

标段编号：2405-440343-04-01-162168008001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：新大综合客运枢纽工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

日期：2024年11月14日



目录

一、企业基本信息	1
二、企业同类工程业绩	5
三、项目负责人同类工程业绩	65



一、企业基本信息

附表 1

企业基础信息情况表

企业名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司（公章）

填报日期：2024 年 11 月 14 日

企业名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司		企业曾用名 (如有)	无
统一社会信用代码	914403001923249228		企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	500		注册地址	深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北 106 号创业城 238
成立时间	1995 年 3 月 25 日		企业股东信息 (主要)	陈忠保
法定代表人	张建刚	联系方式 0755-82095522		张建刚
企业总人数	180 人			
纳税额(万元)	2021 年: 225.749456 万元 2022 年: 264.485687 万元 2023 年: 289.721246 万元 累计纳税额: 779.956389 万元			

注:

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



纳税证明扫描件:

2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2022)1176241号

深圳市银建安工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:914403001923249228)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	134,989.61	0
2	企业所得税	36,786.75	0
3	印花税	12,064.8	0
4	教育费附加	57,852.69	0
5	增值税	1,928,422.98	0
6	地方教育附加	38,568.46	0
7	残疾人就业保障金	48,809.27	0
合计		2,257,494.56	0
其中, 自缴税款		2,112,264.14	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年391,925.53元,2021年1,865,569.03元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年9月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522209071251112387





2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）429804号

深圳市银建安工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:914403001923249228) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	90,819.38	0
2	企业所得税	39,103.22	0
3	印花税	10,972.36	0
4	教育费附加	38,922.55	0
5	增值税	2,371,774.73	0
6	地方教育附加	25,948.37	0
7	残疾人就业保障金	67,316.26	0
合计		2,644,856.87	0
其中, 自缴税款		2,512,669.69	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年340,879.14元, 2022年2,303,977.73元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费1,080.92元(壹仟零捌拾圆玖角贰分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年4月11日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522304115403318167





2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2024）338743号

深圳市银建安工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:914403001923249228) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	92,579.07	0
2	企业所得税	16,843.9	0
3	印花税	6,773.45	0
4	教育费附加	39,676.72	0
5	增值税	2,645,117.69	0
6	地方教育附加	26,451.14	0
7	残疾人就业保障金	69,770.49	0
合计		2,897,212.46	0
其中, 自缴税款		2,761,314.11	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年361,794.38元, 2023年2,535,418.08元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费1,958.08元(壹仟玖佰伍拾捌圆零捌分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月18日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522403182931383943





二、企业同类工程业绩

附表 2

投标人提供近五年（2019 年 1 月 1 日至截标之日，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）

承担的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】（数量上限为 5 项）

企业名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司（公章）

填报日期：2024 年 11 月 14 日

投标人名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司
1、项目名称：光启未来中心项目(监理)；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：2791.31 万元；竣工时间：2020 年 12 月 30 日；
2、项目名称：尖岗山壹号花园；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：1982.4 万元；竣工时间：2022 年 05 月 26 日；
3、项目名称：东海莲塘汇项目（又名：东海富汇豪庭）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：1668 万元；竣工时间：2023 年 04 月 13 日；
4、项目名称：深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元（又名：独树阳光里）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：1572.2 万元；竣工时间：2023 年 12 月 11 日；
5、项目名称：马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：1503.232 万元；竣工时间：2024 年 06 月 30 日。

备注：

- 按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。



(1) 光启未来中心项目(监理)

合同关键页

工程编号: _____

合同编号: GA-2X-2016001

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称 : 光启未来中心项目(监理)

工程地点 : 南山区科技园区

委托人 : 深圳光启融汇创新技术有限公司

受托人 : 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016 年 12 月





第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳光启融汇创新技术有限公司
法定代表人：刘若鹏
地址：深圳市南山区沙河路白石洲荔园新村 41 号 3 楼 303
受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司
法定代表人：肖文秀
地址：深圳市福田区园岭街道红荔路 1001 号银盛大厦六楼南面

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

一、工程概况

1. 工程名称：光启未来中心项目(监理)
2. 工程地点：南山区科技园区高新南四道与科技南路交汇处
3. 工程规模：占地面积 1.717153 万平方米，总建筑面积约 20 万平方米，两栋，一栋 250 米，一栋 100 米，地下 4 层。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：166747.9 万元 招标部分工程概算投资额：166747.9 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

下列文件均为本合同的组成部分，与本合同具有相同的法律效力，如有约定不清或相互间发生冲突的，以委托人选择指定适用的文件或文件的某一部分为准或在对于委托人更为有利的前提下解释顺序依次如下。

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与修正文件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：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册号：44011434



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）：贰仟柒佰玖拾壹万叁仟壹佰元整（¥27913100.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	\	\	\	2658.39	132.92	\	\
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 2016 年 12 月 20 日起至 2021 年 12 月 20 日，总计 1826 日历天。其中：

1. 施工阶段：自本工程开工至工程竣工验收合格并取得相关部门出具的验收文件。自 2016 年 12 月 20 日起至 2019 年 12 月 20 日止，共 1095 日历天；
2. 保修阶段：自工程竣工验收合格之日起 24 个月。自 2019 年 12 月 20 日起至 2021 年 12 月 20 日止，共 731 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：2016 年 12 月 20 日。
2. 订立地点：_____
3. 本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，受托人执二份。
4. 本合同仅作为备案使用，如与实际履行不一致的，按照实际履行合同执行具体规定。

委托人：_____ (盖章) 受托人：_____ (盖章)
 住所：_____ 住所：深圳市福田区红荔路 1001 号银盛大厦
 邮编：_____ 邮编：518027
 法定代表人或其授权代理人：_____ (签章) 法定代表人或其授权代理人：_____ (签章)
 开户银行：_____ 开户银行：建行深圳分行城建支行



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 光启未来中心

验收日期: 2020年12月30日

建设单位(盖章): 深圳光启融汇创新技术有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光启未来中心				
工程地点	深圳市南山区粤海街道（高新技术园区南区）法定图则 05-0701 地块园区	建筑面积	172520.48m ²	工程造价	120000（万元）
结构类型	框剪结构	层数	地上：A座：46；B座16 层		
	框剪结构		地下：4 层		
施工许可证号	2018-0456	监理许可证号	E144006563		
开工日期	2018年1月1日	验收日期	2020年12月30日		
监督单位	深圳市南山区质量监督站	监督编号	2017-091		
建设单位	深圳光启融汇创新技术有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司、深圳市勘察研究院有限公司（基坑支护）、广州市城市组设计有限公司（精装）				
总包单位	中国十九冶集团有限公司				
承建单位（土建）	中国十九冶集团有限公司、深圳雅致钢结构工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市新源建设工程有限公司（高底压）、深圳汇安消防设施工程有限公司（消防）、中建三局第一建设工程有限责任公司（建筑给排水、电气、智能）、深圳市日立电梯工程有限公司（电梯）				
承建单位（装修）	广东东方雨虹防水工程有限公司（防水）、深圳广田集团股份有限公司（标准层）、深圳市汉高建设有限公司（幕墙）、深圳市金九鼎工程技术有限公司（地下室）、深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（大堂）、深圳诺尔生态环境股份有限公司（室外）				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司、深圳市大正建设工程咨询有限公司（基坑支护）				



* GD - E1 - 914 / 2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD- E1 - 914 / 4 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 齐峰

注册号： 4401805-019

有效期： 至2021年06月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳光启融汇创新技术有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月3日	深圳市银建安工程项目管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 2020年12月3日	中国十九冶集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月3日	深圳机械院建筑设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月3日	深圳地质建设工程公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月3日

GD-E1-914/6



(2) 尖岗山壹号花园

合同关键页

工程编号：_____
合同编号：JGS2019003

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：尖岗山壹号花园
工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处
委托人：深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司
受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016年4月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：尖岗山壹号花园

2. 工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

3. 工程规模：本项目为新安街道上合村返还用地，是由深圳市新安上合股份合作公司及深圳市尖岗山置业有限公司合作开发，用地面积约 80404 平方米，总建筑面积为 394310.49 平方米，计容建筑面积约 267423.75 平方米，不计容建筑面积 126886.74 平方米，其中住宅面积 237180 平方米，商业配套面积 3000 平方米，幼儿园 8910 平方米、物业服务用房 500 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动中心 4000 平方米、社区健康服务中心 1200 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、架空休闲 10133.75 平方米、停车位 3300 个。预计建设 18 栋高层住宅，建筑高度 99.9 米，最大层数地上 32 层，地下 5 层。预计建安工程总造价为人民币 240000 万元。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：集体资金 60%、其他资金 40%

6. 工程概算投资额：人民币 240000 万元，招标部分工程概算投资额：人民币 240000 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：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册号：44011434

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）：壹仟玖佰捌拾贰万肆仟元整（含税）（¥19824000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理							
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 2019 年 7 月 1 日（以工程实际开工日为准）起至 2023 年 9 月 1 日止，总计 1523 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 2019 年 7 月 1 日起至 2021 年 9 月 1 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 9 月 1 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：2019 年 6 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执陆份，监理人执贰份。



签章页

委托人：深圳市新安上合股份合作公司（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



[Handwritten signature]

经办人：*[Handwritten signature]*

审核人：*[Handwritten signature]*

委托人：深圳市尖岗山置业有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国农业银行深圳新安支行

账号：41021700040069429

电话：0755-27217267

传真：

电子邮箱：



[Red square seal]

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：福田区红荔路1001号银盛大

厦6楼南面

邮编：518027

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：建行深圳住房城市建设支行

账号：44201532700050003391

电话：0755-25950189

传真：0755-82095522

电子邮箱：yjxmg1@163.com



[Handwritten signature]



竣工验收报告
(尖岗山 1-11 栋、16-18 栋)



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18
工程名称：栋
验收日期：2022.5.26
深圳市尖岗山置业有限公司
建设单位（盖章）：深圳市新安上合股份合作公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）		
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	311380m ²
		工程造价	182000万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32层 地下：3层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265003; 2018-440300-70-03-50265002	监理许可证号	82095522
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022.5.26
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50265003-01
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司；深圳市尖岗山置业有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司；深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司；深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限责任公司；深圳市和胜装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术有限公司		





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	周黎, 鄢良萍
副组长	龚伟安, 张彦明, 杨五平, 袁陆峰
组员	徐欣, 徐刚, 周林森, 魏厚波, 陆姗姗, 申晓斌, 蒋胜, 刘天涛, 高鹏飞, 王运喜, 杜树平, 王乐平, 李绍安, 齐红雷, 朱进坤, 李麒镇, 陈志雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周黎, 鄢良萍	龚伟安, 张彦明, 杨五平, 袁陆峰
建筑设备安装工程	王乐平	齐红雷, 朱进坤, 李麒镇
工程质控资料	杨颀	林伟, 李绍安

(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-E1-914/4001

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	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 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
主体结构	合格	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 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 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	合格	27项,其中: 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共 27项,其中: 资料核查符合要求 27项 实体抽查符合要求 27项	共 27项,其中: 评价为“好”的 27项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	44项,其中: 经审查符合要求 44项 经核定符合要求 44项	共 44项,其中: 资料核查符合要求 44项 实体抽查符合要求 44项	共 44项,其中: 评价为“好”的 44项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 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 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	合格	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
电梯		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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	杨琛	中建一局	项目经理		杨琛
7					
8					
9					
10					
11					
12	李绍波	北京			李绍波
13					
14	叶伟	中建一局			叶伟
15					
16	李进坤	深圳市信诺兴技术有限公司			李进坤
17					
18					李进坤
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1- 914 / 5 *

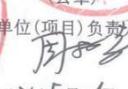
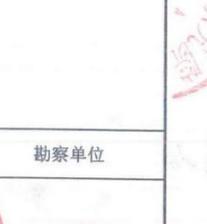


五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

建设单位在工程项目管理工程中执行基本建设程序，坚持先勘察，后设计，再施工的原则，工程勘察设计施工监理等单位的质量行为符合要求，在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，确保工程质量达到良好效果，竣工合格



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
  单位(项目)负责人:  2022年5月26日	 (公章) 总监理工程师:  单位(项目)负责人:  2022年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年5月26日





竣工验收报告
(尖岗山 12-15 栋)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 尖岗山壹号花园 (12-15栋)

验收日期: 2022年5月26日

建设单位(盖章): 深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（12-15栋）				
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	76013m ²	工程造价	45500万元
结构类型	框剪	层数	地上：32层 地下：2~3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265004	监理许可证号	82095522		
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-5-26		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50265004		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东三穗建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市洋港华消防实业发展有限公司				
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				





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	谢文杰、龚伟安
副组长	鄢良萍、黄剑强、张彦明、徐欣、袁陆峰、刘勇、孙占武
组员	陈百贵、马智远、钟国华、林锦友、吴居桥、王运喜、秦仁芳、汤勇、吕宇俊、李宪文、杨福荫、李华炎、郭志强、万志坚、李麒镇、周林森、连一静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张彦明、徐欣	陈百贵、马智远、吴居桥、王运喜、吕宇俊、李宪文、杨福荫
建筑设备安装工程	钟国华	周林森、汤勇、李麒镇、李华炎
工程质控资料	袁陆峰	杨立俊、陈晓辉

(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	同意验收	共79项 经审查，符合要求79项 经核定，符合规范要求79项	共核查 89 项， 符合要求 89 项。 共抽查 54 项， 符合要求54 项。 经返工处理 符合要求0项。	共抽查80项 符合要求80项 不符合要求0项
主体结构	同意验收			
建筑装饰装修	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水及采暖	同意验收			
通风与空调	同意验收			
建筑电气	同意验收			
智能建筑	同意验收			
建筑节能	同意验收			
电梯	同意验收			

* 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					
2		深圳市尖岗山置业有 限公司			刘立河
3		深圳市新嘉士信股份有 限公司			董伟志
4		广东三德建设工程有 限公司	项目经理		陈
5		广东三德建设工程有 限公司	总工		廖敏
6		广东三德建设工程有 限公司	技术负责人		梁俊
7		深圳市深港华消防实 业发展	项目经理		罗华
8		有限公司			
9		深圳市银建安工程项 目管理有限公司	总工		朱陆峰
10		深圳市银建安工程项 目管理有限公司	总工		陈
11					
12		深圳市勘察研究院有 限公司			周
13		奥意国际工程设计的 有限公司			周
14		深圳市建业建设科技 (集团)有			李
15		深圳市尖岗山置业有 限公司			洪
16		深圳市尖岗山置业有 限公司			徐
17		广东三德建设工程有 限公司			李
18		广东三德建设工程有 限公司			杨
19		深圳市深港华消防实 业发展有			李
20		深圳市尖岗山置业有 限公司			钟
21		深圳市尖岗山置业有 限公司			徐
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

竣工验收结论:

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、再施工的原则。工程勘察、设计、施工、监理等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制落实到位,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,确保工程质量达到良好效果,竣工合格。

竣工验收表

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: 2024年6月6日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月6日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月6日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月6日

14181903964(00)
建筑
2022.06.25
广东银建安建设工程有限公司



(3) 东海莲塘汇项目（又名东海富汇豪庭）

合同关键页



工程编号：
合同编号：莲塘 C020J

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 东海莲塘汇项目

工程地点： 深圳市罗湖区莲塘 H227-0083 地块内

委托人： 东海俊兆实业（深圳）有限公司

受托人： 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2015年9月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：东海俊兆实业（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：东海莲塘汇项目

2. 工程地点：深圳市罗湖区莲塘 H227-0083 地块内

3. 工程规模：本项目拆除用地面积为 42396 平方米，开发建设用地面积为 20000 平方米，总建筑面积约 241252.82 平方米，其中：地上计容积率建筑面积 166130 平方米，地下建筑面积 66562 平方米，容积率为 8.31。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：90000 万元 招标部分工程概算投资额：90000 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：陈献文，身份证号码：140104195701310314，注册号：44001371

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币壹仟陆佰陆拾捌万零肆佰零伍元整（¥16,680,405.00 元）。其中：



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	\	\	\	1588.61	79.4305	\	\
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 2017 年 9 月 15 日起至 2022 年 9 月 14 日，总计 1825 日历天。

其中：

1. 施工阶段：自 2017 年 9 月 15 日起至 2020 年 9 月 14 日止，共 1095 日历天；
2. 保修阶段：自 2020 年 9 月 15 日起至 2022 年 9 月 14 日止，共 730 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：2017 年 9 月 19 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式五份，具有同等法律效力，委托人执三份，受托人执二份。

委托人：_____ (盖章)	受托人：_____ (盖章)
住所：_____	住所：深圳市福田区红荔路 1001 号银盛大厦 6 楼
邮编：_____	邮编：518027
法定代表人或其授权代理人：_____ (签章)	法定代表人或其授权代理人：_____ (签章)
开户银行：_____	开户银行：建行深圳分行城建支行
账号：_____	账号：44201532700050003391
电话：0755-23455678	电话：0755-82095522
传真：_____	传真：0755-82095522
电子邮箱：_____	电子邮箱：yjaxmg1@163.com



工程更名证明材料

说明

我司与深圳市银建工程项目管理有限公司 2017 年 9 月 19 日签订的东海莲塘汇项目深圳市工程监督与相关服务合同（合同编号：莲塘 C020J），原项目名称由“东海莲塘汇项目”变更为“东海富汇豪庭”。

特此说明！

东海俊兆实业（深圳）有限公司

2023 年 8 月 21 日



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 东海富汇华庭

验收日期： 2023 年 4 月 13 日

建设单位（盖章）： 东海俊兆实业（深圳）有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东海富汇豪庭主体工程				
工程地点	深圳市罗湖区莲塘莲十路和畔山路交汇处	建筑面积	239191.65	工程造价	94930.81 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：48 层		
	框架剪力墙结构		地下：5 层		
施工许可证号	2017-440300-70-02-09187701, 2017-440300-70-02-09187702	监理许可证号			
开工日期	2019/2/18	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019013		
建设单位	东海俊兆实业（深圳）有限公司				
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>35</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>35</u> 项 经核定符合要求 <u>35</u> 项	共 <u>35</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>35</u> 项 实体抽查符合要求 <u>35</u> 项	共 <u>35</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



* GD - E1 - 914 *



四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡强	东海俊兆实业(深圳)有限公司	项目经理	工程师	胡强
2	杨军荣	东海俊兆实业(深圳)有限公司	副经理	助理工程师	杨军荣
3	陈其斌	东海俊兆实业(深圳)有限公司	机电副经理	工程师	陈其斌
4	柴宇昊	东海俊兆实业(深圳)有限公司	技术副经理	工程师	柴宇昊
5	吴仲平	东海俊兆实业(深圳)有限公司	主任	结构高级工程师	吴仲平
6	白宇	东海俊兆实业(深圳)有限公司	幕墙副经理	助理工程师	白宇
7	刘伟杰	东海俊兆实业(深圳)有限公司	主任	给排水工程师	刘伟杰
8	王小青	东海俊兆实业(深圳)有限公司	报建工程师	/	王小青
9	张琳平	东海俊兆实业(深圳)有限公司	资料员	/	张琳平
10	俞伟	筑博设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	俞伟
11	汤峰	筑博设计股份有限公司	建筑设计	工程师	汤峰
12	汤凯峰	筑博设计股份有限公司	结构负责人	一级注册结构师	汤凯峰
13	周鹏	筑博设计股份有限公司	结构设计	工程师	周鹏
14	蒲大宝	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目总监	注册监理工程师	蒲大宝
15	吴曙光	深圳市银建安工程项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	吴曙光
16	王志平	深圳市银建安工程项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	王志平
17	萧周泰	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	萧周泰
18	黄林星	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专业监理工程师	/	黄林星
19	刘克城	深圳市银建安工程项目管理有限公司	安全专业监理工程师	工程师	刘克城
20	杨文	深圳市银建安工程项目管理有限公司	监理资料员	/	杨文
21	王化锋	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	注册建造师	王化锋
22	康积源	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术总工	工程师	康积源
23	李鹏	中国建筑第二工程局有限公司	项目质量总工	工程师	李鹏
24	范涛	中国建筑第二工程局有限公司	机电项目经理	工程师	范涛
25	黎友鹏	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师	工程师	黎友鹏



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

其中：人防、水保、环评、档案、防雷、节水、排水、海绵城市、通信及其他需要建设项目同时交付使用的相关配套设施已通过验收，结论合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞伟
注册号：4401841-009
有效期：至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：马建华
注册号：2100255-AY017
有效期：至2025年6月30日

中华人民共和国一级注册建造师(市政)
王化锋
京145161707852(00)
建筑 市政
2020.09.22
中国建筑第二工程局有限公司

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4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月13日

* GD-E1-914/6 *



(4) 深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元
合同关键页

合同编号：DS/GC /2017-20

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元

工程地点：深圳市罗湖区东晓街道独树村

委托人：深圳市独树房地产开发有限公司

监理人：深圳市银建安工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市独树房地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元

2. 工程地点：深圳市罗湖区东晓街道独树村内

3. 工程规模：项目总用地面积 14366.00 m²，总建筑面积约 166000 m²；其中，地上建筑面积约 12.85 万平方米、地下建筑面积约 3.75 万平方米。地上部分主要包括 1 栋高层住宅、4 栋超高层住宅、1 栋超高层综合楼及裙房。地下部分主要包括四层地下室（局部两层）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级

5. 投资性质：自有资金

6. 工程概算投资额：110000 万元 招标部分工程概算投资额：\

7. 其它：\

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装饰装修、钢结构、屋面、防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备安装、消防、幕墙、金属门窗、人防、白蚁、园林建筑、园林绿化，安装工程、停车场、广场、道路，样板房装修等其它配套工程

2. 市政公用工程：

3. 其他工程：

五、工程监理服务期限



1. 施工阶段自 2017 年 10 月 1 日起至 2021 年 7 月 31 日止, 共 1399 日历天;
2. 保修阶段自 2021 年 8 月 1 日起至 2023 年 7 月 31 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止, 共 \ 日历天;
4. 勘察阶段自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止, 共 \ 日历天;
5. 设计阶段自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止, 共 \ 日历天;
6. 其他服务自 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ 年 \ 月 \ 日止, 共 \ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟伍佰柒拾贰万贰仟元整 (¥ 15722000.00 元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1497.34 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 74.86 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: 丁猛, 身份证号码: 32072319640206001X, 注册号: 44001469

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

本合同正本一式贰份, 委托人壹份, 监理人二份, 副本八份, 委托人六份, 监理人二份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市独树房地产开发有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 丁光 (签字) 法定代表人或其委托代理人: 肖文 (签字)

开户银行: _____ 开户银行: _____

账号: _____ 账号: _____

住所: _____ 住所: _____

邮编: _____ 邮编: _____

合同订立时间: 2017.9.30 年 月 日



工程更名证明材料

施工许可详情

项目名称	罗湖区东晓街道独树村城市更新单元		
工程名称	独树阳光里	→ 项目名称变更证明	
施工许可证编号	4403012005010469-SX-001	省级施工许可证编号	440301202004170599
项目代码	--	项目编号	4403012005010469
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	913	数据等级	B
项目经理	郝庆国	所属单位	深圳市第一建筑工程有限公司
总监理工程师	丁猛	所属单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	83260.53	面积(平方米)	179305.4

关闭

深圳市独树阳光里项目监理与相关服务合同

补充协议(一)

甲方: 深圳市独树房地产开发有限公司

乙方: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

甲乙双方于2017年09月20日签订了深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元项目监理与相关服务合同(以下简称原合同)合同编号: DS/GC/2017-20。现在原合同基础上延长监理服务期限及监理服务费用事宜, 经甲乙双方协商一致, 签订此补充协议(一)(以下简称“本协议”):

一、本协议内容经双方协商同意延长原合同主体及安装、装修阶段至2022年12月30日。

二、从2021年8月1日起至2022年12月30日止, 甲方委托乙方在独树阳光里项目监理与相关服务费用按每月86956.52元人民币计算(大写:捌万陆仟玖佰伍拾陆元伍角贰分)。服务内容和支付方式与原合同一致。

三、原合同(合同编号: DS/GC/2017-20)约定费用在本项目预售后一个月内支付至3800000元人民币整(大写:叁佰捌拾万整), 尾款200000元人民币暂停支付。

四、本协议未尽事项, 按原合同的条款执行。

五、本协议条款与原合同有不一致之处, 以本协议条款为准。

六、本协议自双方签字盖章之日起生效。

七、本协议一式肆份, 双方各持贰份, 具有同等法律效力。本协议签订地点: 广东省深圳市罗湖区。

- 以下无正文 -

甲方: 深圳市独树房地产开发有限公司

乙方: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表(签字或盖章):

法定代表(签字或盖章):

签约日期: 2021年7月23日

签约日期: 2021年7月19日



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	独树阳光里
验收日期:	2023年12月11日

建设单位（盖章）: 深圳市独树房地产开发有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市独树房地产开发有限公司				
工程地点	深圳市罗湖区太白路与布吉路交汇处东南角	建筑面积	179305.4m ²	工程造价	83260.52 9444万元
结构类型	部分框支剪力墙结构、框架-核心筒结构	层数	地上：1栋A座28层、1栋B座46层、1栋C座47层、1栋D座45层、2栋31层、3栋44层 地下：1栋A、B、C、D座、3栋4层、2栋2层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50013202	监理许可证号	E244006560		
开工日期	2020年4月30日	验收日期	2023年12月11日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020019		
建设单位	深圳市独树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	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市深日电梯工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司、深圳市爵典建设集团有限公司、宝鼎建工(深圳)有限公司、深圳市宏诺艺建设工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	骆斌锋
副组长	黄向群、丁建厅、丁猛
组员	徐益民、谢知广、闫以校、欧江林、魏君、杨振、邹卫文、王亚杰、龚旭亚、黄炜翔、王贵平、徐涛、张继东、李志辉、林伟强、聂举刚、温振龙、宋浩、范磊、张木铎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	骆斌锋	黄向群、徐益民、谢知广、闫以校、杨振、王亚杰、龚旭亚、黄炜翔、王贵平、林伟强、聂举刚、温振龙、宋浩
建筑设备安装工程	丁建厅	欧江林、魏君、邹卫文、徐涛、张继东、李志辉、范磊、张木铎
工程质控资料	丁猛	范瑶瑶、岳才明、黄炜翔、杨元君、苏华生

(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。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。





三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面及防水	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 23 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	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 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	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 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	骆斌锋	深圳市独树房地产开发有限公司	项目负责人		骆斌锋
2	徐益民	深圳市独树房地产开发有限公司	总工程师		徐益民
3	丁建厅	深圳市独树房地产开发有限公司	机电工程师		丁建厅
4	谢知广	深圳市独树房地产开发有限公司	土建工程师		谢知广
5	闫以桢	深圳市独树房地产开发有限公司	土建工程师		闫以桢
6	欧江林	深圳市独树房地产开发有限公司	机电工程师		欧江林
7	魏君	深圳市独树房地产开发有限公司	水暖工程师		魏君
8	范瑶瑶	深圳市独树房地产开发有限公司	资料员		范瑶瑶
9	丁猛	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监		丁猛
10	杨振	深圳市银建安工程项目管理有限公司	土建监理工程师		杨振
11	邹卫文	深圳市银建安工程项目管理有限公司	给排水监理工程师		邹卫文
12	岳才明	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资料员		岳才明
13	王亚杰	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	项目负责人		王亚杰
14	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		龚旭亚
15	黄向群	深圳市第一建筑工程有限公司	项目负责人		黄向群
16	黄炜翔	深圳市第一建筑工程有限公司	技术负责人		黄炜翔
17	徐涛	深圳市同大机电设备安装有限公司	项目负责人		徐涛
18	张继东	深圳市同大机电设备安装有限公司	技术负责人		张继东
19	王贵平	深圳市嘉信建设集团有限公司	项目负责人		王贵平
20	李志辉	深圳市泮港华消防实业发展有限公司	项目负责人		李志辉
21	温振龙	深圳市宏诺艺建设工程有限公司	项目负责人		温振龙
22	林伟强	深圳市爵典建设集团有限公司	项目负责人		林伟强
23	聂举刚	宝鼎建工(深圳)有限公司	项目负责人		聂举刚
24	宋浩	深圳园林股份有限公司	项目负责人		宋浩
25	范磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目负责人		范磊
26	张木铎	深圳市深日电梯工程有限公司	项目负责人		张木铎
27	刘庆明	深圳市中晋管道工程有限公司	项目负责人		刘庆明



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本次验收范围1个单位工程中(包含11个分部工程)的建筑物主体结构、设备设施安装工程等均已全部完成,较好地实现了建设和设计目标,本规程施工质量验收小组共同验收,认为满足设计图纸、规范要求,主要建筑材料进场试验报告齐备,技术档案和施工管理资料齐备,质量文件齐备,工程质量评定为合格,同意通过竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 蔡旭亚
注册号: 4404826-AY009
有效期至: 至2026年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王亚杰
注册号: 4407117-001
有效期至: 至2025年5月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月11日	监理单位: 注册号: 44001469 有效期至: 2025.04.12 (公章) 总监理工程师: 2023年12月11日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月11日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月11日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月11日
--	--	--	--	--

GD-E1-914/6



(5) 马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）

合同关键页



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程
监理服务合同

工程名称 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处

合同编号：SZMJL-工程-016

委 托 人：深圳市中禾润投资有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

委托人(全称): 深圳市中禾润投资有限公司 (以下简称甲方)

监理人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》、《工程建设监理规定》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规有关监理的规定及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1. 工程名称: 马家龙工业区新力能源大厦。
2. 工程地点: 深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处。
3. 服务范围: 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务。
4. 项目指标: 用地性质为M0,用地面积12,950.90平方米,容积率为6,总建筑面积: 102,719.15平方米。其中: 计容积率建筑面积 77,700.00平方米,其中产业研发用房 54,400.00 平方米(含创新型产业用房 6,530.00平方米), 产业配套用房 21,450.00 平方米(含配套商业 3,000.00平方米, 配套宿舍18,450.00 平方米), 公共配套设施 1,850.00 平方米(社区管理用房 300.00 平方米, 社区警务室50.00 平方米, 社区服务中心 400.00 平方米, 社区级公共配套用房1000 平方米<优先用于社区健康服务中心>, 邮政所100 平方米)。另配建地下公共充电站 700.00平方米, 地下垃圾转运站150平方米。装修标准: 本项目配套宿舍18,450.00平方米考虑按精装交楼, 其他按毛坯交楼标准。
5. 工程质量等级: 合格。
6. 项目总投资: 162000万元。

二、监理任务:

1. 监理服务阶段: 施工准备阶段, 施工阶段, 竣工验收备案阶段。
2. 监理服务内容: 根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》、其它法律法规及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》, 乙方对本工程进行各阶段的监理工作, 内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全文明施工控制、合同及信息管理、协调管理以及在监理服务过程中涉及到的对外联系和协调等工作, 全面维护甲方委托的项目合法权益, 为甲方提供



SZMJL-工程-016

技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方实现预定的合理建设目标。

3. 监理范围：（包括但不限于以下工程）
 - 3.1 建筑工程：包括围护结构、基坑支护、土方开挖回填、桩基础工程、地下结构工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑屋面工程、钢结构工程；
 - 3.2 建筑安装工程：包括建筑物内外的消防、给排水、室内煤气、防水工程、强弱电工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）、铝合金门窗工程、通风工程、空调工程、电梯、消防、人防工程、高低压变配电、变频供水、防雷接地工程、动力等工程；
 - 3.3 配套工程：包括白蚁防治及防腐工程、小区给排水工程、小区燃气工程、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；
 - 3.4 对该项目所有的施工总包、分包、材料设备采购的工程质量、进度、投资、安全文明施工、合同信息，对外联系和协调等工作；
 - 3.5 配合销售工作所进行的室内外精装修工程，或样板房、售楼部、会所精装工程施工。
 - 3.6 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

三、监理服务费及支付方式

1. 本工程监理酬金按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格(2007)670号）的规定计算。

本项目建安费暂定 100000.00 万元，监理费（含税）暂定金额为：小写：¥ 15032325.00；大写：人民币壹仟伍佰零叁万贰仟叁佰贰拾伍元整，其中不含税金额为¥ 14181438.68 元，增值税税率为 6%，税额为¥ 850886.32元。

2. 合同固定含税综合单价包括但不限于人员工资、保险、交通费、通讯费、加班、外出考察、补助、工具及损耗、利润、个人及企业税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、配合检查和检测费、管理费用、监理报批、报建费用、风险（包括但不限于工程量增减（建筑面积除外）、可能产生的附加工作和额外工作、有关部门调整监理费用等）等全部费用。乙方在夜间或国家规定的节假日进行监理的所有费用已包含在监理服务费中，甲方将不再另行支付相关费用。

3. 正常工作酬金的支付：

3.1. 施工阶段监理服务费进度款按月支付，每月25日前上报进度款申请支付资料，每月支付的监理服务费为：¥ 14316500.00 ÷ 26.5 × 80% = ¥ 432196.23 元（大写：人民币肆拾叁万贰仟壹佰玖拾陆元贰角叁分）。第一次施工阶段监理服务费进度款从2020年8月15日开始计算。

3.2. 竣工资料交深圳档案局后15日内，甲乙双方在30日内办理完结算手续；结算完成后15日内，甲



SZJL-工程-016

方向乙方支付至本工程监理服务费结算总价款的97%，剩余结算总价款的3%在竣工验收满1年后30日内按实无息付清。

每次付款前，乙方应向甲方开具正规有效等额增值税专用发票，乙方无法开具发票或开具的发票不合格的，甲方有权拒绝付款，且不承担逾期付款责任。

4. 监理期限延长的费用计算方法：

4.1. 如因甲方原因导致工程工期延长且不超过合同工期 60个日历天，监理费用不增加；超过60个日历天，仅超过部分按由甲方项目现场负责人书面确认所需在岗人员及本合同《附件2:监理人员薪资标准表》约定进行补偿，其他费用不另计；

4.2. 如因甲方原因导致停工缓建的，停工缓建期间所占用的时间不计入合同总工期中，费用按实计算，具体按现场实际在岗人员（由甲方项目现场负责人书面确认）及本合同《附件:监理人员薪资标准表》约定进行补偿，其他费用不另计；

4.3. 因甲方原因造成停工，甲方提前一个月通知乙方，由甲方项目现场负责人书面确认通知当月在现场监理人员名单并按本合同《附件:监理人员薪资标准表》约定进行计算，其他费用不另计；

4.4. 如因乙方监管不力，导致甲方项目工期延误，乙方应承担工期延误的部分责任，并承担相应费用；

4.5. 非甲方原因导致工期延长及停工缓建的，不予补偿。

5. 如甲方认为乙方工作不满足要求的，包括但不限于：工作水平差、责任心不强、工作不到位等，甲方可单方解除本合同，乙方不得有任何异议，甲方已付监理费不再退还，未付监理费不再支付，双方不得以此追究对方责任。合同解除不影响甲方依照本合同其他条款的规定对监理人的索赔权。

四、监理期限

开工日期：2020年 8 月 15 日 竣工日期：2022年 10 月 31 日

自开工开始至项目交付后保修期二年（监理开始进场工作的日期以甲方开工令为准）

施工工期：暂定 26.5个监理月（含法定节假日）。

乙方在正式开工前及竣工后的相关配合应属于正常的服务范畴，其相关费用已包含在监理服务费中。

五、监理人员组成及要求：

1. 乙方委派由6人组成项目监理班子（要求常驻现场），其中包括：总监1人、土建专监1人，水电专监1人、监理员兼资料员1人、安全专监1人。
2. 乙方派驻本工程的总监姓名：吴折朝，注册监理工程师执业证书编号44001030。总监理必须是乙方在编注册人员，必须要求持建设部颁发的注册监理工程师证，且通过年审、注册有效，未被停接任务等处罚，工民建或结构专业，本科以上学历，总监注册号必须能在建设局查询且未被锁定，



SZMJL-工程-016

合同有效期限内乙方委派的总监不得担任其它在建工程项目总监职务。

3. 监理工程师要求至少满足广东省监理工程师证或广东省内评审的对口专业（中级）及以上职称工程师（含以考代评）职称，且具备三年以上工作时间（相应专业毕业证至今超过3年）。
4. 监理员要求提供广东省监理员证或要求提供大学相应专业专科以上毕业证书，证书毕业时间超过2年。资料员需至少有1个工作项目经验。
5. 派的监理人员（含总监）必须为专职，不能兼职，需做好现场协调和管理工作，并具有工作的积极性与主动性。乙方人员驻场前，必须经甲方考察合格，否则视为乙方违约。甲方有权无条件更换不合格的监理总监及工程师。
6. 乙方监理人员按照甲方的办公作息时间，每月出勤时间不少于 26 天。乙方监理人员必须到甲方办公室打卡，并按照甲方要求对乙方监理人员进行考评。乙方驻场人员如有调动或更换，必须经甲方批准，否则视为乙方违约。

六、监理工作及内容：

1. 监理工作依据：

- 1.1 监理工作的依据是国家的法律、法规、规章和技术标准、经有关部门批准的工程项目建设文件以及工程建设合同文件和本合同文件。其中，工程技术标准是指在工程建设中各类工程的勘察、规划、设计、施工、安装、验收等需要协调统一的事项所需要制定的标准；工程建设标准可分为强制性标准和推荐性标准，前者是必须执行的标准，后者是自愿采用的标准，经过双方签订合同予以确认，经合同确认的推荐性标准也必须严格执行。设计文件是施工的依据，同时也是监理依据。施工单位应该按设计文件进行施工。监理单位应该按照设计文件对施工活动进行监督管理；
- 1.2 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；
- 1.3 监理合同及甲方认可的其它监理工作文件；
- 1.4 本工程设计文件、图纸及说明；
- 1.5 与本工程有关的合同或协议。

2. 施工阶段监理工作内容：

- 2.1 协助甲方与承建商编办理各类开工报建报批手续；
- 2.2 组织施工图纸会审并提出会审意见；
- 2.3 审核承建商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系，并提出审查意见书并报甲方备案；
- 2.4 督促、检查承建商严格执行承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按照合同及规范开展监理



SZMJL-工程-016

服务工作：

- 2.5 审核承建商或甲供材料、构配件和设备的数量及质量。
- 2.6 控制工程进度、质量、安全和文明施工，督促、检查承建商落实施工安全保证措施和文明施工规定；
- 2.7 参与甲方组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收，并提出专业意见；
- 2.8 监督、检查并核实施工现场签证；
- 2.9 督促承建商整理合同文件和经济技术档案资料；
- 2.10 组织甲方和工程承包人进行工程竣工初步验收；
- 2.11 提出竣工验收申请报告，参加工程验收。
3. 保修阶段监理的主要内容：
 - 3.1 制定保修阶段工作计划；
 - 3.2 负责组织检查工程状况；
 - 3.3 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；
 - 3.4 安排监理人员对甲方提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认；
 - 3.5 督促承建商回访；
 - 3.6 监督保修直至达到规定的质量标准；
 - 3.7 整理保修阶段的各项资料。

七、甲方的权利和义务

1. 甲方应当履行监理合同约定的义务，如有违反，则应当承担违约责任。
2. 按本合同约定向乙方支付监理酬金。
3. 甲方有权要求监理机构提交监理工作周/月度报告及监理业务范围内的专项报告，监理周/月度报告由甲方决定，报告范围、深度由甲方根据监理相关法律法规行业标准进行确定。
4. 甲方有权要求乙方更换不称职的监理人员，如果乙方经三次更换仍达不到甲方要求，甲方可单方面终止合同，监理服务需另行委托的，由乙方承担全额委托费用。
5. 甲方应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。
6. 甲方应当在双方约定的时间内，免费向监理机构提供一套完整的施工图纸和各专业施工合同，以及与工程有关的、为监理机构所需要的工程资料。



SZMJL-工程-016

7. 甲方应当在约定的时间内,就乙方书面提交并要求书面通知及文件等作出书面决定并知会乙方。
8. 甲方应当授权一名熟悉本工程情况、能迅速做出决定的常驻代表与乙方联系。甲方更换常驻代表,需提前通知乙方。
9. 甲方应当将授予乙方的监理权力,以及监理机构成员的职能分工,及时书面通知已选定的第三方,并在与第三方签订的合同中予以明确。
10. 甲方应当为监理机构提供以下协助:
 - (1)获得本工程使用的原材料、构配件、机构设备等生产厂家的名录。
 - (2)提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。
11. 临时设施建好之前,乙方食宿及办公由乙方自行解决;临时设施建好之后,甲方免费向监理机构提供常驻现场工程师的办公室、办公桌椅、空调、资料柜,但办公设备设施、办公用品(含耗材)由乙方自行解决。
12. 维护乙方的合法权益和社会信誉,并有义务保证本合同不对外公开。
13. 甲方如果要求乙方全部暂停执行监理业务则应当在15天前通知乙方,乙方应当立即安排停止执行监理业务。停工期间不计入监理期限,不计监理费用。若需恢复监理业务,甲方则提前15天通知乙方。

八、乙方的权利和义务

1. 对工程施工组织设计和技术方案,按照保质量、保工期和降低成本的原则,主动向承建商提出要求,并向甲方提出书面报告;如果由于拟提出的建议会提高工程造价,或延长工期,应当事先取得甲方的同意。
2. 报经甲方同意后,发布开工令、停工令、复工令。
3. 对工程上使用的材料和施工质量有检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准的材料设备,应当通知承建商停止使用;对于不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业,应当通知承建商停工整改或返工。承建商取得乙方复工令后才能复工。乙方发布停、复工令时应向甲方书面报告。
4. 工程施工进度的检查、监督权,以及工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同规定的竣工期限的签认权。
5. 乙方应当按照甲方的授权、法律规定、监理合同、施工合同以及其他相关合同的约定,行使本合同相关权利,但乙方不得损害甲方的任何权利,无权修改任何合同,且无权减轻或免除施工承包人的任何责任与义务。
6. 向甲方报送委派的总监理工程师及其监理机构成员名单、监理实施细则,旁站监理实施方案,完



- 成监理合同约定的监理工程师范围内的监理业务。
7. 监理单位在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为甲方提供与其监理单位水平相适应的咨询意见，认真、勤奋工作。
 8. 监理单位使用甲方提供的设施和物品属于甲方的财产。在监理工作完成或终止时，应将其设施和剩余的物品库存清单提交给甲方，并按双方约定的时间和方式移交此类设施和物品。
 9. 在本合同期间内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄漏与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。
 10. 现场监理人员必须按建设主管部门及甲方要求编制详细的监理大纲、监理规划、监理细则旁站监理实施方案并送甲方进行审核，乙方提供审核表格及有关工程表格等资料。
 11. 除应该履行的其他义务外，现场监理班子还必须开展以下工作：
 - (1)、负责对本项目的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段监理；
 - (2)、在现场监理的工作人员必须持证上岗，符合有关执业条件，做好出勤记录，需总监签字确认，按周报，甲方审核（每周一报，并送上周记录），否则，按违约处理，对施工中关键部位进行旁站，对施工过程进行巡视；
 - (3)、签订报建用《深圳市工程建设监理合同》及办理备案手续；
 - (4)、严把质量关，严格执行原材料、半成品等进场验收制度，对每一批由承建商提供的材料、设备及构配件的数量和质量进行检查，并做到有见证送检；
 - (5)、核实承建商提出的施工现场签证并签署初步意见后报甲方审定；
 - (6)、负责并组织材料送往政府指定机构检验；
 - (7)、组织并参与工程例会，整理会议记录；
 - (8)、每月向甲方提交工程监理月报总结。
 12. 政府部门到现场检查时，如因乙方人员缺岗，或监管不力造成的不良记录或者行政处罚，由乙方自行负责。
 13. 乙方应严格约束监理工作人员的工作行为，服从甲方的现场管理规定，接受甲方的监督；乙方工作人员不得接受工程承建商和材料设备供应商的宴请、礼金、有价证券等，甲方一经发现乙方工作人员有贪污受贿行为发生，将立即通知乙方予以更换，同时乙方向甲方支付合同暂定金额10%的违约金；如果情节严重的，甲方有权报公安检察机关介入处理。
 14. 乙方负责所派遣工作人员的聘用、培训、管理、薪酬和临时户口的申报等一切事宜；乙方必须为所派遣工作人员办理工伤、医疗、失业、住房公积金等各种险种的保险并负责其费用，承担所派遣工作人员在生活或工作过程中因劳资、工伤、疾病、交通事故、治安或刑事案件等引起的一切经济和法律责任。



SZMJL-工程-016

15. 乙方必须遵循《劳动法》的规定，负责对所派遣人员发放各项劳保用品和作业津贴【如安全帽、雨衣、雨鞋、工作鞋、工作服、手套、防暑及防寒用品和津贴等】；乙方安排进场的工作人员必须身体健康且持证上岗，否则造成后果由乙方承担。
16. 因乙方监管不力、失职、指挥不当、明显过错等原因造成工程质量缺陷、质量事故、安全事故，乙方同意按以下办法承担责任：
 - (1)、工程质量存在一般质量缺陷的，每一处罚监理费5000元，存在严重质量缺陷的，每处罚监理费50000元；
 - (2)、发生重伤事故，一次罚监理费5000元；发生死亡事故（指一次事故死亡1~2人的事故），一次罚监理费50000元；发生重大死亡事故（指一次事故死亡3~9人的事故），一次罚监理费100000元；发生特大死亡事故【指一次事故死亡10人以上(含10人)的事故】，终止监理合同，罚500000元。

九、违约责任

1. 合同履行过程中，任何一方出现的违约行为，由违约方承担相应违约责任。甲方有权在应支付的款项中提前扣除乙方应支付的违约金及应赔偿的损失，款项不足冲抵违约金和损失的，甲方有权继续向乙方追偿。
2. 如项目实施或施工中发现乙方违反本合同约定，未给甲方造成损失的，每发现一次，甲方将从当期应支付的监理费用中扣减合同暂定总监理费用的千分之五作为违约金，当期不足以扣减时延续至次期；甲方催告后乙方未改正的，每出现一次，乙方应向甲方支付合同暂定总监理费用的百分之一作为违约金。如给甲方造成损失的，应赔偿由此给甲方造成的全部直接或间接损失；情节严重的，甲方有权直接给予清退出场，乙方应向甲方支付合同暂定总监理费用的百分之三十作为违约金。
3. 如乙方违反本监理合同及相关附件中的监理义务，造成甲方经济损失，乙方同意对甲方进行赔偿，监理单位对甲方赔偿额为工程的全部损失额。
4. 乙方提前终止合同的，应向甲方支付合同总金额20%的违约金。

十、通知与送达

1. 本合同各方应当以书面方式向对方送达往来函件。双方确认，合同文末的单位地址为各方有效的函件送达地址，合同一方按该地址向对方发出函件后两日，即视为已送达。如合同一方地址发生变更，应及时书面通知对方。未及时通知造成无法送达的，上述期限届满时即视为已送达。
2. 被送达文件一方的法定代表人、主要负责人、总经理（或总裁）、秘书、前台工作人员、收发室工作人员或被送达文件一方的其他任何人员的签收均视为该收件人的签收。

十一、其他



SZMJL-工程-016

1. 凡对本合同的任何补充、修改或变更，均采用合同书的形式另签订书面协议，此类书面协议应由合同当事人双方签字盖章方为有效。
2. 因本合同引发争议，由双方协商解决，协商不成，再向工程所在地人民法院提起诉讼。
3. 本合同一式陆份，甲方各执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

附件1: 廉洁合作协议

附件2: 监理人员配置一览表

附件3: 监理人员薪资标准表

以下无正文，为双方签字盖章项

甲方名称：  (盖章) 法定代表人 (签字)：	乙方名称：  (盖章) 法定代表人 (签字)：
委托代理人 (签字)： 	 委托代理人 (签字)：
住 所：	住 所： 深圳市福田区园岭街道红荔路1001

号银盛大厦六楼南面

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

银行帐号：

银行帐号： 44201532700050003391

账户名：

账户名：

2020.8.15 签订



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 唐商科技大厦

验收日期： 2022.6.30

建设单位（盖章）： 深圳市中禾润投资有限公司





一、工程概况

项目更名证明

项目编号	2018-440300-44-03-719858	项目代码	
项目名称	唐商科技大厦总承包工程	项目曾用名	马家龙工业区新力能源大厦
工程地点	南山区南头街道马家龙工业区艺园路与虹步路交汇处		
建筑面积	104564.47 m²	工程造价	26383 万元
结构类型	框架核心筒结构 框架剪力墙结构 框架结构	层数	地上：A座31层、 B座24层、C座5层 地下：2层
立项批准文号	深南山发改备案(2020)0808号	宗地号	T303-0149
用地规划许可证号	NG-2020-0016	工程规划许可证号	NG-2021-0008(改2)
施工许可证号	2018-440300-44-03-71985803	监理许可证号	
开工日期	2021-9-15	验收日期	2024.5.30
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	20211126
建设单位	深圳市中禾润投资有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、湖南现代德雷工程有限公司、广东圆本建设工程有限公司、深圳多佳智慧环境有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳市三鑫科技发展有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东省广玉源工程技术设计咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(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	周杨
副组长	余扬超、周健、蔡楷杰、王亚杰
组员	何光辉、陈冠中、张煦然、张华、夏恒祥、王骆兵、唐俊、陈泽杰、刘尚鹏、刘佳林、马晓健、邓利民、曾维镪、冯鼎、朱志杰、乔旭、李虹江、蔡清、陈育俊、李金恺、张虎、肖智渊、陆晓婷、毛西江、冷军、李思毫、彭云乐、封迺心、李让

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余扬超	何光辉、张煦然、陈冠中、唐俊、王骆兵、陈泽杰、刘尚鹏、朱志杰、乔旭、马晓健、曾维镪、李金恺、冯鼎、张虎、肖智渊、李思毫、彭云乐、封迺心、李让
建设设备安装工程	毛西江	冷军、赵强、赵必洪
工程质控资料	蔡楷杰	陆晓婷、李思毫、张华、刘佳林、蔡清、陈育俊

(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：唐商科技大厦总承包工程-1 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周扬	深圳市中禾润投资有限公司	项目经理		周扬
2	余扬超	深圳市中禾润投资有限公司	项目工程经理		余扬超
3	张虎	深圳市中禾润投资有限公司	土建工程师		张虎
4	肖智渊	深圳市中禾润投资有限公司	土建工程师		肖智渊
5	毛西江	深圳市中禾润投资有限公司	机电工程师		毛西江
6	陆晓婷	深圳市中禾润投资有限公司	资料主管		陆晓婷
7	周健	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		周健
8	何光辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行经理		何光辉
9	陈冠中	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		陈冠中
10	张煦然	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工		张煦然
11	张华	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理		张华
12	夏恒祥	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		夏恒祥
13	陈泽杰	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		陈泽杰
14	唐俊	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长		唐俊
15	刘尚鹏	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		刘尚鹏
16	刘佳林	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管		刘佳林
17	王骆兵	深圳市建工集团股份有限公司	土建工程师		王骆兵
18	朱志杰	深圳市建工集团股份有限公司	土建工程师		朱志杰
19	乔旭	深圳市建工集团股份有限公司	质量员		乔旭



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李虹江	深圳市建工集团股份有限公司	安全员		
21	蔡清	深圳市建工集团股份有限公司	预算员		
22	陈育俊	深圳市建工集团股份有限公司	预算员		
23	马晓健	深圳市建工集团股份有限公司	材料主管		
24	冯鼎	深圳市建工集团股份有限公司	质量主管		
25	邓利民	深圳市建工集团股份有限公司	测量主管		
26	曾维继	深圳市建工集团股份有限公司	土建工程师		
27	李金恺	深圳市建工集团股份有限公司	土建工程师		
28	赵强	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		
29	赵必洪	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师		
30	蔡楷杰	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目总监		
31	李思毫	深圳市银建安工程项目管理有限公司	土建专监		
32	彭云乐	深圳市银建安工程项目管理有限公司	土建专监		
33	冷军	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专监		
34	封迺心	深圳市银建安工程项目管理有限公司	安全专监		
35	李让	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	项目负责		
36	王亚杰	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	项目负责		



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 建设单位(公章): 单位(项目)负责人: 	 姓名: 王亚杰 注册号: 4407117-001 有效期: 至2025年5月 
	 监理单位(公章): 总监理工程师:  监理单位(公章): 单位(项目)负责人: 	2024年6月30日 设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  2024年6月30日
施工单位(公章):	 单位(项目)负责人:  2024年6月30日	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人:   姓名: 洪宇让 注册号: 6101233-AY026 有效期: 6至2025年1月





三、项目负责人同类工程业绩

附表 3:

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

（数量上限为 2 项）

投标人名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司
1、项目名称：尖岗山壹号花园；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：1982.4 万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2022 年 05 月 26 日；
2、项目名称：宝安区融媒体中心建设项目（监理）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：134.6536 万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2023 年 08 月 04 日；
3、项目名称：**；工程类型：**；合同金额：**万元；项目负责人任职：**；竣工时间：**年**月**日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。



附表 3:

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

投标人名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司

1、项目名称：尖岗山壹号花园；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：1982.4 万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2022 年 05 月 26 日；

2、项目名称：宝安区融媒体中心建设项目（监理）；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：134.6536 万元；项目负责人任职：项目总监；竣工时间：2023 年 08 月 04 日；

3、项目名称：**；工程类型：**；合同金额：**万元；项目负责人任职：**；竣工时间：**年**月**日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

业绩证明材料:

(1) 尖岗山壹号花园

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2018-440300-70-03-502650003001

标段名称: 尖岗山壹号花园 (监理)

建设单位: 深圳市尖岗山置业有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

中标价: 1982.400000万元

中标工期: /

项目经理(总监): 袁陆峰



本工程于 2019-05-10 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 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):



袁陆峰

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-06-12



文杰谢

查验码: 5033382013674089

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同关键页

工程编号：_____

合同编号：JGS2019003_____

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 尖岗山壹号花园

工程地点： 深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

委托人： 深圳市尖岗山置业有限公司

深圳市新安上合股份合作公司

受托人： 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016年4月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：尖岗山壹号花园

2. 工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

3. 工程规模：本项目为新安街道上合村返还用地，是由深圳市新安上合股份合作公司及深圳市尖岗山置业有限公司合作开发，用地面积约 80404 平方米，总建筑面积为 394310.49 平方米，计容建筑面积约 267423.75 平方米，不计容建筑面积 126886.74 平方米，其中住宅面积 237180 平方米，商业配套面积 3000 平方米，幼儿园 8910 平方米、物业服务用房 500 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动中心 4000 平方米、社区健康服务中心 1200 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、架空休闲 10133.75 平方米、停车位 3300 个。预计建设 18 栋高层住宅，建筑高度 99.9 米，最大层数地上 32 层，地下 5 层。预计建安工程总造价为人民币 240000 万元。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：集体资金 60%、其他资金 40%

6. 工程概算投资额：人民币 240000 万元，招标部分工程概算投资额：人民币 240000 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：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册号：44011434

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）：壹仟玖佰捌拾贰万肆仟元整（含税）（¥19824000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理							
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 2019 年 7 月 1 日（以工程实际开工日为准）起至 2023 年 9 月 1 日止，总计 1523 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 2019 年 7 月 1 日起至 2021 年 9 月 1 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 9 月 1 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：2019 年 6 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执陆份，监理人执贰份。



签章页

委托人：深圳市新安上合股份合作公司（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

经办人：[Signature]

审核人：[Signature]

委托人：深圳市尖岗山置业有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国农业银行深圳新安支行

账号：41021700040069429

电话：0755-27217267

传真：

电子邮箱：

受委托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：福田区红荔路1001号银盛大

厦6楼南面

邮编：518027

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：建行深圳住房城市建设支行

账号：44201532700050003391

电话：0755-25950189

传真：0755-82095522

电子邮箱：yjxmg1@163.com



施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-70-03-50265003

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

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房建设局
日期 2019年09月29日

证书序列号: 2019-1457

建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司,深圳市新安上合股份合作公司		
工程名称	尖岗山壹号花园(1-11栋、16-18栋)(不含桩基)		
建设地址	宝安区上川路与群辉路交汇处		
建设规模	311830 平方米	合同价格	182000 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司,深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-09-30	合同竣工日期	2021-07-29
备注	项目经理: 杨五平 注册证书号: 00789506 项目总监: 袁陆峰 注册证书号: 44011434 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程。		
变更登记	◆◆◆ 2020-03-26设计单位由奥意建筑工程设计有限公司变更为奥意建筑工程设计有限公司,深圳市联合创艺建筑设计有限公司施工范围由主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程变更为主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程。		

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-70-03-50265004

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

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房建设局
日期 2019年09月29日

证书序列号: 2019-1462

建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司,深圳市新安上合股份合作公司		
工程名称	尖岗山壹号花园(12-15栋)(不含桩基)		
建设地址	宝安区上川路与群辉路交汇处		
建设规模	76013 平方米	合同价格	45500 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司,深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
施工单位	广东三穗建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-09-30	合同竣工日期	2021-07-29
备注	项目经理: 刘勇 注册证书号: 粤144181903964 项目总监: 袁陆峰 注册证书号: 44011434 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程。		
变更登记	◆◆◆ 2020-03-27设计单位由奥意建筑工程设计有限公司变更为奥意建筑工程设计有限公司,深圳市联合创艺建筑设计有限公司施工范围由主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程变更为主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程。 ◆◆◆ 2019-10-28项目经理由梁启盈(粤144171901206)变更为刘勇(粤144181903964)		

注意事项:

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



竣工验收报告
(尖岗山 1-11 栋、16-18 栋)



单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



尖岗山壹号花园(1-11栋、16-18
工程名称: 栋)
验收日期: 2022.5.26
深圳市尖岗山置业有限公司
建设单位(盖章): 深圳市新安上合股份合作公司



* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）		
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	311380m ²
		工程造价	182000万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32层 地下：3层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265003; 2018-440300-70-03-50265002	监理许可证号	82095522
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022.5.26
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50265003-01
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司；深圳市尖岗山置业有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司；深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司；深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限责任公司；深圳市和胜装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术有限公司		





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	周黎, 鄢良萍
副组长	龚伟安, 张彦明, 杨五平, 袁陆峰
组员	徐欣, 徐刚, 周林森, 魏厚波, 陆姗姗, 申晓斌, 蒋胜, 刘天涛, 高鹏飞, 王运喜, 杜树平, 王乐平, 李绍安, 齐红雷, 朱进坤, 李麒镇, 陈志雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周黎, 鄢良萍	龚伟安, 张彦明, 杨五平, 袁陆峰
建筑设备安装工程	王乐平	齐红雷, 朱进坤, 李麒镇
工程质控资料	杨颀	林伟, 李绍安

(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-E1-914/4001

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 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
主体结构	合格	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 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 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	合格	27项,其中: 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共 27项,其中: 资料核查符合要求 27项 实体抽查符合要求 27项	共 27项,其中: 评价为“好”的 27项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	44项,其中: 经审查符合要求 44项 经核定符合要求 44项	共 44项,其中: 资料核查符合要求 44项 实体抽查符合要求 44项	共 44项,其中: 评价为“好”的 44项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 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 13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	合格	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	杨琛	中建一局	项目经理		杨琛
7					
8					
9					
10					
11					
12	李绍波	李绍波			李绍波
13					
14	叶伟	叶伟			叶伟
15					
16	李进坤	深圳市信诺兴技术有限公司			李进坤
17					
18					李进坤
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914 / 5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

建设单位在工程项目管理工程中执行基本建设程序，坚持先勘察，后设计，再施工的原则，工程勘察设计施工监理等单位的质量行为符合要求，在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，确保工程质量达到良好效果，竣工合格



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: 2024年5月26日	 (公章) 总监理工程师: 单位(项目)负责人: 2024年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月26日





竣工验收报告
(尖岗山 12-15 栋)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 尖岗山壹号花园 (12-15栋)

验收日期: 2022年5月26日

建设单位(盖章): 深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（12-15栋）				
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	76013m ²	工程造价	45500万元
结构类型	框剪	层数	地上：32层 地下：2~3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265004	监理许可证号	82095522		
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-5-26		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50265004		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东三穗建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市洋港华消防实业发展有限公司				
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				





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	谢文杰、龚伟安
副组长	鄢良萍、黄剑强、张彦明、徐欣、袁陆峰、刘勇、孙占武
组员	陈百贵、马智远、钟国华、林锦友、吴居桥、王运喜、秦仁芳、汤勇、吕宇俊、李宪文、杨福荫、李华炎、郭志强、万志坚、李麒镇、周林森、连一静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张彦明、徐欣	陈百贵、马智远、吴居桥、王运喜、吕宇俊、李宪文、杨福荫
建筑设备安装工程	钟国华	周林森、汤勇、李麒镇、李华炎
工程质控资料	袁陆峰	杨立俊、陈晓辉

(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）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共79项 经审查，符合要求79项 经核定，符合规范要求79项	共核查 89 项， 符合要求 89 项。 共抽查 54 项， 符合要求54 项。 经返工处理 符合要求0项。	共抽查80项 符合要求80项 不符合要求0项
主体结构	同意验收			
建筑装饰装修	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水及采暖	同意验收			
通风与空调	同意验收			
建筑电气	同意验收			
智能建筑	同意验收			
建筑节能	同意验收			
电梯	同意验收			

* 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					
2		深圳市尖岗山置业有 限公司			刘立河
3		深圳市新嘉士信股份有 限公司			董伟志
4		广东三德建设工程有 限公司	项目经理		陈
5		广东三德建设工程有 限公司	总工		廖敏
6		广东三德建设工程有 限公司	技术负责人		梁俊
7		深圳市深港华消防实 业发展	项目经理		罗华
8		有限公司			
9		深圳市银建安工程项 目管理有限公	总工		朱陆峰
10		司	总工		陈
11		有限公司			
12		深圳市勘察研究院有 限公司			周
13		奥意国际工程计 划有限公司			周
14		深圳市建业建科科技 (集团)有			于
15		限公司			洪
16		深圳市尖岗山置 业有			徐
17		限公司			利
18		广东三德建 工程有			李
19		限公司			李
20		深圳市深港华消 防实			李
21		业发展有 限公			钟
22		司			国
23					军
24					
25					
26					

* GD- E1- 914/ 5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

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、再施工的原则。工程勘察、设计、施工、监理等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制落实到位,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,确保工程质量达到良好效果,竣工合格。

竣工验收表

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: 2024年6月26日	 孙占武 注册号: 1442006200806273 建筑 2024.10.21 深圳市银建安工程管理有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月26日

GD-E1-914/6



(2) 宝安区融媒体中心建设项目（监理）

中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440306-65-01-011157002001

标段名称：宝安区融媒体中心建设项目（监理）

建设单位：深圳市宝安区融媒体中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司

中标价：134.653600万元

中标工期：/

项目经理(总监)：袁陆峰



本工程于 2023-07-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-07-31 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-01



查验码：5145502060563945 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同关键页

工程编号 : _____

合同编号 : 2023-32



深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称 : 宝安区融媒体中心建设项目（监理）

工程地点 : 深圳市宝安区西乡街道碧海君庭文化站

委托人 : 深圳市宝安区融媒体中心

监理人 : 深圳市银建安工程项目管理有限公司



2023 年 8 月



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区融媒体中心

监理人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 宝安区融媒体中心建设项目(监理)

2、工程地点: 深圳市宝安区西乡街道碧海君庭文化站

3、工程规模: 本项目拟对宝安区融媒体中心新址进行装修,装修范围为碧海君庭14-19层(含顶楼天台),共6层,外加第1层裙楼部分空间,合计建筑面积约7511.94 m²,包括服务用房1089.33 m²、业务用房2259.38 m²、设备用房735.36 m²、其他用房3427.87 m²

工程内容包括:装饰装修工程、安装工程(给排水工程、强电工程、通风空调工程、消防工程)、设备购置、信息化工程(融媒体应用系统、广播电视专业配套系统、智能化系统)等。项目总概算为8539.97万元,其中工程费用4102.02万元,工程建设其他费386.95万元,预备费188.79万元,信息化工程3862.21万元。

4、工程类别: 房建工程等级:一级

5、投资性质: 政府投资100% 工程概算投资额: 8539.97万元

6、招标部分工程概算投资额: 工程建设部分建安费3210.6万元、信息化部分建安费3325.04万元

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;



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： /

2、市政公用工程： /

3、其他工程：宝安区融媒体中心建设项目全套施工图纸及工程量清单全部内容施工阶段（含施工准备、施工）及保修阶段等所涉及的工程监理服务。

五、工程监理服务期限（以施工招标工期为准）

1. 施工阶段暂定为自 2023 年 8 月 10 日起至 2024 年 3 月 24 日止，共 155 日历天
(开工日期以开工令为准，竣工日期以实际竣工验收之日为准。);

2. 保修阶段自年月日起至年月日止，共 730 日历天（或自 工程竣工验收之日起至 满两年止，共 730 日历天);

3. 设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天;

4. 勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天;

5. 设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天;

6. 其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

六、工程监理服务酬金

本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹佰叁拾肆万陆仟伍佰叁拾陆元整（¥134.6536 万元）其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 128.2415 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 6.4121 万元;

3. 燃气部分监理酬金暂定为 /万元;

4. 设备采购建造服务酬金为 /万元;

5. 勘察阶段服务酬金为 /万元;

6. 设计阶段服务酬金为 /万元;

7. 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：袁陆峰

身份证号码：430404197002080534

注册号：44011434

具有国家注册监理工程师资格和工程师或以上技术职称，并在监理人本单位注册



的监理工程师。

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本十二份，委托人执九份，监理人执三份，均具有同等法律效力。

此页无正文为签章页

委托人:深圳市宝安区融媒体中心 (签章) 监理人:深圳市银建安工程项目管理有限公司 (签章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

账号:

账号: 44201532700050003391

住所:

住所: 深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区 A9 栋 210

邮编:

邮编:

电话:

电话: 0755-82095522

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:

合同订立时间: 2023 年 8 月 4 日

合同签订地点: 宝安区兴华二路 97 号



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称：宝安区融媒体中心建设项目装饰装修工程

验收日期：2024年9月4日

建设单位（盖章）深圳市宝安区融媒体中心 深圳市宝安区融媒体中心





一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	宝安区融媒体中心建设项目装饰装修工程				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道碧海君庭文化站	建筑面积	7511.94 m ²	工程造价	2700.267898 万元
结构类型	框架	层数	地上:	7	层
			地下:		层
施工许可证号	2020-440306-65-01-01115701	监理许可证号			
开工日期	2023 年 8 月 20 日	验收日期	2024 年 9 月 24 日		
监督单位	深圳市宝安区住房和城乡建设局	监督编号			
建设单位	深圳市宝安区融媒体中心				
勘察单位	/				
设计单位	中广国际建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市致远建设建设有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审音单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(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	徐国钦
副组长	袁陆峰
组员	李孝勇、汤勇、魏一斌、张琳、黄锦鸿、张禅忠、姚桂鸿、陈东山

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	袁陆峰	李孝勇、汤勇、张禅忠
建筑设备安装工程	汤勇	姚桂鸿、陈东山、张琳、
工程质控资料	魏一斌	张琳、黄锦鸿、

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-D1-613/4

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	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		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-D1-613/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈明	新华书店中心	书记		陈明
2					
3					
4	李芳	深圳市政远建设有限公司			李芳
5	袁陆峰	深圳市银建安工程管理有限公司			袁陆峰
6	曹伟	中广国际工程设计有限公司	项目负责人		曹伟
7	冯素	深圳平银直			冯素
8	冯岩利	广电媒体中心			冯岩利
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

媒体中心

1063

1063



(五) 工程验收结论及备注

GD-D1-613/6

符合要求，同意竣工验收。

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: [Signature] 2024年9月24日	总监理工程师: [Signature] 2024年9月24日	单位(项目)负责人: [Signature] 2024年9月24日	单位(项目)负责人: [Signature] 2023年9月24日	单位(项目)负责人: [Signature] 年 月 日

