

标段编号： 2017-440300-81-01-103266003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期： 2024年10月17日

一、企业资质

房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级

企业名称	深圳市九州建设技术股份有限公司		
详细地址	深圳市福田区华强路中心广场(南区)3楼17层1711、1712号		
建立时间	1991年09月19日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码 (营业执照注册号)	91440300192360878C		
经济性质	股份有限公司(非上市,自然人投资或控股)		
证书编号	E144011541-4/1		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	张印发	职务	法定代表人
单位负责人	汤朝晖	职务	企业负责人 (企业管理)
技术负责人	陈波	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原企业名称: 深圳市九州建设监理有限公司 原发证日期: 2003年07月16日		

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****


证书延期
有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章)
年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章)
年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章)
年 月 日

企业变更记录
企业负责人变更为: 陈波。 *****

变更核准机关(章)
2024年_____月_____日
变更核准机关(章)
年 月 日
变更核准机关(章)
年 月 日

房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、电力工程监理乙级、
通信工程监理乙级、机电安装工程监理乙级



工程监理资质证书

证书编号: E244011548

企业名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192360878C

法定代表人: 张印发

注册地址: 深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号

有效期: 至 2026年06月15日

资质等级: 市政公用工程监理甲级
房屋建筑工程监理甲级
电力工程监理乙级
通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办”
事“扫码查验”

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月21日



二、企业同类工程业绩

提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）已完成最具代表性的同类工程（房屋建筑工程）监理业绩（不超过3项）

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	工程类别	竣工时间	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	备注
1	鸿荣源龙华大二期地块项目	1074.918	工程监理	2023年11月27日	深圳龙华区景龙建设路及景龙太平路交汇处	深圳市鸿荣源实业有限公司	项目总用地面积 25299.10 平方米，总建筑面积 278965.74 平方米，项目由五栋超高层住宅、一栋超高层酒店和三层地下室组成。	
2	京基智农山海御园（原名康达尔山海上园项目监理工程四期）	1500.5844	工程监理	2022年12月15日	深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁	深圳市康达尔(集团)股份有限公司	项目占地面积 34181.97 平方米、建筑面积 195060 平方米、地上 31-39 层/7 栋，地下 3 层。	竣工验收报告有更名信息证明。
3	华侨城深圳湾新玺名苑项目（原名蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸城市更新单元施工总承包工程监理）	949.342	工程监理	2022年11月25日	深圳市南山区蛇口街道湾厦路渔人码头	深圳市华侨城新玺发展有限公司	总建筑面积 26 万平方米，由 3 栋超高层塔楼、三层地下室组成，高度 250 米。	

--	--	--	--	--	--	--	--	--

注：1. 提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）已完成最具代表性的同类工程（房屋建筑工程）监理业绩（不超过 3 项），须同时提供监理合同（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

2. 若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

业绩 1：鸿荣源龙华大二期地块项目

(1) 监理合同

大二期项目施工监理招标文件

工程编号：HT-012020086

合同编号：鸿(深城)监理咨询服务2020003

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：鸿荣源龙华大二期地块项目（暂定名）

工程地点：深圳龙华区景龙建设路及景龙太平路交会处

委托人：深圳市鸿荣源实业有限公司

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司

2012年7月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鸿荣源实业有限公司

监理人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：鸿荣源龙华大二期地块项目（暂定名）监理工程
2. 工程地点：深圳龙华区景龙建设路及景龙太平路交会处
3. 工程规模：项目总用地面积 25299.10 平方米，总建筑面积 278965.74 平方米，容积率 7.97，绿地率 40%，项目由五栋超高层住宅、一栋超高层酒店和三层地下室组成。整个场地满铺三层地下室，一层架空车库，局部设 2~5 层共配或商业裙房。高层塔楼采用框支-剪力墙结构，地下室采用板-柱结构，架空车库采用框架结构。多层商业裙房采用剪力墙结构，公配部分采用框架结构；建筑耐火等级：一级；抗震设防烈度：7 度

4. 工程类别：建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：私人投资
6. 工程概算投资额： / 招标部分工程概算投资额： /
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：经建设方确认的图纸范围以内所有施工内容，包括但不限于以下内容：（1）、建筑结构：包括桩基、围护结构、地下基础及地上结构等（2）建筑装修工

程(3)、建筑安装：包括建筑物内外的消防、给排水、供电、电气、防雷、通风排烟、空调、弱电及智能化、电梯工程、人防工程等(4)、室外总体工程：包括围墙、门卫、道路、路灯、花坛、园路、地下管网等；(5)、配套工程，包括变电站、泵房、污水处理站、垃圾站、市政配套的接口等(6)、玻璃幕墙工程：外墙玻璃幕墙(7)、绿化及景观工程(8)、室内精装修工程(9)小业主入伙前后的工程检查及整改(10)、其它零星工程项目

2. 市政公用工程：_____ / _____
3. 其他工程：_____ / _____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2020 年 5 月 1 日起至 2025 年 7 月 25 日止，共 1911 日历天；
2. 保修阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年；
3. 设备采购建造自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
4. 勘察阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
5. 设计阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天；
6. 其他服务自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 / 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写)：壹仟零柒拾肆万玖仟壹佰捌拾元整 (¥ 10749180.00 元)。其中：

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

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____

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，同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。

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, 副本四份, 双方各执两份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市鸿荣源实业有限公司 (盖章)	监理人: 深圳市九州建设技术股份有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人:  (签章)	法定代表人或其委托代理人:  (签章)
开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____
住所: _____	住所: _____
邮编: _____	邮编: _____
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____
合同订立时间: _____	2020年5月9日

第二部分 通用条件

一、定义与解释

第1条 定义

除根据上下文另有其意义外, 组成工程监理合同 (以下简称“监理合同”) 的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义:

- 1.1 “工程”是指按照监理合同约定实施监理与相关服务的建设工程。
- 1.2 “委托人”是指监理合同中委托监理与相关服务的一方, 及其合法的继承人或受让人。
- 1.3 “监理人”是指监理合同中提供监理与相关服务的一方, 及其合法的继承人。
- 1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人, 及其合法的继承人。
- 1.5 “监理”是指监理人根据法律、法规、有关工程建设标准及合同约定, 代表委托人对工程的施工质量、进度、造价进行控制, 对合同、信息进行管理, 对施工承包人的安全生

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳北（龙华）商务中心大二期城市更新单元（01-01地块）一期

验收日期：2023 年 11 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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

工程名称	深圳北（龙华）商务中心大二期城市更新单元（01-01地块）一期				
工程地点	深圳龙华区景龙建设路与景龙太平路交汇处	建筑面积	233278.36m ²	工程造价	170273万元
结构类型	部分框支剪力墙	层数	地上：	47~54层	层
			地下：	4	层
施工许可证号	2020-1846	监理许可证号	/		
开工日期	2020年11月28日	验收日期	2022年11月28日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120Z00058-03		
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	北京世纪中天国际建筑设计有限公司				
总包单位	江苏邗建集团有限公司				
承建单位（土建）	江苏邗建集团有限公司				
承建单位（设备安装）	江苏邗建集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	万文明
副组长	李明道、金尊亮、周国伟、冯仲文
组员	陆斌、王群燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	万文明	罗明学、黄燕钦、王能胜、李明道、陈义俭
建筑设备安装工程	陆斌	杨涛、陈习龙、周子琦、陈宣华、陈燕波、许刚刚
工程质控资料	李明月	陈利钦、刘璧硕、曹瑾

(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

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		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 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		共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
屋面		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
建筑给水、排水及采暖		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾振海	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	工程副总监		曾振海
2	万义明	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人		万义明
3	罗明学	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	土建工程师		罗明学
4	王能胜	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	土建工程师		王能胜
5	黄燕钦	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	土建工程师		黄燕钦
6	李明月	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	资料主管		李明月
7	杨涛	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	给排水工程师		杨涛
8	黄日华	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	结构工程师		黄日华
9	李明道	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	乙2	李明道
10	陆斌	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表		陆斌
11	陈四新	深圳市九州建设技术股份有限公司	专监	陈四新	陈四新
12	陈利钦	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员	陈利钦	陈利钦
13	周国伟	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	建筑设计师	周国伟	周国伟
14	方震	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	建筑负责人		方震
15	沈懋文	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	建筑负责人		沈懋文
16	邓军洪	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	结构负责人		邓军洪
17	陈宣华	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	给排水负责人		陈宣华
18	周子琦	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	电气负责人		周子琦
19	陈燕波	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	暖通负责人		陈燕波
20	冯仲文	深圳市岩土工程有限公司	注册岩土工程师		冯仲文
21	王群燕	江苏邗建集团有限公司	项目经理		王群燕
22	金尊亮	江苏邗建集团有限公司	项目执行经理		金尊亮
23	陈义俭	江苏邗建集团有限公司	技术负责人	乙2	陈义俭
24	王明祥	江苏邗建集团有限公司	项目副经理		王明祥
25	涂廷学	江苏邗建集团有限公司	项目副经理		涂廷学
26	许刚刚	江苏邗建集团有限公司	给排水工程师		许刚刚
27	陈习龙	江苏邗建集团有限公司	电气工程师		陈习龙



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程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>建设单位:</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年11月20日</p>	<p>监理单位:</p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>2023年11月20日</p>	<p>施工单位:</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年11月20日</p>	<p>设计单位:</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年11月20日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2023年11月20日</p>
---	--	---	---	---



☆

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳北（龙华）商务中心大二期城市更新单元（01-01地块）二期

验收日期： 2023 年 11 月 24 日

建设单位（盖章）： 深圳市鸿荣源控股（集团）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

工程名称	深圳北（龙华）商务中心大二期城市更新单元（01-01地块）二期				
工程地点	深圳龙华区景龙建设路与景龙太平路交汇处	建筑面积	55969.28m ²	工程造价	29100万元
结构类型	部分框支剪力墙	层数	地上：	41	层
			地下：	4	层
施工许可证号	2020-1847	监理许可证号	/		
开工日期	2020年11月28日	验收日期	2023年11月28日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120Z00058-04		
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	北京世纪中天国际建筑设计有限公司				
总包单位	江苏邗建集团有限公司				
承建单位（土建）	江苏邗建集团有限公司				
承建单位（设备安装）	江苏邗建集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* 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	万义明
副组长	李明道、金尊亮、周国伟、冯仲文
组员	陆斌、王群燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	万义明	罗明学、黄燕钦、王能胜、李明道、陈义俭
建筑设备安装工程	陆斌	杨涛、陈习龙、周子琦、陈宣华、陈燕波、许刚刚
工程质控资料	李明月	陈利钦、刘璧硕、曹瑾

(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

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		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 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		共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾振海	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	工程副总监		
2	万义明	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人		
3	罗明学	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	土建工程师		
4	王能胜	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	土建工程师		
5	黄燕钦	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	土建工程师		
6	李明月	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	资料主管	李明月	
7	杨涛	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	给排水工程师		
8	黄日华	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	结构工程师		
9	李明道	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	李2	
10	陆斌	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表		
11	陈四新	深圳市九州建设技术股份有限公司	专监	陈四新	
12	陈利钦	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员	陈利钦	
13	周国伟	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	建筑设计师	工程师	
14	方震	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	建筑负责人		
15	沈懋文	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	建筑负责人		
16	邓军洪	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	结构负责人		
17	陈宣华	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	给排水负责人		
18	周子琦	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	电气负责人		
19	陈燕波	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	暖通负责人		
20	冯仲文	深圳市岩土工程有限公司	注册岩土工程师		
21	王群燕	江苏邗建集团有限公司	项目经理		
22	金尊亮	江苏邗建集团有限公司	项目执行经理		
23	陈义俭	江苏邗建集团有限公司	技术负责人	李2	
24	王明祥	江苏邗建集团有限公司	项目副经理		
25	涂廷学	江苏邗建集团有限公司	项目副经理		
26	许刚刚	江苏邗建集团有限公司	给排水工程师		
27	陈习龙	江苏邗建集团有限公司	电气工程师		



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：叶荣
注册号：1101053-012
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：杨红坡
注册号：4406555-AY005
有效期：至2025年12月

建设单位：	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月20日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月24日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月29日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月20日
-------	--	--	--	--



业绩 2：康达尔山海上园项目监理工程四期

(1) 监理合同

现名：京基智农山海御园（原名康达尔山海上园项目监理工程四期）

工程编号： _____
合同编号： HT-012019032

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 康达尔山海上园项目监理工程四期

工程地点： 深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁

委 托 人： 深圳市康达尔（集团）股份有限公司

监 理 人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市康达尔（集团）股份有限公司

监理人（全称）： 深圳市九州建设技术股份有限公司

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： 康达尔山海上海项目监理工程四期

2. 工程地点： 深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁

3. 工程规模： 项目占地面积：34181.97 m²，地块容积率：4.88；计入容积率建筑面积：195060 m²；地上核增面积 28590 m²；规定计容面积：166470 m²；其中：住宅 160685 m²；商业 935 m²；幼儿园 2710 m²；健康服务中心 1000 m²；社区居委会 400 m²；社区服务站 400 m²；物业管理用房 340 m²，不计容面积：58170 平方米（三层地下室）。

4. 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级

5. 投资性质： 自筹

6. 工程概算投资额：177261 万元 招标部分工程概算投资额：177261 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 施工阶段、保修阶段
2. 市政公用工程： /
3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 3 月 1 日起至 2022 年 2 月 28 日止，共 1096 日历天；
2. 保修阶段自 2022 年 3 月 1 日起至 2024 年 2 月 29 日止，共 731 日历天；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：贰仟伍佰陆拾万零叁仟零伍元整（¥25603005）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 2438.3814 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 121.9191 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：邱添传，身份证号码：352623197106060011，注册号：44018346

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 四份，双方各执 二份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市康达尔（集团）股份有限公司（盖章）

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章）

开户银行：_____

开户银行：建行深圳皇岗支行

账号：_____

账号：44201564000050001745

住所：_____

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）
B座17层1701、1710号

邮编：_____

邮编：518049

电话：_____

电话：83115267

传真：_____

传真：83119917

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

合同订立时间：_____

年 月 日



(2) 竣工验收报告

现名：京基智农山海御园（原名康达尔山海上园项目监理工程四期）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋主体工程

验收日期：2022年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-700149
项目名称	京基智农山海御园1、2、5、6栋主体工程	项目曾用名	康达尔山海上园四期
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	124095.18 m ²	工程造价	64062.555971 万元
结构类型	框剪结构	层数	1栋32层、 2栋31层、 5栋32层、 6栋31层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0898号	宗地号	A108-1160
用地规划许可证号	深规土许BA-2016-0021号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2020-0035号
施工许可证号	2016-440300-70-03-70014906	监理许可证号	
开工日期	2020.6.15	验收日期	2022年12月15日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-06
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	广东吴川建筑安装工程有限公司		
承建单位(土建)	广东吴川建筑安装工程有限公司		
承建单位(设备安装)	广东吴川建筑安装工程有限公司		
承建单位(装修)	广东吴川建筑安装工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
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	刘璇
副组长	陈国平、辛立、赵雪峰、周学良、邱添传、汪敬华、张梅
组员	孙戈，曾兴，刘江山，吴海敏、罗琳、吴荣健、王芳、阙俊乾、罗智强、郑亚林、付勇、刘崇朋、刘上秀、李观福、陆小英

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	罗智强、刘崇朋、刘上秀
建设设备安装工程	陈国平	周学良、邱添传、付勇、吴春辉
工程质控资料	罗琳	陆小英、李杨萍

(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：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋主体工程-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 37 项，其中： 经审查符合要求 37 项 经核实符合要求 37 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 29 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋主体工程-2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <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
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <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>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	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>17</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>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</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	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>37</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>37</u> 项 经核实符合要求 <u>37</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>27</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋主体工程-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	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <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
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <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>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	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>17</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>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</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	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>37</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>37</u> 项 经核实符合要求 <u>37</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>27</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋主体工程-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	/	共_ / _项，其中： 经审查符合要求_ / _项 经核实符合要求_ / _项	共_ / _项，其中： 资料核查符合要求_ / _项 实体抽查符合要求_ / _项	共_ / _项，其中： 评价为“好”的_ / _项 评价为“一般”的_ / _项
主体结构	符合要求	共_ 10 _项，其中： 经审查符合要求_ 10 _项 经核实符合要求_ 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_ 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_ 8 _项，其中： 经审查符合要求_ 8 _项 经核实符合要求_ 8 _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_ 22 _项，其中： 评价为“好”的_ 22 _项 评价为“一般”的_ 0 _项
屋面	符合要求	共_ 6 _项，其中： 经审查符合要求_ 6 _项 经核实符合要求_ 6 _项	共_ 2 _项，其中： 资料核查符合要求_ 2 _项 实体抽查符合要求_ 2 _项	共_ 8 _项，其中： 评价为“好”的_ 8 _项 评价为“一般”的_ 0 _项
建筑给水、排水及采暖	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_ 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_ 8 _项 评价为“一般”的_ 2 _项
通风与空调	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_ 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
建筑电气	符合要求	共_ 14 _项，其中： 经审查符合要求_ 14 _项 经核实符合要求_ 14 _项	共_ 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_ 14 _项，其中： 评价为“好”的_ 14 _项 评价为“一般”的_ 0 _项
智能建筑	符合要求	共_ 37 _项，其中： 经审查符合要求_ 37 _项 经核实符合要求_ 37 _项	共_ 18 _项，其中： 资料核查符合要求_ 18 _项 实体抽查符合要求_ 18 _项	共_ 29 _项，其中： 评价为“好”的_ 27 _项 评价为“一般”的_ 2 _项
建筑节能	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_ 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_ 19 _项，其中： 评价为“好”的_ 19 _项 评价为“一般”的_ 0 _项
电梯	符合要求	共_ 15 _项，其中： 经审查符合要求_ 15 _项 经核实符合要求_ 15 _项	共_ 3 _项，其中： 资料核查符合要求_ 3 _项 实体抽查符合要求_ 3 _项	共_ 13 _项，其中： 评价为“好”的_ 13 _项 评价为“一般”的_ 0 _项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	土建资深专业 师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		辛立
6	赵雪峰	筑博设计股份有限公司	结构工程师		赵雪峰
7	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吴荣健
8	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		王芳
9	周学良	建设综合勘察研究设计院有限公司	工程师		周学良
10	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邱添传
11	罗智强	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师		罗智强
12	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
13	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
14	汪敬华	广东吴川建筑安装工程有限公司	项目经理		汪敬华
15	刘崇朋	广东吴川建筑安装工程有限公司	技术负责人		刘崇朋
16	吴春辉	广东吴川建筑安装工程有限公司	安装责任师		吴春辉
17	刘上秀	广东吴川建筑安装工程有限公司	土建责任师		刘上秀
18	陆小英	广东吴川建筑安装工程有限公司	资料员		陆小英
19	张梅	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		张梅

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		

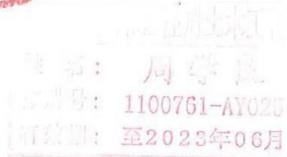
已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

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

七、工程验收结论及备注

<p>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>	
<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 <u>2022年12月15日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>辛立</u></p> <p style="text-align: right;">2022年12月15日</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：<u>邱添博</u></p> <p style="text-align: right;">2022年12月15日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>辛立</u></p> <p style="text-align: right;">2022年12月15日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>汪敬华</u></p> <p style="text-align: right;">2022年12月15日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>周学良</u></p> <p style="text-align: right;">2022年12月15日</p>



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 京基智农山海御园 3、4、7 栋

验收日期： 2022年12月15日

建设单位(盖章)： 深圳市京基智农时代股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-700149
项目名称	京基智农山海御园 3、4、7 栋	项目曾用名	康达尔山海上园四期
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	128676.05 m ²	工程造价	65755.751417 万元
结构类型	框剪结构	层数	3 栋 30 层、 4 栋 3 层、 7 栋 39 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2019) 0898 号	宗地号	A108-1160
用地规划许可证号	深规土许 BA-2016-0021 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0035 号
施工许可证号	2016-440300-70-03-70014904	监理许可证号	
开工日期	2020.6.15	验收日期	2022年12月15日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-04
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	广东吴川建筑安装工程有限公司		
承建单位 (土建)	广东吴川建筑安装工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	广东吴川建筑安装工程有限公司		
承建单位 (装修)	广东吴川建筑安装工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
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	刘璇
副组长	陈国平、辛立、赵雪峰、周学良、邱添传、汪敬华、张梅
组员	孙戈, 曾兴, 刘江山, 吴海敏、罗琳、吴荣健、王芳、阙俊乾、罗智强、郑亚林、付勇、刘崇朋、刘上秀、李观福、陆小英

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	罗智强、刘崇朋、刘上秀
建设设备安装工程	陈国平	周学良、邱添传、付勇、吴春辉
工程质控资料	罗琳	陆小英、李杨萍

(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：京基智农山海御园 3、4、7 栋-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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 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 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 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 29 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 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 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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
室外工程				

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：京基智农山海御园 3、4、7 栋-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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 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 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 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 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 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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：京基智农山海御园 3、4、7 栋-7 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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 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 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 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 29 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 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 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	土建资深专业 师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	辛立	筑博设计股份有限公司	项目负责人		辛立
6	赵雪峰	筑博设计股份有限公司	结构工程师		赵雪峰
7	吴荣健	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吴荣健
8	王芳	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		王芳
9	周学良	建设综合勘察研究设计院有限公司	工程师		周学良
10	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监		邱添传
11	罗智强	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师		罗智强
12	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
13	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
14	汪敬华	广东吴川建筑安装工程有限公司	项目经理		汪敬华
15	刘崇朋	广东吴川建筑安装工程有限公司	技术负责人		刘崇朋
16	吴春辉	广东吴川建筑安装工程有限公司	安装责任师		吴春辉
17	刘上秀	广东吴川建筑安装工程有限公司	土建责任师		刘上秀
18	陆小英	广东吴川建筑安装工程有限公司	资料员		陆小英
19	张梅	深圳市万德建设集团有限公司	项目经理		张梅

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

七、工程验收结论及备注

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



建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2022年12月15日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>辛立</u></p>
监理单位（公章） 总监理工程师：	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>辛立</u></p> <p>2022年12月15日</p>
施工单位（公章） 单位（项目）负责人：	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>周学良</u></p> <p>2022年12月15日</p>



业绩 3：华侨城深圳湾新玺名苑项目（原名蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸城市更新单元施工总承包工程监理）

(1) 更名材料

The screenshot displays the '施工许可详情' (Construction License Details) page on the National Construction Market Supervision Public Service Platform. The page header includes the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction and the website URL www.mohurd.gov.cn. The main content is a table of project information.

项目名称	蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸城市更新单元项目		
工程名称	华侨城深圳湾新玺名苑项目一期主体施工工程		
施工许可证编号	4403051909090694-SX-003	省级施工许可证编号	440305201912310399
项目代码	--	项目编号	4403051909090694
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	651	数据等级	B
项目经理	田旭	所属单位	中建一局集团第五建设有限公司
总监理工程师	张光福	所属单位	深圳市九州建设技术股份有限公司
合同金额 (万元)	118313.82	面积 (平方米)	181618.12

A red box highlights the '项目名称' and '工程名称' rows in the table. A '关闭' (Close) button is located in the bottom right corner of the window.

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 82-201900186

深地名许字 NS201910216 号

申请单位	深圳市华侨城新玺发展有限公司		
批准名称	华侨城深圳湾新玺名苑	汉语拼音	HUAQIAOCHENGSHENZHENWANXINXIMING YUAN
建筑性质	商业用地	用地面积	25147.44 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区蛇口街道湾厦路南面半岛三路西面	土地合同或房地产证	2018-N008 (合)
宗地代码	440305009002GB00142	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	K702-0022
命名含义	来文单位申请名称。		
复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440305009002GB00142 的土地上的建筑物命名为“华侨城深圳湾新玺名苑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“华侨城深圳湾新玺名苑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“华侨城深圳湾新玺名苑”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
			
日期: 2019-04-11			
注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

(2) 监理合同

工程编号: _____
合同编号: HT-012018173

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 蛇口渔人码头—南山区蛇口街道西岸城市更新
单元施工总承包工程工程监理

工程地点: 深圳市南山区蛇口湾厦路渔人码头

委托人: 深圳市华侨城新玺发展有限公司

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市华侨城新玺发展有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：蛇口渔人码头—南山区蛇口街道西岸城市更新单元施工总承包工程工程监理

2. 工程地点：深圳市南山区蛇口湾厦路渔人码头

3. 工程规模：渔人码头项目总用地面积为 25,147.7 平方米，总建筑面积约为 26 万平方米，其中计入容积率的建筑面积为 176,790.00 平方米。其中商业、办公及酒店 124,950.00 平方米，商务公寓 51,780.00 平方米，公共配套服务设施 60 平方米。由 3 栋超高层塔楼、部分裙楼及三层地下室组成，塔楼高度 250m 内。基坑面积约为 25,000m²，基坑支护周长长约 660m，挖土深度约为 15m。

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+社会投资

6. 工程概算投资额：215169 万元，招标部分工程概算投资额：120000 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张光福，身份证号码：420801197312274554，注册号：

44012737

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）：玖佰肆拾玖万叁仟肆佰贰拾元整。

（¥9,493,420.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				904.362	44.98		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 09 月 01 日 起至 2024 年 10 月 31 日 止，总计 2252 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 09 月 01 日 起至 2022 年 10 月 31 日 止，共 1521 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 11 月 01 日 起至 2024 年 10 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与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2018年7月。
2. 订立地点：广东省深圳市南山区。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：华侨城深圳湾新玺名苑项目一期主体施工工程

验收日期：2021年12月20日

建设单位(盖章)：_____



扫描全能王 创建

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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。



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华侨城深圳湾新玺名苑项目一期主体施工工程				
工程地点	深圳市南山区蛇口渔人码头	建筑面积	181618m ²	工程造价	118313.821486万元
结构类型	框剪	层数	地上：38 层		
	筏板基础		地下：3 层		
施工许可证号	2019-2049	监理许可证号			
开工日期	2020-02-01	验收日期			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020001		
建设单位	深圳市华侨城新玺发展有限公司				
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	中建一局集团第五建筑有限公司				
承建单位(土建)	江苏沪宁钢机股份有限公司、深圳市金凤凰装饰有限公司、深圳市万丰装饰设计有限公司、深圳市三鑫科技发展有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司				
承建单位(设备安装)	湖南省工业设备安装有限公司、佳都科技集团股份有限公司、华侨城水电公司、深圳市深源喷泉景观设备有限公司、上海三菱电梯有限公司、迅达电梯有限公司、奥的斯电梯有限公司、深圳市南油消防安全工程工程有限公司、深圳市千百辉智能工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市金凤凰装饰有限公司、深圳市万丰装饰设计有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



扫描全能王 创建

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘辉
副组长	张光福、田旭、万慧茹、张俊
组员	建设单位: 欧洪禹、王东、梁进伟、凡朋飞、张宁宇、林伟钊、刘淑仪、盘小强、林剑辉 施工单位: 刘嘉茵、苗宏刚、蔡井超、张建国、郝月文、张方略、龚伟、邢卓 监理单位: 高鹏飞、蓝国复、黎晓平 设计单位: 孔春梅、曾德光、唐谷雨、吴婷、庄浩 勘察单位: 高俊岭、陈剑锋、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何锦宏	周旭峰、王秋财、谭和平、王志华、黄杨清、唐谷雨、吴婷、周裕强、黄应加、李继东、谭昆仑、卢圣意、陈玉文、王修珠
建筑设备安装工程	刘世明	高建伟、邢卓、周宇靖、庄浩、毛湘昱、刘勋、彭小赢、王晓东、黄泽书、何志坚、张雷、罗意、邓建鹏、王晓东、黄春华、何勇、曾照伟
工程质控资料	宋杰	李丽峰、刘瑜、卢静

(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 *



扫描全能王 创建

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 1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	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 12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 2项	共 12项,其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 12项
建筑装饰装修	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 8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 1项	共 11项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 5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 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 16项	共 14项,其中: 资料核查符合要求 14项 实体抽查符合要求 2项	共 16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23项	共 8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 15项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 6项
建筑电气	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 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 2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	11项,其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11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 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	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 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 1项	共 23项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 3项
电梯	同意验收	19项,其中: 经审查符合要求 19项 经核定符合要求 19项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 1项	共 13项,其中: 评价为“好”的 13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 *



扫描全能王 创建

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘辉	深圳市华侨城新玺发展有限公司	项目负责人	工程师	刘辉
2	欧洪禹	深圳市华侨城新玺发展有限公司		工程师	欧洪禹
3	何锦宏	深圳市华侨城新玺发展有限公司		工程师	何锦宏
4	王东	深圳市华侨城新玺发展有限公司		工程师	王东
5	刘世明	深圳市华侨城新玺发展有限公司		工程师	刘世明
6	张宁宇	深圳市华侨城新玺发展有限公司		工程师	张宁宇
7	林伟钊	深圳市华侨城新玺发展有限公司		工程师	林伟钊
8	刘淑仪	深圳市华侨城新玺发展有限公司	设计经理	工程师	刘淑仪
9	潘小强	深圳市华侨城新玺发展有限公司	设计	工程师	潘小强
10	宋杰	深圳市华侨城新玺发展有限公司		工程师	宋杰
11	万慧茹	香港华艺设计顾问有限公司	项目负责人	工程师	万慧茹
12	孔春梅	香港华艺设计顾问有限公司	建筑设计师	工程师	孔春梅
13	曾德光	香港华艺设计顾问有限公司	给排水设计师	工程师	曾德光
14	张光福	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监	高级工程师	张光福
15	蓝国夏	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	蓝国夏
16	高鹏飞	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	高鹏飞
17	周旭峰	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	周旭峰
18	毛湘昱	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气专监	工程师	毛湘昱
19	彭小赢	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水专监	工程师	彭小赢
20	谭和平	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	谭和平
21	王志华	深圳市九州建设技术股份有限公司	批办 土建专监	工程师	王志华
22	王秋财	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	王秋财
23	黄杨清	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	黄杨清
24	卢静	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	卢静
25	张俊	中国京冶工程技术有限公司		工程师	张俊
26	高俊岭	中国京冶工程技术有限公司		工程师	高俊岭
27	刘嘉茵	中建一局集团第五建筑有限公司		高级工程师	刘嘉茵



扫描全能王 创建

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	苗宏刚	中建一局集团第五建筑有限公司		高级工程师	苗宏刚
29	田旭	中建一局集团第五建筑有限公司	项目负责人	工程师	田旭
30	蔡井超	中建一局集团第五建筑有限公司	执行经理	工程师	蔡井超
31	张建国	中建一局集团第五建筑有限公司	总工	工程师	张建国
32	郝月文	中建一局集团第五建筑有限公司	技术负责人	工程师	郝月文
33	张方略	中建一局集团第五建筑有限公司	生产经理	工程师	张方略
34	王献德	中建一局集团第五建筑有限公司	生产经理	工程师	王献德
35	龚伟	中建一局集团第五建筑有限公司	质量总监	工程师	龚伟
36	邢卓	中建一局集团第五建筑有限公司	机电经理	工程师	邢卓
37	高建伟	中建一局集团第五建筑有限公司	机电工程师	工程师	高建伟
38	刘瑜	中建一局集团第五建筑有限公司	技术工程师	工程师	刘瑜
39	周裕强	江苏沪宁钢机股份有限公司	专业分包项目负责人	工程师	周裕强
40	黄应加	深圳市三鑫科技发展有限公司	专业分包项目负责人	工程师	黄应加
41	李继东	广东江河幕墙系统工程有限公司	专业分包项目负责人	工程师	李继东
42	谭昆仑	深圳市金凤凰装饰有限公司	专业分包项目负责人	工程师	谭昆仑
43	卢圣意	深圳市万丰装饰设计有限公司	专业分包项目负责人	工程师	卢圣意
44	王晓东	深圳市南油消防安全工程有限公司	专业分包项目负责人	工程师	王晓东 (A)
45	黄泽书	湖南省工业设备安装有限公司	专业分包项目负责人	工程师	黄泽书
46	何志坚	佳都科技集团股份有限公司	专业分包项目负责人	工程师	何志坚
47	张雷	深圳市千百辉智能工程有限公司	专业分包项目负责人	工程师	张雷 (代) 蒋海勇
48	罗意	华侨城水电公司	专业分包项目负责人	工程师	罗意
49	邓健鹏	迅达电梯有限公司	专业分包项目负责人	工程师	邓健鹏
50	王晓东	上海三菱电梯有限公司	专业分包项目负责人	工程师	王晓东
51	黄春华	奥的斯电梯(中国)有限公司	专业分包项目负责人	工程师	黄春华
52	何勇	深圳市深源喷泉景观设备有限公司	专业分包项目负责人	工程师	何勇
53	陈玉文	深圳市国艺园林建设有限公司	专业分包项目负责人	工程师	陈玉文
54	王修珠	深圳市华美绿生态环境集团有限公司	专业分包项目负责人	工程师	王修珠

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
55	陈剑峰	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		陈剑峰
56	曾世伟	深圳市中管管道工程	项目负责人		曾世伟
57	陈永	中建一局集团第五建设限公司	技术工程师	工程师	陈永
58	梁世伟	深圳市华信城轨通信设备有限	工程师	工程师	梁世伟
59	刘长功	深圳市九洲建设技术股份有限公司	总工程师		刘长功
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					


 * GD- E1- 914 / 5 *

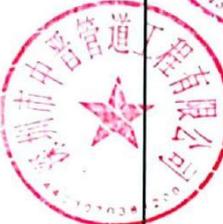


扫描全能王 创建

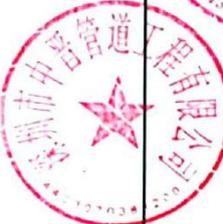
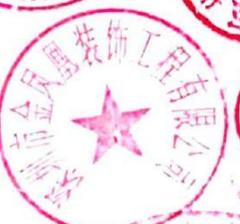
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

符合要求，同意竣工验收。










中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 万慧茹

注册号: 4401717-027

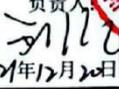
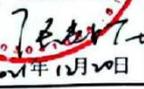
有效期: 至2021年12月

姓名: 张俊

注册号: 1100011-AV002

有效期: 2019年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

建设单位: 	监理单位: 	设计单位: 	勘察单位: 
(公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月20日	(公章) 总监理工程师:  2021年12月20日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月20日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月20日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：华侨城深圳湾新玺名苑项目二期

验收日期：2022年11月25日

建设单位（盖章）：



扫描全能王 创建

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。



扫描全能王 创建

一、工程概况

项目编号	JZ20132544	项目代码	S-2018-K70-502527
项目名称	华侨城深圳湾新玺名苑项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区蛇口街道湾厦路渔人码头		
建筑面积	106438.50 平方米	工程造价	65877.964922 万元
结构类型	钢混框剪-核心筒	层数	57
立项批准文号	深南山发改备案(2018) 0149 号	宗地号	K702-0022
用地规划许可证号	深规土许 NG-2018-0012 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NG-2019-0007 号
施工许可证号	2018-440300-70-03-50252705	监理许可证号	E244011548
开工日期	2021 年 3 月 29 日	验收日期	2022 年 11 月 25 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2020001
建设单位	深圳市华侨城新玺发展有限公司		
勘察单位	中国京冶工程技术有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司、江苏沪宁钢机股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市南油消防安全工程有限公司、湖南省工业设备安装有限公司、佳都科技集团股份有限公司、上海三菱电梯有限公司、迅达电梯有限公司、奥的斯电梯(中国)有限公司、深圳市千百辉智能工程有限公司		
承建单位(装修)	广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市三鑫科技发展有限公司、深圳市金凤凰装饰有限公司、深圳市万丰装饰设计有限公司、深圳市时代装饰有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



扫描全能王 创建

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	欧洪禹
副组长	张伟伟、张光福、田旭、蔡井超、万慧茹、张俊
组员	建设单位: 王东、彭帆、梁进伟、何锦宏、曾裕为、宋杰、侯雪婷、凡朋飞、王琮、侯建华、陈柏高、刘世明、张宁宇、林伟钊、孙冰 施工单位: 张建国、郝月文、王献德、高建伟、张方略、白玉龙、王佳鹏、龚伟、胡远福、丁光毅、李丽峰、张兵杰、丁慧玲、陈子云、庄斌斌、于可心、陈永、秦旭东 监理单位: 蓝国夏、高鹏飞、谭和平、王秋财、王志华、毛湘昱、彭小赢、刘勋、卢静 设计单位: 万慧茹、孔春梅、曾德光、文雪新、刘相前、高春艳、陈辉虎

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王东	彭帆、梁进伟、何锦宏、曾裕为、宋杰、侯雪婷、凡朋飞、王琮、侯建华、陈柏高、张建国、郝月文、王献德、张方略、白玉龙、王佳鹏、龚伟、胡远福、丁光毅、陈子云、庄斌斌、于可心、陈永、秦旭东、蓝国夏、高鹏飞、谭和平、王秋财、王志华、孔春梅、曾德光、高俊岭
建设设备安装工程	刘世明	刘世明、孙冰、张宁宇、林伟钊、高建伟、毛湘昱、彭小赢、刘勋、文雪新、刘相前、高春艳、陈辉虎
工程质控资料	宋杰	李丽峰、张兵杰、殷倩、丁慧玲、王志华、卢静

(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。



扫描全能王 创建

三、工程质量评定

单位工程：华侨城深圳湾新玺名苑项目二期

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 6 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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 6 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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



扫描全能王 创建

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	欧洪禹	深圳市华侨城新玺发展有限公司	项目负责人		
2	张伟伟	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
3	王东	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
4	何锦宏	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
5	彭帆	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
6	曾裕为	深圳市华侨城新玺发展有限公司		高级	
7	宋杰	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
8	侯雪婷	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
9	凡朋飞	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
10	王琮	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
11	侯建华	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
12	陈柏高	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
13	王伊	深圳市华侨城新玺发展有限公司		工程师	
14	雷震	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
15	刘世明	深圳市华侨城新玺发展有限公司		高级	
16	张宁宇	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
17	林伟钊	深圳市华侨城新玺发展有限公司			
18	梁进伟	深圳市华侨城新玺发展有限公司		中级	
19	张光福	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	高工	
20	蓝国夏	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	
21	高鹏飞	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	
22	谭和平	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	
23	王秋财	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监		
24	王志华	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监		
25	毛湘昱	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气专监	工程师	
26	彭小赢	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水专监	工程师	
27	刘勋	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水专监	工程师	



扫描全能王 创建

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	万慧茹	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	教授及高工	万慧茹
29	孔春梅	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	建筑专业负责人	高工	孔春梅
30	曾德光	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	结构专业负责人	高工	曾德光
31	文雪新	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	暖通专业负责人	教授	文雪新
32	刘相前	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	电气专业负责人	高工	刘相前
33	高春艳	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	给排水专业负责人	高工	高春艳
34	陈辉虎	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	节能绿建专业负责人	工程师	陈辉虎
35	张俊	中国京冶工程技术有限公司	项目负责人		张俊
36	高晓峰	中国京冶工程技术有限公司	项目负责人		高晓峰
37	蔡开超	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人		蔡开超
38	张建国	中国建筑一局(集团)有限公司	总工		张建国
39	郝月文	中国建筑一局(集团)有限公司	执行经理		郝月文
40	王献德	中国建筑一局(集团)有限公司	生产经理		王献德
41	高建伟	中国建筑一局(集团)有限公司	机电经理		高建伟
42	张方略	中国建筑一局(集团)有限公司	生产经理		张方略
43	白玉龙	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师		白玉龙
44	王佳鹏	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师		王佳鹏
45	龚伟	中国建筑一局(集团)有限公司	质量总监		龚伟
46	胡远福	中国建筑一局(集团)有限公司	质量负责人		胡远福
47	丁光毅	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师		丁光毅
48	张兵杰	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师		张兵杰
49	李丽峰	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师		李丽峰
50	殷倩	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师		殷倩
51	丁慧玲	中国建筑一局(集团)有限公司	技术工程师		丁慧玲
52	陈子云	中国建筑一局(集团)有限公司	质量工程师		陈子云
53	庄斌斌	中国建筑一局(集团)有限公司	工长		庄斌斌
54	冼国统	深圳市金凤凰装饰有限公司	现场负责人		冼国统



* GD - E1 - 91475 *



扫描全能王 创建

五、工程档案核查情况

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

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



扫描全能王 创建

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	供水排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	光纤到户	验收合格
11	绿色建筑	验收合格
12	城建档案	验收合格
13	燃气工程	验收合格
14	其它专项	



扫描全能王 创建

七、工程验收结论及备注

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



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：万慧茹
注册号：4407194-022
有效期：至2023年12月



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为_____年 月 日）。



建设单位（公章）：

情况：_____单位（项目）负责人：



年 月 日



监理单位（公章）：

总监理工程师：

年 月 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：张俊
注册号：1100011-AY040
有效期：至2024年12月



扫描全能王 创建

三、企业同类工程获奖情况

提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以获奖证书上载明的时间为准）承担过房屋建筑工程获得市级、省级或国家级工程奖项（不超过 10 项）

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况			备注
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	百度国际大厦西塔楼	74000	2022-2023 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023. 12	
2	京基御景中央花园	100000	2022-2023 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023. 12	
3	鹏瑞深圳湾壹号广场 南地块三期	411045. 34	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12	
4	潮州华侨城纯水岸(一 期) 项目	140446	2022 中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小 区金奖	中国土木工程学住宅工程指导工作委员 会	2022. 10	
5	金玥湾花园 2 栋及其 地下室工程	17300	2023 年度广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2023. 5	
6	深圳市第二实验学校 初中部拆建工程	53575. 43	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023. 1	
7	市第二十高级中学	56000	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023. 1	
8	深圳市第十三高级中 学工程	50027. 6	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023. 1	
9	东湖中学改扩建工程	24072. 45	2022 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022. 10	

10	布心中学改扩建工程		2024 上半年深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2022.10	
----	-----------	--	--------------------	---------	---------	--

注：1. 提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以获奖证书上载明的时间为准）承担过房屋建筑工程获得市级、省级或国家级工程奖项（不超 10 项），须同时提供监理合同（需包含封面和完整的协议书）、获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。若暂未颁发获奖证书，可用发证单位官方发布的有关文件作为获奖证明。优先提供国家级工程奖项：获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”。

2. 若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

1. 百度国际大厦西塔楼

(1) 获奖证书



(2) 监理合同

HT-20140101039

合同编号: 7011415p00844

百度国际大厦西塔楼
监理委托服务合同



监理委托服务合同

委托方：百度国际科技（深圳）有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：何海龙 职务：

住所：深圳市南山区科技园高新中道5号生力大厦301

邮编：518000

电话：0755-86350000

传真：0755-86356880

受托方：深圳市九州建设监理有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：李恩君 职务：董事长

住所：深圳市福田区新洲北路满京华投资大厦6楼601、602

邮编：518049

电话：0755-83115267

传真：0755-83119917

鉴于

1. 甲方因进行百度国际大厦西塔楼项目（以下简称“本项目”）之开发建设工程，拟聘请专业监理单位提供监理服务。

2. 甲方经依法招标/竞争性谈判，择优选聘乙方担任本项目监理服务单位，乙方愿意根据本协议约定为本项目提供监理服务。

因此

为迅速推进本项目之监理服务相关事宜的进一步落实，甲、乙双方经友好协商，特订立本合同，以资共同信守。

第 1 条 本项目概况

1.1 项目名称：百度国际大厦西塔楼项目

1.2 项目地点：深圳市南山高新区填海六区 T204-0121 土地

1.3 建设规模：总用地面积 8148.2 m²，建筑高度 147.3 米，建筑面积 128127.65 m²，地下三层，地上三十三层。

1.4 项目投资：建安及市政配套工程（含地下部分及公共区域精装修）
总造价：暂定金额约为 7.4 亿元

1.5 项目性质：新建

第 2 条 监理服务内容

2.1 乙方承诺依据本项目需要及甲方要求，向甲方提供自施工单位进场（包括进场前的准备阶段）开始直到运行保修期结束的监理服务，具体内容详见附件一。

2.2 甲方有权根据本项目的实际需要，以书面形式确认某一具体事项或业务属于乙方监理服务范围。除非甲方的该等确认明显不符合上款约定或明显违背本合同目的，否则自甲方发出该等确认之日起，该等确认事项或业务即被视为属于乙方监理服务范围，相应监理费用已经包含在本合同价款内，不再另行增加。

第 3 条 监理服务目标

3.1 乙方作为本项目的监理方，对其监理职责范围内的工作负责，乙方作为一家有经验的工程监理单位，对本项目进行科学合理的预测和规划，充分预计各种风险情况，同意本合同所约定的监理目标。

3.2 乙方在其监理职责范围内的各项具体监理目标详见附件二的约定，乙方承诺积极履行监理职责、实现附件二约定的各项监理目标。

第 4 条 监理机构及人员

4.1 乙方应按照本合同约定监理服务的范围、内容以及监理各项控制目标，在合同生效之日起 7 日内组建本项目的监理部。项目管理部的内部机构设置

6.14 解除本协议时乙方应无偿做好工作交接和工程移交工作直至甲方定新的监理单位与乙方进行工作交接完毕。

第7条 服务费金额及支付

7.1 服务费金额 (服务费为固定总价包死, 系乙方履行完本合同项下全部义务的对价, 不因工期拖延、设计方案调整、投资增加、项目暂停等任何因素调整服务费)。

7.1.1 双方同意, 甲方向乙方支付的监理服务费总金额 (合同金额) 为人民币【5700000】元整 (大写: 人民币【伍佰柒拾万】元整),

7.1.2 乙方确认, 上述服务费为乙方提供本合同项下全部服务所应从甲方处获得的全部报酬, 且包括但不限于如下内容:

- (1) 乙方因履行本合同而须依法承担的一切税费;
- (2) 乙方所有文件的编制、复印、装订、传真及送达费用, 以上文件的数量按甲方的合理要求提供;
- (3) 乙方人员的工资、员工福利、保险、交通、通讯费、差旅费及加班费等 (本合同另有明确约定的除外)。

7.1.3 除本合同另行约定的奖惩安排外, 乙方不得以其他任何理由 (包括但不限于本工程及其他阶段的工期延误、工程竣工面积、结算价格或总造价的调整、人员工资涨幅调整、结算期延长等) 主张调整服务费。

7.2 服务费的支付。

乙方应在各种款项支付时的七个工作日之前, 向甲方提交相应款项的书面付款申请。各种款项的具体比例如下:

7.2.1 分阶段支付的额度比例及各阶段具体支付办法如下:

(1) 各阶段支付比例分配如下:

项目建设、运行与保修期管理阶段 (开工到竣工、结算、决算、运行保修) 支付比例如下:

阶段名称	完成成果	支付时间	支付比例 (占合同总额的百分比)
预付款	合同签订后		5%
开工到竣工期间	开工到主体结构±0.00	主体结构±0.00完成,经业主书面确认	此阶段按照季度于每季末支付 最终合计支付 20%
	主体结构±0.00到结构封顶	主体结构封顶,并验收合格经业主书面确认,	此阶段按照季度于每季末支付 最终合计支付 30%
	结构封顶至竣工验收合格	竣工验收合格,经业主书面确认	此阶段按照季度于每季末支付 最终合计支付 25%
	竣工报备完成、工程各系统移交	竣工验收备案合格,经业主书面确认	此阶段按照季度于每季末支付 最终合计支付 10%
竣工结算、竣工图审核、资料归档	最终结算评审报告,经业主书面确认	完成成果后	5%
运行保修阶段	竣工验收合格后一年经业主书面确认	运维保修期满 24 个月后	5%

(2) 服务费的支付

甲方收到乙方服务费请款申请后,依据合同支付(甲方有对乙方服务质量进行评估的权利)。

7.3 甲方有权在乙方不能按时、按质完成本合同项下责任和义务的情况下,待业主出具书面通知或电邮通知后,甲方有权对本合同规定的付款金额和付款方式进行调整。乙方对调整结果均予以接受。

7.4 发票及税费

7.4.1 甲方向乙方支付每笔服务费前 7 个工作日前,乙方应当向甲方出具相应金额的服务费正式发票。如果“乙方”属于营改增范围的纳税人须开具增值税专用发票。

7.4.2 因签署、履行本合同而产生的税费由甲、乙双方根据法律规定各

决，协商不成的，任何一方均有权提请北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁的地点在北京。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第 18 条 附则

18.1 本合同由以下部分组成，并按照如下先后顺序解释：

18.1.1 本监理服务合同及其附件

18.1.2 中标通知书

18.1.3 招标文件

18.1.4 投标文件

本合同未尽事宜，双方根据需要，经协商一致可另行签署补充合同，补充合同作为本合同不可分割的一部分，与本监理服务合同书具有同等法律效力。

上述组成部分发生冲突、矛盾、不一致时，应以最有利于甲方的解释为准。

18.2 本合同的书写、解释和说明，均以汉语为准。

18.3 本合同适用的是中国的法律、法规和项目所在地的地方法规、地方规章，以及有关工程造价和工程质量的国家标准、地方标准及行业标准。

18.4 本监理服务合同共计 7 份，其中：正本甲、乙双方各执 1 份，副本甲方（工程管理中心、项目管理公司、造价部各执 1 份）执 4 份，乙方各执一份。具有同等法律效力。

甲方：百度国际科技（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：

付品英

乙方：深圳市九洲建设监理有限公司

法定代表人/授权代表

郭

签署日期：2014年3月7日



“九洲”应改为“九州”。

签署地点：北京 **告知性备案**

深圳市住房和建设局业务专用章(33)	
经办人	赵英静
复核人	
办理时间	29/5/2016



2. 京基御景中央花园

(1) 获奖证书



(2) 监理合同

4/0007661

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 28-201700187 深地名许字 LG201710125 号

申请单位	深圳市黄阁坑股份合作公司麻沙分公司, 深圳市红旗股份合作公司, 深圳市格坑股份合作公司, 深圳市龙口股份合作公司, 深圳市龙红格股份合作公司, 深圳市龙二股份合作公司		
批准名称	京基御景中央花园一期	汉语拼音	JINGJIYUJINGZHONGYANG HUAYUANYIQT
建筑性质	二类居住用地	用地面积	37281.74 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道仙岭路东南如意路北面	土地合同或房地产证	
宗地代码	2014-60W-0002	宗地号	
命名含义	寓意本项目未来将打造成为区域核心宜居项目		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 2014-60W-0002 的土地上的建筑物命名为“京基御景中央花园一期”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“京基御景中央花园一期”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“京基御景中央花园一期”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2017.04.19			

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201516703

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2017-09-14



证书序列号: 2017-0734

建设单位	深圳市碧海投资发展有限公司, 深圳市格坑股份有限公司, 深圳市红旗股份有限公司, 深圳市黄圃地股份有限公司, 深圳市龙二股份有限公司, 深圳市龙红格股份有限公司, 深圳市龙口股份有限公司		
工程名称	葵蓬御景中央花园一期施工总承包		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道仙岭路东南面如意路北面		
建设规模	162479.1平方米	合同价格	50210.15675万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
合同开工日期	2017-01-01	合同竣工日期	2019-05-30
备注	项目经理: 刘丽 注册证书号: 粤 144151632418 (00) 项目总监: 田民 注册证书号: 44010729 范围: 基础; 钢筋混凝土; 砌体; 装饰工程; 建筑给排水及供电; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	/以下空白		

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。

建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201516702

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2017-09-26



证书序列号: 2017-0730

建设单位	深圳市碧海投资发展有限公司, 深圳市格坑股份有限公司, 深圳市红旗股份有限公司, 深圳市黄圃地股份有限公司, 深圳市龙二股份有限公司, 深圳市龙红格股份有限公司, 深圳市龙口股份有限公司		
工程名称	葵蓬御景中央花园二期施工总承包		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道仙岭路东南面华美中路西面		
建设规模	105710.36平方米	合同价格	33371.984747万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
合同开工日期	2017-01-01	合同竣工日期	2019-05-30
备注	项目经理: 刘丽 注册证书号: 粤 144151632418 (00) 项目总监: 田民 注册证书号: 44010729 范围: 基础; 钢筋混凝土; 砌体; 装饰工程; 建筑给排水及供电; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	/以下空白		

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。

HT-012015181

工程编号：_____

合同编号：成本-碧海次园2015001

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：体育新城碧海居住安置用地项目

工程地点：深圳市龙岗区龙城街道大运新城园区

委托人：深圳市碧海投资发展有限公司

监理人：深圳市九州建设监理有限公司



2012年7月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市碧海投资发展有限公司

监理人（全称）： 深圳市九州建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 体育新城碧海居住安置用地项目
2. 工程地点： 深圳市龙岗区龙城街道大运新城园区
3. 工程规模： 北地块，总建筑面积 158339 平方米，地下室（半地下室）两层，地上 9 栋 30 层塔楼，建筑高度 99.9 米；南地块，总建筑面积 102892 平方米，地下室（半地下室）两层，地上 6 栋 30 层塔楼，建筑高度 99.9 米。
4. 工程类别： 一般房屋建筑工程 工程等级： 一级
5. 投资性质： 自筹
6. 工程概算投资额： 160000 万元 招标部分工程概算投资额： 100000 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 施工阶段、保修阶段

2. 市政公用工程: _____ / _____

3. 其他工程: _____ / _____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2015 年 12 月 1 日起至 2018 年 12 月 1 日止, 共 1096 日历天;
2. 保修阶段自 2018 年 12 月 2 日起至 2020 年 12 月 1 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 壹仟伍佰捌拾贰万叁仟伍佰元整 (¥ 15823500)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1507.00 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 75.35 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 _____ / _____ 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 _____ / _____ 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 _____ / _____ 万元;
6. 其他服务服务酬金为 _____ / _____ 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 王爱波, 身份证号码: 420500197708180076, 注册号: 44012341

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 12 份, 双方各执 6 份, 均具有同等法律效力。

委托人：深圳市碧海投资发展有限公司（盖章）

监理人：深圳市九州建设监理有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：_____

开户银行：建行深圳皇岗支行

账号：_____

账号：44201564000050001745

住所：_____

住所：深圳市福田区新洲北路满京华投资大厦
601

邮编：_____

邮编：518049

电话：_____

电话：83115267

传真：_____

传真：83119917

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

合同订立时间：_____

年 月 日

3. 鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期

(1) 获奖证书



(2) 监理合同

工程编号：_____

合同编号： 2015-002

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 鹏瑞深圳湾壹号广场项目南地块三期工程

工程地点： 深圳市南山区科苑大道与东滨路交界处

委托人： 深圳市鹏瑞地产开发有限公司

监理人： 深圳市九州建设监理有限公司

2012年2月试行版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市鹏瑞地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市九州建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 鹏瑞深圳湾壹号广场项目南地块三期工程监理
2. 工程地点: 深圳市南山区科苑大道与东滨路交界处
3. 工程规模: 总建筑面积 170432.73 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: 自行筹建
6. 工程概算投资额: 411045.34 万元 招标部分工程概算投资额: /
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 包括但不限于:基础承台及地下室工程、主体结构工程、内外装饰工程、天棚吊顶、铝合金门窗及幕墙、防火门及木制门、不锈钢及钢铁栏杆及制品、防水工程、给排水工程、电力照明工程、空调及机电设备安装、防雷接地工程、消防安装、室外总平及管网工程、各专业预留预埋工程、电梯安装、高低压配电工程、通讯及数字化工程、有线电视安装、防盗对讲监控系统安装、绿化景观等专业工程。

2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2015 年 2 月 6 日起至 2018 年 2 月 8 日止, 共 1099 日历天;
2. 保修阶段自 2018 年 2 月 9 日起至 2020 年 2 月 8 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计金额为(大写): 伍仟壹佰壹拾肆万贰仟玖佰捌拾元整 (¥5114.298 万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 4870.756 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 243.5378 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 捌份, 双方各执肆份, 均具有同等法律效力

委托人: 深圳市鹏瑞地产开发有限公司 (盖章) 监理人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章) 法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行: 开户银行:

账号: 账号:

住所: 住所:

邮编: 邮编:

电话: 电话:

合同订立地点: 深圳市南山区

合同订立时间: 2015 年 2 月 2 日

4. 潮州华侨城纯水岸（一期）项目

(1) 获奖证书

中国土木工程学会 住宅工程指导工作委员会文件

土住字[2022]第10号

2022 中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区 金奖获奖通知

陕西建工集团股份有限公司：

你单位申报的潮州华侨城纯水岸（一期）项目经评审，获得《2022 中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖》。

特此通知。

中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会

2022年10月12日

住宅工程指导
工作委员会



(2) 监理合同

合同编号: 深文置(合)FW 2019 003

HT-012019108

工程监理与相关服务合同

工程名称: 潮州华侨城纯水岸一期项目施工监理服务

工程地点: 潮州市湘桥区意溪镇石牌村

委托人: 潮州华侨城投资发展有限公司

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2019年4月

第一部分 协议书

委托人（全称）：潮州华侨城投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：潮州华侨城纯水岸一期项目施工监理服务

2. 工程地点：潮州市湘桥区意溪镇石牌村

3. 工程规模：项目位于潮州市湘桥区意溪镇石牌村片区 YXSP4-2、YXSP4-3 及 YXSP3-1 地块，建筑用地面积分别为 56535.73 平方米、72431.75 平方米及 17406.1 平方米，总建筑用地面积为 146373.58 平方米。YXSP3-1 地块位于意东三路东侧，YXSP4-3 和 YXSP4-2 分别位于小陂路东西侧。

4. 工程类别：/ 工程等级：一级

5. 投资性质：/

6. 工程概算投资额：施工招标部分工程概算投资额：/ / 万元

7. 其它：/ /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：邱显耀，身份证号码：440321096102208118，注册号：44003316

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）叁佰贰拾捌万叁仟贰佰元整（¥ 3283200.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	312.96	15.36	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

纯水岸一期工程监理与相关服务期限自 2019 年 4 月 25 日起至 2021 年 4 月 24 日止,总计 730 日历天(暂定)。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 2019 年 4 月 25 日起至 2021 年 4 月 24 日止, 总计 730 日历天
5. 保修阶段: 自 2021 年 4 月 25 日起至 2022 年 4 月 24 日止, 共 365 日历天;
6. 设备监造: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
7. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: _____。
2. 订立地点: _____。
3. 本合同一式 13 份, 具有同等法律效力, 委托人 6 份, 受托人 7 份, 其中一份原件用于审计局办理结算。

委托人: 潮州华侨城投资发展有限公司
(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: 深圳市九州建设技术股份有限公司
(盖章)

住所: 深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)
B座17层1701、1710号

邮编: 518049
法定代表人或其授权代理人: (签章)
开户银行: 中国银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号: 44201564000050001745
电话: 83310180
传真: 83319917
电子邮箱: jiuzhoujl@163.com

5.金玥湾花园 2 栋及其地下室工程

(1) 获奖证书



(2) 监理合同

HT-032019191

鹏瑞金玥湾项目工程监理合同

委托人：珠海鹏瑞置业有限公司

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司

日期：2019年7月



第一部分 合同协议书

委托人（全称）：珠海鹏瑞置业有限公司

监理人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

委托人已接受监理人为履行该类服务所提交的投标文件，经双方协商一致，签订本合同。

1. 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：鹏瑞金玥湾项目工程监理。

工程地点：珠海市香洲区昌盛桥旁。

工程简介：鹏瑞金玥湾项目建设地点为珠海市金湾区金河东路南侧，总占地面积 24748.01 m²，
总建筑面积约 81500 m²

质量要求：质量合格。

2. 本合同协议书中的措词和用语应与下文提及的合同条件和其他组成文件分别赋予它们的含义相同。

3. 构成本合同的合同文件之间应是相互说明和相互补充的。如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾，或合同文件中出现明显错误时，监理人应立即以书面形式通知委托人，委托人应就此向监理人做出必要的书面澄清。

本合同文件的组成和解释顺序约定为：

- (a) 本合同协议书；
- (b) 中标通知书（包括其附件）；
- (c) 合同条件；
- (d) 监理投标函；
- (e) 监理规范；
- (f) 招标文件及其附件；
- (g) 监理投标文件及其附件（监理投标函除外）。

进一步规定如下：

- (1) 对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；

(2) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，在无法根据合同优先解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下，除非本合同另有约定，应由委托人书面澄清。

(3) 除非另有约定，在合同履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分。

4. 本合同不含税暂定总价为人民币（大写）：壹佰捌拾贰万零柒佰伍拾肆元柒角贰分（小写）¥1820754.72 元，增值税税率为 6%。含税暂定总价款为人民币（大写）：壹佰玖拾叁万元整（小写）：¥1930000.00 元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。监理费为综合单价包干，投资额、工期变化、工程复杂程度等变化均不导致投标价格的调整。若实际施工工期超过暂定施工期（25 个月）时，延长两个月内不额外增加监理费用，延期超过两个月从第三个月起计，监理费用按实际驻场人数和月综合单价支付，延长期不足半月的按半月计算，超过半月的按全月计算。监理费用明细见下表：

序号	拟派监理人员	人数	派驻时间	月数	综合单价 (元/月)	费用合计
1	总监兼土建	1	2019. 7. 1--2021. 7. 30	25	29, 000	725, 000
2	安全监理工程师	1	2019. 7. 1--2021. 7. 30	25	17, 000	425, 000
3	土建监理员	1	2019. 7. 1--2021. 5. 30	25	11, 500	287, 500
4	机电监理员	1	2019. 11. 15--2021. 7. 15	20	11, 500	230, 000
5	资料员	1	2019. 7. 1--2021. 7. 30	25	10, 500	262, 500
	人数合计	5				1, 930, 000. 00
监理费总计：壹佰玖拾叁万元整（¥1, 930, 000. 00）						
说明：1、上表中费用包括监理人员的人员工资，服务费，监理费，管理费，利润，税金，办公费，设备使用费，交通费，保障费，保险费，规费，其他间接费以及完成本工程合同范围内全部监理任务所需的一切费用。						
2、委托人依据工程进度及复杂程度有权要求监理人动态调整各驻场监理人员的人数及驻场月数。土建监理员需同时承担安全员职能。						

3、超出工期之月补偿费用将按上述月费用标准及实际驻场人员计算补偿。

5. 本项目施工期间驻现场监理服务周期暂定为2019年7月1日至2021年7月30日(以委托人正式通知日期开始计算),共25个月,监理保修期自竣工之日起满两年止。若实际施工期超过25个月时,则按本协议第4条约定调整监理服务费。若本工程出现暂停施工连续超过2个月时,委托人有权暂停支付全部连续停工期间的监理费用,直至工程复工为止,且停工期间不计入前述约定的实际施工期。除上述外,其他任何情况均不调整。
6. 基于下文提及的委托人对监理人的支付合同款,监理人特在此立约保证遵照本协议的规定履行服务合同。
7. 委托人特在此立约保证按本合同注明的期限和方式,向监理人支付合同款项,以此作为监理人履行服务的报酬。
8. 本合同一式6份,委托人执4份,监理人执2份。
9. 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或合同专用章后生效。合同履行完毕除保修条款外合同自动失效。

(以下无正文)

(签字盖章页)

委托人: 珠海鹏瑞置业有限公司

地 址: _____

法定代表人: _____

或委托代理人: _____

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

监 理 人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

地 址: 深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号

法定代表人: _____

或委托代理人: _____

电 话: 83310180

传 真: 83119917

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

帐 号: 44201564000050001745

合同订立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日, 合同订立地点: 广东省深圳市



6.深圳市第二实验学校初中部拆建工程

(1) 获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市九州建设技术股份有限公司监理的
深圳市第二实验学校初中部拆建工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）370C号

二〇二二年六月十六日



(2) 监理合同

HT-012019223

正本



合同编号: DESY-012-2019

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目

合同名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目工程监理合同

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期: 二〇一九年九月



合同协议书

委托人(全称): 深圳市住宅工程管理站

监理人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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: 深圳市第二实验学校初中部改建工程项目工程监理;
2. 工程地点: 罗湖区沿河北路,东侧为宁水花园,北侧为东深小区;
3. 工程规模: 占地面积 23165.34 平方米,总建筑面积 71940 平方米;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 53575.43 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：顾本生，身份证号码：420111196409085514，
注册号：44000534。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌佰零壹万叁仟肆佰元整（¥801.34万元）。

包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬 金(A)	小计(A)	/	763.18	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	70%	534.23	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	30%	228.95	/
保修阶段服务酬 金(B)	/	/	38.16	/
说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*70%，A2=A*30%，B=A*5%*保修工程量调整系数， C=A*3%。				

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 41 个月，自 2019 年 8 月 1 日始，至 2022 年 12 月 31 日止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，

支付酬金。

八、合同份数

本合同一式拾陆份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本拾贰份，委托人拾份，监理人贰份。

九、合同生效

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

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。

委 托 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



解学煜

监 理 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码



郭

7.市第二十高级中学

(1) 获奖证书



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市九州建设技术股份有限公司监理的
市第二十高级中学（主体工程） 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）152C号

二〇二二年十月二十五日



(2) 监理合同

正本

工程编号: HT-012020113
合同编号: 监理-[2020]00637

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 市第二十高级中学(监理)

工程地点: 深圳市坪山区

委托人: 深圳市坪山区建筑工务署

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：市第二十高级中学（监理）

2. 工程地点：坪山区

3. 工程规模：本项目位于坑梓沙田-砂砾，用地面积 4.0 公顷，规划建设高中班数 36 班，提供 1800 个学位，总建设规模为 7 万平方米，建设经济指标约 8000 元/平方米。

招标范围：施工阶段、保修阶段的监理服务。

4. 工程类别： 工程等级：

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程投资额：总投资：56000 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款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：胡志强，身份证号码：610303196406273815，注册号：44007720

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰柒拾肆万贰仟贰佰柒拾陆元整（¥7742276）。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	/	/	/	737.3596	36.8680	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一 体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止，总计 1185 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：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共 455 日历天；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期满止，止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。
2020年6月2日

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。
双方签字、盖章后本合同生效。

委托人：(盖章)

住所：坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼

邮编：518118

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：深圳市九州建设技术股份有限公司 (盖章)

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场 (南区) B 座
17 层 1701、1710 号

邮编：518049

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皇岗支行

账号：4420 1564 0000 5000 1745

电话：0755-83340180

传真：0755-83119917

电子邮箱：

8.深圳市第十三高级中学工程

(1) 获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市九州建设技术股份有限公司监理的
深圳市第十三高级中学 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）149C号

二〇二二年十月二十五日



(2) 监理合同

副本

HT-012019291



合同编号: SZSSa-02-2019

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市第十三高级中学项目

合同名称: 深圳市第十三高级中学项目工程监理合同

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期: 二〇一九年十二月



合同协议书

委托人（全称）：深圳市住宅工程管理站

监理人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：深圳市第十三高级中学项目工程监理；
2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区广田路；
3. 工程规模：占地面积 85852.81 平方米，总建筑面积 100600 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：50027.60 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王志勇，身份证号码：231002196901072030，注册号：44006152。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌佰柒拾贰万贰仟玖佰伍拾柒元（¥872.2957万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段(C)	/	/	24.230438	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	807.681275	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	646.14502	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	161.536255	/
保修阶段服务酬金(B)	/	/	40.384064	/

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。

注：合同暂定 872.2957 万元，监理费结算时以概算批复中的建安费为取费基数，以《建设工程监理与相关服务收费标准》等规定进行计价，且结算价均以批复概算的监理费为控制上限。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 35 个月，自 2019 年 11 月 1 日始，至 2022 年 9 月 30 日止。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式拾陆份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本拾贰份，委托人拾份，监理人贰份。

九、合同生效

合同订立时间：2019 年 12 月 12 日

合同订立地点：

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。

委 托 人：(公章)

住 所：福田区侨香路侨香村 1 栋
裙楼三层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：(公章)

住 所：福田区卓越梅林中心广场南区 B
座 17 层 1701

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83119917

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

9.东湖中学改扩建工程

(1) 获奖证书



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市九州建设技术股份有限公司监理的
东湖中学改扩建工程 评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)173C号

二〇二二年十月二十五日



(2) 监理合同

工程编号：
东湖中学改建 合同编号：2020-002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 东湖中学改扩建工程

工程地点： 深圳市罗湖区

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

2020 年 月

1

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：东湖中学改扩建工程
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：占地面积约 1.80 万平方米，拆除学校现有风雨操场楼，新建一栋 12 层的高层综合楼。总建筑面积约 4.39 万平方米（其中，保留建筑面积约 1.11 万平方米），新建建筑面积约 3.27 万平方米。包含 48 个普通教室，并配有操场、多功能报告厅、室内体育馆、师生食堂、停车位。最终以招标人提供的施工图为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：工程暂定价 24070.45 万元（可研批复投资额）
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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：徐珣，身份证号码：320522198201213915，注册号：44016043

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰陆拾玖万贰仟伍佰捌拾贰元肆角柒分（¥ 2692582.47 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费
= 2564364.29+128218.18=2692582.47 元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 1 月 6 日起至 2024 年 4 月 5 日止,总计 1550 日历天。

其中:

1. 决策阶段: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日日历天;
2. 勘察阶段: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日日历天;
3. 设计阶段: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 1 月 6 日起至 2022 年 4 月 5 日止, 共 820 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022 年 4 月 5 日起至 2024 年 4 月 5 日止, 共 730 日历天;
(总工期不超过 820 日历天, 具体开工日期以开工令的日期为准)。
6. 设备监造: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日日历天;
7. 其他服务: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 3 月 31 日。
2. 订立地点: 罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式 16 份, 具有同等法律效力, 双方各执 8 份。

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署 (盖章)



受托人： 深圳市九州建设技术股份有限公司



深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17

住所：

住所：层 1701、1710 号

邮编：

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人： (盖章)

法定代表人或其授权代理人： (盖章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：

账号：44201564000050001745

电话：

电话：0755-83110118

传真：

传真：83119917

电子邮箱：

电子邮箱：jiuzhouj1@163.com

10.布心中学改扩建工程

(1) 获奖证书



(2) 监理合同

工程编号：
布心中学 合同编号：2020-001

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：布心中学改扩建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司

2020 年 月

1

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：布心中学改扩建工程

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模：占地面积约 2.35 万平方米，红线范围内有 11 栋楼，拟拆除 10 栋楼，保留科技楼，分两期建设，待一期新教学楼建设完成后再拆除原有教学区用于体育场地建设。新建学校总建筑面积约 5.44 万平方米，新建教学楼、文体楼和岗亭等。包含 36 个普通教室以及 3 个机动教室和 3 个活动室，并配有操场、多功能报告厅、食堂、室内篮球馆、室内羽毛球馆、露天网球场，地下室停车位、校车停车位。

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：工程暂定价 34589 万元（可研批复投资额）

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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：甘来，身份证号码：510212196811190332，注册号：44003308

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰捌拾陆万玖仟贰佰捌拾陆元捌角捌分

(¥ 3869286.88 元)。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费
= 3685035.16+184251.72=3869286.88 元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 01 月 06 日起至 2026 年 01 月 23 日止, 总计 2208 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日日历天;
2. 勘察阶段: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日日历天;
3. 设计阶段: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日日历天;
4. 施工阶段:
一期工期: 自 2020 年 01 月 06 日起至 2022 年 02 月 23 日止, 共 779 日日历天;
二期工期: 自 2022 年 02 月 23 日起至 2024 年 01 月 23 日止, 共 699 日日历天;
(总工期不超过 1478 日日历天, 具体开工日期以开工令的日期为准)
5. 保修阶段:
一期工期: 自 2022 年 02 月 23 日起至 2024 年 02 月 23 日止, 共 730 日日历天;
二期工期: 自 2024 年 01 月 23 日起至 2026 年 01 月 23 日止, 共 730 日日历天;
6. 设备监造: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日日历天;
7. 其他服务: 自/年/月/日起至/年/月/日止, 共/日日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 3 月 31 日。
2. 订立地点: 罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式 16 份, 具有同等法律效力, 双方各执 8 份。

委托人： 深圳市罗湖区建筑工程署 (盖章)

受托人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17

住所：

住所：层1701、1710号

邮编：

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人： (盖章)

法定代表人或其授权代理人： (签章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：

账号：44201564000050001745

电话：

电话：0755-83110118

传真：

传真：83119917

电子邮箱：

电子邮箱：jiuzhouj1@163.com

四、项目总监同类工程业绩

提供项目总监具备5年以上房屋建筑工程建设管理工作经验业绩

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	工程类别	竣工时间	项目总监	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	备注
1	山水华庭	110	房屋建筑工程	2022年9月	徐坚玉	深圳市观澜街道环观南路与平大路交汇处	深圳市华房投资发展有限公司	总建筑面积29492平方米、地上23层/2栋、地下2-3层	
2	京基御景时代大厦（原名：体育新城碧海商业安置用地项目监理）	1582.35	公共建筑工程	2019年12月	徐坚玉	深圳市龙岗区龙城街道大运新城园区	深圳市碧海投资发展有限公司	北区总建筑面积49836.86平方米，由一栋22层高层及周围裙房组成，南区总建筑面积88511.80平方米、由一栋35层145米超高层及周围裙房组成。	
3	观澜(伟禄)保障性住房	1054.872	房屋建筑工程	2017年1月	徐坚玉	龙华新区观澜环观南路	深圳市夏浦光电股份有限公司	建筑面积约229889平方米，34层/6栋、26层/1栋、3层/1栋、地下三层。	
4	新城东方丽园	325.3752	房屋建筑工程	2019年2月	徐坚玉	深圳市坪山新区碧沙北路东	广东金东海集团	总建筑面积256619平方	

			程			侧、碧沙东路 南侧	有限公司	米	
--	--	--	---	--	--	--------------	------	---	--

注：1. 提供项目总监具备 5 年以上房屋建筑工程建设管理工作经验业绩。须同时提供监理合同原件扫描件（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。监理合同或竣工验收报告需体现拟派项目总监名字和职务，若监理合同或竣工验收报告无法证明此业绩作为项目总监的业绩，还需同时提供建设单位出具的职务证明或其他有效证明材料原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。若监理合同或竣工验收报告无法证明项目总监具备 5 年以上管理工作经验，还需同时提供能佐证以上内容的相关资料原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

1、山水华庭

(1) 监理合同

HT-0202002

建设工程委托监理合同

工程名称：山水华庭项目

工程地点：深圳市观澜街道环观南路与平大路交汇处

委托人：深圳市华房投资发展有限公司

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司

资质等级：甲级

项目合同编号：HFTZFZ-F-002 监

签订日期：2020年3月10日



山水华庭项目

第一部分 合同协议书

委托人（以下简称甲方）：深圳市华房投资发展有限公司

监理人（以下简称乙方）：深圳市九州建设技术股份有限公司

委托人因工程建设需要，委托监理人承担山水华庭项目的建设监理任务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，结合本工程实际情况，为明确双方在本工程建设监理过程中的责任、权利和义务，经双方协商一致签订本合同。本合同与备案合同不一致之处，以本合同为准。

第一条 委托监理工程概况：

- 1.1、工程名称：山水华庭项目
- 1.2、工程地点：深圳市观澜街道环观南路与平大路交汇处
- 1.3、投资来源：委托人自筹
- 1.4、结构形式：框剪结构
- 1.5、工程规模：本工程位于观澜街道环观南路与平大路交汇处，开发建设用地面积约 8217.3 m²，总建筑面积约 30000 m²，具体建筑业态包括住宅、公共配套设施、停车场、物业管理用房、社区活动场地、设备用房、人防等。

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 建设工程监理协议书；
- 3.3 中标通知书或监理委托书；
- 3.4 监理投标书；
- 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.6 本合同标准条件；
- 3.7 监理人驻场人员名单及相关资质文件。

第四条 监理的范围和要求

4.1 监理阶段：委托人委托监理人对本工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段实行全过程监理。

4.2 监理对象及范围包含但不限于如下内容：

4.2.1 土建工程：基坑支护工程、土方工程、桩基工程、地基及基础工程、主体结构、建筑防水、门窗及幕墙、楼地面、屋面、室内外装饰装修工程等；

4.2.2 安装工程：室内外给水、排水工程，空调、通风工程，高压供电变电及低压配电工程，电力及照明工程，电梯及机电设备安装调试、防雷接地工程等；

4.2.3 消防工程：建筑消防，消防给水工程（室内外消火栓、自动喷淋灭火系统），火灾自动报警系统（报警系统、联动控制、紧急广播及电话），防排烟系统，气体灭火系统等；

4.2.4 智能建筑工程：通信及数字化网络系统，建筑设备监控系统、有线电视系统，安全防范系统等；

4.2.5 室内精装修工程；

4.2.6 应急发电机环保工程；

4.2.7 环境绿化地下管网工程，道路工程，小区园林景观工程，设备安装调试等；

4.2.8 室外总图工程；

4.2.9 节能工程；

4.2.10 人防工程；

4.2.11 装配式建筑工程；

4.2.12 海绵城市工程；

4.2.13 红线报建范围内的其他与本项目的有关工程。

4.3、监理工作内容：对本工程项目的造价控制、质量控制、进度控制、合同管理、施工现场安全、文明管理、信息管理和组织协调、工程保修实施全过程监理；

4.4 法律法规要求监理人开展的相关工作。

第五条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

第六条 监理期限

山水华庭项目

工程监理期限为：监理服务总期限约为 18 个月，具体进场日期以甲方通知为准（进场日期于 2020 年 3 月份前），保修阶段监理时间为竣工验收合格后两年（防水工程五年），甲方通知后相关专业监理人员 24 小时内到达现场处理相关保修监理工作，保修阶段监理费用已经包含在合同总价中，且保修阶段不属于工程延期。

第七条 监理酬金的计取与支付方式

7.1 监理酬金计取方式：中标价+延期费用。

监理酬金（合同总价）：¥110 万元，大写：人民币壹佰壹拾万元整。

以上费用含乙方因乙方工作需要配合甲方或临时聘请的专家、专业技术人员、税金等监理人履行本合同项下义务的全部费用。

备案合同价款为备案使用，最终结算价格按本合同执行。

7.2 非监理人原因引起的工程延期，延期监理酬金按延长期乙方派驻的实际人数及工资总额计取，但月均监理费不超过 7.5.1 条款约定的月均监理费。

7.3 本项目拟派监理人员详见附件 1，如乙方拟派人员骨干（指总监）不符，则甲方有权按监理酬金合同总价的 80% 计。

7.4 监理酬金的支付方式：

7.4.1 预付款的支付：无预付款。

7.4.2 监理酬金每月支付一次，月监理酬金=合同总价/18 个月。

付款前，监理人应向委托人提交合法有效、增值税专用发票，合同约定价款为含税价，乙方不得主张甲方额外支付开具增值税专用发票税款。在合同履行过程中，若税务或政府其他部门变更关于发票的规定，则监理人应提供符合当时新规定的合规发票，否则委托人有权拒绝支付款项直至监理人提交合法有效发票。监理人恶意提供虚假发票的，委托人有权向税务部门进行举报。因监理人提供的发票未能达到税务或政府其他部门要求引起的法律纠纷及税务风险均由监理人承担。因此导致委托人被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的，监理人应赔偿委托人所遭受的损失。

委托人应于收到监理人交付的付款申请、发票且审核无误后 10 日内向监理人支付当期监理费用。

7.5.1 如因工程进度延后，监理工作顺延工程竣工，监理酬金按每月实际到岗人数 x1.5277 万元计算。

7.6.1 监理人指定银行收款账户如下，委托人向下游银行转账即视为向监理人有效付款：

山水华庭项目

户名：深圳市九州建设技术股份有限公司

开户行：建行深圳皇岗支行

账号：4420 1564 0000 5000 1745

第八条 监理人承诺

8.1 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围及国家和地方相关规定中要求的应由监理人承担的监理业务。

8.2 委托人负责向深圳市建设行政主管部门申报备案（办理招投标手续），监理人提供有关备案资料，若因监理人的问题导致备案未能通过则合同自动终止，其一切经济损失由监理人承担。

第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同的期限、方式、币种，向监理人支付监理酬金。

第十条 合同生效

本合同一式捌份，双方各肆份，双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

委托人：

深圳市华房投资发展有限公司

(盖章)

监理人：

深圳市九州建设技术股份有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

尹若海

法定代表人或其委托代理人：

鄢

中国建设银行股份有限公司深圳莲
开户银行：花北支行

账号：44250100009100000020

住所：深圳市福田区华富街道上步北路
2009 号宝源大厦 6A

邮编：518000

电话：0755-28943825

纳税识别

号：91440300MA5DK7EY3F

电子邮箱：

中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

住所：深圳市福田区旧卓越梅林中心广场
B1701

邮编：518049

电话：0755-83115267

纳税识别

号：91440300192360878C

电子邮箱：

合同订立时间：2020 年 3 月 10 日

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：山水华庭（主体）

验收日期：2022.9.15

建设单位（盖章）：

深圳市华房投资发展有限公司、深圳市樟坑径股份合作公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	山水华庭 (主体)				
工程地点	深圳市龙华区观澜街道环观南路69号	建筑面积	29492.26平方米	工程造价	13330.292126万元
结构类型	地下室为框架结构	层数	地上: 1#楼地上23层、2#楼地上23层 层		
	塔楼为剪力墙结构		地下: 1#楼地下2层、2#楼地下3层 层		
施工许可证号	2019-440326-70-03-10385902	监理许可证号	/		
开工日期	2020-07-20	验收日期	2022.9.23		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020031-2		
建设单位	深圳市华房投资发展有限公司, 深圳市樟坑径股份合作公司				
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳查创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市裕辉机电设备安装有限公司、深圳市科佳达科技有限公司、深圳永科建设工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市万德建设集团股份有限公司、深圳市宏开轻质墙体材料有限公司、东莞市华锋幕墙装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	王毓芳
副组长	徐坚玉、张常清
组员	王正义、莫玉燕、杨磊、李金恺、曾维强、郑建华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王毓芳	杨磊、李金恺、曾维强、郑建华、张煦然、马帅、谭鸿、冯鼎、程锋斌、刘铮
建筑设备安装工程	王正义	周健、丁文凯
工程质控资料	向枚方	卢丙亮、薛德松、杨英健

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	11项,其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
主体结构	合格	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 10项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 2项
建筑装饰装修	合格	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9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 25项,其中: 评价为“好”的 25项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 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 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	合格	17项,其中: 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 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 16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	18项,其中: 经审查符合要求 18项 经核定符合要求 18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 17项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	19项,其中: 经审查符合要求 19项 经核定符合要求 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 16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	合格	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 21项,其中: 评价为“好”的 21项 评价为“一般”的 0项
电梯	合格	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
室外工程	合格	14项,其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14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
		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	王毓芳	深圳市华房投资发展有限公司 深圳市樟坑径股份合作公司	项目总	工程师	王毓芳
2	王正义	深圳市华房投资发展有限公司 深圳市樟坑径股份合作公司	水电工程师	/	王正义
3	成国亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目总	一级注册建筑师	成国亭
4	李让	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	勘察负责人	工程师	李让
5	徐坚玉	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监	工程师	徐坚玉
6	莫玉燕	深圳市九州建设技术股份有限公司	专监	工程师	莫玉燕
7	张常清	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	工程师	张常清
8	杨磊	深圳市建工集团股份有限公司	执行经理	工程师	杨磊
9	李金恺	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责	工程师	李金恺
10	曾维强	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	助理工程师	曾维强
11	向枚方	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	/	向枚方
12	蒋思婕	深圳市建工集团股份有限公司	商务主管	助理工程师	蒋思婕
13	周治礼	深圳市建工集团股份有限公司	安全主管	助理工程师	周治礼
14	谭鸿	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任	工程师	谭鸿
15	冯鼎	深圳市建工集团股份有限公司	安全员	助理工程师	冯鼎
16	李彬	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	/	李彬
17	郑建华	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	/	郑建华
18	黄志荣	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	黄志荣
19	程锋斌	深圳市建工集团股份有限公司	测量主管	/	程锋斌
20	刘铮	深圳市建工集团股份有限公司	质量主任	工程师	刘铮
21	丁文凯	深圳市建工集团股份有限公司	安装施工员	助理工程师	丁文凯
22	马帅	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	助理工程师	马帅
23	周健	深圳市建工集团股份有限公司	水电主管	工程师	周健
24	张煦然	深圳市建工集团股份有限公司	专业工程师	助理工程师	张煦然
25	杜文鑫	深圳市建工集团股份有限公司	专业工程师	助理工程师	杜文鑫
26	申志豪	深圳市建工集团股份有限公司	专业工程师	助理工程师	申志豪
27	郭润达	深圳市建工集团股份有限公司	专业工程师	助理工程师	郭润达
28	黎雨琪	深圳市建工集团股份有限公司	专业工程师	助理工程师	黎雨琪
29	周迪	深圳市建工集团股份有限公司	专业工程师	/	周迪



* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

质量合格，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李让
注册号: 6101233-AY026
有效期: 至2023年12月

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
日期:	日期:	日期:	日期:

GD-E1-914/6

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

质量合格，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李让

注册号: 6101233-AY026

有效期: 至2023年12月



					
建设单位		监理单位		设计单位	
张常清		张常清		张常清	
144202100885(00)		144202100885(00)		144202100885(00)	
2024.04.01		2024.04.01		2024.04.01	
(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	
					
GD-E1-914/6					

2、京基御景时代大厦（原名：体育新城碧海商业安置用地项目监理）

(1) 项目更名文件

<h3>建设单位工程指令单</h3>	
工程名称：体育新城碧海商业安置用地项目	编号：B2-HX-2017-019
事由	关于体育新城碧海商业安置用地项目命名事宜
<p>致：中国华西企业有限公司、深圳市九州建设技术股份有限公司、各分包单位</p> <p>现体育新城碧海商业安置用地项目的建筑物正式命名批复已下来，正式命名为“京基御景时代大厦”。</p> <p>情况说明如下：1.原体育新城碧海商业安置用地项目南区（07-04 地块，用地方案号：2014-60W-0003）改为“京基御景时代大厦（南区）”，宗地号为：G01048-0146。</p> <p>2.原体育新城碧海商业安置用地项目北区（07-02 地块，用地方案号：2014-60W-0004）改为“京基御景时代大厦（北区）”，宗地号为：G01048-0147。</p> <p>请各单位从发文之日起按命名批复整理资料，在此之前的资料不用修改。</p> <p>以此文为准！</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>指令实施时间：2017.08.16 (附件共 1 页)</p> <p style="text-align: right;">建设单位（项目章）： 工程部经理： 2017年 8 月 16 日</p> <p style="text-align: right;"></p>	
抄送：项目成本部	
注：本表为非变更指令类，项目监理部及承包单位如有疑义应在自收到本指令单后 24 小时内书面提出。	

(1) 监理合同

工程编号：_____
成本-碧海项目
合同编号：_____
20160041

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：_____
体育新城碧海商业安置用地项目

工程地点：_____
深圳市龙岗区龙城街道大运新城园区

委托人：_____
深圳市碧海投资发展有限公司

监 理 人：_____
深圳市九州建设监理有限公司

2012年7月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市碧海投资发展有限公司

监理人（全称）： 深圳市九州建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 体育新城碧海商业安置用地项目

2. 工程地点： 深圳市龙岗区龙城街道大运新城园区

3. 工程规模： 本项目由南区和北区两部分组成。

北区项目用地面积 10525.94 m²，总建筑面积 50331.50 m²，其中计规定容积率面积 36841 m²。南区项目用地面积 9891.94 m²，总建筑面积 87802.48 m²，其中计规定容积率面积 65286.8 m²。用地性质为商业性办公用地+商业用地，建设内容为商业、公寓、办公及公共配套等。

4. 工程类别： 一般房屋建筑工程 工程等级： 一级

5. 投资性质： 自筹

6. 工程概算投资额： 100000 万元 招标部分工程概算投资额： 100000 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 施工阶段、保修阶段

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程: _____ / _____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 9 月 20 日止, 共 993 日历天;
2. 保修阶段自 2019 年 9 月 21 日起至 2021 年 9 月 19 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 壹仟伍佰捌拾贰万叁仟伍佰元整 (¥ 15823500)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1507 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 75.35 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 田民, 身份证号码: 42050195708290639, 注册号: 44010729

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 6 份, 双方各执 3 份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市碧海投资发展有限公司 (盖章)	监理人: 深圳市九州建设监理有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)	法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)
开户银行: _____	开户银行: 建行深圳皇岗支行
账号: _____	账号: 44201564000050001745
住所: _____	住所: 深圳市福田区卓越梅林中心广场 (南区) B 座 17 层 1701、1710 号
邮编: _____	邮编: 518049

电话: _____ 电话: 83115267
传真: _____ 传真: 83119917
电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____
合同订立时间: _____ 年 月 日

第二部分 通用条件

一、定义与解释

第1条 定义

除根据上下文另有其意义外，组成工程监理合同（以下简称“监理合同”）的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

- 1.1 “工程”是指按照监理合同约定实施监理与相关服务的建设工程。
- 1.2 “委托人”是指监理合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。
- 1.3 “监理人”是指监理合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。
- 1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。
- 1.5 “监理”是指监理人根据法律、法规、有关工程建设标准及合同约定，代表委托人对工程的施工质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对施工承包人的安全生产管理实施监督，参与协调工程建设相关方的关系。
- 1.6 “相关服务”是指监理人按照监理合同约定，在勘察、设计、招标、保修等阶段提供的服务。
- 1.7 “正常工作”是指监理合同订立时约定的监理人在监理与相关服务期限和范围内的工作。
- 1.8 “附加工作”是指监理合同约定的正常工作以外监理人的工作。
- 1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行监理合同的组织机构。
- 1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人以书面形式授权，负责履行监理合同、主持项目监理机构工作，并按照《深圳经济特区建设工程监理条例》的规定加入深圳市监理工程师协会，成为深圳市监理工程师协会个人会员的国家注册监理工程师。
- 1.11 “总监理工程师代表”是指经总监理工程师授权，在项目监理机构中履行总监理工程师的部分职责，并按照《深圳特区建设工程监理条例》的规定加入深圳市监理工程师协会，成为深圳市监理工程师协会个人会员的深圳市监理工程师或国家注册监理工程师。对于一名国家注册监理工程师仅担任一项工程项目的总监理工程师时，不设总监理工程师代表。
- 1.12 “专业监理工程师”，是指在总监理工程师的领导下，从事某专业工程监理工作或

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: _____ 京基御景时代大厦（南区） _____

验收日期: _____ 2019.12.26 _____

建设单位(盖章): _____



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	京基御景时代大厦（南区）			
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道黄阁中路西面	建筑面积	88511.80m ²	工程造价 36719.70008万元
结构类型	框剪	层数	地上：35层 地下：2层	
施工许可证号	440300201632103	监理许可证号		
开工日期	2017-2-1	验收日期		
监督单位	质量监督深圳市建设工程 质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170221-02	
建设单位	深圳市碧海投资发展有限公司			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司			
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司、深圳市华粤城市建设工程设计有限公司			
总包单位	中国华西企业有限公司			
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司			
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司			
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司			
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗琪
副组长	徐坚玉、赵泽
组员	刘丰收、张建伟、陈平胜、曹付军、杨潇、冯楚涛、但嘉庆、徐建、黄英伟、陆贤聪、莫汝仁、谭荣钊、张拥军、陆家成、张桂成、王迪钦、王珊、贺雄、李娜、彭焕方、郭党生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘丰收	张建伟、曾令辽、曹付军、杨潇、但嘉庆、曾志、吴越、莫汝仁、冯楚涛、陆贤聪、王迪钦、王珊、郭党生
建筑设备安装工程	陈平胜	陈平胜、刘泽、徐建、谭荣钊、张拥军、张桂成、黄英伟、陆家成、贺雄、李娜
工程质控资料	郭华娣	何佳慧、王金华、黄丽琳

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、建筑设备安装工程质量情况

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	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 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 4 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 35 项,其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 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
建筑节能	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 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	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 5 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
		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 2

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	罗琪	深圳市碧海投资发展有限公司	项目经理	
2	刘丰收	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	
3	张建伟	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	
4	陈平胜	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	
5	郭华娣	深圳市碧海投资发展有限公司	资料员	
6	徐坚玉	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监	
7	刘泽	深圳市九州建设技术股份有限公司	工程师	
8	张昌秋	深圳市九州建设技术股份有限公司	工程师	
9	何佳慧	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员	
10	郭党生	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	
11	王迪钦	深圳市华筑工程设计有限公司	设计项目负责人 (结构专业负责)	
12	李娜	深圳市华筑工程设计有限公司	设计暖通专业负责	
13	贺雄	深圳市华筑工程设计有限公司	设计电气专业负责	
14	王珊	深圳市华筑工程设计有限公司	设计建筑专业负责	
15	彭焕方	深圳市华筑工程设计有限公司	设计给排水专业负责	
16	赵泽	中国华西企业有限公司	项目经理	
17	曹付军	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	
18	杨潇	中国华西企业有限公司	生产经理	
19	曾志	中国华西企业有限公司	资料员	
20	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术员	
21	但嘉庆	中国华西企业有限公司	综合工长	
22	张拥军	深圳市舒达电梯工程有限公司	项目负责人	
23	莫汝仁	深圳市启瑞建设工程有限公司	项目负责人	
24	谭荣钊	深圳市顺佳成电力工程有限公司	项目负责人	
25	黄英伟	深圳市美仕德建设安装工程有限公司	项目负责人	
26	陆贤聪	深圳市湛联基础建筑工程有限公司	项目负责人	

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	张桂成	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司	项目负责人	张桂成
2	陆家成	广东创粤建设有限公司	项目负责人	陆家成
3	吴越	中国华西企业有限公司	技术员	吴越
4	王金华	中国华西企业有限公司	资料员	王金华
5	朱辉	深圳市华粤城市建设工程设计有限公司	项目负责人	朱辉
6				
7				
8				
9				
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 2

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
- 7、竣工验收日期：

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人	总监	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
2019年12月26日	2019年12月26日	2019年12月26日	2019年12月26日	2019年12月26日

GD-E1-99/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 京基御景时代大厦（北区）

验收日期: 2019-5-29

建设单位(盖章): _____



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。



154

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗琪
副组长	徐坚玉、赵泽
组员	刘丰收、张建伟、陈平胜、曹付军、杨潇、冯楚涛、但嘉庆、徐建、黄英伟、陆贤聪、莫汝仁、谭荣钊、张拥军、陆家成、张桂成、王迪钦、王珊、贺雄、李娜、彭焕方、郭党生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘丰收	张建伟、曾令辽、曹付军、杨潇、但嘉庆、曾志、吴越、莫汝仁、冯楚涛、陆贤聪、王迪钦、王珊、郭党生
建筑设备安装工程	陈平胜	陈平胜、刘泽、徐建、谭荣钊、张拥军、张桂成、黄英伟、陆家成、贺雄、李娜
工程质控资料	郭华娣	何佳慧、王金华、黄丽琳

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	京基御景时代大厦（北区）		
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道黄阁中路西面	建筑面积	49839.86m ²
		工程造价	20544.44242万元
结构类型	框剪	层数	地上：22层 地下：1层
施工许可证号	440300201632102	监理许可证号	
开工日期	2017-2-1	验收日期	2019-5-29
监督单位	质量监督深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170221-01
建设单位	深圳市碧海投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司		
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

* GD - E1 - 914 / 2 *

158

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗琪
副组长	徐坚玉、赵泽
组员	靳宏、郑威、张建伟、陈平胜、李超、曾令辽、曹付军、杨潇、徐建、黄英伟、陆贤聪、莫汝仁、谭荣钊、张拥军、陆家成、张桂成、王迪钦、王珊、贺雄、李娜、彭焕方、郭党生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	靳宏	张建伟、曾令辽、曹付军、杨潇、莫汝仁、吴越、陆贤聪、王迪钦、王珊、郭党生
建筑设备安装工程	李超	陈平胜、刘泽、徐建、谭荣钊、张拥军、张桂成、黄英伟、陆家成、贺雄、李娜
工程质控资料	郭华娣	何佳慧、曾志

(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、建筑设备安装工程质量情况

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 36 项,其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 35 项,其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	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 5 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项,其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项,其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 0 项,其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项



157

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	罗琪	深圳市碧海投资发展有限公司	项目经理	罗琪
2	靳宏	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	靳宏
3	张建伟	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	张建伟
4	陈平胜	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	陈平胜
5	李超	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	李超
6	郑威	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	郑威
7	郭华娣	深圳市碧海投资发展有限公司	资料员	郭华娣
8	徐坚玉	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监	徐坚玉
9	曾令辽	深圳市九州建设技术股份有限公司	工程师	曾令辽
10	刘泽	深圳市九州建设技术股份有限公司	工程师	刘泽
11	何佳慧	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员	何佳慧
12	郭党生	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人	郭党生
13	王迪钦	深圳市华筑工程设计有限公司	设计项目负责人(结构专业负责)	王迪钦
14	李娜	深圳市华筑工程设计有限公司	设计暖通专业负责	李娜
15	贺雄	深圳市华筑工程设计有限公司	设计电气专业负责	贺雄
16	王珊	深圳市华筑工程设计有限公司	设计建筑专业负责	王珊
17	彭焕方	深圳市华筑工程设计有限公司	设计给排水专业负责	彭焕方
18	赵泽	中国华西企业有限公司	项目经理	赵泽
19	曹付军	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	曹付军
20	杨潇	中国华西企业有限公司	生产经理	杨潇
21	曾志	中国华西企业有限公司 ✓	资料员	曾志
22	陆贤聪	深圳市湛联基础建筑工程有限公司 ✓	项目负责人	陆贤聪
23	黄英伟	深圳市美仕德建设安装工程有限公司 ✓	项目负责人	黄英伟
24	张拥军	深圳市舒达电梯工程有限公司 ✓	项目负责人	张拥军
25	莫汝仁	深圳市启瑞建设工程有限公司	项目负责人	莫汝仁
26	谭荣钊	深圳市顺佳成电力工程有限公司	项目负责人	谭荣钊



58

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	张桂成	迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司	项目负责人	张桂成
2	陆家成	广东创粤建设有限公司	项目负责人	陆家成
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

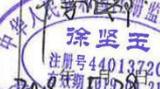
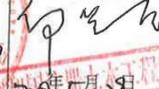


159

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：
 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定；
 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
 3、质量控制资料齐全并符合要求；
 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
 5、观感质量检查合格；
 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
 7、竣工验收日期：

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; width: 200px; height: 100px;"></div> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名：王迪钦</p> <p>注册号：4401799-S001</p> <p>有效期：至2019年6月</p> </div> </div>				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
 2019年5月20日	 徐坚玉 注册号44013720 有效期至2019年6月21日	 2019年5月29日	 2019年5月29日	 2019年5月29日
 GD-E1-9976				
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>姓名：郭学军</p> <p>注册号：4403213-AY034</p> <p>有效期：至2020年6月</p> </div> 160				

3、观澜(伟禄)保障性住房

(1) 监理合同

2013-08

工程编号: 01
合同编号: XY201200010

深圳市工程建设监理合同

项目名称 观澜（伟禄）保障性住房
工程地点 龙华新区观澜环观南路
业 主 深圳市夏浦光电股份有限公司
监理单位 深圳市九州建设监理有限公司

深圳市建设局印制

深圳市工商行政管理局监制

原件各案合同

合 同 书

业 主： 深圳市夏浦光电股份有限公司

监理单位： 深圳市九州建设监理有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 业主委托监理单位监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称： 伟禄（观澜）保障性住房

工程地点： 龙华新区观澜环观南路

工程规模： 34层/6栋、26层/1栋、3层/1栋、地下三层
建筑面积约 229889 m²

工程类别： 住宅 工程等级： 一级

投资性质： 企业自筹 总 投 资： 约¥8亿元

其 它： /

第二条 本合同中的措辞和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措辞和用法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

- 3.1 监理委托函或中标函；
- 3.2 深圳市工程建设监理合同通用条件；
- 3.3 深圳市工程建设监理合同专用条件；
- 3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围：

经双方协商，业主委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：

施工阶段、保修阶段
(建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段)

第五条 监理酬金的计取及支付方式:

5.1 监理酬金的计取,可采取下列两种方式,按 5.1.1 执行:

5.1.1 按工程投资额的百分比计取:

施工监理服务收费为 $1255.8 \text{ 万元} \times (1-20\%) = 1004.64 \text{ 万元}$, 施工期限为两年, 保修阶段监理服务收费按施工监理服务收费的 5% 计算, 即 50.232 万元 , 保修期限为一年, 本工程监理费合计为 1054.872 万元 。

(监理酬金总额=工程投资额×监理酬金率)

5.1.2 按投入人数、时间计取:

监理酬金总额= / 月.日(月)×投入人数×工作日(月)数。

5.2 监理酬金的支付方式:

5.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式:

/

5.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

(1) 预付款的支付:自监理合同签订之日起 15 日内业主应支付监理酬金总额的 10%, 作为预付款;即 105.4872 万元 。

(2) 进度款每月支付一次,可采取下列两种方式,按 A 执行:

A.按月度额支付:

月度监理酬金=(监理酬金总额-预付款)/监理期限(月);即 26.3718 万元 。

B.按工程形象进度支付:

业主按监理工程师同业主所指派的工程代表审定的当月完成实物工作量与当月进场建安设备购置费之和的百分比支付当月监理酬金;

当月监理酬金=(实物工作量+设备购置费)×监理酬金率;即_____。

5.2.3 工程竣工之日起 10 日内，业主应支付监理酬金总额的 97%，余下部分在保修期满 10 日内结清。

5.3 业主应当按合同约定的日期按时支付监理酬金。逾期支付的，每拖延一天即需付逾期未付金额的 0.2% 的滞纳金，并按银行同期贷款利率偿付利息。

第六条 监理期限：

6.1 本合同的监理施工期业务自 2012 年 6 月 20 日开始实施，至 2014 年 6 月 19 日完成，监理保修期业务自 2014 年 6 月 20 日开始实施，至 2015 年 6 月 19 日完成，共计 36 个月。

6.2 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本五份，双方各执二份，报建设行政主管部门备案一份。

业 主：（签章）

深圳市夏浦光电技术有限公司

法定代表人：（签章）

地 址：深圳市龙岗区
横岗镇西坑一村工业区 6 号
开户银行：

帐 号：

邮 编：

电 话：

签于 2012 年 6 月 15 日

监理单位：（签章）

深圳市九州建设监理有限公司

法定代表人：（签章）

地 址：深圳市新洲北路
满京华投资大厦 601
开户银行：

建行深圳分行金田路支行

帐 号：080010020001745

邮 编：518049

电 话：0755-83115267

签于 2012 年 6 月 15 日

备案意见：

深圳市住房和城乡建设局业务专用章(9)	
经办人	李燕
复核人	罗元
办理时间	2012.12.16



经办人：

备案机构（公章）

年 月

(2) 竣工验收报告

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 伟祿雅苑(A、B、C、E、F、G栋和幼儿园)

验收日期: 2017年1月16日

建设单位(盖章): 深圳市夏浦光电技术有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		伟祿雅苑(A、B、C、E、F、G栋和幼儿园)			
工程地点	龙华新区观澜街道环观南路高新科技园内		建筑面积	198556.54平方米	工程造价 67503万元
结构类型	框剪	层数	地上: 26/34 层		
			地下: 3 层		
施工许可证号	44030020120755001 44030020120755002 44030020120755003		监理许可证号		
开工日期	2013年12月1日		验收日期		
监督单位	深圳市住房和建设局		监督编号 Q44030120120326		
建设单位	深圳市夏浦光电技术有限公司		91440300781359488U		
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		191020-kj		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301		
总包单位	深圳市深港建筑集团有限公司		A1014044030306-6/3		
承建单位(土建)	深圳市深港建筑集团有限公司		A1014044030306-6/3		
承建单位(设备安装)	深圳市深港建筑集团有限公司		A1014044030306-6/3		
承建单位(装修)	东方建设集团有限公司		A1014033068102-15/3		
监理单位	深圳市九州建设监理有限公司		E144011541-4/2		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

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	林敬明
副组长	杨德强、徐坚玉、陈廷耀、郑汗枝
组员	陈敬伟、林育峰、张荣华、郑友钦、郑永洪、郑荣希、吴云平、刘炳辉、张书田、刘加新

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨德强	徐坚玉、陈廷耀、郑汗枝、张荣华、郑友钦、郑永洪、郑荣希、陈敬伟、林育峰
建筑设备安装工程	吴云平	张书田、刘加新、刘炳辉
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质控资料	陈志娟	钟辉峰、骆文婕、何礼欣、郑清金、陆路、邓子龙

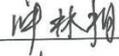
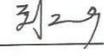
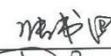
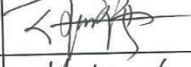
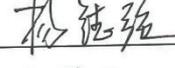
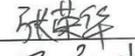
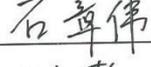
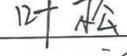
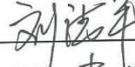
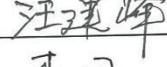
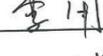
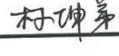
(二) 验收程序

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

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	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 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 1 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 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 1 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 0 项,其中: 经审查符合要 0 项 经核定符合要 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	/	共 0 项,其中: 经审查符合要 0 项 经核定符合要 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境工程	/	共 0 项,其中: 经审查符合要 0 项 经核定符合要 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 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

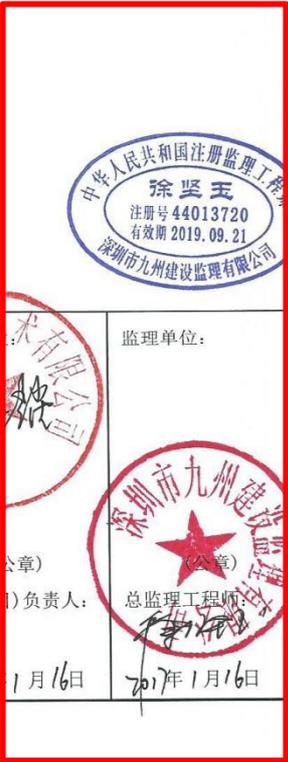
(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
林敬明	深圳市夏浦光电技术有限公司	总经理	
陈廷耀	深圳市夏浦光电技术有限公司	项目负责人	
陈一川	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	
梅琳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑专业负责人	
林勤鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业负责人	
刘静	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通专业负责人	
谭益畅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气专业负责人	
杜从彬	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水专业负责人	
徐坚玉	深圳市九州建设监理有限公司	总监理工程师	
张林相	深圳市九州建设监理有限公司	土建专监	
刘加新	深圳市九州建设监理有限公司	给排水专监	
张书田	深圳市九州建设监理有限公司	电气专监	
何珊儒	广东省惠州地质工程勘察院	项目负责人	
杨德强	深圳市深港建筑集团有限公司	项目负责人	
张荣华	深圳市深港建筑集团有限公司	技术负责人	
石章伟	东方建设集团有限公司	项目负责人	
叶松	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人	
刘德平	广东俊瑞防水工程有限公司	项目负责人	
汪建峰	深圳市卓众防水工程有限公司	项目负责人	
李用	深圳市富银消防工程有限公司	项目负责人	
林坤弟	深圳市胜霖机电设备有限公司	项目负责人	

73

(五) 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。各分项工程验收评定合格，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，同意工程通过验收。

				
 				
建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2017年1月16日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2017年1月16日	总承包施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2017年1月16日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2017年1月16日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2017年1月16日

222 402

GD411

建筑工程竣工验收报告

光电技术

单位(子单位)工程名称: (伟祿雅苑)保障性住房D座

验收日期: 2021年1月16日

建设单位(盖章): 深圳市夏浦光电技术有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		(伟禄雅苑)保障性住房D座				
工程地点	龙华新区观澜街道环观南路高新科技园内		建筑面积	31944.6平方米	工程造价	13421万元
结构类型	框剪	层数	地上:	26/34	层	
			地下:	3	层	
施工许可证号	44030020120755004	监理许可证号				
开工日期	2014年3月1日	验收日期				
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	Q44030120120326			
建设单位	深圳市夏浦光电技术有限公司	资质证书号	91440300781359488U			
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		191020-kj			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301			
总包单位	深圳市深港建筑集团有限公司		A1014044030306-6/3			
承建单位(土建)	深圳市深港建筑集团有限公司		A1014044030306-6/3			
承建单位(设备安装)	深圳市深港建筑集团有限公司		A1014044030306-6/3			
承建单位(装修)	东方建设集团有限公司		A1014033068102-15/3			
监理单位	深圳市九州建设监理有限公司		E144011541-4/2			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016			



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	林敬明
副组长	杨德强、徐坚玉、陈廷耀、郑汗枝
组员	陈敬伟、林育峰、张荣华、郑友钦、郑永洪、郑荣希、吴云平、刘炳辉、张书田、刘加新

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨德强	徐坚玉、陈廷耀、郑汗枝、张荣华、郑友钦、郑永洪、郑荣希、陈敬伟、林育峰
建筑设备安装工程	吴云平	张书田、刘加新、刘炳辉
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质控资料	陈志娟	钟辉峰、骆文婕、何礼欣、郑清金、陆路、邓子龙

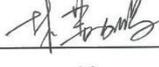
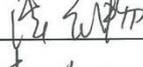
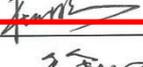
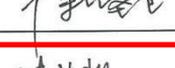
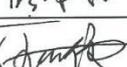
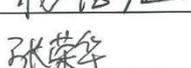
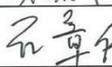
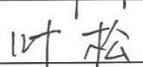
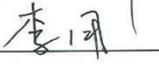
(二) 验收程序

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

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	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 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	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要 13 项 实体抽查符合要 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	/	共 0 项,其中: 经审查符合要 0 项 经核定符合要 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要 0 项 实体抽查符合要 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境工程	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
林敬明	深圳市夏浦光电技术有限公司	总经理	
陈廷耀	深圳市夏浦光电技术有限公司	项目负责人	
陈一川	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	
梅琳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑专业负责人	
林勤鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业负责人	
刘静	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通专业负责人	
谭益畅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气专业负责人	
杜从彬	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水专业负责人	
徐坚玉	深圳市九州建设监理有限公司	总监理工程师	
张林相	深圳市九州建设监理有限公司	土建专监	
刘加新	深圳市九州建设监理有限公司	给排水专监	
张书田	深圳市九州建设监理有限公司	电气专监	
何珊儒	广东省惠州地质工程勘察院	项目负责人	
杨德强	深圳市深港建筑集团有限公司	项目负责人	
张荣华	深圳市深港建筑集团有限公司	技术负责人	
石章伟	东方建设集团有限公司	项目负责人	
叶松	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人	
刘德平	广东俊瑞防水工程有限公司	项目负责人	
汪建峰	深圳市卓众防水工程有限公司	项目负责人	
李用	深圳市富银消防工程有限公司	项目负责人	
林坤弟	深圳市胜霖机电设备有限公司	项目负责人	

(五) 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。各分项工程验收评定合格，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，同意工程通过验收。



<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2017年1月16日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>徐坚玉</p> <p>2017年1月16日</p>	<p>总承包施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>杨建强</p> <p>2017年1月16日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>杨建强</p> <p>2017年1月16日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>杨建强</p> <p>2017年1月16日</p>
--	--	--	--	---

2、新城东方丽园

(1) 监理合同

2013XA-94

工程
编号 : 44038220120046001
合同
编号 : _____

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称 : 新城东方丽园项目
工程地点 : 深圳市坪山新区碧沙北路东侧、碧沙东路南侧
汤沙路西侧、科环路北侧
委 托 人 : 广东金东海集团有限公司
监 理 人 : 深圳市九州建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(甲方): 广东金东海集团有限公司

监理人(乙方): 深圳市九州建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 新城东方丽园项目
2. 工程地点: 深圳市坪山新区碧沙东路南侧、碧沙北路东侧、汤沙路西侧、科环路北侧。
3. 工程规模: 总用地面积 54629.43 m², 总建筑面积 256619.64 m², 其中计容积率 222932.8 m², 地下室建筑面积 31641.28 m²。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 自筹资金
6. 工程概算投资额: 76843 万元 招标部分工程概算投资额: 54320 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. 监理与相关服务建议书;
3. 专用条件;
4. 通用条件;
5. 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》
6. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 项目施工图纸所含全部内容,即建筑、结构、给排水、电气、消防、人防、通风空调、电梯、弱电、室外、景观绿化、幕墙等工程;监理人代表委托人就以上内容对承包单位的施工质量、工期、安全等方面进行全过程监督。

2. 市政公用工程: \
3. 其他工程: \

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2012 年 11 月 1 日起至 2016 年 4 月 30 日止,共 42 个月,1276 日历天;
2. 保修阶段自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止,共 \ 日日历天;
3. 设备采购建造自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止,共 \ 日日历天;
4. 勘察阶段自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止,共 \ 日日历天;
5. 设计阶段自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止,共 \ 日日历天;

6. 其他服务自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天。

六、工程监理服务酬金

本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 叁佰贰拾伍万叁仟柒佰伍拾贰元整 (¥325.3752 万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 ¥317 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 万元;
3. 设备采购监造服务酬金为 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 万元;
6. 其他服务酬金为 ¥8.3752 万元 (其中监理招标代理费 ¥2 万元, 工程交易服务费 ¥6.3752 万元);
7. 办公及生活用房为委托人向监理人提供施工现场办公室及必要的办公家具 (办公设备自备)。委托人向监理人每月支付壹仟元整 (¥1000 元) 用于监理人的住宿补贴;
8. 超过施工阶段监理服务期限后, 从第 43 个月 (即 2016 年 5 月 1 日起) 开始计取监理费 6 万元/月 (每月陆万元)。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 四 份, 双方各执二份均具有同等法律效力。

委托人: 广东金东海集团有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (盖章)

开户银行:

账号:

住所: 深圳市福田区新洲九街 11 号

邮编:

电话:

合同订立地点:

合同订立时间: 年 月 日

监理人: 深圳市九州建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行: 建设银行皇岗支行

账号: 44201564000050001745

住所: 深圳市梅林梅华路满京华投资大厦 601

邮编: 518000

电话: 83119917

(2) 竣工验收报告

CD111:

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 新城东方丽园(一期)

验收日期: _____

建设单位(盖章): 广东省水电集团有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		新城东方丽园(一期)				
工程地点	坪山新区坪山街道汤坑社区		建筑面积	41469.9m ²	工程造价	9378.01万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 18 层			
			地下: 1 层			
施工许可证号	44038220120080001	监理许可证号				
开工日期	2012年12月30日	验收日期	2015年7月30日			
监督单位	坪山新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2013028-2			
建设单位	广东省水电集团有限公司	资质证书号	E144011541-4/2			
勘察单位	深圳地质建设工程公司		190019-kj			
设计单位	广东海外建筑设计院有限公司		A144017971-6/1			
总包单位	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
承建单位(土建)	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
承建单位(设备安装)	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
承建单位(装修)	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
监理单位	深圳市九州建设监理有限公司		E144011541-4/2			
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		440301104163509			

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	肖文海
副组长	温健、徐坚玉、胡芳健、梁理鸣、孟攢、罗林、孟薄萍
组员	黄金峰、周小明、纪茂寅、张云、崔恒栓、张林相、刘加新、刘伟业、张师、谢恩豪、池云、史江伟、李虎安、王军、孙世臣、潘加祥、吴锡森、杨海波、邓健、俞永鹏、巩涂杰、田春丽、任静、易浩、陈锺兰、温稳珍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	温健	黄金峰、刘伟业、谢恩豪、胡芳健、杨海波、史江伟、吴锡森、张林相
建筑设备安装工程	纪茂寅	崔恒栓、张师、李虎安、高能扬、孙世臣、潘加祥、王军、刘加新
通讯、电视、燃气等专业工程	张云	池云、邓健、俞永鹏、巩涂杰、张书田
工程质控资料	周小明	田春丽、任静、易浩、陈锺兰、温稳珍

(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

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 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	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 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 38 项,其中: 经审查符合要求 38 项 经核定符合要求 38 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 37 项,其中: 经审查符合要求 37 项 经核定符合要求 37 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 42 项,其中: 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 31 项,其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 31 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
张江	广东水电工程局	项目经理	张江
杨海波	水电工程局	项目总工	杨海波
王宇	---	信息主任	王宇
温健	广东水电集团	技术负责人	温健
胡文健	广东水电二局	项目经理	胡文健
徐国玉	深圳九州监理	总监	徐国玉
张中口	"	电气专监	张中口
王明华	"	建安专监	王明华
刘旭新	"	给排水专监	刘旭新
苏健	深圳管道工程检测	燃气	苏健
余永鹏	"	"	余永鹏
周淑杰	深圳市鹏瑞检测有限公司	综合设计	周淑杰 盖章
李华	深圳市燃气集团	燃气专监	李华
王明华	深圳水电工程局		王明华
王明华	设计院有限公司		王明华
刘伟	"		刘伟
周淑杰	"		周淑杰
张中口	"	电气	张中口
王明华	"	暖通	王明华
苏健	"	给排水	苏健
高丽萍	深圳地质建设检测	工程师	高丽萍

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
马培	广东水电二局	资料员	马培
任静	广东水电二局	资料员	任静
陈服忠	广东水电二局	资料员	陈服忠
陈松的	广东水电二局	资料员	陈松的
何松	广东省水电集团	工程师	何松
周小明	..		周小明
刘红卫	深圳市胜捷通信器材有限公司	项目经理	刘红卫
潘加祥	广东麦玉电梯	..	潘加祥
吴锡森	深圳市润城节能科技股份有限公司	工程师	吴锡森
翁云	广东省水电集团	电气工程师	翁云
孙世平	深圳市新经济机电有限公司	项目经理	孙世平
崔柏松	深圳市九洲装饰有限公司	监理	崔柏松
田丽春	..	资料员	田丽春
梁理忠	广东海外设计院	设计负责人	梁理忠
莫彦峰	广东省水电集团	工程师	莫彦峰

(五) 工程验收结论及备注

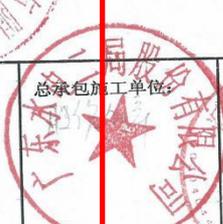
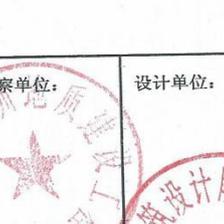
竣工验收结论:

土质情况与勘察结果相符, 符合设计要求, 同意验收。

工程依据有关部门的批文及勘察成果文件, 依法进行设计, 符合强制性标准要求, 并通过施工图设计文件审查, 实物质量与设计文件相符, 同意验收。

工程控制资料, 工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全, 符合要求, 各分部工程质量验收合格, 观感评定为好, 达到工程合格标准, 符合国家强制性标准要求, 同意验收。

经评定该单位工程质量等级为“合格”。

				
建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
				
(公章) 单位(项目)负责 		(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责 	(公章) 单位(项目)负责人: 
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 新城东方丽园(二期)

验收日期: _____

建设单位(盖章): 广东省水电集团有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		新城东方丽园(二期)				
工程地点	坪山新区坪山街道汤坑社区		建筑面积	80907.16m ²	工程造价	21892万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 16~33 层			
			地下: 1 层			
施工许可证号	44038220120080001	监理许可证号				
开工日期	2013年4月1日	验收日期	2015年7月30日			
监督单位	坪山新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2013028-2			
建设单位	广东水电集团有限公司	资 质 证 号	深房开字(2014)603号			
勘察单位	深圳地质建设工程公司		190019-kj			
设计单位	广东海外建筑设计院有限公司		A144017971-6/1			
总包单位	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
承建单位(土建)	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
承建单位(设备安装)	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
承建单位(装修)	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
监理单位	深圳市九州建设监理有限公司		E144011541-4/2			
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		440301104163509			

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	肖文海
副组长	温健、徐坚玉、胡芳健、梁理鸣、孟攢、罗林、孟薄萍
组员	黄金峰、周小明、纪茂寅、张云、崔恒栓、张林相、刘加新、刘伟业、张师、谢恩豪、池云、史江伟、李虎安、王军、刘红卫、潘加祥、杨海波、邓健、俞永鹏、巩涂杰、田春丽、任静、易浩、陈锬兰、温稳珍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	温健	黄金峰、刘伟业、谢恩豪、胡芳健、杨海波、史江伟、张林相
建筑设备安装工程	纪茂寅	崔恒栓、张师、李虎安、高能扬、刘红卫、潘加祥、王军、刘加新
通讯、电视、燃气等专业工程	张云	池云、邓健、俞永鹏、巩涂杰、张书田
工程质控资料	周小明	田春丽、任静、易浩、陈锬兰、温稳珍

(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

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 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	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 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 38 项,其中: 经审查符合要求 38 项 经核定符合要求 38 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 37 项,其中: 经审查符合要求 37 项 经核定符合要求 37 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 42 项,其中: 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 31 项,其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 31 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
	同意验收	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

(四) 验收人员签名:

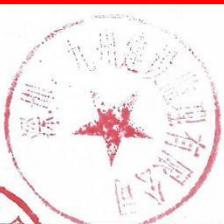
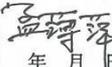
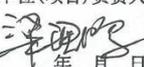
姓名	工作单位	职务/职称	签名
张永波	广东水电二局	项目总工程师	张永波
杨海波	广东水电二局	项目副总	杨海波
王宇	---	负责人	王宇
潘健	广东水电二局	技术负责人	潘健
胡文建	广东水电二局	项目经理	胡文建
徐明玉	深圳九州监理	总监	徐明玉
张中田	"	电气专业	张中田
王明华	"	土建专业	王明华
刘加新	"	给排水专业	刘加新
李健	深圳管业工程有限公司	燃气	李健
刘永鹏	"	"	刘永鹏
周淑杰	深圳市瑞源检测有限公司	检测设计	周淑杰 盖章
王平	深圳市瑞源检测有限公司	燃气专业	王平
王明华	广东水电二局		王明华
王明华	设计院有限公司		王明华
刘峰	"		刘峰
周淑杰	"		周淑杰
张永波	"	电气	张永波
王宇	"	暖通	王宇
李健	"	给排水	李健
王明华	深圳地质建设工程公司	工程师	王明华

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
马浩	广东水电二局	资料员	马浩
任静	广东水电二局	资料员	任静
陈服忠	广东水电二局	资料员	陈服忠
陈裕文	广东水电二局	资料员	陈裕文
包松	广东省水电集团	工程师	包松
周小明	"		周小明
刘红卫	深圳市胜捷消防器材有限公司	项目经理	刘红卫
潘加祥	广东麦玉电梯		潘加祥
吴锡森	深圳市润城铝型材有限公司	工程师	吴锡森
许云	广东省水电集团	电气工程师	许云
孙世强	深圳市新炬消防机电设备有限公司	项目经理	孙世强
崔相松	深圳市凡以装饰工程有限公司	助理	崔相松
田丽春	"	资料员	田丽春
谭理忠	广东海外设计院	设计负责人	谭理忠
莫彦峰	广东省水电集团	工程师	莫彦峰

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论：
 土质情况与勘察结果相符，符合设计要求，同意验收。
 工程依据有关部门的批文及勘察成果文件，依法进行设计，符合强制性标准要求，并通过施工图设计文件审查，实物质量与设计文件相符，同意验收。
 工程控制资料，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求，各分部工程质量验收合格，观感评定为好，达到工程合格标准，符合国家强制性标准要求，同意验收。
 经评定该单位工程质量等级为“合格”。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责  年 月 日	监理单位：   (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	总承包施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责  年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
--	---	---	---	--

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 新城东方丽园(三期)

验收日期: _____

建设单位(盖章): 广东省水电集团有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		新城东方丽园(三期)				
工程地点	深圳坪山新区坪山街道汤坑社区		建筑面积	132405.18m ²	工程造价	39060万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 6#栋3层; 7#、9#、10#栋33层; 8#栋2层			
			地下: 7#、8#、9#、10#栋地下1层			
施工许可证号	44031120120406001	监理许可证号				
开工日期	2013年10月15日	验收日期				
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2013078-0			
建设单位	广东省水电集团有限公司	资质证书号	深房开字(2015)357号			
勘察单位	深圳地质建设工程公司		190019-kj			
设计单位	广东海外建筑设计院有限公司		A144017971-6/1			
总包单位	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
承建单位(土建)	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
承建单位(设备安装)	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
承建单位(装修)	广东水电二局股份有限公司		A1054044010601-6/1			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E144011541-4/1			
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		440301104163509			

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	唐国梁
副组长	蔡益、徐坚玉、胡芳健、梁理鸣、孟薄萍
组员	纪茂寅、谢恩豪、胡芳健、吴仕文、王霄宇、刘加新、张师、黄沛生、李军、钟经盛、张书田、冯炎球、王军、杨洋、罗林、孟攢、余永佳、张林相

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐国梁	徐坚玉、梁理鸣、谢恩豪、胡芳健、吴仕文
建筑设备安装工程	纪茂寅	王霄宇、刘加新、张师、黄沛生、李军、钟经盛
通讯、电视、燃气等专业工程	蔡益	张书田、冯炎球、王军、杨洋、罗林、孟攢
工程质控资料	周小明	余永佳、张林相、孟薄萍

(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

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 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般” 1 项
主体结构	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般” 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般” 1 项
建筑屋面	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般” 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般” 1 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般” 1 项
智能建筑	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般” 1 项
通风与空调	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般” 2 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般” 1 项
建筑节能	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般” 1 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般” 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般” 1 项
泡沫灭火系统	/	共 / 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般” 0 项
燃气系统	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 1 项
		共 116 项,其中: 经审查符合要 116 项 经核定符合要 116 项	共 123 项,其中: 资料核查符合要 123 项 实体抽查符合要 123 项	共 121 项,其中: 评价为“好”的 108 项 评价为“一般” 13 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
谢永	广东水电集团	项目经理	谢永
徐永	深圳神州建设材料股份有限公司	项目经理	徐永
王增宇	广东省水电集团有限公司	项目副经理	王增宇
余永佳	广东省水电集团有限公司	工程师	余永佳
李永	广东省水电集团有限公司	工程师	李永
张永	--	工程师	张永
冯永	--	工程师	冯永
谢永	--	工程师	谢永
李永	坪山住建局质安科		李永
刘永	坪山住建局质安科		刘永
胡永	广东省水电集团有限公司	工程师	胡永
吴永	广东水电工程局有限公司	工程师	吴永
黄永	--	工程师	黄永
王永	--	高级工程师	王永
孟永	深圳地质建设工程公司	总工程师	孟永
李永	深圳自然智业公司	总工程师	李永
王永	深圳常绿工程检测有限公司	总监	王永
吕永	深圳市燃气设计有限公司	设计	吕永

(五) 工程验收结论及备注

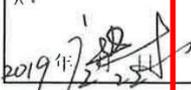
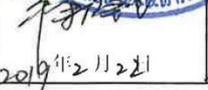
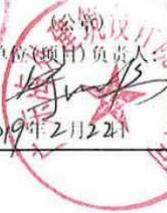
竣工验收结论：

土质情况与勘察结果相符，符合设计要求，同意验收。

工程依据有关部门的批文及勘察成果文件，依法进行设计，符合强制性标准要求，并通过施工图设计文件审查，实物质量与设计文件相符，同意验收。

工程控制资料，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求，各分部工程质量验收合格，观感评定为好，达到工程合格标准，符合国家强制性标准要求，同意验收。

经评定该单位工程质量等级为“合格”。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2019年2月22日	监理单位：   注册号44013720 有效期至2019.09.21 单位(项目)负责人：  2019年2月22日	总承包施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2019年2月22日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2019年2月22日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2019年2月22日
---	---	--	---	---