1.3.2 联合体成员单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司营业执照



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

国家市场监督管理总局监制

1.4 《企业性质承诺书》

1.4.1 联合体牵头单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

承诺书

致招标人：深圳市南山区建筑工务署

我单位参加大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市振业（集团）股份有限公司

法定代表人（签字）：



日期：2024年09月18日

1.4.2 联合体成员单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司

承诺书

致招标人：深圳市南山区建筑工务署

我单位参加大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

法定代表人（签字）：张世军

日期：2024年09月18日



1.5 企业综合实力情况表

1.5.1 联合体牵头单位：深圳市振业（集团）股份有限公司企业综合实力情况表

企业注册名称	深圳市振业（集团）股份有限公司	注册资本	134999.5046 万元	成立日期	1989 年 5 月 25 日
企业法人代表	宋扬	企业性质	国有企业		
公司注册地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 31 层			联系电话	0755-26659314
主要资质证书	房地产开发壹级资质				
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：上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目；履约评价等级或得分：合格；评价时间：2024 年 2 月 8 日；</p> <p>2、工程名称：福田区范围轨道交通 10 号线绿化恢复工程委托代建合同；履约评价等级或得分：77.78；评价时间：2023 年第三季度；</p> <p>3、工程名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2023 年 5 月 1 日；</p> <p>4、工程名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房代建项目；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2022 年 9 月 9 日；</p> <p>5、工程名称：南山区建筑工务署 2022 年度承包商履约评价情况；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2023 年 4 月 5 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）。					

1.5.1.1 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

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约评价管理办法》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.非建设工程合同履约评价一览表

(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

1.5.1.2 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

1.5.1.3 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

1.5.1.4 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

1.5.1.5 南山区建筑工务署 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

1.5.2 联合体成员单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司企业综合实力情况表

企业注册名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司	注册资本	3000 万元	成立日期	1993 年 9 月 9 日
企业法人代表	钱英育	企业性质	民营企业		
公司注册地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901			联系电话	0755-83316988
主要资质证书	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、机电安装工程监理乙级、通信工程监理乙级、电力工程监理乙级、公路工程监理乙级				
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：南头古城特色文化街区建设代建施工总承包一标段；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2024 年 4 月 18 日；</p> <p>2、工程名称：龙岗公安分局反恐应急指挥中心建设工程；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2023 年 9 月 30 日；</p> <p>3、工程名称：SZX-GF01 字节跳动前海中心项目施工全过程监理服务；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2023 年 2 月 6 日；</p> <p>4、工程名称：缙山府项目；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2022 年 8 月 31 日；</p> <p>5、工程名称：万科沙井上星建设工程；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2022 年 8 月 31 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）。					

1.5.2.1 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包一标段

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	单项工程履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市万科发展有限公司		评价期限	2019年9月30日至2023年12月31日	
承包商 (评价对象)	深圳市邦迪工程顾问有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 可研 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级		承包商地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901	
法定代表人	钱美育	电话	0755-83316988	项目负责人	程涛
				电话	13534059011
工程名称	南头古城特色文化街区建设代建施工总承包一标段		承包范围	全过程监理	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	1202.75 (万元)	
合同开工日期	2019年9月8日	合同竣工日期	2023年1月1日	合同工期	1210 (天)
实际开工日期	2019年11月29日	实际竣工日期	2023年12月31日	实际工期	1492 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容		分值	得 分	总得分
1	人员和资源配备		20.00	19.00	90
2	安全文明施工管理 (含环境保护)		20.00	18.50	
3	质量控制		20.00	18.50	
4	进度控制		10.00	8.50	
5	投资控制		10.00	7.50	
6	配合与协调		10.00	9.00	
7	资料管理		10.00	9.00	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):			监理单位 (公章): _____ 年 月 日		
建设单位对承包商履约的总体评价: 良好			 建设单位 (公章): _____ 2024年4月18日		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			_____ 年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

1.5.2.2 龙岗公安分局反恐应急指挥中心建设工程

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市万科城市建设管理有限公司 (业主单位: 深圳市公安局龙岗分局)		评价期限	2023年6月1日至2023年9月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市邦迪工程顾问有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 可研 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程监理甲级		承包商地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901	
法定代表人	徐成林	电话	18814449591	项目负责人	金文 电话 18676681963
工程名称	龙岗公安分局反恐应急指挥中心建设工程		承包范围	全过程监理	
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道安新路与龙德南路交汇处		工程合同价	19663.339636 (万元)	
合同开工日期	2022年5月30日	合同竣工日期	2023年4月30日	合同工期	336 (天)
实际开工日期	2022年7月2日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	人员和资源配备			16	93.02
2	安全文明施工管理 (含环境保护)			13.35	
3	质量控制			15.5	
4	进度控制			5.22	
5	投资控制			5.81	
6	配合与协调			12.13	
7	第三方安全评估			12.25	
8	第三方质量评估			12.96	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):			监理单位 (公章):		
建设单位对承包商履约的总体评价: 良好			2023年9月30日		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			金文 2023年9月30日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

1.5.2.3 SZX-GF01 字节跳动前海中心项目施工全过程监理服务



履约评价情况反馈表

项目名称	SZX-GF01 字节跳动前海中心项目施工全过程监理服务		
建设单位	深圳今日头条科技有限公司	联系人及电话	李兴飞 13631503275
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	企业资质	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、通信工程监理乙级、公路工程监理乙级、机电安装工程监理乙级、人民防空工程建设监理乙级、水利水电工程监理乙级、广东省全过程工程咨询试点单位。
合同金额	496.9808 万元	合同履约时间	2020 年 12 月 01 日至 2024 年 01 月 29 日
履约评价	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
工程情况详细介绍	本工程位于广东省深圳市南山区粤海街道创业路与中心路交叉口。 本工程总用地面积 4091.88m ² ，总建筑面积为 77423m ² ，其中地上 64700m ² ，地下 12723m ² 。项目整体为一栋高层建筑，塔楼建筑高度 146.95m，幕墙顶高度为 155.8m。塔楼地上 32 层，地下 4 层。塔楼西侧带一跨 5 层的裙房，建筑高度为 23.8m。地下室功能为共用停车库、公用设备房，地下三层、四层设人防；裙楼一~四层为大堂、办公，五层为食堂（厨房）；塔楼六~七层为食堂（用餐区），八层及以上为办公。 本项目为超高层公共建筑（一类），工程设计使用年限为 50 年，防火设计耐火等级为一级，抗震设防烈度为 7 度，屋面防水等级为 I 级，地下室防水等级为 I 级。 本项目桩基础为钻孔灌注桩，地上结构为型钢混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构体系。		
建设单位意见（公章）	<div style="text-align: center;">  日期：2023 年 2 月 6 日 </div>		

说明：

履约情况分为优良、合格和不合格，请首先在对应的类别前打“√”，然后在“工程情况”一栏详细说明情况。

1.5.2.4 缙山府项目

43



履约评价情况反馈表

项目名称	缙山府项目		
建设单位	深圳市君兆泥岗投资发展有限公司	联系人及电话	朱粉 18688989734
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	企业资质	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、通信工程监理乙级、公路工程监理乙级、机电安装工程监理乙级、水利水电工程监理乙级、广东省全过程工程咨询试点单位。
合同金额	657.5 万	合同履约时间	2019.8-2024.3
履约评价	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
工程情况详细介绍	本工程项目总占地面积 34540.79 m ² ，总建筑面积为 165116.63 m ² ，包含 C 地块：1 栋住宅楼（地上 30 层，下设半地下室一层和一层全埋地下室），首层为社区警务室、设有公交首末站，六层架空绿化休闲场所和社区健康服务中心。二至五层为架空停车场，以及配有社区管理用房和文化活动室，7-30 层为住宅楼，建筑高度为 101.2m；B 地块：2 栋住宅楼（地上 30 层），建筑高度 95.45m；3 栋、4 栋住宅楼（地上 40 层），建筑高度 124.98m，地下室一层设有设备房，配电房，发电房等和停车场；首层架空层为出入大堂。A 地块：5 栋、8 栋住宅楼（地上 40 层），高 126.85m；6 栋、7 栋住宅楼（地上 37 层），高 125.15.2m；下设半地下室两层和一层全埋地下室（全埋地下室局部设人防）组成。		
建设单位意见（公章）	 日期：2022年8月31日		

说明：

履约情况分为优良、合格和不合格，请首先在对应的类别前打“√”，然后在“工程情况”一栏详细说明情况。

1.5.2.5 万科沙井上星建设工程

42



履约评价情况反馈表

项目名称	万科沙井上星建设工程		
建设单位	深圳市西城房地产开发有限公司	联系人及电话	黄书韵 13923816887
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	企业资质	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、通信工程监理乙级、公路工程监理乙级、机电安装工程监理乙级、水利水电工程监理乙级、广东省全过程工程咨询试点单位。
合同金额	1948.79 万	合同履约时间	2016.4-2020.12
履约评价	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
工程情况详细介绍	<p>该工程地处深圳市宝安区，位于上星南路及上星路交汇处。该项目由万科星城华府标段、万科星城名邸、万科星城上郡共三个地块组成。</p> <p>万科星城上郡标段由四栋超高层塔楼和三栋多层建筑及裙楼组成，最高建筑高度 138.65m, 46F;均为两层地下室。</p> <p>万科星城华府标段由 2 个单元高层住宅塔楼、5 个单元超高层住宅塔楼、1 栋高层商业、1 栋多层商业及部分沿街商业公配群房组成。幕墙最高标高：143.77 米，外立面装饰，总工程量大约 60500 平米。</p> <p>万科星城名邸标段由 2 个单元高层住宅塔楼 6 个单元超高层住宅塔楼、3 栋多层商业及部分沿街商业和公配裙房组成。最大消防建筑高度 128.20 米最高处绝对高程 148.05 米，售于空限高 153.6 米。小区主要人行出入口面对东侧的永荣路，两个次要人行出入口分别设在南面的惠仁路和北面的永嘉路。</p>		
建设单位意见 (公章)	<p style="text-align: center;">整体表现优良</p> <p style="text-align: right;">日期：2022 年 8 月 31 日</p>		

说明：

履约情况分为优良、合格和不合格，请首先在对应的类别前打“√”，然后在“工程情况”一栏详细说明情况。

二、全过程工程咨询业绩情况

全过程工程咨询业绩情况汇总表

- 1、合同名称：深圳市公安局机场训练基地项目全过程工程咨询；合同金额：1235.38万元；合同时间：2021/05/11；在建。
- 2、合同名称：深圳市第三十四高级中学（全过程工程咨询）；合同金额：713.25万元；合同时间：2022/08/26；在建。
- 3、合同名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目；合同金额：1620.2万元；合同时间：2020/7/6；已完工。
- 4、合同名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建；合同金额：1375.95万元；合同时间：2021/7/13；在建。
- 5、合同名称：梅红小学建设工程代建；合同金额：1060.46万元；合同时间：2021/2/7；在建。
- 6、合同名称：高新中学改扩建工程代建；合同金额：993.57万元；合同时间：2023/4/28；在建。
- 7、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；合同金额：545.52万元；合同时间：2019/10/23；已完工。
- 8、合同名称：清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询；合同金额：1980万元；合同时间：2022/3/9；在建。

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 深圳市公安局机场训练基地项目全过程工程咨询

合同关键页

2021-021

合同编号： JCXLJD-003-2021

深圳市土地投资开发中心 全过程工程咨询合同

项目名称： 深圳市公安局机场训练基地项目

工程名称： 深圳市公安局机场训练基地项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市土地投资开发中心

咨询单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中国·深圳

2021年4月

一、合同协议书

发包人（全称）：深圳市土地投资开发中心

全过程工程咨询单位（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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工程咨询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：深圳市公安局机场训练基地项目全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市宝安区航城街道航站四路与机场一道交汇处；
3. 工程规模：深圳市公安局机场训练基地项目用地面积 26417.95 平方米，总建筑面积 66184 平方米，其中地上建筑面积 46349 平方米、地下建筑面积为 19835 平方米，包括警务技能训练用房、盾兵应急备勤用房以及架空层、地下停车库及设备用房、射击馆特殊设备购置等。

4. 项目可研批复总投资 59438 万元，其中工程建安费为 51584.15 万元（含特殊设备购置费 2100 万元）。

5. 本工程全过程工程咨询服务包含但不限于以下内容：

（1）项目管理：策划管理；设计管理；勘察管理；报批报建相关服务；合同管理；进度管理；投资管理；招标采购管理；项目组织协调管理；质量管理；安全生产管理；信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；风险管理；竣工验收收尾及移交管理；工程结算管理；后评价；

（2）工程监理：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段工程监理，以及与工程监理相关的其它工作。

（3）其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

项目管理、工程监理

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件澄清纪要;
4. 投标文件及其附件;
5. 招标文件及补遗;
6. 合同条件;
7. 双方有关全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
8. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人, 姓名: 金石云, 身份证号码: 220503196311061519, 资格证书编号: 44008352;

总监理工程师, 姓名: 吴晓真, 身份证号码: 360302196610252036, 资格证书编号: 44006699;

设计管理负责人, 姓名: 裴俊德, 身份证号码: 140104196901181435, 资格证书编号: 111103977。

五、合同费用

合同价暂定为(小写)¥ 1235.38 万元, (大写)人民币壹仟贰佰叁拾伍万叁仟捌佰元整万元。其中:

- 项目管理费(暂定): 304.54 万元;
- 工程监理费(暂定): 915.84 万元;
- 奖金(暂定): 15 万元。

六、服务期

工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结、决算审计完成;

保修阶段监理服务期: 按国家有关规定执行。

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式10份，其中发包人5份，全过程工程咨询单位5份，均具有同等法律效力。

九、合同生效

合同签订时间：2021年5月11日

合同签订地点：

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。

合同签订日期：2021年5月11日

发包人：深圳市土地投资开发中心

(公章)

住 所：深圳市福田区新闻路 89 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位：

深圳市邦迪工程顾问有限公司 (公章)

(联合体牵头单位)

住 所：深圳市福田区深南中路
求是大厦西座 2009 室

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83316988

传 真：\

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳园博园支行

帐 号：44201569500052511499

邮政编码：518040

全过程工程咨询单位：

深圳壹创国际设计股份有限公司 (公章)

(联合体成员单位)

住 所：深圳市南山区华侨城东部工业
区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82795800

传 真：0755-82795811

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

帐 号：337080100100152453

邮政编码：518000

联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市土地投资开发中心

深圳市邦迪工程顾问有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体共同参加 深圳市公安局机场训练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、深圳市邦迪工程顾问有限公司（某成员单位名称）为本工程的牵头单位。
- 2、联合体牵头单位合法代表联合体各成员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，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1). 联合牵头单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司 承担项目管理、工程监理、全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任工作；

(2). 联合体成员 深圳壹创国际设计股份有限公司 承担设计管理等 工作。

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 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：徐成林

单位地址：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室 邮编：518040

联系电话：0755-83316988 传真：0755-83111534

联合体成员（盖章）：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：严定刚

单位地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）

邮编：518000

联系电话：0755-82795800 传真：0755-82795811

签订日期：2021 年 03 月 05 日

（说明：联合体协议中应明确中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人签章。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

2.2 深圳市第三十四高级中学（全过程工程咨询）

合同关键页

副本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-21

工程编号：FJ202211

深圳市龙华区建筑工务署
全过程工程咨询服务合同

项目名称：深圳市第三十四高级中学

合同名称：深圳市第三十四高级中学（全过程工程咨询）

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

乙方：深圳市邦迪工程顾问有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

日期：_____

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询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：深圳市第三十四高级中学

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目总投资约 32000 万元，建安费约 27200 万元。

4.建设内容：项目拟建一所 24 班，1200 学位普通高中，项目总用地面积为 23000 平方米，总建筑面积 40000 平方米。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 32000 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段

- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他： /

项目管理、工程监理

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目管理与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询管理包括但不限于以下方面，详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理
- 工程结算管理
- 档案与信息管理
- BIM管理
- 专业或专项工程工艺咨询管理
- 现场施工管理
- 竣工验收及移交管理
- 运营或维护期管理
- 其他：项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以

及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

3.专业咨询服务：

- 项目建议书编制
- 可行性研究报告编制
- 规划咨询
- 设计任务书编制
- 环境影响评估
- 节能评估
- 交通评估
- 其他工作：_____ / _____。

4、（1）专项工程技术咨询：以招标人实际需求为准。

（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

（3）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的

法律责任。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1.专用合同条款及其附件；
- 2.通用合同条款；
- 3.中标通知书；
- 4.招标文件及补遗；
- 5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- 6.标准、规范及有关技术文件；
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 金石云, 身份证号码: 220503196311061519, 注册证书号: 44008352, 联系电话: 13316969330, 电子邮箱: zhongbiao@szbd1992.cn, 通讯地址: 深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室;

设计管理负责人姓名: 张少波, 身份证号码: 430481198804287016, 联系电话: 18681573854, 电子邮箱: zhangshaobo@szycgj.cn, 通讯地址: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧);

造价合约管理负责人姓名: 吕远, 身份证号码: 431028198511112818, 联系电话: 14789998838, 电子邮箱: zhongbiao@szbd1992.cn, 通讯地址: 深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室;

总监理工程师姓名: 蒋文, 身份证号码: 450881198909110917, 注册证书号: 45020491, 联系电话: 19968072889, 电子邮箱: zhongbiao@szbd1992.cn, 通讯地址: 深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室。

其他主要负责人员: (如实填写) _____ / _____。

六、合同费用

合同价为人民币 (大写): 柒佰壹拾叁万贰仟肆佰柒拾伍元玖角贰分 (¥: 7132475.92 元)。包括:

- 项目管理服务费: 2017472.7 元, 中标下浮率: 7.62%;
- 工程监理服务费: 4915003.22 元, 中标下浮率: 7.62%;
- 专业咨询服务费: _____ 元, 中标下浮率: _____ %;
- 暂列金: 200000.00 元, 其中奖金: _____ 元
- 其他: _____。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准, 项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的, 则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准 (若项目按规定须提交政府审计部门审计的, 则最终结算价以

政府审计部门审计结果为准)。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。保修阶段监理服务期按照国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期：_____。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式壹拾叁份，正本叁份，委托人壹份，工程咨询人贰份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2022年 8月 26日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区海龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

合同签订日期：2022年8月26日



委托人：深圳市龙华区建筑工务署（公章）
住所：深圳市龙华区梅龙大道2283号清湖行政服务中心3栋4楼



法定代表人：
委托代理人：

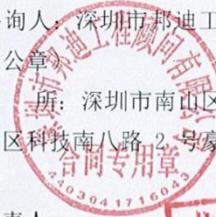
电 话：
传 真：
开户银行：
账 号：
邮 政 编 码：

工程咨询人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（公章）
住所：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦13FA02

法定代表人：
委托代理人：
法定代表人手机：18814449591

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-83316988
传 真：
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行
账 号：44201569500052511499
邮 政 编 码：518000



工程咨询人：深圳壹创国际设计股份有限公司（公章）
住所：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）

法定代表人：
委托代理人：
法定代表人手机：13823772121

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82795800
传 真：0755-82795811
开户银行：兴业银行深圳中心区支行
账 号：337080100100152453
邮 政 编 码：518000



88 5 88 8888

联合体协议书

联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署（招标人）：

深圳市邦迪工程顾问有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司（所有成员单位名称） 自愿组成联合体，共同参加 龙华区职业教育中心、深圳市第三十四高级中学、观澜中心小学扩建工程（全过程工程咨询）批量招标（项目名称） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市邦迪工程顾问有限公司（某成员单位名称） 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如下：

(1) 联合体主体单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司，承担工作 项目管理（除设计管理外）、工程监理、专项工程技术咨询、提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施、全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任；

(2) 联合体成员 1 深圳壹创国际设计股份有限公司，承担工作 设计管理及与项目设计管理工作相应的法律责任；

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 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：徐成林

单位地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦13FA02

邮编：518000

联系电话：0755-83316988 传真：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市南山区华侨城东部工业区内东北 B-1 栋 202（二楼东侧） 邮编：518000

联系电话：0755-82795800 传真：0755-82795811

签订日期：2022 年 07 月 01 日

2.3 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目

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（签署）

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签署）

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：777037940178

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。



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。

二〇二四年二月二十六日



2.4 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



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

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。

2.5 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

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) 徐钢 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) 伟赵印宏 ____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。

2.6 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):

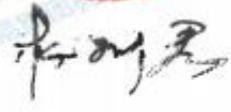
本工程于 2023-02-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-03-28 完成招标流程。

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): 

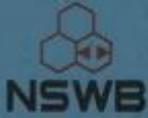
法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 

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区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):



李刚君

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

2.7 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，将进行合同履行评价，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[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 ²	计规定容积率建筑面积 m ²	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 ²	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 ²	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 ² (其中保障性住房 29210m ²)	29210m ²	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安装条件; 2. 方案设计及工程专项自评符合用地规划许可证提出的海绵城市管控要求,下一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、滑坡地质灾害高风险区,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	32010619701213123 6
委托代理人	姓名	夏静	身份证号码	34250119910516743 5
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23日

附页：	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）。
行政许可决定的主要内容	
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： www.szpl.gov.cn 市监察机关投诉电话：0755-82001985 市监察机关网址： www.sz-lc.gov.cn

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	深地划投字(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				
建筑面积中(一/二)类	绿化覆盖率	绿地面积/新增绿地面积	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
分类指标		规定功能		建筑面积m ²		核增功能	核增建筑面积m ²	
总建筑面积 39425.59 m ²	计容积率建筑面积 30555.82 m ²	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	合计					
			核增功能			核增建筑面积		
		核增	共用停车库			7621.77		
		建筑	公用设备用房			1248.00		
		面积	合计			8869.77		
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²		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 ² (其中保障性住房29212.09m ²)		29212.09m ²		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、住宅建筑面积中各消防控制室43.29平方米,门卫室9.72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竣工验收手续。						



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

2024年7月8日
行政业务专用章

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：24152.70m²，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。

二〇二四年七月八日



2.8 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)：

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

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：2022-11-44

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 m²，容积率≤ 7.8，总建筑面积：93600 m²（其中研发用房 77710 m²；商业：15000 m²；公共充电站 700 m²；物业服务用房 190 m²）。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):

Signature

签署日期: 2022.3.9.

法定代表人或委托代理人(签章):



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):

Signature

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，承担全过程工程管理咨询工作，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明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）：邱宏

单位地址：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

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）：邱宏

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 1C518

邮编：518000 联系电话：0755-25132258 传真：0755-25132097

签订日期：2021 年 12 月 14 日

三、工程监理业绩情况

工程监理业绩情况汇总表

- | |
|--|
| 1、合同名称：安托山停车场综合上盖项目一期工程监理（深铁懿府项目）；合同金额：1724.50831万元；竣工时间：2023/09/11 |
| 2、合同名称：宝安区尖岗山建设用地项目（宗地 A122-0321）（万科都会花园）；合同金额：1503.939367万元；竣工时间：2023/06/27 |
| 3、合同名称：光明科学城拆迁安置房项目监理；合同金额：1383.4375万元；竣工时间：2023/07/28 |
| 4、合同名称：南头古城特色文化街区建设代建监理（快速发包）；合同金额：1202.756252万元；竣工时间：2023/12/29 |
| 5、合同名称：万科云城改造提升项目；合同金额：307.9584万元；竣工时间：2021/12/30 |

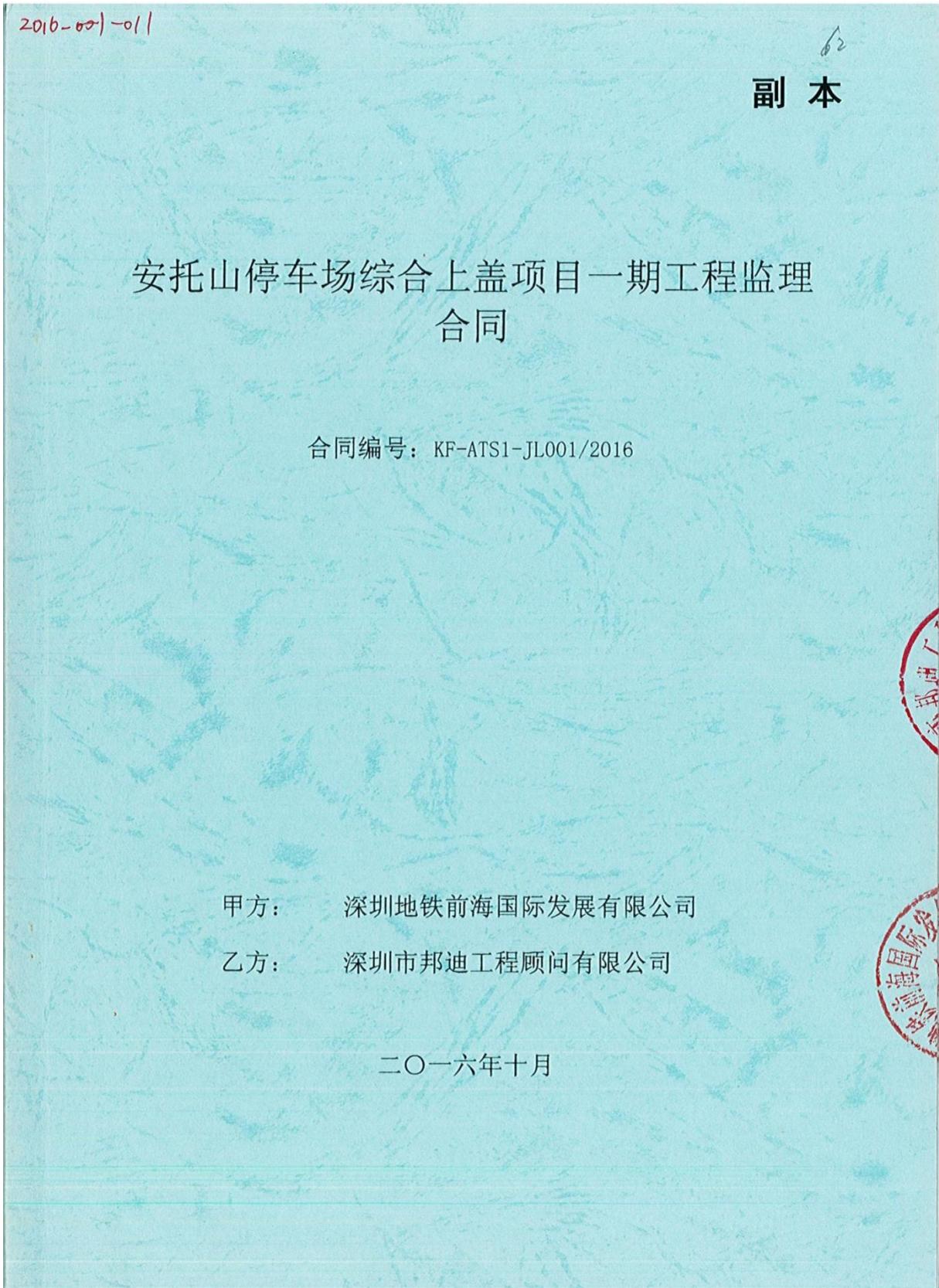
提供近五年（以竣工验收时间为准，自截标之日往前倒推）投标人自认为最具代表性的已完工的房屋建筑工程监理业绩（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。

注：（1）证明资料为合同关键页、竣工验收证明等原件扫描件。

（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 安托山停车场综合上盖项目一期工程监理（深铁懿府项目）

合同关键页



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

监理人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：安托山停车场综合上盖项目一期工程监理

2、工程地点：深圳市深云东路南侧（深云村南侧）

3、工程规模：本次招标为宗地 T407-0026 的 1#、2#、3#、5#地块（包含市政道路（建安路、建协路）、排洪设施、绿化工程），项目用地 84481.69 平米；计容面积 269228 平米，含住宅 213878 平米（包括 15 万平米人才公寓），商业 21850 平米，九年一贯制学校 18000 平米，公交首末站 5000 平米，幼儿园 3400 平米，其他管理用房、服务中心（站）、警务室等配套设施 7500 平米。

4、工程类别：房屋建筑工程+市政公用工程 工程等级：一级

5、投资性质：自有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、专用条件；
- 4、通用条件；

张香娟

合同价：1724.50831 万元

总监理酬金暂定为：大写：壹仟柒佰贰拾肆万伍仟零捌拾叁元壹角，小写：
17,245,083.10 元
最终结算价款以政府相关部门或委托人的最后审计（审定）结果为准。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：王艳刚，身份证号码：410522198302274452，注册号：
44014146

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，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本十六份，委托人执十二份，监理人执四份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 深圳地铁前海国际发展
有限公司

法定代表人（或
授权代表）： 杨坤

地址：深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦 14 楼

联系人：赵其山

电话：0755-82769517

传真：0755-23992574

乙方（盖章）： 深圳市邦油工程顾问有限
公司

法定代表人（或
授权代表）： 刘树恒

地址：深圳市福田区深南中路求
是大厦西座 2009 室

联系人：刘树恒

电话：0755-88318940

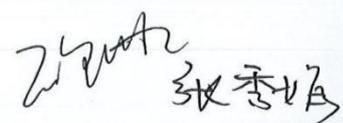
传真：0755-83111534

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

开户账号：44201569500052511499

合同订立时间：2016 年 10 月 27 日

合同签订地点：深圳市

 张雪平

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：2021年12月31日

安托山停车场综合上盖项目施工总承包二标工程（2#地
工程名称：2#地、3#地及2#地块地下室）

验收日期：2021年12月31日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包二标工程（2#地块2、3栋及2#地块地下室）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	92349 m ²	工程造价	25459.48 92 万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上： 2A2B栋:43层, 3A3B栋: 29层, 局部裙房2层 地下： 2层		
施工许可证号	工程编号：2016-440300-47-03-07679903, 证书序列号：2020-1291	监理许可证号	/		
开工日期	2020年8月26日	验收日期	2021年12月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-06		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建二局第三建筑工程有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市博铭维系统有限公司、深圳市爱得威电联电器有限公司				
承建单位 (装修、园林)	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	郑军
副组长	王艳刚
组员	王璐、张文军、康啸虎、李涛、张永寿、张立、张翰之、韦明、罗建海、陈发波、李炜、秦锐、黄馨、袁裕权、刘波、周勇、麦小波、唐林、邓太阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王璐	韦明、罗建海、胡翰、陈发波、王中华、周坤、李康、龙刚、秦锐、王胜利、黄馨、胡玉锁
建筑设备安装工程	李涛	孟凡琦、颜陈忠、艾东祥、陈光耀、张伟权、袁裕权、刘波、麦小波、唐林
工程质控资料	张翰之	庄小微、徐炳南、庄煜槟、王义福、刘缓清、韦建禄、李尉

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王强	中铁置业	项目负责人		王强
2	吴强	深圳地铁前海国际发展有限公司	业主代表	工程师	吴强
3	王慧刚	深圳市轨道交通集团有限公司	项目总监	工程师	王慧刚
4	李炜	中建一局第三建设程有限公司	项目经理	高级工程师	李炜
5	秦锐	中建一局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	秦锐
6	李强	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代		李强
7	叶大明	深圳市中艺国际	项目经理	高工	叶大明
8	李强	清华设计院	项目经理	工程师	李强
9	刘波	深圳博铭	项目经理	工程师	刘波
10	周磊	深圳市万德建设集团建设有限公司	项目经理		周磊
11	林松	通力电梯有限公司	项目经理		林松
12	李小明	爱得威电力	项目经理		李小明
13	黄强	金信嘉德公司	项目经理		黄强
14	黄强	深圳研究院有限公司	项目经理		黄强
15	李强	深圳地铁	业主代表	工程师	李强
16	周冲	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	周冲
17	杨琳	深圳市港华建设股份有限公司	项目经理	项目经理	杨琳
18	张永祥	中铁置业			张永祥
19	陈发波	深圳市地铁	勘察		陈发波
20	张瀚之	深圳地铁			张瀚之
21	李强	深圳市政府院	设计负责人		李强
22	李强	深圳地铁			李强
23	李强	市政府院	暖通		李强
24	李强	市政府院	给排水		李强
25	李强	---	结构		李强
26	李强	---	电气		李强
27	袁启生	广东省院	智		袁启生

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 002

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	叶亚星	广东首院	智能化		叶亚星
29	杨白鹏	市法院	建筑		杨白鹏
30	张峰	深圳首院			张峰
31	张峰	深圳首院			张峰
32	张峰	深圳首院			张峰
33	张峰	深圳首院			张峰
34	张峰	深圳首院			张峰
35	张峰	深圳首院			张峰
36	张峰	深圳首院			张峰
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按要求完成设计文件和合同约定的全部各项施工内容，验收程序符合国家法律法规规定，经各专业验收组发表意见后，验收组各方责任主体一致同意本工程竣工验收，验收结论为合格。

建设单位已组织以下专项验收：

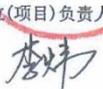
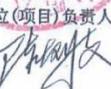
1. 人防工程 验收合格。
2. 排水设施 验收合格。
3. 水土保持设施 验收合格。
4. 环境保护设施 验收合格。
5. 无障碍设施 验收合格。
6. 燃气工程 验收合格。
7. 城建档案 验收合格。
8. 住宅光纤到户 验收合格。
9. 住宅信报箱 验收合格。
10. 海绵设施 验收合格。
11. 绿色建筑 验收合格。
12. 新能源汽车充电设施

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名： 韦明
 注册号： 4400207-009
 有效期： 至2022年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 京111060807031(00)
 建筑
 2011.03.09
 中建二局第三建筑工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名： 陈发波
 注册号： 4400207-AY003
 有效期： 至2021年12月

中华人民共和国注册监理工程师
 王艳刚
 注册号44014146
 有效期2022.11.19

<p>建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月31日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2021年12月31日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月31日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月31日</p>	<p>勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年12月31日</p>
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

1017

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包

验收日期：2022年12月27日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	142563.25m ²	工程造价	404131495.95元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1栋A座43层、1栋B座43层、1栋C座43层、1栋D座27层、1栋E座27层 地下：地下：2层		
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679902、证书序列号：2020-1091	监理许可证号	/		
开工日期	2020/7/28	验收日期	2022/12/27		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-05		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、深华建设(深圳)股份有限公司、深圳市博铭维系统工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳派成铝业科技有限公司、深圳市湛艺建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	郑军
副组长	王艳刚
组员	张文军、李涛、康啸虎、张永寿、张翰之、陈发波、杨顺康、刘伟、周峰、胡广坛、马建衡、樊卡、麦小波、李春湖、袁裕权、刘波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张文军	文毅、陈杰雄、刘伟、魏源锋、胡楠、纪文全、刘伟、胡广坛袁世伦、赖文帅、顾尚文、陈焕坤、黄泽和
建筑设备安装工程	李涛	杨明、刘波、曾令祥、麦小波、袁裕权、李春湖、方臻、祝心龙、谢淑平
工程质控资料	张翰之	王晨晓、余君莲、郑小红、谭金裕、刘明军、李尉、林裕泓、陈月梅

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		—	—	—
		—	—	—
		—	—	—



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	印明	深圳地铁	项目组长		
2	郭泽华	中建一局	项目经理		郭泽华
3	叶强	深圳地铁	工程师		
4	石晓	深铁置业	工程师		
5	张光	深铁置业			
6	刘元华	深铁置业			
7	毛明	深圳市市政设计院	设计负责人		
8	陈鸣	深圳市市政设计院	地勘负责人	高工	陈鸣
9	陈强	深铁置业			
10	刘伟	中建一局	项目经理	高级工程师	刘伟
11	王明	深圳市市政设计院	总工	工程师	王明
12	李刚	邦地置业	总工	工程师	李刚
13	艾东祥	邦地置业	总工	工程师	艾东祥
14	王明	邦地置业	总工	工程师	王明
15	陈志雄	邦地置业	总工程师	工程师	陈志雄
16	徐德民	深铁置业	项目负责人		徐德民
17	任文生	邦地置业	总工程师		任文生
18	冯军	深铁置业			冯军
19	陈生强	邦地置业	总工	工程师	陈生强
20	李德强	邦地置业	项目经理	工程师	李德强
21	李川	邦地置业	总工	工程师	李川
22	李川	邦地置业	项目负责人	工程师	李川
23	李川	燃气管理公司	总工		李川
24	李春湖	深圳市港务建设部	综合项目书记		李春湖
25	刘波	深圳市博信科系工程有限公司	项目经理		刘波
26	李川	深圳市中港市政园林工程有限公司	项目经理		李川
	李川	深圳市港务建设集团有限公司	项目负责人		李川

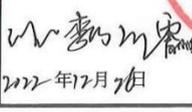
四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱明华	中建四局	副经理	工程师	朱明华
2	袁世俊	中电四局			袁世俊
3	邵政	通加电局			邵政
4	袁小波	爱德威	项目经理		袁小波
5	袁小波	爱德威			袁小波
6	张天宝	文科树有限公司			张天宝
7	袁政	市政院	暖通		袁政
8	袁政	市政院	电气		袁政
9	袁政	市政院	装饰		袁政
10	袁政	通加电局			袁政
11	袁政	通加电局			袁政
12	袁政	中建四局	技术总工	工程师	袁政
13	胡广斌	中建四局	质量总监		胡广斌
14	李智一	中建四局	安全员		李智一
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	顾崇文	中建四局	生产经理	工程师	顾崇文
17	陈国朝	中建四局			陈国朝
18	袁政	中建四局	技术总工		袁政
19	于益政	中建四局	技术员		于益政
20	袁政	中建四局			袁政
21	袁小波	中建四局			袁小波
22	陈国朝	中建四局	技术员	工程师	陈国朝
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

				
				
建设单位: 深圳地铁前海国际发展有 限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	监理单位: 深圳市邦迪工程顾问有限 公司 (公章) 总监理工程师:  注册号: 440014546 2022年12月26日	施工单位: 中国建筑第四工程局有限 公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	设计单位: 深圳市市政设计研究院 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日	勘察单位: 深圳市市政设计研究院 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月26日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程
(2号地块地下室、4栋商品房及5栋幼儿园)

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2号地块地下室、4栋商品房及5栋幼儿园）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	61183.83 m ²	工程造价	22001万元
结构类型	剪力墙、框架	层数	地上:	4A4B栋: 29层, 5栋: 3层	
			地下:	2层	
施工许可证号	工程编号: 2016-440300-47-03-07679904 证书序列号: 2020-1292	监理许可证号	/		
开工日期	2020年 09 月 01 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-03		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、 深圳市爱得威电联电器有限公司、深圳市博铭维系统有限公司				
承建单位(装修)	深圳市光华中空玻璃工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	郑军
副组长	王艳刚、李涛
组员	韦明、罗建海、李康、姜志强、刘超群、袁裕权、周勇、王健、杨爱琴、李镗、吴小林、麦小波、周勇、刘波、邓太阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	韦明、陈发波、罗建海、姜志强、刘超群、周勇、王健
建筑设备安装工程	李涛	李康、袁裕权、杨爱琴、刘波、麦小波
工程质控资料	王艳刚	龚盼、李镗

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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
主体结构	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项



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	郑军				郑军
2	吴强	深圳地铁前海开发建设有限公司	总工程师	工程师	吴强
3	王翔	深圳市邦力工程顾问有限公司	项目总监	工程师	王翔
4	李俊	深圳市邦道	总代		李俊
5	郑亦如	深圳市中筑园林	项目经理	高工	郑亦如
6	李裕东	深圳消防	项目经理	工程师	李裕东
7	周磊	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		周磊
8	刘波	深圳市博信系统工程有限公司	项目经理	工程师	刘波
9	林松	通力电梯有限公司	项目经理		林松
10	袁小波	爱得威电力	项目经理		袁小波
11	周冲	深圳市邦道工程	总代	工程师	周冲
12	李翔	深圳市港建建设有限公司	项目经理	项目经理	李翔
13	吴小林	深圳市先华中工程检测有限公司	项目经理		吴小林
14	郭志梅	中筑二建第二建筑工程有限公司	质量总监	高工	郭志梅
15	林松	高改照	设计		林松
16	陈发波	深圳市规划设计院	勘察工程师		陈发波
17	李强	深圳地铁	总工程师		李强
18	李刚	深圳市规划设计院	负责人		李刚
19	张江华	张江华			张江华
20	李松	中筑二建第一建筑工程有限公司	项目经理		李松
21	李松	深圳测绘师	注册测绘师		李松
22	李松	深圳测绘师	注册测绘师		李松
23					
24					
25					
26					
27					

* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按要求完成设计文件和合同约定的全部各项施工内容，验收程序符合国家法律法规规定，经各专业验收组发表意见后，验收组各方责任主体一致同意本工程竣工验收，验收结论为合格。

建设单位已组织以下专项验收：

1. 人防工程 验收合格
2. 排水设施 验收合格
3. 水土保持设施 验收合格
4. 环境保护设施 验收合格
5. 无障碍设施 验收合格
6. 燃气工程 验收合格
7. 城建档案 验收合格
8. 住宅光纤到户 验收合格
9. 住宅信报箱 验收合格
10. 海绵设施 验收合格
11. 绿色建筑 验收合格
12. 新能源汽车充电设施 验收合格

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：陈发波
注册号：4400207-AY003
有效期：至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：韦明
注册号：4400297-000
有效期：至2022年12月

建设单位：  单位(项目)负责人： 年月日	监理单位：  总监理工程师： 年月日	施工单位：  2019.01.26 单位(项目)负责人： 年月日	设计单位：  单位(项目)负责人： 年月日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 年月日
---	--	---	--	---

王艳刚
GD-E1-914/6 注册号44014146
有效期2022.11.19
全过程工程咨询有限公司

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁懿府 5#地块

验收日期： 2023.9.11

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司

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	2016-440300-47-03-076799	项目代码	S-2021-E47-502745
项目名称	安托山停车场综合上盖项目 0026 宗地	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区建协以南，友邻北路以北，建安以西		
建筑面积	47301.94m ²	工程造价	12319.55757 万元
结构类型	框架、框架剪力墙结构	层数	地上：6层，地下：3层
立项批准文号	深南山发改备案（2021）0391号	宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	地字第 440305202100032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2020-0045（改 2）
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679908； 2016-440300-47-03-07679932； 2016-440300-47-03-07679931	监理许可证号	/
开工日期	2021-05-26	验收日期	2023.9.11
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210019-02
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司;深圳市朗程师地域规划设计有限公司		
总包单位	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司		
承建单位（园林景观）	深圳市万卉园景观工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	郑军
副组长	张繁绪、王艳刚
组员	张立、文毅、王璐、黄素平、王惠楨、吴婷、张瀚之、黎硕玮、韦明、李雪雁、陈侃、陈鹏、杨明、石峰瑞、余彦玺、吴松、邹伟城、王晨晓、徐建恒、张凯、水贝贝、赵淑荣、吴镇鹏、萧友斌、郭孝龙、林宇飞、庄明发、郑利锦、艾锦辉、黎秋菊

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅、王惠楨	吴婷、黄素平、韦明、陈鹏、余彦玺、吴松、徐建恒、张凯、水贝贝、林宇飞、郑利锦、陈侃
建设设备安装工程	张立、杨明	张立、李雪雁、陈侃、石峰瑞、赵淑荣、郭孝龙、庄明发、邹伟城、王璐
工程质控资料	王晨晓	黎硕玮、黎秋菊、吴镇鹏、萧友斌、艾锦辉、张瀚之

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 5#地块

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 项	共 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 25 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 16 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 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 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 项	共 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 20 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 9 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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：深铁懿府 5#地块-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
土方	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
给排水	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 4 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
电气照明	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 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 13 项 评价为“一般”的 2 项
绿化种植	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
园路广场	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人	/	
2	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
3	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
4	文毅	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
5	吴婷	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
6	王惠楨	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
7	王璐	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
8	黄素平	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
9	张瀚之	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
10	黎硕玮	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
11	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
12	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	/	
13	陈侃	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
15	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	监理工程师	
16	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	
17	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电	监理员	
18	石峰瑞	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电	监理员	
19	余彦玺	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建	监理员	

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		未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 三翰测 注册号44014146 有效期2025.11.19 深圳市邦迪工程顾问有限公司	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11日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：陈鹏 注册号：4400207-0015 有效期：至2024年06月
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	邦迪工程顾问有限公司 2023年04月11日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
一级注册建造师执业印章 徐建恒 豫141192000718(00) 2024.04.22 中国水利水电建设集团	水电工程局有限公司 2023年9月11日	一级注册建造师 姓名：陈侃 注册号：4400207-009 有效期：至2024年08月
一级注册建造师执业印章 庄明发 粤1442010201016282(00) 2024.12.05 深圳市万卉园景观工程有限公司	水电工程局有限公司 2023年9月11日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
深圳市万卉园景观工程有限公司	深圳市万卉园景观工程有限公司	一级注册建造师执业印章 郭孝光 粤1442017201851497(00) 2024.11.28 深圳市顺洲建设集团有限公司

3.2 宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371) 监理工程 (万科都会四季花园)
合同关键页

002

工程编号:
合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 宝安区尖岗山建设用地项目
(宗地号: A122-0371) 监理工程

工程地点: 深圳市宝安区龙辉路与尖岗山大道中间

委 托 人: 深圳市万三置业有限公司

受 托 人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万三置业有限公司

受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号: A122-0371) 监理工程
2. 工程地点: 宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处
3. 工程规模: 本项目总占地面积 85320.53 平方米,其中:居住及商业用地 51869.87 平方米、教育用地 16301.30 平方米、无偿配建绿地面积 4000 平方米,道路面积 13149.33 平方米(其中无偿配建 4139 平方米);居住及商业 3 宗地块容积率分别 3.4、2.8、3.4,计容面积 189575 平方米具体详见施工图纸及工程量清单。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有投资 100%
6. 工程概算投资额: 176441.7857 万元, 招标部分工程概算投资额: 123509.25 万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 金文, 身份证号码: 220202196907250617, 注册号: 44013546

合同价：1503.939367 万元

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟伍佰零叁万玖仟叁佰玖拾叁元陆角柒分（¥ 15039393.67）。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				1432.3232 07	71.61616		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 12 月 30 日 起至 2025 年 12 月 31 日 止，总计 1826 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 2020 年 12 月 30 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止，共 1096 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 01 月 01 日 起至 2025 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020.12。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式 壹拾陆 份，具有同等法律效力，双方各执 捌 份。

委托人：深圳市万三置业有限公司（盖章）
 住所：
 邮编：
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：
 电子邮箱：



受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）
 住所：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室
 邮编：518000
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：中国建设银行深圳园博园支行
 账号：44201569500052511499
 电话：0755-83316988
 传真：0755-83111534
 电子邮箱：13714508986@139.com



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

在涉及工程延期/天内和（或）金额 / 万元内的变更，受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人书面说明需调离的原因且报告委托人书面重批确认。

竣工验收证明

**深圳市建设工程
竣工验收报告**

竣工验收日期：2023年6月27日

工程名称：万科都会四季花园（07-03 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司



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。

项目名称：宝安区尖岗山建设用地项目（宗地 A122-0321）

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目（宗地号：A122-0371）	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	71523.35 m ²	工程造价	44680.903301 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：2/2/7/33 层 地下：2 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-01749202	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年6月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 202
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位（幕墙）	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、林雪辉、李江涛
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(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：万科都会四季花园（07-03地块）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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-03地块）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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-03地块）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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-03地块）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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书忠	万科	项目经理		李书忠
2	王浩	中建四局	项目经理		王浩
3	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
4	周文	万科	总监		周文
5	林雪辉	深圳地质建设工程公司	勘察		林雪辉
6	余景文	金顶建设	管理		余景文
7	林雪辉	深圳地质建设工程公司	勘察		林雪辉
8	周明	深圳市金顶建设设备工程有限公司	项目经理		周明
9	李景文	万科	工程师		李景文
10	李景文	筑博设计股份有限公司	项目负责人		李景文
11	李景文	大牛设计	勘察		李景文
12	李景文	深圳市科迪工程顾问有限公司	设计		李景文
13					
14	张智月	深圳市科迪工程顾问有限公司	总代	工程师	张智月
15	肖阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监	助理工程师	肖阳
16	黄俊	胜年消防	项目负责人		黄俊
	赵阳伟	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
	肖阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监		肖阳
	张智月	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监		张智月

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	钟婷	万科	资料员		钟婷
3	贺佳	中建四局	资料		贺佳
4	权国贤	邦通	资料		权国贤
5	程红	中建四局	质量负责人		程红
6	郭旭升	中建四局	技术负责人		郭旭升
7	王承德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王承德
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市翰迪工程咨询有限公司	总监	工程师	程涛
16	黄正阳	深圳市翰迪工程咨询有限公司	总监	助理工程师	黄正阳

七、工程验收结论及备注

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY025
有效期: 至2024年6月

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,工程资料齐全,同意通过验收。

姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期: 至2025年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王洁
粤1111131324972(00)
建筑
2023.12.24
中国建筑第四工程局有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王李博
粤144181908775(00)
建筑
2023.01.09
中国建筑第四工程局有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2023年6月

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6月27日)。

建设单位(公章):
单位(项目)负责人:
2023年6月27日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期: 至2024年07月
2023年6月27日

监理单位(公章):
总监理工程师:
2023年6月27日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人:
2023年6月27日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人:
2023年6月27日

勘察单位(公章):
单位(项目)负责人:
2023年6月27日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万科都会四季花园（07-04-01 地块）

验收日期： 2023年6月27日

建设单位（盖章）： 深圳市万三置业有限公司



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	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	80416.72 m ²	工程造价	35727.443628 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 31/19/31/2/2/2 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-0 1749204	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年6月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 204
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市启瑞建设工程有限公司/深圳瑞豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	黄书韵	
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉	
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）11 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）12 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）13 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）14 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01地块）15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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）16 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）17 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	黄鑫	万科	技术负责人		黄鑫
3	田白	邦迪	总监		田白
4	王浩	中建四局	项目经理		王浩
5	林雪辉	深圳地恒建设工程有限公司	勘察		林雪辉
6	余斌	金顶建设	管理		余斌
7					
8	李书	大中勘测	勘察		李书
9	张军	深圳市燃气工程管理有限公司	燃气设计		张军
10	王中	燃气设计有限公司	项目负责人		王中
11	李浩	深圳市燃气工程设计公司	设计		李浩
12	王承德	深圳燃气设计有限公司	燃气设计	工程师	王承德
13	周明	深圳市金顶建设装饰工程有限公司	项目经理		周明
14	张耀华	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	总代	工程师	张耀华
15	赵阳伟	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
16	黄俊	旺泽消防	项目负责人		黄俊
	李阳	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监	助理工程师	李阳
	张智川	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监		张智川
	白阳	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监		白阳

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	尉婷	万科	资料员		尉婷
3	贺佳	中建四局	资料员		贺佳
4	杨运波	邦迪	资料员		杨运波
5	程红玉	中国建筑第四工程局有限公司	质量负责人		程红玉
6	郭旭彬	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		郭旭彬
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	注册师	程涛
16	程观	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	注册工程师	程观

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

七、工程验收结论及备注

主册号: 4405557-AY017
有效期: 至2023年6月

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, 工程验收标准, 工程外观好, 竣工资料齐备, 同意通过验收。

姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY025
有效期: 至2024年6月

姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期: 至2025年12月

建设单位 审查 情况	经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年6月27日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王孝博
粤144181908775(00)
建筑
2023.01.09
中建建筑第四工程局有限公司

姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期: 至2024年07月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王浩
粤1111131324972(00)
建筑
2023.12.24
中建建筑第四工程局有限公司

姓名: 李江涛
注册号: 4403042170966
有效期: 至2025年12月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万科都会四季花园（07-05 地块）

验收日期：_____

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

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	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	91493.01 m ²	工程造价	39973.100768 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 25/31/31/31/3 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01 749201/2020-440306-47-0 3-01749203	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023.6.27
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 203
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张桓瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(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：万科都会四季花园（07-05地块）5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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-05地块）6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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-05地块）5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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-05地块）6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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-05地块）5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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-05地块）6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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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。

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	王浩	中国建筑管道工程有限公司	项目经理		王浩
3	吴立	深圳市邦迪工程有限公司	总监	高工	吴立
4	景鑫	万科	技术负责人		景鑫
5	林雪辉	深圳地质工程建设局	勘察	高工	林雪辉
6	余斌武	深圳市金顶建设	管理		余斌武
7	李红	深圳市工勤集团	值班	高工	李红
8	李川	深圳市燃气集团股份有限公司	增送人	高工	李川
9	张博	深圳市燃气集团股份有限公司	燃气管理		张博
10	张子	筑博设计股份有限公司	设计	高工	张子
11	张博	筑博设计股份有限公司	设计	一级	张博
12	周明	深圳市金顶建设	燃气管理		周明
13	吴颖	万科	工程师	工程师	吴颖
14	张博	深圳市建工程顾问有限公司	总代	工程师	张博
15	张子	万科	工程师	工程师	张子
16	正承德	深圳燃气设计公司	燃设计	工程师	正承德

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	钟婷	万科	资料员		钟婷
3	贾佳	中建四局	资料员		贾佳
4	杨廷安	科迪	资料员		杨廷安
5	程宇王	中国建筑第三工程局有限公司	质量负责人		程宇王
6	郭旭彬	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		郭旭彬
7	王永德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王永德
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市科迪工程顾问有限公司	总监	工程师	程涛
16	肖正阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	总监	助理工程师	肖正阳

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2023年6月

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。

	<p>姓名: 李江涛 注册号: 4404695-AY005 有效期: 至2025年12月</p>
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年6月27日)</p> <p>建设单位(公章):  单位(项目)负责人: </p> <p>姓名: 钟锦招 注册号: 4401841-108 有效期: 至2024年07月</p>
<p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p>姓名: 王浩 注册号: 44013546 有效期: 2025.09.21</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>

2023年6月27日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司



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	2020-440306-47-03-017492	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	31000 m ²	工程造价	11928.22004 万元
结构类型	框架结构	层数	7 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0031 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749201/ 2020-440306-47-03-01749205	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年6月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 205
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位(幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	黄书韵
副组长	王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	文勋、彭峰、王孝博、胡爱、张桓瑞、廖棋超、梁文轩、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、陈瑛、叶佐竞、潘涛、冯哲、何广东、邓宇飞、林经欣、周明、彭小华、张道品

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文勋	左人宇、钟锦招、胡爱、金文、张桓瑞、廖棋超、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	彭峰	梁文轩、刘永安、陈瑛、冯哲、彭小华、邓宇飞、周明、张道品
工程质控资料	钟婷	贺佳、任晓艳、赵淑森、王欢、王强、黄宝云

(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：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 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 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书丹	万科	项目经理		李书丹
2	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
3	田白	田白	总监		田白
4	王浩	中建四局	项目经理		王浩
5	杜雪辉	深圳地质建设工程公司	勘察		杜雪辉
6	余晋川	金顶建设	管理		余晋川
7	张书	深圳市燃气工程技术有限公司	燃气监理		张书
8					
9	李书	万科	勘察		李书
10	张书	张书设计咨询有限公司	项目负责人		张书
11	周明	深圳市金顶建设咨询有限公司	项目经理		周明
12	姜涛	深圳市燃气工程设计有限公司	燃气设计		姜涛
13					
14	张书	深圳市邦迪工程有限公司	总代	工程师	张书
15	赵阳伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
16	黄俊	胜海咨询	项目负责人		黄俊
	肖阳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	助理工程师	肖阳
	张书	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		张书
	向阳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		向阳

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	钟培	万科	资料员		钟培
2	贺佳	中建四局	资料员		贺佳
3	胡运贤	邦迪	资料员		胡运贤
4	程学王	中国建筑第三工程局有限公司	项目负责人		程学王
5	郭旭彬	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		郭旭彬
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	注册师	程涛
16	黄正阳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	助理工程师	黄正阳

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 林雪辉
 注册号: 4405557-AY017
 有效期: 至2023年6月

七、工程验收结论及备注

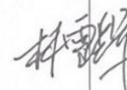
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查,一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格,工程符合有关国家法律法规和工程建设强制性标准和工程验收标准,工程外观好,竣工资料齐备,同意通过验收。

王浩
粤111131324972(00)
建筑
2023.12.24
中国建筑第四工程局有限公司

王李博
粤144181908775(00)
建筑
2023.01.09
中国建筑第四工程局有限公司

姓名: 朱玉清
注册号: 4404304-AY025
有效期: 至2024年6月

姓名: 李江涛
注册号: 4404695-AY005
有效期: 至2025年12月

<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年6月27日)。</p> <p>建设监理单位(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2023年6月27日</p>	<p>姓名: 钟锦招 注册号: 4401841-108 有效期: 至2024年07月</p> <p>2023年6月27日</p>
<p>监理单位(公章): 总监理工程师: </p> <p>2023年6月27日</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2023年6月27日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2023年6月27日</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p>2023年6月27日</p>

3.3 光明科学城拆迁安置房项目监理

合同关键页

工程编号：2019-440309-47-01-102459002001

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目监理

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：光明科学城拆迁安置房项目监理
2. 工程地点：深圳市光明区
3. 工程规模：本项目总建筑面积 23.4 万平方米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室按三层设计，面积约 7.5 万平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 房屋建筑工程等级：II 级
5. 投资性质：政府资金 100%
6. 工程投资额：131305 万元 招标部分工程投资额：111609.25 万元
7. 其它：无

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、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 本合同专用条件；
5. 本合同通用条件；
6. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
7. 经双方认可的投标文件（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）；
8. 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。



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

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：龙灏，身份证号码：430404196810151017，注册号：44014030

合同价：1383.43 万元

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）：人民币壹仟叁佰捌拾叁万肆仟叁佰柒拾伍元整（¥1383.4375 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1317.5596	65.8779	/	/
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暂定自 2019 年 12 月 1 日 起至 2024 年 7 月 30 日 止（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 1702 日历天。其中：

1. 决策阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2019 年 12 月 01 日 起至 2022 年 07 月 30 日 止，共 972 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2022 年 07 月 31 日 起至 2024 年 07 月 30 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立地点：深圳。
2. 本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，委托人拾份，受托人陆份。



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: 2019年12月13日
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:



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。



竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：2023年7月28日

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程

验收日期：2023.7.28

建设单位(盖章)：深圳市光明区住房和建设局(建设单位)、深圳市万科城市建设管理有限公司(代建单位)



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，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

各

持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程		
工程地点	光明区新湖街道公常路与罗仔路交叉口东南侧	建筑面积	220369平方米
		工程造价	131305 (万元)
结构类型	塔楼: 剪力墙结构 地下室、裙楼: 框架 剪力墙结构	层数	地上: 32~38 层 地下: 3 层
施工许可证号	2019-440309-47-01-10245903	监理许可证号	/
开工日期	2020-10-30	验收日期	2023.7.28
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2020】115号
建设单位	深圳市光明区住房和建设局(建设单位)、深圳市万科城市建设管理有限公司(代建单位)		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
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	深圳市深安企业有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司		
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



* 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	王国鑫
副组长	王和贵、龙灏、阮国星、林国威、于克华
组员	姚鹏、吕书康、苗凯、谌贻涛、唐志、雷亚雄、龙世联、吕振刚、练建平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龙灏	阮国星、谌贻涛、唐志、练建平、于克华
建筑设备安装工程	吕书康	雷亚雄、龙世联、高明锋、李永辉
工程质控资料	吕振刚	苗凯、阮国星、苏炳全、刘霞菲

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 21项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 1项
屋面	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 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 13项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 1项
通风与空调	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	17项,其中: 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 18项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 1项
智能建筑	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求 20项 经核定符合要求 20项	共 20项,其中: 资料核查符合要求 20项 实体抽查符合要求 20项	共 20项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23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 23项,其中: 评价为“好”的 22项 评价为“一般”的 1项
电梯	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王国鑫	深圳市光明区住房和建设局	负责人	/	王国鑫
2	王和贵	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目负责人	高级	王和贵
3	姚鹏	深圳市万科城市建设管理有限公司	负责人	中级	姚鹏
4	苗凯	深圳市万科城市建设管理有限公司	土建工程师	中级	苗凯
5	吕书康	深圳市万科城市建设管理有限公司	电气工程师	中级	吕书康
6	龙灏	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	龙灏
7	吕振刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表	中级	吕振刚
8	高明锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	高明锋
9	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	于克华
10	湛贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑	高级	湛贻涛
11	唐志	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构	高级	唐志
12	龙世联	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水	高级	龙世联
13	雷亚雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气	中级	雷亚雄
14	阮国星	深圳市深安企业有限公司	项目经理	中级	阮国星
15	练建平	深圳市深安企业有限公司	单位技术负责人	中级	练建平
16	苏炳全	深圳市深安企业有限公司	项目技术负责人	工程师	苏炳全
17	刘霞菲	深圳市深安企业有限公司	资料员	/	刘霞菲
18	林国威	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	高级	林国威
19	李永辉	深华建设（深圳）股份有限公司	项目负责人	中级	李永辉
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：
 1、所含分部工程（主体结构工程；钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；金属门窗；幕墙；通风与空调；通风；空调；建筑给排水及供暖；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；智能建筑；综合布线系统；信息网络系统；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；室外设施；附属建筑；室外环境；燃气工程；户数；庭院管）的质量验收合格；
 2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；
 3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
 4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
 5、观感质量评价结果为“好”。
 验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为“合格”。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 王网总 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	 总监理工程师: 2023年7月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市万科发展有限公司

受托人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南头古城特色文化街区建设代建监理（快速发包）
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：本项目位于南山区南头古城，位于深南大道北侧，占地 27 万平方米。主要建设内容为：（1）南山区“城中村”综合治理行动计划（2017-2020）中涉及的十一项治理内容，并应符合《深圳市城中村综合治理标准指引手册》各项治理标准要求；（2）古城内南北、东西主街的外立面修缮、地面修缮、园林绿化、灯光改造等；（3）项目范围内历史文化建筑、老旧瓦房、危房（含空地）的修缮、利用；（4）项目内公共场所、公共建筑、配套用房（广场、游客中心、数字体验馆、展览馆、社区服务中心、公厕等）的改造建设；（5）项目南广场的改造、利用（含地面景观、园林绿化、灯光改造、牌坊、关帝庙、南头博物馆、南城门等）；（6）街心公园改造建设；（7）项目北侧中山公园局部改造、利用（含观音井、观音阁、北遗址看台等）
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：III级
5. 投资性质：政府资金 100%
6. 工程预估投资额：97000 万元 招标部分工程建安费预估投资额：79189.81 万元
7. 其它：无

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、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 本合同专用条件；
5. 本合同通用条件；
6. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；



7. 经双方认可的投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）；
8. 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

合同价：1202.756252 万元

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：程涛，身份证号码：430702198212055212，注册号：43006205

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服务的相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币壹仟贰佰零贰万柒仟伍佰陆拾贰元伍角贰分（¥1202.756252 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1145.48 2145	57.27410 7		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与服务期限暂定自 2019 年 09 月 08 日 起至 2023 年 01 月 01 日 止（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 1210 日历天。其中：

1. 决策阶段：暂定自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：暂定自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：暂定自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2019 年 09 月 08 日起至 2020 年 12 月 31 日止，共 480 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2021 年 01 月 01 日起至 2023 年 01 月 01 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：暂定自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：暂定自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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



同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立地点：深圳。
2. 本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，委托人拾份，受托人陆份。



委托人： (盖章)

住所：

邮编：

杨唐
印激

法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户银行： 2019年11月04日

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：

之周
印岩



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人书面说明需调离的原因且报告委托人书面审批确认。



竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收日期：2023年12月29日

工程名称：南头古城特色文化街区建设代建施工总承包一标段
(快速发包)

验收日期：2023年12月29日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南头古城特色文化街区建设代建施工总承包一标段（快速发包）				
工程地点	南头古城	建筑面积	/	工程造价	159748230.12元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019年11月29日		验收日期	2023年12月29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	2019133		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）				
总包单位	湖南建工集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	方华
副组长	邓荣宣
组员	刘振、程涛、李江涛、苏剑琴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓荣宣	姚文雄、张开雄、胡小勇
建筑设备安装工程	刘振	崔少奇、欧阳佩
工程质控资料	程涛	曾凡雨、苏剑琴

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

系统工程名称	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
室外雨污工程	张明松	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
强电工程	张明松	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
弱电工程	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	张明松	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	张明松	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面工程	张明松	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 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
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0

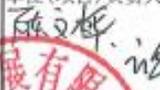
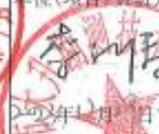
序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	王华	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人	王华
2	陈文辉	南山区建筑设计院	工程师	陈文辉
3	刘学军	深圳市万科发展有限公司	项目经理	刘学军
4	刘学军	深圳市万科发展有限公司	工程师	刘学军
5	张开雄	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	张开雄
6	张开雄	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	张开雄
7	曾凡雨	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	曾凡雨
8	王承	湖南建工集团有限公司	项目经理	王承
9	王承	湖南建工集团有限公司	安全员	王承
10	齐鹏	湖南建工集团有限公司	安全员	齐鹏
11	王承	湖南建工集团有限公司	技术负责人	王承
12	欧阳佩	湖南建工集团有限公司	机械员	欧阳佩
13	崔少军	深圳博万建筑设计事务所	电气设计师	崔少军
14	林华	深圳博万建筑设计事务所	给排水员	林华
15	李川宇	深圳市大研勘测技术有限公司	工程师	李川宇
16	李川宇	深圳市大研勘测技术有限公司		李川宇
17	王承	深圳博万建筑设计事务所	项目负责人	王承
18				
19				
20				
21				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/E 0 0 1

本工程已按合同约定和设计图纸要求完成各分部内容，工程质量符合国家法律法规和工程建设强制性标准，工程质量保证资料 and 归档资料齐全，经验收组验收工程质量评定为合格

  				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目经理(项目负责人):	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2023年12月12日	 2023年12月12日	 2023年12月12日	 2023年12月12日	 2023年12月12日
				

3.5 万科云城改造提升项目

合同关键页

vanke

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 万科云城改造提升项目

工程地点： 深圳南山

委托人： 深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司





第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：万科云城改造提升项目
2. 工程地点：深圳南山西丽留仙洞
3. 工程规模：改造万科云城设计公社 A-D、东里、西里、集中商业（A/B）栋、泊寓（含亚朵）及地下停车场,优化提升万科云城红线外交通组织和十字街区。
4. 工程类别：房屋建筑
5. 工程等级：/
6. 投资性质：暂定人民币 24387.61906 万元
7. 工程概算投资额：/ 万元；
8. 其它：无

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、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 本合同补充条款；
5. 本合同专用条件；
6. 本合同通用条件；
7. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
8. 经双方认可的投标文件（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）；
9. 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文





件，应以最新签署的为准。

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

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

合同价：307.9654 万元

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：周诚恩，身份证号码：13715385697，注册号：44015555

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条酬金计取的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币叁佰零柒万玖仟伍佰捌拾肆圆整（¥3079584.00元）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2021 年 7 月 1 日 起至 2024 年 12 月 31 日 止
（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 1279 日历天。其中：

- 4. 施工阶段：暂定自 2021 年 7 月 1 日 起至 2022 年 12 月 31 日 止，共 548 日历天；
- 5. 保修阶段：暂定自 2023 年 1 月 1 日 起至 2024 年 12 月 31 日，共 730 日历天；
- 6. 设备监造：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 7. 其他服务：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

- 1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付酬金及履行其他相关合同义务。

八、合同订立

- 1. 订立地点：深圳。
- 2. 本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，委托人持份，受托人持份。

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



受托人：
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：
开户银行：
账号：
电话：
传真：



2021年10月18日



竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 @ 1

竣工验收日期：2021年12月30日

工程名称：万科云城改造提升项目T标段

验收日期：2021年12月30日

建设单位（盖章）：深圳市万科城市建设管理有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	万科云城改造提升项目 I 标段				
工程地点	广东省深圳市南山区留仙洞总部基地打石二路1号	建筑面积	/	工程造价	23071800元
结构类型	框支剪力墙、框架结构、框架剪力墙	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年7月2日	验收日期	2021年12月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市万科城市建设管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市邦通工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	周千军
副组长	黄龙、邹伟城、李翔、张伟
组员	余佳楠、果机日落、罗德志、雷龙河

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄龙	果机日落、罗德志
建筑设备安装工程	林世文	谢少凤
工程质控资料	陈倩如	张涛

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周千军	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目负责人		
2	李翔	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	一级建造师	李翔
3	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	总监理工程师	邹伟城
4	黄龙	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师		
5	余佳楠	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		余佳楠
6	张伟	深圳市华阳国际工程设计有限公司	工程师		张伟
7	罗德志	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员		罗德志
8	果机日洛	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员		果机日洛
9	雷龙河	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全员		雷龙河
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程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，验收合格。

建设单位:  单位(项目)负责人:  年 月 日	监理单位:  总监理工程师:  2021年12月30日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2021年12月30日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2021年12月30日
--	---	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

四、项目总监理工程师业绩

项目总监同类工程业绩情况汇总表

1、合同名称：峰境瑞府（A513-0134）项目监理；合同金额：842.58624 万元；竣工时间：2024/01/16

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 峰境瑞府 (A513-0134) 项目监理

合同

合同编号：5297-CB-2020-044

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：峰境瑞府 (A513-0134) 项目监理

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市五二九七投资发展有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市五二九七投资发展有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 峰境瑞府(A513-0134)项目监理

2. 工程地点: 位于河心路和规划东周路交汇处西南侧

3. 工程规模: 项目位于河心路和规划东周路交汇处西南侧,面积18688.64平方米,容积率≤3.5,计容建筑面积65410平方米,其中住宅不低于45787平方米、商业不超过18008平方米、物业管理用房135平方米、社区管理用房250平方米、社区警务室20平方米、便民服务站400平方米、社区老年人日间照料中心750平方米、再生资源回收站60平方米。

4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级

5. 投资性质:

6. 工程概算投资额: 61559.00万元招标部分工程概算投资额: 59097.00万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 金石云, 身份证号码: 220503196311061519, 注册号: 44008352

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的签约酬金合计总金额为(大写): 捌佰肆拾贰万伍仟捌佰陆拾贰元肆角整 (¥ 8425862.40)。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				8024630.86	401231.54		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 7 月 1 日起至 2025 年 8 月 16 日止，总计 1872 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 2020 年 7 月 1 日起至 2023 年 8 月 16 日止，共 1141 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 8 月 17 日起至 2025 年 8 月 16 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 7 月 6 日。
2. 订立地点：深圳市光明区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）
 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：

监理人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）
 住所：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009
 邮编：518000
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行
 账号：44201569500052511499
 电话：0755-83316988
 传真：
 电子邮箱：

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 补充条款；(2) 协议书；(3) 中标通知书；(4) 专用条件（除补充条款之外的专用条件条款）及附件、附录 A、附录 B；(5) 通用条件；(6) 招标文件；(7) 投标文件。

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

2 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理范围包括但不限于：

(1) 本项目用地红线内外七通一平、管线迁改、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、地下室工程、主体结构工程、电气工程、给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、智能化工程、通信工程、人防工程、消防工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、防白蚁工程、钢结构工程、公共区域装修、批量精装修工程、门窗及幕墙工程、栏杆及扶手工程、围挡等临时工程、配套基础设施和公共配套设施、园林绿化景观工程、与市政管网接驳等工程在施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；

(2) 施工阶段的监理服务包括但不限于：施工阶段的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、施工合同、信息等方面的协调管理以及 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理；

(3) 招标配合；

(4) 保修阶段的配合服务工作包括但不限于：协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作；

(5) 监理相关服务的范围和内容执行《建设工程监理规范》（GB/T 50319—2013）。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家及深圳市颁发的有关工程建设的法规、规定、技术规程、规范和标准，施工监理规范，施工技术规范；(2) 深圳市建筑安装工程施工规范、质量验收标准；(3) 与本工程有关的合同文件；(4) 施工图纸及其他设计文件；(5) 本工程招标文件及招标文件的补充文件。

施工许可证

证书序列号: 2020-1917

建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司		
工程名称	峰境瑞府 (A513-0134)项目主体工程		
建设地址	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧		
建设规模	94357.38 平方米	合同价格	31428.384007 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦通工程顾问有限公司		
合同开工日期	2020-10-08	合同竣工日期	2022-10-01
备注	项目经理: 朱云祥 注册证书号: 粤14400000001029205 项目总监: 刘小虎 注册证书号: 44026596 范围: 钢筋混凝土装饰工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、通风空调、建筑给排水及供暖、室内给水、排水系统、室外给水、排水系统、建筑电气工程、室外电气工程、照明综合布线系统、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、室外设施、附属建筑、室外环境、燃气工程、燃气户数: 388户;		
变更登记	◆◆◆ 2022-11-09项目总监由曹碧达(44023400)变更为刘小虎(44026596) ◆◆◆ 2022-07-26项目经理由曹碧达(粤152151503416)变更为朱云祥(粤1442020202102305) ◆◆◆ 2021-08-02项目总监由代立军(31009731)变更为曹碧达(44023400)		

项目总监变更为: 刘小虎

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440309-70-03-10140103

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

特发此证

发证机关



日期: 2020-12-03

总监变更申请表

深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、
停工登记、复工申请表

工程名称	峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程				
项目编号	2019-440309-70-03-101401	工程编号	2019-440309-70-03-10140103	施工许可序号	2020-1917
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）			法定代表人		
深圳市五二九七投资发展有限公司			王海潮		
经办人（被授权委托人）	卢加武	联系电话	15970054703	身份证号码	360730199708034513
通讯地址	金地峰境瑞府中建四局项目部				
单位名称变更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
	变更前的____单位名称				
	变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				

单 位 变 更	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更	
	变更前的____单位	
	变更后的____单位	
	变更前的____单位	
	变更后的____单位	
	变更后项目经理(注册建造师)	姓名: _____ 注册证书号: _____
	变更后项目总监(注册监理工程师)	姓名: _____ 注册证书号: _____
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更	
	变更前的____单位	
	变更后的____单位	
	人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师) (注: 变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)
变更前建设单位项目负责人		变更后建设单位项目负责人
		姓名
		身 份 号
		证 码

变 更				移 动 电 话	
	变更前项目经理 (注册 建造师)		资格等 级		注册证书号
	变更后项目经理 (注册 建造师)		资格等 级		注册证书号 移动电话
	变更前项目总监 (注册 监理工程师)	曾碧达			注册证书号 44023400
	变更后项目总监 (注册 监理工程师)	刘小虎			注册证书号 44026596
					移动电话 18126468 646
变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项 目的项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。					
变更理由及变更人员所在单位意见: (单位盖章)  2022年10月17日			监理单位对项目变更意见: (单位盖章) 年 月 日		
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:		变更后的工程名称:		
	市规划国土委地名办的更名批复				
在 建 工 程 变 更 施 工 许 可 范 围、 建 设 规 模 登 记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模
	原施工许可范围				
	变更后施工许可范围				
	变更前建设规模		变更后建设规模		
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工 情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				

变更后项目总监: 刘小虎

□ 延期开工登记	原施工许可登记的合同开工、竣工日期		
	现申请登记的合同开工、竣工日期		
	未开工原因及其他需要说明的情况:		
□ 应急建设工程申请换领施工许可证	同意提前开工复函号		
	建设工程规划许可证证号		
□ 停工登记	停工日期		计划复工日期
	停工原因及其他(在施部位、维修管理措施)需要说明的情况:		
□ 复工申请	复工日期		计划竣工日期
	□提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。		
	□建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更,若变更需按本办事指南相应变更事项办理。		
申请单位承诺:			
本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的,如有任何虚假,受理机关可终止审理;如因造假材料引致法律责任,概由申请单位承担,与受理机关无关。			



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：2024年1月16日

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程

验收日期：2024年1月16日

建设单位（盖章）：深圳市五二九七投资发展有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-500668	项目代码	/
项目名称	峰境瑞府（A513-0134） 项目主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧		
建筑面积	94357.38 平方米	工程造价	31428.38400 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 27/29/33 层， 地下 2 层
立项批准文号	深光明发改备案 （2019）0006 号	宗地号	A513-0134
用地规划许可证号	深规土许 GM-2019-0013 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2020-0031 号
施工许可证号	2020-1917	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 2 月 18 日	验收日期	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记） [2020]112 号
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	肖双龙
副组长	李佳澄、刘小虎、朱云祥、蔡能飞、熊晓强
组员	王博文、覃姜、汪军林、周锦其、张远清、李东、陈海龙、叶怀燕、庞世珮、姚勤、胡庭、陈万里、卢加武、曾超、段蔚明、朱承宇、叶洁如、匡小明、蒋子超、段平健、张涵、谭小燕、王显锋、李军洁、秦组腾

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李佳澄	陈海龙、姚勤、胡庭、朱云祥、蔡能飞、李军洁
建设设备安装工程	周锦其	陈万里、曾超、王显锋、秦组腾、段平健
工程质控资料	庞世珮	卢加武、段蔚明、谭小燕、张涵

(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：峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

项目总监：刘小虎

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘小虎	五二九七	项目负责人		刘小虎
2	王冠	五二九七	项目总监	中级	王冠
3	朱和平	深圳邦迪	项目负责人	高级	朱和平
4	刘小虎	华阳国际	项目负责人	注册师	刘小虎
5	李军浩	华阳国际	项目负责人	工程师	李军浩
6	王冠	华阳国际	电气	注册师	王冠
7	叶怀燕	五二九七	工程经理	中级	叶怀燕
8	陈西	五二九七	造价工程师		陈西
9	王冠	深圳邦迪	总监	中级	王冠
10	李军浩	深圳邦迪	经理	高级	李军浩
11	朱和平	中建四局	项目经理	工程师	朱和平
12	李军浩	五二九七	工程师		李军浩
13	吴杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监		吴杰
14	程蔚明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员	无	程蔚明
15	叶浩然	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	初级	叶浩然
16	陈万里	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	工程师	陈万里
17	李加茂	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	初级	李加茂
18	好力	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	工程师	好力
19	潘旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	无	潘旭

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张远清	五二九八	工程经理	中级	张远清
2	秦红腾	华阳国际	设计	初级	秦红腾
3	李东	五二九八	项目经理		李东
4	吴静	深圳市建安集团有限公司	项目经理	中级	吴静
5	覃姜	五二九七	设计经理	中级	覃姜
6	段平健	中建四局	专	初级	段平健
7	张凡	中建四局	技术	初级	张凡
8	谭小燕	中建四局	资料		谭小燕
9	庞世珮	五二九七	资料员		庞世珮
10	范子强	中建四局	项目经理		范子强
11					
12	胡庭	深圳市邦由工程顾问有限公司	主任总监	无	胡庭
13	曾超	深圳市邦由工程顾问有限公司	专业监理工程师		曾超
14	匡小明	深圳市邦由工程顾问有限公司	专监		匡小明
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

项目总监：刘小虎

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2026 年 1 月 16 日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 蔡能飞 注册号: 4401870-140 有效期: 至2025年5月 2026年 1 月 16 日</p>	
<p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p>	<p></p> <p>2026年 1 月 16 日</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p></p> <p>2026年 1 月 16 日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p></p> <p>2026年 1 月 16 日</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p></p> <p>2026年 1 月 16 日</p>

朱云祥
中华人民共和国一级注册建造师执业印章
粤1442020202102305(00)
建筑
2024.04.15
中国建筑第四工程局有限公司

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)
姓名: 蔡能飞
注册号: 4401870-AY002
有效期: 至2025年05月31日

五、投标人拟派项目团队人员情况表

项目管理团队人员						
序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构 岗位职务	工作年限
1	赵新兵	1980年11月	一级建造师	高级工程师(施工管理)	项目总负责人	21年
2	李圣明	1976年2月	-	高级工程师 (建筑电气安装)	项目管理负责人	26年
3	吴耐贤	1983年10月	一级注册建筑师	中级工程师(建筑设计)	设计管理负责人	16年
4	张晓娜	1989年9月	一级造价工程师	中级工程师(工程造价)	造价咨询负责人	12年
5	康人彬	1984年12月	一级建造师	助理工程师	土建工程师	16年
6	吴健誉	1984年3月	一级建造师	中级工程师(建筑施工)	结构工程师	16年
7	孙键	1981年10月	-	中级工程师(建筑经济)	资料员	16年
项目监理团队人员						
序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构 岗位职务	工作年限
8	刘小虎	1988年8月	国家注册监理工程师	中级工程师 (市政路桥施工)	项目监理团队-项目 总监理工程师	14年
9	胡邦	1990年11月	广东省专业监理工程师	中级工程师(建筑工程)	项目监理团队-专业 监理工程师	10年
10	熊昌盛	1994年11月	广东省专业监理工程师	-	项目监理团队-专业 监理工程师	9年
11	权伍铤	1969年9月	广东省专业监理工程师	中级工程师(工民建)	项目监理团队-专业 监理工程师	33年
12	马运华	1977年2月	广东省专业监理工程师	中级工程师(电气工程)	项目监理团队-专业 监理工程师	23年
13	黄文和	1975年11月	广东省专业监理工程师	中级工程师(给水排水)	项目监理团队-专业 监理工程师	13年
14	段蔚明	1997年10月	广东省监理员	-	项目监理团队-监 理员	5年
15	宋波	1981年2月	广东省监理员	-	项目监理团队-监 理员	19年
16	周文	1998年2月	广东省监理员	-	项目监理团队-监 理员	5年
17	黄羊	1999年2月	广东省监理员	-	项目监理团队-资 料员	5年

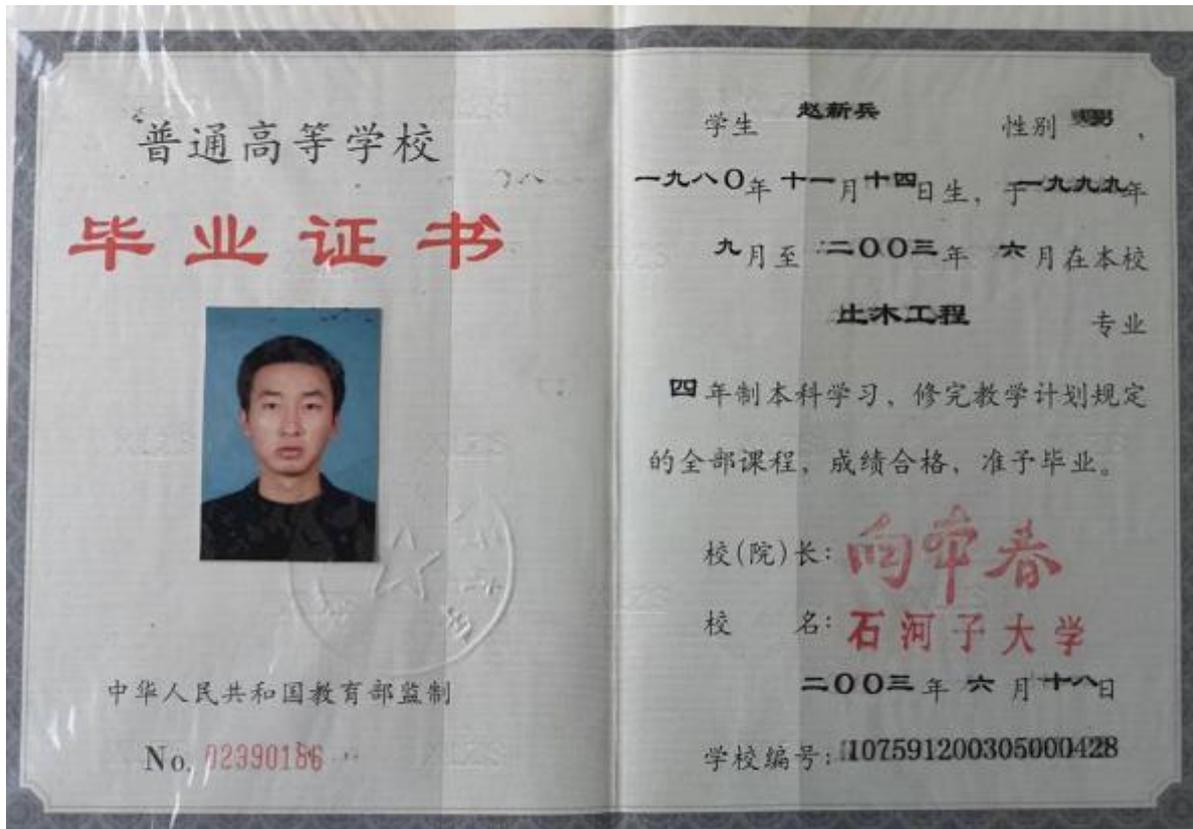
提供投标人拟派项目团队应包含项目管理团队和项目监理团队。若为联合体投标，则项目管理团队人员必须由联合体牵头单位组建和派出，且必须包含项目管理负责人、设计管理负责人、造价

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。

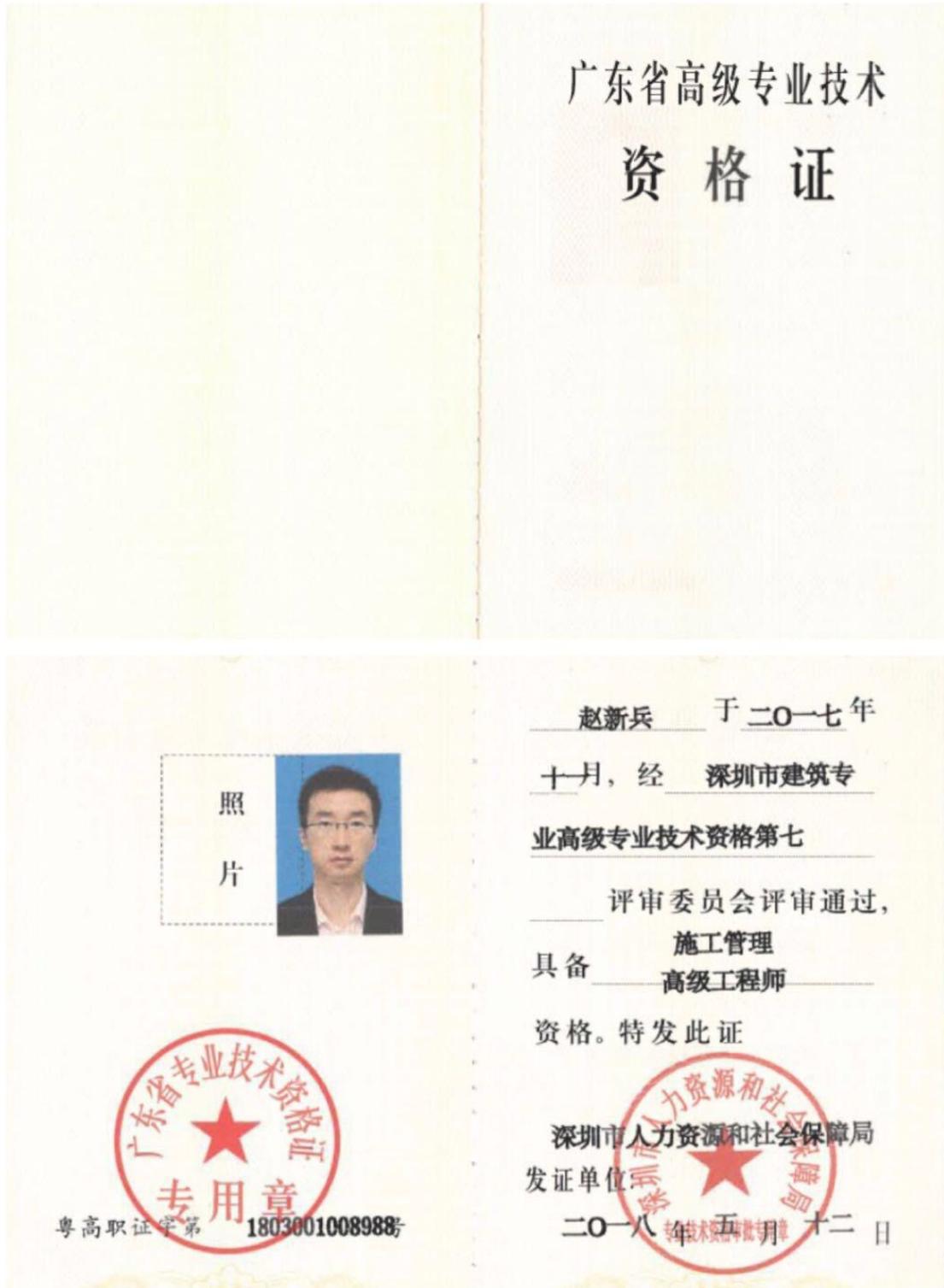
注：（1）根据国家相关行业监理规范，项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求，并都应具有相应岗位的上岗资格；
（2）提供拟投入人员的注册资格证书或职称证书（需提供证书扫描件，证书扫描件必须清晰可见）；

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



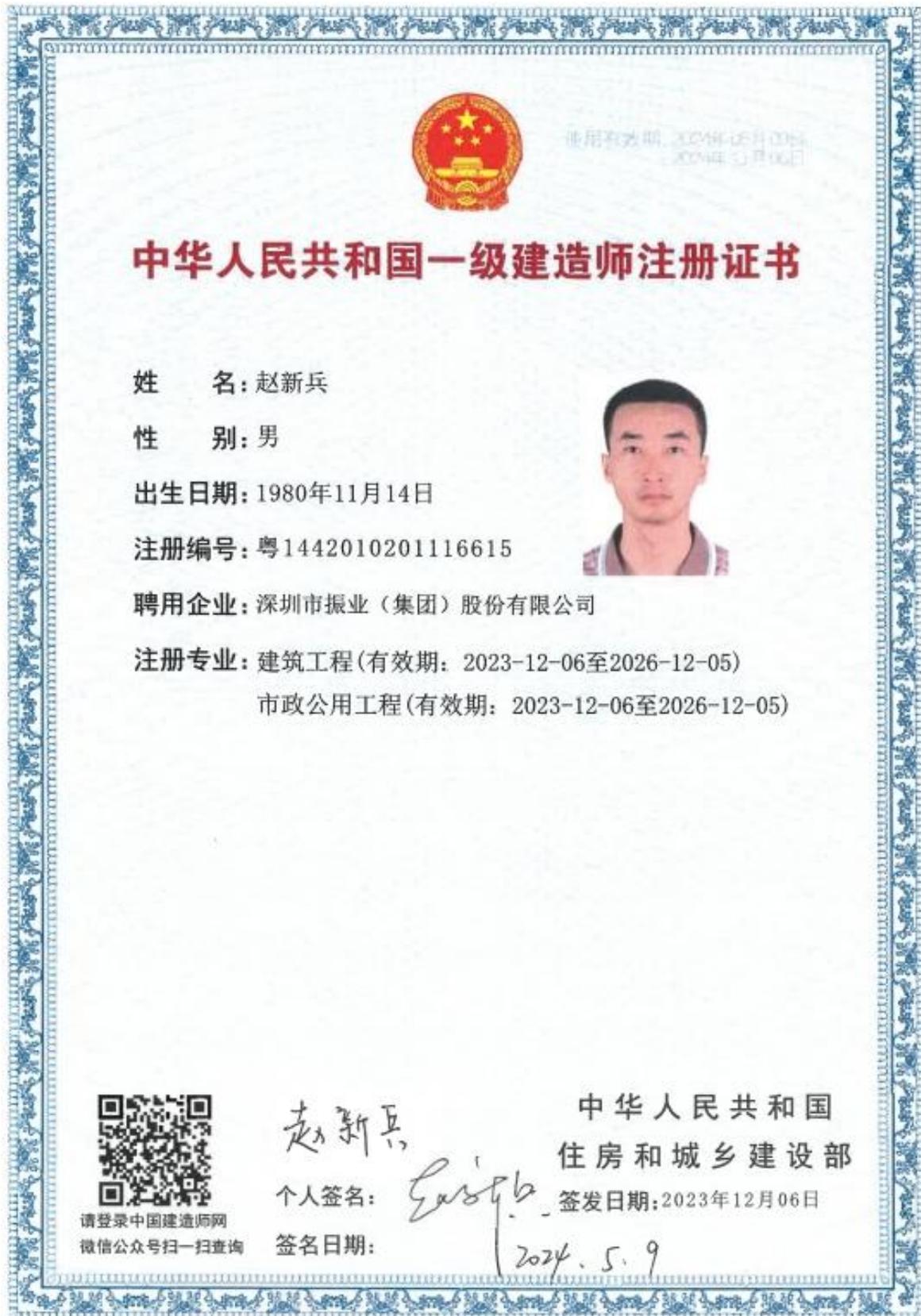
	姓名: 赵新兵
	Full Name
	性别: 男
	Sex
	出生年月: 1980年11月
	Date of Birth
	专业类别: 建筑工程
	Professional Type
	批准日期: 2009年09月06日
	Approval Date
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by 
	签发日期: 2010年01月07日
	Issued on
管理号: 09441534074410505 File No.:	

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

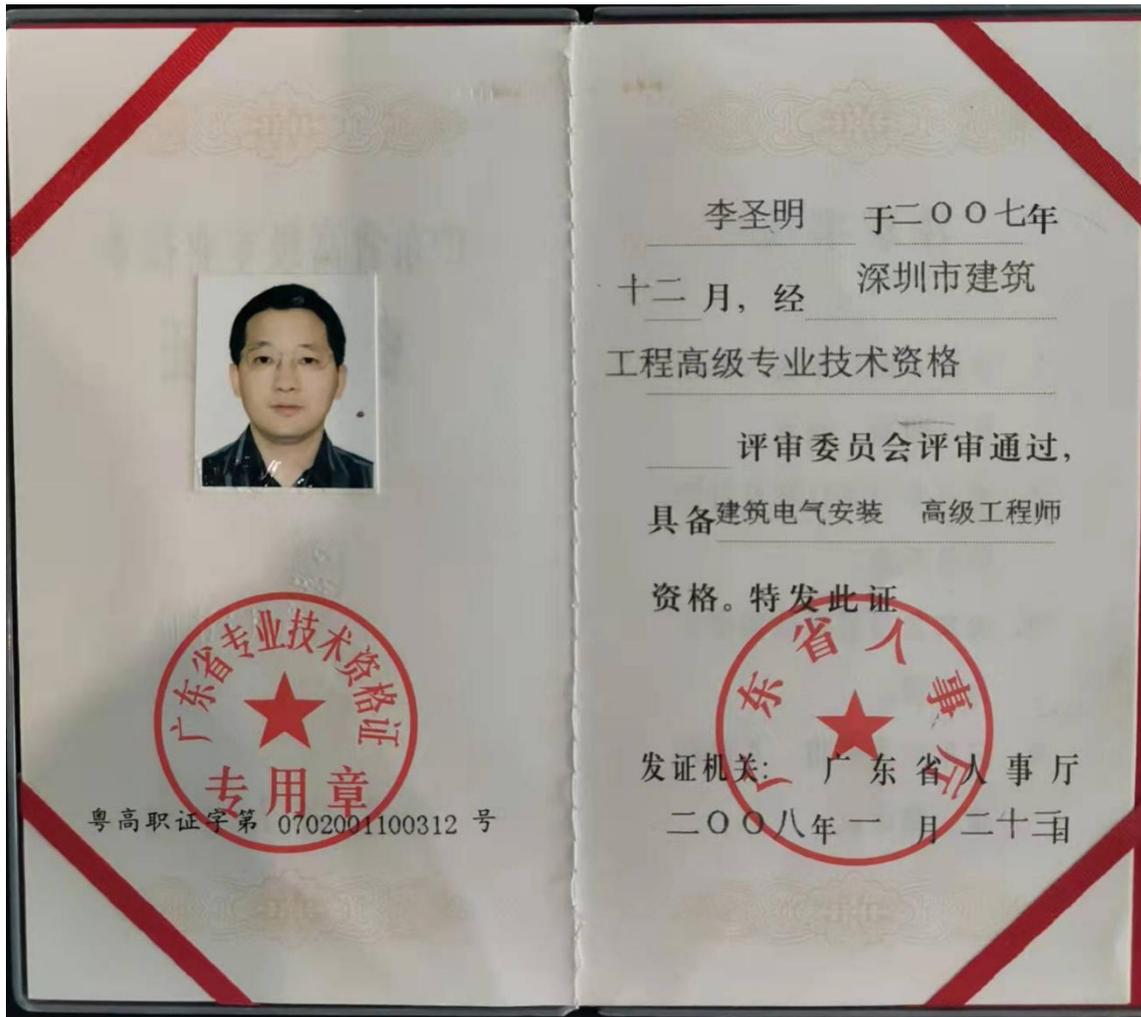


5.2 项目管理负责人-李圣明

5.2.1 项目管理负责人-李圣明毕业证书



5.2.2 项目管理负责人-李圣明职称证书



5.3 设计管理负责人-吴耐贤

5.3.1 设计管理负责人-吴耐贤毕业证书



5.3.2 设计管理负责人-吴耐贤一级注册建筑师



5.3.3 设计管理负责人-吴耐贤职称证书



5.4 造价咨询负责人-张晓娜

5.4.1 造价咨询负责人--张晓娜毕业证书



5.4.2 造价咨询负责人--张晓娜一级造价工程师



5.4.3 造价咨询负责人—张晓娜职称证书



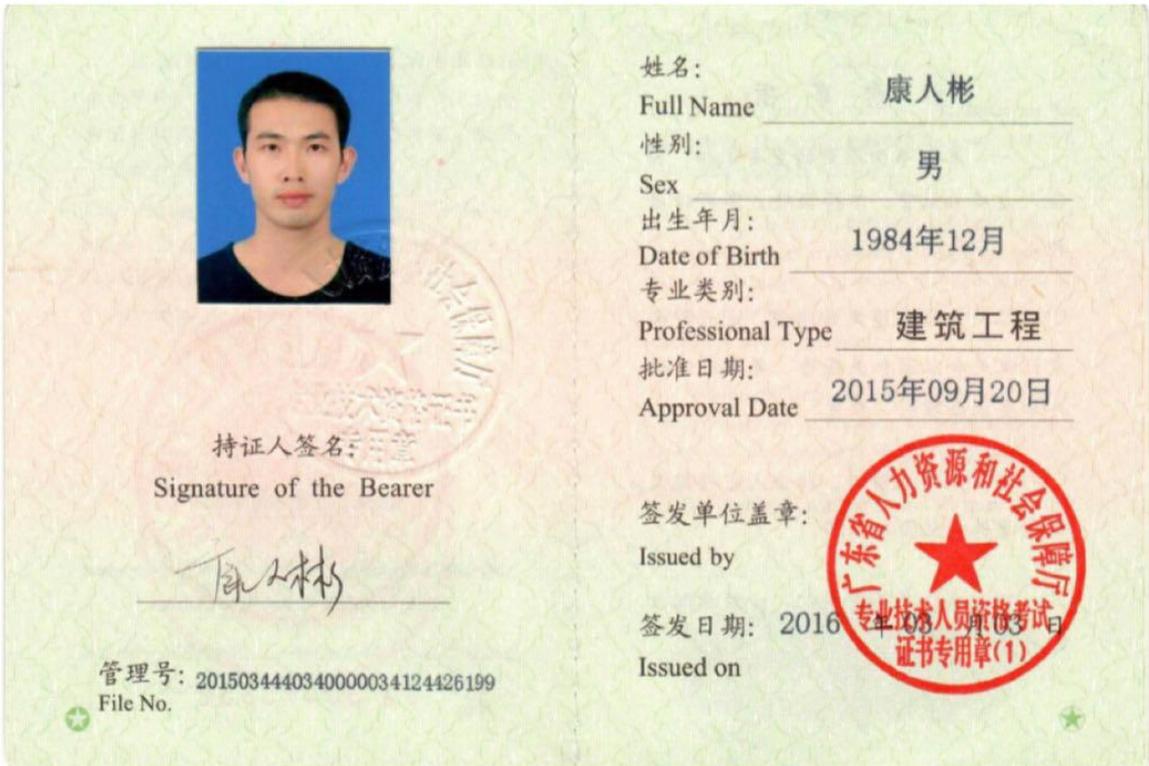
5.5 土建工程师-康人彬

5.5.1 土建工程师-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>

5.5.2 土建工程师-康人彬职称证书



5.5.3 土建工程师-康人彬一级建造师证书

使用有效期: 2024年06月03日
2026年11月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 康人彬

性 别: 男

出生日期: 1984年12月19日

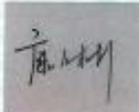
注册编号: 粤1442015202300577

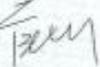
聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-27至2026-04-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

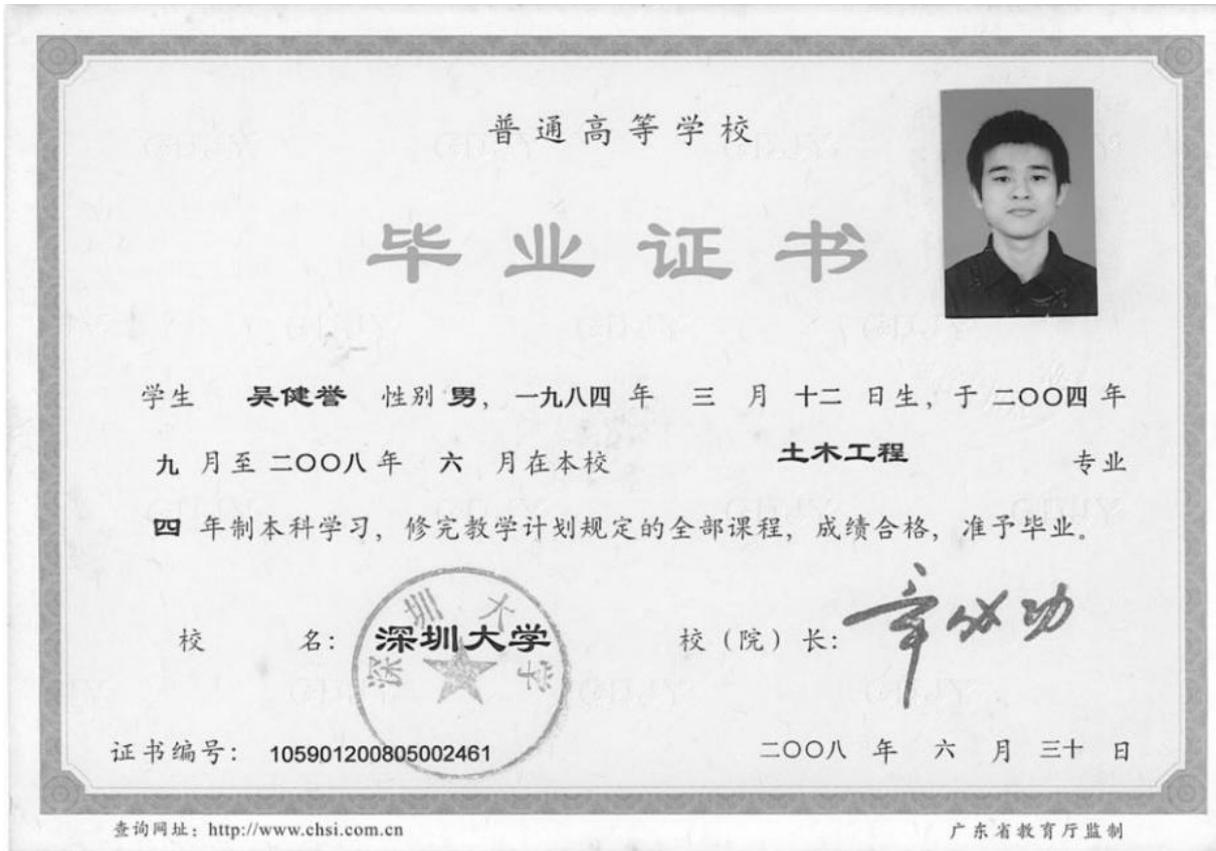
签名日期: 2024.06.03



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2023年4月27日

5.6 结构工程师-吴健誉

5.6.1 结构工程师-吴健誉毕业证书



5.6.2 结构工程师—吴健誉一级建造师证书



5.6.3 结构工程师—吴健誉职称证书



5.7 资料员-孙键

5.7.1 资料员-孙键毕业证书



5.7.2 资料员-孙键职称证书



5.8 总监理工程师--刘小虎

5.8.1 总监理工程师--刘小虎执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00646792</p>
 <p>216</p> <p>注册号 44026596</p> <p>姓名 刘小虎</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1988 年 08 月 15 日</p>	<p>71100</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none">房屋建筑工程化工石油工程 <p>注册执业单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司</p> <p>有效期至 2024 年 11 月 28 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2021 年 11 月 29日</p>





5.8.2 总监理工程师--刘小虎毕业证书



5.8.3 总监理工程师--刘小虎职称证



5.9 专业监理工程师--胡邦

5.9.1 专业监理工程师--胡邦执业资格证书

41261



实时数据，扫码验证



姓名 胡邦

性别 男

身份证号 430623199011116411

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号 B21071109

初次发证日期：2021年7月21日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2027年7月20日

5.9.2 专业监理工程师--胡邦毕业证书



5.9.3 专业监理工程师--胡邦职称证



5.10 专业监理工程师--熊昌盛

5.10.1 专业监理工程师--熊昌盛执业资格证书

41275



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓名 熊昌盛
性别 男
身份证号 360781199411082098
专业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司
证书编号 B21080418
初次发证日期: 2021 年 8 月 2 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2027 年 8 月 1 日

5.10.2 专业监理工程师--熊昌盛毕业证书



5.11 专业监理工程师--权伍铨

5.11.1 专业监理工程师--权伍铨执业资格证书

Y1276



实时数据，扫码验证



姓名 权伍铨

性别 男

身份证号 220222196809018318

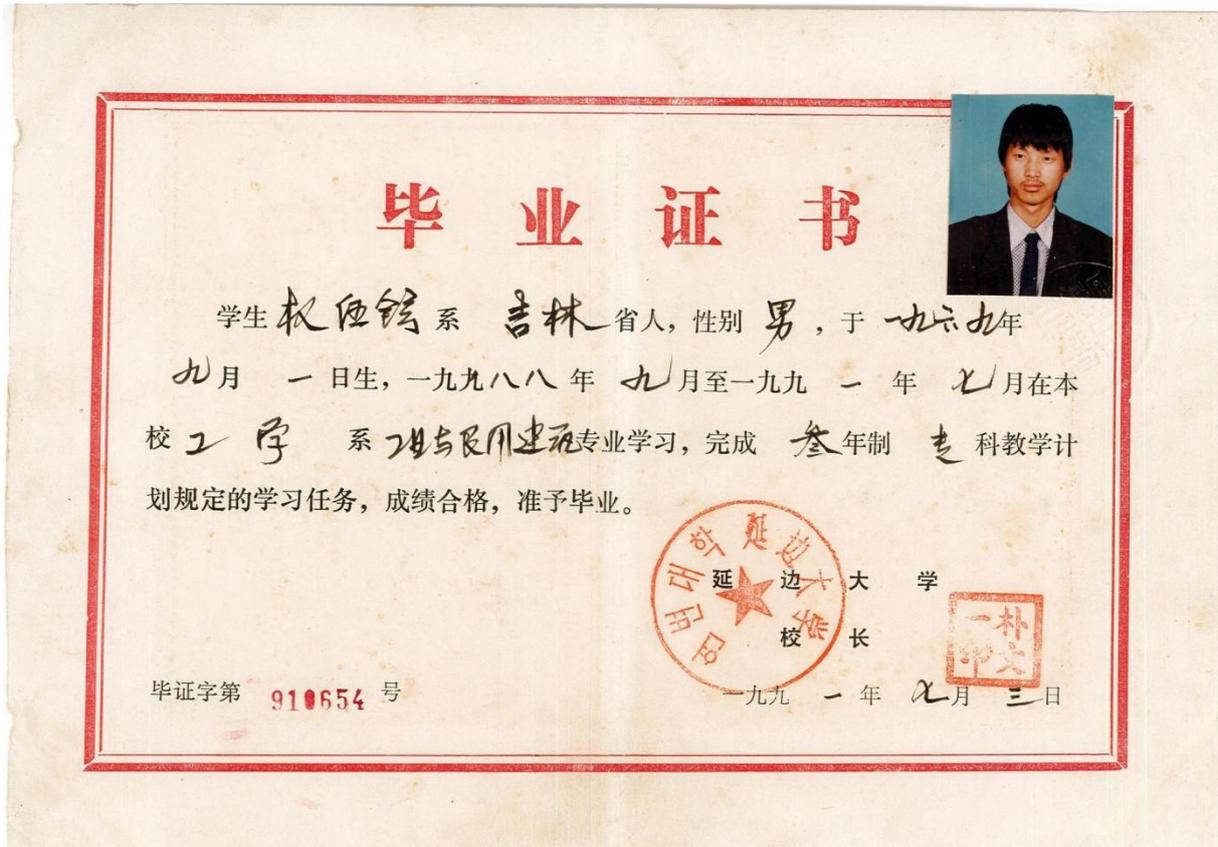
专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号 B21080416

初次发证日期: 2021 年 8 月 2 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2027 年 8 月 1 日

5.11.2 专业监理工程师--权伍铨毕业证书



5. 11. 3 专业监理工程师--权伍铨职称证

姓名 Full Name	权伍铨	资格名称 Qualification Level	工程师
性别 Sex	男	专业 Speciality	工民建
出生年月 Date of Birth	1968.09.01	取得任职 资格时间 Acquirement Date	1999年 1月 1日
所在单位 Unit	吉林市二建公司	批准机关 Approval Organ	吉林市人事局 审批专用章
编号 Code	0112036	办证人章: Seal of Person handing the qualification certificate	周秀军

本证书由吉林省人事厅制发，它表明持证人已取得相应专业技术职务的任职资格。

This certificate is issued by Jilin Department of personnel. It shows that the certification holder has got the qualification of corresponding speciality and technology.



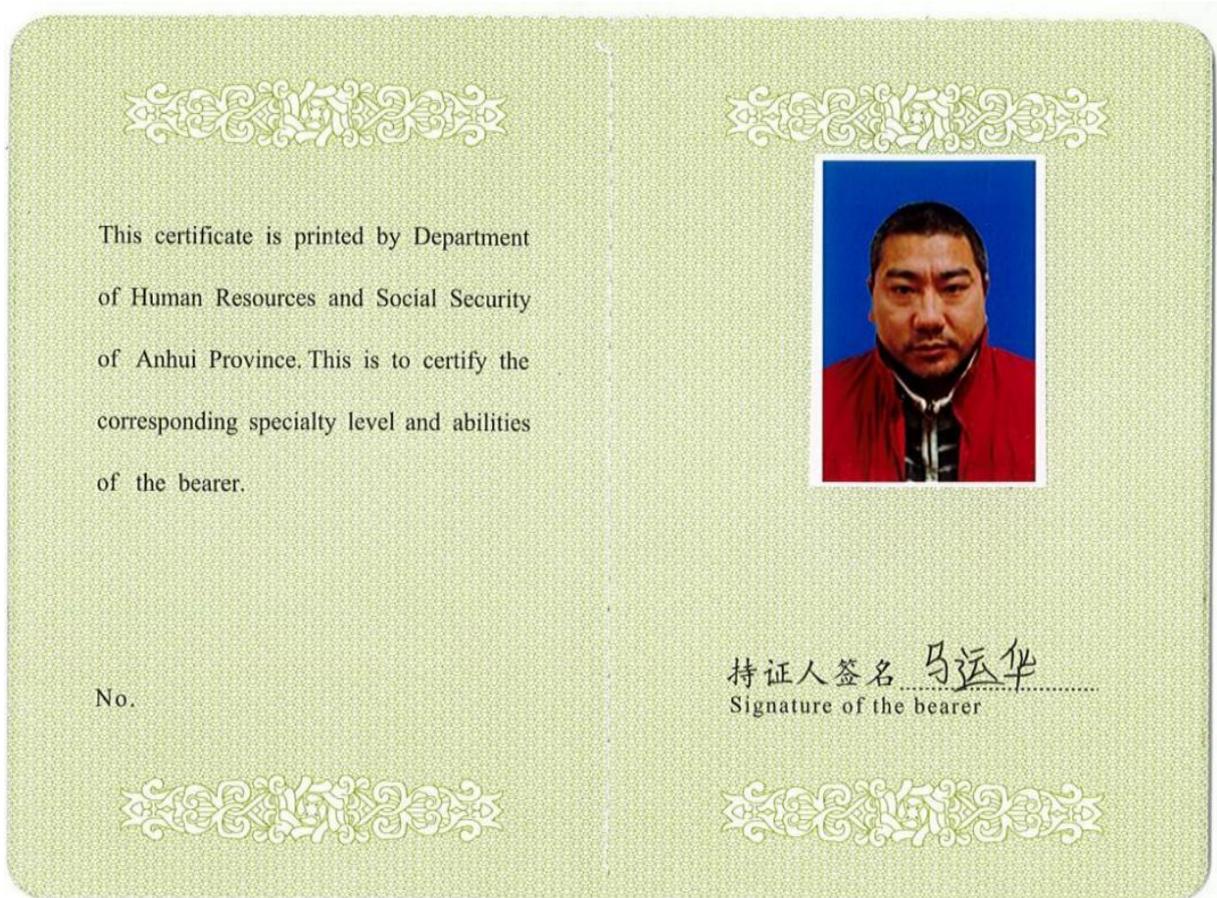
5.12 专业监理工程师--马运华

5.12.1 专业监理工程师--马运华执业资格证书



5.12.2 专业监理工程师--马运华毕业证书





5.13 专业监理工程师--黄文和

5.13.1 专业监理工程师--黄文和执业资格证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>黄文和</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>440510197511210418</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>机电安装工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市邦迪工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>B21060558</u>	
	初次发证日期: <u>2020</u> 年 <u>6</u> 月 <u>30</u> 日	
	换证日期: <u>2021</u> 年 <u>6</u> 月 <u>30</u> 日	
	有效期至: <u>2026</u> 年 <u>6</u> 月 <u>29</u> 日	

5.13.2 专业监理工程师--黄文和毕业证书



5.13.3 专业监理工程师--黄文和职称证



5.14 监理员一段蔚明

5.14.1 监理员一段蔚明执业资格证书

 实时数据，扫码验证	姓名	段蔚明	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	433123199710210314	
	专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
	工作单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	
	证书编号	C23030237	
	初次发证日期	2023年3月13日	
	换证日期	年 月 日	
	有效期至	2026年3月12日	

5.14.2 监理员一段蔚明职称证书



5.15 监理员--宋波

5.15.1 监理员--宋波执业资格证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>宋波</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>513621198102055293</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u> <u>机电安装工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市邦迪工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>C23090387</u>	
	初次发证日期: <u>2023</u> 年 <u>9</u> 月 <u>11</u> 日	
	换证日期: 年 月 日	
	有效期至: <u>2026</u> 年 <u>9</u> 月 <u>10</u> 日	

5.15.2 监理员--宋波毕业证书



5.16 监理员--周文

5.16.1 监理员--周文执业资格证书

41618



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 周文
性 别 男
身份证号 43112419980207211X
专 业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳市邦迪工程顾问有限公司
证书编号 C23100461
初次发证日期: 2021 年 8 月 31 日
换 证 日 期: 2023 年 11 月 13 日
有 效 期 至: 2027 年 8 月 30 日

5.16.2 监理员--周文毕业证书



5.17 监理员--黄羊

5.17.1 监理员--黄羊执业资格证书



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名	黄羊	
性别	男	
身份证号	430921199902264817	
专业	房屋建筑工程	
	机电安装工程	
工作单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	
证书编号	C23010093	
初次发证日期	2023 年 1 月 3 日	
换证日期	年 月 日	
有效期至	2026 年 1 月 2 日	

5.17.2 监理员--黄羊毕业证书

