

标段编号： 2408-440305-04-01-497996002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 国际人才创新交流中心项目监理服务

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳科宇工程顾问有限公司

日期： 2024年11月18日

## 一、投标人基本情况

### 投标人基本情况表

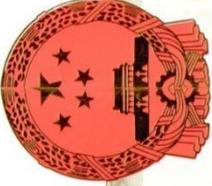
投标人名称	深圳科宇工程顾问有限公司		注册资本	2008 万元
成立日期	1995 年 06 月 13 日		企业性质	有限责任公司
注册地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601			
投标人简介	<p>深圳科宇工程顾问有限公司是国家住建部批准具备工程监理、造价咨询、招标代理等多项甲级资质的综合型工程顾问企业。</p> <p>科宇顾问管理团队成立于 1982 年,从事工程项目管理已有近 40 年的经历,是中国建设监理协会会员单位、中国建设工程造价管理协会会员单位、广东省建筑业协会会员单位、广东省高级人民法院司法鉴定工程造价单位、深圳市第一批全过程工程咨询试点单位、深圳市先进监理企业、深圳市先进协审单位、深圳市监理工程师协会理事单位、深圳市造价工程师协会理事单位,是行业内资深的工程项目建设咨询顾问公司。</p> <p>现有员工 2000 余人,团队架构平均年龄 35 岁,大学本科学历或中级职称以上的人员占全部人数的 90%,其中国家注册监理工程师 200 余人、国家注册造价工程师 20 余人、各专业高级工程师 80 余人。办公场所面积 777.49 m<sup>2</sup>,已取得三体系认证证书,近一年度行业信用评价 AAA。</p>			
联系方式	1. 地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601		2. 邮编: 518000	
	3. 电话: 0755-82788162	4. 电子邮箱: szkyscb@qq.com		5. 联系人: 魏贺

注:

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。
3. 若为联合体投标的,联合体各成员应分别填写此表。



1、营业执照

		<h1>营 业 执 照</h1>			
统一社会信用代码 914403001923491180		名称 深圳科宇工程顾问有限公司 类型 有限责任公司		成立日期 1995年06月13日 住所 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601	
				登记机关 2020年12月	
<p><b>重 要 提 示</b></p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围应当经批准的项目，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事项及其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。</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《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>					
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



## 2、资质证书

  <b>工 程 监 理 资 质 证 书</b>	<b>企 业 名 称：</b> 深圳科宇工程顾问有限公司 <b>经 济 性 质：</b> 有限责任公司 <b>资 质 等 级：</b> 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。*****
	<b>证书编号：</b> E144007313 <b>有 效 期：</b> 至2029年08月28日
中华人民共和国住房和城乡建设部制	<b>发证机关</b>  2024年08月28日 No.EZ 0048608

<table border="1"> <tr> <td>企业名称</td> <td colspan="3">深圳科宇工程顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>详细地址</td> <td colspan="3">深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601</td> </tr> <tr> <td>成立时间</td> <td colspan="3">1995年06月13日</td> </tr> <tr> <td>注册资本金</td> <td colspan="3">2008万元人民币</td> </tr> <tr> <td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td> <td colspan="3">914403001923491180</td> </tr> <tr> <td>经济性质</td> <td colspan="3">有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td colspan="3">E144007313-8/1</td> </tr> <tr> <td>有效期</td> <td colspan="3">至2029年08月28日</td> </tr> <tr> <td>法定代表人</td> <td>王苏夏</td> <td>职务</td> <td>董事长</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>王迎节</td> <td>职务</td> <td>总经理</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>王迎节</td> <td>职称或执业资格</td> <td>高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师</td> </tr> <tr> <td>备注:</td> <td colspan="3">原企业名称: 深圳市筑宇建设监理有限公司 原发证日期: 2003年11月21日</td> </tr> </table>				企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司			详细地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601			成立时间	1995年06月13日			注册资本金	2008万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923491180			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144007313-8/1			有效期	至2029年08月28日			法定代表人	王苏夏	职务	董事长	单位负责人	王迎节	职务	总经理	技术负责人	王迎节	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师	备注:	原企业名称: 深圳市筑宇建设监理有限公司 原发证日期: 2003年11月21日			<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <b>业 务 范 围</b>             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。*****         </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">             2024年08月28日            No.EF 0192115         </td> </tr> </table>	<b>业 务 范 围</b>  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。*****	 2024年08月28日 No.EF 0192115
企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司																																																					
详细地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601																																																					
成立时间	1995年06月13日																																																					
注册资本金	2008万元人民币																																																					
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923491180																																																					
经济性质	有限责任公司																																																					
证书编号	E144007313-8/1																																																					
有效期	至2029年08月28日																																																					
法定代表人	王苏夏	职务	董事长																																																			
单位负责人	王迎节	职务	总经理																																																			
技术负责人	王迎节	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师																																																			
备注:	原企业名称: 深圳市筑宇建设监理有限公司 原发证日期: 2003年11月21日																																																					
<b>业 务 范 围</b>  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。*****																																																						
 2024年08月28日 No.EF 0192115																																																						



### 3、注册资本和注册地址（国家企业信用信息公示系统查询截图）

首页
企业信息填报
信息公告
重点领域企业
导航
登录 注册



**国家企业信用信息公示系统**  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



**深圳科宇工程顾问有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001923491180

注册号: 440301103516384

法定代表人: 王苏夏

登记机关: 龙岗局

成立日期: 1995年06月13日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息
公告信息

**营业执照信息**

· 统一社会信用代码: 914403001923491180	· 企业名称: 深圳科宇工程顾问有限公司
· 注册号: 440301103516384	· 法定代表人: 王苏夏
· 类型: 有限责任公司	· 成立日期: 1995年06月13日
· 注册资本: 2008.000000万人民币	· 核准日期: 2020年12月31日
· 营业期限自: 1995年06月13日	· 营业期限至:
· 登记机关: 龙岗局	· 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
· 住所: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601	

· 经营范围: 一般经营项目是: 工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。; 许可经营项目是:



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

## 4、三体系认证证书



# 管理体系认证证书

兹证明

**深圳科宇工程顾问有限公司**

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

质量管理体系符合

**GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015**

本证书覆盖范围

工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次认证日期：2009年11月18日

本次发证日期：2023年06月05日

有效期：2023年06月05日至2026年06月15日

证书号：04523Q30473R5M



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C045-M

法定代表人



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效  
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：[vip.hxqc.cn](http://vip.hxqc.cn)）上获取  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）和[www.cnas.org.cn](http://www.cnas.org.cn)和[www.hxqc.cn](http://www.hxqc.cn)上查询



**北京大陆航星质量认证中心股份有限公司**

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI



# 管理体系认证证书

兹证明

## 深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403001923491180

注册/经营地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015

本证书覆盖范围  
工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次认证日期: 2009年11月18日

本次发证日期: 2023年06月05日

有效期: 2023年06月05日至2026年06月15日

证书号: 04523E30366R5M



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C045-M

法定代表人:



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效  
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和www.cnas.org.cn和www.hxqc.cn上查询



### 北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址: 北京市海淀区玉泉路甲12号七层



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI



# 管理体系认证证书

兹证明

## 深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403001923491180

注册/经营地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018

本证书覆盖范围  
工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次认证日期: 2009年11月18日

本次发证日期: 2023年06月05日

有效期: 2023年06月05日至2026年06月15日

证书号: 04523S30351R5M



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C045-M

法定代表人:



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效  
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnea.gov.cn）和www.cnas.org.cn和www.hxqc.cn上查询



### 北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址: 北京市海淀区玉泉路甲12号七层



5、企业信用

AAA 级资信等级证书

# 资信等级证书

深南方评（ 2023 ）第 TB1201 号

深圳科宇工程顾问有限公司

被评审为 \*AAA\* 资信

等级，特发此证。

有效期为 二〇二三年十二月一日至  
二〇二四年十一月三十日止

重要备注：资信等级在有效期内可能发生改变，请随时向深圳  
南方资信评估有限公司查询：0755-8622 0588



深圳南方资信评估有限公司  
中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构

2023年12月01日



AAA 级重合同守信用企业证书



至诚至信  
(北京)信用管理有限公司

重合同守信用企业

证书编号：CX2022070800148R0M

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

针对该企业的信用记录、经营状况、财务指标、发展前景，结合国家政策、地方政策、行业政策及行业现状，本着公平、公正、科学、客观的原则，评定该企业综合信用等级为：

AAA 级重合同守信用企业

初次发证日期：2022年7月8日

证书有效期至：2025年7月7日

证书查询网址：[www.chinazcx.com](http://www.chinazcx.com)

证书备案网址：[www.cecbid.org.cn](http://www.cecbid.org.cn) 中国招标投标网

证书查询二维码：



## 工程监理 AAA 级企业信用

附件： 2022-2023 年度单位会员信用评价结果  
(同一等级排名不分先后)

### AAA 级中国工程监理信用企业 (746 家)

序号	企业名称
1	北京诺士诚国际工程项目管理有限公司
2	北京希达工程管理咨询有限公司
3	北京兴电国际工程管理有限公司
4	北京华城工程管理咨询有限公司
5	北京逸群工程咨询有限公司
6	北京五环国际工程管理有限公司
7	中咨公路工程监理咨询有限公司
8	北京致远工程建设监理有限责任公司
9	中国水利水电建设工程咨询北京有限公司
10	北京中城建建设管理有限公司
11	北京远达国际工程管理咨询有限公司
12	北京方圆工程监理有限公司
13	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司
14	北京光华建设监理有限公司
15	泛华建设集团有限公司
16	北京东方华太建设监理有限公司
17	北京帕克国际工程咨询股份有限公司
18	国信国际工程咨询集团股份有限公司



569	深圳科宇工程顾问有限公司
570	广州永安工程管理有限公司
571	广州市恒茂建设监理有限公司
572	广州龙达工程管理有限公司
573	深圳市英来工程咨询有限公司
574	广东兆业工程管理有限公司
575	深圳市深龙港建设监理有限公司
576	广州万安建设监理有限公司
577	广东恒胜建设监理有限公司
578	广东钧信建设管理有限公司
579	建艺国际工程管理集团有限公司
580	广西正峰工程项目管理咨询有限公司
581	广西力元工程项目管理有限公司
582	广西恒基建设工程咨询有限公司
583	广西昊建工程咨询管理有限公司
584	广西城建咨询设计有限公司
585	广西中信恒泰工程顾问有限公司
586	广西大通建设监理咨询管理有限公司
587	广西桂能工程咨询集团有限公司
588	南宁品正建设咨询有限责任公司
589	广西建通工程监理有限责任公司
590	广西新厦工程咨询有限公司



# 深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2023〕12 号

## 2022 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2022 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2022 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2023 年 8 月 24 日

抄报：市住房和城乡建设局

深圳市监理工程师协会秘书处

2023 年 8 月 24 日印发



附件

### 2022 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监 理 企 业 名 称	评价总分值
1	广东中弘策工程顾问有限公司	100
2	深圳科宇工程顾问有限公司	100
3	深圳市英来工程咨询有限公司	100
4	云基智慧工程股份有限公司	100
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	100
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司	100
7	深圳市龙城建设监理有限公司	99
8	深圳市九州建设技术股份有限公司	99
9	深圳市首嘉工程顾问有限公司	99
10	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	98
11	深圳市华建工程项目管理有限公司	98
12	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	97
13	深圳现代建设监理有限公司	97
14	浙江江南工程管理股份有限公司	97
15	广东重工建设监理有限公司	97
16	深圳市中侨物业工程监理有限公司	96
17	深圳市邦迪工程顾问有限公司	95
18	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	95
19	深圳华西建设工程管理有限公司	94



### 6、办公场所产权证明 (777.49 平方米)

粤 ( 2019 ) 深圳市 不动产权第 0197509 号

权利人	深圳科宇工程顾问有限公司(914403001923491180)
共有情况	单独所有
坐落	龙城街道中粮祥云广场2栋A座1601
不动产单元号	440307001008GB00757F00010138
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	商业用地/办公
面积	建筑面积: 250.61平方米
使用期限	40年, 从2015年11月27日至2055年11月26日止
权利其他状况	1. 宗地号: G01035-0448, 宗地面积: 11077.11平方米 2. 套内建筑面积: 164.21平方米 3. 竣工日期: 2018年12月25日 4. 登记价人民币11817115元 5. 共有情况: 无

附 记

市场商品房, 取得方式: 购买, 买卖合同签订日期: 2019-09-09。  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

粤 ( 2019 ) 深圳市 不动产权第 0194041 号

权利人	深圳科宇工程顾问有限公司(914403001923491180)
共有情况	单独所有
坐落	龙城街道中粮祥云广场2栋A座1602
不动产单元号	440307001008GB00757F00010140
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	商业用地/办公
面积	建筑面积: 102.07平方米
使用期限	40年, 从2015年11月27日至2055年11月26日止
权利其他状况	1. 宗地号: G01035-0448, 宗地面积: 11077.11平方米 2. 套内建筑面积: 66.88平方米 3. 竣工日期: 2018年12月25日 4. 登记价人民币3185628元 5. 共有情况: 无

附 记

市场商品房, 取得方式: 买卖, 买卖合同签订日期: 2019-09-09。  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。



粤 ( 2019 ) 深圳市 不动产权第 0194049 号

权利人	深圳科宇工程顾问有限公司(914403001923491180)
共有情况	单独所有
坐落	龙城街道中粮祥云广场2栋A座1603
不动产单元号	440307001008GB00757F00010142
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	商业用地/办公
面积	建筑面积: 79.74平方米
使用期限	40年, 从2015年11月27日至2055年11月26日止
权利其他状况	1. 宗地号: G01035-0448, 宗地面积: 11077.11平方米 2. 套内建筑面积: 52.25平方米 3. 竣工日期: 2018年12月25日 4. 登记价人民币2542626元 5. 共有情况: 无

附 记

市场商品房。取得方式: 购买。买卖合同签订日期: 2019-09-09。  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

粤 ( 2019 ) 深圳市 不动产权第 0194230 号

权利人	深圳科宇工程顾问有限公司(914403001923491180)
共有情况	单独所有
坐落	龙城街道中粮祥云广场2栋A座1604
不动产单元号	440307001008GB00757F00010144
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	商业用地/办公
面积	建筑面积: 79.74平方米
使用期限	40年, 从2015年11月27日至2055年11月26日止
权利其他状况	1. 宗地号: G01035-0448, 宗地面积: 11077.11平方米 2. 套内建筑面积: 52.25平方米 3. 竣工日期: 2018年12月25日 4. 登记价人民币2554128元 5. 共有情况: 无

附 记

市场商品房。取得方式: 买卖, 买卖合同签订日期: 2019-09-09。  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。



粤 ( 2019 ) 深圳市 不动产权第 0194043 号

权利人	深圳科宇工程顾问有限公司(914403001923491180)
共有情况	单独所有
坐落	龙城街道中粮祥云广场2栋A座1605
不动产单元号	440307001008GB00757F00010147
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	商业用地/办公
面积	建筑面积: 102.07平方米
使用期限	40年, 从2015年11月27日至2055年11月26日止
权利其他状况	1. 宗地号: G01035-0448, 宗地面积: 11077.11平方米 2. 套内建筑面积: 66.88平方米 3. 竣工日期: 2018年12月25日 4. 登记价人民币3278868元 5. 共有情况: 无

附 记

市场商品房。取得方式: 买卖, 买卖合同签订日期: 2019-09-09。  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

粤 ( 2019 ) 深圳市 不动产权第 0194033 号

权利人	深圳科宇工程顾问有限公司(914403001923491180)
共有情况	单独所有
坐落	龙城街道中粮祥云广场2栋A座1613
不动产单元号	440307001008GB00757F00010162
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	商业用地/办公
面积	建筑面积: 163.26平方米
使用期限	40年, 从2015年11月27日至2055年11月26日止
权利其他状况	1. 宗地号: G01035-0448, 宗地面积: 11077.11平方米 2. 套内建筑面积: 106.98平方米 3. 竣工日期: 2018年12月25日 4. 登记价人民币4883787元 5. 共有情况: 无

附 记

市场商品房。取得方式: 买卖, 买卖合同签订日期: 2019-09-09。  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

## 二、投标人业绩情况

### 投标人业绩情况一览表

投标人名称：深圳科宇工程顾问有限公司

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	合同范围 及内容	竣工验收日期	证明文件 页码
1	深圳长城开发科技股份有限公司	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理	深圳市	2238.165	房屋建筑工程监理	2024.06.28	P18
2	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	坪山城投智园项目 (监理)	深圳市	1756.93	房屋建筑工程监理	2023.12.15	P47
3	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	黎光物流园监理	深圳市	1089.04	房屋建筑工程监理	2023.01.11	P75
4	广州兴拓置业有限公司	广州南沙金茂湾东二地块监理(含装修工程详见合同范围及竣工报告)	广州市	286.9376 33	房屋建筑工程监理	2021.06.21	P88
5	深圳市金地房地产项目管理有限公司	江贸工贸仓储楼改造工程(监理)(含装修工程详见合同范围及竣工报告)	深圳市	224.527	房屋建筑工程监理	2023.11.18	P100
6	瑞金市红都市政工程管理有限公司	瑞金市文化艺术中心剧院舞台、声光电及精装修工程监理项目(含装修工程详见合同范围及竣工报告)	瑞金市	128.53	房屋建筑工程监理	2023.12.27	P113

注：后附业绩证明材料。



1、福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程  
程监理

合同编号: KFPUR 057439

工程编号: 440304201700040007001  
合同编号:

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理

工程地点: 深圳市福田区

委 托 人: 深圳长城开发科技股份有限公司

受 托 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳长城开发科技股份有限公司

受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理
2. 工程地点：深圳市福田区
3. 工程规模：本工程总建筑面积约 26.7 万平方米，其中地下四层，地下建筑面积约 8.6 万平方米，地上建筑面积约 18.1 万平方米（三栋塔楼：01 楼 21 层，高 94.2m；02 楼 22F，高 98.6m；03 楼 47F，高 215m）。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：壹级
5. 投资性质：自有资金
6. 工程概算投资额：     / 招标部分工程概算投资额：180000 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：耿天来，身份证号码：410523197311017599，注册号：44011484

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟贰佰叁拾捌万壹仟陆佰伍拾元（¥2238.165 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				2131.5825	106.5825		
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 4 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，总计 2101 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 4 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 1371 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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： 2018.6.9
2. 订立地点： 福田区彩田路 7006 号
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，其中委托人 捌 份，受委托人 贰 份。

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



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





## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

- 1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：
- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
  - (2) 本合同第一部分的协议书；
  - (3) 中标通知书及其附件；
  - (4) 本合同第四部分的补充条款；
  - (5) 本合同第三部分的专用条款；
  - (6) 本合同第二部分的通用条款；
  - (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
  - (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
  - (9) 发包人和承包人双方有关本工程的洽商合同等文件。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于：建筑安装、智能化、通风空调、消防、幕墙、金属门窗、主体结构、主体建筑、钢结构、电梯、市政管道、市政道路、工程桩、大堂等公共部位装修、屋面及防水、高低压配电工程、室外管网、室外环境及室外附属工程及其它施工阶段的工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段、保修阶段监理。

#### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建设工程监理规范》（GB50319—2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》。国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范。经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书。本工程的设计、施工、安装招标文件及合同。委托人发出的有关本工程的指令。委托人制定的有关本工程的规定。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：见补充条款。

#### 2.4 履行职责



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）A座

验收日期： 2024年6月28日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





### 一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016103	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）A座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	130879.49 平方米	工程造价	88080.99191 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 4 层，地上 47 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0021(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0005	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0003
施工许可证号	2019-1414	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量监督安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-05
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	周欣
副组长	徐攀、杨旭、张培聪、耿天来
组员	魏建军、龚俊、李宋文、罗璇、李泞含、张嘉伟、艾锦贵、蒙凡、毛钟蔚、陈龙、杜海林

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、杨旭、魏建军、耿天来、张培聪
建设设备安装工程	李宋文	龚俊、李泞含、艾锦贵、蒙凡、陈龙、杜海林
工程质控资料	罗璇	张嘉伟、毛钟蔚

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）A座

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
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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 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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
4	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
5	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
6	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
7	陈龙	四川尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
8	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
9	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
10	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		
13	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		
14	蒙凡	深圳市兴达扬机电安装有限公司	项目负责人		
15	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	工程师		
16	艾锦贵	中国一冶集团有限公司	技术员		
17					
18					
19					
20					



### 五、工程档案核查情况

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

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



### 六、各专项验收结论

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



### 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。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：杨旭  
注册号：4400030-156  
有效期：至2026年03月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：魏建军  
注册号：4405557-AY012  
有效期：至2026年12月

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2024年6月28日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月28日</p>
监理单位	<p>监理单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月28日</p>
施工单位	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月28日</p>
勘察单位	<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月28日</p>
	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月28日</p>

监理单位  
耿天来  
注册监理工程师  
注册号: 44011434  
有效期: 2025.10.13  
深圳科宇工程顾问有限公司

施工单位  
一级注册建造师  
蔡  
注册编号: 142201720172017  
2024.12.05  
中国一冶集团有限公司



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）B座

验收日期： 2023年5月23日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





### 一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016102	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）B座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	74495.28 m <sup>2</sup>	工程造价	50247.43865 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 4 层，地上 22 层/4 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0020(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0004	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0004
施工许可证号	2019-1413	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 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	Q44030120170154-06
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	周欣
副组长	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
组员	李宋文、吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、龚俊、张嘉伟、毛钟蔚、蒙凡

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
建设设备安装工程	李宋文	吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、蒙凡
工程质控资料	龚俊	张嘉伟、毛钟蔚

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）B座

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 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
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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 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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 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	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
4	王敏龙	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
5	吴莲花	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
6	熊贤敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
7	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
8	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
9	叶锐敏	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
10	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
13	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		
16	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		
17	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		
18					
18					



### 五、工程档案核查情况

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

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



### 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	符合设计及规范要求, 验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求, 验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求, 验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求, 验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求, 验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求, 验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求, 验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求, 验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求, 验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求, 验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求, 验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求, 验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求, 验收合格
14	/	/
15	/	/
16	/	/
17	/	/
18	/	/

### 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。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，工程竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 魏建军  
注册号: 4405557-AY012  
有效期至: 2025.10.13

中华人民共和国注册监理工程师  
耿天宋  
注册号 44011484  
有效期 2025.10.13  
深圳科宇工程顾问有限公司

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年 5月 23日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 杨旭  
注册号: 44000301-156  
有效期至: 2024年04月  
2023年 5月 23日

监理单位(公章):

总监理工程师:

2023年 5月 23日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年 5月 23日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年 5月 23日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年 5月 23日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
第1422017201728763(00)  
魏斌  
2024.12.05  
中国一冶集团有限公司



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）C座

验收日期： 2012年11月29日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





### 一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016101	项目代码	S2016C39130001
项目名称	深科技城（一期）C座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	66357.39 平方米	工程造价	43140.506642 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 4 层，地上 21 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0019(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0003	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0005
施工许可证号	2019-1412	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	2022 年 11 月 29 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-07
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	周欣
副组长	耿天来、吴长华
组员	闫峰、徐攀、魏建军、陈龙、杜海林、黄海斌、李光兴、李宋文、唐海峰、罗璇、龚俊、谭文俊、张培聪、李光剑、张嘉伟

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	张培聪、吴长华、闫峰
建设设备安装工程	耿天来	魏建军、李光剑、徐攀、黄海斌、李光兴、李宋文、
工程质控资料	龚俊	罗璇、张嘉伟

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）C座

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 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
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 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： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		周欣
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		耿天来
3	吴长华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		吴长华
4	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		徐攀
5	闫峰	中国一冶集团有限公司	项目副经理		闫峰
6	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		魏建军
7	陈龙	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		陈龙
8	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杜海林
9	黄海斌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计师		黄海斌
10	李光兴	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电设计师		李光兴
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		李宋文
12	唐海峰	深圳长城开发科技股份有限公司	机电工程师		唐海峰
13	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	建筑工程师		罗璇
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		龚俊
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		谭文俊
16	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		张培聪
17	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		李光剑
18	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		张嘉伟



### 五、工程档案核查情况

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

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



### 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	符合设计及规范要求, 验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求, 验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求, 验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求, 验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求, 验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求, 验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求, 验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求, 验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求, 验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求, 验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求, 验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求, 验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求, 验收合格



七、工程验收结论及备注

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



建设单位 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 2022 年 11 月 29 日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 	
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:	2022 年 11 月 29 日 2022 年 11 月 29 日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:	2022 年 11 月 29 日 2022 年 11 月 29 日



## 2、坪山城投智园项目（监理）

### 中标通知书

标段编号：2019-440317-70-03-107480002001

标段名称：坪山城投智园项目（监理）

建设单位：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：1756.930500万元

中标工期：1796

项目经理(总监)：王金安



本工程于 2020-01-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-04-26



查验码：8561258991131049

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



## 关于坪山城投智园项目工程名称的情况说明

我司投资建设的坪山城投智园项目工程，由两个宗地组成，根据坪山区政府及相关部门从区域性和功能使用性的相关要求，两地块组合为一个项目工程。总承包中标通知书及施工合同等文件的工程名称为“坪山城投智园项目（施工总承包）”，建筑工程施工许可证的工程名称为“连展分宗 2G13118-8008 号宗地二期桩基础和主体工程”、“坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程”两个工程名称，上述工程名称均为同一项目工程。

特此说明。

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

2022 年 5 月 10 日





KYFJ-2020-091

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 坪山城投智园项目(监理)

工程地点: 坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

委托人: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人（监理人，全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：坪山城投智园项目（监理）
2. 工程地点：坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角
3. 工程规模：坪山城投智园项目位于深圳市坪山区，本项目由两宗地组成，总建设用地面积共45205.92㎡，总建筑面积为239985.94㎡，地上计容总建筑面积为181510㎡。其中，宗地一可建设用地面积为26728.0㎡，规定容积率为4.12，计容建筑面积为110189㎡，其中包含厂房78400㎡，宿舍20289㎡，食堂2000㎡，职工文化活动中心2000㎡，职工文化体育活动中心3000㎡，物业管理用房900㎡，商业600㎡，公交首末站3000㎡。宗地二用地面积为18477.92㎡，规定容积率为3.86，计容建筑面积为71320㎡，其中包含厂房66520㎡，文化活动室2000㎡，食堂2000㎡，配套管理用房800㎡。两宗地共配建机动车泊位1190个，非机动车泊位120个。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有资金100%
6. 工程投资估算金额：142727.73万元，其中建安费为：125862.19万元
7. 其它：∟

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

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。以上组成本合同的文件解释顺序见“专用条件1.2”的相关约定。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王金安，身份证号码：420881196902168775，注册号：44006978



### 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含税暂定总价金额为（大写）：壹仟柒佰伍拾陆万玖仟叁佰零伍元整（¥17,569,305.00）。其中：不含税金额为¥16,574,816.04，增值税税额为¥994,488.96（增值税税率 6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。

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				1673.2672	83.6633		
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 2020 年 05 月 20 日起至 2025 年 04 月 20 日止，总计 1796 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 05 月 20 日起至 2023 年 04 月 20 日止，共 1065 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 04 月 20 日起至 2025 年 04 月 20 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

施工阶段（包含施工准备、施工）（暂定）2020 年 05 月 20 日至工程竣工验收合格之日；保修阶段：自工程竣工验收合格之日起两年。具体开工时间以开工令为准，竣工时间以工程实际通过竣工验收的时间为准。

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 5 月 22 日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，受托人执四份，每份都具有同等法律效力。



委托人：(盖章)  
 深圳市坪山区城市建设投资有限公司  
 住所：深圳市坪山区马峦街道  
 东纵路147号地稅9樓  
 邮编：518018  
 法定代表人  
 或  
 其授权代理人：(签字或盖章)  
 开户银行：建设银行深圳坪山支行  
 账号：44201611600052504409  
 电话：0755-84539660  
 传真：/  
 电子邮箱：/



受托人：(盖章)  
 深圳科宇工程顾问有限公司  
 住所：深圳市盐田区沙头角街道深盐路  
 3046号  
 邮编：518000  
 法定代表人  
 或  
 其授权代理人：(签字或盖章)  
 开户银行：中国建设银行股份有限公司  
 深圳福田保税区支行  
 账号：44201540600052518476  
 电话：0755-82788492  
 传真：/  
 电子邮箱：/





## 第三部分专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：①补充条款、②协议书、③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）、④专用条件及附录 A、附录 B、⑤通用条件、⑥投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（用于非招标工程）。

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定的，按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容相互矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：坪山城投智园项目（监理）包括施工阶段及施工保修阶段监理服务。

监理服务的范围按《深圳市建设工程施工监理规范》及相关法律法规等前述明示的法律法规要求执行。招标文件要求监理人应全面履行监理义务，对本工程施工图及项目计划范围内的工程实施质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、安全与文明施工管理、节能与环保管理、信息与档案管理、对工程量进行审核确认、对隐蔽工程及施工工程资料的审核确认以及项目实施过程中的工作协调，并独立、公正、科学、有效地服务于本工程，使工程质量、工期和投资基本满足施工合同的要求，使本工程建设达到质量优、进度快、投资省、效益高的目的。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

#### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及广东省、深圳市有关规定；  
（2）与工程有关的标准；  
（3）工程设计及有关文件；  
（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；  
（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；  
（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件（经委托人法定代表人或其授权人签字盖章并且经承包人法定代表人或其授权人签字盖章确认）。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程

验收日期：2023年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司





### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程			
工程地点	深圳市坪山区翠景路与兰竹东路交汇处西南角	建筑面积	153362.91m <sup>2</sup>	工程造价 63843.40134 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 20、24 层	
	框架-剪力墙结构		地下： 2 层	
施工许可证号	2019-440317-70-03-10748002	监理许可证号		
开工日期	2020年7月16日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200069-04	
建设单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司			
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司			
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	刘银锋
副组长	宋洪波、王金安、梅冬、徐永祥
组员	黄文字、朱坤领、庄庆华、王菲、袁意、郑飞鹏、阳海、张榕、陈道文、马赢、张涛、黄嘉伟、何业远、欧阳德明、邱伟峰、杨斌、赵星星、张辉明、张立群、邱远权、刘冬、邱景文、何明君

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱坤领	郑飞鹏、阳海、黄文字、邱伟峰、张榕、陈道文、张辉明、张立群
建筑设备安装工程	庄庆华	王菲、杨斌、马赢、张涛、黄嘉伟、何业远、邱远权、邱景文、刘冬
工程质控资料	袁意	赵星星、欧阳德明、何明君

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 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 26 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	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 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	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 21 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	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 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
室外工程	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 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 8 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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘银锋	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	项目负责人	工程师	刘银锋
2	黄文宇	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	设计负责人	初级工程师	黄文宇
3	朱坤领	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	土建工程师	工程师	朱坤领
4	庄庆华	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	电气工程师	工程师	庄庆华
5	王菲	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	给排水工程师	工程师	王菲
6	袁意	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	暖通工程师	/	袁意
7	郑飞鹏	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	工程部经理	工程师	郑飞鹏
8	阳海	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	工程部副经理	工程师	阳海
9	宋洪波	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	高工	宋洪波
10	张榕	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑	助理工程师	张榕
11	陈道文	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑	助理工程师	陈道文
12	何业远	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通	助理工程师	何业远
13	张涛	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水	助理工程师	张涛
14	马赢	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气	助理工程师	马赢
15	黄嘉伟	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能化	工程师	黄嘉伟
16	欧阳德明	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	资料员	/	欧阳德明
17	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	高工	徐永祥
18	王金安	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	王金安
19	邱伟峰	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	邱伟峰
20	杨斌	深圳科宇工程顾问有限公司	安装监理工程师	工程师	杨斌
21	赵星星	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员	助理工程师	赵星星
22	梅冬	广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	梅冬
23	张辉明	广东省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	高工	张辉明
24	张立群	广东省建筑工程集团有限公司	质量主任	高工	张立群



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



**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及现行国家有关工程质量验收标准，结构安全和各项功能满足使用要求，工程施工及验收程序齐全并合法。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。



建设单位:

监理单位:

施工单位: 03.09  
广东建筑工程集团有限公司

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:

*刘永祥*  
2023年12月15日

*梅冬*  
2023年12月15日

*梅冬*  
2023年12月15日

*宋洪波*  
2023年12月15日

*徐永祥*  
2023年12月15日





## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程

验收日期：2023年11月6日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司





## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路与兰竹东路交汇处西南角	建筑面积	89225.99m <sup>2</sup>	工程造价	35187.24614万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	15	层
	框架-剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	2020-440317-70-03-01022202	监理许可证号			
开工日期	2020年7月16日	验收日期	2023年11月6日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200069-03		
建设单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	刘银锋
副组长	朱翌友、王金安、梅冬、徐永祥
组员	黄文字、朱坤领、庄庆华、王菲、袁意、张榕、何业远、张光耀、张涛、黄嘉伟、陈道文、欧阳德明、黄啟寬、杨斌、赵星星、张辉明、张立群、邱远权、刘冬、邱景文、何明君

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱坤领	黄文字、黄啟寬、张榕、陈道文、张辉明、张立群
建筑设备安装工程	庄庆华	王菲、杨斌、何业远、张光耀、黄嘉伟、张涛、邱远权、邱景文、刘冬
工程质控资料	袁意	赵星星、欧阳德明、何明君

### (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 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 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 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	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 24 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	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 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	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 20 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 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
装配式工程	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	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 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	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 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项



\*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
	刘新祥	坪山城投公司	项目负责人	工程师	刘新祥
	朱坤的	坪山城投公司	土建	工程师	朱坤的
	冯永祥	坪山城投公司	电气	工程师	冯永祥
	袁意	坪山城投公司	暖通		袁意
	冯永祥	坪山城投公司	给排水	工程师	冯永祥
	徐永祥	南华岩土	项目负责人	高工	徐永祥
	王全才	深圳科宇工程顾问有限公司	电气	高工	王全才
	邱伟峰	深圳科宇工程顾问有限公司	建造师	工程师	邱伟峰
	衣星星	深圳科宇工程顾问有限公司	助理员	助理工程师	衣星星
	杨斌	深圳科宇工程顾问有限公司	机械	工程师	杨斌
	华明	悉地国际设计	项目负责人	高工	华明
	王明	悉地国际设计	电气	工程师	王明
	李山	悉地国际设计	给排水	工程师	李山
	黄敬康	深圳科宇工程顾问有限公司	土壤	工程师	黄敬康
	梅冬	广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	梅冬
	张永祥	广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	张永祥
	张立群	广东建工集团	测量主任	高工	张立群
	刘冬	广东建工集团	电气	中工	刘冬
	何明君	广东建工	资料		何明君
	邱景文	广东建工	给排水	高工	邱景文
	张永祥	广东建工	土建项		张永祥
	冯志军	广东建工	管理	中工	冯志军
	邱运权	广东建工	机电	工程师	邱运权
	冯永祥	深圳科宇工程顾问有限公司	土建	中工	冯永祥







### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及现行国家有关工程质量验收标准，结构安全和各项功能满足使用要求，工程施工及验收程序齐全并合法。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月6日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年11月6日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月6日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月6日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月6日
---	--	---	---	---



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







## 表 扬 信

深圳科宇工程顾问有限公司：

自坪山城投智园项目开工至今，贵司所派驻的监理团队全体人员，在王金安总监统筹下，认真履职、恪尽职守。在监理工作过程中，认真执行施工验收规范标准，及时有效解决施工现场出现的质量、进度、安全等问题。严格履行各项监理职责，科学规范地开展监理工作。

面对坪山城投智园项目施工场地有限、工期紧迫、技术难度较大等诸多不利因素，积极协调参建单位，主动提供合理化建议，促进项目建设工作得到良好地推进，充分展现监理单位应有的技术与管理水平。定期与我司项目部沟通，高度配合项目管理工作。为项目建设提供了高效、优质的服务。

在此，对贵司所派驻的项目监理团队进行表扬，希望贵司继续秉承公平、公正、爱岗、敬业的一贯作风，圆满地完成后续工作。

此致。

顺颂商祺！

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

坪山城投智园项目部

2022年1月12日



2023年5月监理履约评价

合同附件 5: 监理合同履行评分标准

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	履约方式		
						日常	成果	
一	现场监理班子 成员	35						
1	人员	30	1.1 人员数量、履约情况	1.1.1 监理人任命的总监理工程师与投标承诺书或合同不一致	扣 5 分/次	日常		
				1.1.2 监理班子人员投标承诺书或合同不相符	扣 2 分/人	日常		
				1.1.3 监理班子人员变动未办理变更登记报备手续符	扣 2 分/人·次	日常		
				1.1.4 未经发包人同意总监理工程师无故缺席工地例会或重要会议	扣 2 分/次	日常		
				1.1.5 对于需要持证上岗的岗位使用不具有相应资格的人员	扣 5 分/人	日常		
				1.1.6 主要监理人员未取得安全生产培训证书	扣 1 分/人	成果		
				1.1.7 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比, 比例在 0~1/3 (不含) 之间	扣 8 分/阶段	成果		
				1.1.8 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比, 比例在 1/3 (含) ~2/3 (不含) 之间扣 5 分	扣 5 分/阶段	成果		
				1.1.9 不遵循监理职业道德准则和行为规范	扣 15 分	成果		
				1.1.10 仅在项目挂名不实际履行职责	扣 15 分	日常		
			1.2 现场监理班子就餐情况	1.2.1 监理班子就餐情况: 与施工单位搭伙就餐的	扣 5 分		成果	
2	设备	5	2.1 仪器设备配置情况 (未按规定配置或与投标承诺不一致)	2.1.1 与投标承诺或合同配置不一致, 每缺一项	扣 3 分		成果	
				2.1.2 数量每少一个	扣 2 分		成果	
				2.1.3 性能差, 不能满足正常工作需要, 或降低型号	扣 2 分/个		成果	
二	过程	65						
3	质量控制	20	3.1 熟悉有关规范、合同和施工图, 参加设计交底会议, 在图纸会审时, 提出相关建议或意见	3.1.1 不熟悉相关规范、法规、技术标准、设计文件、合同和施工图, 在图纸会审时, 很多问题都还不知道的, 或未参加设计交底会议	扣 1 分/次	日常		
				3.2 审查和批准施工组织设计, 核实并签发施工必须遵循的相关质量文件	3.2.1 未按要求审查、批准	扣 2 分/次	日常	
				3.3 监理规划、监理实施细则	3.3.1 未针对本项目的情况, 进行编制	扣 1 分	成果	
				3.3.2 实施细则中未确定质量控制重点、各质量控制工作流程和监理措施	扣 3-5 分	成果		
				3.3.3 工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 0.5 分/处	成果		
				3.4 原材料、半成品、构配件以及安装设备的检查和确认, 见证送检	3.4.1 未按要求审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果	扣 5 分/次	日常	
				3.4.2 指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产商、供应商的	扣 3 分/次	日常		
				3.4.3 未实行见证取样送检的	扣 3 分/次	日常		
			3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备, 未就地封存、未做好记录, 未及时通知有关单位处理的	扣 3 分/次	日常			



4	安全文明 管理	20	3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工	扣5分/次	日常	
			3.5.2 未按规定组织分项、分部工程和隐蔽工程验收，或验收不合格也放行	扣3分/次	日常		
			3.5.3 发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣3分/次	日常		
			4.1 规划、细则、人员、制度	4.1.1 监理规划未包括安全监理内容，或虽包括，但内容未明确以下内容任意一项的：安全监理范围、内容、工作程序和制度措施、人员配备计划和职责	扣1分/项		成果
				4.1.2 未建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度	扣1分/项		成果
				4.1.3 未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划，并针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法和措施	扣1-2分/项		成果
				4.1.4 未按相关规定对危险性较大的分部分项工程编制监理实施细则，或虽编制但未明确以下内容任意一项的：安全监理的方法、措施和控制要点、对承包人安全技术措施的检查方案	扣1分/项		成果
				4.1.5 安全人监理人员未到位	扣1分/人·次	日常	
				4.2 安全技术措施、专项施工方案、应急救援预案和安全防护措施费使用计划的审查	4.2.1 未按规定审查	扣2分/项	
			4.3 对高边坡、深基坑、隧道、桥梁、石方爆破等工程专项施工方案执行情况的检查		4.3.1 没检查	扣2分/次	日常
				4.3.2 检查不到位或发现问题没有及时纠正	扣1分/次	日常	
			4.4 对施工现场围挡、临时排水、临时支护（防护）、施工车辆运输、施工机械作业、降尘、降噪、临时交通组织、施工周边环境清理等文明施工方面的检查督导情况	4.4.1 围挡不完全或有破洞没及时修复	扣1分/次	日常	-1
				4.4.2 临时排水、支护没有起到实际作用	扣1分/次	日常	
				4.4.3 交通阻塞，接到合理的环境污染的投诉	扣1分/次	日常	
			4.5 监理旁站	4.5.1 未对关键工序、部位等重要施工环节、事故易发工序实施旁站监理	扣5分/次	日常	
				4.5.2 旁站记录不齐全	扣1分/次	日常	-1
				4.5.3 未按监理规划、监理实施细则要求开展安全监理工作	扣3分/次	日常	
			4.6 资格审查	4.6.1 未审查分包单位资质和人员资格	扣1分/次	日常	
				4.6.2 未审查施工单位安全生产许可证、三类人员安全生产考核合格证	扣1分		成果
				4.6.3 未审核特种作业人员上岗证	扣1分		成果
4.7 安全及文明施工措施费用	4.7.1 未对安全及文明施工措施费用的使用进行监控	扣2分/次	日常				
4.8 安全隐患检查、跟踪落实	4.8.1 未有效落实监理安全检查制度	扣1分/次	日常				
	4.8.2 未对重大危险源进行监控	扣2分/次	日常	-2			
	4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	扣1分/次	日常				



			4.8.4 未按规定核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续	扣2分/次	日常	
			4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	扣1分/次	日常	
		4.9 主管部门检查中发现的问题整改落实	4.9.1 在限定时间结束后未整改完毕的	扣1分/次	日常	-1
5	进度控制	5.1 审核施工总进度计划, 施工各阶段、年、季、月度的进度计划, 并控制其执行, 及时调整施工总进度, 必要时做调整。	5.1.1 未审查进度计划, 或未控制执行	扣2分/次	日常	
			5.2.1 未将进度计划值与实际值进行比较, 未对影响进度的原因进行分析	扣2分/次	日常	
		5.2 施工进度计划的跟踪与调整	5.2.2 未在每月、季、年提交必要的进度控制报告	扣2分/次	日常	-2
			5.2.3 实际进度过慢且为承包单位的原因, 未要求、督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣2分/次	日常	
		5.3 工期控制	5.3.1 未有主动控制工程的各阶段工期	扣3分		日常
			5.3.2 监理单位原因导致实际工期超过合同工期	扣5分		日常
6	投资控制	6.1 施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划	6.1.1 未编制	扣2分/项		成果
			6.1.2 虽编制但不切实可行或未控制其执行	扣1分/项		成果
		6.2 工程计量	6.2.1 不属于计量范围的, 而给予了计量	扣3分/项	日常	
			6.2.2 不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	扣3分/项	日常	
			6.2.3 未在约定的时间内进行计量	扣2分/项	日常	
		6.3 工程支付	6.3.1 中期支付未在计量完成的基础上, 总监理工程师就签署了支付证书	扣2分/次	日常	
			6.3.2 对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算, 不予以配合	扣2分/次	日常	
			6.3.3 对工程竣工结算报表审核不认真, 超出工程造价咨询机构审核 5%以上	扣5分/次		成果
7	竣工结算 监理	7.1 竣工验收及移交	7.1.1 不协助组织竣工验收	扣1分		成果
			7.1.2 未及时移交相关资料	扣1分		成果
		7.2 工程档案整理送审	7.2.1 不组织工程档案整理	扣1分/次	日常	
			7.2.2 未及时送审	扣2分		成果
		7.3 工程审计配合	7.3.1 不配合结算审计	扣1分/次		
		7.4 积极检查跟踪保修期工程缺陷, 及时督促施工单位维修完善	7.4.1 不管	扣3分/次	日常	
7.4.2 不及时督促	扣1分/次		日常			



8	管理	5	8.1 信息管理	8.1.1 未进行各种工程信息的收集、整理、存档	扣1分/次	日常		
				8.1.2 未按要求提供工程项目管理报表	扣1分/次	日常		
				8.1.3 工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣1分/次	日常	-1	
		8.2 组织与协调	8.2.1 未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣1分/次	日常			
			8.2.2 未认真督促施工单位执行需整改项	扣2分/次	日常			
		8.3 风险管理	8.3.1 未协助处理与保险有关的事宜	扣1分/次	日常			
9	诚信	5	诚信情况	9.1.1 在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密资料。	扣5分	日常		
				9.1.2 对违法违规行为隐瞒不报情况。	扣5分	日常		
10	直接判定为履约不合格的情况		直接判定为履约不合格的情况	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字，或弄虚作假送检试样的；或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的；或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失10万元以上的重大质量事故； 4、施工现场发生造成死亡2人及以上的安全事故，或发生重伤3人及以上的重大质量安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到我中心的书面警告通告单三单及其以上者； 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。				
合计		100					92	

注：优秀分值：90分（不含本数）-100分（含本数），良好分值：80分（不含本数）-90分（含本数），合格分值：60分（不含本数）-80分（含本数），不合格分值：0分-60分（含本数）。



### 3、黎光物流园监理

**中标通知书**

标段编号：4403102016209008001

标段名称：黎光物流园监理

建设单位：深圳市深国际现代城市物流港有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：1089.048240万元

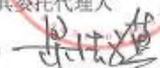
中标工期：1680

项目经理(总监)：冯玉利

本工程于 2021-01-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：  生郑印伟

招标人(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：  日期：2021-02-26

查验码：7487475444834285 查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



工程编号: 2017-LG-01-1D-062

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 黎光物流园监理

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版





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	/	/	/	/	/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

注：签约酬金详见补充条款。

### 六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 3 月 1 日起至 2025 年 10 月 5 日止，总计 1680 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 2021 年 3 月 1 日起至 2023 年 10 月 6 日止，共 950 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 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 3 月 22 日
2. 订立地点：深圳市龙华区
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执拾份。

委托人：（盖章）

住所：深圳市龙华区观澜街道大富社区平安路 60 号康淮工业园 1 号厂房 2001

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行深圳分行安联支行

账号：755921560110783

电话：0755-29838935

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788490

传真：

电子邮箱：



## 第三部分专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：回合同协议书第三条约定。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助招标人办理与本工程相关的行政审批等工作；施工阶段（包括总承包工程及总承包工程以外的其他所有专业工程）过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、水土保持施工、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的监理及配合。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 基本要求：1) 必须按本合同组建项目监理部。2) 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合同，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。受托人需结合本项目要求，培训监理人员；必要时应接受委托人培训。3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明施工、水土保持施工、信息资料等方面进行全面监理。4) 熟悉并严格执行委托人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏、偏差，并促其完善和落实保护措施。6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调委托人和承包商之间及各不同承包商之间的关系。7) 制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要而更新，并获得委托人认可，严格执行。8) 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签认，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足准确计量的要求；参与施工现场签证。9) 按委托人要求，协助处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。10) 按委托人要求，协助委托人处理费用索赔及调解合同争议。11) 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面，按月提交承包单位的表现评估报告；其格式、内容范围及深度等，需获委托人认可。12) 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。13) 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合委托人完成政府要求的相关归档工作。14) 项目总监必须亲自组织每周不少于一次工程例会；参加委托人要求的各种工程会议；会后2日内将纪要报委托人审核；经委托人审核后及时发送各与会单位，并跟进会议决议。15) 向委托人提交监理报告（周报/月报/质量报告/进度报告等），格式及内容需获委托人认可。16) 按委托人要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记



## 9 补充条款

### 附件一、施工监理服务收费总价及进度款支付方式

一、双方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付受托人的报酬、附加工作报酬和额外工作报酬：

#### 1、受托人的报酬

1) 本项目监理服务费按中标价大写：壹仟零捌拾玖万零肆佰捌拾贰元肆（小写：10890482.40 元）。其中施工阶段监理服务费大写：壹仟零叁拾柒万壹仟捌佰捌拾捌（小写：10371888.00 元），保修阶段监理服务费大写：伍拾壹万捌仟伍佰玖拾肆元肆角（小写：518594.40 元）。

#### 2) 《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》：

序号	项目名称	单位	数量	薪酬/单价	人数	费用(元)	备注
<b>施工期</b>							
(一)	监理人员费用小计(一)=1+2+...+6					7248000	
1	总监理工程师	月	32	26000	1	832000	
2	专业监理工程师(土建)	月	32	17500	3	1680000	≤总监薪酬*0.7
3	专业监理工程师(电气)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
4	专业监理工程师(给排水、暖通)	月	32	17000	2	1088000	≤总监薪酬*0.7
5	专业监理工程师(制冷)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
6	安全监理工程师	月	32	17000	1	544000	≤总监薪酬*0.7
7	造价监理工程师	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.75
8	监理员(2名土建、1名安装)	月	32	11000	3	1056000	≤总监薪酬*0.45
9	资料员	月	32	10000	1	320000	≤总监薪酬*0.4
(二)	企业管理费和利润	总额	1	35%		2536800	(一)*35% 不超过监理人员费用小计的40%
(三)	不含增值税报价(三)=(一)+(二)					9784800	
(四)	增值税(四)=(三)×6%					587088	增值税专用发票
(五)	施工期投标报价(五)=(三)+(四)					10371888	
<b>保修期</b>							



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 黎光物流园主体工程

验收日期: 2023年11月

建设单位(盖章): 深圳市深国际现代城市物流港有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	黎光物流园主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜街道黎光社区三号路、梅观高速公路西侧	建筑面积	264638.83m <sup>2</sup>	工程造价	220840万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	6/16/20	层
	钢结构		地下:	2/3	层
施工许可证号	2021-0619	监理许可证号	00363047		
开工日期	2021年5月10日	竣工日期	2023年01月11日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190149-03		
建设单位	深圳市深国际现代城市物流有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-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	熊丰
副组长	李德平、杜蝶、赵春、冯玉利、陈元文、赵忠秋
组员	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆、常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军、袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂、高玉玲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈元文	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆
建筑设备安装工程	赵忠秋	常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军
工程质控资料	胡敏腾	袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂

### (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 ^

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	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
建筑装饰装修	同意验收	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
屋面	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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
通风与空调	同意验收	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
建筑电气	同意验收	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
智能建筑	同意验收	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	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	同意验收	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	熊丰	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	项目负责人		
2	陈元文	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	技术负责人		
3	赵忠秋	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	安装负责人		
4	胡敏腾	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	资料负责人		
5	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		
6	高玉玲	深圳市勘察研究院有限公司	技术负责人		
7	杜嵘	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人		
8	车建平	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	结构负责人		
9	邓国双	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	建筑负责人		
10	常洋	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	电气负责人		
11	李加俊	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	给排水负责人		
12	冯玉利	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
13	彭国庆	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	陈光英	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
15	胡阳军	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
16	赵春	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目负责人		
17	路健	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人		
18	王高魁	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量负责人		



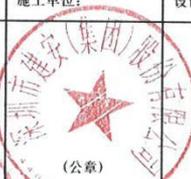
GD-E1-914/5



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：本工程质量符合国家施工验收标准和规范、工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求；地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面与防水、通风与空调、建筑给排水、建筑电气、建筑智能化、节能、电梯等部分均已通过设计、勘察、建设、监理及质量监督站各方共同验收合格，工程的实体质量、安全和主要使用功能检查符合要求，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，同意本工程竣工验收合格。

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





## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的  
黎光物流园主体工程 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）354C号

二〇二三年一月十六日



## 荣誉证书



深圳市科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **黎光物流园主体工程** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2022B-108

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年一月





## 4、广州南沙金茂湾东二地块监理

83

JINMAO 中国金茂

### 中标通知书

致 深圳科宇工程顾问有限公司：

贵司为我司监理战略合作单位，由我司组织的广州南沙金茂湾东二地块监理服务战略执行审批工作已经结束。根据最终结果，决定该工程由贵公司中标。具体条件详列如下：

- 1、中标价：有效签约金额不含税总价款¥2706958.80元（大写：人民币贰佰柒拾万零陆仟玖佰伍拾捌元捌角），增值税税金为¥162417.53元，合计含税总价款为¥2869376.33元（大写：人民币贰佰捌拾陆万玖仟叁佰柒拾陆元叁角叁分），本工程承包方式为固定单价包干。综合单价已涵盖了监理人根据招标文件明确的所有监理服务费用及配合费用（包括但不限于人工费、办公用品及设备仪器费、交通费、住宿费、住宿水电费、规费、管理费、利润、税金、不可预见费等相关一切费用）。具体详见战略协议及合同约定。
- 2、监理服务期：34个月，监理实际进场之日起至工程档案移交至档案止，以及项目计划竣工之日后3个月的免费延长服务期。
- 3、其他详细约定以合同规定为准。
- 4、其他：详见战略协议及合同文件

说明：若贵司不能按照我司要求实质开始履行招标文件规定的义务、或坚持提出附加条件，即视为违约，且我司将对因此引起损失向贵司提出索赔，并取消贵司中标资格。

  
广州兴拓置业有限公司  
2017年9月27日



JINMAO 中国金茂

招标编号: 2017-GZ-GC-023

合同编号: 招标采购部(兴拓)-GC-2017-09-0014

广州南沙金茂湾东二地块监理  
服务合同

委托人: 广州兴拓置业有限公司  
监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司  
签订日期: 201 年    月    日





## 第一部分合同协议书

委托人：广州兴拓置业有限公司  
监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工监理事项协商一致，订立本协议。

### 1 项目概况

- 1.1 项目名称：广州南沙金茂湾东二地块监理服务合同  
1.2 项目地点：广州南沙金茂湾项目内

1.3 项目规模：本项目位于广州南沙金茂湾项目内，项目占地约 2 万平方米，总建筑面积 67343 平米，其中公寓 22000 平米、酒店 20000 平米、文化及餐饮功能 8000 平米、地下室 17343 平米。项目分别有裙楼及塔楼各一栋，其中地下室 2 层、裙楼 3 层、塔楼 31 层，建筑总高度 145.1 米。地下室负二层层高 3.9 米、负一层层高 6 米，塔楼首二层层高均为 5 米、避难层高 4.4 米、标准层高 3.8 米。

### 1.4 监理范围：

包括但不限于地基处理、基坑支护与土方开挖工程；桩基工程；土建工程；各类防水工程；人防工程；外墙装饰及外门窗工程；室内外精装修工程（包括电梯厅及大堂装饰工程）阳台、楼梯栏杆工程；地库地面处理工程；防火门及防火卷帘供货及安装工程；机电工程；弱电系统工程；电梯供货及安装工程；小区市政、道路及排水工程；小区园林景观工程；示范区、售楼处及样板间工程（土建、装饰、水电安装等）；配套设施工程（土建、装饰、水电安装等）。

**不列入监理范围的分包或专业工程：**防雷检测工程；外电源工程；室内外煤气管道工程；建筑红线外的公共设施；所有上述已说明不列入监理范围材料、设备部分；

1.5 监理要求：本项目内所有的建筑物、构筑物及相关配套的质量、进度、安全文明施工、合同及档案资料等全过程监理工作，自施工图设计文件审查开始至本工程竣工交付期间全过程、全方位的监理工作。

### 监理服务期

监理期限：项目整体竣工验收，配合甲方进行备案等工作。监理服务期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照合同和地方法规执行。



### 监理目标

1.6 工程质量：应当依照国家及政府有关部门颁布的有关质量管理方面的法律、法规性文件；有关质量检验与控制的专门技术性法规性文件；设计文件及建设工程合同文件，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任；

1.7 工程进度：按各承包合同要求的工期完成并通过竣工验收。

1.8 对工期控制要求：以业主与施工单位签订的合同总工期为根本点，监督施工单位制定年、月、周进度计划，并根据施工进度的实际情况，分析施工计划的合理性及影响进度的因素，协助业主、施工单位提出解决的具体措施，确保工程进度根据合同工期按期完工。

1.9 安全文明施工：符合 广州 市或项目所在地相关安全文明施工标准。

1.10 其他补充条款：严格控制现场签证，把控成本；督导各责任主体及时整理档案资料、配合委托人组织的各项检查及其他临时工作。

**合同价款：有效签约金额不含税总价款¥2706958.80元（大写：人民币贰佰柒拾万零陆仟玖佰伍拾捌元捌角），增值税税金为¥162417.53元，合计含税总价款为¥2869376.33元（大写：人民币贰佰捌拾陆万玖仟叁佰柒拾陆元叁角叁分），综合单价包干。**

1.11 综合单价已涵盖了监理人根据招标文件明确的所有监理服务费用及配合费用（包括但不限于人工费、办公用品及设备仪器费、交通费、住宿费、住宿水电费、规费、管理费、利润、税金、不可预见费等相关一切费用。）

1.12 监理费分两部分：（一）监理公司配合及管理费和（二）其它监理人员工资

（一）理公司配合及管理费包含：

①派驻项目1名总监（除政府部门检查外，每周来项目现场2天）与1名资料员（常驻，协助甲方资料员现场工作）的人员工资、补贴、福利费、社保费、保险等费用（其余人员由甲方在乙方公司范围内挑选或双方共同招聘）；住宿可以由甲方提供（和甲方招聘人员同样）；

②其它监理人员管理费、代发其它监理人员工资及缴纳社保等（公司承担部分）相关费用，社保及公积金缴纳基数均按月工资3500元缴纳；其它监理人员的执证上岗（如有）培训费用。

③监理检测设备购置费；

④在本工程监理过程中进行开工报批、所有的建筑物、构筑物及相关配套的质量、进度、安全文明施工、合同及档案资料等全过程监理工作，自施工图设计文件审查开始至本工程竣工交付期间全过程、全方位的监理等监理公司日常工作；保修期内的配合服务工作。

⑤监理服务增值内容（包括但不限于人员培训、实测实量指导、配套资料提供等）。

（二）其它监理人员工资包含：除1名总监与1名资料员以外的其它监理人员的工资总额。

其它监理人员工资总额=∑投标人自报的各类监理人员工资×“项目监理人员计划表”中的相应各类监理人员的“暂估人.月数”



任  
股  
及  
员  
目  
的  
税  
现  
付  
支  
金  
算

- 1.22.2 中标通知书;
- 1.22.3 专用条款;
- 1.22.4 通用条款;
- 1.22.5 招标文件、答疑文件及补充招标文件;
- 1.22.6 招标过程中往来文件;
- 1.22.7 投标文件;
- 1.22.8 其他合同文件。

在上述条款的基础上,若合同文件之间有任何矛盾,以较后时间制订的为准。

本合同中的条款对同一事项(行为)进行表述内容矛盾时,解释顺序为协议书、专用条款、通用条款。

**合同生效**

- 1.23 合同订立时间: 201 年 月 日
- 1.24 合同订立地点: 广州市
- 1.25 合同双方约定本协议书签订后即时生效。

(以下无正文)

委托人: 广州兴拓置业有限公司

法人或获授权代表签署

地址:

电话: \_\_\_\_



监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司

法人或获授权代表签署

地址:

电话:

开户银行:

银行帐号





## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南沙金茂湾东二地块自编F1、G4栋及地下室

验收日期: 2021年6月21日

建设单位(盖章): 广州兴拓置业有限公司





### 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	南沙金茂湾东二地块自编F1、G4栋及地下室				
工程地点	南沙区凤凰大道以东，蕉西路以西	建筑面积	71048.65m <sup>2</sup>	工程造价	11709.38万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：	G4栋5层/F1栋30层	层
			地下：	2	层
施工许可证号	440199201405150201	监理许可证号	9144030001923491180		
开工日期	2018年8月28日	验收日期	2021年 6 月 21 日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	N2018010016		
建设单位	广州兴拓置业有限公司				
勘察单位	广东省工程勘察院				
设计单位	广州市设计院集团有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广州城市建设咨询服务公司				



\* 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	江伟健
副组长	张杰、张少飞、李开、成吉祥
组员	刘孟浩、郭睿、秦量、樊宇龙、杨穗红、林华国、黄涛、苏东祥、崔怡城、萧鼎、蒋冬阳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	江伟健	张少飞、李开、杨穗红、林华国、成吉祥、蒋冬阳、兰勇林
建筑设备安装工程	刘孟浩	唐天辉、朱国钊、郑逸聪
工程质控资料	汪俊	庄东杰、黎宝强

### (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

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 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	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 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	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 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 36 项, 其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 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 0 项
通风与空调	同意验收	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 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	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 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	张杰	广州兴拓置业有限公司	项目总		张杰
2	江伟建	广州兴拓置业有限公司	项目负责人	中级工程师	江伟建
3	张少飞	广州兴拓置业有限公司	工程师		张少飞
4	郭睿	广州兴拓置业有限公司	工程师		郭睿
5	刘孟浩	广州兴拓置业有限公司	工程师	高级工程师	刘孟浩
6	秦量	广州兴拓置业有限公司	工程师	助理工程师	秦量
7	唐天烨	广州兴拓置业有限公司	工程师	助理工程师	唐天烨
8	樊宇龙	广州兴拓置业有限公司	工程师		樊宇龙
9	赖天佑	广州兴拓置业有限公司	工程师	中级工程师	赖天佑
10	汪俊	广州兴拓置业有限公司	资料员	助理工程师	汪俊
11	杨穗红	广州市设计院集团有限公司	项目负责人	高级工程师	杨穗红
12	林华国	广东省工程勘察院	项目负责人	高级工程师	林华国
13	李开	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	李开
14	崔怡城	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		崔怡城
15	萧鼎	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		萧鼎
16	黄涛	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		黄涛
17	苏东祥	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		苏东祥
18	朱国钊	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		朱国钊
19	黎宝强	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员	助理工程师	黎宝强
20	成吉祥	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	成吉祥
21	宋保川	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	宋保川
22	蒋冬阳	中建二局第三建筑工程有限公司	技术员	中级工程师	蒋冬阳
23	郑逸聪	中建二局第三建筑工程有限公司	技术员	中级工程师	郑逸聪
24	蔡小正	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	高级工程师	蔡小正
25	兰勇林	中建二局第三建筑工程有限公司	安全总监	高级工程师	兰勇林
26	庄东杰	中建二局第三建筑工程有限公司	资料员	中级工程师	庄东杰
27					
28					



**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/6

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、在施工的原则，工程勘察、设计。施工、监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任落实到位，质保体系健全，运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到好的效果，同意竣工验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



*[Handwritten Signature]*  
2021年6月21日





## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_广州兴拓置业有限公司\_\_\_\_\_：（建设单位）

位于广州市南沙区南沙金茂湾东二地块自编F1、G4  
栋及地下室工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已  
完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建  
设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_  
(公章)



2021年b月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



## 5、江贸工贸仓储楼改造工程(监理)



# 中标通知书



---

标段编号: 44030420210058003001

标段名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(监理)

建设单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 224.527000万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监): 袁国栋



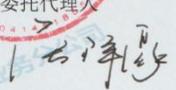
本工程于 2022-04-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 于 2022-05-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 

招标人(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 

日期: 2022-05-26

查验码: 1575405979555879

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



合同编号: GLSZ-JM-QT-005

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(监理)  
工程地点: 深圳市福田区保税区  
委托人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司  
受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司  
受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：江贸工贸仓储楼改造工程（监理）
2. 工程地点：深圳市福田区保税区红花路17号
3. 工程规模：江贸工贸仓储楼改造工程位于深圳市福田区保税区桃花路17号，总建筑面积约为17184.2平方米。本项目为改造项目，主要建设内容包括外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程、配套设施及室外景观工程等。
4. 工程类别：建筑工程工程等级：二级
5. 投资性质：政府投资100%
6. 工程概算投资额：15042万元，招标部分工程概算投资额：12785.7万元
7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：袁国栋，身份证号码：36042519831124203X，注册号：44018683

### 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）：贰佰贰拾肆万伍仟贰佰柒拾元整（¥ 2245270.00）。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				213.8352	10.6918		
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2022 年 05 月 20 日（实际以委托人书面通知为准）起至 2025 年 1 月 15 日止，总计 970 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2022 年 05 月 20 日起至 2023 年 1 月 15 日止，共 240 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2023 年 1 月 16 日起至 2025 年 1 月 15 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

1. 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：2022年6月16日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人陆份、受托人贰份。

委托人（盖章）深圳市金地房地产项目  
管理有限公司  
住所：  
邮编：  
法定代表人  
或其授权代理人：（签章）  
开户银行：  
账号：

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）  
住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区  
中粮祥云 2 栋 A 座 1601  
邮编：518172  
法定代表人  
或其授权代理人：（签章）  
开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行  
账号：44201540600052518476



## 9 补充条款

特别声明：本“补充条款”是对“协议书”、“通用条件”和“专用条件”的修改和补充。若“补充条款”的内容与“协议书”、“通用条件”和“专用条件”中的相应条款有冲突，以“补充条款”的内容为准。

### 9.1 监理公司资质及人员素质要求

受托人派驻现场的总监理工程师及专业监理工程师必须常驻现场，对监理人员的出勤要求为：总监理工程师每周在工地时间不得少于6日，平均每个工作日在工地时间不少于8小时，其它监理人员每周在工地时间不得少于6日，平均每个工作日在工地时间不少于8小时，且必须保证每天都有监理人员在工地；节假日现场办公人员不得少于非节假日办公人员1/3或满足现场施工管理需求；无论在何种情况下，只要工地有施工人员施工，就必须有监理人员在现场；如有特殊情况须书面向委托人请假并经委托人批准后方能按照请假处理，且每个月项目机构组成人员请假次数累计不得超过10天，未经委托人批准而擅自离岗或超过该请假次数的，受托人应向委托人支付违约金人民币500元/人/次；总监理工程师、专业监理工程师负责签署的文件和资料不得代签，一经发现代签的情形，委托人有权拒收，受托人应向委托人支付违约金人民币1000元/次。

9.1.2 受托人应严格按照投标文件中的承诺配置项目监理机构为本工程提供监理服务，不得擅自更换项目监理机构组成人员。未经委托人事先同意，受托人擅自更换总监理工程师或其他受托人员的，应当分别向委托人承担人民币10000元/次、5000元/次的违约金。该情形累计发生三次以上（含三次）的，委托人有权解除本合同，受托人无权要求委托人支付相应的合同价款，并按本合同价款总额20%的标准向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权追偿。

9.1.3 委托人发出要求更换不合格或不称职人员的指令后，受托人应在收到委托人指令后7日内更换合格人员，逾期未到岗视为受托人违约，受托人应向委托人支付人民币10000元/次的违约金。该情形累计发生三次以上（含三次）的，委托人有权解除本合同，受托人无权要求委托人支付相应的合同价款，并按本合同价款总额20%的标准向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权追偿。

9.1.4 本工程受托人员在整个合同期内均应全职服务于本项目工程，不得兼管其他工程或项目，否则，受托人应按照20000元/人/次的标准向委托人支付违约金，该等情形发生三次以上（含三次）的，委托人有权解除本合同，受托人无权要求委托人支付相应的合同价款，并按本合同价款总额20%的标准向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权追偿。

### 9.2 工程委托范围

监理方全面负责完成标段范围内江贸工贸仓储楼改造工程所有的建筑工程、装饰装修及相关配套的施工监理任务，包括但不限于：

1) 外立面改造、拆除工程、加固工程、室内装饰安装工程、电梯工程、供电增容工程、配套设施及室外景观工程等；



## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 江贸工贸仓储楼改造工程（施工）

验收日期： 2023年11月18日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区政府物业管理中心  
深圳市金地房地产项目管理有限公司



\* GD- E1 - 914 \*



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）				
工程地点	深圳市福田区保税区福保街道桃花路17号	建筑面积	18979m <sup>2</sup>	工程造价	11886.865290万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6 层 地下：1 层		
施工许可证号	深福建施函（2022）21号	监理许可证号	914403001923491180		
开工日期	2022年7月19日	验收日期	2023 年 11 月 18 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	深福建施函（2022）21号		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心				
代建单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	上海电子工程设计研究院有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* 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	张雅聪
副组长	王坤、刘仕贵
组员	丁建龙、刘辉、杨一顺、吴从胜、赖派坤、蔡海生、蔡元崇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨一顺	赖派坤、刘辉、蔡元崇
建筑设备安装工程	郑镇升	姚尖灿、林点光、杨珮钦、李振华、刘进成
工程质控资料	吴楚耿	杨浩鑫、林萍、张思

### (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
主体结构	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 19项,其中: 资料核查符合要求 15项 实体抽查符合要求 4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	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 14项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 6项	共 7项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 2项
屋面	同意验收	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 3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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 11项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 6项	共 7项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	同意验收	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 11项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 6项	共 7项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 2项
建筑电气	同意验收	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 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 1项
智能建筑	同意验收	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 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
建筑节能	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 2项	共 5项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 1项
室外工程	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 5项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 1项
/	/	/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
/	/	/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

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张雅聪	区物业中心	负责人		张雅聪
2	王冲	金地	负责人		王冲
3	刘伟	金地	项目经理		刘伟
4	林萍	金地管理	资料员		林萍
5	蒋龙	科宇监理	总监		蒋龙
6	刘辉	科宇顾问	专监		刘辉
7	刘彬	同济人	项目经理		刘彬
8	曹建	同济人	结构		曹建
9	孙元	同济	暖通		孙元
10	张恩	科宇监理	资料员		张恩
11	钟伟升	华晟	机电		钟伟升
12	杨一明	华晟	给排水		杨一明
13	吴凡	华晟	电气		吴凡
14	陈林亮	同济人	项目经理		陈林亮
15	陈林亮	华晟	生产经理		陈林亮
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位组织设计、监理、施工单位相关人员参加江贸工贸仓储楼改造工程（施工）项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求，本项目评定为合格，同意验收。



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：陈桂亮  
注册号：4401653-047  
有效期至：2025年1月



施工单位	监理单位	设计单位	代建单位	建设单位
 (公章) 单位(项目)负责人: <i>何一明</i> 2023年11月18日	 总监理工程师 注册号44026292 有效期2024.11.10 2023年11月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: <i>陈桂亮</i> 2023年11月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: <i>王</i> 2023年11月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: <i>张雅聪</i> 2023年11月18日

\* GD- E1 - 914 / 6 \*

 **深圳科宇工程顾问有限公司**  
SHENZHEN KEYU ENGINEERING CONSULTANT CO., LTD

## 关于江贸工贸仓储楼改造工程项目总监理工程师 变更的申请

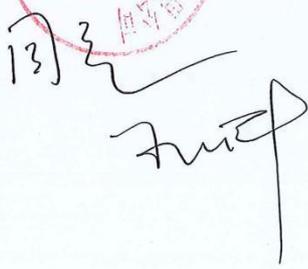
致：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我司《江贸工贸仓储楼改造工程》项目总监理工程师袁国栋同志（身份证号：36042519831124203X、注册证号：44018683）因右手骨折，医生建议休养3个月，后期将无法履行本项目总监理工程师职责；为顺利完成本项目的监理工作任务，经我公司领导研究决定，委任注册监理工程师丁建龙同志（身份证：230183199002254419、注册证号：44026292）出任《江贸工贸仓储楼改造工程》项目总监理工程师。

特此申请，请给与批准为盼！

附件1：病例证明

附件2：原总监及拟新换总监相关资料

同  
13  




深圳科宇工程顾问有限公司

2022年12月2日



## 关于对“江贸工贸仓储楼改造工程（施工）”进行 工程质量、安全监督登记的通知

深福建施函〔2022〕21号

工程名称	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心		
代建单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司		
施工单位	深圳市华晨建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
建设地址	深圳市福田区保税区桃花路17号		
建设规模	18979 m <sup>2</sup>	合同价格	11886.865290 万元
合同开工日期	2022年5月20日	合同竣工日期	2023年1月15日
项目经理	杨一顺	注册证书号	粤1442019202010300
项目总监	丁建龙	注册证书号	44026292
施工范围	消防工程、门窗、防水工程、电气照明、建筑节能、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑、装饰装修、拆除工程、加固工程、配套设施及室外景观工程。		
<p>区质安中心： 江贸工贸仓储楼改造工程（施工）满足工程质量、安全监督登记的条件。现将该工程相关材料转发给你单位，为保障工程的安全和质量，请你单位启动工程质量、安全监督程序。 特此通知。</p> <p style="text-align: right;">深圳市福田区住房和建设局 2022年2月17日</p>			
<p><b>备注：</b> 一、本通知不具备施工许可证的法律效力，仅作为工程质量、安全监督的依据。 二、未经发文单位许可，本通知的各项内容不得变更。建设行政主管部门可以对本通知进行查验。 三、建设单位须严格遵守国家、省、市有关建设法规的规定，如存在违法违规行为，建设行政主管部门有权进行有关行政处罚。 四、本通知一式两份，建设行政主管部门、区质安中心各存一份。 五、【变更信息】项目总监由袁国栋（44018683）变更为丁建龙（44026292）。 2023.2.17</p>			



6、瑞金市文化艺术中心剧院舞台、声光电及精装修工程监理项目

## 建设工程监理合同

工程名称：瑞金市文化艺术中心剧院舞台、声光电及精装修工程  
监理项目

委托人：瑞金市红都市政工程有限公司

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

合同编号：

住房和城乡建设部制定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：瑞金市红都市政工程有限公司  
监理人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、招标文件、投标文件、中选通知书及其他有关法律、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：瑞金市文化艺术中心剧院舞台、声光电及精装修工程监理项目
2. 工程地点：瑞金市文化艺术中心
3. 工程规模：本工程主要对瑞金市文化艺术中心中剧院部分（共计9690.4平方米，其中第一层956.16平方米，第二层4525.33平方米，第三层121.14平方米，第四层2552.37平方米，第五层1535.4平方米）进行精装修及布展舞台、安装声光电设施等。项目建设内容主要包括购置安装升降舞台机械设备；声光电系统工程建设（含音响等设备）；门厅、过道、贵宾室、茶水室、卫生间、休息室、大厅、接待室、咖啡厅、售票处、候演室、化妆间、演艺厅、耳光室、道具间、剧院等区域精装修（含声学设计）工程。
4. 工程投资额：约12657.36万元。

### 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. 合同协议书；



2. 中标通知书;
3. 招标文件;
4. 投标文件;
5. 专用条件;
6. 通用条件;
7. 其他合同文件。

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

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：曾强强，注册证号：44000254，联系方式：13670219716。

#### 五、签约酬金

1. 监理费计算方式：

监理费为 128.53 万元。（大写：壹佰贰拾捌万伍仟叁佰元）

因该工程总投资为估算价，无法确定具体投资额，最终监理费用结算款以工程结算评审报告结果为计费额。

2. 监理期限：对应瑞金市文化艺术中心剧院舞台、声光电及精装修工程 监理项目范围内各阶段工程施工合同工期（计划工期≤7 个月，以实际为准），并顺延至完成竣工验收备案及工程结算评审完成之日。

#### 六、履约保证金担保

1. 履约担保金：本工程履约担保金为合同价款的 5%，共计 64265 元。
2. 返还方式：履约保证金随工程完成进度按比例返还，在监理费累计拨付达到合同金额 50%时返还 50%履约保证金，剩余部分在完成所有工程竣工



验收备案、结算后与监理费尾款同步支付。

### 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，并按本合同约定支付酬金。

### 八、合同订立

1. 订立时间：2019年月日。
2. 订立地点：瑞金市中山北路
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。



委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：\_\_\_\_\_（签字）

开户银行：

账户名称：

账号：

电话：



监理人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

住所：赣州市章贡区新赣州大道1号中创国

际城2#楼1503室

邮政编码：341000

法定代表人或其授权

的代理人：王毅（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司赣州

江南支行

账户名称：深圳科宇工程顾问有限公司江

西分公司

账号：36050110068900000398

电话：15570001815



### 工程竣工验收报告

工程名称	瑞金市文化艺术中心剧院舞台、声光电及精装修工程			监督注册号	
结构类型	框剪	层数	五层	建筑面积	11087.4 m <sup>2</sup>
开工日期	2020 年 月 日			竣工日期	2023 年 12 月 27 日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 1、 A类：基建资料 2、 B类：监理资料 3、 C类：施工资料（工程技术管理资料、工程质量控制资料、工程量验收资料）。 以上资料完整真实、签字手续完备，试验报告结果符合设计及施工规范要求。				
验收结论	工程观感质量良好。				
施工单位：	河北建设集团股份有限公司				
项目经理：	王栋杰  冀113111109144 建筑 2025.03.28 河北建设集团股份有限公司				
技术负责人：					
企业经理：					
设计单位：	中国建筑上海设计研究院有限公司		设计单位：江西省朝晖城市建设工程有限公司		
项目负责人：	梁志宏 		项目负责人：顾昱 		
监理单位：	深圳科宇工程顾问有限公司		建设单位：瑞金市红都市政工程管理有限公司		
项目负责人：	曾强强  44000254 22 深圳科宇工程顾问有限公司		项目负责人：王栋杰 		
	2023 年 12 月 27 日		2023 年 12 月 27 日		
	2023 年 12 月 27 日		2023 年 12 月 27 日		

### 三、投标人获奖情况

#### 投标人获奖情况表

投标人名称：深圳科宇工程顾问有限公司

序号	建设单位	项目名称	获奖名称	颁发单位	获奖时间	证明文件页码
1	深圳市西北工业技术研究院有限公司	西北工业大学三航科技大厦	2020-2021 年度 国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021.12	P119
2	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	沙浦工业区片区更新单元（一期）A408-1100 号宗地项目总承包工程（艺展天地展示中心 A408-1100 号宗地项目）	2018-2019 年度 国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2019.12	P129

注：后附获奖证明材料。



1、西北工业大学三航科技大厦

获奖证书





## 监理合同

西北工业大学三航科技大厦

工程监理委托合同

工程编号：FJ-14-232

合同编号：SHKJ-2014-010

# 深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：西北工业大学三航科技大厦（监理）

工程地点：南山区高新南区科技园路与粤兴五道交汇处

委托人：深圳市西北工业技术研究院有限公司

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

2012年7月版



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市西北工业技术研究院有限公司

监理人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 西北工业大学三航科技大厦(监理)
2. 工程地点: 深圳市南山区高新南区科园路与粤兴五道交汇处
3. 工程规模: 用地面积 4917.41 平方米, 建筑面积 35350 平方米, 其中高等教育用房 17650 平方米, 新型产业用房 17650 平方米(包含食堂 1500 平方米), 地面楼梯、风井等辅助建筑 50 平方米, 公共绿地下方停车库(含设备用房及地下通道) 5400 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: 自筹
6. 工程概算投资额: 38000 万元 招标部分工程概算投资额: 22000 万元
7. 其它: 无

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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: 西北工业大学三航科技大厦项目工程设计施工图范围内所有工程的监理工作。
2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

### 五、工程监理服务期限



西北工业大学三航科技大厦

工程监理委托合同

1. 施工阶段自 2014 年 12 月 24 日起至 2017 年 06 月 24 日止, 共 913 日历天;
2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 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): 肆佰捌拾捌万陆仟壹佰元整; (¥4886100 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: 康柚元, 身份证号码: 432524197402030133, 注册号: 51007024

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 捌 份, 双方各执 肆 份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市西北工业技术研究院有限公司

监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司 (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: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

合同订立时间:

2014 年 12 月 22 日



## 竣工报告

FJJG-2017-008

GD411 011

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 西北工业大学三航科技大厦

验收日期: 2017.8.13

建设单位(盖章): 深圳市西北工业技术研究院有限公司



### 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		西北工业大学三航科技大厦			
工程地点	深圳市南山区科技园路与粤兴五道交汇处	建筑面积	48351.24平方米	工程造价	21968.83075万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上:	25	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2015-0574	监理许可证号			
开工日期	2015年11月19日	验收日期	2017年8月13日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120140312		
建设单位	深圳市西北工业技术研究院有限公司	资 质 证 号	91440300683795462L		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		B161003738		
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		A144020593		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315		
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315		
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315		
承建单位(变配电)	深圳市宝安任达电器实业有限公司		D344110906		
承建单位(空调)	深圳市恒福临建筑装饰设计工程有限公司		D244006906		
承建单位(消防)	深圳市金英尔建设工程有限公司		D244014788		
承建单位(智能化)	深圳市广宁股份有限公司		D244012516		
承建单位(幕墙)	珠海兴业绿色建筑科技有限公司		DW244006502		
承建单位(精装修)	深圳鹏润建设集团有限公司		D244011686		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E144007313		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		19019		



## 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	孙志刚
副组长	王兵、蔡虎
组员	建设、勘察、设计、施工、监理单位，具体验收人员见签名表。

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	王兵	建设、勘察、设计、施工、监理单位，具体验收人员见签名表。
建筑设备安装工程	蔡虎	建设、勘察、设计、施工、监理单位，具体验收人员见签名表。
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质控资料	刘荣强	王夫晶、李若华

### (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	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 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” 0 项
主体结构	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 0 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 1 项
建筑屋面	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 / 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般” 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	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 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 3 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 / 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑	合格	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 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般” 0 项
通风与空调	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般” 2 项
电梯	合格	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 0 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 6 项
建筑节能	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般” 0 项
自动喷水灭火系统	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 2 项
气体灭火系统	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 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	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般” 3 项
燃气系统	/	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
		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





(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
李永虎	中建八局	项目经理	李永虎
马文	中建八局	质量总监	马文
李吉本	深圳市西北地投勘察院有限公司	项目负责人	李吉本
李国章	深圳西北工大		李国章
李中	深圳科宇工程顾问有限公司		李中
李中	深圳地建勘察设计研究院	设计	李中
文超	深圳大学	设计	文超

验收人员



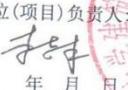
### (五) 工程验收结论及备注

一、本工程自2015年11月19日开工至 年 月 日进行综合验收.分部工程桩基础、主体工程、建筑工程、电梯工程、给排水工程及设备安装等项目,已经通过相关主管部门验收;

二、综合验收由建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位参加区质监站对验收程序及参加主体进行了现场监督,工程建设合同执行良好,工程施工过程中未发生重大安全、质量事故;

三、经工程综合验收小组评定:

本工程同意竣工验收,并同意交付使用;

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>年月日</p>	<p>总承包施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>年月日</p>	<p>勘察单位: 设计单位:</p> <p>注册号: 4402059-020</p> <p>有效期至: 至2019年6月</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>年月日</p>
---	--	--	--

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李吉本

注册号: 6100373-AY012

有效期至: 至2018年12月



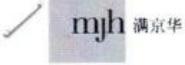
## 2. 沙浦工业区片区更新单元（一期）

### 获奖证书





## 监理合同



KYFJ-2015-94

编号: SPJF-SPPQ-合同部-合同(监理/)-20150803

# 深圳市沙浦巨帆投资有限公司

## 合同文件

工程名称: 沙浦工业区片区更新单元(一期)A408-1098 及

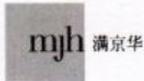
A408-1100 号宗地项目施工监理

工程地点: 深圳市宝安区松岗镇 107 国道与松福大道交界处

发包单位: 深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承包单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

日期: 2015 年 月 日



## 工程建设监理合同

甲方：深圳市沙浦巨帆投资有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“乙方”）

经过招标，甲方确定由乙方负责沙浦工业区片区更新单元（一期）A408-1098 及 A408-1100 号宗地项目（以下简称本项目）工程建设监理。为了保证甲乙双方的权利义务，甲乙双方经友好协商，签订以下监理合同，具体条款如下：

### 一、工程概况：

1.1、工程名称：沙浦工业区片区更新单元（一期）A408-1098 及 A408-1100 号宗地项目

1.2、工程地点：深圳市宝安区松岗镇 107 国道与松福大道交界处

1.3、工程概况：具体规划参数见下表

地块	建筑形态	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
A408-1098 号	多栋 2-5 层建筑组成的艺术小镇	18005.5	22300
A408-1100 号	11 层国际艺展 Mall	30148.4	156900
地下室合计		/	71739
总 计		48153.9	250939

### 二、监理范围：

2.1、监理范围：本项目施工监理（监理内容包括施工质量、施工进度、安全施工、文明施工、配合成本控制），监理范围为本项目开发、实施的全部工程，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段。其他非监理范围，如甲方需要，乙方必须免费进行内业资料的完善与签章工作。

### 三、监理人员配备及要求：详见附件（监理人员配备名单表）

3.1、本项目分阶段监理人员配备

3.1.1 土方开挖、基坑支护及基础施工阶段：土建专业监理工程师 2 名、安装专业监理工程师 1 名、



**mjh** 满京华

资料员 1名。

3.1.2 地下室结构施工阶段：总监 1名、土建专业监理工程师 2名、安装专业监理工程师 1名、资料员 1名。

3.1.3 主体结构施工阶段：总监 1名、土建专业监理工程师 3名、安装专业监理工程师 2名、资料员 1名。

3.1.4 装饰装修施工阶段：总监 1名、土建专业监理工程师 1名、安装专业监理工程师 3名、资料员 1名。

3.1.5 室外施工阶段：总监 1名、土建专业监理工程师 2名、安装专业监理工程师 2名、资料员 1名。

### 3.2、监理人员要求

3.2.1 总监理工程师：本科以上学历（建筑或土木类相关专业）、国家注册监理工程师。在投标单位工作年限需超5年。

3.2.2 专业监理工程师：半数以上须具备工程师以上职称且至少一名为国家注册监理工程师，其余专业工程师须毕业5年以上。

3.2.3 总监必须专为本项目配备且常驻工地，不得兼顾其它项目。

### 四、监理期限：

4.1、监理工作计划开始时间：2015年8月15日，具体以甲方书面进场通知为准。

4.2、监理工作计划结束时间：2018年7月1日。

### 4.3、项目关键节点内容及时间：

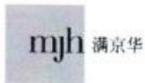
艺展 MALL（02-13 地块/A408-1100 号宗地）：

基坑土方开挖及基坑支护：2015年8月15日～2015年11月26日（注：土方开挖时监理总监必需驻场）

桩基础施工：2015年11月27日～2016年3月25日

地下室主体结构施工（2层）：2016年3月28日～2016年6月26日

地上主体结构（12层）：2016年6月26日～2017年7月1日



#### 五、 监理酬金及支付方式:

5.1、 监理酬金按含税固定单价 8.6 元/m<sup>2</sup> (建筑面积) 计算, 暂定建筑面积 267000 m<sup>2</sup>, 暂定金额 ¥2296200.00 元(含税), 大写贰佰贰拾玖万陆仟贰佰元整。以上监理酬金结算时按政府有关部门的实际查丈面积进行调整, 但监理酬金单价不得调整。

5.2、 在监理期限内, 如因工程施工需要, 甲方要求乙方增加监理人员, 乙方必须无条件地执行, 但因此发生的监理增加费用不予计取; 如工程竣工日期拖延造成监理工作延期, 监理延期在三个月以内, 因此发生的监理增加费用不予计取。如超过三个月, 从第四个月开始按项目配备监理人员的实际人数及以下单价计算增加的监理费用:

总监人月单价: 16000 元, 土建工程师人月单价: 10000 元, 安装工程师人月单价: 9000 月, 资料员人月单价: 4600 元。

#### 5.3、 监理酬金的支付方式:

5.3.1 基坑土方工程开始施工后七天内, 甲方向乙方支付监理酬金的 15%;

5.3.2 地下室结构施工完成并验收合格后七天内, 甲方向乙方支付监理酬金的 20%;

5.3.3 主体封顶验收合格后七天内, 甲方向乙方支付监理酬金的 25%;

5.3.4 安装工程(包括设备调试)验收合格后七天内, 甲方向乙方支付监理酬金的 25%;

5.3.5 工程通过政府有关部门竣工验收且技术资料移交深圳市档案馆后十五天内, 甲方付清全部  
监理酬金。

5.3.6 每次付款时, 甲方将扣留本次付款金额的 5% 作为乙方现场监理人员的管理费用, 此费用必须全部发放乙方现场监理人员, 但此费用的发放由甲方负责。

5.3.7 具备付款条件时, 乙方须提交付款申请并于付款时出具等额完税发票。

#### 六、 双方的责任与义务:

##### 6.1、 甲方的责任和义务:

6.1.1 甲方应及时向乙方提供所需的工程技术资料。

6.1.2 甲方应按本合同所规定的时间付给乙方监理酬金。



mjh 满京华

效果或未达到施工质量标准，乙方须向甲方支付监理酬金 20%的违约金，因此造成的甲方损失亦由乙方负责。

#### 八、合同终止或解除：

8.1、出现下列情况之一者，监理合同终止或解除。但合同终止并不影响甲乙双方各自应有的权利和应承担的责任。

8.1.1 甲乙双方协商，一致同意终止或解除合同；

8.1.2 因不可抗力致使合同无法履行；

8.1.3 乙方失去监理资格；

8.1.4 因一方违约，导致合同无法履行。

#### 九、其它：

9.1、本合同经双方签字盖章后生效，作为双方履行责任义务及监理酬金结算的依据。若因建设报批而需向有关部门提交的格式文本合同(备案合同)，双方另行签订，但不作为合同履行和结算的依据。

9.2、未尽事宜或存在争议，双方友好协商解决，协商不成，任何一方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

9.3、本合同一式四份，甲方二份，乙方二份，具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人：  
(或授权委托人)



乙方：

法定代表人：  
(或授权委托人)



日期：2015年 8 月 11 日



## 竣工报告

GD411②②

# 建筑工程竣工验收报告

单位（子单位）工程名称：艺展天地展示中心 A408-1098 号宗地项  
目总承包工程

验收日期：2018 年 9 月 日

建设单位(盖章)：深圳市沙浦巨帆投资有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		艺展天地展示中心 A408-1098 号宗地项目总承包工程				
工程地点	深圳市宝安区 107 国道和松福大道交汇处		建筑面积	56861.03 m <sup>2</sup>	工程造价	23084.8205 万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 4 层			
	框架结构		地下: 2 层			
施工许可证号	440300201502108	监理许可证号				
开工日期	2016-9-25	验收日期	2018 年 月 日			
监督单位	深圳市建设工程质量监督检验站	监督编号	44030120160179			
建设单位	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	资 质 证 号	深房开字(2016)340 号			
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		B144055545			
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		AW144017173			
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309 D211123086			
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309 D211123086			
承建单位(设备安装)	深圳市广安消防装饰工程有限公司 深圳市华力特电气有限公司 深圳市博大建设集团有限公司 深圳市日立电梯工程有限公司		B1114044030401-6/1 D344031997 D244017104			
承建单位(装修)	深圳市科信信息技术有限公司 深圳市佳景源环境艺术有限公司		D244013438 CYLZ. 粤. 0715. 贰			
监理单位	深圳市科宇工程顾问有限公司		914403001923491180			
施工图审查单位	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司		19086			



## 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	华汝群
副组长	康永辉、陈竹生、胡军勇、孙华、康巨人
组 员	雷满生、戴建华、孙庆山、宋洪斌、党宗盛、陈天成、周芸芸

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	华汝群	戴建华、胡沛玉、宋洪斌、何涛、党宗盛、陈天成、周芸芸
建筑设备安装工程	康永辉	张科、孙庆山、杨振、万学兵、傅永峰、刘德喜、陈超亮、林学森
通讯、电视、燃气等专业工程	雷满生	卢法典、张木铎、罗厚淳、刘卫浩、倪煜彬
工程质保资料	易旭刚	苏浩原、庄晓凯、李学琼、陈伟强、徐军华、翁葵生

### (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。  
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	合格	共 401, 其中:经审查符合要求 401 项 经核定符合要求 401 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 1500 项, 其中:经审查符合要求 1500 项, 经核定符合要求 1500 项	共 55 项, 其中:资料核查符合要求 55 项, 实体抽查符合要求 55 项	共 90 项, 其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 700 项, 其中:经审查符合要求 700 项, 经核定符合要求 700 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 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 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 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 72 项, 其中: 经审查符合要求 72 项 经核定符合要求 72 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
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 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	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 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 32 项, 其中:经审查符合要求 32 项, 经核定符合要求 32 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
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中:资料核查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 70 项, 其中:经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 25 项, 其中:资料核查符合要求 25 项, 实体抽查符合要求 25 项	共 65 项, 其中:评价为“好”的 65 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	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 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 15 项, 其中:评价为“好”的 15 项, 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	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 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 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 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
火灾自动报警系统	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	/	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
室外工程	合格	共 8 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



**(四) 验收人员签名:**

姓名	工作单位	职务/职称	签名
华汝群	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	项目负责人	华汝群
康永辉	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	机电负责人	康永辉
戴建华	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	技术负责人	戴建华
陈竹生	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	陈竹生
雷满生	深圳科宇工程顾问有限公司	技术负责人	雷满生
孙庆山	深圳科宇工程顾问有限公司	电气监理工程师	孙庆山
宋洪斌	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	宋洪斌
孙华	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	孙华
康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	康巨人





(五) 工程验收结论:

竣工验收结论:

根据 GD50300-2013 《建筑工程施工质量验收统一标准》规定, 经各方责任主体艺展天地展示中心 A408-1098 号宗地项目总承包工程进行竣工验收, 验收结论如下:

1. 艺展天地展示中心 A408-1098 号宗地项目总承包工程已完成合同及设计内容;
2. 验收结果符合国家相关规范要求;
3. 质量控制资料齐全;
4. 安全和主要功能检查及抽检结果合格;
5. 观感质量好;

艺展天地展示中心 A408-1098 号宗地项目总承包工程验收为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 康巨人  
注册号: 4405554-AY005  
有效期至: 至2019年6月



中华人民共和国一级注册造价工程师  
胡军勇  
京111151534247(00)  
建筑  
2018.12.24

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 孙华  
注册号: 4401717-036  
有效期至: 2020年6月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
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:
2018年9月 日	2018年9月 日	2018年9月 日	2018年9月 日	2018年9月 日



GD411回回

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 沙浦工业区片区更新单元(一期)A408-1100

号宗地项目总承包工程(艺展天地展示中心 A408-1100 号宗地项目)

验收日期: 2018 年 1 月 28 日

建设单位(盖章): 深圳市沙浦巨帆投资有限公司





一、工程概况

单位(子单位)工程名称		沙浦工业区片区更新单元(一期)A408-1100号宗地项目总承包工程 (艺展天地展示中心A408-1100号宗地项目)				
工程地点	深圳市宝安区107国道和松福大道交汇处		建筑面积	210161 m <sup>2</sup>	工程造价	63300.00051 万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 12层			
	框架结构		地下: 2层			
施工许可证号	440300201502104	监理许可证号				
开工日期	2016-1-30	验收日期	2017年 月 日			
监督单位	深圳市建设工程质量监督检验站	监督编号	44030120150154			
建设单位	深圳市沙浦巨帆投资有限公司		资 质 证 号	深房开字(2016)340号		
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司			B144055545		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			AW144017173		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司			D111055309 D211123086		
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司			D111055309 D211123086		
承建单位(设备安装)	深圳市广安消防装饰工程有限公司 深圳市华力特电气有限公司 深圳市博大建设集团有限公司 深圳市日立电梯工程有限公司 深圳市旗云智能科技有限公司			B1114044030401-6/1 D344031997 D244017104 D244126607		
承建单位(装修)	深圳市科信信息技术有限公司 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 深圳市佳景源环境艺术有限公司			D244013438 9144030019225917M CYLZ.粤.0715.贰		
监理单位	深圳市科宇工程顾问有限公司			914403001923491180		
施工图审查单位	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司			19086		



## 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	华汝群
副组长	康永辉、陈竹生、胡军勇、孙华、康巨人
组 员	雷满生、戴建华、孙庆山、宋洪斌、党宗盛、陈天成、周芸芸

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	华汝群	戴建华、胡沛玉、宋洪斌、何涛、党宗盛、陈天成、周芸芸
建筑设备安装工程	康永辉	张科、孙庆山、杨振、万学兵、傅永峰、刘德喜、陈超亮、林学森
通讯、电视、燃气等专业工程	雷满生	卢法典、张木铎、罗厚淳、刘卫浩、倪煜彬
工程质保资料	易旭刚	苏浩原、庄晓凯、李学琼、陈伟强、徐军华、翁葵生

### (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。

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	合格	共 587 项, 其中: 经审查符合要求 587 项 经核定符合要求 587 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 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	共 2545 项, 其中: 经审查符合要求 2545 项, 经核定符合要求 2545 项	共 75 项, 其中: 资料核查符合要求 75 项, 实体抽查符合要求 75 项	共 128 项, 其中: 评价为“好”的 123 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	合格	共 1458 项, 其中: 经审查符合要求 1458 项, 经核定符合要求 1458 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项, 实体抽查符合要求 25 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 57 项, 其中: 经审查符合要求 57 项 经核定符合要求 57 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 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 87 项, 其中: 经审查符合要求 87 项 经核定符合要求 87 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 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 40 项, 经核定符合要求 40 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	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 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 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项, 经核定符合要求 45 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
电梯	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 86 项, 其中: 经审查符合要求 86 项 经核定符合要求 86 项	共 38 项, 其中: 资料核查符合要求 38 项, 实体抽查符合要求 38 项	共 87 项, 其中: 评价为“好”的 87 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项, 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项, 经核定符合要求 18 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 39 项, 其中: 评价为“好”的 39 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
火灾自动报警系统	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 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 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	/	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
室外工程	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项





**(四) 验收人员签名:**

姓名	工作单位	职务/职称	签名
华汝群	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	项目负责人	华汝群
康永辉	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	机电负责人	康永辉
戴建华	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	技术负责人	戴建华
陈竹生	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	陈竹生
雷满生	深圳科宇工程顾问有限公司	技术负责人	雷满生
孙庆山	深圳科宇工程顾问有限公司	电气监理工程师	孙庆山
宋洪斌	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	宋洪斌
孙华	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	孙华
康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	康巨人



(五) 工程验收结论:

竣工验收结论:

根据 GD50300-2013 《建筑工程施工质量验收统一标准》规定, 经各方责任主体沙浦工业区片区更新单元(一期) A408-1100 号宗地项目总承包工程(艺展天地展示中心 A408-1100 号宗地项目)进行竣工验收, 验收结论如下:

1. 沙浦工业区片区更新单元(一期) A408-1100 号宗地项目总承包工程(艺展天地展示中心 A408-1100 号宗地项目)已完成合同及设计内容;
2. 验收结果符合国家相关规范要求;
3. 质量控制资料齐全;
4. 安全和主要功能检查及抽检结果合格;
5. 观感质量好;

沙浦工业区片区更新单元(一期) A408-1100 号宗地项目总承包工程(艺展天地展示中心 A408-1100 号宗地项目)验收为合格。



建设单位:  单位(项目)负责人: 2018年1月28日	监理单位:  监理工程师: 2018年1月28日	施工单位:  单位(项目)负责人: 2018年1月28日	勘察单位:  单位(项目)负责人: 2018年1月28日	设计单位:  单位(项目)负责人: 2018年1月28日
--	--	--	---	--

## 四、项目总监情况

### 项目总监简历表

投标人名称：深圳科宇工程顾问有限公司

姓名	郎永杰	性别	男	年龄	58	
学历及专业	专科、供热与通风专业		职称及专业	工程师、暖通空调专业		
参加工作年限	31年		从事项目总监工作年限	8年		
主要工作经历	1993.08-2010.08 哈尔滨市印刷包装机械厂 担任技术工程师 2010.09-2016.11 黑龙江省旭正建设工程监理有限公司 担任总监理工程师代表 2016.12 至今 深圳科宇工程顾问有限公司 担任总监理工程师					
<b>类似项目业绩</b>						
建设单位	项目名称	建设地点	合同金额 (万元)	合同范围及 内容	竣工验收 日期	证明 文件 页码
汕尾市润兴房地产开发有限公司	汕尾华润万象天地一期项目	汕尾市	1522.7165	房屋建筑工程 工程监理	2023.01	P155
佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司	佛山佳兆业金域花园九期工程监理	佛山市	31.8	房屋建筑工程 工程监理	2020.06	P195

注：后附相关证明材料。





 (加盖授予部门钢印有效)	姓名: <u>郎永杰</u>
	性别: <u>男</u>
	出生年月: <u>1966年3月</u>
	专业名称: <u>暖通空调</u>
	资格名称: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2012年9月1日</u>
持证人签名: _____	授予部门: _____ (印章)
身份证号码: _____	

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

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



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Economic and International Development  
The People's Republic of China

编号: JL 00220711  
No.



  持证人签名: Signature of the Bearer  <hr/>	姓名: 邱永杰
	Full Name _____
	性别: 男
	Sex _____
	出生年月: 1966年03月
	Date of Birth _____
	专业类别: _____
	Professional Type _____
	批准日期: 2016年5月22日
	Approval Date _____
	签发单位盖章: 
	Issued by _____
	签发日期: 2016年 10月 10日
	Issued on _____
管理号: 2016021230212015230002000675	
File No. _____	

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p><b>注册监理工程师</b></p> <p><b>注册执业证书</b></p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00459427</p>
---	--



	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 机电安装工程</p>
<p>注册号 44017049</p>	<p>注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司</p>
<p>姓名 郎永杰</p>	<p>有效期至 2020 年 03 月 29 日</p>
<p>性别 男</p>	<p>持证人签名</p>
<p>出生日期 1966 年 03 月 12 日</p>	<p>发证日期 2017 年 03 月 30 日</p> 

<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p>
	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2023年03月29日</p> <p>No. 00565718 认定机关(签章) 2023年3月4日</p> 
	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年03月29日</p> <p>No. 01017980 认定机关(签章) 2023年01月11日</p> 



<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录 注册专业类别为</p> <p>房屋建筑工程、市政公用工程</p> <p>执业资格注册专用章</p> <p>No. 00947161 2022年 月 日 注册机关(签章)</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p>
<p>粘贴处</p>	<p>粘贴处</p>



## 1、汕尾华润万象天地一期项目

档案编号：

深圳科宇工程顾问有限公司  
深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

致：深圳科宇工程顾问有限公司  
王苏夏 先生/女士

有关：广东省汕尾市华润城一期住宅项目  
工程监理服务  
中标通知书

敬启者：

兹有关广东省汕尾市华润城一期住宅项目工程监理服务所进行之招投标及随后之议标，我司“汕尾市润兴房地产开发有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳科宇工程顾问有限公司”（以下简称“监理单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的广东省汕尾市华润城一期住宅项目工程监理服务（以下简称“本工程”）。

### 一、合同总价

- 1.1 本工程的含税合同总价为人民币：壹仟伍佰贰拾贰万柒仟壹佰陆拾伍元整（RMB：15,227,165.00元），不含税总价为 RMB：14,365,250.00元）。

### 二、履约保证书

- 2.1 监理单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与监理单位以履约保证书按本工程合同总价 10%（以千位以上取整计算），即：RMB15,227,165.00元×10%=RMB1,523,000.00元，共同及分别地向发包方保证，监理单位会正确地履行本合同。
- 2.2 监理单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给监理单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至监理单位提交经发包方批准的履约保证书。





档案编号:

本中标通知书一式【叁】份，如监理单位同意和接受上述各项条件，监理单位须在【叁】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2019年4月15日之前交还其中【贰】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当监理单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与监理单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到监理单位签署的中标通知书，或监理单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为监理单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺  
汕尾市润兴房地产开发有限公司  
2019年 月 日

法人代表签字:

钦蔡

姓名:

职位:

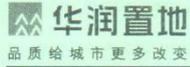
日期:

深圳科宇工程顾问有限公司  
2019年 月 日  
法人代表签字:

姓名:

职位:

日期:



正本  
ORIGINAL

第一册（共二册）

合同编号：CRLSZ-HZSW-GW-19002

中华人民共和国

广东省汕尾市

万象天地一期项目

工程监理

合同文件

2019年4月

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

## 合同书

本合同书

由

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司

注册地址：汕尾市滨海小区A区A9栋门市7号

和

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省汕尾市的工地兴建名为“汕尾万象天地一期项目”的建设项目。发包方将该建设项目之商业项目/住宅项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

1. 本合同书中的措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。
2. 本合同标的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程。监理单位接受委托。
3. 本项目监理服务费为：

(a) 监理服务费含税总价：

人民币(大写)：壹仟伍佰贰拾贰万柒仟壹佰陆拾伍元整 (RMB15,227,165.00元)；  
或按合同约定的结算金额。

其中监理单位人员月工资综合单价及实发工资最低标准：

级别	总监	总监代表	监理工程师	监理员
人月工资单价 (元)	23,000.00	15,500.00	11,000.00	8,000.00
实发工资最低 标准(元)	13,800.00	9,300.00	6,600.00	4,800.00

- (b) 每月监理服务费按发包方批准及确认之每月实到现场监理人员的级别、人数及相应人月工资单价，计算当月监理服务费。

监理单位按不低于“实发工资最低标准”向本项目团队对应岗位监理人员发放工资。

汕尾市万象天地一期项目  
工程监理合同

合同书/1



**华润置地**  
品质给城市更多改变

双方于年月日盖章/签署:

发包方: 汕尾市润兴房地产开发有限公司

法定代表人或其授权代表签署: \_\_\_\_\_

注册地址: 汕尾市滨海小区A区A9栋门市7号

电话: 传真:



监理单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或其授权代表签署: \_\_\_\_\_

注册地址: 深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

电话: 传真:



盖章

开户行:

开户行账号:

开户行地址:

收款单位全称:

汕尾市万象天地一期项目  
工程监理合同

合同书/4



## 第7章.专用条款

### 7.1 项目介绍

#### 7.1.1 工程地址

汕尾万象天地一期项目，位于广东省汕尾市中心商务区站前路东侧。

#### 7.1.2 工程规模

汕尾万象天地一期总占地面积约 11.92 万 m<sup>2</sup>；总建筑面积约 52.31 万 m<sup>2</sup>。

其中：地下建筑面积约 12.45 万 m<sup>2</sup>；地上建筑面积约 39.86 万 m<sup>2</sup>。共计 20 栋

楼，高度 100-140 m。中央花园下为纯地下车库。住宅档次为 C 档



总平面效果图



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 华润置地汕尾万象天地（E17-A地块）  
一区三区工程

验收日期： 2023年1月22日

建设单位（盖章）： 汕尾市润兴房地产开发有限公司



0044



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	华润置地汕尾万象天地（E17-A地块）一区-三区工程				
工程地点	汕尾中央商务区站前路东侧	建筑面积	154655.04	工程造价	58769
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	2/21/33	层
	桩基础		地下:	2	层
施工许可证号	441502202004230101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年4月23日	验收日期	2023年1月12日		
监督单位	汕尾市建筑工程质量安全监督站	监督编号	ZA2020-005		
建设单位	汕尾市润兴房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	华润建筑有限公司(幕墙)				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	汕尾市工信建设工程设计审查有限公司				



0046



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (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	王轩
副组长	郎永杰
组员	易丽雅 龚旭亚 熊勇 高翊峰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊勇	胡凤格 姜成彬 刘稳权 刘亮
建筑设备安装工程	黄尊森	李萍 彭学兵 宋旭
工程质控资料	李佳一	何蓉 陈炜

### (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。



0047



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成 套设备)工程	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 0 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 4 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 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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
		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



0048



### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡前进	湖北正浩建筑设计集团	副总经理	高工	胡前进
2	贺志成	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司			贺志成
3	江为	深圳市同兴房地产开发有限公司	项目经理	工程师	江为
4	郭永杰	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	工程师	郭永杰
5	陈明云	湖北正浩建筑设计集团	项目经理	高工	陈明云
6	易丽红	深圳建筑设计研究院有限公司	项目负责人	工程师	易丽红
7	王家云	湖北正浩建筑设计集团	项目技术负责人	高工	15926281535
8	尹二	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	尹二
9	孙志刚	深圳科宇工程顾问有限公司	机电管理师	工程师	孙志刚
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

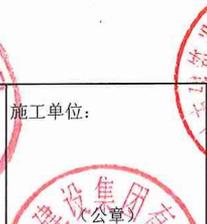




(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

经建设单位、设计单位、设计质量负责人、监理单位、勘察单位、施工单位一致认为本工程完成了设计和合同约定的全部工程量，无遗漏工程量和质量缺陷，评定地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑节能分部、电梯分部工程质量合格，质量控制资料和相关安全和功能检测资料齐全合格，观感质量均符合要求，评定单位工程质量等级合格，同意通过验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 王新 2023年1月12日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 郎永旺 2023年1月12日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 张勇 2023年1月12日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 为丽雅 2023年1月12日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李小明 2023年1月12日
--	--	--	--	---



0049



编号：汕建竣备字第2022067号

## 单位工程（子单位）竣工验收备案表



广东省住房和城乡建设厅制

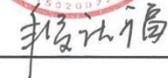


建设单位名称	汕尾市润兴房地产开发有限公司		
备案日期	2022年12月27日		
工程名称	华润置地汕尾万象天地（E17-A地块） 一区-三区工程		
工程地点	汕尾中央商务区站前路东侧		
工程规模 （建筑面积、层数）	总建筑面积：154655.04m <sup>2</sup> ，其中地下室面积： 42059.40m <sup>2</sup> ，层数：地下2层至地上2/21/33层		
结构类型	桩基础、框架剪力墙		
工程用途	办公用房、公寓及商铺		
开工日期	2020年4月23日		
竣工验收日期	2022年12月27日		
施工许可证号	441502202004230101		
施工图审查意见	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准省标一星A要求）		
勘察单位名称	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	湖北正浩建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	汕尾市建设工程质量安全监督站		



勘察单位意见	项目负责人(签字): 名: <u>蔡旭正</u> 注册岩土工程师(签名并盖执业章): 有效期: 至2023年12月	 (公章) 2022年12月26日
	设计 项目负责人(签字): 姓名: <u>易丽雅</u> 注册建筑师(签名并盖执业章): 注册结构工程师(签名并盖执业章): 有效期: 至2023年12月	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: <u>易丽雅</u> 注册号: <u>44000172</u> 有效期至: <u>2024年11月</u> 注册结构工程师(签名并盖执业章): 有效期至: 至2023年12月
竣工验收意见	技术负责人(签字): 项目负责人(签名并盖执业章):	 熊勇 鄂142060801868 机电建筑 2025.03.29  (公章) 2022年12月26日
	监理单位意见 总监理工程师: (签名并盖注册章)	 李阿华 1017049 有效期2023.03.29 深圳科宇工程顾问有限公司  (公章) 2022年12月26日
建设单位意见	单位(项目)负责人(签字):	 (公章) 2022年12月26日



工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>2. 规划验收合格证</li> <li>3. 消防验收合格意见或备案文件</li> <li>4. 人防工程验收文件</li> <li>5. 建设工程档案认可书</li> <li>6. 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>7. 单位工程质量评估报告</li> <li>8. 勘察文件质量检查报告</li> <li>9. 设计文件质量检查报告</li> <li>10. 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书</li> <li>11. 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料</li> <li>12. 建筑工程质量保修书</li> <li>13. 住宅质量保证书</li> <li>14. 住宅使用说明书</li> <li>15. 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> </ol>		
备案意见	<p>华润置地山海颂E17-18021-0-3E 竣工验收备案文件已于 2022年12月27日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">               2022年12月27日              行政审批专用章         </div>		
备案机关负责人		备案经受人	

12.27.2022



备案机关处理意见：

经核查，位于 汕尾市陆丰区 (县级市) 华涌界地涌尾新地 工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号 2200-07)，根据《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第 2 号)，予以竣工验收备案。







### 一、工程概况

工程名称	华润置地汕尾万象天地(E17-B地块)一区-三区工程	工程地点	汕尾市区火车站片区站前路东侧
建筑面积	170477.69 m <sup>2</sup>	工程造价	5991335 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 24-33层 地下: 1层
施工许可证号	441502201910240101	监理许可证号	E144007313
开工日期	2019-11-1	验收日期	2021-3-28
监督单位	汕尾市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Z2019-016
建设单位	汕尾市润兴房地产开发有限公司	资质证书号	粤(汕)房开证临字第 00000143 号
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		B144048265
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位(设备安装)	广东深华消防设备工程股份有限公司		D244006666
承建单位(装修)	深圳市万丰装饰设计工程有限公司		D344105314
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E144007313
施工图审查单位	汕尾市公信建设工程设计审查有限公司		19067



## 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	刘权兵
副组长	郎永杰
组员	李鹏举、宁福林、易丽雅、李作栋、邱雅腾、龚旭亚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郎永杰	邱雅腾、宁福林、贺爱军、龚旭亚
建筑设备安装工程	李作栋	黄远、陈平轶、龚旭亚
工程质控资料	邱雅腾	宁福林、温春梅

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 130 项, 其中: 经审查符合要求 130 项 经核定符合要求 130 项	共 70 项, 其中: 资料核查符合要求 70 项 实体抽查符合要求 70 项	共 90 项, 其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 90 项, 其中: 资料核查符合要求 90 项 实体抽查符合要求 90 项	共 180 项, 其中: 评价为“好”的 180 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 62 项, 其中: 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 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 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 60 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 90 项, 其中: 经审查符合要求 90 项 经核定符合要求 90 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 40 项, 其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 220 项, 其中: 评价为“好”的 220 项 评价为“一般”的 220 项
电梯	合格	共 140 项, 其中: 经审查符合要求 140 项 经核定符合要求 140 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 30 项



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	郭强	深圳科宇	总监	中级	
6					
7	张峰	中建一局	项目经理	中级	
8					
9	李鹏	清华设计院			
10	陈志强	深勘			
11	黎国辉	深总院	建筑专业		
12	李伟		给排水专业		
13	刘军				
14	张峰		暖通设计		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





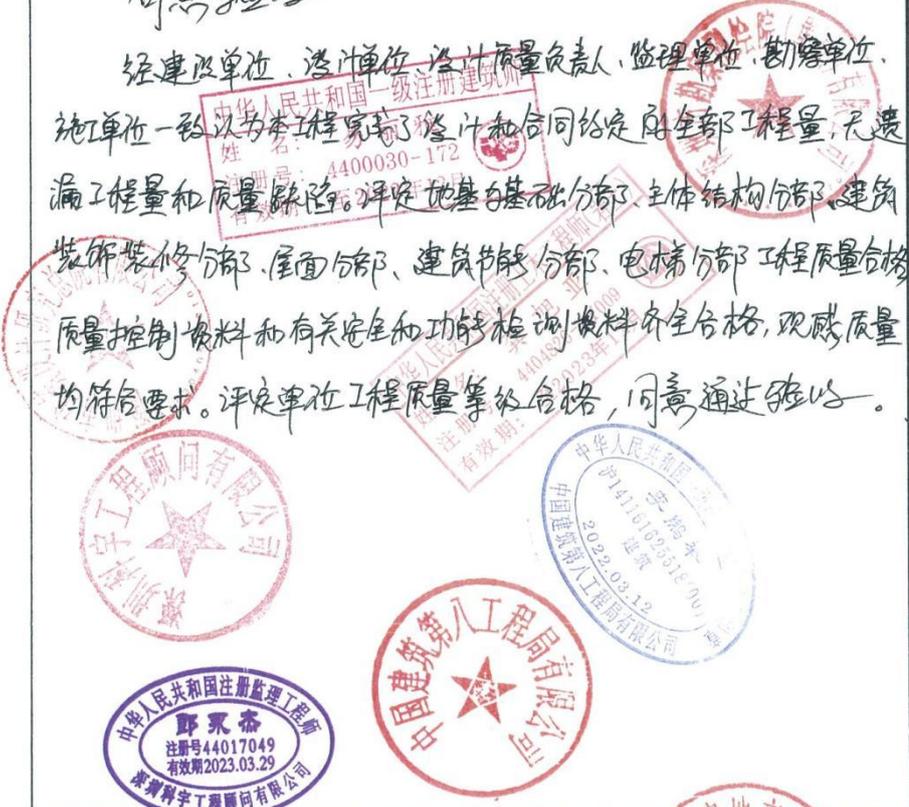
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

同意验收

经建设单位、设计单位、设计质量负责人、监理单位、勘察单位、施工单位一致认为本工程完成了设计和合同约定的全部工程量,无遗漏工程量和质量缺陷。评定地基基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑节能分部、电梯分部工程质量合格,质量控制资料及有关安全和功能检测报告齐全合格,观感质量均符合要求。评定单位工程质量等级合格,同意通过验收。



建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

林

年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



备案机关处理意见:

经核查,位于 汕尾市陆丰区 (县级市) 华河界地房屋交易基地 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号 2200-07),根据《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第 2 号),予以竣工验收备案。



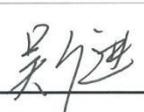
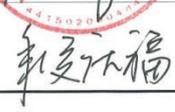


建设单位名称	汕尾市润兴房地产开发有限公司		
备案日期	年 月 日		
工程名称	华润置地汕尾万象天地（E17-B地块）一区-三区工程		
工程地点	汕尾市城区火车站片区站前路东侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积：170477.69 m <sup>2</sup> ，层数：地下1层，地上24-33层，栋数：10栋（含大门）		
结构类型	框架剪力墙结构		
工程用途	民用住宅		
开工日期	2019年10月15日		
竣工验收日期	2021年5月27日		
施工许可证号	44150220190240101		
施工图审查意见	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件审查合格（符合绿色建筑评价标准省标二星A要求）		
勘察单位名称	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	深圳建筑设计研究总院有限公司	资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级
施工单位名称	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包特级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	房屋建筑工程监理甲级
工程质量监督机构名称	汕尾市建筑工程质量安全监督站		



竣 工 收 意 见	勘察单位意见	项目负责人(签字): 注册岩土工程师(签名并盖执业章): 有效期限: 至2023年12月2021年6月9日 
	设计单位意见	姓名: 易丽雅 注册号: 4400030-172 有效期限: 至2022年12月 项目负责人(签字): 注册建筑师(签名并盖执业章): 注册结构工程师(签名并盖执业章): 有效期限: 至2022年12月 
	施工单位意见	姓名: 林文明 注册号: 4400030-S033 有效期限: 至2022年12月 技术负责人(签字): 项目负责人(签名并盖执业章): 有效期限: 至2022年12月 
	监理单位意见	总监理工程师(签字): 注册监理工程师(签名并盖执业章): 有效期限: 至2023年03月29日 
建设单位意见	单位(项目)负责人(签字):  有效期限: 至2022年12月 	



工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表（省三库平台打印）</li> <li>2. 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>3. 规划验收合格证</li> <li>4. 消防验收合格意见或备案文件</li> <li>5. 人防工程验收文件</li> <li>6. 建设工程档案认可书</li> <li>7. 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>8. 单位工程质量评估报告</li> <li>9. 勘察文件质量检查报告</li> <li>10. 设计文件质量检查报告</li> <li>11. 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书</li> <li>12. 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料。</li> <li>13. 建筑工程质量保修书</li> <li>14. 住宅质量保证书</li> <li>15. 住宅使用说明书</li> <li>16. 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> </ol>		
备 案 意 见	<p>经我司备案记录编号为（E17-B-E-21）竣工验收备案文件已于 2021年6月4日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">               (公章)              2021年6月9日         </div>		
备案机关负责人		备案经受人	



备案机关处理意见:

经核查,位于 深圳 市 咸 区(县级市) 华润置地公馆(商住楼) 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 2019-016),根据《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第 2 号),予以竣工验收备案。







## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	华润置地汕尾万象天地（E17-C地块）一区-三区工程				
工程地点	广东省汕尾市中央商务区，站前六路	建筑面积	196201.77m <sup>2</sup>	工程造价	68891.1万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 28/32/33 层		
	筏板基础		地下： 1 层		
施工许可证号	441502202003250101	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 07 月 15 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	汕尾市建设工程质量安全监督站	监督编号	ZA2020-002		
建设单位	汕尾市润兴房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位（土建）	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	汕尾市公信建设工程设计审查有限公司				



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (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	胡沛铭
副组长	郎永杰
组员	易丽雅 龚旭亚 丁大伟 王家云

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁大伟	林文明 罗运生 杨东旭 刘志斌
建筑设备安装工程	周哲政	李 萍 孙志刚 宋 旭
工程质控资料	李佳一	何蓉 陈炜

### (二) 验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成 套设备)工程	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 0 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 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 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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
		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





### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡前进	湖北正浩建筑设计集团	副总经理	高工	胡前进
2	贺志成	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司			贺志成
3	汪为	深圳市同兴房地产开发有限公司	项目经理	工程师	汪为
4	郭永杰	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	工程师	郭永杰
5	陈明云	湖北正浩建筑设计集团	项目经理	高工	陈明云
6	易丽红	深圳建筑设计研究院有限公司	项目负责人	工程师	易丽红
7	王容云	湖北正浩建筑设计集团	项目技术负责人	高工	15926281535
8	李斌	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	李斌
9	孙志刚	深圳科宇工程顾问有限公司	机电管理师	工程师	孙志刚
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

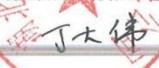




(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

合格，同意验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (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: 
2021年11月05日	2021年11月05日	2021年11月05日	2021年11月05日	2021年11月05日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



编号：汕建竣备字第 2021019 号

## 单位工程（子单位）竣工验收备案表

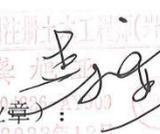
广东省住房和城乡建设厅制

- 1 -



建设单位名称	汕尾市润兴房地产开发有限公司		
备案日期	2021年11月5日		
工程名称	华润置地汕尾万象天地(E17-C地块)一区-三区工程		
工程地点	汕尾市城区火车站片区站前路东侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积: 196201.77 m <sup>2</sup> ; 其中地下室面积: 37384.45 m <sup>2</sup> ; 不计容面积: 40961.28 m <sup>2</sup> ; 层数: 地下1层至地上28/32/33层		
结构类型	框架剪力墙结构		
工程用途	民用住宅		
开工日期	2020年3月1日		
竣工验收日期	2021年9月30日		
施工许可证号	441502202003250101		
施工图审查意见	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准省标二星A要求)		
勘察单位名称	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	湖北正浩建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	汕尾市建设工程质量安全监督站		



工 验 收 意 见	勘察 单 位 意 见	项目负责人(签字):  注册岩土工程师(签名并盖执业章):  姓名: 龚九 注册号: 4400030-1200000000 有效期至: 至2023年12月 2021年9月10日 (公章) 
	设计 单 位 意 见	项目负责人(签字):  注册一级注册结构工程师(签名并盖执业章):  姓名: 林文 注册号: 4400030-1200000000 有效期至: 至2022年12月 2021年9月7日 (公章)   中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名: 林文 注册号: 4400030-1200000000 有效期至: 至2022年12月 注册一级注册结构工程师(签名并盖执业章): 
	施工 单 位 意 见	技术负责人(签字):  项目负责人(签名并盖执业章):  姓名: 丁大伟 注册号: 鄂142171827152 有效期至: 2019-01-27 2021年9月10日 (公章)  
	监 理 单 位 意 见	总监理工程师: (签名并盖注册章)  姓名: 邱永杰 注册号: 44017049 有效期至: 2023-01-27 2021年9月20日 (公章)  
	建 设 单 位 意 见	单位(项目负责人)(签字):  2021年9月20日 (公章) 





备案机关处理意见:

经核查,位于 汕尾市 城区 区(县级市) 华润置地汕尾项目 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: ZH2020-002),根据《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第 2 号),予以竣工验收备案。



<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2365761>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

### 华润置地·汕尾万象天地

项目编号	4415021912170001	省级项目编号	4415021910240101
建设单位	汕尾市润兴房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA52Y5947
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	374589	总投资(万元)	900000
立项级别	区县级	立项文号	2019-441502-70-03-029964

广东省-汕尾市-城区



项目地址: --

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

详细信息   参与单位及相关负责人   单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳科宇工程顾问有限公司	19234911-8	张德元	410826*****53
监理企业	深圳科宇工程顾问有限公司	914403001923491180	郎永杰	230102*****53

194



## 2、佛山佳兆业金域花园九期工程监理

合同编号: FS-SDRG-ZHHT-2017- 0028

KYFJ-2017-155

### 佛山佳兆业金域花园项目九期工程监理合同

合同编号: FS-SDRG-ZHHT-2017- 0028  
工程名称: 佛山佳兆业金域花园九期工程监理  
工程地点: 佛山市顺德区容桂高黎  
甲 方: 佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司  
乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司  
签订日期: 2017年 06月 21日  
签订地点: 佛山市





## 佛山佳兆业金域花园九期项目工程监理合同

### 第一条 工程概况

佛山佳兆业金域花园九期项目工程位于佛山市顺德区容桂高黎村, 总建筑面积约 3020.94 平方米。

### 第二条 监理范围

2.1 监理服务阶段: 施工准备阶段, 施工阶段, 入伙准备阶段, 保修阶段。

2.2 监理服务内容: 质量控制; 进度控制; 安全和文明施工控制; 信息资料管理; 施工各方关系协调; 协助甲方进行投资控制、例行检查、合同管理以及甲方委托的其它工程(如 100%实测实量、配合集团评估、品质小组例行质量检查)等。

#### 2.3 监理工程范围

1、桩基础工程: 管桩工程、基坑支护工程、土石方工程等;

2、建筑工程: 包括主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程等;

3、建筑安装工程: 包括室内给水、室内排水、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)安装、通风工程、空调工程、电梯工程等;

4、园区配套工程: 包括小区给排水工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等。

5、项目用地范围内甲方委托的其他工程。

### 第三条 监理期限

3.1 监理期限:

3.1.1 监理期限暂定为 15 个月, 暂定从 2017 年 09 月 09 日至 2018 年 12 月 10 日(监理开始进场工作的日期以甲方的正式通知为准)。

3.3 保修期满并不意味着监理责任的终止, 有关监理责任的有效期按照国家和地方法规执行。

### 第四条 甲方工作

4.1 甲方提供资料和设施:

4.1.1 地质勘探报告一份

4.1.2 基础施工图壹套



合同编号: FS-SDRG-ZHHT-2017-0028

两份交给甲方存档。乙方承诺并保证积极配合甲方办理本监理工程的政府备案手续。

5.6.29 乙方对本工程的现场安全文明施工负全面责任,须按照国家和地方的有关规定实施监控。

5.6.30 乙方监理人员进入施工现场应做好安全防护措施,如出现任何安全事故均由乙方自行承担 responsibility。

5.6.31 乙方须对监理会议纪要的签到表盖章确认,并对施工单位不合技术规范和合同约定的行为在会议纪要中明确记录,并明确整改措施。乙方须将监理会议纪要复印并盖章后,提交一份给甲方的项目部存档。

#### 第六条 监理费用

6.1 本监理合同根据工程建筑规模(建筑面积约 3020.94 平方米)及监理周期 15 个月实行总价包干方式,包干总价在建筑面积变更 10%以内不作调整(最终结算建筑面积以竣工查账面积为准。建筑面积变更超过 10%,甲方根据项目工程实际情况需要,决定增加或减少监理人员,增减费用按人员综合单价进行计算,具体人数由甲方项目部书面确定。固定包干总价已充分考虑了监理服务内容、服务期限、监理服务具体要求、监理人员投入和仪器设备投入,考虑了监理成本、管理费用、监理手续办理费用、利润、税金及其他可能发生的所有费用。

6.2 本项目采用一般计税方法计税,乙方需开具税率 6% 的增值税专用发票。

6.3 本合同固定总价为: ¥ 318000.00 (大写: 人民币 叁拾壹万捌仟元整), 包含增值税 ¥18000.00 (大写: 人民币壹万捌仟元整), 即不含税金额为: ¥300,000.00 (大写: 人民币叁拾万元整), 其中:

6.4 如工程出现暂停施工时,从停工日起一个月内的监理费照常支付,停工超过一个月的,支付留守人员的人工费用;暂停施工期在 90 日历天以上的,双方可协商终止合同并根据现场实际监理人员投入办理结算。

6.5 监理费用结算方式:

监理费结算金额=固定包干总价(2718.85 ≤ 竣工查丈总建筑面积 ≤ 3323.03) + 建筑面积变更超过 10% 的人员增减费用 + 延期增加费用 + 违约扣款金额。

结算依据: 竣工查丈面积, 每月人员考勤(经甲方确认)及双方确认的合同总人数。奖励浮动监理费根据实际考核情况确定。

#### 第七条 监理费支付方式

7.1 监理费用的支付方式:

7.1.1 每个月 25 号乙方申请,资料审查通过后,甲方 45 个日历天内支付该月监理费(不



合同编号: FS-SDRG-ZHHT-2017-0028

12.4 本合同双方的被送达地址 (包括但不限于通知、告知、公告等所有书面材料的送达) 为:

甲方地址: 佛山市禅城区季华六路 11 号恒福国际 1 座 1601 室

电话: 0757-29208991 传真: 0757-29208966 收件人姓名: 唐碧霞

乙方地址: 深圳市福田保税区红花路 99 号长平商务大厦 1508 室

电话: 13923454761 传真: 0755-82788162 收件人姓名: 魏贺

若遇送达地址变更, 被送达人须重新确认变更后的材料送达地址, 并积极主动的书面告知对方, 否则, 将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

第十三条、附件: 合同附件是合同的一部分, 若有冲突, 则以合同规定为准。

13.1 附件一、《佳兆业房屋接收标准》;

13.2 附件二、《佛山佳兆业金域花园项目九期工程监理工作要求明细》

(以下无正文)

签 署 页

甲方: 佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司

法人代表: 万张  
签约代表: 张健

纳税人识别号: 9144060656259121X6

地址: 佛山市禅城区季华六路 11 号恒福国际中心  
16 楼 1601

电话: 0757-29208991

开户银行: 中国农业银行顺德德胜金沙支行

账号: 44496601040001824

签订时间: 2017 年 6 月 21 日

乙方: 深圳科宇工程顾问有限公司

法人代表:  
签约代表: 王亚节

纳税人识别号: 440300192349118

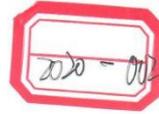
地址: 深圳市福田保税区红花路 99 号长平商务大  
厦 1508 室

电话: 0755-82788162

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保  
税区支行

账号: 44201540600052518476

签订时间: 2017 年 6 月 21 日



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：佳兆业金域花园（九期）

验收日期：2020年6月16日

建设单位（盖章）：佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司





## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	佳兆业金域花园（九期）				
工程地点	容桂高黎社区外环路佳兆业金域花园	建筑面积	2719.44	工程造价	825.57 3216万
结构类型	框架	层数	地上:	3	层
	框架		地下:	/	层
施工许可证号	440606201907190219	监理许可证号	/		
开工日期	2019年05月01日	验收日期	2020年6月10日		
监督单位	佛山市顺德区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019071900004		
建设单位	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	广东天元建筑设计有限公司				
总包单位	龙元建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	龙元建设集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	龙元建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	佛山市顺德区顺建施工图审查中心				





## 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	吴超
副组长	朱仁产、陆敏、郎永杰
组员	曾令浓、冯海桃、何湘、张颜、刘福勇、刘立鹏、蒋维、舒建东、欧阳兆聪、邓俊鹏、陈欢、王修、林泽宏、陈凤露

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴超	朱仁产、陆敏、郎永杰、曾令浓、冯海桃、何湘、邓俊鹏、王修、林泽宏
建筑设备安装工程	欧阳兆聪	张颜、刘福勇、刘立鹏、陈欢
工程质控资料	舒建东	陈凤露、蒋维

### (二) 验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	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 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		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
建筑装饰装修		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
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		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
通风与空调		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
建筑电气		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
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴超 ✓	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司	项目负责人		吴超
2	陆敏 ✓	龙元建设集团股份有限公司	项目负责人		陆敏
3	朱仁彦	龙元建设集团股份有限公司	项目副经理		朱仁彦
4	郎永杰 ✓	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师		郎永杰
5	曾令浓 ✓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人		曾令浓
6	冯海桃 ✓	广东天元建筑设计有限公司	项目负责人		冯海桃
7	何湘	广东天元建筑设计有限公司	结构工程师		何湘
8	刘立鹏	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员		刘立鹏
9	蒋维	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员		蒋维
10	舒建东	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员		舒建东
11	欧阳兆聪	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司	项目工程师		欧阳兆聪
12	邓俊鹏	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司	项目工程师		邓俊鹏
13	张颜	龙元建设集团股份有限公司	质检员		张颜
14	刘福勇	龙元建设集团股份有限公司	施工员		刘福勇
15	王修	龙元建设集团股份有限公司	施工员		王修
16	徐将海	龙元建设集团股份有限公司	技术员		徐将海
17	陈凤露	龙元建设集团股份有限公司	资料员		陈凤露
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

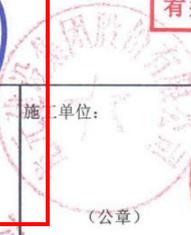


\* GD- E1- 914 / 5 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

姓名: 曾令波  
 注册号: 4405552-A1007  
 有效期至: 至2022年6月  
 中华人民共和国注册土木工程师(岩土)





GD3017

## 房屋建筑工程和市政基础设施工程

### 竣工验收备案表

深圳市科宇工程顾问有限公司



房屋建筑工程和市政基础设施工程  
竣工验收备案表

建设单位名称	佛山顺德区容桂镇碧桂园投资有限公司		
备案日期	2020年6月10日		
工程名称	住业新城花园(七期)		
工程地点	佛山市顺德区容桂街道高第社区外环路住业新城花园		
工程规模 [建筑面积、层数、道路(桥梁)长度等]	建筑面积: 2734.44m <sup>2</sup> ; 层数: 地上3层, 地下0层.		
结构类型	框架		
工程用途	公寓建筑		
开工日期	2019年5月1日		
竣工验收日期	2020年6月10日		
施工许可证号	440606201907190219		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东有色工程勘察设计院	资质等级	甲级
设计单位名称	广东天元建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	天元建设集团股份有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	佛山市顺德区住房和城乡建设局		



工程名称: 住区生活城花园九栋

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	<p>姓名: 李强 注册号: 4405552-AY007 有效期至: 至2022年6月</p> <p>单位(项目)负责人: 李强</p> <p style="text-align: right;">(公章) 2020年6月10日</p>
	设计 单位 意见	<p>姓名: 汤海桃 注册号: 4400230-010 有效期至: 至2021年12月</p> <p>项目负责人: 汤海桃 结构设计负责人: 何川</p> <p style="text-align: right;">(公章) 2020年6月10日</p>
	施工 单位 意见	<p>同意验收</p> <p>单位负责人: 李强 项目经理: 陆敏</p> <p style="text-align: right;">(公章) 2020年6月10日</p>
	监理 单位 意见	<p>郎永杰 注册号44017049 有效期至2020.10.30</p> <p>郎永杰 注册号44017049 有效期至2020.03.29</p> <p style="text-align: right;">(公章) 2020年6月10日</p>
	建设 单位 意见	<p>合格 同意验收</p> <p>单位(项目)负责人: 李强</p> <p style="text-align: right;">(公章) 2020年6月10日</p>



工程名称: 佳兆业金域华府(二期)

工程竣工验收备案文件目录	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 建设工程竣工验收报告</li> <li>2. 施工许可证</li> <li>3. 施工图设计文件审查意见</li> <li>4. 单位工程质量综合验收文件               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 工程验收申请表</li> <li>② 工程质量评估报告</li> <li>③ 勘察、设计文件质量检查报告</li> <li>④ 单位(子单位)工程质量验收记录</li> </ul> </li> <li>5. 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料</li> <li>6. 规划、公安消防、环保部门出具的认可文件或者准许使用文件</li> <li>7. 施工单位签署的工程质量保修书</li> <li>8. 商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》</li> <li>9. 法规、规章、规定必须提供的其他文件               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 电梯验收文件、准用证</li> <li>② 燃气工程验收文件</li> <li>③ 防雷设施检测报告书</li> <li>④ 单位工程施工安全评价书</li> </ul> </li> </ul>		
备案意见	<p>该工程的竣工验收备案文件已于 2020 年 六 月 十 日收讫, 文件齐全、有效。根据《建设工程质量管理条例》, 对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 顺区监 2019071900004) 核查, 予以工程备案。</p> <div style="text-align: right;">         (公章)        备案专用章        2020 年 6 月 10 日     </div>		
备案机关负责人		备案经手人	

## 五、拟派项目管理机构情况

### 项目管理机构配备情况表

投标人名称：深圳科宇工程顾问有限公司

序号	职务	姓名	职称	资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	总监理工程师	郎永杰	工程师	注册监理工程师	/	44017049	房屋建筑工程 市政公用工程
2	结构监理工程师	袁国栋	高级工程师	注册监理工程师	/	44018683	房屋建筑工程 市政公用工程
3	精装修工监理工程师	张旭东	工程师	注册监理工程师	/	44036419	房屋建筑工程 市政公用工程
4	机电监理工程师	孙梦茹	工程师	注册监理工程师	/	44026030	房屋建筑工程 机电安装工程
5	安全工程师	杨贺	工程师	广东省监理工程师、安全员	/	B23100514 A23100435	房屋建筑工程 机电安装工程
6	成本合约监理工程师	王乐	工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造] 11224400013265	土建
7	监理员资料员	杨超	工程师	广东省监理工程师、资料员	/	B16090543 20150386	房屋建筑工程

注：后附相关证明材料。



1、郎永杰





 (加盖授予部门钢印有效)	姓名: <u>郎永杰</u>
	性别: <u>男</u>
	出生年月: <u>1966年3月</u>
	专业名称: <u>暖通空调</u>
	资格名称: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2012年9月1日</u>
持证人签名: _____	授予部门: _____ (印章)
身份证号码: _____	

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

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



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Economic and Information Development  
The People's Republic of China

编号: JL 00220711  
No. \_\_\_\_\_



  持证人签名: Signature of the Bearer  <hr/>	姓名: 邱永杰
	Full Name _____
	性别: 男
	Sex _____
	出生年月: 1966年03月
	Date of Birth _____
	专业类别: _____
	Professional Type _____
	批准日期: 2016年5月22日
	Approval Date _____
	签发单位盖章: _____
	Issued by _____
	签发日期: 2016年 10月 10日
	Issued on _____
管理号: 2016021230212015230002000675	
File No. _____	

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p><b>注册监理工程师</b></p> <p><b>注册执业证书</b></p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00459427</p>
---	--



	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 机电安装工程</p>
<p>注册号 44017049</p>	<p>注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司</p>
<p>姓名 郎永杰</p>	<p>有效期至 2020 年 03 月 29 日</p>
<p>性别 男</p>	<p>持证人签名</p>
<p>出生日期 1966 年 03 月 12 日</p>	<p>发证日期 2017 年 03 月 30 日</p> 

<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p>
	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2023年03月29日</p> <p>No. 00565718 认定机关(签章) 2023年3月4日</p> 
	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年03月29日</p> <p>No. 01017980 认定机关(签章) 2023年01月11日</p> 



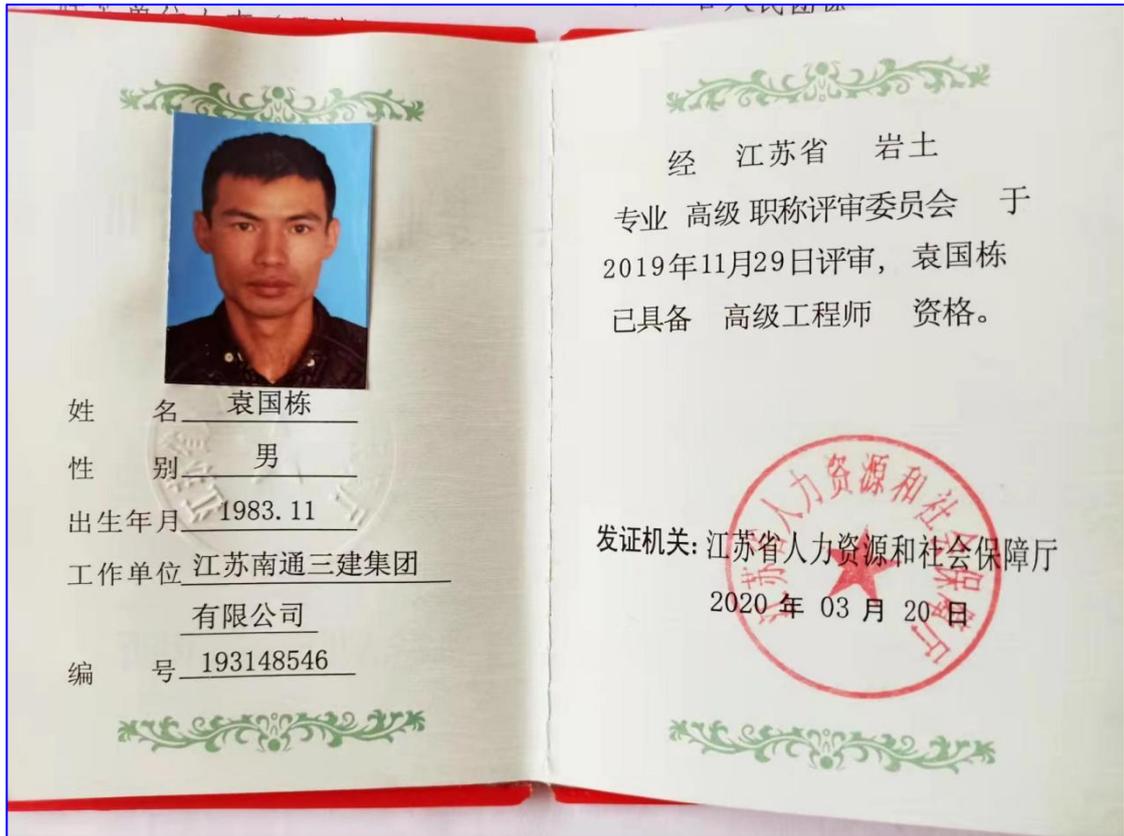
<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录 注册专业类别为</p> <p>房屋建筑工程、市政公用工程</p> <p>执业资格注册专用章</p> <p>No. 00947161 202 年 月 日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p>
<p>粘贴处</p>	<p>粘贴处</p>





## 2、袁国栋







0007385



0007385 袁国栋

持证人签名:  
Signature of the Bearer

---

管理号:  
File No. 2016021120212015120101000303

姓名: 袁国栋  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1983年11月  
Date of Birth

专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type

批准日期: 2016年5月22日  
Approval Date

签发单位盖章: \_\_\_\_\_  
Issued by

签发日期: 2016年10月31日  
Issued on

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

**注册监理工程师  
注册执业证书**



发证机关

证书编号: 00492929



177



注册号 44018683

姓名 袁国栋

性别 男

出生日期 1983 年 11 月 24 日

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2021 年 06 月 20 日

持证人签名

  
 发证日期 2018 年 05 月 21 日

执业印章

执业印章

延续 / 变更注册记录

延续 / 变更注册记录

有效期至 2024 年 06 月 20 日

No. 00697929 认定机关 (签章)  
2021 年 5 月 14 日

---

延续 / 变更注册记录

有效期至: 2027 年 06 月 20 日

No. 01304461 认定机关 (签章)  
2024 年 04 月 24 日



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：袁国栋

社保电脑号：604777142

身份证号码：36042519831124203X

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	06	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
2024	06	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
2024	07	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
2024	08	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
2024	09	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
2024	10	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
合计			3382.08	1691.04			1942.5	777.0			194.28		76.08	33.06	42.3	

**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fc29db967c6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





### 3、张旭东





张旭东 于二〇一六年  
十二月，经 湛江市建筑工程  
中级专业技术资格  
评审委员会评审通过，  
具备 建筑施工工程师  
资格。特发此证



粤中取证字第 1708102131085 号



发证机关



二〇一七年三月二十日



### 监理工程师 Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源  
和社会保障部、住房和城乡建设部批准  
颁发，表明持证人通过国家统一组织的  
考试，取得监理工程师职业资格。



姓 名： 张旭东  
证件号码： 440302198612150315  
性 别： 男  
出生年月： 1986年12月  
专 业： 土木建筑工程  
批准日期： 2023年05月14日  
管 理 号： 20230504844000004592



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部





本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国  
**注册监理工程师  
注册执业证书**



发证机关

证书编号：00800733

622



注册专业  
房屋建筑工程

1. \_\_\_\_\_

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44036419

姓名 张旭东

性别 男

出生日期 1986 年 12 月 15 日

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名 \_\_\_\_\_



发证日期 2023 年 08 月 19 日



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张旭东

社保电脑号：626470171

身份证号码：440302198612150315

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205447	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2024	06	205447	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2024	07	205447	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2024	08	205447	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2024	09	205447	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2024	10	205447	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
合计			8640.0	4320.0	4320.0		2700.0	1080.0			270.0		135.0	432.0		108.0	

**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160da236c210u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：205447  
单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司





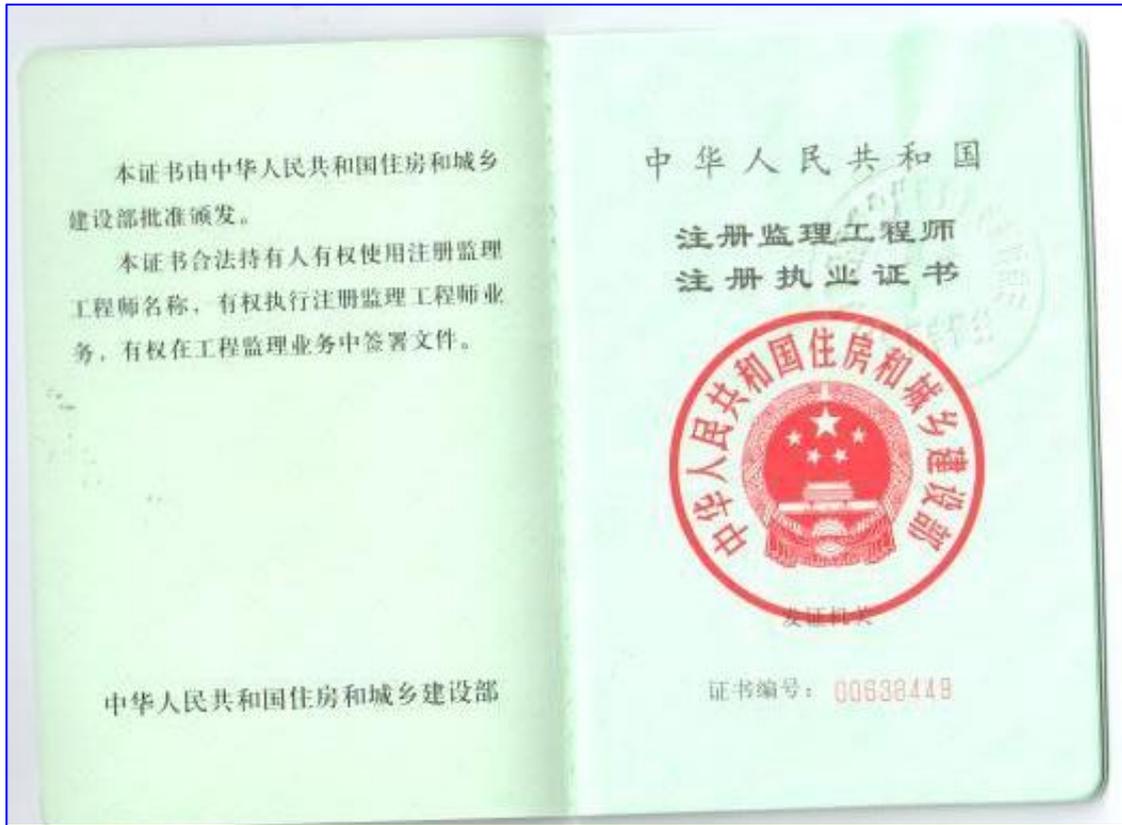
#### 4、孙梦茹





	专业名称: <u>机电</u> Professional Field _____
姓名: <u>孙梦茹</u> Full Name _____	资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title _____
身份证号: <u>142701199510276022</u> ID No. _____	批准时间: <u>2018年07月16日</u> Approval Date _____
管理号: <u>J0002018203195</u> Administration No. _____	批准单位: <u>鄂州市人力资源和社会保障局</u> Approved by _____
发证日期: <u>2018年09月11日</u> Issue Date _____	批准文号: <u>鄂人社专[2018]26号</u> Approval No. _____
	评审组织: <u>鄂州市专业技术中级职务评审委员会</u> Evaluation Organization _____

<b>监理工程师</b> Supervising Engineer		
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p>		
<p>姓名: <u>孙梦茹</u> 证件号码: <u>142701199510276022</u> 性 别: <u>女</u> 出生年月: <u>1995年10月</u> 专 业: <u>土木工程</u> 批准日期: <u>2021年05月16日</u> 管 理 号: <u>20210504844000001546</u></p>		
  专业技术人员资格考试 证书专用章(1)		
中华人民共和国 人力资源和社会保障部		中华人民共和国 住房和城乡建设部
		







5、杨贺





<p>ZHUANYE JISHU ZHIWU ZIGE ZHENGSHU</p>		
姓名	杨贺	<p>持证人参加全国专业技术人才 培养工程专业技术培训。 经统一考试和资格评审，具备 <b>工程师</b> 专业技术职务资格水平。</p>
性别	男	
出生年月	1987年01月	
专业名称	建筑工程	
资格名称	工程师	
证书编号	16040989	 

 实时数据，扫码验证	姓名	杨贺	
	性别	男	
	身份证号	210123198701211819	
	专 业	房屋建筑工程 机电安装工程	
	工作单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
	证书编号	B23100514	
	初次发证日期:	2023 年 10 月 23 日	
	换证日期:	年 月 日	
	有效期至:	2026 年 10 月 22 日	





实时数据，扫码验证



姓 名 杨贺

性 别 男

身份证号 210123198701211819

专 业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 A23100435

初次发证日期：2023 年 10 月 23 日

换 证 日 期：        年    月    日

有 效 期 至：2026 年 10 月 22 日



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨贺                      社保电脑号：649889783                      身份证号码：210123198701211819                      页码：1  
 参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司                      单位编号：205447                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
2024	07	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
2024	08	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
2024	09	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
2024	10	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	3523.0	28.18	7.05
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		76.08	76.08	33.06	42.3



**备注：**

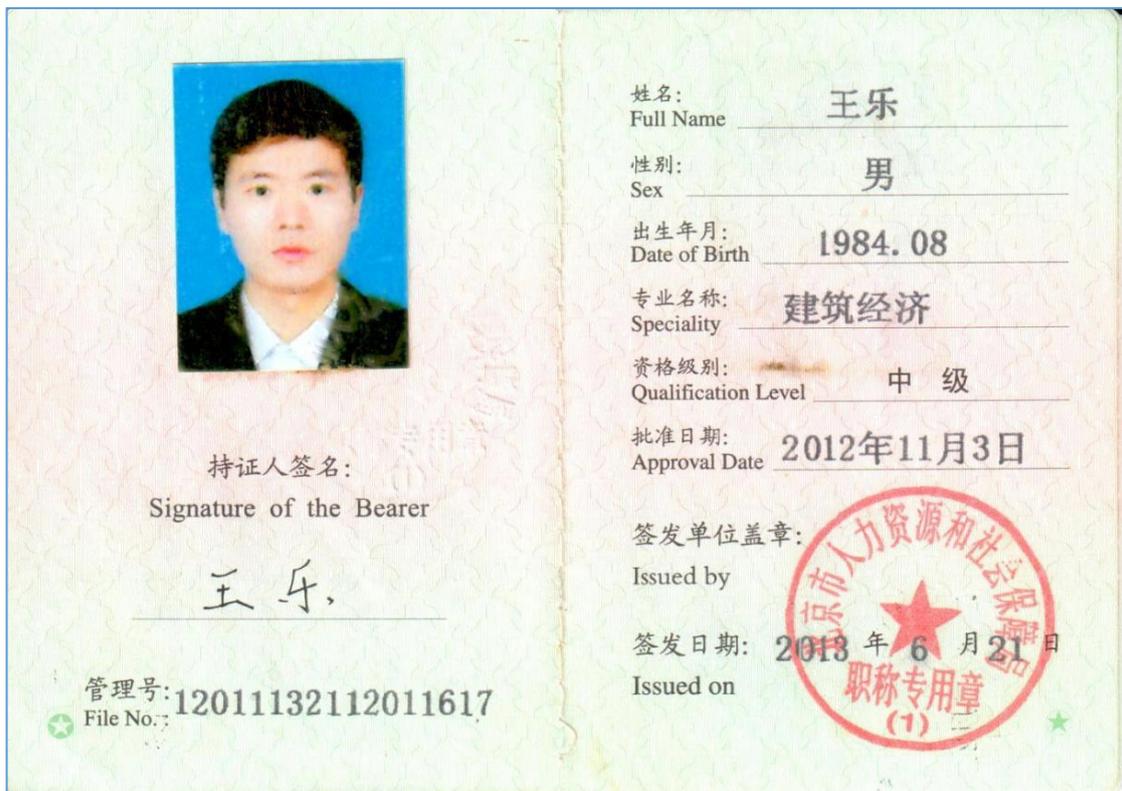
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fc29dbf5b3k ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号                      单位名称  
 205447                      深圳科宇工程顾问有限公司



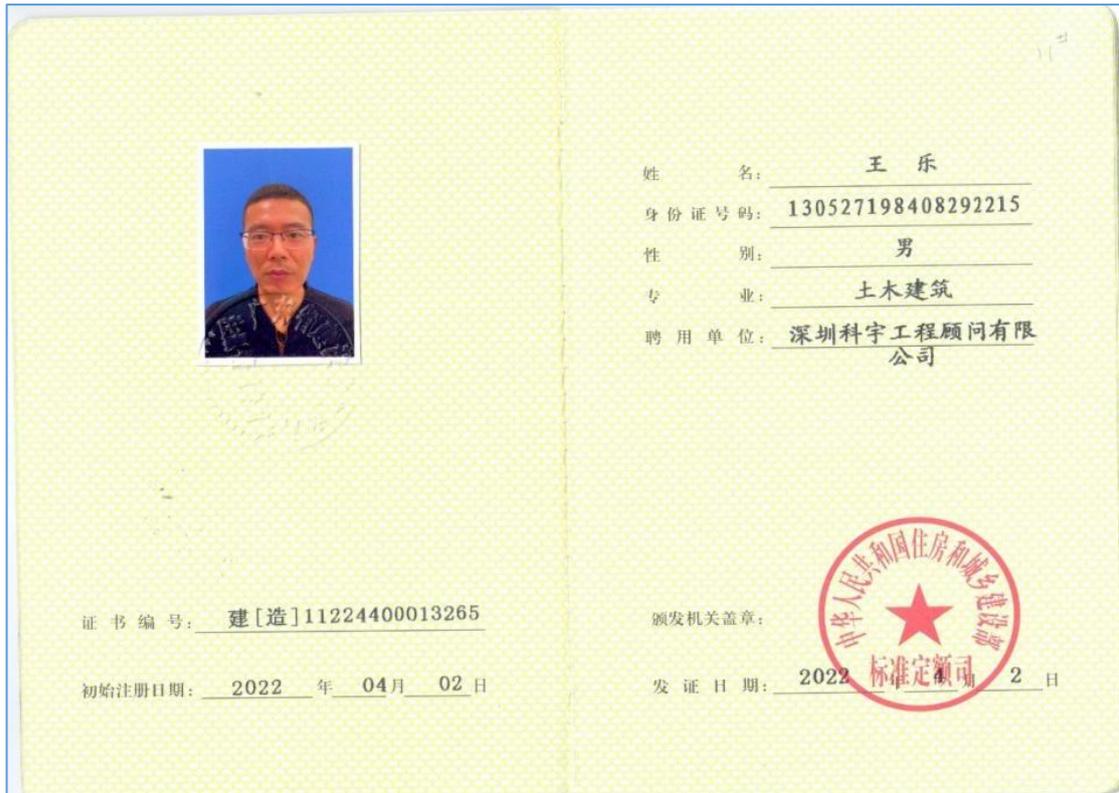


6、王乐









中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

**王乐**

证件类型	居民身份证	证件号码	130527*****15	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 证书编号: 建[造]11224400013265 注册编号/执业印章号: B11224400013265  
 注册专业: 土建 有效期: 2026年04月01日





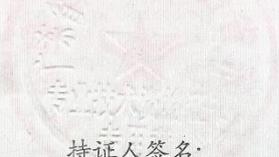
深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

### 7、杨超





	姓名: _____
	Full Name _____ 杨超
	性别: _____
	Sex _____ 男
<p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	出生年月: _____
	Date of Birth _____ 1988年02月
<p>10441150104403113</p>	专业类别: _____
	Professional Type _____ 建筑工程
	批准日期: _____
	Approval Date _____ 2013年06月27日
	签发单位盖章 _____
	Issued by _____
	签发日期: _____
	Issued on _____ 2013年 11 月 01 日



	姓 名 _____
	杨超
<p>实时数据，扫码验证</p>	性 别 _____
	男
	身份证号 _____
	612322198802080716
	专 业 _____
	房屋建筑工程
	工作单位 _____
	深圳科宇工程顾问有限公司
	证书编号 _____
	B16090543
	初次发证日期: _____
	2013 年 4 月 30 日
	换 证 日 期: _____
	2016 年 9 月 30 日
	有 效 期 至: _____
	2025 年 9 月 29 日





## 综合档案业务培训证书



杨超 同志（身份证号码：  
612322198802080716）于2015年6  
月16日至2015年6月25日参加  
深圳市档案信息管理培训中心举  
办的综合档案业务培训班，考试合  
格，特发此证，证书编号为  
20150386，共计42学时。



2015年7月15日

本证书应妥善保管，不得涂改、伪造。如有遗失，  
应及时向发证单位申请补发。



## 六、投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

致招标人：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受国际人才创新交流中心项目监理服务工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理机构人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1. 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
2. 近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。
3. 无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。
4. 无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
5. 近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
6. 无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。
7. 无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。
8. 我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
9. 投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
10. 在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
11. 确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。
12. 本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府



(2015) 73 号文”约定可更换情形的除外), 否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13. 本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形, 如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的, 我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14. 中标后本工程拟派项目管理机构成员不变更, 否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15. 我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求, 中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16. 我方如有违反以上承诺, 招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单, 并向主管部门反映相关情况。招标人在过多投标人淘汰和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定, 我方对此无条件接受。

承诺单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 (公章)

法定代表人 (签字/盖章)

承诺日期: 2024年11月18日

