

标段编号：2405-440343-04-01-162168008001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：新大综合客运枢纽工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2024年11月13日

附表 1

企业基础信息情况表

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司（公章）

填报日期：2024.11.13

企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	914403007271417604		企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	1200 万元		注册地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓 2309-2311
成立时间	2001 年 03 月 07 日		企业股东信息（主要）	杨科如
法定代表人	王平	联系方式 0755-86672283		杨志江
企业总人数	245			黄璐
纳税额（万元）	2021 年：355.792594 万元 2022 年：267.585548 万元 2023 年：199.025842 万元 累计纳税额：822.403984 万元			

注：

- 1、投标人须提供近三年（2021 年、2022 年、2023 年）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准，
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

附表 1

企业基础信息情况表

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司（公章）

填报日期：2024.11.13

企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		企业曾用名（如有）	无	
统一社会信用代码	914403007271417604		企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	1200 万元		注册地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓 2309-2311	
成立时间	2001 年 03 月 07 日			杨科如	
法定代表人	王平	联系方式	0755-86672283	企业股东信息（主要）	杨志江
企业总人数	245			黄璐	
纳税额（万元）	2021 年：355.792594 万元 2022 年：267.585548 万元 2023 年：199.025842 万元 累计纳税额：822.403984 万元				

注：

- 1、投标人须提供近三年（2021 年、2022 年、2023 年）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准，
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

# 一、投标人营业执照（原件扫描件）

证书名称	营业执照	有效期	永续经营
 <b>营 业 执 照</b> (副 本) 			
统一社会信用代码	914403007271417604		
名 称	深圳市竣迪建设监理有限公司		
类 型	有限责任公司		
法定代表人	王平		
	成立日期	2001年03月07日	
	住 所	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311	
<b>重 要 提 示</b>	<p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>		
	登记机关	 2023年03月22日	
国家企业信用信息公示系统网址： <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>		国家市场监督管理总局监制	

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

## 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码：914403007271417604

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

严重违法失信信息

### 基本信息

注册号	440301103003340	统一社会信用代码	914403007271417604
企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司	法定代表人	王平
住所	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311	成立日期	2001-03-07
认缴注册资本总额	(人民币)1200万元	核准日期	2023年11月17日
一般经营项目	承担建筑工程监理业务（具体按资质证书办理）；承担工程招标代理业务（具体按资质证书经营）；建设工程项目管理与咨询。设备监理服务；信息技术咨询服务；环保咨询服务；承接档案服务外包；安全咨询服务；工程管理服务；招投标代理服务；工程和技术研究和试验发展；标准化服务；节能管理服务；单建式人防工程监理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	建设工程监理；公路工程监理；水利工程建设监理；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
营业期限	永续经营		

### 股东信息

股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
杨科如	336万元	28%
杨志江	432万元	36%
黄璐	432万元	36%

## 二、投标人《工程监理资质证书》（原件扫描件）

证书名称	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级	有效期	至2026年11月19日
------	--	-----	--------------



企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		
详细地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311		
建立时间	2001年03月07日		
注册资本金	1200万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007271417604		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144003277-4/3		
有效期	至2026年11月19日		
法定代表人	王平	职务	法人代表
单位负责人	杨志江	职务	总经理
技术负责人	刘吉华	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2004年11月16日		

业务范围	房屋建筑工程监理甲级; 水利水电工程监理甲级; 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。*****
发证机关(章)	2023年12月22日 No.EF 0185004

证书名称

通信工程监理乙级  
机电安装工程监理乙级

有效期

至 2028 年 12 月 19 日



# 工程监理资质证书

证书编号: E244003274

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码: 914403007271417604

法定代表人: 王平

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

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 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: 2023年12月19日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>

纳税证明（2021-2023年）证明材料：

## 2021年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证（2022）112881号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	198,411.84	0
2	企业所得税	324,559.81	0
3	教育费附加	85,033.65	0
4	增值税	2,834,455.04	0
5	地方教育附加	56,689.1	0
6	残疾人就业保障金	58,776.5	0
合计		3,557,925.94	0
其中,自缴税款		3,357,426.69	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年545,230.87元,2021年3,012,695.07元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年1月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201205026171563



## 2022 年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证（2023）185343号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	89,971.7	0
2	企业所得税	114,372.47	0
3	印花税	498	0
4	教育费附加	38,559.27	0
5	增值税	2,314,278.78	0
6	地方教育附加	25,706.2	0
7	残疾人就业保障金	69,695.37	0
8	车辆购置税	22,773.69	0
	合计	2,675,855.48	0
	其中, 自缴税款	2,541,894.64	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年459,680.27元, 2022年2,216,175.21元。

#### 二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302173026196551



# 2023 年度纳税证明

## 纳税证明

深税纳证(2024)197674号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	58,352.99	0
2	企业所得税	160,037.61	0
3	教育费附加	25,008.39	0
4	增值税	1,667,228.44	0
5	地方教育附加	16,672.26	0
6	残疾人就业保障金	62,958.73	0
	合计	1,990,258.42	0
	其中,自缴税款	1,885,619.04	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年396,798.02元,2023年1,593,460.4元。

### 二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年2月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522402202432032452



附表 2

投标人提供近五年（2019 年 1 月 1 日至截标之日，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）承担的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】（数量上限为 5 项）

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司（公章）

填报日期：2024. 11. 13

投标人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

- 1、项目名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：7177.38 万元；竣工时间：2023 年 01 月 06 日；
- 2、项目名称：威新软件科技园三期（更名为：金地中心）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：5371.80 万元；竣工时间：2021 年 10 月 29 日；
- 3、项目名称：原光明农场职工一期发展 TFY18-TFY2、TFY21、TFY22、TFY23 地块；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：3363.60 万元；竣工时间：2022 年 10 月 28 日；
- 4、项目名称：长圳车辆段保障性安居工程（更名为：安居鸣鹿苑）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：2025.65 万元；竣工时间：2023 年 06 月 26 日；
- 5、项目名称：未央花园（更名为：上麟府）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：897.46 万元；竣工时间：2022 年 01 月 28 日。

备注：

- 1、按《资信标要求一
- 2、览表》要求提供相关资料。

附表 2

投标人提供近五年（2019年1月1日至截标之日，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）承担的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】（数量上限为5项）

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司(公章)

填报日期：2024.11.13

投标人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

- 1、项目名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：7177.38万元；竣工时间：2023年01月06日；
- 2、项目名称：威新软件科技园三期（更名为：金地中心）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：5371.80万元；竣工时间：2021年10月29日；
- 3、项目名称：原光明农场职工一期发展TFY18-TFY2、TFY21、TFY22、TFY23地块；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：3363.60万元；竣工时间：2022年10月28日；
- 4、项目名称：长圳车辆段保障性安居工程（更名为：安居鸣鹿苑）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：2025.65万元；竣工时间：2023年06月26日；
- 5、项目名称：未央花园（更名为：上麟府）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：897.46万元；竣工时间：2022年01月28日。

备注：

- 1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

# 1-万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦监理合同

合同编号:

## 深圳市工程监理与相关服务合同

(正本)

工程名称: 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦  
工程地点: 深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西  
委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司  
监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2012年7月版

### 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司  
监理人(全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司

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

#### 一、工程概况

1. 工程名称: 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦  
2. 工程地点: 深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西  
3. 工程规模: 项目位于宝安区沙井新桥街道(宗地号 A313-1540、A313-1544、A313-1543、A313-1545),项目总占地面积为 77174.04 m<sup>2</sup>,总建筑面积 741833.05 m<sup>2</sup>。  
4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级  
5. 投资性质: 私人投资  
6. 工程概算投资额: 600000 万元 招标部分工程概算投资额: 600000 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:地下室和主体结构、防水、门窗、电梯、变配电、机电、装修、幕墙、园林、人防等(除燃气工程)  
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 2012 年 7 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止,共 1035 日历天(具体开工日期以委托人通知的进场时间为准);

2. 保修阶段自 2022 年 5 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 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): 柒仟壹佰柒拾柒万叁仟伍佰元整(¥ 7177.38 万元),其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 6835.6 万元;  
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ 341.78 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: 曾惟, 身份证号码: 422721196907120076, 注册号: 44000995

#### 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及相关服务。  
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及相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式三份,双方各执一份,副本拾份,双方各执伍份,均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司(盖章) 监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司(盖章)  
法定代表人或其委托代理人: 陈波(盖章) 法定代表人或其委托代理人: 陈波(盖章)

开户银行: 华夏银行南头支行 开户银行: 华夏银行南头支行

账号: 4575200001810200000556

住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: 518051

电话: 0755-86672382

传真: 0755-86672283

电子邮箱: sz.jundj@139.com

合同订立时间:

2012年7月8日

# 投标人业绩—万丰海岸城玺园竣工报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 万丰海岸城玺园

验收日期: 2022年06月06日

建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丰埔工业区(一区)片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	148626.32	工程造价	100702.186722
结构类型	部分框支剪力墙	层数	45层
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1543
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0014号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0016号
施工许可证号	2019-1192、2019-0738 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000306、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年7月5日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000306、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业(集团)有限公司		
承建单位(土建)	中建八局华南建设有限公司		
承建单位(设备安装)	中建八局华南建设有限公司		
承建单位(装修)	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

### 二、工程竣工验收实施情况

#### (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	夏正亚
副组长	赵文德、胡帆、马春晓
组员	何志君、曾锋、谌勇、陈茂章、张定军、陈俊伟、许树冰、杨红坡、于芳芳、龚成、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、曾惟、刘登明、邱亮明、闵昌华、徐业清、甄健伟、张锋、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道城、管雪梅、熊舒、张华湖、

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈茂章	夏正亚、何志君、曾锋、谌勇、赵文德、张定军、杨红坡、马春晓、于芳芳、龚成、曾惟、刘登明、邱亮明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖
建设设备安装工程	胡帆	陈俊伟、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、闵昌华、徐业清、孟伟通、冯道城、张锋、宋筱萍
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

#### (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,验收组形成竣工验收意见并签名。

## 投标人业绩—万丰海岸城玺园竣工报告

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

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 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 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 8 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 16 项，其中：评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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
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 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中：评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
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 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中：评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中：经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 16 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 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 13 项，其中：评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 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	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	夏正亚
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	何志君
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	曾锋
4	谌勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监	高工	谌勇
5	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	陈茂章
6	张定军	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	张定军
7	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	陈俊伟
8	胡楨	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡楨
9	赵文德	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	赵文德
10	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员	助理工程师	许树冰
11	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	岩土工程师	杨红坡
12	马春晓	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春晓
13	于芳芳	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑、节能设计师		于芳芳
14	龚成	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计师	注册结构师	龚成
15	康少军	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通设计师		康少军
16	张维业	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气设计师		张维业
17	何畅	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水设计师		何畅
18	黄嘉伟	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能化设计师		黄嘉伟
19	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	曾惟
20	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		刘登明

### 七、工程验收结论及备注

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。





 姓名：马春晓  
 注册编号：4401822-088  
 建设时间：至 2023 年 1 月 6 日  
 建设单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：

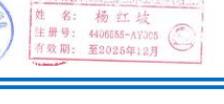
2023 年 1 月 6 日


 姓名：于芳芳  
 注册编号：4401822-088  
 建设时间：至 2023 年 1 月 6 日  
 设计单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：

2023 年 1 月 6 日


 姓名：张维业  
 注册编号：4401822-088  
 建设时间：至 2023 年 1 月 6 日  
 勘察单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：

2023 年 1 月 6 日


 姓名：曾惟  
 注册编号：4406055-A3305  
 建设时间：至 2025 年 12 月  
 监理单位（公章）：  
 姓名：杨红坡  
 注册编号：4406055-A3305  
 建设时间：至 2025 年 12 月

# 投标人业绩—万丰海岸城锦园竣工报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城锦园

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丰埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	77480.18	工程造价	1592.845341
结构类型	部分框支剪力墙	层数	43
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1540
用地规划许可证号	深规土许BG-2018-0015号	工程规划许可证号	深规土建许字BG-2019-0011号
施工许可证号	2018-1497、2019-0277、2019-1066	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000301、2017-440300-70-03-50000302、2017-440300-70-03-50000308
开工日期	2019-07-05	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000301、2017-440300-70-03-50000302、2017-440300-70-03-50000308
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

### 二、工程竣工验收实施情况

#### （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	夏正亚
副组长	何志君、谭勇
组员	曾锋、陈晓东、陈俊伟、胡楨、许树冰、杨红坡、于克华、聂志樊、管哲、宋靖、陈逸辉、钟展文、曾惟、刘登明、闫昌华、甄健伟、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道诚、管雪梅、熊舒、廖猛强、谢文军

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何志君	曾锋、陈晓东、于克华、聂志樊、管哲、杨红坡、曾惟、刘登明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖、廖猛强
建设设备安装工程	谭勇	陈俊伟、胡楨、宋靖、陈逸辉、钟展文、闫昌华、孟伟通、冯道诚、谢文军
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

#### （二）验收程序

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

## 投标人业绩—万丰海岸城锦园竣工报告

### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	
4	湛勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		
5	陈晓东	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师		
6	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	
7	胡楨	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	
8	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		
9	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	结构岩土工程师	
10	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	一级注册建筑师	
11	聂志樊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	中级工程师	
12	管哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
13	宋靖	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水设计师	工程师	
14	陈逸辉	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气设计师	工程师	
15	钟展文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通设计师	工程师	
16	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	
17	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		
18	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		
19	甄健伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		

### 五、工程档案核查情况

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

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

### 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，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 2023 年 1 月 2 日）。

建设单位（公章）：  
 项目负责人：于克华  
 注册号：4401870-053  
 有效期至：至 2022 年 12 月

监理单位（公章）：  
 总监理工程师：管哲  
 注册号：4401870-020  
 有效期至：至 2023 年 1 月 2 日

勘察单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：廖俊清  
 有效期至：至 2023 年 1 月 2 日

设计单位（公章）：  
 姓名：杨红坡  
 注册号：440655-AY005  
 有效期至：至 2025 年 12 月

## 投标人业绩—万丰海岸大厦竣工报告

### 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: \_\_\_\_\_

验收日期: 2022年7月29日

建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司

#### 一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰海岸大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	94230.11	工程造价	65662.537583
结构类型	框架剪力墙结构	层数	29
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1545
用地规划许可证号	深规土许BG-2018-0012号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0019(改1)
施工许可证号	2019-1411	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000312
开工日期	2019-08-31	验收日期	2022-07-29
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000312
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(设备安装)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

#### 二、工程竣工验收实施情况

##### (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	夏正亚	
副组长	谢卫波、谌勇	
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑	

##### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、肖海锋、李芳

##### (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。

## 投标人业绩—万丰海岸大厦竣工报告

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含裙楼）

分部（系统或套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共10项，其中：经审查符合要求10项 经核实验符合要求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5项，其中：评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共8项，其中：经审查符合要求8项 经核实验符合要求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
建筑装饰装修	符合要求	共4项，其中：经审查符合要求4项 经核实验符合要求4项	共4项，其中：资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共5项，其中：评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共4项，其中：经审查符合要求4项 经核实验符合要求4项	共2项，其中：资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共2项，其中：评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共13项，其中：经审查符合要求13项 经核实验符合要求13项	共8项，其中：资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共13项，其中：评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共19项，其中：经审查符合要求19项 经核实验符合要求19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18项，其中：评价为“好”的18项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共8项，其中：经审查符合要求8项 经核实验符合要求8项	共7项，其中：资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共7项，其中：评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共5项，其中：经审查符合要求5项 经核实验符合要求5项	共5项，其中：资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共5项，其中：评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共5项，其中：经审查符合要求5项 经核实验符合要求5项	共5项，其中：资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共5项，其中：评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共7项，其中：经审查符合要求7项 经核实验符合要求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5项，其中：评价为“好”的5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	夏心强	深圳市前海新成源有限公司	项目负责人	工程师	夏心强
2	潘明波	深圳市前海新成源有限公司	项目负责人	工程师	潘明波
3	葛川云	深圳市前海新成源有限公司	项目负责人	工程师	葛川云
4	曹佳	深圳市文意监理咨询有限公司	总监	注册监理工程师	曹佳
5	刘登明	深圳市信达建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市信达建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市信达建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘光耀	中建瑞年建设有限公司	技术负责人		刘光耀
9	杜伟强	中建瑞年建设有限公司	质量总监		杜伟强
10	侯建江	中建瑞年建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建瑞年建设有限公司	安全负责人		段丹
12	刘智刚	中建瑞年建设有限公司	生产经理	工程师	刘智刚
13	马春远	深圳市设计顾问中心有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春远
14	杨明强	深圳市鲁工工程技术有限公司	项目负责人	注册建造师	杨明强
15	张华伟	深圳市鲁工工程技术有限公司	项目负责人	注册建造师	张华伟
16					

### 七、工程验收结论及备注

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：马春远  
注册号：4401822-088  
有效期至：至2023年6月30日

经审查，同意本工程竣工验收合格（竣工验收通过日期为2022年7月29日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签名]

监理单位（公章）：  
总监理工程师：[签名]

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签名]

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签名]

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签名]

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：杨红坡  
注册号：4405439-AY007  
有效期至：至2022年12月



# 投标人业绩—万丰海岸城臻园竣工报告

## 三、工程质量评定

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。

单位工程：万丰海岸城臻园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 7 项 评价为“一般”的 0 项

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 七、工程验收结论及备注

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纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐全完整，同意通过验收。

总审查：同意本工程竣工验收通过/竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 30 日。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签字]

监理单位（公章）：  
总监理工程师：[签字]

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签字]

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签字]

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签字]

监理单位（公章）：  
姓名：马春晓  
注册号：4401822-085  
有效期至：至 2023 年 6 月 30 日

监理单位（公章）：  
姓名：杨红坡  
注册号：440656-A7005  
有效期至：至 2025 年 12 月

项目获奖情况—万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦工程评定为 2022 年广东省建设工程优质结构奖

项目获奖情况—万丰海岸城玺园工程评定为 2022 年广东省建设工程优质结构奖

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦 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）170C 号

二〇二二年十月二十五日



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
万丰海岸城玺园 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）069C1号

二〇二二年四月十八日



2-威新软件科技园三期合同、命名批复（更名为：金地中心）

合同编号：

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：           威新软件科技园三期          

工程地点：           深圳市南山区高新南十道威新软件园三期          

委托人：           深圳威新软件科技有限公司          

监 理 人：           深圳市竣迪建设监理有限公司          

2012 年 7 月 版

### 第一部分 协议书

委托人（全称）：          深圳威新软件科技有限公司          

监理人（全称）：          深圳市竣迪建设监理有限公司          

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：          威新软件科技园三期          

2. 工程地点：          深圳市南山区高新南十道以北，科技南路以东，威新软件园三期          

3. 工程规模：          建筑面积约 25.6 万平方米          

4. 工程类别：          房屋建筑           工程等级：          一等          

5. 投资性质：          企业自筹          

6. 工程概算投资额：          360000 万元           招标部分工程概算投资额：          360000 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和解释相同。

**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：          施工范围内的工程内容（燃气除外）          

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 2016 年 6 月 1 日 起至 2021 年 6 月 30 日 止，共 59 个月（具体开工日期以委托人通知的进场时间为准）；

2. 保修阶段自 2021 年 7 月 1 日 起至 2023 年 6 月 30 日 止，共 24 个月；

3. 设备采购建造自           /           年           /           月           /           日起至           /           年           /           月           /           日止，共           /           日历天；

2

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）：          伍仟叁佰柒拾壹万肆仟元          （¥ 5371.8 万元），其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为           ¥ 5116           万元；

2. 保修阶段服务酬金为           ¥ 255.8           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：          朱社华          ，身份证号码：42212819660723001X，注册号：44095090

**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，副本壹份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。

委托人：          深圳威新软件科技有限公司          （盖章） 监 理 人：          深圳市竣迪建设监理有限公司          （盖章）

法定代表人或其委托代理人：          林毅俊           法定代表人或其委托代理人：          柯建中          

开户银行：          招商银行高新园支行           开户银行：          华夏银行南头支行          

账号：          8112 8688 0910 001           账号：          4575200001810200000556          

          深圳市南山区高新南九道 9 号威新软件科                     深圳市海岸时代东座 2310-2311          

住所：          科技园 5 号楼 1 层           住所：          /          

邮编：          518051           邮编：          518051          

电话：          0755-26180888           电话：          0755-86672382          

传真：          /           传真：          0755-86672283          

电子邮箱：          /           电子邮箱：          szjund1@139.com          

合同订立时间：          2016 年 7 月 9 日          

3

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 88-201600490

深地名许字号 NS201610233

申请单位	深圳威新软件科技有限公司		
批准名称	金地中心	汉语拼音	JINDI ZHONGXIN
建筑性质	工业用地	用地面积	44368.11 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T205-0109	土地合同 或房地产证	1999-0096(补3), 1999-0096(合), 999-0096(补1), 1999-0096(补2)
建筑物 位置	南山区粤海街道高新南十道路北面科技南路东南		
命名含义	深圳威新软件科技有限公司为金地商置集团有限公司旗下全资项目公司,“金地中心”是公司在高新科技园的地标式城市名片。		
意见	一、经审核,同意地块编号为 T205-0109 的土地上的建筑物命名为“金地中心”,该建筑物名称为法定标准地名,准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“金地中心”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、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。		
	日期: 2016-07-27		

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。



# 金地中心竣工报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 金地中心总承包工程

验收日期: 2021.10.29

建设单位(盖章): 深圳威新软件科技有限公司



GD-E1-914

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金地中心总承包工程				
工程地点	深圳市福田区, 北面为高新南九道, 南面为高新南十道, 东面为高新南环路, 西面为科技南路	建筑面积	278703.66m <sup>2</sup>	工程造价	120560万元
结构类型	框架剪力墙	地上	A塔45/B塔36/C塔9 层		
		地下	3 层		
施工许可证号	440300201613104	监理许可证号	B144003277		
开工日期	2018年3月25日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	044030120160276-04		
建设单位	深圳威新软件科技有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司/深圳市郑中设计股份有限公司/深圳洪涛集团股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(装修)	北京承达建筑装饰工程有限公司/深圳龙源精造建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣建建设监理有限公司				
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	朱剑泉
副组长	李文君、詹雄兵、陈浩、吴君
组员	潘久利、魏江涛、王飞俊、杨阳、徐新伟、李武、徐新伟、张选坤、冯春、吕阔、汤宏斌、申路、高志平、马建波、肖俊峰、付光新

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹雄兵	魏江涛、潘久利、王飞俊、杨阳、徐新伟、张选坤、吕阔、汤宏斌、肖俊峰、申路、高志平、徐艳红
建筑设备安装工程	李文君	陈浩、付光新、欧阳文军、冯春、李红亮、胡林生
工程质控资料	吴君	刘晓娟、吴金龙、赖仲栋

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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



## 金地中心总承包工程获 2019 广东省安全生产文明施工优良样板工地奖



**深圳建筑业网**  
www.jjianzhuxh.com

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

首页 行业信息 通知公告 信用评价 工程评优 建筑园地 会员之家 资料下载 联系我们

培训中心 机械分会 建筑劳务分会 建筑安全分会 绿色施工分会 BIM分会 市政分会 建造师分会 总工程师委员会 党支部委员会 《深圳建筑业》杂志

获奖工程 Excellent

搜索 关键字: 深圳市竣迪建设监理有限公司 搜索

当前位置: 网站首页 >> 获奖工程 >> 文明施工样板工程 HTTP://WWW.JJIANZHUXH.COM

### 广东省安全生产文明施工优良样板工地--深圳地区 筛选: 请选择

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	金地中心总承包工程	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳市竣迪建设监理有限公司	彭虎	2019
2	京泉华科技产业园 ( 1、2号厂房、 5号宿舍、 6号办公)	广东华坤建设集团有限公司		深圳市竣迪建设监理有限公司	邱可嘉	2017
3	星航华府四期工程	中建二局第一建筑工程有限公司		深圳市竣迪建设监理有限公司	李成波	2016
4	深圳市大鹏新区丰树学校工程 ( 原深圳市精细化工产业园坝光社区整体搬迁安置学校)	深圳市鸿轩建筑工程有限公司		深圳市竣迪建设监理有限公司	叶浩	2015

### 3-原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）二期发展用地（TFY23 地块）监理合同

深圳光明湖展汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-00-200-002

#### 原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)

#### 施工总承包工程监理合同

项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

甲方: 深圳光明湖展汇投资开发有限公司

乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日

签订地点: 广东省深圳市光明区

第 1 页 共 35 页

深圳光明湖展汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

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

发包方: 深圳市光明湖展汇投资开发有限公司(以下简称甲方)

承包方: 深圳市竣迪建设监理有限公司(以下简称乙方)

#### 第一部分 通用合同条款

##### 第一条 定义

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

##### 1.1 本合同中

- “本合同”包括合同通用合同条款(以下简称“通用条款”)、专用合同条款(以下简称“专用条款”)、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。
- “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。
- “书面形式”是指合同书、信件、电报、传真和其他有效数据电文(包括电子数据交换和电子邮件)等可以有形表现所载内容的形式。
- 本合同中的“天”或“日”指日历天,规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算,时限的最后一天的截止时间为当日24时。年、月、日均以公历计算。

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

1.3 本合同附件是本合同的不可分割的组成部分,与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中,所有会议纪要、往来信函和谈判记录,一经甲方、乙方盖章且双方授权代表签字确认,即成为本合同有效组成部分,自盖章签字之日起生效。本合同的招标文件(如有)作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就同一问题出现不同解释时,按产生在后的文件约定执行,但双方另有约定的除外。

第 2 页 共 35 页

深圳光明湖展汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

#### 第二部分 专用合同条款 第一章 商务条款

##### 第一条 合同价格

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

##### 第二条 付款方式

##### 2.1 监理费用支付:

(1) 本项目监理费支付分为:预付款、进度款、竣工款、保修款。

(2) 具体支付金额比例及时间为:

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

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

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

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

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

第 9 页 共 35 页

# 原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）二期发展用地（TFY23 地块）监理合同

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

调整付款额度，但甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下次付款时相应调整。但乙方不得以此为由停止履行合同义务，否则延误工期由乙方按合同约定承担违约责任。

2.4 甲方以支票或银行转账的方式支付，乙方在收取工程款前，向甲方提供正规的有效增值税专用发票以及付款申请函，申请结算款则发票金额应开至结算总价。如乙方未能按前述规定开具发票或延期提供发票的，甲方有权顺延支付相关款项且不视为违约。

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

## 第二章 技术条款

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

**第二条 工程项目的地点：**深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

**第三条 工程项目的规模及特征：**

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目工程总占地面积为 8.2 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约为 55 万 m<sup>2</sup>，分为 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块、TFY23 地块四个地块，其中 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m<sup>2</sup>，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m<sup>2</sup>。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 层住宅、1 栋幼儿园、1 栋超高层、1 栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TFY22 地块外，其余均为装配式结构。

**第四条 工程承包方式、范围和内容**

4.1 工程承包方式：

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

4.2 工程承包范围：

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

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

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳市明湖晨汇投资开发有限公司 乙方：深圳市峻地建设监理有限公司（盖章）

法定代表人：

（或授权代表）：

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

邮政编码：

联系人：梁恒盛

手机：15818535287

邮箱：lianghs@szyungu.com

联系电话：0755-23243997

传真号码：

开户银行：深圳农村商业银行光明支行

账号：0002 4996 1830

税务识别号：91440300MA5ER7DQ0B  
（一般纳税人）

合同签订地点：中国·深圳·光明

合同订立时间：2020 年 6 月 11 日

法定代表人：

（或授权代表）：

通讯地址：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮政编码：518051

联系人：杨志江

手机：13902999430

邮箱：szjundi@139.com

联系电话：0755-86672283

传真号码：0755-86672292

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号：914403007271417604

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）二期发展用地（TFY23 地块）监理-中标通知书

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

中标通知书

【           】 中标通知书 号

TO (致): 深圳市竣迪建设监理有限公司	FAX (传真):
FROM (自): 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	TEL (电话):
SUBJECT (主题): 原光明农场职工一期发展用地 (TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理中标通知书	
DATE (日期): 2020 年 6 月 19 日	PAGE (页): 共 1 页

深圳市竣迪建设监理有限公司:

经我司招标(采购)委员会研究,决定由贵司承接原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)施工总承包工程监理,中标固定下浮率 18%,暂定总价为 ¥3363.6 万元,其中税前总价 3173.207547 万元,企业增值税为 190.392453 万元,税率暂定 6%。贵司须自收到本中标通知书起立即进场及开展施工前期准备工作。本通知连同贵司提交的投标文件及后续澄清、补充内容、招标文件将作为是项合同的有效组成部分。

请贵司接到中标通知书后 5 天内与我司联系洽谈有关合同等事宜,并在合同签订前按招标文件要求提供履约保证金或履约保函。如有异议,请于 2020 年 6 月 24 日前以书面形式告知我司,逾期即视为贵司同意并接受上述事项。

特此通知

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

2020 年 6 月 19 日



# 原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20 地块竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程

验收日期：2022年7月12日

建设单位（盖章）：深圳市明湖属汇投资开发有限公司

GD-E1-914

## 一、工程概况

GD-E1-914/□□□

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

GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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

## 原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20 地块竣工报告

### 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	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求,验收合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求,验收合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求,验收合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求,验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求,验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求,验收合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求,验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阮荣彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	阮荣彬
2	阮荣彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	阮荣彬
3	阮荣彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	阮荣彬
4	肖宇	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	1	工程师	肖宇
5	吴祥	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	1	1	吴祥
6	阮荣彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	资料员	1	阮荣彬
7	张以	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目经理	高级工程师	张以
8	张以	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目经理	高级工程师	张以
9	陈洪	深圳市竣地建设监理有限公司	总监	高工	陈洪
10	陈洪	深圳市竣地建设监理有限公司	资料员	2级师	陈洪
11	陈洪	深圳市竣地建设监理有限公司	资料员	1	陈洪
12		深圳市竣地建设监理有限公司			
13		深圳市竣地建设监理有限公司			
14	蔡靖	深投建设(深圳)有限公司	项目负责人	高级工程师	蔡靖
15	赵家金	深投建设(深圳)有限公司	技术负责人	中级工程师	赵家金
16	洪锦龙	深投建设(深圳)有限公司	质检	1	洪锦龙
17	阮荣彬	深投建设(深圳)有限公司	资料员	1	阮荣彬
18	阮荣彬	深投建设(深圳)有限公司	资料员	1	阮荣彬
19	阮荣彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高工	阮荣彬
20	阮荣彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中级	阮荣彬
21	阮荣彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高工	阮荣彬
22	李尔	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中级	李尔
23	阮荣彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	阮相	中级	阮荣彬
24	阮荣彬	深投建设(深圳)有限公司	1	1	阮荣彬
25	阮荣彬	深投建设(深圳)有限公司	施工员	1	阮荣彬
26	阮荣彬	深投建设(深圳)有限公司	质检	工程师	阮荣彬

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位:   
 (公章)

监理单位:   
 (公章)

设计单位:   
 (公章)

施工单位:   
 (公章)

单位(项目)负责人:   
 (公章)

总监理工程师:   
 (公章)

单位(项目)负责人:   
 (公章)

单位(项目)负责人:   
 (公章)

2022年7月12日      2022年7月12日      2022年7月12日      2022年7月12日



GD-E1-914/6

# 原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/3

工程名称: 原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程

验收日期: 2022年6月29日

建设单位(盖章): 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	158087.23m <sup>2</sup>	工程造价	63576万元
结构类型	框架/剪力墙/装配式结构	层数	地上:	32/31	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-08900703	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年6月29日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2020】094号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	深投建设(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深投建设(深圳)有限公司				
监理单位	深圳市峻迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	陈庆桃、陈俊明、杨楚明、潘航、李任达、肖宇、魏志伟、周创鑫
建筑设备安装工程	燕翔	魏朝义、胡晓正、吴奕威、梁裕源
工程质控资料	陈春艳	向美、邱梓林

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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。



## 原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块竣工报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求,验收合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求,验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求,验收合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求,验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求,验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求,验收合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求,验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求,验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈伟清	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人		陈伟清
2	陈伟清	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		陈伟清
3	夏祥付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		夏祥付
4	曾宇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			曾宇
5	何志彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		何志彬
6	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		李纪
7	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		李纪
8	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		李纪
9	向永林	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目经理		向永林
10	陈浩	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈浩
11	陈浩	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈浩
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡勇	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	高级工程师	蔡勇
15	蔡勇	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	高级工程师	蔡勇
16	蔡勇	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	高级工程师	蔡勇
17	蔡勇	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	高级工程师	蔡勇
18	蔡勇	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	高级工程师	蔡勇
19		深投建设(深圳)有限公司			
20	梁伟源	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		梁伟源
21	梁伟源	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		梁伟源
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位: \_\_\_\_\_ 监理单位: \_\_\_\_\_ 施工单位: \_\_\_\_\_ 设计单位: \_\_\_\_\_ 勘察单位: \_\_\_\_\_

单位(项目)负责人: \_\_\_\_\_ 单位(项目)负责人: \_\_\_\_\_ 单位(项目)负责人: \_\_\_\_\_ 单位(项目)负责人: \_\_\_\_\_ 单位(项目)负责人: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

GD-E1-914/6

# 原光明农场职工一期发展用地 TFY22 地块竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程  
验收日期: 2022年8月3日  
建设单位(盖章): 深圳市明湖晨汇投资开发有限公司



GD-E1-914

## 一、工程概况

GD-E1-914/3

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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	施建鸿	
副组长	夏祥付、陈文贵、刘继辉、吴国晋、康巨人	
组员	周沛庚、周志超、李彬、邱桂林、高升、安伟、范珍凤、蒋俊杰、吴晓鹏、丁恩平、周创鑫、林振涛	

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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

## 原光明农场职工一期发展用地 TFY22 地块竣工报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

GD-E1-914/4

### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张建设	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	中级	张建设
2	曹洋行	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		曹洋行
3	李利	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	施工员		李利
4	陈文	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	设计		陈文
5		深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			
7	吴国荣	筑博设计股份有限公司	项目负责人		吴国荣
8	李强	筑博设计股份有限公司	建筑		李强
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张斌	深圳市长勤勘察设计公司	勘察队长	中级	张斌
12		深圳市长勤勘察设计公司			
13	陈文	深圳市竣通建设监理有限公司	总监	高工	陈文
14	李强	深圳市竣通建设监理有限公司	专业	中级	李强
15		深圳市竣通建设监理有限公司			
16		深圳市竣通建设监理有限公司			
17	张斌	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	一级建造师	张斌
18	李强	深投建设(深圳)有限公司	技术负责人	中级	李强
19	张鹏	深投建设(深圳)有限公司	质检员		张鹏
20	张斌	深投建设(深圳)有限公司	施工员		张斌
21	李强	深投建设(深圳)有限公司	资料员		李强
22	张鹏	深投建设(深圳)有限公司	安全员		张鹏
23	张斌	深投建设(深圳)有限公司	资料员		张斌
24	李强	深投建设(深圳)有限公司	资料员		李强
25					
26					

GD-E1-914/5

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
项目负责人:	总监:	项目经理:	项目负责人:	项目负责人:
2022年8月3日	2022年8月3日	2022年8月3日	2022年8月3日	2022年8月3日

GD-E1-914/6

# 原光明农场职工一期发展用地 TFY23 地块竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程

验收日期: 2022年10月28日

建设单位(盖章): 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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。



## 原光明农场职工一期发展用地 TFY23 地块竣工报告

### 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检测资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格、同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格、同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格、同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格、同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格、同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格、同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格、同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格、同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格、同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格、同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 104 项, 其中: 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 68 项, 其中: 资料核查符合要求 68 项 实体抽查符合要求 68 项	共 130 项, 其中: 评价为“好”的 130 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建涛	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	黄发轩	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
3	康巨人	深圳市长湖助顺建设投资有限公司	项目负责人	高级工程师	
4	吴国晋	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	胡爱	筑博设计股份有限公司	土建设计人员	工程师	
6	刘红	筑博设计股份有限公司	给排水设计人员	工程师	
7	李家丰	筑博设计股份有限公司	暖通设计人员	工程师	
8	韩怡静	筑博设计股份有限公司	电气设计人员	工程师	
9	陈文贵	深圳市竣地建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
10	张宏宏	深圳市竣地建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
11	熊建平	深圳市竣地建设监理有限公司	安装专业监理工程师	工程师	
12	刘新宇	深圳市华与科工集团有限公司	项目负责人	工程师	
13	刘飞	深圳市华与科工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
14	邱庆	深圳市华与科工集团有限公司	施工员	助理工程师	
15	陈守平	深圳市华与科工集团有限公司	质检员	工程师	
16	曹翔	深圳市华与科工集团有限公司	机电工程师	工程师	
17	熊赣	天人建设安装有限公司	项目负责人	工程师	
18	吴辉辉	深圳市中业建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
19	杨波	深圳市得益科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
20	肖平	广东创新科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
21	尹强	深圳金鑫绿建股份有限公司	项目负责人	工程师	



\* GD-E1-914/5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

1. 地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯等分部工程均达到合格标准;
2. 质量控制资料完整;
3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整;
4. 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;
5. 观感质量符合要求;

同意立卷验收, 单位工程质量评定合格。



建设单位:  陈守平 44016457 01062025.09.06	监理单位:  陈文贵 44016457 01062025.09.06	设计单位:  吴国晋 44016457 01062025.09.06	勘察单位:  康巨人 44016457 01062025.09.06
单位(项目)负责人: 陈守平 2024年01月08日	单位(项目)负责人: 陈文贵 2024年01月08日	单位(项目)负责人: 吴国晋 2024年01月08日	单位(项目)负责人: 康巨人 2024年01月08日



\* GD-E1-914/6 \*

项目获奖情况—原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20 地块主体工程  
荣获 2021 年度上半年深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖

项目获奖情况—原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块主体工程荣  
获 2021 年度上半年深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖

## 荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 原光明农场职工一期发展用地  
TFY18-TFY20 地块主体工程，荣获二〇二一年度上半年  
深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二一年四月

## 荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 原光明农场职工一期发展用地 TFY21  
地块主体工程，荣获二〇二一年度上半年深圳市建设工  
程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二一年四月

项目获奖情况—原光明农场职工二期发展用地 TFY22 地块荣获 2021 年度  
上半年深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖

项目获奖情况—光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块主体工程荣获  
2022 上半年深圳市优质结构奖

## 荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 原光明农场职工一期发展用地 TFY22  
地块主体工程，荣获二〇二一年度上半年深圳市建设工程  
安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二一年四月

## 荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 原光明农场职工二期发展用地 TFY23  
地块主体工程，荣获二〇二二年度上半年深圳市优质结  
构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二二年八月

项目获奖情况—光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块钢结构工程荣获  
2021 年度第十三届广东钢结构金奖“粤钢奖”

项目获奖情况—原光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块评定为 2022 年  
广东省建设工程优质结构奖

## 荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司:

你单位监理的“原光明农场职工二期发展用地TFY23  
地块”钢结构工程，评为2021年第十三届广东钢结构金奖  
“粤钢奖”（施工类），特发此证。

证书号：粤钢[施2021 09]号 总第[293]号

广东省钢结构协会  
2021年12月

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程评定为  
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）143C 号

二〇二二年十月二十五日

## 4—长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理合同

合同编号：GM-G-2018-045

### 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

#### 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明人才安居有限公司  
受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理
2. 工程地点：光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西
3. 工程规模：长圳二期项目位于光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西，地块规划为三类居住用地。本项目总投资约340136.00万元，建设用地面积73223.35平方米，建筑容积率4.5，建筑面积329505平方米，其中：住宅面积不超过29.5万平方米，商业面积不超过2.5万平方米，公共配套设施建筑面积9315平方米，建设人才房约7090套。  
上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数值为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。
5. 投资性质：企业投资100%
6. 工程概算投资额：\\_\\_万元，招标部分工程概算投资额：\\_\\_万元，建安费暂定为246339.77万元。
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

##### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

##### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
  2. 中标通知书；
  3. 投标文件；
  4. 专用条件；
  5. 通用条件；
  6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；  
附件二《项目开发建设廉洁协议书》；
  7. 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：吕定新，身份证号码：620402196210160414，注册号：62000829。

##### 五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定：贰仟壹佰玖拾伍万伍仟伍佰元整（¥20259500元），增值税费率为6%。不含增值税金额为：19109905.66元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

(1) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按246339.77万元为计费基数计算监理费，中标费率为0.783%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：壹仟玖佰玖拾玖万玖仟玖佰元整（¥19991900元）。

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×6%，为（大写）：玖拾陆万肆仟陆佰元整（¥964000.00元）。

##### 六、工作期限

工程监督与相关服务期限 2018年10月15日起至2024年10月14日止，总计2190日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2018年10月15日起至 2022年10月14日止，总计1460日历天；
5. 保修阶段：自 2022年10月15日起至 2024年10月14日止，总计730日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，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督与相关服务。
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 月 日。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方执 份，乙方执 份。

委托人：深圳市光明人才安居有限公司 受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司  
深圳市光明新区观光路3009号招商局 深圳市光明新区东坑南大道与前海  
住所： 住所： 粤东海岸时代公寓东座2311

长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理命名批复（更名为：安居鸣鹿苑）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：72-202000076

深地名许字

GM202010107号

申请单位	深圳市光明人才安居有限公司		
批准名称	安居鸣鹿苑	汉语拼音	ANJUMINGLU YUAN
建筑性质	三类居住用地	用地面积	73223.35 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区玉塘街道光侨路南面科裕路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306206007GB00659, 440306206007GB00660	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A607-0862, A607-0863
命名含义	该案名出自《诗经·小雅·鹿鸣》，寓意渴求贤才，同时暗喻英雄逐鹿中原的决心，展现出光明区追求最新最快，站在科技前沿的雄心壮志，符合光明区未来科技城的定位。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306206007GB00659, 440306206007GB00660 的土地上的建筑物命名为“安居鸣鹿苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居鸣鹿苑”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、“安居鸣鹿苑”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>		
注	使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		



# 投标人业绩—长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 安居鸣鹤苑(主体工程)

验收日期: 2022年9月18日

建设单位(盖章): 深圳市光明人才安居有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	安居鸣鹤苑(主体工程)		
工程地点	深圳市光明新区光侨路以南、科裕路(规划)以西	建筑面积	45.3万㎡
结构类型	框架剪力墙	地上:	25/26/27/32 层
	框架剪力墙	地下:	1/2 层
施工许可证号	2019-1603	监理许可证号	/
开工日期	2020.4.03	验收日期	2022.9.18
监理单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市建筑科学集团股份有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	胡亮
副组长	冯宇新、马闻东、侯秀文、徐永祥
组员	邓锋、罗贵林、宋皓富、罗光华、王斌、张大权、肖敏、李德胜、周彬彬、郑炳心、王策、陈科

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓锋	张大权、李德胜、周彬彬、罗光华
建筑设备安装工程	宋皓富	肖敏、陈科、王斌
工程质控资料	罗贵林	郑炳心、王策、彭梦琪、曹叶

### (二) 验收程序

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



## 长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理竣工报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	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 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	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 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 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 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 15 项
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	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 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/9 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡杰	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	胡杰
2	邓雄	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	邓雄
3	罗贵林	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	罗贵林
4	宋锦雷	深圳市光明人才安居有限公司	水暖工程师	工程师	宋锦雷
5	冯宇新	深圳市竣维建设监理有限公司	总监工程师	工程师	冯宇新
6	罗光华	深圳市竣维建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	罗光华
7	彭梦琪	深圳市竣维建设监理有限公司	资料员	/	彭梦琪
8	侯秀文	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	注册结构工程师	侯秀文
9	张大叔	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	结构设计师	高级工程师	张大叔
10	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	徐永祥
11	李德胜	深圳市南华岩土工程有限公司	技术负责人	工程师	李德胜
12	马海东	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	工程师	马海东
13	周彬彬	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	周彬彬
14	郑炳心	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	高级工程师	郑炳心
15	王策	中国建筑第二工程局有限公司	技术员	工程师	王策
16	蒋叶	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	/	蒋叶
17	肖冬	深圳市建研科学研究所	项目负责人	高级工程师	肖冬
18	吴永	深圳市竣维建设监理有限公司	总监	工程师	吴永
19	邓雄	深圳市竣维建设监理有限公司	总监	工程师	邓雄
20	刘黎明	深圳市竣维建设监理有限公司	总监	工程师	刘黎明
21	周琦	深圳市竣维建设监理有限公司	总监	工程师	周琦
22	梅海星	深圳市竣维建设监理有限公司	总监	工程师	梅海星
23	孙小峰	深圳市竣维建设监理有限公司	总监	工程师	孙小峰
24	廖剑	深圳市竣维建设监理有限公司	总监	工程师	廖剑
25	廖剑	深圳市光明人才安居有限公司	总工程师	工程师	廖剑
26	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	总工程师	工程师	罗庆华

GD-E1-914/5

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论:  
 根据GB50300-2013《建筑工程质量验收统一标准》规定,安居鸣雁苑(主体工程)经各方责任主体对安居鸣雁苑(主体工程)进行竣工验收,验收结论如下:  
 1. 安居鸣雁苑(主体工程)已完成合同及设计内容;  
 2. 验收组符合国家和相关规范要求;  
 3. 质量控制资料齐全;  
 4. 安全和主要功能抽查及抽样结果合格;  
 同意安居鸣雁苑(主体工程)验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	验收单位:
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年6月26日	2023年6月26日	2023年6月26日	2023年6月26日	2023年6月26日

GD-E1-914/6

## 5-未央花园项目合同、命名批复（更名为：上麟府）

合同编号: \_\_\_\_\_

### 深圳市工程监理与相关服务合同

(正本)

工程名称: 未央花园项目(宗地号 A816-0059, 即原腾龙花园项目)(监理)

工程地点: 深圳市龙华新区民治办事处辖区

委托人: 中国邮政集团公司深圳市分公司

监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版

### 第一部分 协议书

委托人(甲方): 中国邮政集团公司深圳市分公司  
 监理人(乙方): 深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理及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: 未央花园项目(宗地号 A816-0059, 即原腾龙花园项目)(监理);

2. 工程地点: 深圳市龙华新区民治办事处辖区

3. 工程规模: 本项目位于深圳市龙华新区大道与建设东路交汇处东南侧,为城市副中心/北边围片区白鹭中高档社区,总体定位为中央道·高端生活宜居圈,建设用地面积 34291.50 m<sup>2</sup>,总建筑面积为 267303.92 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一等

5. 投资性质: 国有资金 100%

6. 工程概算投资额: 62955 万元,招标部分工程概算投资额: 50348 万元。

7. 其他: \_\_\_\_\_

#### 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及解释相同。

#### 三、组成合同的文件

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)或监理及相关服务建议书(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: 未央花园项目(宗地号 A816-0059, 即原腾龙花园项目)施工范围内所有工程的监理工作(施工阶段监理、保修阶段监理)

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 5 月 1 日起至 2019 年 4 月 30 日止,共 1460 日历天(具体开工日期以委托人通知的进场时间为准);

2

2. 保修阶段自 2019 年 5 月 1 日起至 2021 年 4 月 30 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,本工程阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 捌佰玖拾柒万肆仟陆佰陆拾陆元整 (¥ 897,466.5 万元),其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 884,730.00 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 42,736.5 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: 许广权, 身份证号码: 23081119870820001X, 注册号: 23003610

#### 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及相关服务。

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及相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式二份,双方各执一份,副本份数,双方各执份数,均具有同等法律效力。

委托人: 中国邮政集团公司深圳市分公司 (盖章) 监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字/盖章) 法定代表人或其委托代理人: (签字/盖章)

开户银行: 华夏银行福头支行  
 账号: 43752000181000000556

住所: 深圳市福田区福源路 2310-2311  
 邮编: 518051

电话: 0755-96672382  
 传真: 0755-86672383

电子邮箱: 84\_jundid@163.com

合同订立时间: 2015/4/11 日

3

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: S2-201900458 深地名作字 LA201910849 号

申请单位	中国邮政集团公司深圳市分公司		
批准名称	上麟府	汉语拼音	SHANG LIN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	34291.5 平方米
传出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道	土地合同或房地产证	2015-08002(B), 2015-08002(F1)
宗地代码	440306406003GB00149	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A816-0059

**命名含义**

首先本项目位于龙华新区,周边配套完善,紧邻项目均为近几年建设的新房项目,形象档次较高,片区形象充满活力及大都市感,而“未央花园”的案名稍显古朴,与片区形象存在反差,其次,本项目与地铁四号线上塘站无缝对接,由五栋超高层建筑围合而成,项目园林层次丰富,错落有致,现代简约的外立面彰显大气,充分体现本项目高端精品理念及对目标客群传递鲜明的识别性,我司申请将原案名变更为“上麟府”

经审查,同意地块编号为 440306406003GB00149 的土地上的建筑物命名为“上麟府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。

各有关单位持有与该建筑物有关的证书中,如果已经使用除“上麟府”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该建筑物的名称。

“上麟府”内各栋楼房的序号排列,不再另设楼名。

请高度重视该建筑物标准地名,不得擅自更改或擅自简化等形式,否则将按有关规定处理。

项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。

日期: 2019.09.09

注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

# 上麟府竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：上麟府主体工程

验收日期：2022年01月28日

建设单位（盖章）：深圳市大晟投资管理有限公司、中国邮政集团有限公司深圳市分公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	上麟府主体工程				
工程地点	深圳市龙华区建设东路与腾龙路交汇处	建筑面积	257310.53m <sup>2</sup>	工程造价	56005.99万元
结构类型	框架、剪力墙	层数	地上：	29-49	层
	框架、剪力墙		地下：	3	层
施工许可证号	4403002014033903	监督许可证号	20150629005A		
开工日期	2018年06月30日	验收日期	2022年01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	Q44030120170028-03		
建设单位	深圳市大晟投资管理有限公司、中国邮政集团有限公司深圳市分公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	广东中熙建设工程设计咨询有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市众工装饰消防工程有限公司、深圳畅想智慧建设有限公司、广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司、深圳市粤安消防建设有限公司、湖南西建安装建筑有限公司、深圳深中建设建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市柏年工程技术有限公司、深圳园林股份有限公司、深圳市瑞建设有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、深圳市思创装饰工程有限公司、深圳市聚豪装饰工程有限公司、深圳市腾信建设股份有限公司				
监理单位	深圳市竣地建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



## 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	秦洪磊
副组长	项广权
组员	庄晓东、刘通

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦洪磊	孔德生、杨红斌、庄晓东、刘通、刘柏聪、吴著林、赵斌、梅崇兵、陈征东、公维明、林舜梯、李钊、刘毅
建筑设备安装工程	丁晓东	尤首斌、郭少明、黄耀光、关义、杨述、顾卿
工程质控资料	梁爽	黄怡、那晓妹

### (二) 验收程序

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



# 上麟府竣工报告

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 2 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 5 项 评价为“一般”的 3 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-E1-914/4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	秦洪磊	深圳市大晟投资管理有限公司	项目负责人		秦洪磊
2	孔德生	深圳市大晟投资管理有限公司	项目技术负责人		孔德生
3	丁晓东	深圳市大晟投资管理有限公司	电气工程师		丁晓东
4	尤首斌	深圳市大晟投资管理有限公司	给排水工程师		尤首斌
5	庄晓东	广东中熙建设工程设计咨询有限公司	项目负责人		庄晓东
6	项广权	深圳市竣地建设管理有限公司	总监理工程师		项广权
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		杨红坡
8	刘通	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		刘通
9	刘柏聪	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		刘柏聪
10	吴暮林	深圳市皓年工程技术有限公司	项目负责人		吴暮林
11	赵斌	深圳市腾信建设股份有限公司	项目负责人		赵斌
12	梅崇兵	深圳市思创装饰工程有限公司	项目负责人		梅崇兵
13	陈征东	深圳园林股份有限公司	项目负责人		陈征东
14	公维明	深圳时代装饰股份有限公司	项目负责人		公维明
15	林舜榕	深圳市瑞建建设集团有限公司	项目负责人		林舜榕
16	李钊	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目负责人		李钊
17	刘毅	深圳深中孚建设工程有限公司	项目负责人		刘毅
18	郭少明	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司	项目负责人		郭少明
19	黄耀光	湖南四建安装建筑有限公司	项目负责人		黄耀光
20	关义	深圳市粤安消防建设有限公司	项目负责人		关义
21	顾卿	深圳翰想智慧建设有限公司	项目负责人		顾卿
22	杨逾	深圳市众工装饰消防工程有限公司	项目负责人		杨逾
23					
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 工程已完成工程设计和合同约定的各项内容, 具备正常使用功能, 所含各专业工序验收合格, 分部、分项工程质量验收合格;

2. 本工程所含分部中质量控制资料齐全, 主要使用功能和安全性能资料齐全;

3. 主要功能和安全性能抽查结果符合相关专业验收规范要求;

4. 观感质量验收合格;

综上所述, 本工程验收结论为合格, 同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收, 验收结果合格, 包括:

- (1) 人防工程验收合格;
- (2) 排水设施验收合格;
- (3) 水土保持设施验收合格;
- (4) 环境保护设施验收合格;
- (5) 无障碍设施验收合格;
- (6) 燃气工程验收合格;
- (7) 城建档案验收合格;
- (8) 住宅光纤入户验收合格;
- (9) 住宅信箱验收合格;
- (10) 海陆设施验收合格;
- (11) 绿色建筑验收合格;
- (12) 新能源汽车充电设施验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 杨红坡  
注册号: 4405439-AY007  
有效期至: 至2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 庄晓东  
注册号: 4400203-014  
有效期至: 至2023年6月

监理单位: 项广权  
注册编号: 23003510  
有效期至: 2022.03.29

建设单位: 杨红坡  
监理单位: 庄晓东  
施工单位: 杨红坡  
勘察单位: 杨红坡

年月日 年月日 年月日 年月日



GD-E1-914/6

**附表 3:**

投标人提供项目负责人近五年（2019 年 1 月 1 日至截标之日，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）担任项目负责人的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】情况  
（数量上限为 2 项）

投标人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司
1、项目名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：776.98 万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2024 年 08 月 27 日； 2、项目名称：沙溪小学改扩建工程（监理）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：310.41 万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2023 年 12 月 28 日；

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

附表 3:

投标人提供项目负责人近五年（2019年1月1日至截标之日，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）担任项目负责人的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】情况  
（数量上限为 2 项）

投标人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

1、项目名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：776.98 万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2024 年 08 月 27 日；

2、项目名称：沙溪小学改扩建工程（监理）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：310.41 万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2023 年 12 月 28 日；

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

# 项目总监业绩 1：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理证明材料

龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理合同

龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）

监理合同

合同编号：龙华建设合字-工-B-JDJL-[2021]016 号

委托人（甲方）：深圳市龙华建设发展有限公司

受托人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订日期：2021 年 05 月 28 日

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华建设发展有限公司

法定代表人：方东明

住所地：深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号 电车大厦 801

受托人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：杨科如

住所地：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）（监理）
2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇处
3. 工程规模：占地面积 12570.48 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 61893.67 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 44645.36 m<sup>2</sup>，其中地上 15 层，建筑面积约 42765.36 m<sup>2</sup>，拟建五星级酒店、文化活动中心、展览馆、物业用房等；地下 2 层，建筑面积约 19128.31 m<sup>2</sup>，其中地下计容建筑面积约 1880 m<sup>2</sup>，拟建地下车库、公交首末站、通讯汇聚机房等。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%。
6. 工程概算投资额：∟万元，招标部分工程概算投资额：∟万元
7. 其它：∟

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 补充条款、专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A 《相关服务的范围和内容》  
附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目总监

项目总监姓名：温泉，身份证号码：21100419650624003X，注册号：44008977

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰柒拾陆万玖仟捌佰肆拾捌元捌角（¥7769848.80 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (元)	勘察阶段 (元)	设计阶段 (元)	施工阶段 (元)	保修阶段 (元)	设备 监造 (元)	其他 服务 (元)
工程监理	/	/	/	7399856.00	369992.80	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理期限计划自 2021 年 07 月 01 日 起至 2026 年 04 月 08 日 止（暂定），总计 1745 日历天，监理期限为整个项目自开工至项目完成全部时间，具体以开竣工时间为准。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：计划自 2021 年 07 月 01 日 起至 2024 年 04 月 08 日 止（暂定），共 1015 日历天；

5. 保修阶段：计划自 2024 年 04 月 09 日 起至 2026 年 04 月 08 日 止（暂定），共 730 日历天；

6. 设备监造：自     /     起至     /     止，共     /     日历天；

7. 其他服务：自     /     起至     /     止，共     /     日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 05 月 28 日。

2. 订立地点：深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号 电车大厦 7 楼。

甲方：深圳市龙华建设发展有限公司

(盖章)

法定代表人(签字或盖章)：

或授权代理人(签字或盖章)：

统一社会信用代码：9144030032637087X6

开户银行：

账号：

联系人：

电话：

送达地址：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

(盖章)

法定代表人(签字或盖章)：

或授权代理人(签字或盖章)：

统一社会信用代码：914403007271417604

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

联系人：杨志江

电话：13902999430

送达地址：深圳市南山区南头深南大道与前海路

东南角海岸时代公寓东座 2311

龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理命名批复更名为（时尚艺术大厦）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202200003

深地名许字 LA202210005 号

用地单位	深圳市龙华建设发展有限公司		
批准名称	时尚艺术大厦	汉语拼音	SHISHANGYISHU DASHA
建筑性质	商业用地+公共管理与服务设施用地	用地面积	12570.48 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306401001GB00076	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A844-0979
命名含义	本项目围绕大浪时尚小镇打造的配套酒店，契合时尚核心。酒店的造型设计以“聚落-开放”为主题，将大浪时尚小镇的地域性、自然景观与现代时尚文化的主题性紧密结合，以现代的审美语言与层叠错落的形态构成凸显其标志性与永恒性，艺术性十足。		
意见	一、经审核，同意地块编号为 440306401001GB00076 的土地上的建筑物命名为“时尚艺术大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“时尚艺术大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、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。 四、具体栋数、层数以实际情况为准。 五、该售出情况为“自用”。		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。	日期：2022-01-06		



龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理施工许可证-项目总监变更



## 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440326-47-03-01467801

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 2023年03月09日 (1)

证书序列号：2021-1007

建设单位	深圳市龙华建设发展有限公司		
工程名称	大浪时尚酒店（A844-0979宗地）项目基坑支护与土石方工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇		
建设规模	0 平方米	合同价格	4097.04 万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	中建五局第三建设（深圳）有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年07月09日	合同竣工日期	2021年12月18日
备注	项目经理：曾志光 注册证书号：粤143202020100588 项目总监：齐学杰 注册证书号：41003935 范围：基坑支护、土石方；		
变更登记	◆◆◆ 2023-03-16项目总监由温泉(44008977)变更为齐学杰(41003935)◆◆◆ 2022-08-03项目经理由胡键(粤143171771210)变更为曾志光(粤1432020202100588)		

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

1/1



## 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440326-47-03-01467802

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 2023年03月14日 (1)

证书序列号：2022-0164

建设单位	深圳市龙华建设发展有限公司		
工程名称	大浪时尚酒店（A844-0979宗地）项目桩基础工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇		
建设规模	12570.48 平方米	合同价格	1179.59 万元
设计单位	哈尔滨工业大学建筑设计研究院		
施工单位	中建五局第三建设（深圳）有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年02月10日	合同竣工日期	2022年05月11日
备注	项目经理：曾志光 注册证书号：粤143202020100588 项目总监：齐学杰 注册证书号：41003935 范围：基础；		
变更登记	◆◆◆ 2023-03-16项目总监由温泉(44008977)变更为齐学杰(41003935)◆◆◆ 2022-04-22项目经理由胡键(粤143171771210)变更为曾志光(粤1432020202100588)		

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

1/1

龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理施工许可证-项目总监变更

证书序列号: 2022-0577



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440326-47-03-01467803

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 2023年03月19日  
(1)

建设单位	深圳市龙华建设发展有限公司		
工程名称	时尚艺术大厦项目主体工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸高路交汇		
建设规模	61447 平方米	合同价格	25461.66 万元
设计单位	哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司		
施工单位	中建五局第三建设(深圳)有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年12月19日	合同竣工日期	2023年06月28日
项目经理	曹志光	注册证书号:	粤1432020202100688
项目总监	齐学杰	注册证书号:	41003935
备注	范围:主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;室内给排水系统;室外给排水系统;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程; 建设项目的配套防涝工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。		
变更登记	◆◆◆ 2023-03-16项目总监由温泉(44008977)变更为齐学杰(41003935)		

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

1/1



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440326-47-03-01467804

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 2023年03月19日  
(1)

证书序列号: 2023-1281

建设单位	深圳市龙华建设发展集团有限公司		
工程名称	时尚艺术大厦项目精装修工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸高路交汇		
建设规模	0 平方米	合同价格	16912.55280 万元
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司		
施工单位	中建五局第三建设(深圳)有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年07月31日	合同竣工日期	2024年03月06日
项目经理	袁伟	注册证书号:	粤1432021202201306
项目总监	齐学杰	注册证书号:	41003935
备注	范围:精装修;		
变更登记			

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

1/1

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：时尚艺术大厦项目主体工程

验收日期：2024年8月27日

建设单位（盖章）：深圳市龙华建设发展集团有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2020-440326-47-03-01467801	项目代码	S-2020-E47-503811
项目名称	时尚艺术大厦项目 主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇		
建筑面积	64422.99 m <sup>2</sup>	工程造价	41231.28 万元
结构类型	框剪+钢结构	层数	地上 15 层，地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020)0264 号	宗地号	A844-0979
用地规划许可证号	440309202000005	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG1084 44(改 1) 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01467801	监理许可证号	E244003274
开工日期	2022 年 4 月 29 日	验收日期	2024 年 8 月 27 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督	监督编号	Q44030120210093-03
建设单位	深圳市龙华建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建五局第三建设（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	李毅华
副组长	曾志光、齐学杰、王东海
组员	谢俊飞、郭宝厚、姜旭辉、刘林森、张景阳

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李毅华	曾志光、王东海、谢俊飞、武承强
建设设备安装工程	曾志忠	刘承华、姜旭辉、闫昌华
工程质控资料	齐学杰	吕志强、谭炜、刘世杰

### (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：时尚艺术大厦项目主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 29 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红军	老农公司	项目经理	工程师	李红军
2				工程师	杨育能
3					
4	宁屹	中建五局三公司	项目经理	中级工程师	宁屹
5	谢俊波	中建五局三公司	技术负责人	工程师	谢俊波
6	王东海	哈尔滨工业大学建筑设计院	项目负责人	高级工程师	王东海
7					
8	刘林森	恒义检测技术有限公司	技术管理	工程师	刘林森
9	姜旭辉	深圳一泰检测有限公司	工程管理	工程师	姜旭辉
10					
11	郭安厚	深圳地质建设工程公司	工程管理	工程师	郭安厚
12					
13	张景阳	深圳中泰检测有限公司	项目负责人	工程师	张景阳
14	李燕	峻迪监理	项目总监	高工	李燕
15	曹志	峻迪监理	专业监理		曹志
16	李和欣	峻迪监理	专业	工程师	李和欣

## 五、工程档案核查情况

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

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

4038  
 40  
 有  
 4038  
 40

### 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年8月27日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：李双华

2024年8月27日

监理单位（公章）：  
监理单位（公章）：  
单位（项目）负责人：林

2024年8月27日

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：陈

2024年8月27日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：李

2024年8月27日

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：林

2024年8月27日

工程验收人（监理单位）

工程验收人（设计单位）

工程验收人（勘察单位）

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 时尚艺术大厦项目精装修工程

验收日期： 2024年8月27日

建设单位（盖章）： 深圳市龙华建设发展集团有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2020-440326-47-03-01467804	项目代码	S-2020-E47-503811
项目名称	时尚艺术大厦项目精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇处		
建筑面积	64147.93 m <sup>2</sup>	工程造价	169125528.01 元
结构类型	框剪	层数	地上 15 层地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2020) 0264 号	宗地号	A844-0979
用地规划许可证号	440309202000005	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG108444(改 1) 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01467804	监理许可证号	E144003277-4/1
开工日期	2023 年 8 月 1 日	验收日期	年 月 日
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	Q44030120210093-04
建设单位	深圳市龙华建设发展集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司		
总包单位	中建五局第三建设(深圳)有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	中建五局第三建设(深圳)有限公司		
承建单位(装修)	中建五局第三建设(深圳)有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	李毅华
副组长	袁伟、齐学杰、漆静、雷鸣
组员	池勇、吴涛、刘承华、吕志强、杨胜利、曹忠忠、闵昌华、覃雁、黄威

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李毅华	袁伟、雷鸣、漆静
建设设备安装工程	曹忠忠	刘承华、吴涛、闵昌华、覃雁
工程质控资料	齐学杰	吕志强、池勇、杨胜利、黄威

### (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：时尚艺术大厦项目精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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

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	李毅华	深圳市龙华建设发展集团有限公司	建设单位项目负责人	工程师	李毅华
2	袁伟	中建五局第三建设(深圳)有限公司	施工单位项目负责人	工程师	袁伟
3	齐学杰	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理单位项目负责人	高工	齐学杰
4	漆静	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位项目负责人	建筑师	漆静
5	刘承华	深圳市龙华建设发展集团有限公司	机电工程师	高工	刘承华
6	吕志强	深圳市龙华建设发展集团有限公司	装饰工程师	工程师	吕志强
7	池勇	中建五局第三建设(深圳)有限公司	装饰工程师	工程师	池勇
8	吴涛	中建五局第三建设(深圳)有限公司	装饰工程师	工程师	吴涛
9	杨胜利	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理装饰工程师	工程师	杨胜利
10	曹忠忠	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理机电工程师	工程师	曹忠忠
11	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理机电工程师	工程师	闵昌华
12	覃雁	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理装饰工程师	工程师	覃雁
13	黄威	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位工程师	工程师	黄威
14	雷鸣	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位项目总监	设计师	雷鸣

## 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		不涉及		

- 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。

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年8月27日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年8月27日
监理单位 总监理工程师  齐学杰 注册监理工程师 工程注册号41003935 有效期2026.06 深圳市竣迪建设监理有限公司	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年8月27日
施工单位（公章）：  袁伟 粤1432021202201306(00) 单位（项目）负责人 2025.10.31 第五局第三建设(深圳)有限公司	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年8月27日

验收合格

## 项目总监业绩 2：沙溪小学改扩建工程（监理）证明材料

### 沙溪小学改扩建工程（监理）合同

JD-2020-13A

工程编号：

合同编号：

## 深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：沙溪小学改扩建工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

委 托 人：深圳市宝安区松岗街道办事处

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2020年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区松岗街道办事处

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：沙溪小学改扩建工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道

3. 工程规模：本项目位于松岗街道沙浦一路8号，沙溪小学校园现址内，学校用地面积18442.13 m<sup>2</sup>。现按照办学规模小学36班/1620个学位的学校标准进行改扩建。主要建设内容为（一）拆除现状教学楼第五层加建建筑、体育馆、宿舍A、宿舍B、宿舍C、饭堂、值班室及配电房，拆除旧建筑物总建筑面积3099平方米。（二）总建筑面积34895.34平方米（新建建筑面积为26029.36平方米，保留建筑面积为886598平方米），其中地上总建筑面积21348.74平方米（含架空层2779.95平方米）、地下建筑面积13546.60平方米，具体包括：1. 必配校舍建筑面积19253.11平方米（含教学及教学辅助用房14383.05平方米、办公用房1450.20平方米、生活服务用房3419.86平方米）；2. 选配校舍用房建筑面积11529.23平方米（含架空层3098.84平方米、人防共用地下停车库及设备用房8269.17平方米、微格教室161.22平方米）；3. 教师宿舍建筑面积1780.00平方米；4. 特色羽毛球教学用房建筑面积2333.00平方米。同步建设室外配套设施。提供地下小车停车位为134个。（三）本项目绿色建筑目标为深圳金级或国家二星，满足海绵城市要求。项目概算总投资21724.19万元，其中，建安工程费18635.29万元，工程建设其他费2054.41万元，预备费1034.49万元，预算价为19583.865554万元。项目资金来源为区政府投资。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级： / /

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：21724.19万元，招标部分工程概算投资额：18635.29万元

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、组成成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目总监

项目总监姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号：41003935

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰壹拾万肆仟壹佰柒拾柒元整（¥310.4177 万元）。

其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察 阶段 (万元)	设计 阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修 阶段 (万元)	设备 监造 (万元)	其他 服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	295.6359	14.7818	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 08 月 15 日起至 2024 年 07 月 16 日止，总计 1430 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 \_\_\_/\_\_\_ 起至 \_\_\_/\_\_\_ 止，共 \_\_\_/\_\_\_ 日历天；
2. 勘察阶段：自 \_\_\_/\_\_\_ 起至 \_\_\_/\_\_\_ 止，共 \_\_\_/\_\_\_ 日历天；
3. 设计阶段：自 \_\_\_/\_\_\_ 起至 \_\_\_/\_\_\_ 止，共 \_\_\_/\_\_\_ 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 08 月 15 日起至 2022 年 07 月 16 日止，共 700 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 07 月 17 日起至 2024 年 07 月 16 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_/\_\_\_ 起至 \_\_\_/\_\_\_ 止，共 \_\_\_/\_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_/\_\_\_ 起至 \_\_\_/\_\_\_ 止，共 \_\_\_/\_\_\_ 日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

### 八、合同订立

1. 订立时间：2020年8月7日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：(盖章)

住所：深圳市南山区南头海岸时代大厦东A2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575 2000 0181 0200 0005 56

电话：0755-86672283

传真：0755-86672283

电子邮箱：szjundi@139.com



邹大仁

柯种如

沙溪小学改扩建工程（监理）竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：沙溪小学改扩建工程

验收日期：2023年12月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区松岗街道办事处



## 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	沙溪小学改扩建工程				
工程地点	深圳市宝安区松岗街道沙浦一路8号	建筑面积	28641.71m <sup>2</sup>	工程造价	17127.823832万元
结构类型	框架	层数	地上: 7 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2018-440306-83-01-70242801	监理许可证号	/		
开工日期	2020年10月27日	验收日期	2023年12月28日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-83-01-70242801-01		
建设单位	深圳市宝安区松岗街道办事处				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* 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	叶梓键
副组长	帅振中、齐学杰、李剑锋、康巨人
组员	陈荣金、吴焕怀、姚洪杰、王建英、谢元剑、吴小燕、刘少华、逢明月

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈荣金	吴东奇、颜浩生
建筑设备安装工程	柳英昭	郑记华、姚俊泳、卓鸿昌
工程质控资料	曾昭城	叶圣悦

### (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 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>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>25</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</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 经核定符合要求 <u>6</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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

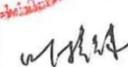


## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸及合同约定的各项施工内容，工程质量符合国家法律、法规规范及工程建设强制性标准要求，所含分部工程的质量均验收合格；质量控制资料完整；有关安全和主要使用功能的检验完整；观感质量好。

同意竣工验收。

 建设单位 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月28日	 监理单位:  中华人民共和国注册监理工程师 齐学杰 注册号41003935 有效期限06.09.18 单位(项目)负责人:  2023年12月28日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月28日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月28日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月28日
---	---	--	--	--



\* GD - E1 - 914 / 6 \*