

工程编号：2305-440308-04-01-146089005001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：盐田港区公交综合车场项目工程监理

投标文件内容：资信标

投标人：深圳市建力建设监理有限公司

日期：2024 年 12 月 26 日

目 录

一、投标人基本情况	1
1、营业执照扫描件	2
2、资质证书扫描件	9
3、全国建筑市场监管公共服务平台国家注册监理工程师数量相关的截图	11
二、投标人业绩情况	16
1、附业绩证明文件	19
(1) 龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块	19
(2) 龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-03 地块	37
(3) 深圳市嘉浩股份合作公司非农建设用地（2015-61T-0013）项目	55
(4) 宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元（01-03 地块）	70
(5) 新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理）	88
(6) 珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋总承包工程(13-02 地块)	115
(7) 珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程	120
(8) 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块工程监理	125
(9) 长城计算机厂区 3 号厂房及宿舍（工程监理）	130
(10) 祝龙田九年一贯制学校新建工程（监理）	142
2、附法人变更证明文件	148
三、投标人获奖情况	149
1、附获奖证书扫描件	150
(1) 艺展天地展示中心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程 国家优质工程奖	150
(2) 浪琴山花园三期 A#（塔楼）、B#（塔楼）、A#B# 裙房、垃圾房及地下室 国家优质工程奖	150
(3) 壹成中心花园（A824-0118）（3 座、4 座、5 座、6 座、裙房及其地下室） 中国建设工程鲁班奖	151
(4) 璟霆大厦总承包施工工程广东省建设工程金匠奖	179
(5) 鸿荣源北站商业中心（A811-0325）施工总承包工程；鸿荣源北站商业中心（A811-0327）施工总承包工程广东省建筑业绿色施工示范工程	179
(6) 鸿荣源前海金融中心二期办公 A 座工程、二期办公 B 座工程、二期商业裙楼及地下室工程、三期工程 广东省建筑业绿色施工示范工程	180
(7) 芯桥智城芯智坊（不含变电站）（不含桩基础）施工总承包工程 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	180
四、拟派 1 个项目总监情况	181
1、项目总监的职称、执业资格注册证书、近 3 个月投标人为其缴纳的社保等证明材料	182
2、附拟派项目总监业绩证明文件	185

(1) 龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期项目工程监理服务	185
(2) 宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元 (01-03 地块)	198
(3) 深圳市中西医结合医院万科星城社区健康服务中心装修改造工程 (监理)	215
(4) 深圳市大洋第一生活区 1#、2#、3#宿舍二次装修工程监理服务	226
附法人变更证明文件	237
五、拟派各项目管理班子人员 (含项目总监) 情况	238
盐田港区公交综合车场项目工程监理项目管理班子人员配备一览表	238
附人员身份证、毕业证、执业资格注册证书、职称证明、社保 (近 3 个月) 等	239
丁武军	239
张赣江	243
何福忠	248
赵文钊	252
刘晓东	256
罗建辉	259
张呈君	261
吴华雄	264
许宇龙	266
张兆铭	268
盐田港区公交综合车场项目工程监理项目投标人派任项目负责人 (总监) 简历表	270
六、企业经营情况	271
1、2021 年财务审计报告	272
2、2022 年财务审计报告	282
3、2023 年财务审计报告	293
七、投标人的股权架构情况	305
盐田港区公交综合车场项目工程监理项目拟投入监理仪器设备情况表	307

一、投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市建力建设监理有限公司		法定代表人姓名	刘西就
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级		取得符合招标工程 监理资质要求时间	2002年8月 (房建甲级)
			招标工程所在城市 初次开展业务时间	2000年3月 (房建乙级)
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	62名		
	国家行业 监理工程师	0名		
	其他类执业 注册工程师	0名		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题	无			

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

1、营业执照扫描件

统一社会信用代码
91440300279320465Y

名称 深圳市建力建设监理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 刘西就

成立日期 1997年03月24日

住所 深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦8K

登记机关 2023年11月16日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家市场监督管理总局监制

http://www.gsxt.gov.cn

2020/10/23

变更通知书

变更（备案）通知书

22005093816

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二〇年十月二十二日对你企业申请的（股东信息、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、董事成员、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 李月山（总经理）

备案后总经理： 刘西就（总经理）

备案前董事成员： 徐崇福（执行董事）

备案后董事成员： 刘西就（执行董事）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 徐崇福：出资额135（万元），出资比例45%
 林捷松：出资额84（万元），出资比例28%
 赵满仓：出资额81（万元），出资比例27%

变更后股东信息： 吴小群：出资额60（万元），出资比例20%
 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%

变更前法定代表人信息： 徐崇福

变更后法定代表人信息： 刘西就

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2021/3/25

变更通知书

变更（备案）通知书

22105437048

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二一年一月七日对你企业申请的（股东信息）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%
吴小群：出资额60（万元），出资比例20%

变更后股东信息： 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%
吴小群：出资额30（万元），出资比例10%
徐崇福：出资额30（万元），出资比例10%

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2022/8/12

变更通知书

变更（备案）通知书

22207449748

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二二年八月十二日对你企业申请的（股东信息）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%
徐崇福：出资额30（万元），出资比例10%
吴小群：出资额30（万元），出资比例10%

变更后股东信息： 吴小群：出资额60（万元），出资比例20%
刘西就：出资额240（万元），出资比例80%

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2023/6/9 16:55

变更通知书

变更（备案）通知书

22308306110

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二三年四月二十一日对你企业申请的（股东信息、企业类型）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 刘西就：出资额240（万元），出资比例80%
吴小群：出资额60（万元），出资比例20%

变更后股东信息： 深圳市金勘泰建设集团有限公司：出资额300（万元），出资比例100%

变更前企业类型： 有限责任公司

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2023/8/4 17:48

变更通知书

变更（备案）通知书

22308703455

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二三年八月四日对你企业申请的（股东信息、企业类型）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 深圳市金勘泰建设集团有限公司：出资额300（万元），出资比例100%

变更后股东信息： 吴小群：出资额90（万元），出资比例30%
刘西就：出资额210（万元），出资比例70%

变更前企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更后企业类型： 有限责任公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2023/11/17 16:58

变更通知书

变更（备案）通知书

22309089669

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二三年十一月十六日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

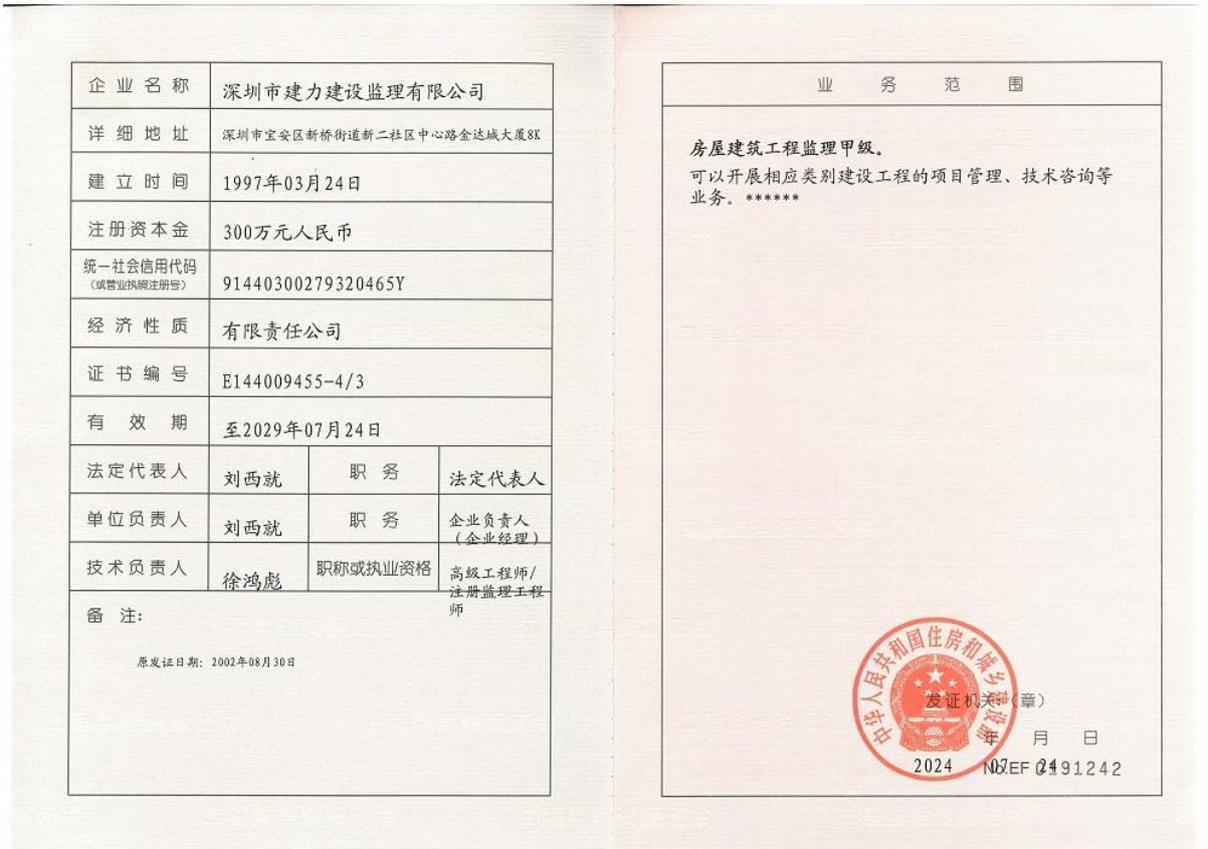
变更前住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷5号七星创业楼303

变更后住所：深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦8K

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2、资质证书扫描件





企业名称: 深圳市建力建设监理有限公司

统一社会信用代码: 91440300279320465Y

法定代表人: 刘西就

注册地址: 深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦8K

有效期: 至 2027年06月28日

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



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月07日

3、全国建筑市场监管公共服务平台国家注册监理工程师数量相关的截图



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

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市建力建设监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279320465Y	企业法定代表人	刘西就
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦8K		



企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	吴吉	420922196*****79	二级注册造价工程师	B21224400003279	土建
2	袁建芳	360732199*****46	二级注册造价工程师	B21234400011913	土建
3	汪兴	422128197*****18	一级注册造价工程师	B11114400027536	土建
4	何福忠	432901197*****14	一级注册造价工程师	B11214400007991	土建
5	吴海翔	445222198*****10	一级注册造价工程师	B11234400020509	土建
6	张燕	411381199*****60	一级注册造价工程师	B11244400031476	土建
7	黄建	441622199*****17	二级注册建造师	粤2442019202004025	建筑工程
8	王译锋	440982199*****38	二级注册建造师	粤2442022202226372	建筑工程
9	袁建芳	360732199*****46	二级注册建造师	粤2442023202311172	市政公用工程
10	叶祥元	420202196*****13	一级注册建造师	粤1442006201015567	建筑工程
11	李侠周	420921197*****38	一级注册建造师	粤1442017201850049	建筑工程
12	叶祥元	420202196*****13	注册监理工程师	44000519	房屋建筑工程
13	叶祥元	420202196*****13	注册监理工程师	44000519	机电安装工程
14	谭涛	410303197*****39	注册监理工程师	44003254	电力工程
15	谭涛	410303197*****39	注册监理工程师	44003254	房屋建筑工程

共 135 条

<
1
2
3
4
5
6
...
9
>
前往 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
16	田为农	440307196*****19						
17	田为农	440307196*****19						
18	张文敬	412902196*****18						
19	张文敬	412902196*****18						
20	邓世林	422228197*****1X						
21	邓世林	422228197*****1X						
22	田秋枫	420302196*****56						
23	田秋枫	420302196*****56						
24	明廷忠	420222196*****38						
25	明廷忠	420222196*****38						
26	汪兴	422128197*****18						
27	汪兴	422128197*****18						
28	周全	430104196*****14						
29	周全	430104196*****14						
30	杨小平	422431196*****59						

共 135 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
31	杨小平	422431196*****59						
32	全修造	420302196*****31						
33	全修造	420302196*****31						
34	隋英辉	220222196*****53						
35	隋英辉	220222196*****53						
36	仲秀琴	230202196*****29						
37	仲秀琴	230202196*****29						
38	宣士龙	230521197*****15						
39	宣士龙	230521197*****15						
40	谢广基	620103196*****34						
41	谢广基	620103196*****34						
42	陆斌	230204197*****16						
43	陆斌	230204197*****16						
44	唐根生	432801196*****18						
45	唐根生	432801196*****18						

共 135 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
46	张赣江	360422196*****18						
47	张赣江	360422196*****18						
48	邓集锋	430526197*****7X						
49	邓集锋	430526197*****7X						
50	徐鸿彪	430304196*****53						
51	徐鸿彪	430304196*****53						
52	李绍军	430721197*****37						
53	李绍军	430721197*****37						
54	严立飞	452421197*****11						
55	严立飞	452421197*****11						
56	何福忠	432901197*****14						
57	何福忠	432901197*****14						
58	李佚周	420921197*****38						
59	李佚周	420921197*****38						
60	董阔步	430321197*****55						

共 135 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 4 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
61	董阔步	430321197*****55						
62	丁武军	432325197*****13						
63	丁武军	432325197*****13						
64	胡应财	510902196*****53						
65	胡应财	510902196*****53						
66	陈宏	430722198*****17						
67	陈宏	430722198*****17						
68	申小江	650300196*****16						
69	申小江	650300196*****16						
70	蔡雄林	440511197*****76						
71	蔡雄林	440511197*****76						
72	孙雄	610528197*****17						
73	孙雄	610528197*****17						
74	李剑	412822197*****34						
75	李剑	412822197*****34						

共 135 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 9 > 前往 5 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
76	汪宏荣	362203197*****13						
77	汪宏荣	362203197*****13						
78	刘永农	430623198*****16						
79	刘永农	430623198*****16						
80	陈龙龙	360402199*****11						
81	陈龙龙	360402199*****11						
82	刘中行	411381198*****57						
83	刘中行	411381198*****57						
84	赵文钊	430382199*****71						
85	赵文钊	430382199*****71						
86	吴海翔	445222198*****10						
87	吴海翔	445222198*****10						
88	李欢	420982198*****19						
89	李欢	420982198*****19						
90	吴星	362329199*****12						

共 135 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 6 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
91	吴星	362329199*****12						
92	彭木森	441523198*****75						
93	彭木森	441523198*****75						
94	黄建	441622199*****17						
95	黄建	441622199*****17						
96	李春蓬	445224198*****19						
97	李春蓬	445224198*****19						
98	黄伟旭	445122198*****11						
99	黄伟旭	445122198*****11						
100	桂波	421127198*****75						
101	桂波	421127198*****75						
102	何文台	440902199*****36						
103	何文台	440902199*****36						
104	黄辉	441622199*****79						
105	黄辉	441622199*****79						

共 135 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 7 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
							注册号(执业印章号)	注册专业
106	林之杰	441702199*****35					44037042	房屋建筑工程
107	林之杰	441702199*****35					44037042	市政公用工程
108	骆镜威	440229198*****39					44037049	房屋建筑工程
109	骆镜威	440229198*****39					44037049	市政公用工程
110	邓志锋	441421198*****1X					44037086	房屋建筑工程
111	邓志锋	441421198*****1X					44037086	机电安装工程
112	刘晓东	441721198*****38					44037095	房屋建筑工程
113	刘晓东	441721198*****38					44037095	市政公用工程
114	缪传安	360311199*****17					44038466	房屋建筑工程
115	缪传安	360311199*****17					44038466	市政公用工程
116	刘华	430922198*****10					44038467	房屋建筑工程
117	刘华	430922198*****10					44038467	市政公用工程
118	陈爱光	440224196*****99					44039709	房屋建筑工程
119	陈爱光	440224196*****99					44039709	市政公用工程
120	陈瀚宇	360702199*****11					44041925	房屋建筑工程

共 135 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 8 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
							注册号(执业印章号)	注册专业
121	陈瀚宇	360702199*****11					44041925	市政公用工程
122	黄启立	431129198*****17					44041943	房屋建筑工程
123	黄启立	431129198*****17					44041943	市政公用工程
124	陈胜兴	440883199*****30					44042554	房屋建筑工程
125	陈胜兴	440883199*****30					44042554	市政公用工程
126	张燕	411381199*****60					44044015	房屋建筑工程
127	张燕	411381199*****60					44044015	市政公用工程
128	吴裕暖	441722196*****11					44044908	房屋建筑工程
129	吴裕暖	441722196*****11					44044908	市政公用工程
130	李振科	440982199*****39					44045012	房屋建筑工程
131	李振科	440982199*****39					44045012	市政公用工程
132	周俊	420703198*****98					44046383	房屋建筑工程
133	周俊	420703198*****98					44046383	市政公用工程
134	黎良辰	362525199*****36					44047639	房屋建筑工程
135	黎良辰	362525199*****36					44047639	市政公用工程

共 135 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 9 页

二、投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人：深圳市建力建设监理有限公司

- 1、建设单位：深圳市佰亨置业有限公司；项目名称：龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块；监理合同金额：2864.43 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 176000.00 m²，超高层写字楼，商业、办公（建筑高度：A 栋 249.7 米）；合同签订日期：2017 年 07 月 01 日；开竣工日期（年、月）：计划 2017 年 07 月-2022 年 07 月，实际 2018 年 04 月-2022 年 01 月；工程造价（亿元）：28.00；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市龙华区（已竣工）；
- 2、建设单位：深圳市佰亨置业有限公司；项目名称：龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-03 地块；监理合同金额：1880.68 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 107000.00 m²，超高层公寓，商业、公寓（建筑高度：D 栋公寓 203.4 米）；合同签订日期：2017 年 07 月 01 日；开竣工日期（年、月）：计划 2017 年 07 月-2022 年 07 月，实际 2018 年 04 月-2022 年 01 月；工程造价（亿元）：17.00；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市龙华区（已竣工）；
- 3、建设单位：深圳市广兴源投资发展有限公司、深圳市嘉浩股份合作公司、深圳市河东股份合作公司；项目名称：深圳市嘉浩股份合作公司非农建设用地（2015-61T-0013）项目（命名为：蓝湾商务中心）；监理合同金额：1775.36 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 119885.00 m²，超高层写字楼，商业、办公；合同签订日期：2017 年 11 月 09 日；开竣工日期（年、月）：计划 2017 年 12 月-2019 年 12 月，实际 2018 年 01 月-2023 年 04 月；工程造价（亿元）：14.00；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区（已竣工）；
- 4、建设单位：深圳市中熙房地产开发有限公司、深圳市沙井和一股份合作公司；项目名称：宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元（01-03 地块）（更名为珑湾项目珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园）；监理合同金额：1701.32 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 420000.00 m²，超高层住宅（建筑高度：143.80 米）；合同签订日期：2017 年 04 月 20 日；开竣工日期（年、月）：计划 2017 年 07 月-2021 年 06 月，实际 2018 年 07 月-2022 年 12 月；工程造价（亿元）：14.30；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区（已竣工）；
- 5、建设单位：深圳市宝实置业有限公司；项目名称：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块

建设工程（监理）；监理合同金额:1196.25 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 208389.00 m²，工业上楼，厂房；合同签订日期：2020 年 09 月 08 日；开竣工日期（年、月）：计划 2020 年 09 月-2023 年 12 月，实际 2020 年 09 月-2024 年 03 月；工程造价（亿元）：11.00；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区（已竣工）；

6、建设单位：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司；项目名称:珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋总承包工程(13-02 地块)；监理合同金额：3491.37 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 405569.40 m²，超高层住宅（建筑高度：143.10 米）；合同签订日期：2023 年 03 月 03 日；开竣工日期（年、月）：计划 2023 年 04 月-2028 年 4 月，实际在建中；工程造价（亿元）：27.26；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区（在建）；

7、建设单位：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司；项目名称：珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程；监理合同金额:3220.23 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 363000.00 m²，超高层住宅（建筑高度：147.40 米）；合同签订日期：2024 年 04 月 01 日；开竣工日期（年、月）：计划 2024 年 04 月-2028 年 7 月，实际在建中；工程造价（亿元）：24.75；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区（在建）；

8、建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司；项目名称:梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块工程监理；监理合同金额：636.90 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 270000 m²，旧改回迁宿舍建筑高度 100 米 33 层；合同签订日期：2023 年 01 月 17 日；开竣工日期（年、月）：计划 2023 年 01 月-2025 年 11 月，实际在建中；工程造价（亿元）：18.41；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市龙华区（在建）；

9、建设单位：中国长城科技集团股份有限公司；项目名称:长城计算机厂区 3 号厂房及宿舍（工程监理）；监理合同金额:546.00 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 96784.12 m²，厂房、宿舍；合同签订日期：2020 年 11 月 19 日；开竣工日期（年、月）：计划 2020 年 11 月-2024 年 01 月，实际 2021 年 05 月-2023 年 10 月；工程造价（亿元）：5.19；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区（已竣工）；

10、建设单位：深圳市宝安区建筑工务署；项目名称：祝龙田九年一贯制学校新建工程（监理）；监理合同金额：526.70 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 45261.00 m²，新建学校；合同签订日期：2022 年 12 月 8 日；开竣工日期（年、月）：计划 2022 年 12 月-2025 年 1 月，实际在建中；

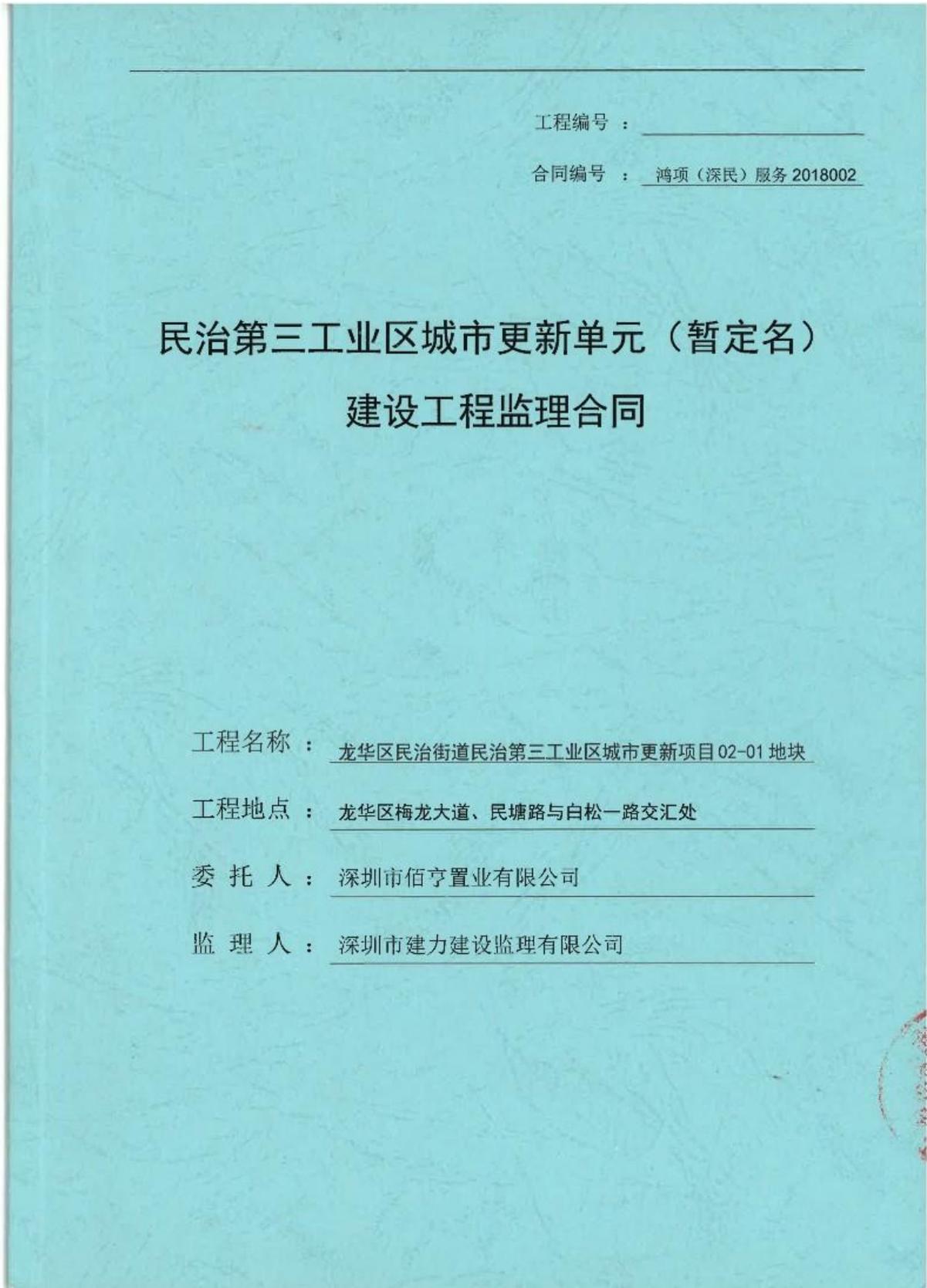
工程造价（亿元）：3.72；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区（在建）。

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

1、附业绩证明文件

(1) 龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市佰亨置业有限公司

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 龙华区民治街道民治第三工业区城市更新单元项目 02-01 地块基坑支护、土石方及基础工程、主体工程、安装工程、室外工程

2. 工程地点: 龙华区梅龙大道、民塘路与白送一路交汇处

3. 工程规模: 17.6 万 m²

4. 工程类别: 房屋建筑类型 工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业自筹

6. 工程概算投资额: 280,000 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. 委托书;
3. 监理与相关服务建议书;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 包括但不限于基坑支护工程、土石方工程及基础工程、

主体工程、安装工程、室外工程。

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 7 月 24 日起至 2022 年 7 月 24 日止，

共 1825 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）：**贰仟捌佰陆拾肆万肆仟叁佰元整（¥2864.43 万元）**。其中：

1. 施工阶段监理酬金为 2864.43 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 0 万元；

3. 设备采购建造服务酬金为 0 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 0 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 0 万元；

6. 其他服务服务酬金为 0 万元。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，双方各执三份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市佰亨置业有限公司 (盖章)

监理人：深圳市建力建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人 或其委托代理人： (签章)

法定代表人 或其委托代理人： (签章)

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

住所： _____

住所： _____

邮编： _____

邮编： _____

电话： _____

电话： _____

合同订立地点： 深圳市宝安区宝民一路 282 号

合同订立时间：

2017年 7月 1日

建设项目竣工总结

一、项目概况:

项目名称	鸿荣源北站商业中心 A、D 栋		
项目地址	深圳市龙华区民治街道西邻民塘路，北靠白松一路，东至梅龙大道，南临白松三路		
用地规划许可证号	深规土许 AG-2018-0006 号、深规土许 AG-2018-0002 号		
工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2018-0012 (改 1) 号 深规划资源建许字 AG-2018-0013 (改 1) 号		
用地面积	16790.8m ²	总建筑面积	284745m ²
地下建筑面积	68644.43m ²	地上建筑面积	216100.57m ²
工程总造价	226037.78 万元	设计使用年限	50 年
基础类型	旋挖灌注桩	结构形式	型钢混凝土+核心筒结构
结构安全等级	二级	防火等级	一级
子单位名称	建筑层数	建筑高度	使用功能
地下室	4 层	19.4m	车库及设备用房
裙楼	4 层	20.7m	商业、餐饮、物业用房
A 塔楼	56 层	249.7m	公寓
D 塔楼	61 层	203.4m	公寓

工程参建单位信息如下表所示:

序号	参建单位	公司全称	备注
1	建设单位	深圳市佰亨置业有限公司 深圳市民治股份合作公司	
2	勘察单位	深圳市岩土工程有限公司	
3	设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	
4	基坑支护设计单位	中国京冶工程技术有限公司	
5	钢结构深化设计单位	宝钢钢构有限公司	
6	景观设计单位	深圳市华城园林景观有限公司	
7	燃气设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	
8	精装深化设计单位	深圳毕路德建筑顾问有限公司	
9	幕墙深化设计单位	广州江河幕墙系统工程有限公司	
10	门窗深化设计单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	
11	气体灭火深化设计单位	深圳市卓安消防设备有限公司	
12	幕墙顾问单位	更名前:上海创羿建筑工程咨询有限公司 更名后:创羿(上海)建筑工程咨询有限公司	2017-3-8 更名
13	垂直电梯设计单位	上海三菱电梯有限公司深圳分公司	
14	监理单位	深圳市建力建设监理有限公司	
15	燃气监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	
16	总承包单位	中建二局第三建筑工程有限公司	
17	钢结构单位	宝钢钢构有限公司	
18	幕墙单位	广州江河幕墙系统工程有限公司	
19	D 栋门窗单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	
20	空调机房单位	杭州华电华源环境工程有限公司	
21	裙楼及 A 栋塔楼空调单位	中铁建工集团有限公司	

22	电梯单位	上海三菱电梯有限公司深圳分公司	
23	燃气单位	深圳市港华建设有限公司	

二、命名及更名情况：

前期立项文件登记项目名称为：“龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目（由 01-01、02-01、02-03 地块组成，01-01 地块为民治股份商业中心地下室及裙楼、B、C 塔楼，02-01 地块为鸿荣源北站商业中心 A 塔楼，02-03 地块为鸿荣源北站商业中心 D 塔楼）”；《建设工程规划许可证》所用项目名称为“民治第三工业区[A 栋]”、“鸿荣源北站商业中心[D 栋]”，《建筑工程施工许可证》所用项目名称为“鸿荣源北站商业中心（A811-0325）施工总承包工程[A 栋]”、“鸿荣源北站商业中心（A811-0327）施工总承包工程”[D 栋]；项目已办理分期移交，本批次工程档案移交深圳市城市建设档案馆时统一以“鸿荣源北站商业中心 A、D 栋”的项目名称进行组卷。

三、工程发包及专业分包情况：

工程发包及专业分包均严格遵照相关法律法规执行，所有分包单位在进场前均签订相关专业的分包合同。

四、合同履行情况：

各参建单位均能严格按照相关法律法规、合同约定及设计图纸完成工作任务，工程款项的支付也严格根据合同约定及时支付。

五、工程资料归档和移交进馆情况：

在工程的前期、过程、竣工验收阶段，各参建单位均能及时对工程资料进行收集、编制，竣工档案资料也按照相应的归档指引完成组卷，资料中存在问题相应作出“归档说明”。工程档案的整理严格按照《深圳市城建档案馆接收建设工程档案规范》、《深圳市城建档案馆接收建设工程电子档案规范（试行）》要求，形成工程档案。



 深圳市佰亨置业有限公司

 2022 年 8 月 12 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

验收日期： 2021年6月16日

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



一、工程概况

民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

GD-E1-914/2

工程名称	民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程				
工程地点	深圳市龙华新区白松一路与梅龙大道交汇处	建筑面积	81110m ²	工程造价	14039.654039万元
结构类型	框架核心筒 框支剪力墙	层数	地上:	4	层
	/		地下:	4	层
施工许可证号	4403002018007107	监理许可证号	/		
开工日期	2018年4月1日	验收日期	2021年6月16日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180039-10		
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
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

民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

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	赵立强
副组长	陈全胜、童鹏辉、谢芳、杨红坡、吴国勤、周坚荣
组员	冯干先、魏伟、刘静、徐庆、李炯彤、柳学钦、李志勇、高超、陈凯、冯争光、孙毓洋、陈斌、胡星、宋春桃、朱召成、焦阳、罗彪、李佳文、焦阳、蓝希望、冯建华、段连蕊、冯典

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志勇	徐庆、高超、陈凯、冯争光、陈斌
建筑设备安装工程	陈全胜	焦阳、蓝希望、冯建华、段连蕊、冯典
工程质控资料	李炯彤	柳学钦、刘静、汤首泰、闫立银、胡星、朱召成

(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

民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

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	/	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	合格、同意验收	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>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	合格、同意验收	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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格、同意验收	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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格、同意验收	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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格、同意验收	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>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	合格、同意验收	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>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>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格、同意验收	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>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
建筑节能	合格、同意验收	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格、同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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
		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：

民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯干先	深圳市佰亨置业有限公司	工程师	工程师	冯干先
2	魏伟	深圳市佰亨置业有限公司	工程部经理	工程师	魏伟
3	刘静	深圳市佰亨置业有限公司	资料员	助理工程师	刘静
4	谢芳	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计项目负责人	高工	谢芳
5	吴国勤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计工程师	高工	吴国勤
6	周坚荣	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计负责人	高工	周坚荣
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	勘察项目负责人	高工	杨红坡
8	陈全胜	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	陈全胜
9	徐庆	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	徐庆
10	柳学钦	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	柳学钦
11	李志勇	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	李志勇
12	李炯彤	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	李炯彤
13	汤首泰	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	汤首泰
14	童鹏辉	中建二局第三建筑工程有限公司	施工单位项目负责人	工程师	童鹏辉
15	高超	中建二局第三建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	高超
16	陈凯	中建二局第三建筑工程有限公司	项目总工	高工	陈凯
17	冯争光	中建二局第三建筑工程有限公司	生产经理	工程师	冯争光
18	陈斌	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	工程师	陈斌
19	闫立银	中建二局第三建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	闫立银
20	宋春桃	中建二局第三建筑工程有限公司	技术员	助理工程师	宋春桃
21	段连蕊	中建二局第三建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	段连蕊
22	焦阳	中建二局第三建筑工程有限公司	技术员	助理工程师	焦阳
23	胡星	中建二局第三建筑工程有限公司	质检员	助理工程师	胡星
24	罗彪	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	罗彪
25	冯建华	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	冯建华
26	朱召成	中建二局第三建筑工程有限公司	质检部长	助理工程师	朱召成
27	李佳文	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	李佳文
28	蓝希望	中建二局第三建筑工程有限公司	质检员	助理工程师	蓝希望
29	冯典	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	冯典



(五) 工程验收结论及备注

民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

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，再施工’原则，工程勘察、设计、监理、施工等单位的质量行为符合相关的质量规定的要求，工程质量符合工程建设基本规范以及强制性标准和设计文件要求，同意竣工验收。

本工程人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施已组织专项验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名 谢芳
 注册号 4401822-024
 有效期至 2024年6月30日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 童鹏辉
 京111171853985(00)
 建筑
 2021.12.05
 中建二局第三建筑工程有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
 陈全胜
 注册号 44009134
 有效期至 2023.05.04
 深圳建力建设监理有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 杨红坡
 注册号: 4405439-AY007
 有效期至: 至2023年12月

建设单位:

施工单位:

设计单位:

有效期至: 2023年12月

深圳市百业置业有限公司
 (公章)
 单位(项目)负责人:
 2024年6月16日

建力建设监理有限公司
 (公章)
 总监理工程师:
 2024年6月16日

中建二局第三建筑工程有限公司
 (公章)
 单位(项目)负责人:
 童鹏辉
 2024年6月16日

中建二局第三建筑工程有限公司
 (公章)
 单位(项目)负责人:
 2024年6月16日

中建二局第三建筑工程有限公司
 (公章)
 单位(项目)负责人:
 2024年6月16日



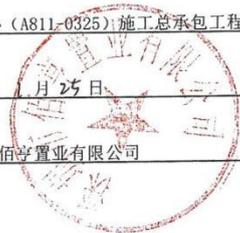
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 鸿荣源北站商业中心 (A811-0325) 施工总承包工程

验收日期: 2022年 1 月 25 日

建设单位 (盖章): 深圳市佰亨置业有限公司



一、工程概况

鸿荣源北站商业中心（A811-0325）施工总承包工程

GD-E1-914/2

工程名称	鸿荣源北站商业中心（A811-0325）施工总承包工程				
工程地点	深圳市龙华新区白松一路与梅龙大道交汇处	建筑面积	177815m ²	工程造价	140003.652万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：	56	层
	/		地下：	4	层
施工许可证号	4403002018007107111	监理许可证号	/		
开工日期	2018年4月1日	验收日期	2022年1月25日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180039-07		
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

鸿荣源北站商业中心(A811-0325)施工总承包工程

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	赵立强
副组长	陈全胜、童鹏辉、谢芳、杨红坡
组员	冯干先、魏伟、徐庆、李炯彤、柳学钦、李志勇、高超、吴国勤、周坚荣、高超、陈凯、冯争光、孙毓洋、陈斌、胡星、冯典、蓝希望、宋春桃、冯建华、朱召成、焦阳、段连蕊、罗彪、李佳文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志勇	徐庆、高超、陈凯、冯争光
建筑设备安装工程	陈全胜	焦阳、蓝希望、冯建华、段连蕊、冯典
工程质控资料	李炯彤	柳学钦、汤首泰、闫立银、胡星、朱召成、骆文婕、邓长凌

(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

鸿荣源北站商业中心 (A811 0325) 施工总承包工程

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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>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>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>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>41</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>41</u> 项 经核定符合要求 <u>41</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>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	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>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</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
建筑节能	同意验收	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>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	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>24</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>24</u> 项 实体抽查符合要求 <u>24</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
		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：

鸿荣源北站商业中心 (A811 0325) 施工总承包工程

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯丁先	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人	工程师	
2	魏伟	深圳市佰亨置业有限公司	工程部经理	工程师	
3	刘静	深圳市佰亨置业有限公司	资料员	助理工程师	
4	谢芳	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计项目负责人	高工	
5	吴国勤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计工程师	高工	
6	周坚荣	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计负责人	高工	
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	勘察项目负责人	高工	
8	陈全胜	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	
9	徐庆	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	
10	柳学钦	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	
11	李志勇	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	
12	李炯彤	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	
13	汤首泰	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	
14	董鹏辉	中建二局第三建筑工程有限公司	施工单位项目负责人	工程师	
15	高超	中建二局第三建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	
16	陈凯	中建二局第三建筑工程有限公司	项目总工	高工	
17	冯争光	中建二局第三建筑工程有限公司	生产经理	工程师	
18	陈斌	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	工程师	
19	闫立银	中建二局第三建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	
20	宋春桃	中建二局第三建筑工程有限公司	技术员	助理工程师	
21	段连蕊	中建二局第三建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	
22	焦阳	中建二局第三建筑工程有限公司	技术员	助理工程师	
23	胡星	中建二局第三建筑工程有限公司	质检员	助理工程师	
24	罗彪	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	
25	冯建华	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	
26	朱召成	中建二局第三建筑工程有限公司	质检部长	助理工程师	
27	李佳文	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	
28	蓝希望	中建二局第三建筑工程有限公司	质检员	助理工程师	
29	冯典	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	



(五) 工程验收结论及备注

鸿荣源北站商业中心 (A811-0325) 施工总承包工程

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,再施工”原则,工程勘察、设计、监理、施工等单位的质量行为符合相关的质量规定的要求,工程质量符合工程建设基本规范以及强制性标准和设计文件要求,同意竣工验收。本工程人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、光纤入楼层、信报箱、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施已组织专项验收,验收合格。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 谢芳
注册号: 4401822-024
有效期至: 至2023年12月31日



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

 建设单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 施工单位: 1853985(00) 建筑 2021.12.05 中建二局第三建筑工程有限公司 (公章)	 设计单位: (公章)	 勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 2022年1月25日	总监理工程师: 2022年1月25日	单位(项目)负责人: 2022年1月25日	单位(项目)负责人: 2022年1月25日	单位(项目)负责人: 2022年1月25日



(2) 龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-03 地块

工程编号 : _____

合同编号 : 鸿项(深民)服务 2018003

民治第三工业区城市更新单元 (暂定名) 建设工程监理合同

工程名称 : 龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-03 地块

工程地点 : 龙华区梅龙大道、民塘路与白松一路交汇处

委托人 : 深圳市佰亨置业有限公司

监理人 : 深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市佰亨置业有限公司

监理人（全称）： 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区民治街道民治第三工业区城市更新单元项目 02-03 地块基坑支护、土石方及基础工程、主体工程、安装工程、室外工程

2. 工程地点：龙华区梅龙大道、民塘路与白送一路交汇处

3. 工程规模：10.7 万 m²

4. 工程类别：房屋建筑类型 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：170,000 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. 委托书；
3. 监理与相关服务建议书；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：包括但不限于基坑支护工程、土石方工程及基础工程、

主体工程、安装工程、室外工程；

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 7 月 24 日起至 2022 年 7 月 24 日止，共 1825 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）：壹仟捌佰捌拾万零陆仟捌佰元整（¥1880.68 万元）。其中：

- 1. 施工阶段监理酬金为 1880.68 万元；
- 2. 保修阶段服务酬金为 0 万元；
- 3. 设备采购建造服务酬金为 0 万元；
- 4. 勘察阶段服务酬金为 0 万元；
- 5. 设计阶段服务酬金为 0 万元；
- 6. 其他服务服务酬金为 0 万元。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，双方各执三份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市佰亨置业有限公司	监理人：深圳市建力建设监理有限公司
(盖章)	(盖章)
法定代表人	法定代表人
或其委托代理人：(签章)	或其委托代理人：(签章)
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
住所：	住所：
邮编：	邮编：
电话：	电话：

合同订立地点：深圳市宝安区宝民一路 282 号

合同订立时间：

2017年 7月 1日

建设项目竣工总结

一、项目概况：

项目名称	鸿荣源北站商业中心 A、D 栋		
项目地址	深圳市龙华区民治街道西邻民塘路，北靠白松一路，东至梅龙大道，南临白松三路		
用地规划许可证号	深规土许 AG-2018-0006 号、深规土许 AG-2018-0002 号		
工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2018-0012（改 1）号 深规划资源建许字 AG-2018-0013（改 1）号		
用地面积	16790.8m ²	总建筑面积	284745m ²
地下建筑面积	68644.43m ²	地上建筑面积	216100.57m ²
工程总造价	226037.78 万元	设计使用年限	50 年
基础类型	旋挖灌注桩	结构形式	型钢混凝土+核心筒结构
结构安全等级	二级	防火等级	一级
子单位名称	建筑层数	建筑高度	使用功能
地下室	4 层	19.4m	车库及设备用房
裙楼	4 层	20.7m	商业、餐饮、物业用房
A 塔楼	56 层	249.7m	办公
D 塔楼	61 层	203.4m	公寓

工程参建单位信息如下表所示：

序号	参建单位	公司全称	备注
1	建设单位	深圳市佰亨置业有限公司 深圳市民治股份合作公司	
2	勘察单位	深圳市岩土工程有限公司	
3	设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	
4	基坑支护设计单位	中国京冶工程技术有限公司	
5	钢结构深化设计单位	宝钢钢构有限公司	
6	景观设计单位	深圳市华城园林景观有限公司	
7	燃气设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	
8	精装深化设计单位	深圳毕路德建筑顾问有限公司	
9	幕墙深化设计单位	广州江河幕墙系统工程有限公司	
10	门窗深化设计单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	
11	气体灭火深化设计单位	深圳市卓安消防设备有限公司	
12	幕墙顾问单位	更名前：上海创羿建筑工程咨询有限公司 更名后：创羿（上海）建筑工程咨询有限公司	2017-3-8 更名
13	垂直电梯设计单位	上海三菱电梯有限公司深圳分公司	
14	监理单位	深圳市建力建设监理有限公司	
15	燃气监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	
16	总承包单位	中建二局第三建筑工程有限公司	
17	钢结构单位	宝钢钢构有限公司	
18	幕墙单位	广州江河幕墙系统工程有限公司	
19	D 栋门窗单位	深圳市华辉装饰工程有限公司	
20	空调机房单位	杭州华电华源环境工程有限公司	
21	裙楼及 A 栋塔楼空调单位	中铁建工集团有限公司	

22	电梯单位	上海三菱电梯有限公司深圳分公司	
23	燃气单位	深圳市港华建设有限公司	

二、命名及更名情况：

前期立项文件登记项目名称为：“龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目（由 01-01、02-01、02-03 地块组成，01-01 地块为民治股份商业中心地下室及裙楼、B、C 塔楼，02-01 地块为鸿荣源北站商业中心 A 塔楼，02-03 地块为鸿荣源北站商业中心 D 塔楼）”；《建设工程规划许可证》所用项目名称为“民治第三工业区[A 栋]”、“鸿荣源北站商业中心[D 栋]”，《建筑工程施工许可证》所用项目名称为“鸿荣源北站商业中心（A811-0325）施工总承包工程[A 栋]”、“鸿荣源北站商业中心（A811-0327）施工总承包工程”[D 栋]；项目已办理分期移交，本批次工程档案移交深圳市城市建设档案馆时统一以“鸿荣源北站商业中心 A、D 栋”的项目名称进行组卷。

三、工程发包及专业分包情况：

工程发包及专业分包均严格遵照相关法律法规执行，所有分包单位在进场前均签订相关专业的分包合同。

四、合同履行情况：

各参建单位均能严格按照相关法律法规、合同约定及设计图纸完成工作任务，工程款项的支付也严格根据合同约定及时支付。

五、工程资料归档和移交进馆情况：

在工程的前期、过程、竣工验收阶段，各参建单位均能及时对工程资料进行收集、编制，竣工档案资料也按照相应的归档指引完成组卷，资料中存在问题相应作出“归档说明”。工程档案的整理严格按照《深圳市城建档案馆接收建设工程档案规范》、《深圳市城建档案馆接收建设工程电子档案规范（试行）》要求，形成工程档案。



 深圳市佰亨置业有限公司
 2022年8月12日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

验收日期： 2021年6月16日

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



一、工程概况

民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

GD-E1-914/2

工程名称	民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程				
工程地点	深圳市龙华新区白松一路与梅龙大道交汇处	建筑面积	81110m ²	工程造价	14039.654039万元
结构类型	框架核心筒 框支剪力墙	层数	地上:	4	层
	/		地下:	4	层
施工许可证号	4403002018007107	监理许可证号	/		
开工日期	2018年4月1日	验收日期	2021年6月16日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180039-10		
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
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

民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

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	赵立强
副组长	陈全胜、童鹏辉、谢芳、杨红坡、吴国勤、周坚荣
组员	冯干先、魏伟、刘静、徐庆、李炯彤、柳学钦、李志勇、高超、陈凯、冯争光、孙毓洋、陈斌、胡星、宋春桃、朱召成、焦阳、罗彪、李佳文、焦阳、蓝希望、冯建华、段连蕊、冯典

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志勇	徐庆、高超、陈凯、冯争光、陈斌
建筑设备安装工程	陈全胜	焦阳、蓝希望、冯建华、段连蕊、冯典
工程质控资料	李炯彤	柳学钦、刘静、汤首泰、闫立银、胡星、朱召成

(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

民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

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	/	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	合格、同意验收	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>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	合格、同意验收	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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格、同意验收	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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格、同意验收	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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格、同意验收	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>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	合格、同意验收	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>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>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格、同意验收	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>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
建筑节能	合格、同意验收	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格、同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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
		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：

民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯干先	深圳市佰亨置业有限公司	工程师	工程师	冯干先
2	魏伟	深圳市佰亨置业有限公司	工程部经理	工程师	魏伟
3	刘静	深圳市佰亨置业有限公司	资料员	助理工程师	刘静
4	谢芳	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计项目负责人	高工	谢芳
5	吴国勤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计工程师	高工	吴国勤
6	周坚荣	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计负责人	高工	周坚荣
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	勘察项目负责人	高工	杨红坡
8	陈全胜	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	陈全胜
9	徐庆	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	徐庆
10	柳学钦	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	柳学钦
11	李志勇	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	李志勇
12	李炯彤	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	李炯彤
13	汤首泰	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	汤首泰
14	童鹏辉	中建二局第三建筑工程有限公司	施工单位项目负责人	工程师	童鹏辉
15	高超	中建二局第三建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	高超
16	陈凯	中建二局第三建筑工程有限公司	项目总工	高工	陈凯
17	冯争光	中建二局第三建筑工程有限公司	生产经理	工程师	冯争光
18	陈斌	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	工程师	陈斌
19	闫立银	中建二局第三建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	闫立银
20	宋春桃	中建二局第三建筑工程有限公司	技术员	助理工程师	宋春桃
21	段连蕊	中建二局第三建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	段连蕊
22	焦阳	中建二局第三建筑工程有限公司	技术员	助理工程师	焦阳
23	胡星	中建二局第三建筑工程有限公司	质检员	助理工程师	胡星
24	罗彪	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	罗彪
25	冯建华	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	冯建华
26	朱召成	中建二局第三建筑工程有限公司	质检部长	助理工程师	朱召成
27	李佳文	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	李佳文
28	蓝希望	中建二局第三建筑工程有限公司	质检员	助理工程师	蓝希望
29	冯典	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	冯典



(五) 工程验收结论及备注

民治股份商业中心裙楼、地下室施工总承包工程

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，再施工’原则，工程勘察、设计、监理、施工等单位的质量行为符合相关的质量规定的要求，工程质量符合工程建设基本规范以及强制性标准和设计文件要求，同意竣工验收。

本工程人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施已组织专项验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名 谢芳
注册号 440822-024
有效期至 2024年6月30日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
童鹏辉
京111171853985(00)
建筑
2021.12.05
中建二局第三建筑工程有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
陈全胜
注册号 44009134
有效期至 2023.05.04
深圳建力建设监理有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 杨红坡
注册号: 4405439-AY007
有效期至: 至2024年12月

建设单位:

施工单位:

设计单位:

有效期至: 2024年12月

深圳市百业置业有限公司
单位(项目)负责人
2024年6月16日

建力建设监理有限公司
总监理工程师
2024年6月16日

中建二局第三建筑工程有限公司
单位(项目)负责人: 童鹏辉
2024年6月16日

中建二局第三建筑工程有限公司
单位(项目)负责人:
2024年6月16日

中建二局第三建筑工程有限公司
单位(项目)负责人:
2024年6月16日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 鸿荣源北站商业中心（A811-0327）施工总承包工程

验收日期： 2022 年 11 月 25 日

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



一、工程概况

鸿荣源北站商业中心（A811-0327）施工总承包工程

GD-E1-914/2

工程名称	鸿荣源北站商业中心（A811-0327）施工总承包工程				
工程地点	深圳市龙华新区白松一路与梅龙大道交汇处	建筑面积	106530m²	工程造价	70020.360026万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	61	层
	/		地下:	4	层
施工许可证号	4403002018007107108	监理许可证号	/		
开工日期	2018年4月1日	验收日期	2022年1月25日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180039-11		
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源技术设计咨询有限公司				


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

二、工程竣工验收实施情况

鸿荣源北站商业中心(A811-0327)施工总承包工程

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	赵立强
副组长	陈全胜、童鹏辉、谢芳、杨红坡
组员	冯干先、魏伟、徐庆、李炯彤、柳学钦、李志勇、高超、吴国勤、周坚荣、高超、陈凯、冯争光、孙毓洋、陈斌、胡星、冯典、蓝希望、宋春桃、冯建华、朱召成、焦阳、段连蕊、罗彪、李佳文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志勇	徐庆、高超、陈凯、冯争光
建筑设备安装工程	陈全胜	焦阳、蓝希望、冯建华、段连蕊、冯典
工程质控资料	李炯彤	柳学钦、汤首泰、闫立银、胡星、朱召成、骆文婕、邓长凌

(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

鸿荣源北站商业中心 (A811-0327) 施工总承包工程

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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>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>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>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>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>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>33</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>33</u> 项 经核定符合要求 <u>33</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>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>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>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	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>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	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>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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：

鸿荣源北站商业中心（A811-0325）施工总承包工程

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯干先	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人	工程师	
2	魏伟	深圳市佰亨置业有限公司	工程部经理	工程师	
3	刘静	深圳市佰亨置业有限公司	资料员	助理工程师	
4	谢芳	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	设计项目负责人	高工	
5	吴国勤	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计工程师	高工	
6	周坚荣	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计负责人	高工	
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	勘察项目负责人	高工	
8	陈全胜	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	
9	徐庆	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	
10	柳学钦	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	
11	李志勇	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	
12	李炯彤	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	
13	汤首泰	深圳市建力建设监理有限公司	监理	工程师	
14	童鹏辉	中建二局第三建筑工程有限公司	施工单位项目负责人	工程师	
15	高超	中建二局第三建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	
16	陈凯	中建二局第三建筑工程有限公司	项目总工	高工	
17	冯争光	中建二局第三建筑工程有限公司	生产经理	工程师	
18	陈斌	中建二局第三建筑工程有限公司	质量总监	工程师	
19	闫立银	中建二局第三建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	
20	宋春桃	中建二局第三建筑工程有限公司	技术员	助理工程师	
21	段连蕊	中建二局第三建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	
22	焦阳	中建二局第三建筑工程有限公司	技术员	助理工程师	
23	胡星	中建二局第三建筑工程有限公司	质检员	助理工程师	
24	罗彪	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	
25	冯建华	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	
26	朱召成	中建二局第三建筑工程有限公司	质检部长	助理工程师	
27	李佳文	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	
28	蓝希望	中建二局第三建筑工程有限公司	质检员	助理工程师	
29	冯典	中建二局第三建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	
30	邓长凌	深圳市佰亨置业有限公司	资料员	助理工程师	
31	骆文婕	深圳市佰亨置业有限公司	资料员	助理工程师	

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

西荣源北站商业中心 (A811 0327) 施工总承包工程

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, 再施工”原则, 工程勘察、设计、监理、施工等单位的质... 本工程人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、光纤入楼层、信报箱、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施已组织专项验收, 验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 谢芳
注册号: 4401822-024
有效期至: 至 2023年12月31日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
查鹏辉
京1112017201853985(00)
建筑
2024.11.18
中建三局建筑工程有限公司

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

中华人民共和国注册监理工程师
陈全胜
注册号 44009134
有效期至 2023.05.04

建设监理单位: (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]
2022年1月25日

总监理工程师: [Signature]
2022年1月25日

单位(项目)负责人: [Signature]
2022年1月25日

单位(项目)负责人: [Signature]
2022年1月25日

单位(项目)负责人: [Signature]
2022年1月25日



(3) 深圳市嘉浩股份合作公司非农建设用地（2015-61T-0013）项目



建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440300-70-03-08233501

**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 深圳盐田港区住房建设局

日期 2019-09-20

业务办理专用章

证书序列号: 2019-1410			
建设单位	深圳市广兴源投资发展有限公司, 深圳市嘉浩股份合作公司, 深圳市河东股份合作公司		
工程名称	蓝湾商务中心(不含桩基础)		
建设地址	宝安区西乡街道兴业路与新安六路交汇		
建设规模	183953.87 平方米	合同价格	119570.0155 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	广东省第四建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-09-25	合同竣工日期	2022-05-12
备注	项目经理: 朱臣 注册证书号: 粤144141528804 项目总监: 徐鸿彪 注册证书号: 44013978 范围: 主体结构工程-金属门窗-幕墙-装饰、精装修(含公共部分装修) 通风与空调-建筑给排水及供暖-建筑电气工程-智能建筑强电及防水工程-建筑节能-消防工程-室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2020-11-18项目总监由林捷松(44006641)变更为徐鸿彪(44013978)		

注意事项:

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

深圳市工程建设监理合同

工程名称：深圳市嘉浩股份合作公司非农建设用地
(2015-61T-0013) 项目

工程地点：深圳市宝安区西乡街道新安六路旁

业 主：深圳市广兴源投资发展有限公司
深圳市嘉浩股份合作公司
深圳市河东股份合作公司

监理单位：深圳市建力建设监理有限公司

深圳市建设局印制

深圳市工商行政管理局监制

(建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段)
 第五条 监理酬金的计取及支付方式:

5.1 监理酬金的计取, 可采取下列方式计取:

5.1.1 监理酬金合同价为 1775.36 万元 (大写: 壹仟柒佰柒拾伍万叁仟陆佰元整) 最终监理服务酬金以结算价为准。

5.1.2 监理服务费合同价按深价规【2009】1号规定:

(1) 监理服务费=施工阶段监理服务费+保修阶段监理服务费

(2) 施工监理服务费=施工监理服务收费基准价×(1±浮动幅度值)

(3) 施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度系数×高程调整系数

(4) 施工监理服务费基价, 按《施工监理服务费基价表》(深价规【2009】1号附表二)确定, 计费额处于两个数值区间的, 采用直线内插法确定监理服务费基价。

结合本工程实际情况专业调整系数按市政公用工程 1.0 计取, 工程复杂调整系数按 1.0 计取, 高程调整系数按 1.0 计取, 最终监理费按审定标底价计算监理服务费, 并下浮 15% 计取。

$$1989.2 \text{ 万元} \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times (1 - 15\%) = 1690.82 \text{ 万元}$$

(5) 保修期监理服务费按施工阶段监理服务费的 5% 计取, 经核算, 本工程保修阶段监理服务费为: 84.54 万元。

(6) 本工程附加、额外的监理工作费用为: / 。

(7) 本工程监理服务费总额为: 1775.36 万元。

5.1.3 在工程监理范围内的预算审定价确定后, 根据本 5.1.2 条规定计算出实际的监理酬金, 签订补充协议, 调整已支付款项数额。

5.2 监理酬金的支付时间及方式:

5.2.1 本工程不支付预付款。

5.2.2 施工阶段监理服务费按月进度支付相应监理费用, 支付至监

理服务费合同价的 80%后，停止支付；

5.2.3 工程竣工验收合格后 14 天内，支付至监理服务费合同价 95%；

5.2.4 监理服务费余下部分在保修期满 14 天内结清。

5.2.5 每次付款乙方须向甲方提供的正式有效的增值税专用发票，甲方凭票付款。因乙方原因导致甲方顺延付款的，因此产生的违约责任由乙方承担。

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

第六条 监理期限：

6.1 本合同的监理业务自 2017 年 12 月 1 日开始实施，至 2019 年 12 月 30 日完成，总工期为 760 日历天，具体开工日时间以甲方通知进场之日起开始计算。超过此工期，业主需按月平均额度支付延期补偿费。

6.2 本合同一式拾份，每份具有同等法律效力，双方各执肆份，报建设行政主管部门备案两份。

（本页以下无正文）

业主:(签章) 深圳市广兴源投资 深圳市嘉浩股份 深圳市河东股份
发展有限公司 合作公司 合作公司

法定代表人:(签章)

委托代理人:(签章)

地 址:

开户银行:

帐 号:

签于 2017 年 11 月 9 日

监理单位:(签章) 深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人:(签章)

委托代理人:(签章)

地 址:

开户银行:

帐 号:

签于 2017 年 11 月 9 日

备案意见:

经办人:
备案机构(公章)
年 月 日

深圳市嘉浩股份合作公司非农建设用地（2015-61T-0013）项目名称归档说明

前期立项文件登记项目名称为：“深圳市嘉浩股份合作公司非农建设用地（2015-61T-0013）项目”，《建筑工程施工许可证》所用名称为“蓝湾商务中心”。项目已办理移交，本次工程档案移交深圳市城市建设档案馆时统一以“蓝湾商务中心”的项目名称进行归档。

特此说明！

深圳市广兴源投资发展有限公司

2023年6月5日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 蓝湾商务中心

验收日期: 2023-4-25

建设单位 (盖章): 深圳市广兴源投资发展有限公司、深圳市嘉浩股份
合作公司、深圳市河东股份合作公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-082335	项目代码	S-2017-K70-082335
项目名称	蓝湾商务中心	项目曾用名	/
工程地点	宝安区西乡街道兴业路与新安六路交汇		
建筑面积	183953.87 m ²	工程造价	119570.0155 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	34
立项批准文号	深宝安发改备案(2021)0232号	宗地号	A103-0727
用地规划许可证号	深规土许BA-2016-0039号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2019-0056号
施工许可证号	2017-1087、2019-0119、2019-1410	监理许可证号	/
开工日期	2018-01-23	验收日期	2023-4-25
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	FJ20180020、4403062017044702-01、2017-440300-70-03-08233501-01
建设单位	深圳市广兴源投资发展有限公司、深圳市嘉浩股份合作公司、深圳市河东股份合作公司		
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司		
设计单位	深圳市南华岩土工程有限公司、筑博设计股份有限公司		
总包单位	广东省第四建筑工程有限公司		
承建单位(土建)	广东省第四建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	广东省第四建筑工程有限公司		
承建单位(装修)	广东省第四建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
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

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄龙标
副组长	徐鸿彪、马镇炎
组员	毛彬、曾德武、姜万富、沈地河、余中平、蒋兴林、谢泽鑫、包少彬、付关伟、罗念兵、胡永中、谭松树、林钟钳、李晓东、徐圣明、魏明硕、张盛春、肖培东、房汉辉、凌志伟、张荣

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马镇炎	姜万富、沈地河、余中平、付关伟、房汉辉、徐圣明、胡永中
建设设备安装工程	徐鸿彪	毛彬、曾德武、包少彬、谢泽鑫、凌志伟、李晓东、林钟钳
工程质控资料	张盛春	蒋兴林、罗念兵、谭松树、魏明硕、肖培东、张荣

(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：蓝湾商务中心

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 16 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 29 项	共 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 27 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄龙标	深圳市广兴源投资发展有限公司	项目负责人	/	黄龙标
2	曾德武	深圳市广兴源投资发展有限公司	电气工程师	工程师	曾德武
3	毛彬	深圳市广兴源投资发展有限公司	给排水工程师	工程师	毛彬
4	姜万富	深圳市广兴源投资发展有限公司	土建工程师	工程师	姜万富
5	马镇炎	筑博设计股份有限公司	项目负责人	结构高级工程师	马镇炎
6	沈地河	筑博设计股份有限公司	建筑设计	中级工程师	沈地河
7	余中平	筑博设计股份有限公司	结构设计	结构中级工程师	余中平
8	蒋兴林	筑博设计股份有限公司	给排水设计	给排水高级工程师	蒋兴林
9	包少彬	筑博设计股份有限公司	电气设计	中级工程师	包少彬
10	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	暖通设计	暖通中级工程师	谢泽鑫
11	付关伟	浙江华东建设工程有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	付关伟
12	徐鸿彪	深圳市建力建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	徐鸿彪
13	徐圣明	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表	工程师	徐圣明
14	李晓东	深圳市建力建设监理有限公司	安装专监	工程师	李晓东
15	罗念兵	深圳市建力建设监理有限公司	土建专监	工程师	罗念兵
16	魏明硕	深圳市建力建设监理有限公司	土建专监	工程师	魏明硕
17	胡永中	深圳市建力建设监理有限公司	土建专监	工程师	胡永中
18	谭松树	深圳市建力建设监理有限公司	土建专监	工程师	谭松树
19	林钟铨	深圳市建力建设监理有限公司	安装监理员	工程师	林钟铨
20	张盛春	广东省第四建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	张盛春
21	肖培东	广东省第四建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	肖培东
22	房汉辉	广东省第四建筑工程有限公司	土建施工员	高级工程师	房汉辉
23	凌志伟	广东省第四建筑工程有限公司	机电施工员	高级工程师	凌志伟
24	张荣	广东省第四建筑工程有限公司	资料员	工程师	张荣
25	林捷欣	深圳市建力建设监理有限公司	总监(核签)	高工	林捷欣
26	冯金明	深圳市嘉浩股份合作公司	项目负责人	/	冯金明
27	黄润辉	深圳市河东股份合作公司	项目负责人	/	黄润辉
28	朱臣	广东省第四建筑工程有限公司	项目经理	工程师	朱臣

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	经查验合格，同意验收通过。
2	特种设备	经查验合格，同意验收通过。
3	水土保持设施	经查验合格，同意验收通过。
4	防雷装置	经查验合格，同意验收通过。
5	环境保护设施	经查验合格，同意验收通过。
6	海绵设施	经查验合格，同意验收通过。
7	通信工程配套	经查验合格，同意验收通过。
8	节水、排水设施	经查验合格，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	经查验合格，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	经查验合格，同意验收通过。
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	经查验合格，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	经查验合格，同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

(4) 宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元 (01-03 地块)

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程监理合同

工程名称: 宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元

(01-03 地块)

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

委托人: 深圳市中熙房地产开发有限公司

监 理 人: 深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市沙井和一股份有限公司
深圳市中熙房地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

- 1、工程名称: 宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元(01-03地块)
- 2、工程地点: 深圳市宝安沙井街道
- 3、工程规模: 约42万m²
- 4、工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
- 5、投资性质: 自筹 工程概算投资额: 约人民币143000万元
- 6、招标部分工程概算投资额: / 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、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: 业主提供的图纸范围所包含工程的所有内容,包括施工过程的质量、

进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及保修阶段的相关服务。

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 07 月 01 日起至 2021 年 06 月 30 日止，共 1460 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）：**人民币壹仟柒佰零壹万叁仟贰佰元整（¥1701.32 万元）**。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为人民币 1620.30 万元；
2. 保修阶段服务酬金为人民币 81.02 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为 _____ / _____ 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 _____ / _____ 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 _____ / _____ 万元；
6. 其他服务服务酬金为 _____ / _____ 万元。

七、双方承诺

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

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执二份，副本贰份，委托人执一份，监理人执一份，均具有同等法律效力。

委托人（公章）

 法定代表人（签字）：

曾杰
 印

监理人（公章）

 法定代表人（签字）：

徐崇
 印

委托代理人（签字）：

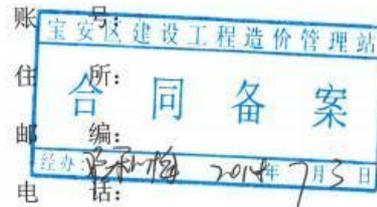
 郭瑞生

委托代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：


住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

合同订立时间：
 2017年4月20日

建筑工程施工许可证

工程编号:4403062017021402

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 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2018-06-14



证书序列号:2018-0589

建设单位	深圳市沙井和一股份公司, 深圳市中熙房地产开发有限公司		
工程名称	珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园		
建设地址	宝安区沙井街道沙井西环路沙井南环路交叉口西北侧		
建设规模	421492.97平方米	合同价格	124632.0万元
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	福建省惠东建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-07-01	合同竣工日期	2021-06-30
备注	项目经理:廖艺力 注册证书号:闽135151513613 项目总监:李和文 注册证书号:44003654 范围:基础;主体结构工程;金属门窗;幕墙;平方米;装饰装修; 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;		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

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

建筑工程施工许可证

工程编号:4403062017021402

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 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2018-06-14



证书序列号:2018-4580

建设单位	深圳市沙井和一股份公司, 深圳市中熙房地产开发有限公司		
工程名称	珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园		
建设地址	宝安区沙井街道沙井西环路沙井南环路交叉口西北侧		
建设规模	421492.97 平方米	合同价格	124632 万元
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	福建省惠东建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-07-01	合同竣工日期	2021-06-30
备注	项目经理:万民欢 注册证书号:00723174 项目总监:蔡新平 注册证书号:33005610 范围:基础;主体结构工程;金属门窗;幕墙;平方米;装饰装修;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;		
变更登记	2019-06-26项目总监由李和文(44003654)变更为蔡新平(33005610) 2019-03-19项目经理由廖艺力(闽135151513613)变更为万民欢(00723174)		

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 4403062017021402

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 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2018-07-14
业务办理专用章

证书序列号: 2018-0589			
建设单位	深圳市沙井和一股份合作公司, 深圳市中熙房地产开发有限公司		
工程名称	珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园		
建设地址	宝安区沙井街道沙井西环路与沙井南环路交叉口西北侧		
建设规模	421492.97 平方米	合同价格	124632 万元
设计单位	深圳和国国际工程与设计有限公司		
施工单位	福建省惠东建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-07-01	合同竣工日期	2021-06-30
备注	项目经理: 万民欢 注册证书号: 00723174 项目总监: 谭玉林 注册证书号: 43006411 范围: 基础; 主体结构工程; 金属门窗; 幕墙; 平方米; 装饰装修; 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;		
变更登记	◆◆◆ 2021-04-26项目总监由蔡新平(33005610)变更为谭玉林(43006411) ◆◆◆ 2019-07-02项目总监由李相文(44003654)变更为蔡新平(33005610) ◆◆◆ 2019-03-19项目经理由廖艺力(闽135151513613)变更为万民欢(00723174)		
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			



建筑工程施工许可证

工程编号: 4403062017021402

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 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2021-07-19
业务办理专用章

证书序列号: 2018-0589			
建设单位	深圳市沙井和一股份合作公司, 深圳市中熙房地产开发有限公司		
工程名称	珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园		
建设地址	宝安区沙井街道沙井西环路与沙井南环路交叉口西北侧		
建设规模	421492.97平方米	合同价格	124632 万元
设计单位	深圳和国国际工程与设计有限公司		
施工单位	福建省惠东建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2018年07月01日	合同竣工日期	2021年06月30日
备注	项目经理: 万民欢 注册证书号: 00723174 项目总监: 丁武军 注册证书号: 44018111		
变更登记	◆◆◆ 2021-08-19项目总监由谭玉林(43006411)变更为丁武军(44018111) ◆◆◆ 2021-04-26项目总监由蔡新平(33005610)变更为谭玉林(43006411) ◆◆◆ 2019-07-02项目总监由李相文(44003654)变更为蔡新平(33005610) ◆◆◆ 2019-03-19项目经理由廖艺力(闽135151513613)变更为万民欢(00723174)		
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元（01-03 地块） 名称归档说明

前期立项文件登记项目名称为：“宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元（01-03 地块）”，《建筑工程施工许可证》所用名称为“珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园”。项目已办理分期移交，本批次工程档案移交深圳市城市建设档案馆时统一以“珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园”的项目名称进行归档。

深圳市沙井和一股份合作公司
深圳市中熙房地产开发有限公司

2023 年 3 月 9 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园

验收日期：2022年12月19日

建设单位（盖章）：深圳市沙川和一股份合作公司
深圳市中熙房地产开发有限公司

一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-082153	项目代码	S-2016-K70-082153
项目名称	珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园	项目曾用名	
工程地点	宝安区沙井街道沙井西环路与沙井南环路交叉口西北侧		
建筑面积	421492.97 平方米	工程造价	143000 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 3、15、17、22、30、33、35、46、47、48 层，地下 2、3 层
立项批准文号	深宝安发改备案 [2019]0708 号	宗地号	A304-0081、A304-0082、A304-0083
用地规划许可证号	深规上许 BG-2017-0026 号 深规上许 BG-2017-0034 号 深规上许 BG-2017-0035 号	工程规划许可证号	深规土建许字 BG-2018-0012 号 深规土建许字 BG-2018-0016 号 深规土建许字 BG-2018-0015 号
施工许可证号	2018-0589、2017-0471	监理许可证号	
开工日期	2018 年 7 月 1 日	验收日期	2022 年 12 月 29 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	FJ20170070、FJ20180127 FJ20180128、FJ20180129
建设单位	深圳市沙井和一股份合作公司、深圳市中熙房地产开发有限公司		
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司、山东建勘集团有限公司		
总包单位	福建省惠东建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	福建省惠东建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	福建省惠东建筑工程有限公司		
承建单位 (装修)	福建省惠东建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	庄文贵
副组长	刘扬树、屈尊阳、丁武军
组员	张培君、沈振杰、邱知茂、章志勇、徐培基、饶韦勋、万民欢、邵正俊、罗建辉、严硕、桂波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	屈尊阳	沈振杰、邱知茂、章志勇、徐培基、万民欢、罗建辉
建设设备安装工程	丁武军	徐培基、饶韦勋、邵正俊、严硕
工程质控资料	刘扬树	张培君、桂波

(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：珑湾时代公寓

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 23 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 19 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 5 项 评价为“一般”的 5 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：珑湾世界花园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</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>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 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 经核实符合要求 <u>11</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>23</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>19</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</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 经核实符合要求 <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>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核实符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核实符合要求 <u>24</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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核实符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：珑湾上城花园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经市查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 19 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经市查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 5 项 评价为“一般”的 5 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	庄文贵	深圳市中熙房地产开发有限公司	公司总经理	高级工程师	
2	刘扬树	深圳市中熙房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
3	屈尊阳	深圳市中熙房地产开发有限公司	工程部负责人	工程师	
4	张培君	深圳市中熙房地产开发有限公司	设计部负责人	工程师	
5	袁忠	深圳市中熙房地产开发有限公司	项目专业负责人 (结构)	工程师	
6	沈振杰	深圳市中熙房地产开发有限公司	项目专业负责人 (建筑)	工程师	
7	饶伟勋	深圳市中熙房地产开发有限公司	项目专业负责人 (给排水)	工程师	
8	李健	深圳市中熙房地产开发有限公司	项目专业负责人 (电气)	工程师	
9	龚明	深圳和华国际工程与设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
10	邱知茂	深圳和华国际工程与设计有限公司	结构专业负责人	工程师	
11	章志勇	深圳和华国际工程与设计有限公司	建筑专业负责人	工程师	
12	欧检利	深圳和华国际工程与设计有限公司	给排水专业负责人	工程师	
13	徐培基	深圳和华国际工程与设计有限公司	电气专业负责人	工程师	
14	钟缘东	深圳和华国际工程与设计有限公司	暖通专业负责人	工程师	
15	丁武军	深圳市建力建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
16	罗建辉	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
17	严硕	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
18	桂波	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
19	万民欢	福建省惠东建筑工程有限公司	项目经理	工程师	
20	邵正俊	福建省惠东建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	
21	林华平	福建省惠东建筑工程有限公司	公司负责人	工程师	
22	胡国明	山东建勘集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
23	刘良清	山东建勘集团有限公司	勘察技术负责人	高级工程师	

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过日期为 2022 年 12 月 14 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： 奚明

注册号： 4400348-004

有效期： 2022 年 12 月

监理单位（公章）：  单位（项目）负责人： 

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

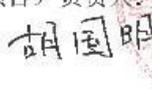
姓名： 胡国明

注册号： S700328-AT040

有效期： 至 2024 年 12 月

设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 

施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 

勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： 

万民欢

一级注册建造师执业资格

闽135201420161611(00)

建筑公路

2024.12.12

福建省惠东建筑工程有限公司

(5) 新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理）

中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023005001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块建设工程（监理）

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建力建设监理有限公司

中标价：1196.250000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：谭涛



本工程于 2020-07-24 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):



(Handwritten signature)

招标人(盖章):
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章):



日期：2020-09-07



查验码：6912203133705490

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05
地块建设工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

委托人: 深圳市宝实置业有限公司

受托人: 深圳市建力建设监理有限公司

2020年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设工程（监理）

2.工程地点：深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

3.工程规模：项目占地 41677.9 平方米，规划容积 208389 平方米，用地性质为 M1 普通工业用地。

受托人承担新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块建设全过程监理服务，监理范围（不含燃气监理）包括但不限于地基与基础（含基坑支护和土石方工程）、主体结构、建筑装饰装修（含公共区域精装修）、建筑屋面、建筑给排水及采暖、建筑电气、智能建筑（含泛光照明）、通风与空调、电梯、建筑节能、钢结构、玻璃幕墙、室外设施、园林绿化、门窗安装、人防工程、消防工程等相关内容的 10-05 地块建设全过程监理服务。

4.工程类别：监理类房屋建筑工程

5.工程等级：一级

6.投资性质：国有 100%

7.工程概算投资额：概算建安费暂定 110000 万元。

8.其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1.协议书；

2.中标通知书；

3.补充条款；

4.专用条款；

5.通用条款；

6.招标文件及其答疑补遗；

7.投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。）；

8.标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

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（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：谭涛，
身份证号码：410303197002240539，
注册号：44003254，
联系电话：13723718577。

五、签约酬金

按照第三部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务酬金，不管监理服务时间是否延长或暂停，受托人的各种报酬都已包含在内，不予调整，委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用。

本工程监理服务酬金总金额暂定为（大写）：壹仟壹佰玖拾陆万贰仟伍佰元整（¥1196.25 万元），其中：

1 施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金金额暂定为（大写）：壹仟壹佰叁拾玖万贰仟玖佰元整（¥1139.29 万元），其中：

1.1 施工阶段（含竣工验收阶段）基本监理费暂定为（60%）（大写）：陆佰捌拾叁万伍仟柒佰元整（¥683.57 万元）

1.2 施工阶段（含竣工验收阶段）绩效监理费暂定为（40%）（大写）：肆佰伍拾伍万柒仟贰佰元整（¥455.72 万元）（绩效监理费按实际履约评价结果计取，扣除款项后续不再支付，结算时核减。）

2 保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：伍拾陆万玖仟陆佰元整（¥56.96 万元），其中：

2.1 保修阶段基本监理费暂定为（60%）（大写）：叁拾肆万壹仟捌佰元整（¥34.18 万元）

2.2 保修阶段绩效监理费暂定为（40%）（大写）：贰拾贰万柒仟捌佰元整（¥22.78 万元）（绩效监理费按实际履约评价结果计取，扣除款项后续不再支付，结算时核减。）

合同结算价=施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金+保修阶段监理服务酬金=施工阶段（含竣工验收阶段）基本监理费+实际施工阶段（含竣工验收阶段）绩效监理费+保修阶段基本监理费+实际保修阶段绩效监理费。

合同结算价最高不超过施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金（1139.29 万元）和保修阶段监理服务酬金（56.96 万元）的总价。

结算时以委托人及政府造价管理机构审定的本工程建筑安装工程费结算价作为监理服务酬金的最终计费基数，下浮率为 30%。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1947 日历天，自 2020 年 9 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止；其中：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1216 日历天，自 2020 年 9 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2024 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

具体开工日期、工作期限以甲方通知为准。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2020年9月8日。
 2. 订立地点: _____。

3. 本合同一式 10 份, 委托人执 6 份, 受托人执 4 份, 具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

委托人: 深圳市宝实置业有限公司 (盖章) 受托人: (盖章) 深圳市建力建设监理有限公司

住所: 深圳市宝安区宝华森国际中心 C 座 5 楼 住所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区北二巷 5 号七星创业楼 303

邮编: 518000

邮编: 518101

法定代表人 (签字):

法定代表人 (签字):

或授权代理人 (签字):

或授权代理人 (签字):

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税支行

账号:

账号: 44250100006600002658

电话:

电话: 0755-83349964

邮箱:

邮箱: 1274826228@qq.com

传真:

传真:

很
司

奖

在

合
上

第三部分 专用条款

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) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 补充条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 通用条款；
- (6) 招标文件及其答疑补遗；

(7) 投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。）；

(8) 标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

本合同签订后，双方依法签订的补充文件等书面形式文件也是本合同文件的组成部分。双方签订的各项补充文件与上述合同文件发生矛盾或歧义时，应以最新签署的为准。

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

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（不含燃气监理）；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助委托人办理与本工程相关的行政审批等工作；施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理；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项目部。
- 2) 受托人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合约，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，培训受托人员；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、信息资料等方面进行全面监理。
- 4) 熟悉并严格执行委托人和委托人上级单位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继续测量复核，施工单位边防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，并促其完善和落实保护措施。

深圳市宝实置业有限公司

关于新桥东片区重点城市更新项目名称变更的函

中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、奥意建筑工程设计有限公司、深圳市普利工程咨询有限公司、深圳市建力建设监理有限公司、深圳市长勘勘察设计有限公司：

根据深地名许字 BA202110240 号行政批复，原新桥东片区重点城市更新项目 10-05 地块名称从 2021 年 6 月 30 日起变更为“芯桥智城芯智坊”。

特此函告。

联系人，殷周明，电话：13927437476

深圳市宝实置业有限公司
2021年9月24日



主题词：新桥东 名称变更

深圳市宝实置业有限公司办公室

2021年9月24日印发

第 1 页 共 1 页

扫码使用

夸克扫描王



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202100268

深地名许字 BA202110240 号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司		
批准名称	芯桥智城芯智坊	汉语拼音	XINQIAOZHICHENGXINZHI FANG
建筑性质	普通工业用地	用地面积	41678.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2021-19011 (合)
宗地代码	440306604004GB00743	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A325-0217
命名含义	芯, 科技创新之意; 智, 即智慧、智能、智创。寓意以湾区一流的智能装备制造基地、国际顶尖的物联网产业集群、享誉全球的新型产业先行示范区, 驱动宝安工业转型升级、智能制造、高端制造强区发展, 打造具有示范效应的新一代产城中心。		
批 复 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306604004GB00743 的土地上的建筑物命名为“芯桥智城芯智坊”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“芯桥智城芯智坊”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“芯桥智城芯智坊”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
	 日期: 2021-06-30		
	注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。		

扫码使用

 夸克扫描王



深圳市建筑物更名批复书

办文编号：18-202200478

深地名许字 BA202110240 号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司		
批准名称	新桥东先进制造产业园一号园区	汉语拼音	XINQIAODONGXIANJINZHI ZAOCHANYEYUANYIHAO YUANQU
原标准名	芯桥智城芯智坊	汉语拼音	XINQIAOZHICHENGXINZHI FANG
更名原因	该项目为新桥东重点城市更新单元内的普通工业用地之一，为统一园区命名，现申请更名。		
建筑性质	普通工业用地	用地面积	41678.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道恒丰路南面洪田路西面	土地合同或房地产证	2021-B011（合）
宗地代码	440306604004GB00743	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A325-0217
命名含义	项目坐落于新桥街道东部，作为深圳市 20 大先进制造业园区的重要组成部分，未来将打造高质量产业空间，优先保障先进制造业发展。本宗地是以生产制造为主导的工业厂房，为统一园区命名，按照开发时序及地理位置，该项目为一号园区。		
曾用名	芯桥智城芯智坊		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306604004GB00743 的土地上的建筑物更名为“新桥东先进制造产业园一号园区”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“新桥东先进制造产业园一号园区”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“新桥东先进制造产业园一号园区”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、建设工程规划验收前，须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置，设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一，对于擅自命名或者变更名称的，应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
	 <p>日期：2023-01-03</p>		

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：新桥东先进制造产业园一号园区（1栋、2栋厂房）

验收日期：2024.3.27

建设单位（盖章）：深圳市宝实置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440306-70-03-10702 302、 2019-440306-70-03-10702 301 (桩基)	项目代码	2019-440306-70-03-10702 3
项目名称	新桥东先进制造产业园一 号园区 (1 栋、2 栋厂房)	项目曾用名	芯桥智城芯智坊 (不含变电 站) 施工总承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥片区, 北临恒丰路 (规划路), 东临洪田路		
建筑面积	237899.65 m ²	工程造价	66556.43718 7 万元、4360.823667 万元 (桩基)
结构类型	框架剪力墙	层数	12/15/21 层
立项批准 文号	深宝安发改备案【2022】 0940 号	宗地号	A325-0217
用地规划许可证 号	地字号 440306202100072	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0007 (改 1) 号
施工许 可证号	2019-440306-70-03-10702 302、 2019-440306-70-03-10702 301 (桩基)	监理许可证号	
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10702 302-1、XYJG2020051 (桩基)
建设单位	深圳市宝实置业有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公 司 (桩基)		
承建单位 (土建)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公 司 (桩基)		
承建单位 (设备安装)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司		
承建单位 (装修)	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	汤斌
副组长	潘海林、郝永林、谭涛
组员	谢西湖、李壮、曾勇、朱建峰、易兵、周洪骅、康巨人、吴瑞东、李欢、周绍顺、姜一男、肖翔、杨建泽、孙文虎

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李壮	潘海林、曾勇、朱建峰、易兵、周洪骅、康巨人、谭涛、李欢、吴瑞东、肖翔、杨建泽、孙文虎
建设设备安装工程	梁航	周绍顺、李景华、黄杨、张林元
工程质控资料	杜玮	许宇龙

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：新桥东先进制造产业园一号园区项目 1#A 楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 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
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：新桥东先进制造产业园一号园区项目 1#B 楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 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
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程新桥东先进制造产业园一号园区项目 2#楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 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
建筑节能	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤斌	深圳市宝实置业有限公司	副部长	高2	汤斌
2	潘海林	深圳市宝实置业有限公司	副部长		潘海林
3	谢西湖	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		谢西湖
4	李壮	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		李壮
5	曾勇	深圳市宝实置业有限公司	安全管理岗		曾勇
6	朱建峰	深圳市宝实置业有限公司	报批报建岗		朱建峰
7	易兵	深圳市宝实置业有限公司	报批报建岗		易兵
8	梁航	深圳市宝实置业有限公司	机电工程岗		梁航
9	杜玮	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		杜玮
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人		康巨人
11	周洪辟	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人		周洪辟
12	谭涛	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		谭涛
13	李欢	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		李欢
14	周绍顺	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		周绍顺
15	李景华	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		李景华
16	许宇龙	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		许宇龙
17	郝永林	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	项目经理		郝永林
18	吴瑞东	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	项目执行经理		吴瑞东
19	姜一男	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	生产经理		姜一男
20	肖翔	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	技术总工		肖翔
21	杨建泽	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	质量总监		杨建泽
22	黄杨	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	专业工程师		黄杨
23	张林元	中建八局第二建设有限公司/中建八局南方建设有限公司	专业工程师		张林元
24	孙文虎	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		孙文虎
25	曾戈玲	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		曾戈玲
26	何海敏	深圳市宝实置业有限公司	安全工程师		何海敏

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	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	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图与实物相符,档案质量核查合格.同意竣工通过
17	燃气工程	/
18	其它专项	

装配式建筑专篇说明

工程名称：新桥东先进制造产业园一号园区（1栋、2栋厂房）

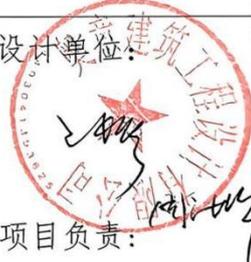
装配式评分分项	标准化设计	主体结构工程	围护墙和内隔墙	装修和机电	信息化应用	加分项
设计阶段评分	3	22	12.4	8	2	0
复核得分	3	22	12.4	8	2	0

装配式建筑实施结论：
 经对项目竣工验收资料复核装配式建筑相关内容，本项目
 满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。







建设单位：  项目负责人： 2024年3月27日	监理单位：  项目负责人： 2024年3月27日	施工单位：  项目负责人： 2024年3月27日	设计单位：  项目负责人： 2024年3月27日
--	--	---	--

注：本表应附在项目竣工报告中

七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024年3月27日）。

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：



姓名：孙明
注册号：4400292-002
有效期：至2025年6月

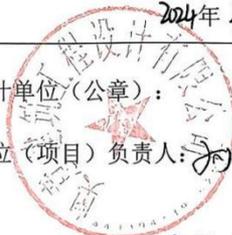


2024年3月27日

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：



2024年3月27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：



2024年3月27日

Handwritten signature: 孙文虎



姓名：康巨大
注册号：4405554-AY005
有效期：至2025年06月



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：新桥东先进制造产业园一号园区园林景观工程

验收日期：2024年3月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝实置业有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	新桥东先进制造产业园一号园区园林景观工程			
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	/	工程造价 1690.841042 万元
结构类型	/	层数	地上: / 层 地下: / 层	
施工许可证号	2019-440306-70-03-10702317	监理许可证号	/	
开工日期	2023年7月10日	验收日期	2024年3月28日	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10702317	
建设单位	深圳市宝实置业有限公司			
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司			
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司			
总包单位	天佳建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	天佳建设集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司			
施工图审查单位	/			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	汤斌
副组长	潘海林、孙明、康巨人、谭涛、肖明
组员	谢西湖、李壮、梁航、甘春荣、周洪驿、李欢、周绍顺、赵文钊、李景华、郑少雄、钟方林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李壮	潘海林、孙明、康巨人、谭涛、李欢、赵文钊、郑少雄
建筑设备安装工程	梁航	周绍顺、李景华、钟方林
工程质控资料	杜玮	许宇龙

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

单位(子单位) 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
道路	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
园林绿化	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

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
路基	符合要求	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
基层	符合要求	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
面层	符合要求	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
附属构筑物	符合要求	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
绿化	符合要求	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
立体绿化	符合要求	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
人行园路	符合要求	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
景观照明	符合要求	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
绿化附属	符合要求	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	汤斌	深圳市宝实置业有限公司	项目负责人	高工	汤斌
2	潘海林	深圳市宝实置业有限公司	副部长		潘海林
3	谢西湖	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		谢西湖
4	李壮	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		李壮
5	梁航	深圳市宝实置业有限公司	机电工程岗		梁航
6	甘春荣	深圳市宝实置业有限公司	景观工程岗		甘春荣
7	杜玮	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		杜玮
8	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人		孙明
9	周洪驿	奥意建筑工程设计有限公司	技术负责人		周洪驿
10	康巨人	深圳市长勘察设计院有限公司	勘察负责人		康巨人
11	谭涛	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		谭涛
12	李欢	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		李欢
13	周绍顺	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		周绍顺
14	赵文钊	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		赵文钊
15	李景华	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		李景华
16	许宇龙	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		许宇龙
17	肖明	天佳建设集团有限公司	项目经理		肖明
18	郑少雄	天佳建设集团有限公司	技术总工		郑少雄
19	钟方林	天佳建设集团有限公司	质量总监		钟方林
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：孙明
注册号：4400292-002
有效期：至2025年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：康巨人
注册号：4405654-AY005
有效期：至2025年06月



建设单位： 单位(项目)负责人： 2024年3月28日	监理单位： 总监理工程师： 2024年3月28日	施工单位： 单位(项目)负责人： 孙明 2024年3月28日	设计单位： 单位(项目)负责人： 周世华 2024年3月28日	勘察单位： 单位(项目)负责人： 张斌 2024年3月28日
---------------------------------------	--	---	--	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

(6) 珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋总承包工程(13-02 地块)

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同



工程名称：珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、
10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋
总承包工程（13-02 地块）

工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘
大道交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

2022 年 11 月版

5. 设计阶段服务酬金为_____ / _____万元;

6. 其他服务服务酬金为_____ / _____万元。

六、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2023 年 4 月 20 日起至 2028 年 4 月 20 日止, 共 1828 日历天;

2. 保修阶段自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日历天; 保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年;

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

4. 勘察阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;

5. 设计阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;

6. 其他服务自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务, 同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 四份, 双方各执 两 份, 均具有同等法律效力。

一
报
单

委托人: _____ (盖章)	监理人: _____ (盖章)
法定代表人或其委托代理人: _____ (盖章)	法定代表人或其委托代理人: _____ (盖章)
开户银行: _____	中国建设银行股份有限公司深圳福田 开户银行: 保区税支行
账号: _____	账号: 44250100006600002658
住所: _____	深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北 二巷5号七星创业楼303
邮编: _____	邮编: 518101
电话: _____	电话: 0755-83349964
传真: _____	传真: _____
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____
合同订立时间: _____	2023年3月3日

二、工程概况与技术经济指标表					
<p>本项目由深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司开发,项目地点位于深圳市新桥街道,北面为凤塘大道,南面为万新二路,东面福安路,西面为浦南路,南北长约 244 m,东西宽约226 m,用地面积为 47952.64 m²总建筑面积为405291.78m²,规划设计为10栋住宅塔楼、沿街底商及公配、1栋18班幼儿园。</p>					
<p>其中: 13-02地块</p>					
楼栋	功能	层数	消防高度 H1 (m)	规划高度 H (m)	最高点海 拔高度
6栋	住宅	44	143.1	145.05	165.9
7栋	住宅	48	143.1	144.8	165.9
8栋	住宅	48	143.1	146.65	165.9
9栋一单元	住宅	46	137.3	141.3	160.3
9栋二单元	住宅	45	134.85	139.4	157.85
10栋一单元	住宅	47	141.6	145.95	164.6
10栋二单元	住宅	31	94.7	98.7	116.45
11栋	住宅	46	137.3	140.5	160.3
12栋	住宅	48	143.1	145.85	165.9
13栋	住宅	48	143.1	145.5	165.9
14栋	幼儿园	3	15.1	15.1	

(7) 珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总

工程名称：承包工程

深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘

工程地点：大道交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监 理 人：深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人（全称）： 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 珈誉未来花园1栋、2栋、3栋、4栋总承包工程
2. 工程地点： 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处
3. 工程规模： 36.30 万平方米
4. 工程类别： 房屋建筑类型 工程等级： 一级
5. 投资性质： 企业自筹
6. 工程概算投资额： 247538.00 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）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：经建设方确认的图纸范围以内所有施工内容，包括但不限于以下内容：
(1)、建筑结构：包括桩基、围护结构、地下基础及地上结构等 (2) 装饰装修工程 (3)、建筑安装：包括建筑物内外的消防、给排水、供电、电气、防雷、通风排烟、空调、弱电及智能化、电梯工程、人防工程等 (4)、室外总体工程：包括围墙、门卫、道路、路灯、花坛、园路、地下管网等；(5)、配套工程，包括变电站、泵房、污水处理站、垃

圾站、市政配套的接口等(6)、玻璃幕墙工程：外墙玻璃幕墙(7)、绿化及景观工程(8)、室内精装修工程(9)小业主入伙前后的工程检查及整改(10)、其它零星工程项目

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 18 日起至 2028 年 7 月 16 日止，共 2190 日历天；

2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年；

3. 设备采购建造自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

4. 勘察阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

5. 设计阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

6. 其他服务自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 / 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写)：人民币叁仟贰佰贰拾万贰仟叁佰圆整(¥3220.23 万元)。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 3066.89 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 153.34 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： 邓集锋 ， 身份证号码： 43052619700209477X ， 注册号： 44013856。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务，同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本四份，双方各执两份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司
(盖章)

监理人：深圳市建力建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (盖章)

法定代表人或其委托代理

人： 姚如忠 (盖章)

刘就西 (盖章)

中国建设银行股份有限公司深圳福田

开户银行：

开户银行：保区税支行

账号：

账号：44250100006600002658

住所：

深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北
住所：二巷5号七星创业楼303

邮编：

邮编：518101

电话：

电话：0755-83349964

传真：

传真：

电子邮箱：

电子

邮箱：

合同订立时间：

2024年4月1日

二、工程概况与技术经济指标表	10北	
0)	<p>本项目由深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司开发，项目地点位于深圳市新桥街道，北面为万安路，南面为凤塘大道，东面万丰路，西面为埔南路，项目总用地面积为39916.06m²，总建筑面积为36394.9.17m²，规划设计为9栋住宅塔楼、沿街底商和公共配套，1栋一单元为47层住宅建筑，高146.30m；1栋二单元为47层住宅建筑，高147.40m；1栋三单元为47层住宅建筑，高146.450m，2栋一单元为47层住宅建筑，高143.60m；2栋二单元为48层住宅建筑，高145.25m；2栋三单元均为48层住宅建筑，高144.35m；3栋一单元为48层住宅建筑，高144.55m；3栋二单元为48层住宅建筑，高144.90m；4栋为47层住宅建筑，高146.60m；以上均为商品房。地下共3层，地下二层~半地下室层为地下车库及设备房，地下一层、二层设有平战结合防空地下室。设计使用年限50年，为一类民用建筑，主要结构类型为剪力墙结构，抗震设防烈度为7度。设计号为S21-CS0110，主要技术指标详见下表。</p>	六、建
	主要技术经济指标表	
二、项目概况		深圳市沙井蚝一股份合作公司 深圳市沙井蚝二股份合作

(8) 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块工程监理

中标通知书

标段编号: 44031020220118002001

标段名称: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目03地块工程监理

建设单位: 深圳市龙华人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建力建设监理有限公司

中标价: 636.903400万元

中标工期: 1842

项目经理(总监): 全修造



本工程于 2022-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-16 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: 2022-11-24

查验码: 9479439581168582

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

合同编号：LHA-G-2022-MGCX-081

深圳市工程监理合同

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整
备利益统筹项目 03 地块工程监理

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市龙华人才安居有限公司

受 托 人：深圳市建力建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙华人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市建力建设监理有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块工程监理

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块位于深圳龙华区新丹路与麒麟路交汇处东南侧。项目用地面积 33538.5 平方米。规划为普通工业用地，规划总建筑面积约为 27 万平方米，规划容积率为 6.1，规划容积 204585 平方米。回迁宿舍建筑高度 100 米 33 层。基坑开挖深度约 8~12 米，基坑周长约 700 米，基坑面积约 313600 平方米。本项目基坑支护的基本形式为桩锚支护及桩撑支护，工程桩为混凝土灌注桩或管桩或天然地基。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额： 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：项目开发建设廉洁协议书

- 附件 4: 保密协议
 - 附件 5: 投标承诺书及工程监理报价表
 - 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
 - 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
 - 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
 - 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
 - 附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
 - 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: 全修造, 身份证号码: 420302196910111231, 注册号: 44009650。

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与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 陆佰叁拾陆万玖仟零叁拾肆元整(小写: 6369034.00 元), 不含税金额为: 6008522.64 元, 增值税税金为: 360511.36 元, 增值税税率为: 6%。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	/	/	/	577.6902	28.8845	/	30.3287
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2022 年 11 月 10 日起至 2027 年 11 月 25 日止, 总计 1842 日历天, 具体以委托人发出的书面通知位准。

其中:

1. 决策阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;

- 3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
- 4. 施工阶段：暂定自 2022 年 11 月 10 日起至 2025 年 11 月 25 日止，共 1112 日历天；
- 5. 保修阶段：暂定自 2025 年 11 月 26 日起至 2027 年 11 月 25 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
- 2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间：2023 年 1 月 17 日。
- 2. 订立地点：深圳市龙华区。
- 3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市龙华人才安居有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K
住所：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层
纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K
开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳凤凰支行
账号：41033100040026345
电话：0755-23336898
邮编：
传真：
电子邮箱：



受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300279320465Y
住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷 5 号七星创业楼 303
纳税人识别号：91440300279320465Y
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：44250100006600002658
电话：0755-83349964
邮编：518101
传真：0755-83349964
电子邮箱：1977976364@qq.com



(9) 长城计算机厂区 3 号厂房及宿舍 (工程监理)



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-39-03-71683402

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 

日期 2021-03-29

证书序列号: 2021-0413			
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司		
工程名称	长城计算机厂区三期厂房、宿舍基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市宝安区石岩水田街道长城计算机园区		
建设规模	0 平方米	合同价格	3183.703 万元
设计单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
施工单位	北京建工集团有限责任公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2020-08-13	合同竣工日期	2021-12-31
备注	项目经理: 李福贵 注册证书号: 京115131403816 项目总监: 万强 注册证书号: 44019611 范围: 基坑支护土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2021-06-24项目总监由李月山 (00310023)变更为万强 (44019611)		
<p>注意事项:</p> <p>一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。</p> <p>二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。</p> <p>三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。</p> <p>四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。</p> <p>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。</p>			



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-39-03-71683404

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 

日期 2021-11-09

证书序列号: 2021-1638			
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司		
工程名称	长城计算机厂区3号厂房及宿舍主体工程		
建设地址	宝安区石岩水田街道长城计算机园区		
建设规模	94636.96 平方米	合同价格	35498.013773 万元
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司		
施工单位	北京建工集团有限责任公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2021-10-01	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理: 李福贵 注册证书号: 京115131403816 项目总监: 陈宏 注册证书号: 44021367 范围: 钢筋混凝土;金属门窗通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;节能建筑屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;室外环境;室内装修。		
变更登记	◆◆◆ 2023-03-10项目总监由万强 (44019611)变更为陈宏 (44021367)施工范围由钢筋混凝土;金属门窗通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;节能建筑屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;室外环境;变更为钢筋混凝土;金属门窗通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;节能建筑屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;室外环境;室内装修。合同开工日期由2021-10-01变更为2021-10-01合同竣工日期由2023-01-20变更为2023-06-30		
<p>注意事项:</p> <p>一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。</p> <p>二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。</p> <p>三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。</p> <p>四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。</p> <p>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。</p>			

中标通知书

标段编号：2018-440306-39-03-716834001001
 标段名称：长城计算机厂区3号厂房及宿舍（工程监理）
 建设单位：中国长城科技集团股份有限公司
 招标方式：公开招标



中标单位：深圳市建力建设监理有限公司
 中标价：546.000000万元

中标工期：按照招标文件要求执行。
 项目经理(总监)：李月山

本工程于 2020-09-27 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)：



招标人(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)：

日期：2020-11-12



查验码：8553493352774021

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

中国长城

合同编号：中国长城深综合字[2020] 0023号

长城计算机厂区3号厂房及宿舍工 程监理合同

中国长城科技集团股份有限公司
 开户银行：建设银行
 银行账号：44200131200000000000
 企业地址：深圳市南山区科技园

中国长城科技集团股份有限公司
 (1)
 开户银行：建设银行
 银行账号：44200131200000000000
 企业地址：深圳市南山区科技园

工程名称：长城计算机厂区3号厂房及宿舍（工程监理）

工程地点：深圳市宝安区石塘咀街道长城工业区内

委托人：中国长城科技集团股份有限公司

受托人：深圳市建力建设监理有限公司

二〇二〇年十一月

第一部分 协议书

委托人（全称）：中国长城科技集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：长城计算机厂区3号厂房及宿舍（工程监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区石岩街道长城工业区内

3. 工程规模：本项目位于宝安区石岩街道中国长城石岩工业园自用地块内，包含3号厂房和3栋员工宿舍（含北侧山体滑坡和鱼塘边坡防护、规划建议性道路工程及配套道路绿化景观），总建筑面积约96784.12平方米，总投资为5.19亿元，建筑安装工程费为44727.1333万元。

4. 工程类别：建筑工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程概算投资额：5.19亿元（暂定），招标部分工程概算投资额：建安费44727.1333万元。

7. 其它：监理酬金的计费额按该项目招标部分工程概算投资额（建安费）计取。监理合同签订后，如工程规模或工程范围发生变化，委托人与承包人结算完成后调整原建筑安装工程费增加超过50%（含50%）或降低超过5%（含5%）时，按委托人与承包人的结算金额进行调整。结算金额未超出50%或减少未超过5%的，不予调整，按原建筑安装工程费计算监理服务总金额。

监理服务酬金增减额=调整后的建筑安装工程费增减额×原监理服务酬金÷原建筑安装工程费

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. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 专用条款及其附件；
4. 中标通知书；
5. 通用条款；
6. 招标文件（含招标文件补充文件、招标人澄清文件、答疑文件等）；
7. 投标文件。

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，与本合同具有同等的法律效力，当文件内容相互矛盾或内容含糊不清时，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。

四、项目总监

项目总监姓名：李月山，身份证号码：430124197508148259，注册号：0010933

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）：伍佰肆拾陆万元整（¥ 5,460,000.00）。

六、工作期限

工程监理期限预计 2020 年 10 月 13 日 起至 2024 年 01 月 01 日 止，总计 1205 日历天，具体开始时间根据项目报批报建情况由委托人书面通知。其中：

1. 设计及施工阶段：预计自 2020 年 10 月 13 日 起至 2021 年 12 月 31 日 止，共 445 日历天；
2. 保修阶段：预计自 2022 年 01 月 01 日 起至 2024 年 01 月 01 日 止，共 730 日历天，保修阶段从竣工验收完成后起算。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 11 月 19 日。
2. 订立地点：广东省深圳市。
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: 中国长城科技集团股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

韦黎定

地址: 深圳市南山区科技园长城计算机大厦

邮政编码: 518000

开户银行: 中国建设银行深圳科苑支行

账号: 44201515200051007167

电话: 26639997

传真: 26639997

电子信箱:



受托人: 深圳市建力建设监理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

刘西印

地址: 深圳市宝安区新安街道七星创意工场

邮政编码: 518000

开户银行: 平安银行深圳华富支行

账号: 1100 6607 8425 01

电话: 83349964

传真: 83349964

电子信箱:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 长城计算机厂区3号厂房及宿舍EPC总承包工程 _____

验收日期：_____ 2023 年 10 月 25 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 中国长城科技集团股份有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	长城计算机厂区3号厂房及宿舍EPC总承包工程				
工程地点	宝安区石岩水田街道长城计算机园区	建筑面积	94636.96m ²	工程造价	43349.98 万元
结构类型	地下：桩基础、筏板基础	层数	地上： 33、6 层		
	地上：框架、剪力墙		地下： 1 层		
施工许可证号	2021-0413 2021-1042 2021-1638	监理许可证号			
开工日期	2021/5/26	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210041		
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	北京建工集团有限责任公司				
承建单位 (土建)	北京建工集团有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	北京建工集团有限责任公司				
承建单位 (装修)	北京建工集团有限责任公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
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

(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	雷荣勇
副组长	陈宏、李福贵、简万成、王剑戈
组员	张黎、任永强、马新力、陈兵军、赵洋、赵晶、饶冬元、王向东、曾令军、朱前颖、凌明华

2. 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	赵晶	张黎、马新力、曾令军
建筑设备安装工程	饶冬元	陈兵军、任永强、朱前颖
工程质控资料	王向东	赵洋、凌明华

(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

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		共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 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 0 项
建筑装饰装修		共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 4 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		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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 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 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

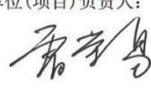
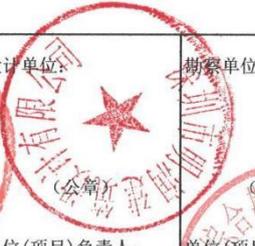
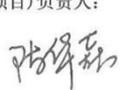
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷荣勇	中国长城科技集团股份有限公司	项目负责人		
2	赵晶	中国长城科技集团股份有限公司	专业工程师（土建）		
3	饶冬元	中国长城科技集团股份有限公司	专业工程师（机电）		
4	王向东	中国长城科技集团股份有限公司	工程师		
4	陈宏	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		
5	朱前颖	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师（机电）	朱前颖	
6	刘华	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师（土建）		
7	李福贵	北京建工集团有限责任公司	项目负责人		
8	张黎	北京建工集团有限责任公司	技术负责人		
9	陈兵军	北京建工集团有限责任公司	机电部长		
10	任永强	北京建工集团有限责任公司	生产经理		
11	陈华焱	深圳市明润建筑设计有限公司	项目负责人		
12	王剑戈	深圳市明润建筑设计有限公司	建筑专业负责人		
13	吴中东	深圳市明润建筑设计有限公司	结构专业负责人		
14	黄浩	深圳市明润建筑设计有限公司	给排水专业负责人		
15	刘钊	深圳市明润建筑设计有限公司	电气专业负责人		
16	文清	深圳市明润建筑设计有限公司	暖通专业负责人		
17	陈镇铤	深圳市明润建筑设计有限公司	工程师		
18	周华	深圳市明润建筑设计有限公司	工程师		
19	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		
20	戴军	建设综合勘察研究设计院有限公司	工程师		

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年10月25日	 监理单位: (公章) 总监理工程师:  2023年10月25日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年10月25日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年10月25日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2023年10月25日
--	---	--	---	--


 * GD - E1 - 914 / 6 *

(10) 祝龙田九年一贯制学校新建工程（监理）



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-83-01-01036301

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

日期



证书序列号: 2023-0172			
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署		
工程名称	祝龙田九年一贯制学校新建工程基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市宝安区石岩街道兴龙路(颐和路)和规划石龙仔路交汇处西北角		
建设规模	0 平方米	合同价格	3690.57 万元
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司,中建二局深圳筑梦建设发展有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-12-09	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理: 林天兴 注册证书号: 京1112013201324871 项目总监: 全修远 注册证书号: 44009650 范围: 基坑支护边坡土石方;		
变更登记			

注意事项:

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

中标通知书

标段编号：2020-440306-83-01-010363003001
 标段名称：祝龙田九年一贯制学校新建工程（监理）
 建设单位：深圳市宝安区建筑工务署
 招标方式：公开招标
 中标单位：深圳市建力建设监理有限公司
 中标价：526.700000万元
 中标工期：2594
 项目经理(总监)：全修造



本工程于 2022-09-30 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，2022-12-02 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：2022-12-07



校验码：2620755196091616

校验网址：zjz.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 祝龙田九年一贯制学校新建工程（监理）

工程地点： 深圳市宝安区石岩街道

委托人： 深圳市宝安区建筑工务署

监理人： 深圳市建力建设监理有限公司

深圳市
骑



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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: 祝龙田九年一贯制学校新建工程(监理)
2. 工程地点: 宝安区石岩街道兴龙路(颐和路)和规划石龙仔路交汇处西北角
3. 工程规模: 学校用地面积为 17677.76 平方米,总建筑面积为 45261 平方米 办学规模按照 36 班/1740 个学位(小学 12 班/540 位、初中 24 班/1200 位)的九年一贯制学校标准建设。项目概算总投资 37190.04 万元,其中建筑安装工程费 31620.11 万元。
4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级
5. 投资性质: 100%政府投资
6. 工程概算投资额: 项目概算总投资 37190.04 万元,建筑安装工程费 31620.11 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,其解释顺序依次如下:

1. 工程履行过程中的双方签署的补充协议;
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. 补充条款;
5. 专用条件;
6. 通用条件;
7. 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);

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程:土石方、基坑支护、地基及基础、主体工程、装饰装修、屋面及防水、建筑电气、建筑给排水、抗震支架、海绵城市、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、

人防、园林绿化、园建、标识、绿色环保工程、水保、拆除工程、管线迁改、应急避难场所、LED 屏幕及灯光音响、室外配套工程（含运动场、管线等配套工程）等，以及相关测量及监测等施工阶段及保修阶段监理工作，工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后纳入本合同监理范围的监理工作。

2. 市政公用工程；

3. 其他工程；

五、工程监理服务期限

2022 年 12 月 9 日日起至 2030 年 01 月 15 日止，总计 2594 日历天。其中：

1. 施工阶段：暂定自 2022 年 12 月 9 日起至 2025 年 01 月 14 日止，共 768 日历天；（实际施工阶段自开工令签发之日至竣工验收合格之日）

2. 保修阶段：暂定自 2025 年 01 月 15 日起至 2030 年 01 月 15 日止，共 1826 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）：暂定伍佰贰拾陆万柒仟元整（暂定 ¥526.70 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金暂定：501.62 万元；

2. 保修阶段服务酬金为暂定：25.08 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；

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：仝修造，身份证号码：420302196910111231，注册号：44009650

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

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本合同一式十四份，双方各执七份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：

或其委托代理人：

经办人：

开户银行：

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：

账号：44250100006600002658

住所：深圳市宝安区广场大厦3楼

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷5号七星创业楼303

邮编：518101

邮编：518101

电话：0755-27781013

电话：0755-83349964

传真：

传真：0755-83349964

电子邮箱：

电子邮箱：1977976364@qq.com

合同订立时间：2022.12.8

合同经办人：

盖章经办人：



2、附法人变更证明文件

2020/10/23

变更通知书

变更（备案）通知书

22005093816

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二〇年十月二十二日对你企业申请的（股东信息、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、董事成员、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 李月山（总经理）

备案后总经理： 刘西就（总经理）

备案前董事成员： 徐崇福（执行董事）

备案后董事成员： 刘西就（执行董事）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 徐崇福：出资额135（万元），出资比例45%
林捷松：出资额84（万元），出资比例28%
赵满仓：出资额81（万元），出资比例27%

变更后股东信息： 吴小群：出资额60（万元），出资比例20%
刘西就：出资额240（万元），出资比例80%

变更前法定代表人信息： 徐崇福

变更后法定代表人信息： 刘西就

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



三、投标人获奖情况

企业获奖情况一览表

投标人：深圳市建力建设监理有限公司

- 1、奖项名称:国家优质工程奖；颁发单位：中国施工企业管理协会；奖项等级：国家级；项目类型：艺展天地展示中心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程，房屋建筑工程；证书落款日期：2023 年 12 月；
- 2、奖项名称:国家优质工程奖；颁发单位：中国施工企业管理协会；奖项等级：国家级；项目类型：浪琴山花园三期 A#(塔楼)、B#(塔楼)、A#B#裙房、垃圾房及地下室，房屋建筑工程；证书落款日期：2023 年 12 月；
- 3、奖项名称:中国建设工程鲁班奖；颁发单位：中国建筑业协会；奖项等级：国家级；项目类型：壹成中心花园（A824-0118）（3 座、4 座、5 座、6 座、裙房及其地下室），房屋建筑工程；证书落款日期：2021 年 12 月；
- 4、奖项名称:广东省建设工程金匠奖；颁发单位：广东省建筑业协会；奖项等级：省级；项目类型：璟霆大厦总承包施工工程，房屋建筑工程；证书落款日期：2023 年 05 月 31 日；
- 5、奖项名称:广东省建筑业绿色施工示范工程；颁发单位:广东省建筑业协会；奖项等级：省级；项目类型：鸿荣源北站商业中心（A811-0325）施工总承包工程；鸿荣源北站商业中心（A811-0327）施工总承包工程，房屋建筑工程；证书落款日期：2022 年 07 月 06 日；
- 6、奖项名称:广东省建筑业绿色施工示范工程；颁发单位：广东省建筑业协会；奖项等级：省级；项目类型：鸿荣源前海金融中心二期办公 A 座工程、二期办公 B 座工程、二期商业裙楼及地下室工程、三期工程，房屋建筑工程；证书落款日期：2021 年 12 月 27 日。
- 7、奖项名称:深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；颁发单位：深圳建筑业协会；奖项等级：市级；项目类型：芯桥智城芯智坊（不含变电站）（不含桩基础）施工总承包工程，房屋建筑工程；证书落款日期：2022 年 10 月。

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供相关证明材料扫描件。

1、附获奖证书扫描件

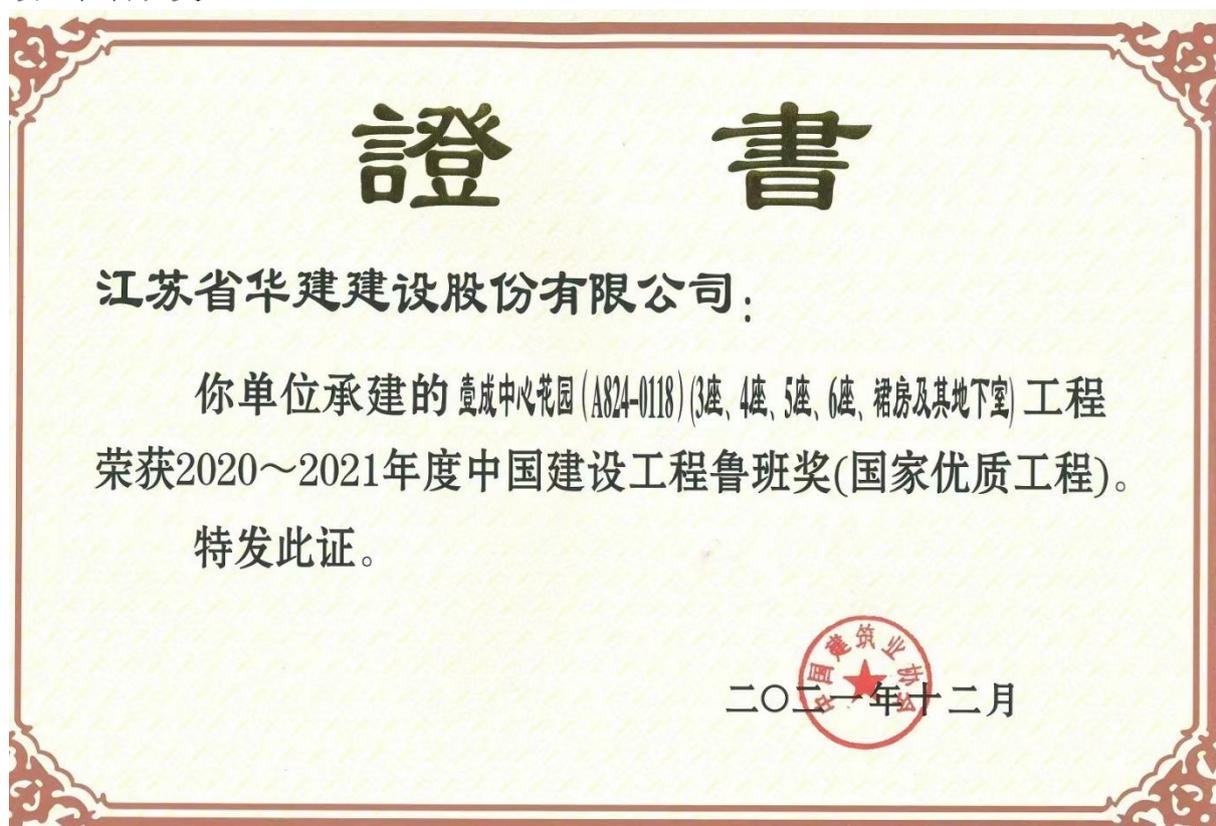
(1) 艺展天地展示中心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程 国家优质工程奖



(2) 浪琴山花园三期 A# (塔楼)、B# (塔楼)、A#B# 裙房、垃圾房及地下室 国家优质工程奖



(3) 壹成中心花园 (A824-0118) (3座、4座、5座、6座、裙房及其地下室) 中国建设工程鲁班奖



查证网址：<http://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/9128.html>

The screenshot shows the official website of the China Construction Industry Association (CCIA). The header features the CCIA logo and the association's name in both Chinese and English. A navigation bar contains various menu items such as '网站首页', '协会概况', '党的建设', etc. The main content area displays a notice titled '关于公布2020~2021年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单的通知'. The notice includes the document number '建协〔2021〕2号', a click count of 90,171, and a release date of 2021-02-25. The text of the notice states that the selection work for the award has concluded and the list of selected projects is being published. The notice is signed by the China Construction Industry Association on February 23, 2021.

附件：

2020~2021 年度第一批中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程) 入选名单 (排名不分先后)

序号	工程名称	承建单位	参建单位
64	中国资本市场学院建设工程	中国建筑第八工程局有限公司	中建八局第二建设有限公司
			深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
65	基金大厦项目施工总承包工程	中国华西企业有限公司	深圳市华西安装工程有限公司
			深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
			中建深圳装饰有限公司
			深圳市奇信集团股份有限公司
66	中山大学珠海校区大气科学学院楼	广东建星建造集团有限公司	
67	坪山高新区综合服务中心设计采购施工(EPC)总承包工程	中建二局第一建筑工程有限公司 中建科技集团有限公司	中建深圳装饰有限公司
			中建科工集团有限公司
			深圳海外装饰工程有限公司
			中建二局安装工程有限公司
68	民大广场(B楼)	湛江市第四建筑工程有限公司	广东省工业设备安装有限公司
			深圳市中装建设集团股份有限公司
			深圳市奇信集团股份有限公司
69	壹成中心花园(A824-0118)(3座、4座、5座、6座、裙房及其地下室)	江苏省华建建设股份有限公司	江苏邗建集团有限公司
			江苏伟业安装集团有限公司
			江苏华宇装饰集团有限公司
			深圳广田集团股份有限公司

归档说明

深圳北（龙华）商务中心项目二期名称归档说明

深圳北（龙华）商务中心项目二期在深圳市社会投资项目备案证（深龙华发财备案（2015）0107号）上的名称为深圳北（龙华）商务中心项目二期。深圳北（龙华）商务中心项目二期由05地块、11地块、14地块组成，05地块办理施工许可证时工程名称为壹成中心花园（A824-0118），11地块办理施工许可证时工程名称为壹成中心花园（A824-0121）一期、壹成中心花园（A824-0121）二期，14地块办理施工许可证时工程名称为壹成中心花园（A824-0120）一期、壹成中心花园（A824-0120）二期。

在工程建设过程中，项目命名及更名情况如下：

分期	地块编号	原宗地号	变更后宗地号	建筑物命名
	01-05 地块	A824-0118		壹成中心尚园
二期	01-11 地块	A824-0121	A824-0126	壹成中心怡园
	01-14 地块	A824-0120	A824-0128	壹成中心龙园

以上所述，为深圳北（龙华）商务中心项目二期在工程建设过程中，出现的各个名称，均为同一项目。


 深圳市鸿荣源实业有限公司

2018年11月27日

合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：深圳北（龙华）商务中心项目 05#、11#、14#地块

工程地点：深圳市龙华新区

委托人：深圳市鸿荣源实业有限公司

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

2012年2月试行版

91

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市鸿荣源实业有限公司

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳北(龙华)商务中心项目 05#、11#、14#地块

2. 工程地点: 深圳市龙华新区

3. 工程规模: 建筑面积约 54.46 万平方米

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业自筹

6. 工程概算投资额: 约 27 亿元 招标部分工程概算投资额: _____

7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

程);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 包括但不限于主体工程、安装工程、室外工程

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2015 年 5 月 1 日起至 2018 年 5 月 1 日止, 共 1095 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): 叁仟贰佰伍拾陆万元 (¥ 3256 万元)。其中:

- 1. 施工阶段监理酬金为 3256 万元;
- 2. 保修阶段服务酬金为 0 万元;
- 3. 设备采购建造服务酬金为 0 万元;
- 4. 勘察阶段服务酬金为 0 万元;
- 5. 设计阶段服务酬金为 0 万元;
- 6. 其他服务服务酬金为 0 万元。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设

备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，双方各执三份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市鸿荣源实业有限公司	深圳市建力建设监理有限公司
(盖章)	(盖章)
法定代表人	法定代表人
或其委托代理人：(签章)	或其委托代理人：(签章)
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
住所：	住所：
邮编：	邮编：
电话：	电话：

合同订立地点：深圳市宝安区宝民一路 282 号

合同订立时间：

2015 年 4 月 1 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 壹成中心花园 (A824-0118)

验收日期: 2017.12.14

建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	壹成中心花园 (A824-0118)				
工程地点	龙华新区人民路与八一路交汇处	建筑面积	289484.72m ²	工程造价	83000.0万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	20~54	层
	剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	44030020150214001 4403002015021401 4403002015021402	监理许可证号			
开工日期	2016年1月20日	验收日期	2017年12月14日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150265-05		
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(土建)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位(装修)	江苏省华建建设股份有限公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

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					
2					
3	刘安军	鸿荣信公司	项目经理		
4					
5	刘安军	深圳市建力建设监理有限公司			
6	刘安军				
7	刘安军	深圳市建力建设监理有限公司	总监		
8	廖杰	江苏华建	项目经理		
9	金海		项目经理		
10	陈俊	北京中外建			
11	陈俊	江苏华建	技术负责人	工程师	陈俊
12	陈俊		技术员		陈俊
13	陈俊	北京中外建			
14	陈俊				
15	陈俊		暖通		陈俊
16	陈俊		电气		陈俊
17	张爱群	深圳市岩土工程有限公司			
18	张爱群	中国第五地质研究所	项目经理	高工	张爱群
19	李磊	深圳市富银工程公司		项目经理	
20	李磊	北京物建建筑设计院	设计师		李磊
21	李磊	鸿荣源			
22	李磊	李磊			
23	李磊	深圳市富银工程公司			
24	李磊	北京中外建建筑设计有限公司			李磊
25	李磊	中建钢构	项目经理		李磊
26	李磊	中建钢构	项目经理		李磊
	李磊	中建			



11111

项目经理

GD 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园(A824-0120)一期

验收日期: 2018年01月10日

建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园(A824-0120)一期			
工程地点	龙华新区东环一路与八一路交汇处	建筑面积	157671平方米	工程造价	46000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 44~46 层		
	框架剪力墙		地下: 3 层		
施工许可证号	4403002015018202	监理许可证号			
开工日期	2015.12.20	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资质证书号	深房开字(2017)450号		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		02406Q10996R2M		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(装修)	深圳市康乐菲装饰工程有限公司、深圳市海大装饰工程有限公司		D142002805		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081		

(五) 工程验收结论及备注

根据工程施工合同、工程设计施工图纸、本工程符合施工质量验收规范（GB50300-2013）及其它现行技术规范、标准，壹成中心花园（A824-0120）一期工程质量评定为合格，工程技术资料真实、完整，安全和主要使用功能核查及抽查结果合格，观感质量良好，工程质量评定为合格；且未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致同意验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责 2024年1月10日	监理单位：  (公章) 总监理工程师 2024年1月10日	总承包施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月10日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责 2024年1月10日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月10日
--	--	---	---	--

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园(A824-0120)二期

验收日期: 2014年01月10日

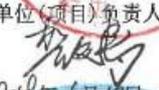
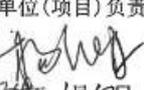
建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园(A824-0120)二期			
工程地点	龙华新区东环一路与八一路交汇处	建筑面积	122055.01平方米	工程造价	32000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 46~52 层		
	框架剪力墙		地下: 3 层		
施工许可证号	4403002015018202	监理许可证号			
开工日期	2015.12.20	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资质证书号	深房开字(2017)450号		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		02406Q10996R2M		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081		

(五) 工程验收结论及备注

根据工程施工合同、工程设计施工图纸、本工程符合施工质量验收规范（GB50300-2013）及其它现行技术规范、标准，壹成中心花园（A824-0120）二期工程质量评定为合格，工程技术资料真实、完整，安全和主要使用功能核查及抽查结果合格，观感质量良好，工程质量评定为合格；且未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致同意验收。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目)负责  2021年1月10日	 (公章) 总监理工程师：  2021年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责  2021年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年1月10日


 贺俊涛
 鄂142060805811(00)
 建筑
 2011.10.21
 中建三局第一建设工程有限责任公司

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园 (A824-0121) 一期

验收日期: 2018年1月10日

建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园(A824-0121)一期				
工程地点	深圳市龙华新区与八一路交汇处		建筑面积	199304.69m ²	工程造价	58000万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 52~54 层			
			地下: 3 层			
施工许可证号	4403002015018301	监理许可证号	E144009455			
开工日期	2016.1.26	验收日期				
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	A			
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)450号			
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398			
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		02406Q10996R2M			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081			

(五)工程验收结论及备注

壹成中心花园（A824-0121）一期工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量符合要求；地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给水排水及供暖分部工程、通风与空调分部工程，十大分部工程及室外分部工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评定为合格。

<p>建设单位： 深圳市鸿荣源实业有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>	<p>监理单位： 深圳市建力建设监理有限公司</p> <p>(公章) 总监理工程师： 2018年1月10日</p>	<p>总承包施工单位： 中建三局第一建设工程有限责任公司</p> <p>(公章) 壹成中心花园(A824-0121)项目经理部 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>	<p>勘察单位： 深圳市岩土工程有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>	<p>设计单位： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>
---	---	---	--	---

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园 (A824-0121) 二期

验收日期: 2018年1月10日

建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园 (A824-0121) 二期				
工程地点	深圳市龙华新区与八一路交汇处		建筑面积	65332.91m ²	工程造价	19000万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 52 层			
			地下: 3 层			
施工许可证号	4403002015018301	监理许可证号	E144009455			
开工日期	2016. 1. 26	验收日期				
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	\			
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资 质 证 号	深房开字 (2017) 450号			
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398			
设计单位	香港华艺设计顾问 (深圳) 有限公司		02406Q10996R2M			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081			

(五) 工程验收结论及备注

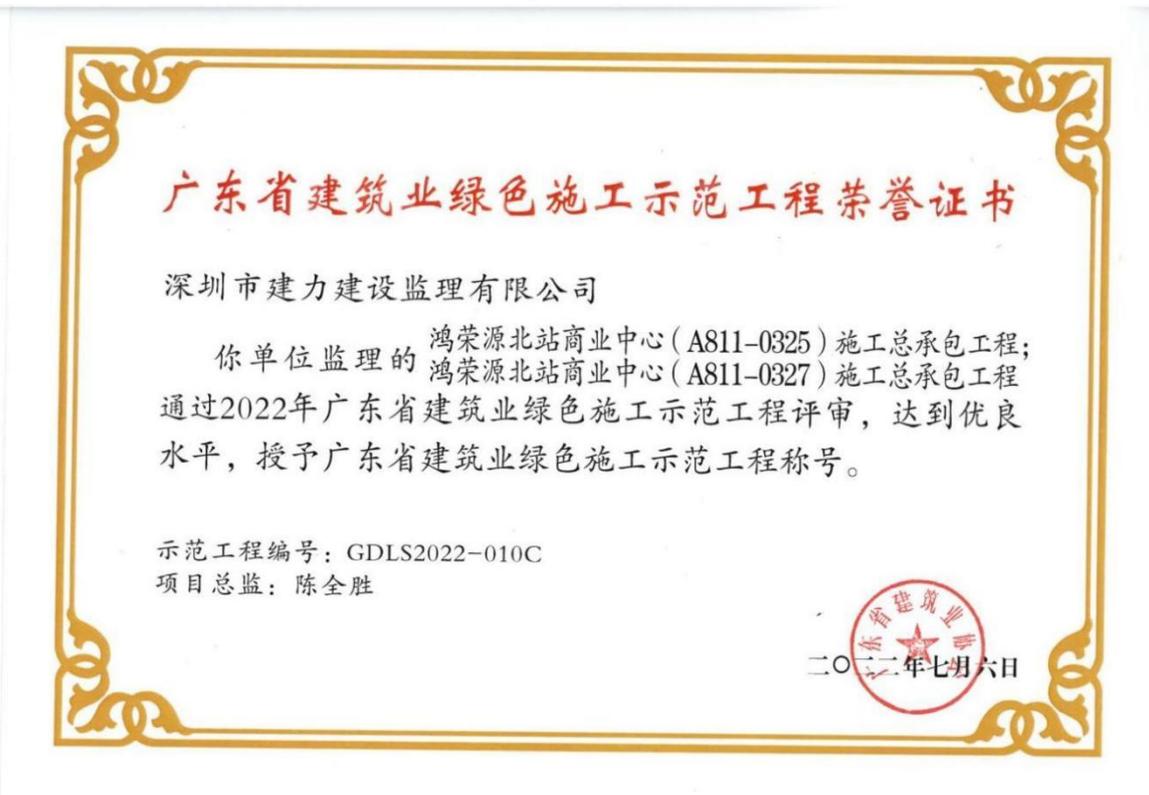
壹成中心花园（A824-0121）二期工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量符合要求；地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给水排水及供暖分部工程、通风与空调分部工程，十大分部工程及室外分部工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评定为合格。

<p>建设单位： 深圳市鸿荣源实业有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月20日</p>	<p>监理单位： 深圳市建力建设监理有限公司</p> <p>(公章) 总监理工程师： 2018年1月20日</p>	<p>总承包施工单位： 中建一局第一建设工程有限责任公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月20日</p>	<p>勘察单位： 深圳市岩土工程有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月20日</p>	<p>设计单位： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月20日</p>
---	---	--	--	---

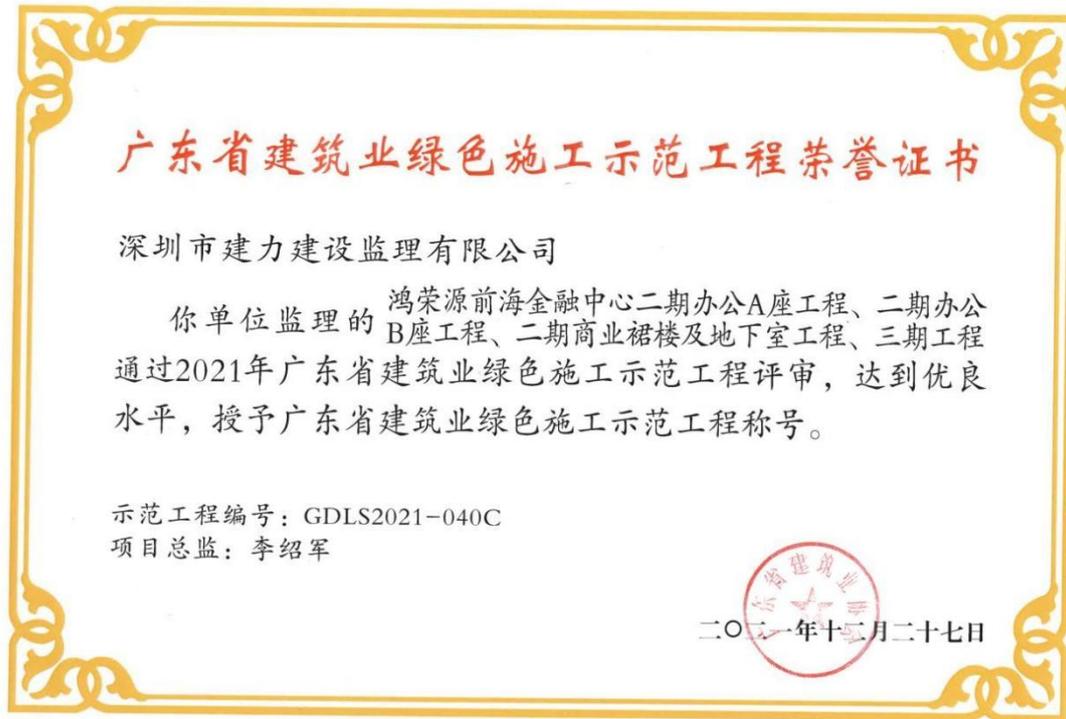
(4) 璟霆大厦总承包施工工程 广东省建设工程金匠奖



(5) 鸿荣源北站商业中心 (A811-0325) 施工总承包工程; 鸿荣源北站商业中心 (A811-0327) 施工总承包工程 广东省建筑业绿色施工示范工程



(6) 鸿荣源前海金融中心二期办公 A 座工程、二期办公 B 座工程、二期商业裙楼及地下室工程、三期工程 广东省建筑业绿色施工示范工程



(7) 芯桥智城芯智坊（不含变电站）（不含桩基础）施工总承包工程 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



四、拟派 1 个项目总监情况

盐田港区公交综合车场项目工程监理项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

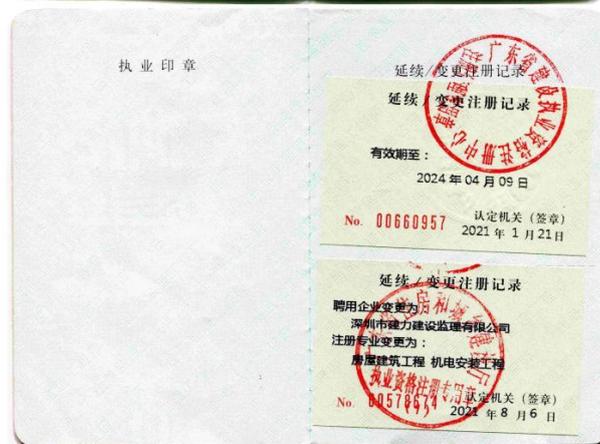
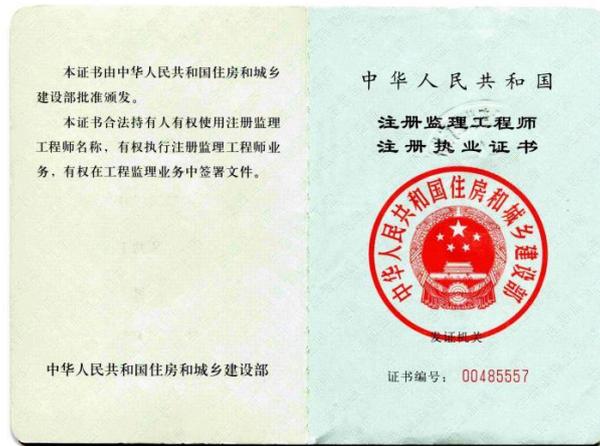
- 1、建设单位：深圳市锦峰城房地产开发有限公司；项目名称：龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期项目工程监理服务；监理合同金额：535.66 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 202300.00 m²，超高层住宅、超高层办公、高层公寓、商业等；合同签订日期：2023 年 08 月 28 日；开竣工日期（年、月）：计划 2023 年 09 月-2028 年 04 月，实际在建中；工程造价（亿元）：8.60；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市龙岗区；人员岗位总监（在建）；
- 2、建设单位：深圳市中熙房地产开发有限公司、深圳市沙井和一股份合作公司；项目名称：宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元（01-03 地块）（更名为珑湾项目珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园）；监理合同金额：1701.32 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 420000.00 m²，超高层住宅（建筑高度：143.80 米）；合同签订日期：2017 年 04 月 20 日；开竣工日期（年、月）：计划 2017 年 07 月-2021 年 06 月，实际 2018 年 07 月-2022 年 12 月；工程造价（亿元）：14.30；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区；人员岗位总监（已竣工）；
- 3、建设单位：深圳市宝安区新桥街道办事处；项目名称：深圳市中西医结合医院万科星城社区健康服务中心装修改造工程（监理）；监理合同金额：31.07 万元；工程规模与工程特征：装修改造面积 4032.04 m²，社康装修改造；合同签订日期：2022 年 11 月 13 日；开竣工日期（年、月）：计划 2022 年 11 月-2023 年 04 月，实际 2022 年 11 月-2023 年 12 月；工程造价（亿元）：0.16；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区；人员岗位总监（已竣工）；
- 4、建设单位：大悦城控股集团股份有限公司；项目名称：深圳市大洋第一生活区 1#、2#、3#宿舍二次装修工程监理服务；监理合同金额：17.88 万元；工程规模与工程特征：宿舍装修；合同签订日期：2021 年 06 月 30 日；开竣工日期（年、月）：计划/，实际 2021 年 07 月-2022 年 01 月；工程造价（亿元）：0.19；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市宝安区；人员岗位总监（已竣工）。

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。

2. 工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

1、项目总监的职称、执业资格注册证书、近3个月投标人为其缴纳的社保等证明材料





2、附拟派项目总监业绩证明文件

(1) 龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期项目工程监理服务



建筑工程施工许可证

工程编号: 2112-440307-04-01-79444401

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: 龙岗区住房和建设局
日期: 2023年09月03日

证书序列号: 2023-1449

建设单位	深圳市锦峰城房地产开发有限公司		
工程名称	龙城街道爱联社区A区城市更新单元(宗地号G01035-0453)基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道如意路与金龙路交汇处		
建设规模	9461.76 (平方米)		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
施工单位	深圳市中地建设工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2023-09-05	合同竣工日期	2024-07-05
备注	项目经理: 狄文强 注册证书号: 粤1442014201527558 项目总监: 丁武军 注册证书号: 44018111 范围: 基坑支护;土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2024-06-27项目总监由金朝阳(31002419)变更为丁武军(44018111)		

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2112-440307-04-01-79444402

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: 龙岗区住房和建设局
日期: 2024年06月28日

证书序列号: 2024-0534

建设单位	深圳市锦峰城房地产开发有限公司		
工程名称	龙城街道爱联社区A区城市更新单元二期02-01地块(宗地号: G01035-0453)桩基础工程		
建设地址	深圳市龙岗区龙城街道如意路与金龙路交汇处		
建设规模	9461.76 (平方米)		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	深圳市中地建设工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2024-04-15	合同竣工日期	2024-07-05
备注	项目经理: 狄文强 注册证书号: 粤1442014201527558 项目总监: 丁武军 注册证书号: 44018111 范围: 桩基础; 本项目进入23号线规划控制预警区2564.99平方米,该用地图护结构锚索禁止侵入23号线规划控制区。;		
变更登记	◆◆◆ 2024-06-27项目总监由金朝阳(31002419)变更为丁武军(44018111)		

注意事项:

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

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

工程名称	龙城街道爱联社区A区城市更新单元（宗地号G01035-0453）基坑支护及土石方工程				
项目编号	S-2021-K70-505815	工程编号	2112-440307-0 4-01-79444401	施工许可 序号	2023-14 49
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）			法定代表人		
深圳市锦峰城房地产开发有限公司			张修权		
经办人（被授权委托人）	蔡秋阳	联系电话	1856669621 5	身份证号码	44030619721 2120214
通讯地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联A区中粮祥云广场1C栋3楼				
单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	<input type="checkbox"/> 变更前的____单位名称				
	<input type="checkbox"/> 变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
	<input type="checkbox"/> 变更前的____单位名称				
	<input type="checkbox"/> 变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
	<input type="checkbox"/> 变更前的____单位名称				
<input type="checkbox"/> 变更后的____单位名称					
市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				
	<input type="checkbox"/> 变更前的____单位				

单 位 变 更	变更后的____单位			
	变更前的____单位			
	变更后的____单位			
	变更后项目经理(注册建造师)	姓名:	注册证书号:	
	变更后项目总监(注册监理工程师)	姓名:	注册证书号:	
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更			
	变更前的____单位			
	变更后的____单位			
	变更前的____单位			
	变更后的____单位			
	施工图审查合格证编号			
人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师) (注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)			
	变更前建设单位项目负责人	变更后建设单位项目负责人	姓名	
			身份证号码	
			移动电话	

变 更	变更前项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
	变更后项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
					移动电话	
	变更前项目总监(注册监理工程师)	金朝阳		注册证书号	31002419	
	变更后项目总监(注册监理工程师)	丁武军		注册证书号	44018111	
				移动电话	15243781007	
变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。						
变更理由及变更人员所在单位意见:			监理单位对项目经理变更意见:			
原总监已离职,现派驻同等资质项目总监丁武军(证书编号:44018111)担任项目总监。 (单位盖章)  2024年6月12日			(单位盖章) 年 月 日			
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:		变更后的工程名称:			
	市规划国土委地名办的更名批复					
在 建 工 程 变 更 施 工 许 可 范 围 、 建 设 规 模 登 记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况					
<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否						

□ 延期 开工 登记	原施工许可登记的 合同开工、竣工日 期		
	现申请登记的合同 开工、竣工日期		
	未开工原因及其他 需要说明的情况：		
□ 应 急 建 设 工 程 申 请 换 领 施 工 许 可 证	同意提前开工复函 号		
	建设工程规划许可 证证号		
□ 停 工 登 记	停工日期		计划复工日期
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况：		
□ 复 工 申 请	复工日期		计划竣工日期
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。		
申请单位承诺：			
本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚 假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关 无关。			

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

工程名称	龙城街道爱联社区A区城市更新单元二期02-01地块(宗地号:G01035-0453)桩基础工程				
项目编号	S-2021-K70-505815	工程编号	2112-440307-04-01-79444402	施工许可序号	2024-0534
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）				法定代表人	
深圳市锦峰城房地产开发有限公司				张修权	
经办人（被授权委托人）	蔡秋阳	联系电话	18566696215	身份证号码	440306197212120214
通讯地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联A区中粮祥云广场1C栋3楼				
单位名称变更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更				
	<input type="checkbox"/>	变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码			
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
		变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码			
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
		变更前的____单位名称			
		变更后的____单位名称			
		市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 施工单位变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位变更				
		变更前的____单位			

单 位 变 更	变更后的_____单位			
	变更前的_____单位			
	变更后的_____单位			
	变更后项目经理(注册建造师)	姓名:	注册证书号:	
	变更后项目总监(注册监理工程师)	姓名:	注册证书号:	
	<input type="checkbox"/> 勘察单位变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位变更			
	变更前的_____单位			
	变更后的_____单位			
	变更前的_____单位			
	变更后的_____单位			
	施工图审查合格证编号			
人 员	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师) (注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)			
	变更前建设单位项目负责人	变更后建设单位项目负责人	姓名	
			身份证号码	
			移动电话	

变 更	变更前项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
	变更后项目经理(注册建造师)		资格等级		注册证书号	
					移动电话	
	变更前项目总监(注册监理工程师)	金朝阳		注册证书号	31002419	
	变更后项目总监(注册监理工程师)	丁武军		注册证书号	44018111	
				移动电话	15243781007	
变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监;若有,列出项目名称。						
变更理由及变更人员所在单位意见:			监理单位对项目经理变更意见:			
原总监已离职,现派驻同等资质项目总监丁武军(证书编号:44018111)担任项目总监。 (单位盖章)  2024年6月12日			(单位盖章) 年 月 日			
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:		变更后的工程名称:			
	市规划国土委地名办的更名批复					
在 建 工 程 变 更 施 工 许 可 范 围 、 建 设 规 模 登 记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围		<input type="checkbox"/> 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模		变更后建设规模			
	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					

□ 延期 开工 登记	原施工许可登记的 合同开工、竣工日期			
	现申请登记的合同 开工、竣工日期			
	未开工原因及其他 需要说明的情况：			
□ 应 急 建 设 工 程 申 请 换 领 施 工 许 可 证	同意提前开工复函 号			
	建设工程规划许可 证证号			
□ 停 工 登 记	停工日期		计划复工日期	
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况：			
□ 复 工 申 请	复工日期		计划竣工日期	
	<input type="checkbox"/> 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 <input type="checkbox"/> 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。			
申请单位承诺：				
<p>本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。</p>				

中标通知书

标段编号: 2304-440307-04-01-507720001001

标段名称: 龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新单元二、三期项目工程监理服务

建设单位: 深圳市锦峰城房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建力建设监理有限公司

中标价: 535.660000万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 金朝阳



本工程于 2023-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-08-23 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: 2023-08-18



查验码: 8154925273855668 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO

工程名称: 龙岗区龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、

三期项目工程监理服务

工程地点: 深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处

委托人: 深圳市锦峰城房地产开发有限公司

受托人: 深圳市建力建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市锦峰城房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新单元二、三期项目工程监理服务
2. 工程地点：深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处
3. 工程规模：龙岗区龙城街道爱联社区A区城市更新单元二期（02-01#号地）和更新单元三期（01-01#号地），用地面积合计为19030.2 m²，总建筑面积约为202300 m²，其中包含超高层住宅面积41900 m²，超高层办公47260 m²，高层公寓29880 m²，商业面积地上约30100 m²，公共配套面积150 m²，公共充电站700 m²。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹资金100%

6. 工程概算投资额：85967 万元，招标部分工程概算投资额：85967 万元

7. 其它：——

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：会朝阳，身份证号码：410103197709202439，注册号：31002419

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）：伍佰叁拾伍万陆仟陆佰元整（¥ 5356600.00）。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	/	/	/		/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 9 月 5 日起至 2028 年 4 月 30 日止，总计 1700 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 2023 年 9 月 5 日起至 2028 年 4 月 30 日止，共 1700 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：2023年8月28日

2. 订立地点：深圳市

3. 本合同一式六份，具有同等法律效力，双方各执三份，委托人执两份，受托人执两份。

委托人：深圳市锦峰城房地产开发有限公司（盖章） 受托人：深圳市建力建设监理有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区留仙一路中科创芯研发中心
1 栋 22 楼

住所：深圳市宝安区新安街道大湖社区创业
二路北 2 巷 5 号七星创业楼 303

邮编：518000

邮编：5180000

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：

账号：/

账号：

电话：/

电话：

传真：/

传真：

电子邮箱：/

电子邮箱：

扬李
印晋

MAZ

(2) 宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元 (01-03 地块)

建筑工程施工许可证

工程编号: 4403062017021402

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 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2018-07-01

证书序列号: 2018-0589

建设单位	深圳市沙井和一股份合作公司, 深圳市中熙房地产开发有限公司		
工程名称	珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园		
建设地址	宝安区沙井街道沙井西环路沙井南环路交叉口西北侧		
建设规模	421492.97 平方米	合同价格	124632.0 万元
设计单位	深圳和发国际工程与设计有限公司		
施工单位	福建省惠东建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-07-01	合同竣工日期	2021-06-30
备注	项目经理: 廖艺力 注册证书号: 闽 135151513613 项目总监: 李相文 注册证书号: 44003654 范围: 基础; 主体结构工程; 金属门窗; 幕墙; 平方米; 装饰装修; 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;		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

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

建筑工程施工许可证

工程编号: 4403062017021402

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 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2018-06-14

证书序列号: 2018-0589

建设单位	深圳市沙井和一股份合作公司, 深圳市中熙房地产开发有限公司		
工程名称	珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园		
建设地址	宝安区沙井街道沙井西环路沙井南环路交叉口西北侧		
建设规模	421492.97 平方米	合同价格	124632 万元
设计单位	深圳和发国际工程与设计有限公司		
施工单位	福建省惠东建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-07-01	合同竣工日期	2021-06-30
备注	项目经理: 万民欢 注册证书号: 00723174 项目总监: 蔡新平 注册证书号: 33005610 范围: 基础; 主体结构工程; 金属门窗; 幕墙; 平方米; 装饰装修; 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;		
变更登记	2019-06-28项目总监由李相文(44003654)变更为蔡新平(33005610) 2019-03-19项目经理由廖艺力(闽135151513613)变更为万民欢(00723174)		

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 4403062017021402

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 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2018-07-14
业务办理专用章

证书序列号: 2018-0589

建设单位	深圳市沙井和一股份合作公司, 深圳市中熙房地产开发有限公司		
工程名称	珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园		
建设地址	宝安区沙井街道沙井西环路与沙井南环路交叉口西北侧		
建设规模	421492.97 平方米	合同价格	124632 万元
设计单位	深圳和和国际工程与设计有限公司		
施工单位	福建省惠东建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-07-01	合同竣工日期	2021-06-30
备注	项目经理: 万民欢 注册证书号: 00723174 项目总监: 谭玉林 注册证书号: 43006411 范围: 基础; 主体结构工程; 金属门窗; 幕墙; 平方米; 装饰装修; 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;		
变更登记	◆◆◆ 2021-04-26项目总监由蔡新平(33005610)变更为谭玉林(43006411) ◆◆◆ 2019-07-02项目总监由李相文(44003654)变更为蔡新平(33005610) ◆◆◆ 2019-03-19项目经理由廖艺力(闽135151513613)变更为万民欢(00723174)		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,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: 4403062017021402

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 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2021-07-19
业务办理专用章

证书序列号: 2018-0589

建设单位	深圳市沙井和一股份合作公司, 深圳市中熙房地产开发有限公司		
工程名称	珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园		
建设地址	宝安区沙井街道沙井西环路与沙井南环路交叉口西北侧		
建设规模	421492.97平方米	合同价格	124632 万元
设计单位	深圳和和国际工程与设计有限公司		
施工单位	福建省惠东建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2018年07月01日	合同竣工日期	2021年06月30日
备注	项目经理: 万民欢 注册证书号: 00723174 项目总监: 丁武军 注册证书号: 44018111		
变更登记	◆◆◆ 2021-08-19项目总监由谭玉林(43006411)变更为丁武军(44018111) ◆◆◆ 2021-04-26项目总监由蔡新平(33005610)变更为谭玉林(43006411) ◆◆◆ 2019-07-02项目总监由李相文(44003654)变更为蔡新平(33005610) ◆◆◆ 2019-03-19项目经理由廖艺力(闽135151513613)变更为万民欢(00723174)		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,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。

宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元（01-03 地块） 名称归档说明

前期立项文件登记项目名称为：“宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元（01-03 地块）”，《建筑工程施工许可证》所用名称为“珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园”。项目已办理分期移交，本批次工程档案移交深圳市城市建设档案馆时统一以“珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园”的项目名称进行归档。

深圳市沙井和一股份合作公司
深圳市中熙房地产开发有限公司

2023 年 3 月 9 日

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程监理合同

工程名称: 宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元

(01-03 地块)

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

委托人: 深圳市中熙房地产开发有限公司

监 理 人: 深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市中熙房地产开发有限公司
 监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

- 1、工程名称: 宝安区沙井街道和一第三工业区城市更新单元(01-03地块)
- 2、工程地点: 深圳市宝安沙井街道
- 3、工程规模: 约42万m²
- 4、工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
- 5、投资性质: 自筹 工程概算投资额: 约人民币143000万元
- 6、招标部分工程概算投资额: / 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、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: 业主提供的图纸范围所包含工程的所有内容,包括施工过程的质量、

进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及保修阶段的相关服务。

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 07 月 01 日起至 2021 年 06 月 30 日止，共 1460 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）：**人民币壹仟柒佰零壹万叁仟贰佰元整（¥1701.32 万元）**。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为人民币 1620.30 万元；
2. 保修阶段服务酬金为人民币 81.02 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为 _____ / _____ 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 _____ / _____ 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 _____ / _____ 万元；
6. 其他服务服务酬金为 _____ / _____ 万元。

七、双方承诺

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

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执二份，副本贰份，委托人执一份，监理人执一份，均具有同等法律效力。

委托人（公章）

 法定代表人（签字）：

曾杰
 印

监理人（公章）

 法定代表人（签字）：

徐崇
 印

委托代理人（签字）：


郭瑞生

委托代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

合同订立时间：
 2017年4月20日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园

验收日期：2022年12月19日

建设单位（盖章）



深圳市沙井和一股份合作公司
深圳市中熙房地产开发有限公司

一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-082153	项目代码	S-2016-K70-082153
项目名称	珑湾时代公寓、珑湾世界花园、珑湾上城花园	项目曾用名	
工程地点	宝安区沙井街道沙井西环路与沙井南环路交叉口西北侧		
建筑面积	421492.97 平方米	工程造价	143000 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 3、15、17、22、30、33、35、46、47、48 层，地下 2、3 层
立项批准文号	深宝安发改备案 [2019]0708 号	宗地号	A304-0081、A304-0082、A304-0083
用地规划许可证号	深规上许 BG-2017-0026 号 深规上许 BG-2017-0034 号 深规上许 BG-2017-0035 号	工程规划许可证号	深规土建许字 BG-2018-0012 号 深规土建许字 BG-2018-0016 号 深规土建许字 BG-2018-0015 号
施工许可证号	2018-0589、2017-0471	监理许可证号	
开工日期	2018 年 7 月 1 日	验收日期	2022 年 12 月 29 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	FJ20170070、FJ20180127 FJ20180128、FJ20180129
建设单位	深圳市沙井和一股份合作公司、深圳市中熙房地产开发有限公司		
勘察单位	山东建勘集团有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司、山东建勘集团有限公司		
总包单位	福建省惠东建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	福建省惠东建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	福建省惠东建筑工程有限公司		
承建单位 (装修)	福建省惠东建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	庄文贵
副组长	刘扬树、屈尊阳、丁武军
组员	张培君、沈振杰、邱知茂、章志勇、徐培基、饶韦勋、万民欢、邵正俊、罗建辉、严硕、桂波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	屈尊阳	沈振杰、邱知茂、章志勇、徐培基、万民欢、罗建辉
建设设备安装工程	丁武军	徐培基、饶韦勋、邵正俊、严硕
工程质控资料	刘扬树	张培君、桂波

(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：珑湾时代公寓

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 23 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 19 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 5 项 评价为“一般”的 5 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：珑湾世界花园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</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>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 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 经核实符合要求 <u>11</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>23</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>19</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</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 经核实符合要求 <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>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核实符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核实符合要求 <u>24</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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核实符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：珑湾上城花园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 19 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 5 项 评价为“一般”的 5 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	庄文贵	深圳市中熙房地产开发有限公司	公司总经理	高级工程师	
2	刘扬树	深圳市中熙房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
3	屈尊阳	深圳市中熙房地产开发有限公司	工程部负责人	工程师	
4	张培君	深圳市中熙房地产开发有限公司	设计部负责人	工程师	
5	袁忠	深圳市中熙房地产开发有限公司	项目专业负责人 (结构)	工程师	
6	沈振杰	深圳市中熙房地产开发有限公司	项目专业负责人 (建筑)	工程师	
7	饶伟勋	深圳市中熙房地产开发有限公司	项目专业负责人 (给排水)	工程师	
8	李健	深圳市中熙房地产开发有限公司	项目专业负责人 (电气)	工程师	
9	龚明	深圳和华国际工程与设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
10	邱知茂	深圳和华国际工程与设计有限公司	结构专业负责人	工程师	
11	章志勇	深圳和华国际工程与设计有限公司	建筑专业负责人	工程师	
12	欧检利	深圳和华国际工程与设计有限公司	给排水专业负责人	工程师	
13	徐培基	深圳和华国际工程与设计有限公司	电气专业负责人	工程师	
14	钟缘东	深圳和华国际工程与设计有限公司	暖通专业负责人	工程师	
15	丁武军	深圳市建力建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
16	罗建辉	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
17	严硕	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
18	桂波	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
19	万民欢	福建省惠东建筑工程有限公司	项目经理	工程师	
20	邵正俊	福建省惠东建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	
21	林华平	福建省惠东建筑工程有限公司	公司负责人	工程师	
22	胡国明	山东建勘集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
23	刘良清	山东建勘集团有限公司	勘察技术负责人	高级工程师	

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过日期为 年 月 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： 蔡明

注册号： 4400348-004

有效期： 年 2022年12月

监理单位（公章）： 

单位（项目）负责人： 

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名： 胡国明

注册号： S700328-AT040

有效期： 至2024年12月

设计单位（公章）： 

单位（项目）负责人： 

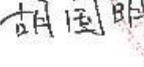
胡国明

年 月 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： 

胡国明

年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师(执业)

姓名： 万民欢

注册号： 闽135201420161611(00)

有效期： 2024.12.12

福建省惠东建筑工程有限公司

(3) 深圳市中西医结合医院万科星城社区健康服务中心装修改造工程（监理）

新桥街道建书202(2)年第1825号

深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称 : 深圳市中西医结合医院万科星城社区健康服务中心装修改造工程（监理）

工程地点 : 深圳市宝安区新桥街道

委托人 : 深圳市宝安区新桥街道办事处

监理人 : 深圳市建力建设监理有限公司



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区新桥街道办事处

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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: 深圳市中西医结合医院万科星城社区健康服务中心装修改造工程(监理)

2、工程地点: 本项目位于新桥街道上星社区万科星城名邸1栋配套01层P01号房。

3、工程规模: 装修改造建筑面积4032.04 m²。项目估算总投资1585.85万元(其中建筑安装工程费1286.93万元)。

4、工程类别: 一般房屋建筑工程 工程等级: 二级

5、投资性质: 政府投资100% 工程概算投资额: /

6、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;

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：本工程项目的监理服务内容包括但不限于“深圳市中西医结合医院万科星城社区健康服务中心装修改造工程”全套施工图纸及工程量清单全部内容，施工阶段及保修阶段的监理服务。

2、市政公用工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 11 月 18 日（以开工令为准）起至 2023 年 04 月 16 日止；共 150 日历天

2. 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（或自 竣工验收合格之日 起至 2 年后止，暂计 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（含税）为（大写）：人民币 叁拾壹万零陆佰捌拾伍元零玖分（小写：31.068509 万元）。最终监理费以本工程实际实施的监理工作范围各单位工程的审定结算价之和为基数，根据《建设工程监理与相关服务收费标准（深价规[2009]1号）进行计算后并下浮 20%（其中专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数取 1.0，高程调整系取 1.0），最终不得超过区发改概算批复中的监理费金额。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 29.589056 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 1.479453 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为/万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：田为农，

身份证号码：440307196509201519，注册号：44003283

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

1、本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 十 份，委托人执 五 份，监理人执 五 份，均具有同等法律效力。

2、本合同中委托人、监理人填写的名称、地址、电话为双方日后相关文件及司法文书的有效送达地址。以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出，如一方拒绝签收，视为送达。如合同履行中，一方的名称、地址、电话等发生变更的，应及时告知对方，并将变更后的信息书面通知对方，便于相关文件及司法文书顺利送达。



委托人：(签章)
深圳市宝安区新桥街道办事处

法定代表人或其委托代理人：



监理人：(签章)
深圳市建力建设监理有限公司

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福田保税区支行

账号：

账号：44250100006600002658

户名：

户名：深圳市建力建设监理有限公司

住所：深圳市宝安区新桥街道中心路
239号

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区
创业二路北二巷5号七星创业楼
303

经办人：

经办人：/

电话：

电话：0755-83349964

传真：

传真：0755-83349964

电子邮箱：

电子邮箱：1977976364@qq.com

时间：2022年11月13日

时间：2022年11月13日

合同签订地点：深圳市宝安区新桥街道办事处

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市中西医结合医院万科星城社区健康服务中心装修改造工程

验收日期：2023年12月31日

建设单位(盖章)：深圳市宝安区新桥街道办事处



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市中西医结合医院万科星城社区健康服务中心装修改造工程		
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	4032.04m ² 工程造价 1585.85万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 2 层
	/		地下: 0 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2022-11-15	验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市宝安区新桥街道办事处		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	深圳市华发展建设工程股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市华发展建设工程股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市华发展建设工程股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市华发展建设工程股份有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

* GD- E1 - 914 / 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	曾晓辉 (建设单位: 项目负责人)
副组长	潘永强 (建设单位)、丁武军 (监理单位: 总监理工程师)
组员	设计单位: 司徒友林 (项目负责人) 监理单位: 丁武军 (项目负责人)、毛国青 施工单位: 李汉军 (项目负责人)、张富强、彭定根、曾燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾晓辉	李汉军、彭定根、司徒友林
建筑设备安装工程	潘永强	张富强
工程质控资料	丁武军	毛国青、曾燕

(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	/	/ 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	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	/	/ 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	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 11 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 11 项
建筑电气	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 9 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 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 12 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 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 3 项 评价为“一般”的 8 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
自动喷水灭火系统	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 10 项
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

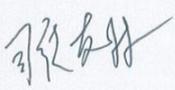
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾晓辉	深圳市宝安区新桥街道办事处	城建办	/	
2	潘永强	深圳市宝安区新桥街道办事处	城建办	/	
3	司徒友林	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人	/	
4	丁武军	深圳市建力建设监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
5	毛国青	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师	监理工程师	
6	李汉军	深圳市华发展建设工程股份有限公司	项目经理	一级建造师	
7	张富强	深圳市华发展建设工程股份有限公司	技术负责人	中级工程师	
8	彭定根	深圳市华发展建设工程股份有限公司	施工员	/	
9	曾燕	深圳市华发展建设工程股份有限公司	资料员	/	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
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 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

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: 年月日	  丁武军 注册号44016411 有效期2024.04.09 中华人民共和国注册监理工程师 深圳市建力建设监理有限公司	  一级注册建造师执业印章 蔡文豪 粤1442019201744023(00) 2025.09.08 深圳市华发建设集团股份有限公司	 (公章) 单位(项目)负责: 年月日	(公章) 单位(项目)负责: 年月日

* GD- E1- 914 / 6

(4) 深圳市大洋第一生活区 1#、2#、3#宿舍二次装修工程监理服务

合同号：2021SZ 产业福海【23】工程安全部服务类【23】号

深圳市工程建设监理合同

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO



项目名称：深圳大洋第一生活区1#、2#、3#宿舍二次装修工程监理服务

工程地点：深圳市宝安区福海街道新塘路90-3、5、6号

业 主：大悦城控股集团股份有限公司

监理单位：深圳市建力建设监理有限公司



委托人：大悦城控股集团股份有限公司

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概述：

工程名称：深圳大洋第一生活区 1#、2#、3#宿舍二次装修工程

工程地点：深圳市宝安区福海街道新塘路 90-3、5、6 号

工程规模：深圳大洋第一生活区 1#、2#、3#宿舍二次装修工程施工全过程监理服务

工程监理范围：深圳大洋第一生活区 1#、2#、3#宿舍二次装修工程监理服务，包括但不限于土石方、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、电梯设备及安装、消防、幕墙、燃气、金属门窗、人防、白蚁、园林建筑、园林绿化、室外工程（安装工程、停车场、广场、道路）等监理服务。派遣总监理工程师 1 人、监理员 1 人，暂定工期 6 个月。

工程等级：二等

投资性质：自筹资金

工程投资额：约 \ \ 万元 招标部分工程造价： \ \ 万元

其它： \ \

第二条 工程监理范围

(一)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 电梯设备及安装 消防 幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化 室外工程(安装工程、停车场、广场、道路等) 其他： \ \

第三条 工程监理标准

依据中华人民共和国有关现行国家标准、规范、规程及本监理合同，全面履行监理职责，对本工程施工图范围内所有工程的施工阶段的质量控制、进度控制、造价控制、合同管理、安全生产及文明施工监督和检查、环保水保监督、信息及档案管理和工作协调等全面管理。

第四条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对委托人的深圳大洋第一生活区 1#、2#、3#宿舍二次装修工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程

下列阶段实行监理：

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

第五条 监理人员配置

5.1 监理人员配置标准为：配置总监理工程师 1 名、监理员 1 名。

5.2 对于常规项目，一般不配置专职总监理工程师，但监理人应设置一名兼职总监理工程师（不单独计费），对委派至委托人各目的专业监理工程师和监理员进行管理，同时根据各项目报批报建、竣工验收等需要，配合办理相关手续。

5.3 对于常规项目，委托人不单独配置专职安全监理和资料员，由专业监理工程师和监理员兼任。

5.4 保修期监管由委托人负责，如委托人需要监理人协助，监理人应积极配合。

第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

按派遣监理级别单价计取：

总监理工程师：21000 元/人/月；

监理员：8800 元/人/月；

以上价格含 6 % 增值税普通发票。

暂定监理酬金总额=21000 元/人/月×1 人×6 月+8800 元/人/月×1 人×6 月=178800 元，其中不含税价 168679.25 元，税金 10120.75 元。

6.2 监理酬金的支付方式：

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

(1) 预付款的支付：自监理合同签订之日起 日内委托人应支付监理酬金总额的 %，即 万元整。

(2) 进度款每季度支付一次，可采取下列两种方式，按 A 执行：

A、按季度额支付：

季度监理酬金=总监理工程师单价×总监理工程师数量×监理时间+监理员单价×监理员数量×监理时间。

由监理人向委托人提交相应的付款申请和增值税普通发票，委托人收到申请和发票后于次月 25 日前内将相应款项支付给监理人。若监理人未提交齐相关结算材料，委托人有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。如确因特殊情况无法按时支付价款，委托人将书面通知监理人，监理人应根据实际情况给予一个月时间的支付宽限期。宽限期内不支付滞纳金。

B、按工程形象进度支付：

6.3 委托人应当按照合同约定的日期按时支付监理酬金。逾期支付应按银行同期贷款利率偿付利息。

合同签署页

合同及合同附件作为合同的组成部分，由委托人监理人双方共同签署。

本施工合同附件有：

- 1、《监理单位奖罚管理规定》；
- 2、《建设项目（监理单位）安全管理协议》；
- 3、《反商业贿赂协议》。

委托人：大悦城控股集团股份有限公司(签章)



监理人：深圳市建力建设监理有限公司(签章)



本合同签订于 2021 年 6 月 30 日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳大洋第一生活区1#、2#、3#宿舍二次装修工程

验收日期: 2022 年 1 月 15 日

建设单位(盖章): 大悦城控股集团股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳大洋第一生活区1#、2#、3#宿舍二次装修工程				
工程地点	深圳市宝安区福海街道新塘路90-3、5、6号	建筑面积	19143.18m ²	工程造价	1880.044432元
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
			地下:		层
施工许可证号	2021-0938	监理许可证号			
开工日期	2021年 07月01日	验收日期	2022 年 1 月 15 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	大悦城控股集团股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市蛇口建筑安装工程有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
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 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	周泉
副组长	丁武军 陈世宁
组员	陈世宁 李国平 吴奇峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈世宁	陈世宁
建筑设备安装工程	李国平	陈世宁 吴奇峰
工程质保资料	陈世宁	王健

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD E1-914/4 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		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		5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 ___ 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 ___ 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖		5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 ___ 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 ___ 项
通风与空调		2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 ___ 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气		3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 ___ 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 ___ 项
智能建筑		1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 ___ 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能		1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 ___ 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 ___ 项
自动喷水 灭火系统		___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	闫京	大正城建设集团股份有限公司			闫京
2	张斌	大正城建设集团股份有限公司			张斌
3	丁武军	深圳建力建设监理有限公司			丁武军
4	吴育军	深圳建力建设监理有限公司			吴育军
5	陈敬武	深圳市宝鼎建筑装饰工程有限公司			陈敬武
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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:  2022年1月15日	  (公章) 注册号4401811 有效期至2024.04.09 总监理工程师:  2022年1月15日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月15日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月15日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



授权委托书

中粮地产集团深圳大洋服务有限公司是我公司的全资子公司，是大悦城控股集团股份有限公司（原名：中粮地产（集团）股份有限公司）位于宝安区福海街道办大洋开发区物业的委托管理单位。

为便于中粮地产集团深圳大洋服务有限公司开展产业园区提升业务，兹委托中粮地产集团深圳大洋服务有限公司代表大悦城控股集团股份有限公司在深圳大洋第一生活区、深圳大洋第二生活区、深圳大洋福安广场、深圳大洋福信厂（又名中粮智造科技园）开展各项工程的招投标和报批报建业务过程中，中粮地产集团深圳大洋服务有限公司盖章和中粮地产集团深圳大洋服务有限公司法定代表人签名的工程项目的招投标文件、付款资料、结算文件、图纸、消防备案、安全监管备案、投资项目备案和工程报建等资料文件完全代表本公司意见。

委托有效期为2023年1月1日至2023年12月31日。

特此委托



 大悦城控股集团股份有限公司

 2023年2月15日

附法人变更证明文件

2020/10/23

变更通知书

变更（备案）通知书

22005093816

深圳市建力建设监理有限公司：

我局已于二〇二〇年十月二十二日对你企业申请的（股东信息、法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、董事成员、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 李月山（总经理）

备案后总经理： 刘西就（总经理）

备案前董事成员： 徐崇福（执行董事）

备案后董事成员： 刘西就（执行董事）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 徐崇福：出资额135（万元），出资比例45%
林捷松：出资额84（万元），出资比例28%
赵满仓：出资额81（万元），出资比例27%

变更后股东信息： 吴小群：出资额60（万元），出资比例20%
刘西就：出资额240（万元），出资比例80%

变更前法定代表人信息： 徐崇福

变更后法定代表人信息： 刘西就

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



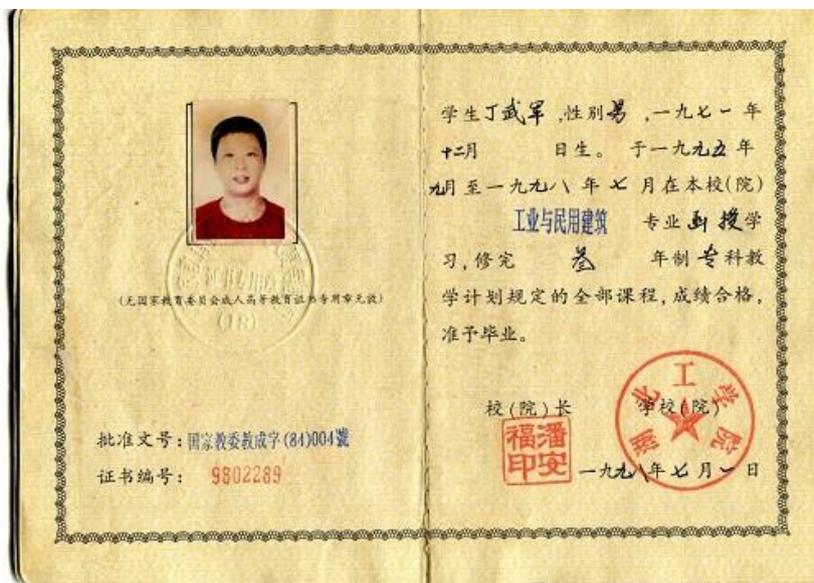
五、拟派各项目管理班子人员（含项目总监）情况

盐田港区公交综合车场项目工程监理项目管理班子人员配备一览表

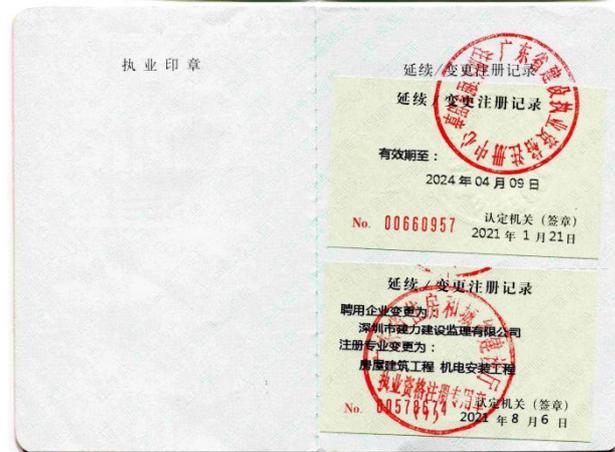
序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监	丁武军	专科	工程师	建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018111	15	根据工程需要
2	安全监理工程师	张赣江	本科	高级工程师	安全管理	注册监理工程师 注册安全工程师	房屋建筑工程 电力工程 建筑施工安全	36002485 0178427	21	根据工程需要
3	造价工程师	何福忠	专科	工程师	工程造价	一级注册造价工程师	土木建筑	建 [造]11214 400007991	18	根据工程需要
4	专业监理工程师	赵文钊	本科	工程师	建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44025868	7	根据工程需要
5	专业监理工程师	刘晓东	本科	工程师	建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44037095	8	根据工程需要
6	专业监理工程师	罗建辉	专科	工程师	建筑工程	专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230316	10	根据工程需要
7	专业监理工程师	张呈君	专科	工程师	机电安装	专业监理工程师	机电安装工程	B14060940	19	根据工程需要
8	监理员	吴华雄	专科	/	建筑工程	监理员 安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	C23090611 A23090655	8	根据工程需要
9	监理员	许宇龙	专科	/	建筑工程	监理员 安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	C23090612 A23090656	1	根据工程需要
10	资料员	张兆铭	专科	/	档案管理	资料员	档案管理	230105000 0177598	1	根据工程需要

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

附人员身份证、毕业证、执业资格注册证书、职称证明、社保（近3个月）等
丁武军



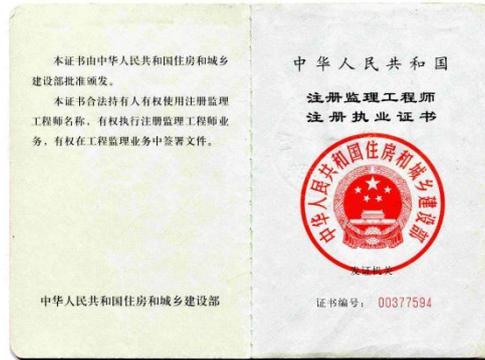


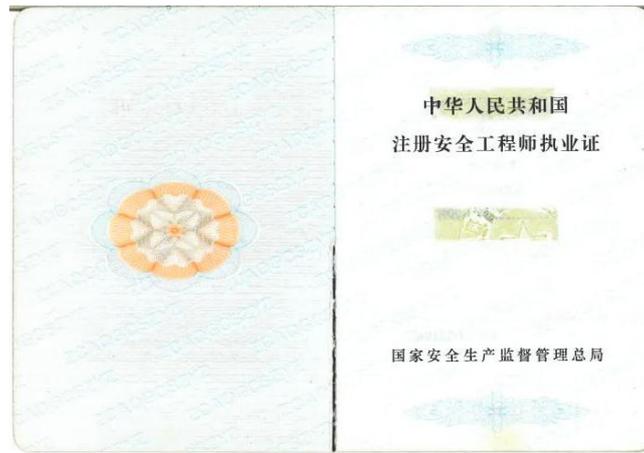


张赣江





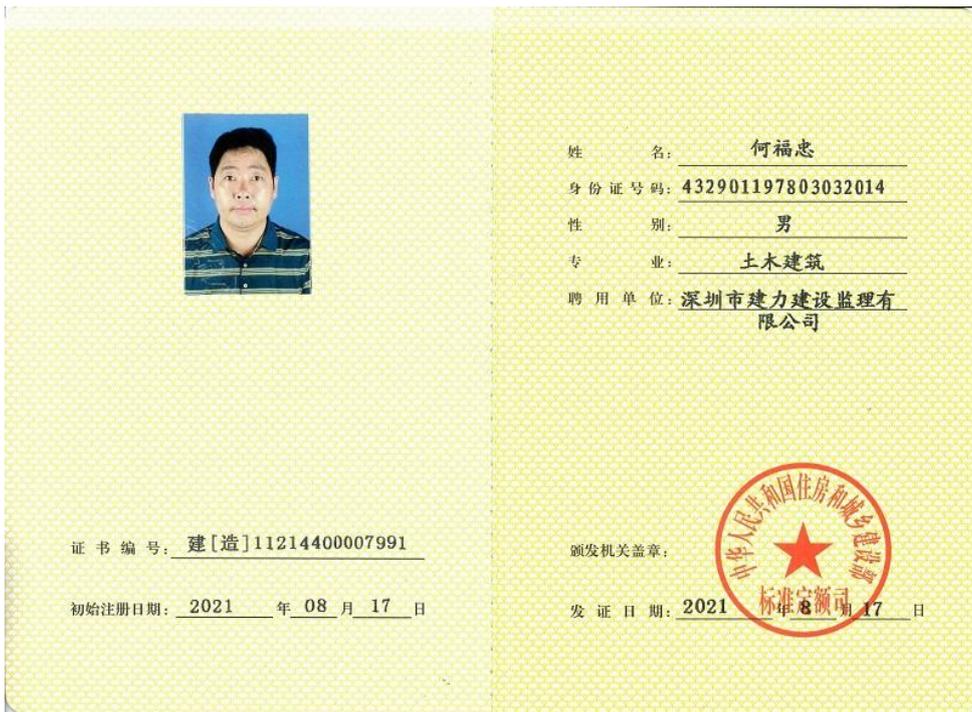
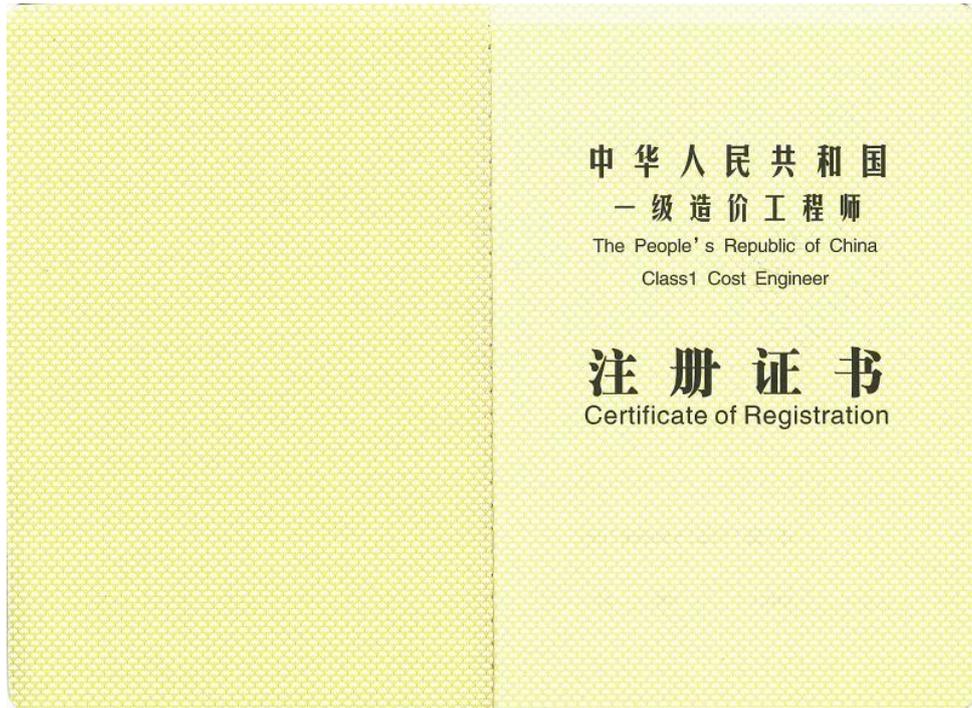




何福忠







赵文钊



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 赵文钊
性别 男
身份证号 430382199411073071
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2022年12月31日
证书编号 B08223010100000182

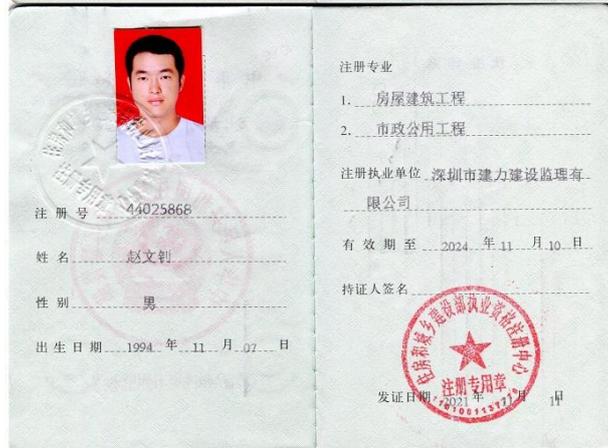


“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



刘晓东

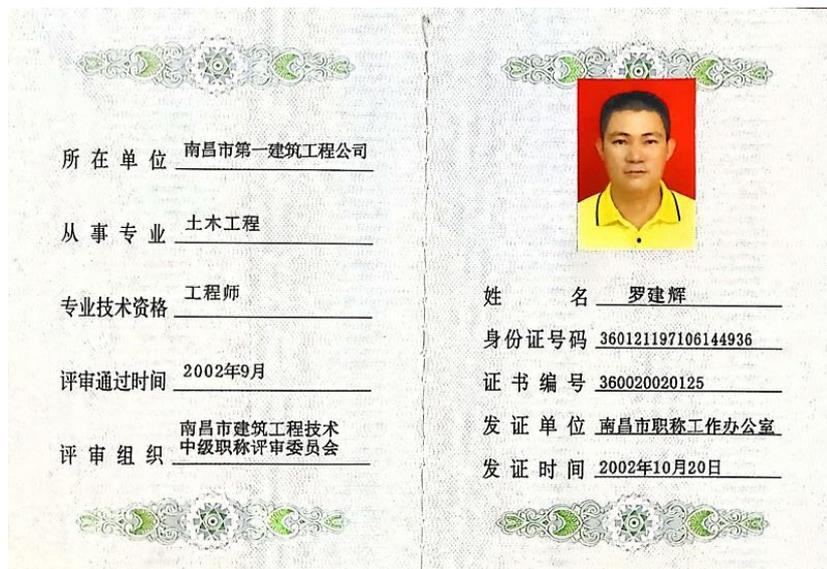
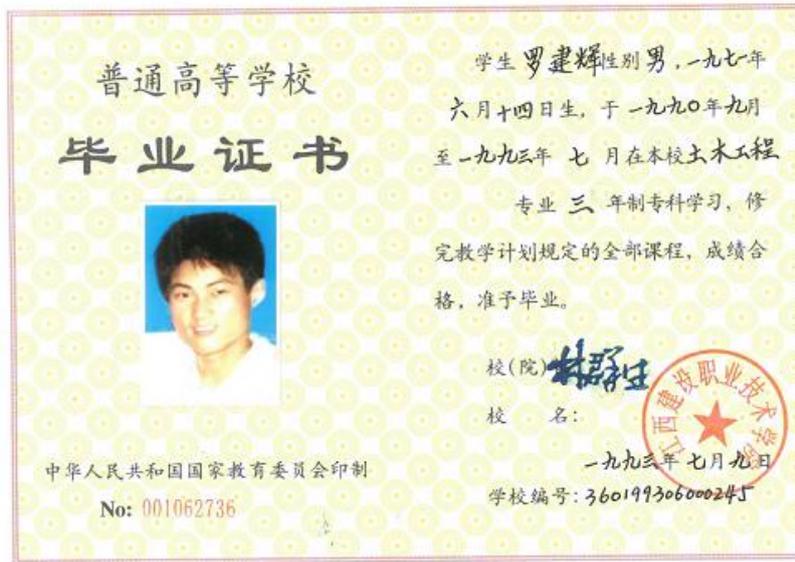


中华人民共和国教育部学历证书查询网址 <http://www.chsi.com.cn>

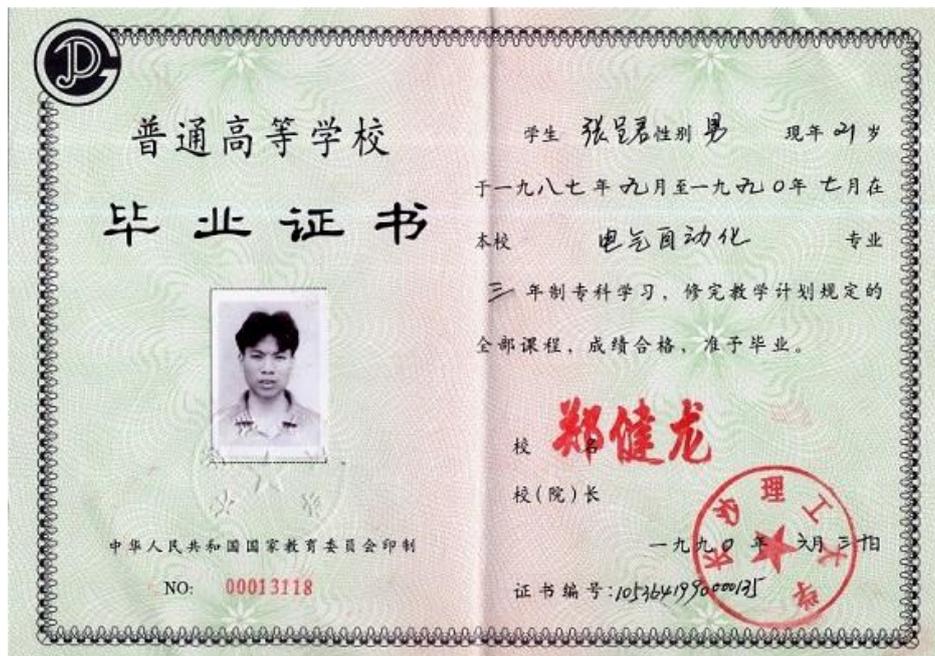


<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00801419</p>
 <p>注册号 44037095</p> <p>姓名 刘晓东</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1989 年 01 月 02 日</p>	<p>注册专业 房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市建力建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 09 月 18 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 2023 年 09 月 19 日</p>

罗建辉



张呈君





中国兵器装备集团公司制



姓名 张君
性别 男
出生年月 1969年7月23日
专业 电气自动化

任职资格

电气工程师

证书编号 02-1-6-09

评审时间 2002年11月 发证时间 2002年11月

评审单位 湖南华宇集团有限公司 发证单位 国防第八六一



吴华雄





实时数据，扫码验证

姓名 吴华雄

性别 男

身份证号 441622199112156013

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市建力建设监理有限公司

证书编号 A23090655

初次发证日期: 2023 年 9 月 21 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 9 月 20 日




深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 吴华雄 社保电话号: 806428397 身份证号码: 441622199112156013 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建力建设监理有限公司 单位编号: 392125 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	基数	单位交	个人交
2024	07	392125	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	392125	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	392125	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	392125	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	392125	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	392125	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			3316.05	1768.56			582.78	194.28			194.28		56.04	113.28		28.32	



- 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(339162a18a500bb3) 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
392125	深圳市建力建设监理有限公司



许宇龙





实时数据，扫码验证

姓名 许宇龙

性别 男

身份证号 44051219990829333X

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市建力建设监理有限公司

证书编号 A23090656

初次发证日期: 2023 年 9 月 21 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 9 月 20 日




深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 许宇龙 社保电话号: 813145156 身份证号码: 44051219990829333X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建力建设监理有限公司 单位编号: 392125 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	基数	单位交	个人交
2024	07	392125	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	392125	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	392125	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	392125	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	392125	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	392125	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			3316.05	1768.56			582.78	194.28			194.28		56.04	113.28		28.32	



- 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(339162a18a4779e0) 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
392125	深圳市建力建设监理有限公司



张兆铭



盐田港区公交综合车场项目工程监理项目投标人派任项目负责人（总监）

简历表

姓名	丁武军	性别	男	年龄	53岁	学历	专科	职称	工程师
毕业院校	湖北工学院			毕业时间	1998.7.1	所学专业	工业与民用建筑		
工程建设行业工作年限	19年	监理服务工作年限	15年	投标人企业工作年限	4年	技术特长	建筑工程		
国家注册监理工程师注册号	44018111			注册专业	房屋建筑工程市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	1、2005.04至2011.03：在湖南益阳市建筑工程有限公司，任职施工员； 2、2011.03至2016.05：在广州广骏工程监理有限公司东莞分公司，任职专业监理工程师及总代； 3、2017至2021，在珠海市城市建设监理有限公司，任职总监； 4、2021.7至今，在深圳市建力建设监理有限公司，任职总监。								

六、企业经营情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	3704.83	3629.34	3218.53
净利润	万元	83.45	91.54	83.90

注：投标人须提供**经第三方审计的**相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

1、2021 年财务审计报告

深圳市建力建设监理有限公司 二〇二一年度会计报表审计报告

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	2
二、已审会计报表	3—15
1、资产负债表	
2、利润表	
3、股东权益变动表	
4、现金流量表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

电话：(0755) 83329083 传真：(0755) 83328854

机密*

深佳和会审字[2022]575号

审计报告

深圳市建力建设监理有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 年度的利润表、2021 年度的股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、恰当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，贵公司的财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月十日

深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：元

资 产	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	4,565,133.44	7,945,411.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	13,839,272.43	12,819,695.00
预付账款			
应收股利			
其他应收款	3	10,876,710.07	9,203,331.32
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		29,281,115.94	29,968,437.38
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	4	500,000.00	500,000.00
投资性房地产			
固定资产	5	336,337.31	157,873.28
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	2,300.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		838,637.31	657,873.28
资产总计		30,119,753.25	30,626,310.66

深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日

单位:元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	7	398,733.17	189,789.80
预收账款	8	7,673,879.39	8,469,566.46
应付职工薪酬		2,136,003.41	1,916,817.04
应交税费	9	344,562.90	116,212.57
应付股利			
其他应付款	10	13,733,724.56	14,629,728.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			108,150.00
流动负债合计		24,286,903.43	25,430,264.62
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		24,286,903.43	25,430,264.62
所有者权益			
实收资本(或股本)	11	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
盈余公积			
未分配利润		2,832,849.82	2,196,046.04
所有者权益(或股东权益)合计		5,832,849.82	5,196,046.04
负债和所有者权益(或股东权益)总计		30,119,753.25	30,626,310.66

深圳市建力建设监理有限公司

利润表

2021年度

单位：元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	12	37,048,309.53	32,752,039.30
减：营业成本	12	29,615,065.29	25,751,330.52
营业税金及附加	13	235,482.19	217,740.71
销售费用			
管理费用		6,102,993.46	5,701,131.62
财务费用	14	24,408.30	-39,947.19
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益			
其他收益			
二、营业利润		1,070,360.29	1,121,783.64
加：营业外收入	15	24,431.31	25,214.43
减：营业外支出	16	217,554.44	7.19
三、利润总额		877,237.16	1,146,990.88
减：所得税费用	17	42,781.19	72,859.07
四、净利润		834,455.97	1,074,131.81
（一）持续经营净利润		834,455.97	1,074,131.81
（二）终止经营净利润			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳市建力建设监理有限公司
所有者权益变动表

单位：元

项 目	2021 年度				
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	本年金额 盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	3,000,000.00				2,196,046.04
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-197,652.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,998,393.85
（一）净利润	-	-	-	-	834,455.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	834,455.97
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
3.其他					
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	2,832,849.82

深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表

2021 年度

单位：元

项 目	附注	金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		35,233,045.03
收到的税费返还		1,901.25
收到其他与经营活动有关的现金		31,779,743.77
经营活动现金流入小计		67,014,690.05
购买商品、接受劳务支付的现金		13,191,204.25
支付给职工以及为职工支付的现金		19,304,615.47
支付的各项税费		2,401,844.81
支付其他与经营活动有关的现金		35,301,196.06
经营活动现金流出小计		70,198,860.59
经营活动产生的现金流量净额		-3,184,170.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		196,107.08
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		196,107.08
投资活动产生的现金流量净额		-196,107.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-3,380,277.62
加：期初现金及现金等价物余额		7,945,411.06
六、期末现金及现金等价物余额		4,565,133.44

深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表补充资料

2021年度

单位：元

补充资料	附注	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		834,455.97
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		15,343.05
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-2,692,956.18
经营性应付项目的增加		-1,143,361.19
其他		-197,652.19
经营活动产生的现金流量净额		-3,184,170.54
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		4,565,133.44
减：现金的期初余额		7,945,411.06
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-3,380,277.62

证书序号: 0003915

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年一月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 吴春波

主任会计师: 吴春波

经营场所: 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470096

批准执业文号: 深财会[2005]11号

批准执业日期: 2005年1月31日



营业执照

统一社会信用代码 91440300771616137K

名称 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#
(仅限办公)

执行事务合伙人 汪勤, 吴春波

成立日期 2005年02月02日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.com.cn）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年09月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2、2022 年财务审计报告

深圳市建力建设监理有限公司 二〇二二年度会计报表审计报告

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	2-3
二、已审会计报表	4-17
1、资产负债表	
2、利润表	
3、股东权益变动表	
4、现金流量表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 号238MVP39J6



深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密*

深佳和会审字[2023]448 号

审 计 报 告

深圳市建力建设监理有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳佳和会计师事务所



中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师

中国注册会计师：

中国注册会计师

二〇二三年三月十八日



深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：元

资 产	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	4,959,754.09	4,565,133.44
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	15,320,942.94	13,839,272.43
预付款项	3	2,805.00	
其他应收款	4	10,847,711.22	10,876,710.07
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		31,131,213.25	29,281,115.94
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	500,000.00	500,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	379,240.67	336,337.31
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	2,098.78	2,300.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		881,339.45	838,637.31
资产总计		32,012,552.70	30,119,753.25



深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	2,551,591.10	398,733.17
预收账款	9	7,314,784.79	7,673,879.39
应付职工薪酬	10	1,415,997.12	2,136,003.41
应交税费	11	201,608.82	344,562.90
其他应付款	12	13,780,279.60	13,733,724.56
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		25,264,261.43	24,286,903.43
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		25,264,261.43	24,286,903.43
所有者权益			
实收资本(或股本)	13	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		3,748,291.27	2,832,849.82
所有者权益(或股东权益)合计		6,748,291.27	5,832,849.82
负债和所有者权益(或股东权益)总计		32,012,552.70	30,119,753.25



深圳市建力建设监理有限公司

利润表

2022年度

单位：元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	36,293,373.52	37,048,309.53
减：营业成本	14	31,577,456.24	29,615,065.29
税金及附加	15	147,537.09	235,482.19
销售费用			
管理费用		3,742,146.41	6,102,993.46
研发费用			
财务费用	16	-8,478.77	24,408.30
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	17	170,634.69	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		1,005,347.24	1,070,360.29
加：营业外收入	18	0.08	24,431.31
减：营业外支出	19	62,271.95	217,554.44
三、利润总额		943,075.37	877,237.16
减：所得税费用	20	27,633.90	42,781.19
四、净利润		915,441.47	834,455.97
（一）持续经营净利润		915,441.47	834,455.97
（二）终止经营净利润			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市建力建设监理有限公司
所有者权益变动表

2022年度 单位：元

项 目	本金额				所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	
一、上年年末余额	3,000,000.00				5,832,849.82
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	3,000,000.00				5,832,849.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					
（一）净利润					-0.02
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
上述（一）和（二）小计					
（三）所有者投入和减少资本					
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（四）利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
3.其他					
（五）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00				6,748,291.27



深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表

2022年度

单位：元

项 目	附注	金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		34,452,608.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		21,524,830.42
经营活动现金流入小计		55,977,438.83
购买商品、接受劳务支付的现金		14,720,784.02
支付给职工以及为职工支付的现金		19,235,839.89
支付的各项税费		2,567,333.30
支付其他与经营活动有关的现金		18,964,136.19
经营活动现金流出小计		55,488,093.40
经营活动产生的现金流量净额		489,345.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		94,724.78
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		94,724.78
投资活动产生的现金流量净额		-94,724.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		394,620.65
加：期初现金及现金等价物余额		4,565,133.44
六、期末现金及现金等价物余额		4,959,754.09



深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表补充资料

2022 年度

单位：元

补充资料	附注	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		915,441.47
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		51,821.42
无形资产摊销		201.22
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-1,455,476.66
经营性应付项目的增加		977,358.00
其他		-0.02
经营活动产生的现金流量净额		489,345.43
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		4,959,754.09
减：现金的期初余额		4,565,133.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		394,620.65



证书序号: 0016941

说明

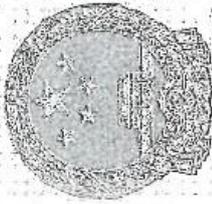
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年十一月二十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳佳和会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 吴春波

主任会计师: 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业区22栋万源大厦205

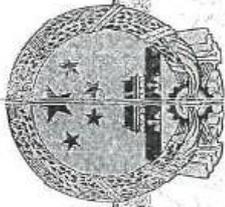
经营场所: 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业区22栋万源大厦205

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470096

批准执业文号: 深财会[2005]11号

批准执业日期: 2005年1月31日



营业执照

统一社会信用代码
91440300771616137K



名称 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 吴春波, 汪勤

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区上步
工业区22栋万源大厦205.



重要提示

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



登记机关

2022年10月24日

国家市场监督管理总局监制

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

3、2023 年财务审计报告

深圳市建力建设监理有限公司

审计报告

2023 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-23
财务情况说明书	
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号: 粤24S1UNY0VD



深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901

电话: 83598278 83698586 传真: 83598278 手机: 13510351950 邮编: 518000

机密

深中礼审字[2024]第419号

审计报告

深圳市建力建设监理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建力建设监理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层及治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项



(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或者别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表做出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。



5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷。

五、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年04月15日



资产负债表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	1	6,387,025.25	4,959,754.09
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	15,405,720.52	15,320,942.94
应收款项融资			
预付款项	3	7,869.00	2,805.00
其他应收款	4	10,934,094.01	10,847,711.22
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		32,734,708.78	31,131,213.25
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	500,000.00	500,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	273,545.24	379,240.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	1,983.82	2,098.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		775,529.06	881,339.45
资产总计		33,510,237.84	32,012,552.70



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	3,004,430.59	2,551,591.10
预收款项	9	7,375,144.61	7,314,784.79
合同负债			
应付职工薪酬		1,434,389.29	1,415,997.12
应交税费	10	104,221.80	201,608.82
其他应付款	11	14,211,933.24	13,780,279.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		26,130,119.53	25,264,261.43
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		26,130,119.53	25,264,261.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	4,380,118.31	3,748,291.27
所有者权益（或股东权益）合计		7,380,118.31	6,748,291.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计		33,510,237.84	32,012,552.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司利润表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司 单位:元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	32,185,257.36	36,293,373.52
减: 营业成本	15	26,676,644.08	31,577,456.24
税金及附加	16	112,135.24	147,537.09
销售费用			
管理费用		4,384,555.72	3,742,146.41
研发费用			
财务费用	17	-1,984.03	-8,478.77
其中: 利息费用			
利息收入		10,553.17	
加: 其他收益	18	5,112.02	170,634.69
投资收益(净损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,019,018.37	1,005,347.24
加: 营业外收入	19	29,919.81	0.08
减: 营业外支出	20	153,709.51	62,271.95
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		895,228.67	943,075.37
减: 所得税费用	21	56,246.11	27,633.90
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		838,982.56	915,441.47
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		838,982.56	915,441.47
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 其他自身信用风险公允价值变动			
.....			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
.....			
六、综合收益总额		838,982.56	915,441.47
七、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



公司股东权益变动表

单位：元

项目	2022年度						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	6,748,291.27
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	9,496.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							3,541,135.75
（一）综合收益总额							838,982.56
（二）所有者投入和减少资本							838,982.56
1、所有者投入的普通股							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配							
1、提取盈余公积							
2、对所有者（或股东）的分配							
3、其他							
（四）所有者权益内部结转							
1、资本公积转增资本（或股本）							
2、盈余公积转增资本（或股本）							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	4,380,118.31

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司现金流量表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

项目	附注	单位: 元 本期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		32,160,839.60
收到的税费返还		5,112.02
收到其他与经营活动有关的现金		7,800,585.34
经营活动现金流入小计		39,966,536.96
购买商品、接受劳务支付的现金		7,414,471.32
支付给职工以及为职工支付的现金		19,276,433.76
支付的各项税费		2,599,699.33
支付其他与经营活动有关的现金		9,248,661.39
经营活动现金流出小计		38,539,265.80
经营活动产生的现金流量净额		1,427,271.16
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		1,427,271.16
加: 期初现金及现金等价物余额		4,959,754.09
六、期末现金及现金等价物余额		6,387,025.25

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表(补充)

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	838,982.56
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	45,615.24
无形资产摊销	114.96
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减:增加)	
预提费用增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	
经营性应收项目的减少(减:增加)	-110,800.55
经营性应付项目的增加(减:减少)	653,358.95
其他	
经营活动产生的现金流量净额	1,427,271.16
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	6,387,025.25
减:现金的期初余额	4,959,754.09
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	1,427,271.16



证书序号: 0016955

说明

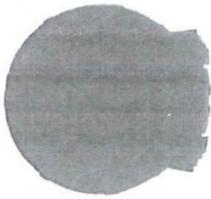
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年十二月二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳中礼会计师事务所

(普通合伙)

孙丽伟

深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号

中电信息大厦东座1901

名称:

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

普通合伙

47470276

深财会[2018]117号

2018年10月23日

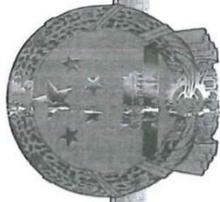
组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5P5UYD1U



名称 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 孙丽伟

成立日期 2018年06月05日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901



登记机关

2022年11月25日

重要提示

1. 本营业执照的经营项目由章程确定，经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定规定须经批准的项目，取得有关部门批准后方可开展经营活动。

2. 除法律、行政法规和国务院决定规定的项目外，本营业执照记载的事项，不作为企业从事经营活动的强制性条件。

3. 本营业执照记载的事项，不作为企业从事经营活动的强制性条件。

4. 本营业执照记载的事项，不作为企业从事经营活动的强制性条件。

5. 本营业执照记载的事项，不作为企业从事经营活动的强制性条件。

国家市场监督管理总局监制

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



股东信息证明文件

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息
许可经营信息
股东信息
成员信息
变更信息
股权质押信息
法院冻结信息
经营异常信息
严重违法失信信息

深圳市建力建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
吴小群	90	自然人	自然人股东
刘西就	210	自然人	自然人股东

深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳市建力建设监理有限公司 2023年08月04日 的变更信息 信息打印

变更前投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	深圳市金勤泰建设集团有限公司 300.0（万元）
变更后投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	吴小群 90.0（万元） 刘西就 210.0（万元）
变更前市场主体类型	有限责任公司（法人独资）
变更后市场主体类型	有限责任公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-04-19
变更后章程或章程修正案通过日期	2023-08-02

盐田港区公交综合车场项目工程监理项目拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	苏光 RTS	1 台	按需要进场
2	水准仪	WILDNA2	2 台	按需要进场
3	激光垂准仪	RL144590	3 台	按需要进场
4	激光测距仪	GN61M	2 台	按需要进场
5	砧回弹仪	ZC3-A	2 台	按需要进场
6	工程检测包	通用	6 套	按需要进场
7	检测锤	SG-610	6 把	按需要进场
8	坡度检测尺	JZC-B2	6 把	按需要进场
9	指纹打卡机	得力	1 台	按需要进场
10	打印机	惠普	3 台	按需要进场
11	传真机	NEFAX320	1 部	按需要进场
12	扫描仪	Canon	2 台	按需要进场
13	数码相机	佳能 D3000	2 部	按需要进场
14	游标卡尺	0-150MM	2 把	按需要进场
15	靠尺	诺博	6 把	按需要进场
16	焊接检验尺	HJC60	2 把	按需要进场
17	刻度放大镜	必佳	2 把	按需要进场
18	钢筋保护层测定仪	GTJ-RBL	1 台	按需要进场
19	插座检测仪	RDD-II 型	2 台	按需要进场
20	超声波测厚仪	AS-180	2 台	按需要进场
21	钳型电流表	20A-400A	2 台	按需要进场
22	万用电表	DT8900	2 台	按需要进场

23	厚度测试仪	TT130	2 台	按需要进场
24	插座测试器	VC469	2 台	按需要进场
25	接地电阻表	ZC-8	2 台	按需要进场
26	兆欧表	500V	1 台	按需要进场
27	电脑	联想	按监理人员人数 每人一台	按需要进场
28	其他检测工具	通用	满足开展工程实 测实量所需配套 工具	按需要进场
29	经纬仪	常州大地 DE2A-L	1 台	按需要进场
30	本项目涉及的各项规范图集	通用	1 套	按需要进场
31	投影仪	瑞格尔 B1	1 部	按需要进场
32	钢尺	2M	2 把	按需要进场
33	50m 卷尺	得力 HT8519	2 把	按需要进场
34	空鼓锤	得力 DL452002	2 把	按需要进场
35	无人机	哈浮飞行相机 X1 HOVERCAMERA	1 架	按需要进场
36	工程车辆	SUV	1 辆	按需要进场
37	办公桌椅	圣玛世家 01	每人 一套	按需要进场