

标段编号： 2506-440309-04-01-822136002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 光明A509-0074宗地开发项目工程监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期： 2025年08月03日

目 录

投标人的一般情况	2
一、企业监理服务资质	14
1、工程监理服务资质	14
二、企业认证情况	16
1、质量保证体系认证证书	16
2、职业健康安全管理体系认证证书	17
3、环境管理体系认证证书	18
三、总监理工程师资格情况	20
1、拟派总监理工程师学历证	20
2、注册证	21
3、职称证（高级工程师）	23
4、社保证明	24
四、管理及交付团队配置	25
1、总监杨明文	27
2、安全专监胡宇航	31
3、土建专业监理工程师林孝民	34
4、土建专业监理工程师姚海珍	37
5、土建专业监理工程师陈志锋	39
6、水电专业监理工程师胡克涛	41
7、水电专业监理工程师廖润峰	44
8、精装修专业监理工程师吕文龙	46
9、资料员肖斌	49
五、企业同类业绩	52
1、宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371) 监理工程（万科都会四季花园）	53
2、光明科学城拆迁安置房项目监理	84
3、深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块（缙山府一期、二期）	93
4、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房屋建筑工程设项目监理（湖洋轩）	107
5、宝安 A213-0386 宗地项目工程监理（安居福厦里）	117
六、总监理工程师业绩情况	132
1、光明高新技术产业园区人才住房项目全过程监理（安居凤桐苑）	133
2、光明交警大队光明中队营房屋建筑工程设项目全过程工程咨询	147
3、光明区人民武装部新营区建设工程全过程工程咨询	157
七、企业信用信息	167
1、投标人信誉良好，在经营活动中没有重大违法记录	167
2、投标人未被中国政府采购网	170

投标人的一般情况

投标人一般情况

光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理 工程

1	企业名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
2	总部地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901		
3	当地代表处地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901		
4	联系人	张建彪	电话	0755-26569560
5	传真	/	电子邮箱	zhongbiao@szbd1992.cn
6	注册地	深圳市	注册年份（请附营业执照复印件）	1993 年 09 月 09 日
7	公司资质等级（请附有关证书复印件）	房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级		
8	公司 <u>通过 ISO9001 质量保证体系认证</u> （如通过请附相关证书复印件，并提供认证机构年审监督报告）			
9	主营范围	1. 工程项目管理与咨询 2. 建设监理与咨询业务		
10	其他需要说明的情况	如与招标人合作案例：1、清溪雅苑工程监理 2、惠阳振业城 E1 组团施工总承包监理 3、惠阳振业城 K 组团施工总承包监理		

1、投标人《企业法人营业执照》

统一社会信用代码
914403001922440336

营 业 执 照
(副 本)

名 称 深圳市邦迪工程顾问有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 钱英育

成 立 日 期 1993年09月09日

住 所 深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901

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的二维码查询。
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。

登 记 机 关

2024年 02月 29日

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

国家市场监督管理总局监制

2、投标人《工程监理资质证书》

房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级

企 业 名 称	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
详 细 地 址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901		
建 立 时 间	1993年09月09日		
注 册 资 本 金	3000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001922440336		
经 济 性 质	有限责任公司		
证 书 编 号	E144004593-4/1		
有 效 期	至2028年12月22日		
法定代表人	徐成林	职 务	法人代表
单位负责人	周亚元	职 务	总经理
技术负责人	徐成林	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备 注:	原发证日期: 2009年02月06日		

业 务 范 围



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

发证机关章)

2023年 02月 29日

No. 14 0220758

证书延期	企业变更栏
有效期延至____年____月____日	技术负责人变更为：张杰。 *****
核准机关（章） 年 月 日	 变更核准机关（章） 2024 年 6 月 26 日
有效期延至____年____月____日	
核准机关（章） 年 月 日	变更核准机关（章） 年 月 日
有效期延至____年____月____日	
核准机关（章） 年 月 日	变更核准机关（章） 年 月 日

企业变更栏	企业变更栏
 变更核准机关（章） 年 月 日	法定代表人变更为：钱英育。 *****  变更核准机关（章） 2024 年 6 月 04 日
变更核准机关（章） 年 月 日	变更核准机关（章） 年 月 日
变更核准机关（章） 年 月 日	变更核准机关（章） 年 月 日

3、质量保证体系认证证书



中诚认证
CTC CERTIFICATION

ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q01923R3S

深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址: 广东省深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901
统一社会信用代码: 914403001922440336

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》
(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求,
特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的市政公用工程监理服务、
房屋建筑工程监理服务

首次发证日期: 2014 年 12 月 08 日
证书有效日期: 2023 年 11 月 29 日至 2026 年 11 月 28 日


上述范围若涉及行政许可可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC
规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台
(<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



第二次监督合格
标识加贴处



MEMBER OF MULTILATERAL
IAF
RECOGNITION ARRANGEMENT



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M






董事长



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>



中诚认证

国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台查询截图


网址: <http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList>

» < → ↺ 🏠

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList

🔍 75% ⚡ ⚙️ ⭐ 🗑️ ⌂ ☰ 🧑🏻 🌩️

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器（极速模式）、IE9+（兼容模式设置）



国家市场监督管理总局

State Administration for Market Regulation

全国认证认可信息公共服务平台

认云

首页

认证结果

从业机构

从业人员

认证规则

数据统计

检验检测

科技标准

政采信息

当前位置: 认证结果 / 认证结果综合查询

查询条件

证书编号: 的工程造价咨询全过程。项目建设

获证组织名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

认证项目:

国家地区:

证书状态:

☐ 具有CNAS标识

查询

重置

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	深圳市邦迪工程顾问有限公司	914403001922440336

证书列表(点击查看详细信息)

深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号: 04923Q01923R3S 有效 CNAS

发证机构: 广东质检中诚认证有限公司

认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)

证书到期日期: 2026-11-28

深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号: 04922S00718R3S 有效 CNAS

发证机构: 广东质检中诚认证有限公司

认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证

证书到期日期: 2025-12-04

深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号: 04922E00808R3S 有效 CNAS

发证机构: 广东质检中诚认证有限公司

认证项目/产品类别: 环境管理体系认证

证书到期日期: 2025-12-04

3、投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市振业天发开发建设有限公司

我方参加 光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	钱英育
	身份证号	330127198203124010
控股股东/投资人名称及出资比例	浙江江南工程管理股份有限公司/出资比例 80%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	周亚元/出资比例 10% 乐铁毅/出资比例 5% 罗云岩/出资比例 5%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人：钱英育

2025 年 08 月 03 日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市邦迪工程顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
浙江江南工程管理股份有限公司	2400	其他投资者	企业法人
乐铁毅	150	自然人	自然人股东
罗云岩	150	自然人	自然人股东
周亚元	300	自然人	自然人股东

打印时间: 2025年07月24日 15:13

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市邦迪工程顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001922440336
注册号:	440301103149742
商事主体名称:	深圳市邦迪工程顾问有限公司
住所:	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901
法定代表人:	钱英育
认缴注册资本(万元):	3000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1993-09-09
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-08-21
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年07月24日 15:04:2

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦网址链接: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

4、承诺函

承诺函

致：深圳市振业天发开发建设有限公司

我单位参加贵司 光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理项目的投标，在此，我单位郑重承诺：

(1) 我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

(2) 我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

(6) 我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

(7) 我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

(8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

(9) 我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。

(10) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。

(11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。

如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期：2025 年 08 月 03 日

5、国家企业信用信息公示系统查询截图

查询网址: <https://shiming.gsxt.gov.cn/corp-query-search-1.html>

2025/7/28 09:39 国家企业信用信息公示系统

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 13434...

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市邦迪工程顾问有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001922440336

注册号: 钱英育

法定代表人: 钱英育

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1993年09月09日

发送报告 信息分享 信息打印

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

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 914403001922440336

注册号: 钱英育

类型: 有限责任公司

注册资本: 3000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901

经营范围: 从事投资项目策划; 工程项目管理与咨询; 建设监理与咨询业务; 计算机软件开发; 工程招标代理甲级 (按工程监理及工程招标代理资质证书经营); 建设工程技术服务; 建设工程技术咨询; 建设工程信息咨询; 建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务; 建筑工程大数据的技术服务; 征集、利用企业信用信息, 开展企业信用评估、咨询; 市场信息咨询; 建筑模型技术咨询及设计; 电子信息技术服务; 计算机软件研发与销售、技术转让。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) 工程造价咨询业务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)^无

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自: 1993年09月09日

营业期限至:

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	乐铁毅	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	罗云岩	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	周亚元	自然人股东	非公示项	非公示项	
4	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 4 条记录 共 1 页

首页 < 上一页 1 下一页 > 末页

■ 主要人员信息

共计 3 条

周亚元 总经理

朱清平 监事

钱英育 执行董事

关注 订阅 异议 返回

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B6BC0FF215A28D979D4380F238225229F70AEE2456ABB1B58AF8835DA082528C4F2A8AC93E1058B85FE707E9A59BDCF33B8EF808A412262A9FEB6F63DE801F8011A011A...> 1/2

2025/7/28 09:39

国家企业信用信息公示系统

点击或下拉加载更多信

主办单位：国家市场监督管理总局
地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2
[业务咨询与技术支持联系方式](#) [使用帮助](#)

 关注

 订阅

 异议

 返回

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B6BC0FF215A28D9579D4380F238225229F70AEE2456ABB1B58AF8835DA082528C4FB2A8AC93E1058B85FE707E9A59BDCF33B8EF808A412262A9FEB6F63DE801F8011A011A...> 2/2

6、清溪雅苑工程监理 中标通知书

中 标 通 知 书

(第五联)



深圳市邦迪工程顾问有限公司:

清溪雅苑工程监理 工程项目(招标编号: SSBWQA22010286)于2020年 09月 30日在东莞市公共资源交易中心进行招标,现已完成招标流程,你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后,须在 2020年 11月 10日前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。

具体情况如下表:

项目法人	东莞市振业投资发展有限公司		
招标单位	东莞市振业投资发展有限公司		
招标代理机构	深圳市国际招标有限公司		
招标方式	邀请招标		
项目负责人	张立斌	资质证号	44020809
中标报价(元)	叁佰肆拾伍万壹仟元整		
服务类中标价描述	详见招标文件		
服务期限(服务类)	清溪雅苑工程监理服务期限包括监理各阶段的全部时间,总监理服务期限暂定为51月(其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计,施工阶段监理责任期暂定为27月,缺陷责任期暂定 24个月)。		
招标单位: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖私章) 2020年 10月 13日	招标代理机构: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖私章) 2020年 10月 13日	交易场所: 东莞市公共资源交易中心 (公章) (1) 2020-10-15 业务专用章	

说明:本通知一式五份,第一联:行政主管部门,第二联:东莞市公共资源交易中心,第三联:招标单位,第四联:招标代理机构,第五联:中标单位各执一份,涂改、复印无效。

7、惠阳振业城 E1 组团施工总承包监理和惠阳振业城 K 组团施工总承包监 理 中标通知书

中标通知书

深圳市邦迪工程顾问有限公司：

在惠阳振业城 E1 组团及 K 组团施工总承包监理（项目编号：2111Q2100152）招标中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	惠州市惠阳区振业创新发展有限公司
项目名称	惠阳振业城 E1 组团及 K 组团施工总承包监理
服务内容	惠阳振业城 E1 组团及 K 组团施工总承包监理 具体内容详见招标文件
服务期	具体内容详见招标文件
中标金额	大写：人民币贰佰陆拾伍万元整 小写：¥2650000.00

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：郑帅坤；联系方式：17735734515。

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

深圳市国际招标有限公司

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

深圳阳光采购平台

查验网址： www.szygcgpt.com

招标人（盖章）：

惠州市惠阳区振业创新发展有限公司

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2021年 8 月 11 日

一、企业监理服务资质

1、工程监理服务资质

房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理甲级

企业名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
详细地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901		
建立时间	1993年09月09日		
注册资本金	3000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001922440336		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144004593-4/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	徐成林	职务	法人代表
单位负责人	周亚元	职务	总经理
技术负责人	徐成林	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2009年02月06日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2023 年 月 日 No. 证 0220758

证 书 延 期	
有效期延至_____年_____月_____日	
核准机关（章）	
年 月 日	
有效期延至_____年_____月_____日	
核准机关（章）	
年 月 日	
有效期延至_____年_____月_____日	
核准机关（章）	
年 月 日	


企 业 变 更 栏	
技术负责人变更为：张杰。 *****	
变更核准机关（章） 管理专用章 2024 年 6 月 26 日	
变更核准机关（章）	
年 月 日	
变更核准机关（章）	
年 月 日	

企 业 变 更 栏	
变更核准机关（章） 年 月 日	
变更核准机关（章）	
年 月 日	
变更核准机关（章）	
年 月 日	

企 业 变 更 栏	
法定代表人变更为：钱英育。 *****	
变更核准机关（章） 管理专用章 2024 年 6 月 24 日	
变更核准机关（章）	
年 月 日	
变更核准机关（章）	
年 月 日	

二、企业认证情况

1、质量保证体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q01923R3S

深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址: 广东省深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901
统一社会信用代码: 914403001922440336

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》
(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求,
特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的市政公用工程监理服务、
房屋建筑工程监理服务

首次发证日期: 2014 年 12 月 08 日
证书有效日期: 2023 年 11 月 29 日至 2026 年 11 月 28 日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC
规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台
(<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



第二次监督合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M





广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>

证书查询



董事长



2、职业健康安全管理体系认证证书



中诚认证
CTC CERTIFICATION

ISO 45001

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04922S00718R3S

深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址: 广东省深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901
统一社会信用代码: 914403001922440336

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》
(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,
特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的市政公用工程监理服务、
房屋建筑工程监理服务及相关管理活动

首次发证日期: 2013 年 12 月 16 日
证书换证日期: 2023 年 11 月 29 日
证书有效日期: 2022 年 12 月 05 日至 2025 年 12 月 04 日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质;证书范围内的产品及服务,证书有效期内,获证组织须按 CTC
规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台
(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M





证书查询


广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>

董事长



3、环境管理体系认证证书



中诚认证
CTC CERTIFICATION

ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04922E00888R3S

深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址: 广东省深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 11 号同方信息港 C 座 901
统一社会信用代码: 914403001922440336

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》
(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求,
特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

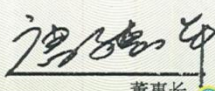
资质等级许可范围内的市政公用工程监理服务、
房屋建筑工程监理服务及相关管理活动

首次发证日期: 2013 年 12 月 16 日
证书换证日期: 2023 年 11 月 29 日
证书有效日期: 2022 年 12 月 05 日至 2025 年 12 月 04 日


上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC
规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公开服务平台
(<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



董事长





证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道 10 号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>

国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台查询截图


网址: <http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList>

» < → ↺ 🏠

cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList

🔍 75% ⚡ ⚙️ ⭐ 📁 ⚙️ ⋮ 🏠 ☁️

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器（极速模式）、IE9+（兼容模式设置）



国家市场监督管理总局
State Administration for Market Regulation

全国认证认可信息公共服务平台



首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政策信息

当前位置: 认证结果 / 认证结果综合查询

查询条件

证书编号: 的工程造价咨询全过程。项目建设

获证组织名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

认证项目:

国家地区:

证书状态:

☐ 具有CNAS标识

查询

重置

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	深圳市邦迪工程顾问有限公司	914403001922440336

证书列表(点击查看详细信息)

深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号: 04923Q01923R3S 有效 CNAS

发证机构: 广东质检中诚认证有限公司

认证项目/产品类别: 质量管理体系认证 (ISO9001)

证书到期日期: 2026-11-28

深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号: 04922S00718R3S 有效 CNAS

发证机构: 广东质检中诚认证有限公司

认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证

证书到期日期: 2025-12-04

深圳市邦迪工程顾问有限公司

证书编号: 04922E00808R3S 有效 CNAS

发证机构: 广东质检中诚认证有限公司

认证项目/产品类别: 环境管理体系认证

证书到期日期: 2025-12-04

三、总监理工程师资格情况

1、拟派总监理工程师学历证



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

2、注册证

		使用有效期: 2025年08月01日 - 2026年01月28日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 杨明文		
性 别 : 男		
出生日期 : 1975年05月10日		
注册编号 : 44010736		
注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司		
注册有效期 : 2028年03月15日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
	个人签名 : 	
	签名日期 : 2025.8.1	



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 09214442109441018
File No.:

姓名: 杨明文
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1975年05月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2009年05月24日
Approval Date

签发单位盖章
Issued by

签发日期: 2009 年 09 月 01 日
Issued on



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

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



编号: 0122178
No.:

3、职称证（高级工程师）



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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
2025	01	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
2025	02	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
2025	03	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
2025	04	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
2025	05	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
2025	06	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
2025	07	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
合计				7259.0	3416.0			2356.55	942.62			235.69				341.6	85.4

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门可提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391edfb5373055j ）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. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60001951	深圳市邦迪工程顾问有限公司



四、管理及交付团队配置

项目管理班子人员配备（与技术标一致）

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	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	杨明文	高级 工程师	房建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44010736	20	土石方、基坑、桩基础、地下室结构施工阶段、主体施工阶段、一期批量装修至竣工备案阶段（1期开发）、二期主体施工至竣工备案阶段（两期同时开发）
2	安全专监	胡宇航	/	施工安全	广东省专业监理工程师、安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	B23090435 A21030261	5	土石方、基坑、桩基础、地下室结构施工阶段、主体施工阶段、一期批量装修至竣工备案阶段（1期开发）、二期主体施工至竣工备案阶段（两期同时开发）
3	土建专业监理工程师	林孝民	工程师	土建	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B22080354	7	土石方、基坑、桩基础、地下室结构施工阶段、主体施工阶段、一期批量装修至竣工备案阶段（1期开发）、二期主体施工至竣工备案阶段（两期同时开发）
4	土建专业监理工程师	姚海珍	/	土建	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B25071634	15	地下室结构施工阶段、主体施工阶段、一期批量装修至竣工备案阶段（1期开发）、二期主体施工至竣工备案阶段（两期同时开发）
5	土建专业监理工程师	陈志锋	/	土建	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B21090436	11	二期主体施工至竣工备案阶段（两期同时开发）
6	水电专业监理工程师	胡克涛	工程师	给排水	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B22120478	27	土石方、基坑、桩基础、地下室结构施工阶段、主体施工阶段、一期批量装修至竣工备案阶段（1期开发）、二期主体施工至竣工备案阶段（两期同时开发）

7	水电专业监理工程师	廖润峰	/	电气	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B19100361	16	主体施工阶段、一期批量装修至竣工备案阶段（1期开发）、二期主体施工至竣工备案阶段（两期同时开发）
8	精装修专业监理工程师	吕文龙	/	装饰装修	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B22110549	8	一期批量装修至竣工备案阶段（1期开发）、二期主体施工至竣工备案阶段（两期同时开发）
9	资料员	肖 斌	助理工程师	档案管理	档案从业资格证	档案信息管理	201905161	14	土石方、基坑、桩基础、地下室结构施工阶段、主体施工阶段、一期批量装修至竣工备案阶段（1期开发）、二期主体施工至竣工备案阶段（两期同时开发）

填写《项目管理班子人员配备》，需确保与项目实际投入人员一致。提供拟派项目机构人员执业资格证书、职称证书、身份证扫描件和在投标人企业连续缴纳的近3个月缴纳的社保证明。以上证明文件均提供原件扫描件，退休人员不得作为参加本项目的人员。

1、总监杨明文
身份证扫描件



职称证（高级工程师）



执业资格证书

		使用有效期: 2025年08月01日 - 2026年01月28日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 杨明文		
性 别 : 男		
出生日期 : 1975年05月10日		
注册编号 : 44010736		
注册执业单位 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司		
注册有效期 : 2028年03月15日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
	个人签名 : 	
	签名日期 : 2025.8.1	
		发证日期 : 2025年01月03日

 持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 09214442109441018 File No. : 	<p>姓名: _____ Full Name <u>杨明文</u></p> <p>性别: _____ Sex <u>男</u></p> <p>出生年月: _____ Date of Birth <u>1975年05月</u></p> <p>专业类别: _____ Professional Type _____</p> <p>批准日期: _____ Approval Date <u>2009年05月24日</u></p> <p>签发单位盖章 Issued by </p> <p>签发日期: 2009 年 09 月 01 日 Issued on _____</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China 	 approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China 编号: _____ No. : <u>0122178</u> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨明文 社保电脑号：612989934 身份证号码：230822197505107871 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

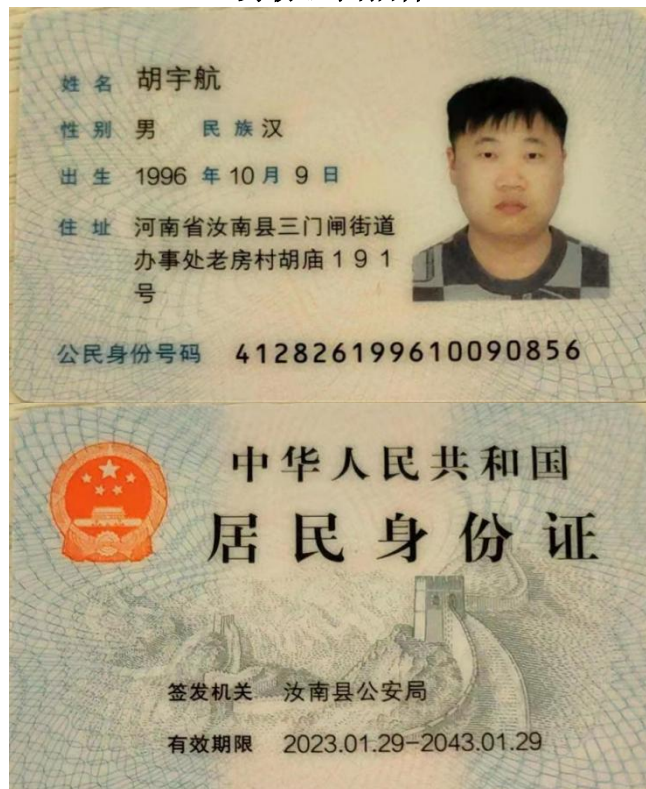
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
2025	02	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
2025	03	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
2025	04	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	12.2
2025	05	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	2.2
2025	06	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	2.2
2025	07	60001951	6100.0	1037.0	488.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6100	24.4	6100	48.8	2.2
合计			7259.0 3416.0			2356.55 942.62				235.69			170.8 41.6			85.4	

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（ 3391edfb5373055j ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



2、安全专监胡宇航 身份证扫描件



执业资格证书



 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h2>广东省安全监理员证书</h2>	
<p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p>	
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2021 年 03 月 11 日
<p>姓名：胡宇航</p> <p>性别：男</p> <p>身份证号：412826199610090856</p> <p>专业 1：房屋建筑工程</p> <p>专业 2：市政公用工程</p> <p>工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司</p> <p>有效期至：2027 年 03 月 10 日</p>	
证书编号：A21030261	 E2J6F9P2

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡宇航 社保电脑号：805431401 身份证号码：412826199610090856 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		138.56		34.64

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（ 3391ecf68a49cb13 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



3、土建专业监理工程师林孝民 身份证扫描件



执业资格证书



职称证书

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 林孝民
性 别 男
身份证号 430581199704194875
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101008116



“智慧人社”微信公众号

核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林孝民 社保电脑号：806294124 身份证号码：430581199704194875 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 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
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28	138.56	34.64	

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（ 3391ecf68a4d4002 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



4、土建专业监理工程师姚海珍 身份证扫描件



执业资格证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 姚海珍	社保电脑号: 639356251	身份证号码: 362526198807132313	页码: 1
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司		单位编号: 60001951	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
2025	01	60001951	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				5345.48	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28		138.56	34.64

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。向相关部门可提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecf68a4f059z ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60001951
单位名称
深圳市邦迪工程顾问有限公司



5、土建专业监理工程师陈志锋 身份证扫描件



执业资格证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈志锋 社保电脑号：801613440 身份证号码：440883199109170319 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 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
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69			38.56	34.64	

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（ 3391ecf68a50cf73 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



6、水电专业监理工程师胡克涛 身份证扫描件



执业资格证书



职称证书



姓 名: 胡克涛
性 别: 男
证书编号: S07302961
发证日期: 2007. 07

出生年月: 1976.12
专业名称: 给排水
资格名称: 工程师
批准时间: 2007年7月
批准单位: 随州市职改办
批准文号: 随职改办[2007]53号
评审组织: 随州市工程专业中级
职务评审委员会

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡克涛 社保电脑号：811032557 身份证号码：422427197612053896 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 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
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		38.56		34.64	

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/>，输入下列验真码（ 3391ecf68a53e2d8 ）核查，验真码有效期三个月。
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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



7、水电专业监理工程师廖润峰 身份证扫描件



执业资格证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖润峰 社保电脑号：638844415 身份证号码：36072719870427009X 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 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
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28		38.56	34.64

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（ 3391ecf68a56131z ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



8、精装修专业监理工程师吕文龙
身份证扫描件



执业资格证书



毕业证书

成人高等教育

毕业证书



学生 吕文龙 性别男，一九八八年 七 月 八 日生，于二〇一五年
三月至二〇一七年 六 月在本校 艺术设计
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：湖南电子科技职业学院 校（院）长：
批准文号：教发函[2007]66号
证书编号：141225201706002510

二〇一七 年 六 月 三十 日





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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕文龙 社保电脑号：801792417 身份证号码：450922198807080177 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 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
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		69.28	38.56	34.64	

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/>，输入下列验真码（ 3391ecf68a586ees ）核查，验真码有效期三个月。
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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



9、资料员肖斌 身份证扫描件



执业资格证书



职称证书

广东省职称证书

姓 名：肖斌

身份证号：431382198804260018



职称名称：助理工程师

专 业：建筑管理

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006117209

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖斌 社保电脑号：641065653 身份证号码：431382198804260018 页码：1
参保单位名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号：60001951 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
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	18.88	4.72	
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
合计				5031.04	2515.52			2356.55	942.62			235.69		38.56		34.64	

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/>，输入下列验真码（ 3391eceb47ae58af ）核查，验真码有效期三个月。
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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



五、企业同类业绩

企业同类业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	工作内容	合同签订 时间	竣工 验收 时间	备注 (已完 或正在 执行)
1	宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371) 监理工程 (万科都会四季花园)	1503.939 367	工程施工阶段、保修阶段监理	2020. 12	2023. 06.27	已完
2	光明科学城拆迁安置房项目监理	1383.437 5	工程施工阶段、保修阶段监理	2019. 12.13	2023. 07.28	已完
3	深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块 (缙山府一期、二期)	1367.14	工程施工阶段、保修阶段监理	2019. 07.02	2023. 02.06	已完
4	宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房屋建筑工程设项目监理 (湖洋轩)	756.22	工程施工阶段、保修阶段监理	2019. 12.27	2023. 06.30	已完
5	宝安 A213-0386 宗地项目工程监理 (安居福厦里)	722.00	工程施工阶段、保修阶段监理	2019. 07.30	2024. 12.14	已完

填报说明:

提供 2022 年 5 月 1 日以来同类工程项目(房地产住宅项目) 监理业绩。金额以合同金额为准, 日期以合同签订时间或竣工验收报告上时间为准, 提交业绩超过 5 项的,按合同金额的顺序选择前 5 项。

1、宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371) 监理工程(万科都会
四季花园)
合同

002

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: 宝安区尖岗山建设用地项目
(宗地号: A122-0371) 监理工程

工程地点: 深圳市宝安区龙辉路与尖岗山大道中间

委 托 人: 深圳市万三置业有限公司

受 托 人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万三置业有限公司

受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号: A122-0371) 监理工程

2. 工程地点: 宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处

3. 工程规模: 本项目总占地面积 85320.53 平方米, 其中: 居住及商业用地 51869.87 平方米、教育用地 16301.30 平方米、无偿配建绿地面积 4000 平方米, 道路面积 13149.33 平方米(其中无偿配建 4139 平方米); 居住及商业 3 宗地块容积率分别 3.4、2.8、3.4, 计容面积 189575 平方米具体详见施工图纸及工程量清单。

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: 176441.7857 万元, 招标部分工程概算投资额: 123509.25 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: 金文, 身份证号码: 220202196907250617, 注册号: 44013546

合同金额：1503.939367 万元

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）：壹仟伍佰零叁万玖仟叁佰玖拾叁元陆角柒分（¥ 15039393.67）。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				1432.3232 07	71.61616		
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 12 月 30 日起至 2025 年 12 月 31 日止，总计 1826 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 30 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 1096 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020.12。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式 壹拾陆 份，具有同等法律效力，双方各执 捌 份。

委托人：深圳市万三置业有限公司（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室
邮编：518000
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：中国建设银行深圳园博园支行
账号：44201569500052511499
电话：0755-83316988
传真：0755-83111534
电子邮箱：13714508986@139.com

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

在涉及工程延期/天内和（或）金额 / 万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人书面说明需调离的原因且报告委托人书面审批确认。

验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

竣工验收报告日期：
2023 年 06 月 27 日

工程名称：万科都会四季花园（07-03 地块）

验收日期：2023 年 6 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

填写说明

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

项目名称：宝安区尖岗山建设
用地项目(宗地号:A122-0371)

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用 地项目(宗地号:A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	71523.35 m ²	工程造价	44680.903301 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 2/2/7/33 层 地下: 2 层
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许 可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许 可证号	2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-0 1749202	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年6月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 202
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、林雪辉、李江涛
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张恒瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智凤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张恒瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李江东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竟青、赵淑森

(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：万科都会四季花园（07-03 地块）1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-03 地块）2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-03 地块）3 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-03 地块）4 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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。

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	合格
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	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
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	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书忠	万科	项目经理		李书忠
2	王浩	中建四局	项目经理		王浩
3	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
4	田文	邦迪	总监		田文
5	林雪辉	深圳地质建设工程公司	勘察		林雪辉
6	李贵文	金广建设	管理		李贵文
7	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	燃气设计		李贵文
8	周明	深圳市金广建设咨询有限公司	监理		周明
9	李贵文	万科	工程师		李贵文
10	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	技术负责人		李贵文
11	李贵文	万科	工程师		李贵文
12	王浩	深圳市燃气集团有限公司	设计		王浩
13					
14	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	设计	工程师	李贵文
15	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	设计	助理工程师	李贵文
16	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	设计	助理工程师	李贵文
	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	设计	助理工程师	李贵文
	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	设计	助理工程师	李贵文
	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	设计	助理工程师	李贵文
	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	设计	助理工程师	李贵文

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李书忠	万科	项目经理		李书忠
3	王浩	中建四局	项目经理		王浩
4	李鑫	邦迪	技术负责人		李鑫
5	田文	邦迪	总监		田文
6	林雪辉	深圳地质建设工程公司	勘察		林雪辉
7	李贵文	金广建设	管理		李贵文
8	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	燃气设计	工程师	李贵文
9	周明	深圳市金广建设咨询有限公司	监理		周明
10	李贵文	万科	工程师		李贵文
11	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	技术负责人		李贵文
12	王浩	深圳市燃气集团有限公司	设计		王浩
13					
14					
15	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	设计	工程师	李贵文
16	李贵文	深圳市燃气集团有限公司	设计	助理工程师	李贵文

七、工程验收结论及备注

本工程质量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。各分部工程验收合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收规范，同意通过验收。

姓名：李江涛
注册号：4404695-AY005
有效期：至2025年12月

姓名：王雪博
注册号：111131324972(00)
有效期：2023.12.24

姓名：王雪博
注册号：144181908775(00)
有效期：2023.01.09

姓名：林雪辉
注册号：4405557-AY017
有效期：至2023年6月

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月27日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：钟锦招
姓名：钟锦招
注册号：4401841-108
有效期：至2024年07月
2023年6月27日

监理单位（公章）：
总监理工程师：李江涛
2023年6月27日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：林雪博
2023年6月27日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：王雪博
2023年6月27日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：林雪博
2023年6月27日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：万科都会四季花园（07-04-01 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目（宗地号：A122-0371）	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	80416.72 m ²	工程造价	35727.443628 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：31/19/31/2/2/2 层 地下：2 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-01749204	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023 年 6 月 27 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 204
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位（幕墙）	深圳市启瑞建设工程有限公司/深圳瑞豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张恒瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智凤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张恒瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）11 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）12 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）13 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）14 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）15 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）16 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-04-01 地块）17 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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。

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	合格
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	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
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	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	黄鑫	万科	技术负责人		黄鑫
3	田立	邦迪	总协		田立
4	王浩	中建四局	项目经理		王浩
5	林增辉	深圳地质建设工程公司	勘察		林增辉
6	余卫建	余卫建设	管理		余卫建
7					
8	李书	大中建设	中密		李书
9	张华	深圳中航工程咨询有限公司	航空监理		张华
10	王华	中航工程咨询有限公司	项目负责人		王华
11	李浩	深圳市燃气工程设计公司	设计		李浩
12	王新德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王新德
13	周明	深圳市金信建设监理有限公司	项目经理		周明
14	张华	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	张华
15	赵阳伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
16	黄俊	旺海消防	项目负责人		黄俊
	李书	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	助理工程师	李书
	张智凡	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		张智凡
	向阳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		向阳

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	张华	万科	资料员		张华
3	贺佳	中建四局	资料员		贺佳
4	杨运波	邦迪	资料员		杨运波
5	程江	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		程江
6	郭旭彬	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		郭旭彬
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	工程师	程涛
16	李书	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	助理工程师	李书

七、工程验收结论及备注

有效期：至2023年6月

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

姓名：朱玉清
注册号：4404304-AY025
有效期：至2024年6月

姓名：李江涛
注册号：4404695-AY005
有效期：至2025年12月

姓名：钟锦招
注册号：4401841-108
有效期：至2024年7月

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月27日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2023年6月27日

监理单位（公章）：
总监理工程师：[签名]
2023年6月27日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2023年6月27日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2023年6月27日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2023年6月27日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万科都会四季花园（07-05 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目（宗地号：A122-0371）	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	91493.01 m ²	工程造价	39973.100768 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：25/31/31/31/3 层 地下：2 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749201/2020-440306-47-03-01749203	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023.6.27
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 203
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位（幕墙）	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张恒瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智凤

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄鑫	吴贞先、胡爱、金文、张恒瑞、肖正阳、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	李红东	刘永安、黄俊、冯云波、陈敏、赵阳伟
工程质控资料	王书宇	钟婷、杨远贤、贺佳、刘竞青、赵淑森

(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

单位工程：万科都会四季花园（07-05 地块）5 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-05 地块）6 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-05 地块）7 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-05 地块）8 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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：万科都会四季花园（07-05 地块）9 栋幼儿园

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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。

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	合格
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	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
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	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	王浩	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		王浩
3	高工	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	高工	高工
4	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
5	林雪辉	深圳地质工程建设	勘察	高工	林雪辉
6	余斌武	深圳市金顶建设	管理		余斌武
7	李红	深圳市工务局	工务	高工	李红
8	李红	深圳市燃气集团有限公司	燃气	高工	李红
9	李红	深圳市燃气集团有限公司	燃气	高工	李红
10	李红	深圳市燃气集团有限公司	燃气	高工	李红
11	李红	深圳市燃气集团有限公司	燃气	高工	李红
12	周明	深圳市金顶建设	管理		周明
13	吴贵光	万科	工程师	工程师	吴贵光
14	张旭辉	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	张旭辉
15	王浩	万科	工程师	工程师	王浩
16	王浩	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王浩

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李红	万科	资料员		李红
3	李红	万科	资料员		李红
4	李红	万科	资料员		李红
5	李红	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		李红
6	李红	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		李红
7	李红	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	李红
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	程涛
16	王浩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	王浩

七、工程验收结论及备注

姓名: 林雪辉
注册号: 4405567-AY017
有效期至: 至2023年6月

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

注册号: 4404304-AY025
有效期至: 至2024年6月

三浩
粤111131324972(00)
建筑
2023.12.24
中国地质第四工程局有限公司

三零博
粤144181908775(00)
建筑
2023.01.09
中国地质第四工程局有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李江涛
注册号: 4404605-AY005
有效期至: 至2025年12月

经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年6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: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期至: 至2024年07月

2023年6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:

2023年6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:

2023年6月27日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称: 万科都会四季花园一期(九年一贯制学校)

验收日期: 2023年6月27日

建设单位(盖章): 深圳市万三置业有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-017492	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目（宗地号：A122-0371）	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	31000 m ²	工程造价	11928.22004 万元
结构类型	框架结构	层数	7 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2020）0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0031 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749201/ 2020-440306-47-03-01749205	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023 年 6 月 27 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749205
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位（幕墙）	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
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	黄书韵
副组长	王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	文勋、彭峰、王孝博、胡爱、张恒瑞、廖棋超、梁文轩、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、陈琰、叶佐竞、潘涛、冯哲、何广东、邓宇飞、林经欣、周明、彭小华、张道品

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文勋	左人宇、钟锦招、胡爱、金文、张恒瑞、廖棋超、王洁、田晓昇、吴仕照、程浩然
建设设备安装工程	彭峰	梁文轩、刘永安、陈琰、冯哲、彭小华、邓宇飞、周明、张道品
工程质控资料	钟婷	贺佳、任晓艳、赵淑森、王欢、王强、黄宝云

(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：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 18 项 评价为“一般”的 2 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 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 15 项 评价为“一般”的 3 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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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。

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

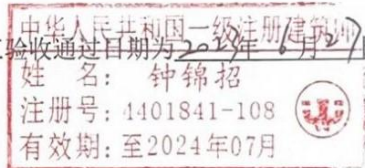
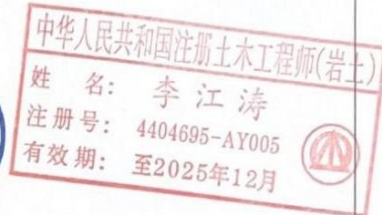
序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书	万科	项目经理		李书
2	李书	万科	技术负责人		李书
3	王治	中建四局	项目经理		王治
4	王治	中建四局	项目经理		王治
5	王治	中建四局	项目经理		王治
6	王治	中建四局	项目经理		王治
7	王治	中建四局	项目经理		王治
8					
9	李书	万科	项目经理		李书
10	李书	万科	技术负责人		李书
11	王治	中建四局	项目经理		王治
12	王治	中建四局	项目经理		王治
13					
14	张书	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	张书
15	赵阳伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
16	黄俊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		黄俊
	黄俊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		黄俊
	黄俊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		黄俊
	黄俊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		黄俊
	黄俊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		黄俊

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书	万科	项目经理		李书
2	李书	万科	技术负责人		李书
3	王治	中建四局	项目经理		王治
4	王治	中建四局	项目经理		王治
5	王治	中建四局	项目经理		王治
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程清	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	工程师	程清
16	黄俊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		黄俊

七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月27日）。

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023年6月27日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月27日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月27日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年6月27日

2、光明科学城拆迁安置房项目监理 合同

工程编号: 2019-440309-47-01-102459002001

合同编号: _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 光明科学城拆迁安置房项目监理

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

受 托 人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：光明科学城拆迁安置房项目监理
2. 工程地点：深圳市光明区
3. 工程规模：本项目总建筑面积 23.4 万平方米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室按三层设计，面积约 7.5 万平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 房屋建筑工程等级：II 级
5. 投资性质：政府资金 100%
6. 工程投资额：131305 万元 招标部分工程投资额：111609.25 万元
7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；
2. 本合同协议书；
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. 本合同专用条件；
5. 本合同通用条件；
6. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
7. 经双方认可的投标文件（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）；
8. 标准、规范及规程有关技术文件。

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。



当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：龙灏，身份证号码：430404196810151017，注册号：44014030

合同金额：1383.4375 万元

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币壹仟叁佰捌拾叁万肆仟叁佰柒拾伍元整（¥1383.4375 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 （万元）	勘察阶段 （万元）	设计阶段 （万元）	施工阶段 （万元）	保修阶段 （万元）	设备监造 （万元）	其他服务 （万元）
工程监理	/	/	/	1317.5596	65.8779	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2019 年 12 月 1 日 起至 2024 年 7 月 30 日 止（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 1702 日历天。其中：

- 决策阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 勘察阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 设计阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 施工阶段：暂定自 2019 年 12 月 01 日 起至 2022 年 07 月 30 日 止，共 972 日历天；
- 保修阶段：暂定自 2022 年 07 月 31 日 起至 2024 年 07 月 30 日 止，共 730 日历天；
- 设备监造：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 其他服务：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

- 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 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

- 订立地点：深圳。
- 本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，委托人拾份，受托人陆份。





委托人 (盖章)

住所:

邮编:



法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 2019年12月13日

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:



受托人 (盖章)

住所:

邮编:



法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

- 1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；（2）与工程有关的标准；（3）工程设计及有关文件；（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。



验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/1

竣工验收报告日期：
2023 年 07 月 28 日

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程
验收日期：2023.7.28
建设单位（盖章）：深圳市光明区住房和建设局（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关

各
持一份。



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程				
工程地点	光明区新湖街道公常路与罗仔路交叉口 东南侧	建筑面积	220369平方米	工程造价	131305（万元）
结构类型	塔楼：剪力墙结构 地下室、裙楼：框架 剪力墙结构	层 数	地上：32~38层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440309-47-01-10245903	监理许可证号	/		
开工日期	2020-10-30	验收日期	2023.7.28		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】115号		
建设单位	深圳市光明区住房和城乡建设局（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)	深华建设（深圳）股份有限公司				
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	王国鑫
副组长	王和贵、龙灏、阮国星、林国威、于克华
组员	姚鹏、吕书康、苗凯、谌贻涛、唐志、雷亚雄、龙世联、吕振刚、练建平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龙灏	阮国星、谌贻涛、唐志、练建平、于克华
建筑设备安装工程	吕书康	雷亚雄、龙世联、高明锋、李永辉
工程质控资料	吕振刚	苗凯、阮国星、苏炳全、刘霞菲

（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。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 21 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 18 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 23 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

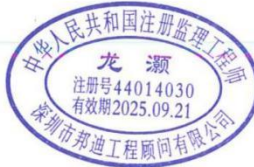
序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	王国鑫	深圳市光明区住房和建设局	负责人	中级	王
2	王和贵	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目负责人	中级	王
3	姚鹏	深圳市万科城市建设管理有限公司	负责人	中级	姚
4	苗凯	深圳市万科城市建设管理有限公司	土建工程师	中级	苗
5	吕书康	深圳市万科城市建设管理有限公司	电气工程师	中级	吕
6	龙灏	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	龙
7	吕振刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表	中级	吕
8	高明锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	高
9	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	于
10	湛贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑	高级	湛
11	唐志	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构	高级	唐
12	龙世联	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水	高级	龙
13	雷亚雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气	中级	雷
14	阮国星	深圳市深安企业有限公司	项目经理	中级	阮
15	练建平	深圳市深安企业有限公司	单位技术负责人	中级	练
16	苏炳全	深圳市深安企业有限公司	项目技术负责人	工程师	苏
17	刘霞菲	深圳市深安企业有限公司	资料员	中级	刘
18	林国威	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	高级	林
19	李永辉	深华建设(深圳)股份有限公司	项目负责人	中级	李
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

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：
1、所含分部工程（主体结构工程；钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；金属门窗；幕墙；通风与空调；通风；空调；建筑给排水及供暖；室内给、排水系统；室外给、排水系统；建筑电气工程；室外电气；电气照明；智能建筑；综合布线系统；信息网络系统；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；室外设施；附属建筑；室外环境；燃气工程；户数；庭院管）的质量验收合格；
2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；
3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；
4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；
5、观感质量评价结果为“好”。
验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为“合格”。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	 (公章) 总监理工程师: 2023年7月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月28日

* GD- E1 - 914 / 6 *

3、深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块（缙山府一期、二期） 合同

2019-053 016

16

工程编号：JZNG-GC-0003

合同编号：JZNG-YH-0004

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074
地块

工程名称：_____

工程地点：_____ 罗湖区北环大道与金碧路交界处

委 托 人：_____ 深圳市君兆坭岗投资发展有限公司

监 理 人：_____ 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2019 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市君兆泥岗投资发展有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块
2. 工程地点: 罗湖区北环大道与金碧路交界处
3. 工程规模: 计容积率建筑面积 113980 平方米, 其中: 住宅 108180 平方米; 商业 500 平方米; 物业服务用房 230 平方米; 社区健康服务中心 1000 平方米; 公交首末站 1500 平方米; 文化活动室 1000 平方米; 社区服务站 400 平方米; 社区老年人日间照料中心 750 平方米; 社区警务室 50 平方米; 社区管理用房 250 平方米; 公共厕所 60 平方米; 再生资源回收站 60 平方米。具体详见施工图纸及工程量清单。
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: 110000.00 万元 招标部分工程概算投资额: 110000 万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 其内容包括: 土石方工程、基坑支护工程、地基与桩基工程、

主体结构工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、智能化工程、金属门窗工程、钢结构工程、幕墙工程、电梯工程、屋面及防水工程、一次装修工程、高低压配电工程、太阳能工程、室外环网、室外环境及室外附属工程、具体详见施工图纸及工程量清单。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 7 月 25 日起至 2022 年 5 月 31 日止，共 1042 日历天；
2. 保修阶段自 2022 年 6 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止，共 731 日历天；
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天；
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
5. 设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
6. 其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

合同金额：1367.14 万元

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）：壹仟叁佰陆拾柒万壹仟肆佰元整（¥1367.14 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1302.04 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 65.10 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：彭千红，身份证号码：430725197811047310，注册号：11013895

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 捌 份，双方各执 肆 份，均具有同

等法律效力。

委托人：深圳市君兆泥岗投资发展有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：雷凯（签章）

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

合同订立时间：

监理人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：周石（签章）

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

2019年7月2日

3 年及以上工程监理实践经验的监理人员。

1.13 “监理员”，是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下，从事某项具体监理工作业务，具有中专及以上学历并经监理业务培训的监理人员。

1.14 “酬金”是指监理人履行监理合同义务，委托人按照监理合同约定给付监理人的金额。

1.15 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.16 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.17 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.18 “书面形式”是指信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.19 “天”是指一天零时至第二天零时的时间。

1.20 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立监理合同时不可预见，在监理合同履行过程中不可避免发生并不能克服的客观情况。

第2条 解释

2.1 监理合同文件使用中文书写、解释和说明。如《专用条件》约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

2.2 组成监理合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除《专用条件》另有约定外，监理合同文件的解释顺序如下：

- (1). 协议书；
- (2). 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3). 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4). 通用条件；
- (5). 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）。

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。

二、监理人的义务

第3条 监理服务范围与工作内容

3.1 施工阶段

除《专用条件》另有特别约定外，监理服务范围与监理服务工作包括：

(1). 编制监理规划并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4). 审查施工承包人提交的施工组织设计中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6). 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8). 检查施工承包人的试验室；

(9). 审核施工分包人资质条件；

(10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11). 审查工程开工条件，签发开工令；

(12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备的质量证明资料，对进场的工程材料、构配件的质量的抽样送检过程进行现场见证；

(13). 进行日常的巡视检查与隐蔽工程、分部分项工程验收，并对工程实体质量的抽样送检过程进行现场见证。对隐蔽工程的隐蔽过程，施工完成后难以检查、出现问题后难以处理的重要工序及部位，以及危险性较大的分部分项工程进行旁站监督。

(14). 发现一般工程质量、施工安全生产存在隐患时，要求承包人整改并报委托人；发现重大工程质量、施工安全生产存在隐患时，应报请委托人同意，签发工程暂停令。当委托人不同意停工整改、或承包人拒不停工整改或整改不符合要求时，应及时报告当地政府建设行政主管部门或相关行业主管部门。

(15). 审查承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(16). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(17). 审查承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(18). 审查承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(19). 审查承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；

(20). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

3.2 保修阶段

(1). 协助委托人与施工单位签订保修协议；

(2). 制订保修阶段工作计划；

工程名称变更情况说明

监理合同与竣工验收报告工程名称变更情况说明函

兹由深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块项目，在招标过程及合同签订过程中，因项目楼盘案名未最终确定，致使监理单位（深圳市邦迪工程顾问有限公司）与我司签订的监理合同中的工程名称暂定为“深圳市坭岗实业股份有限公司 86-074 地块”，项目建设过程中，我司确定最终项目楼盘案名为“缙山府”，因此本工程竣工验收报告中的工程名称为“缙山府一期、缙山府二期”。

特此说明！

深圳市君兆坭岗投资发展有限公司

2024年3月18日



验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 缙山府一期

验收日期: 2023年2月6日

建设单位(盖章):



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	缙山府一期					
工程地点	深圳市罗湖区北环大道与金碧路交界处		建筑面积	85821.63m2	工程造价	21497.47万元
结构类型	框架结构	层 数	地上:	30/40层		
			地下:	1/2层		
施工许可证号	2019-1604		监理许可证号		E144004593-4/2	
开工日期	2019年10月29日		验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局		监督编号		XK2019083	
建设单位		深圳市君兆泥岗投资发展有限公司				
勘察单位		深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位		筑博设计股份有限公司				
总包单位		浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (土建)		浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (设备安装)		浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (装修)		/				
监理单位		深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位		深圳市大正建设工程咨询有限公司				

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	朱粉
副组长	续炜疆、王忠、周焕游
组员	刘振晓、谭文斌、蓝国、张宝填、潘小强、张曹威、李瑞、胡振康、王俊平、章庆、林才顺、郑佳武、余建军、廖津邦、段坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	续炜疆	谭文斌、蓝国、张宝填、潘小强、李瑞、胡振康、王俊平、林才顺、郑佳武、余建军、廖津邦、段坤、苏晓东、王旭南
建筑设备安装工程	刘振晓	张曹威、彭文平、章庆、叶茂、胡增武、黄铭、龙涛
工程质控资料	王秋霞	胡思琪、郑伟群、郑少杰、赵连营

(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。

* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 项资料核查符合要求 2 项 项实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 项资料核查符合要求 4 项 项实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 项资料核查符合要求 10 项 项实体抽查符合要求 10 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	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: 项资料核查符合要求 2 项 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 项资料核查符合要求 5 项 项实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 项资料核查符合要求 3 项 项实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 9 项, 其中: 项资料核查符合要求 9 项 项实体抽查符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	50 项, 其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 9 项, 其中: 项资料核查符合要求 9 项 项实体抽查符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 项资料核查符合要求 2 项 项实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 项资料核查符合要求 2 项 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
自动喷水灭火	同意验收	1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 项资料核查符合要求 1 项 项实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



* GD-EI-914/4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王	深圳市光明新区投资发展有限公司	负责人		王
2	林	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	注册工程师	林
3	李	深圳市建设工程质量监督站	监理工程师		李
4	王	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	注册工程师	王
5	董	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	注册工程师	董
6	李	广东信达设计股份有限公司	项目负责人		李
7	郑	深圳同创建设有限公司	项目经理		郑
8	张	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		张
9	周	浙江同创建设有限公司	项目经理	注册工程师	周
10					
11	李	深圳市光明新区投资发展有限公司	负责人		李
12	王	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	注册工程师	王
13	周	深圳同创建设有限公司	项目经理		周
14	苏	深圳同创建设有限公司	项目经理		苏
15	王	广东信达设计股份有限公司	项目负责人		王
16	李	广东信达设计股份有限公司	项目负责人		李
17	王	深圳市光明新区投资发展有限公司	负责人		王
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



* GD-EI-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收和使用。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 0

建设单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月6日	监理单位 (公章) 王忠 注册号44025093 有效期至2021.12.19 2021年2月6日	施工单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月6日	设计单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月6日	勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月6日
-----------------------------------------	------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------	-----------------------------------------	-----------------------------------------

* GD - E1 - 914 / 6 *

工程名称: 缙山府二期

验收日期:

建设单位(盖章):

* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	缙山府二期					
工程地点	深圳市罗湖区北环大道与金碧路交界处		建筑面积	79295.00m2	工程造价	20000.575万元
结构类型	框架结构	层 数	地上:	37/40层		
			地下:	3层		
施工许可证号	2019-1605		监理许可证号		E144004593-4/2	
开工日期	2019年10月29日		验收日期		2023年11月9日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心		监督编号		XK2019084	
建设单位		深圳市君兆泥岗投资发展有限公司				
勘察单位		深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位		筑博设计股份有限公司				
总包单位		浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (土建)		浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (设备安装)		浙江同凯建设有限公司				
承建单位 (装修)		/				
监理单位		深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位		深圳市大正建设工程咨询有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭永强	罗湖建设中心	监督员		
2	彭永强	罗湖建设中心			
3	彭永强	罗湖建设中心			
4	彭永强	罗湖建设中心			
5	彭永强	罗湖建设中心			
6	彭永强	罗湖建设中心			
7	彭永强	罗湖建设中心			
8	彭永强	罗湖建设中心			
9	彭永强	罗湖建设中心			
10	彭永强	罗湖建设中心			
11	彭永强	罗湖建设中心			
12	彭永强	罗湖建设中心			
13	彭永强	罗湖建设中心			
14	彭永强	罗湖建设中心			
15	彭永强	罗湖建设中心			
16	彭永强	罗湖建设中心			
17	彭永强	罗湖建设中心			
18	彭永强	罗湖建设中心			
19	彭永强	罗湖建设中心			
20	彭永强	罗湖建设中心			
21	彭永强	罗湖建设中心			
22	彭永强	罗湖建设中心			
23	彭永强	罗湖建设中心			
24	彭永强	罗湖建设中心			



* GD-E1-914/5 *

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	刘金超	深圳市南山人	经理		12660997576
2	莫秋伟	深圳市新洲村有限公司	副经理		19168911343
3	郑子杰	深圳市新洲村有限公司	资料员		17428626225
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐ ☐

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收和使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杨晋
注册号：4401841-011
有效期至：至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李江涛
注册号：4404695-AX005
有效期至：至2025年12月

建设单位：监理单位：施工单位：设计单位：勘察单位：

(公章) (公章) (公章) (公章) (公章)

单位(项目)负责人：单位(项目)负责人：单位(项目)负责人：单位(项目)负责人：单位(项目)负责人：

年月日 年月日 年月日 年月日 年月日

GD-E1-914/6

4、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房屋建筑工程设项目监理（湖
泮轩）
合同

2019-022-008

126

工程编号： 2019-440306-47-01-102869006

合同编号： _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建
设项目监理

工程地点： 深圳市宝安区

委 托 人： 万科企业股份有限公司

受 托 人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：万科企业股份有限公司

受托人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目监理
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 工程规模：本项目占地面积为 21799.2 平方米，容积率为 3.8，总建筑面积约 115170 平方米（地上 82870 平方米，地下约 32300 平方米）。其中，普通住宅面积 65520.00 平方米，商业面积 9750 平方米，公共配套设施面积 7600.00 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程等级：II 级
5. 投资性质：政府资金 100%
6. 工程投资额：96281.32 万元 招标部分工程投资额：53563.32 万元
7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；
2. 本合同协议书；
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. 本合同专用条件；
5. 本合同通用条件；
6. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

7. 经双方认可的投标文件（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）；

8. 标准、规范及规程有关技术文件。

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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张智凤，身份证号码：362502198608092813，注册号：44018708

合同金额：756.22 万元

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币柒佰伍拾陆万贰仟贰佰元整（¥756.22 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	720.21	36.01	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2019 年 12 月 15 日起至 2024 年 6 月 30 日止（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 1658 日历天。其中：

- 决策阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 勘察阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 设计阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 施工阶段：暂定自 2019 年 12 月 15 日起至 2022 年 6 月 30 日止，共 928 日历天；
- 保修阶段：暂定自 2022 年 6 月 30 日起至 2024 年 6 月 30 日止，共 730 日历天；
- 设备监造：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
- 其他服务：暂定自 / 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与相关服务。
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. 订立地点: 深圳。
2. 本合同一式拾陆份, 具有同等法律效力, 委托人拾份, 受托人陆份。

委托人: (盖章)

受托人: (盖章)

住所:

住所:

邮编:

邮编:

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:

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议；上述文件对监理工作的要求。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：受托人应严格按照受托人和委托人签订的合同所授予的职权范围、委托人给受托人的授权文件、按照委托人和承包人签订的合同文件明确规定的各项条款内容执行。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包

验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收报告日期：
2023 年 06 月 30 日

工程名称： 湖洋轩

验收日期： 2023 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安区建筑工务署
万科企业股份有限公司（代建单位）

填写说明

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

项目名称：宝安“一水”、石清大道等
项目拆迁安置房屋建筑工程项目

一、工程概况

项目编号	2019-440306-47-01-102869	项目代码	S-2016-K70-077986
项目名称	宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房屋建设项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区石岩街道光明路和径背路交汇处		
建筑面积	113301.79 m²	工程造价	94003.41 万元
结构类型	框支剪力墙、框架结构、框架剪力墙	层数	地上：29/30/31/3 层，地下：2 层
立项批准文号	宝发改概算〔2021〕7 号	宗地号	A716-0107
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0052 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0025 号
施工许可证号	2020-0919、2020-1382、2021-0568	监理许可证号	E144004593
开工日期	2020 年 6 月 30 日	验收日期	2023 年 6 月 30 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-47-01-10286901、2019-440306-47-01-10286902、2019-440306-47-01-10286903
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署、万科企业股份有限公司（代建单位）		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳市艾斯蒂设计有限公司、建设综合勘察研究设计院有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司、中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司、中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（幕墙）	中建三局第一建设工程有限责任公司		

监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

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	熊向群
副组长	梅昱、汪继华、于克华、李江涛、张智风、徐新
组员	李智、肖启进、何子昂、刘露、苏鑫、梁茵、马旭钊、陈顺利、黄宗生、程涛、王少灯、黄涛、张同金、王磊、马显赫、徐自立、熊勇军、刘开勇、熊明辉、刘金铃、管畅、金华、袁兴兴

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘露	马旭钊、陈顺利、黄宗生、程涛、王少灯、黄涛、张同金、王磊、马显赫
建设设备安装工程	苏鑫	肖启进、徐自立、熊勇军、刘开勇、熊明辉
工程质控资料	何子昂	刘金铃、管畅、金华、袁兴兴

（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：湖洋轩

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 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	杨山星	深圳市宝安区建设工务署	项目负责人	高工	杨山星
2	王恩州	宝安区建设工务署	工程师	工程师	王恩州
3	江少华	万科企业股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	江少华
4	张新成	深圳市轨道交通工程咨询有限公司	总监	工程师	张新成
5	张	深圳市轨道交通工程咨询有限公司	副总监	工程师	张
6	江少华	中建三局一建工程有限公司	项目经理	工程师	江少华
7	谢振	深圳前海国际工程咨询有限公司	咨询师	工程师	谢振
8	程卓	深圳前海国际工程咨询有限公司	电气专业	工程师	程卓
9	孙志	深圳前海国际工程咨询有限公司	暖通专业	工程师	孙志
10	梁茵	深圳前海国际工程咨询有限公司	建筑专业	高级工程师	梁茵
11	张华	深圳前海国际工程咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	张华
12	李	深圳市大信检测技术有限公司	勘察	高工	李
13	胡彬	宝安区建设工务署	工程师	工程师	胡彬
14	刘敏	宝安区建设工务署	工程师	工程师	刘敏
15	李	深圳市大信检测技术有限公司	检测专业	工程师	李
16	刘少华	中建四局工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	刘少华
17	何	建设综合勘察设计院有限公司	工程师	工程师	何
18	康志	深圳前海国际工程咨询有限公司	高工	高工	康志
19	赖瑞	宝安区建设工务署	勘察负责人	工程师	赖瑞

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	合格
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	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	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（竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 30 日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：张智凤
注册号 44018708
有效期至 2024.06.20
总监理工程师：

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：

5、宝安 A213-0386 宗地项目工程监理（安居福厦里）
合同

正本

工程编号：44030020190038002001

合同编号：BA-FYDK-G-2019-007

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：宝安 A213-0386 宗地项目工程监理

工程地点：深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处

委托人：深圳市人才安居集团有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人：深圳市人才安居集团有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝安 A213-0386 宗地项目工程监理
2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处
3. 工程规模：项目总投资约 168,142 万元，规划占地面积为 18187.24 m²，容积率 3.4，计入容积率的总建筑面积不超过 61830 平方米，其中：住宅≥46370 平方米（物业服务用房 125 平方米，其余为自持租赁住房），商业≤12210 平方米，幼儿园 3000 平方米（独立占地）。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

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：168,142 万元；招标部分工程概算投资额：69520 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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李文革，身份证号码：220202196610220038，注册号：44009849

五、签约酬金

“本项目监理服务总酬金暂定大写：柒佰贰拾贰万元整（小写：¥7220000.00 元），增值税费率为：6%，增值税税款为¥408679.25 元，不含增值税金额为：6811320.75 元，且不含增值税的合同

金额不因增值税税率变化而变化。如合同付款过程中税率与原合同约定不一致，在实际资金支付过程中按“不含增值税的合同金额×(1+最新增值税税率)”来确定含增值税进度款或结算款。

【监理服务总酬金包含受托人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。】

【(1) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 69520 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 0.988%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）陆佰捌拾柒万元整；（小写：¥687 万元）。】

【(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%】”

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	0	0	0	687	35	0	0
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

我司已成立全资项目管理公司深圳市安居福厦房地产有限公司（以下简称“福厦公司”），负责本项目全过程的开发与建设，受托人需开具有效的一般纳税人增值税专用发票向福厦公司申请合同款支付，经审核合格后，由福厦公司拨付资金。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 10 月 16 日起至 2024 年 02 月 16 日止，总计 1584 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 10 月 16 日起至 2022 年 02 月 15 日止，共 854 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 02 月 16 日起至 2024 年 02 月 16 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，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：2019 年 7 月 30 日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式 12 份，其中正本 2 份，双方各执 1 份；副本 10 份，甲执 7 份，乙执 3 份。

委托人：深圳市人才安居集团有限公司（盖章） 受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）

住所：

住所：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

邮编：

邮编：518040

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：周石（签章）

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号：

账号：44201569500052511499

电话：

电话：0755-88318940

传真：

传真：/

电子邮箱：

电子邮箱：23037795@qq.com

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）协议书；（2）中标通知书；（3）补充条款；（4）专用条件；（5）通用条件；（6）招标文件；（7）投标文件；（8）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。

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：本工程监理工作范围按照《监理规范》执行，包括但不限于：

2.1.1.1 工程监理

（1）、工程进度控制工作

1) 审查 EPC 单位、分包单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划；

2) 根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报送委托人审批后实施；

3) 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知 EPC 单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人；

4) 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防工期延误的建议；

5) 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片；

（2）、施工阶段的质量控制

1) 熟悉图纸，组织施工图图纸会审，提出图纸审查意见，落实各专业图纸接口会审，对设计不合理部分提出合理化建议，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续，并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理建议；

2) 专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对 EPC 单位、分包单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

a 检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

b 复核工程控制桩的校核成果和保护措施、复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，办理验收手续；

c 对桩基础、地下室底板基础、±0.00 及首层、不少于 20%比例的标准层、室外雨污水管线标

高、幕墙的施工轴线及标高进行复核，并向委托人提供经专业测量工程师签认的测量成果书面记录；

3)督促、检查 EPC 单位、分包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按图施工，按管理规范主持/组织重要工程专家论证，对各专项工程的二次设计进行跟进、审核；

4)审核 EPC 单位、分包单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

a 检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；

b 严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；

c 按规范应该复检的，见证抽检；

5) 跟随工程进展，对工程实施全方位监控；

6)在各关键工序开始前，应组织与建设单位一起对 EPC 单位、分包单位进行技术交底，督促 EPC 单位、分包单位对施工队的工长、班组长进行施工技术交底、反交底，参加施工技术交底、反交底会，需交底、反交底的工序包括但不限于：

a 桩基工程施工

b 砖胎膜砌筑

c 桩的施工

d 钢筋绑扎，如人防工程钢筋、底板钢筋、转换层钢筋、标准层钢筋、屋面钢筋、预制/埋构件生产及吊装等

e 砼施工要点，如大体积砼施工、底板、架空层、标准层、屋面、水池、地坪等

f 幕墙施工

g 钢结构施工

h 模板工程，包括支撑体系、垂直度、平整度、拼缝等

i 内墙砌筑、挂网、批荡等粗装修方面

g 外墙墙螺栓孔、挂网、批荡、防水、贴砖、勾缝等

k 屋面防水试水、找坡、贴砖、圆弧、伸缩缝等标准做法

l 防水

m 铝合金窗安装、塞缝、淋水

n 机电预留孔洞、预埋及安装施工（采暖通风与空调、给排水、弱电、消防各系统、室外市政管道、空调冷却塔、变配电等）

o 洁具五金安装要求

p 室外工程包括但不限于：室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。

q 市政工程包括但不限于：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。

r 精装修施工，包括但不限于以下工序：

a) 放线

b) 管线敷设

c) 抹灰施工

d) 厨房、卫生间、阳台门防水施工

e) 竖向木结构基层、砖墙铺贴

f) 厨卫、走廊吊顶龙骨安装

g) 浴缸安装（浴缸盛水试验）

h) 厨卫、阳台客厅地砖铺贴

i) 橱柜、淋浴房尺寸测量

j) 厨卫、走廊封吊顶

k) 窗台板安装、燃气管道安装

l) 室内墙面顶棚刮腻子

m) 墙面顶棚刷第一道涂料

n) 龙骨安装

o) 地板

p) 厨壁柜安装，竖向木结构封板

q) 户内门安装

r) 卫生洁具、淋浴房安装，开关基座、晾衣架、厨卫灯具、室内空调挂机背板安装

s) 室内墙及顶棚刷面层涂料

t) 墙纸粘贴、栏杆

u) 木地板、踢脚线、地板压条安装

v) 储柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、灯具、厨卫五金件、龙头、开关面板安装

w) 清理打胶。

7) 组织隐蔽工程验收；

8) 监控工序质量，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序，应进行旁站；

a 旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目，包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段，填写详细旁站记录，随时检查 EPC 单位、分包单位施工记录；

b 需要旁站监理的项目包括但不限于：土方回填、预应力管桩工程、张拉施工、砼浇筑、梁柱节点钢筋绑扎、钢结构安装、防水工程、焊接工程、重点装修工程（大型吊顶、干挂石材）等；安全监理旁站：施工起重机械的安装、拆除和加节节的施工；高支模的搭设、高支模的混凝土浇筑施工；大型设备、构件的起重、吊装作业；其它重要的和危险性较大的工程施工等。

9) 在工程管理过程中，受托人应以“样板引路”为监理工作的基本原则；

a 所有涉及装饰效果及可能影响主体结构安全的材料，受托人均应要求 EPC 单位、分包单位报

材料样板,经委托人、受托人共同确认后,同意后方可进行使用,合同内有明确规定材料品牌要求的需按要求执行,受托人需督促 EPC 单位、分包单位申报,并在施工全过程中认真检查核对执行情况;

b 针对关键工序和特殊工序,受托人应要求 EPC 单位、分包单位做出样板间或样板施工段,包括但不限于地下室底板、防水、砌筑、外墙、PC 构件、机电等所有项目相关主要工序,组织委托人(含项目部、设计管理部、工程管理部)参加样板的验收,合格后方可正式大面积施工,大面积施工时需以样板为施工标准;

c 针对交叉作业,受托人应要求各参建单位做成品保护样板,明确管理流程,落实垂直/水平交叉作业隔离方式和管理办法,制作工艺保护标准工艺/措施,确保成品保护。

10) 组织施工样板验收、分部分项工程验收,参加工程竣工验收;

11) 协助委托人进行设备采购、组织设备的调试验收;

12) 按委托人的要求,检查评价 EPC 单位、分包单位质量管理、对工程实体质量进行实测实量、检查评价 EPC 单位、分包单位对存在质量问题的整改,并提出工程质量检查评比报表及报告;

a 本项目要求对住宅、商业及公建配套、地下室、架空层等工程(包括但不限于):混凝土结构、砌筑、抹灰、门窗工程、一般机电工程、墙地面饰面砖铺贴工程、吊顶工程、精装厨卫工程、精装机电工程等关键分项进行“实测实量”,受托人应根据委托人对工程质量的实测实量检查要求编制《实测实量监理实施细则》报委托人审批并根据工程实际情况实时修正及增补。

b 实测实量的主要检查项包括但不限于:结构尺寸、垂直度、平整度、轴线尺寸、结构通病;天花和墙地面的垂直度、平整度,洞口尺寸,厅房阳台的方正度,机电工程相关尺寸要求。

c 监督 EPC 单位、分包单位对所承建项目进行 100%实测实量,建立每户实测档案;

d 按委托人要求,负责对住宅实测实量项目进行 100%实测实量,建立实测实量档案。

13) 应在监理月报中向委托人报告工程质量和质量问题整改情况,并提出合理的预防质量问题的建议;

14) 应在监理日报中向委托人报告当天之所有材料进场验收、隐蔽工程验收、分部分项验收、工序旁站等质量管控情况,并附记录照片;

15) 定期组织质量联合检查并总结,提升项目质量管理水平;

16) 住宅工程竣工前二个月开始逐套分户检查及验收,发现问题督促 EPC 单位、分包单位整改,做好每一户的检查和整改记录,形成完整的“一户一表”土建主体检查记录。

(3)、施工阶段的安全文明施工管理工作

1) 设置专职安全监理工程师;

2) 督促 EPC 单位、分包单位按相关规定要求建立安全管理组织及制度,并审批后监督 EPC 单位、分包单位实施;

3) 督促 EPC 单位、分包单位按相关规定要求编制专项施工安全方案,并审批后监督 EPC 单位、

分包单位实施;

4) 检查 EPC 单位、分包单位的安全保障措施,督促 EPC 单位、分包单位落实安全文明施工存在问题的整改;

5) 应在监理月报中向委托人报告当月安全文明施工基本情况、安全管理统计、安全检查结果数据统计、重大安全隐患及其整改等;

6) 应在监理日报中向委托人报告当天的安全文明施工问题,并附记录照片;

7) 受托人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理,对所监理工程的施工安全生产进行监督检查,并对施工安全生产承担监理责任;

8) 检查 EPC 单位、分包单位在工程项目上的安全生产规章制度和安监机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况,督促总包单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况;

9) 审查 EPC 单位、分包单位资质和安全生产许可证是否合法有效;

10) 审查 EPC 单位、分包单位项目经理、专职安全管理人员、特种作业人员是否具备合法资格;

11) 审核 EPC 单位、分包单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划;

12) 监督 EPC 单位、分包单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业;

13) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况;

14) 组织对施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施进行验收,并做好验收记录;

15) 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求,并审查安措费的使用情况;

16) 至少每周组织所有参建各方进行一次工程安全文明施工专项检查;

17) 受托人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查,对发现的各类安全隐患,应书面通知 EPC 单位、分包单位,并督促其立即整改;情况严重的,受托人应及时下达工程暂停令,要求 EPC 单位、分包单位停工整改,并同时报告委托人。安全事故隐患消除后,受托人应检查整改结果,签署复查或复工意见。EPC 单位、分包单位拒不整改或不停工整改的,受托人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告,以电话形式报告的,应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。

(4)、施工阶段的造价控制

1) 进行工程计量及协助工程款审核,审核工程进度付款申请,按承包合同的规定审核 EPC 单位、分包单位申报的当期实际完成工程内容和实物工作量,配合委托人或其委托的工料测量公司完成对 EPC 单位、分包单位申报的设计变更预算、工程竣工结算等的协助性审查;

2) 处理工程变更、现场签证事宜,确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况,严格按照委托人制定的“工程变更及签证/验证管理流程及要求”,控制工程变更、签证/验证;

3) 处理工程索赔, 调解合同争议;

4) 协助委托人进行工程进度款支付统计、设计变更情况统计、重大设计变更及签证原因分析等。

(5)、工程各方关系协调工作(协助委托人完成以下工作)

1) 协调 EPC 单位、分包单位与委托人关系, 包括督促 EPC 单位、分包单位落实委托人的指令;

2) 协调施工过程中各 EPC 单位、分包单位之间工程界面的切割;

3) 协调施工过程中各专业施工配合关系;

4) 协调施工过程中政府监管部门的督查工作;

5) 提醒委托人潜在的设计、招标、行政审批风险(如: 图纸衔接、甲供材料或承包商确定、必要的验收协调或间隔等);

6) 参与综合计划编制工作, 协调各方潜在的衔接关系。

(6)、工程会议工作(每周主持召开工地例会, 形成会议纪要, 并经与会各方代表会签; 工地例会包括但不限于)

1) 检查上次会议确定事项的落实情况, 分析未完事项原因;

2) 检查分析工程项目进度计划完成情况, 提出进度目标落实措施;

3) 检查分析工程质量状况, 针对存在的质量问题提出改进措施, 通报工程实体实测实量结果并提出质量不符合项的整改要求;

4) 检查分析安全文明施工情况, 针对存在的安全文明施工问题提出整改要求;

5) 解决需要协调的有关事项;

6) 根据需要及时组织专题会议, 解决施工过程中的各种专项问题;

7) 关注施工期间国家及地方建筑条例变动, 及时提出要求;

8) 关注施工过程可预见风险提示及管理要求;

9) 关注国家对施工管理及验收规范中存在的风险提示。

(7)、资料管理工作

1) 管理并确保本项目所有建设内容之工程资料的完整性、连续性, 达到竣工验收及移交备案的要求;

2) 督促 EPC 单位、分包单位施工过程及时形成工程资料, 并符合工程资料备案移交的要求;

3) 按有关规定及时形成监理资料, 确保监理资料真实完整、分类有序;

4) 按委托人要求, 及时形成并整理工程实体实测实量各数据、报表、照片记录等, 建立实测实量档案;

5) 按委托人要求, 及时编制、整理、归档监理日报、月报及其照片记录等, 例行报表, 以及政府主管部门或委托人根据管理要求填报的资料, 并报送委托人或主管部门;

6) 对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册。对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结, 按时汇总登记。做到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索, 具有较强的追溯性;

7) 审查竣工资料, 组织竣工预验收;

8) 组织/参加工程质量安全等验收, 参加关键工艺及材料评估, 提交质量/安全评估报告;

9) 收集承包单位、施工人员及机械进场资料, 包含但不限于: 企业资质、人员资质、机械设备资料、施工材料、安全物资、送审样品和实际供货资料等;

10) 收集日常合同履行资料, 包含但不限于: 人员数量、材料进出场数量、施工异常依据(天气、流程、验收、检测等), 并形成监理报告。

(8)、承包商履约管理

1) 按季度就承包商/供应商以上生产活动进行评估, 全面评估承包商履约能力, 并提醒委托人潜在风险;

2) 根据拟进场的过往合作或履约信息, 就指定分包单位或管理团队的情况提供建议给委托人;

3) 根据拟选定的材料或设备供应商的过往合作或履约信息, 就指定供应商供货能力或产品潜在风险提供建议给委托人。

2.1.2 监理工作内容还包括: 2.1.2.1 工程监理

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。

6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等, 协调委托人和承包商之间及各不同承包商之间的关系。

7) 周密制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等, 根据项目进展需要而更新, 及获得委托人认可, 严格执行。

8) 对不符合工程质量要求的工程量, 不可给予签认, 符合质量要求的工程量应按工程合约的规定, 进行实地检查及审核, 以满足测量顾问要求; 跟进施工现场签证。

建设单位四方补充合同

四方合同补充协议

BA-FYDK-G-2019-007(补)

宝安 A213-0386 宗地项目工程监理合同补充
协议书

甲方：深圳市人才安居集团有限公司
乙方：深圳市邦迪工程顾问有限公司
丙方：深圳市安居福厦房地产有限公司
丁方：深圳市宝安人才安居有限公司

甲方已成立全资项目管理公司深圳市安居福厦房地产有限公司（丙方），负责本项目全过程的开发与建设，并委托深圳市宝安人才安居有限公司全过程代建（丁方），甲、乙双方于 2019 年 7 月 25 日签订了《宝安 A213-0386 宗地项目工程监理合同》（合同号 BA-FYDK-G-2019-007，以下简称原合同），现经甲、乙、丙、丁四方充分协商，就甲方将原合同中的权利义务转由丙方享有和承担事宜，订立如下协议：

一、甲、乙、丙、丁四方一致同意，自 2019 年 7 月 25 日起，甲方在原合同中所享有的权利全部转归丙方享有，义务全部转由丙方承担。

二、丁方作为丙方委托的全过程代建单位，乙方在合同履行过程中必须全面服从丁方的管理，本补充协议签订后乙方在合同履行过程中所有报丙方审批事项必须先报丁方审核，经丁方审核同意后，由丁方报丙方审批及处理相关事项。

三、本协议生效之前，乙方已向甲方履行的合同义务视为乙方已向丙方履行，甲方已向乙方履行的义务视为丙方已向乙方履行。

三、甲方与丙方关于合同权利义务转让的内部条件，由甲丙双方自行协商解决，与乙方无关。

四、本协议一式拾陆份，甲、乙、丙、丁各持肆份，具有同等法律效力，自各方签署并盖章后生效。

甲方（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

乙方（盖章）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

丙方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）：

丁方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）：

协议签订日期：2019年8月12日

项目名称变更资料

验收报告

宝安 A213-0386 宗地项目

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900509 深地名许字 BA-01910714 号

申请单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
批准名称	安居福厦里	汉语拼音	ANJUFUSHA LI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	18187.24 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福永街道	土地合同或房地产证	2018-1035 (补), 2018-1035 (补1)
宗地代码	440306001007GB00907	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A213-0386
命名含义	“安居福厦”取自公司名称, 与项目契合; “里”取家乡、街坊、邻里之意; 安居福厦里: 指安居人才、汇聚人才、和谐融洽的居住社区, 与便利的地铁交通和商业配置契合, 突出居住氛围。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306001007GB00907 的土地上的建筑物命名为“安居福厦里”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居福厦里”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居福厦里”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		

日期: 2019-09-30

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

深圳市建设工程
竣工验收报告

竣工验收报告日期:
2024 年 12 月 14 日

工程名称: 安居福厦里

验收日期: 2024 年 12 月 14 日

建设单位 (盖章): 深圳市安居福厦房地产有限公司

项目名称：宝安 A213-0386 宗地项目

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-500234	项目代码	440306001007GB009
项目名称	安居福厦里	项目曾用名	宝安 A213-0386 宗地项目
工程地点	深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处		
建筑面积	91519.19 平方米	工程造价	27400 万元
结构类型	框剪	层数	地下 2/3 层 地上 4/12/13 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0452 号	宗地号	A213-0386
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2019-0134 号	工程规划许可证号	建字第 4403062024GG0020499(改 2) 号
施工许可证号	2020-1347 2020-1592 2022-1263 2023-0040	监理许可证号	E244004590 E244066216
开工日期	2020 年 10 月 21 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120190097-03
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司		
设计单位（桩基）	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
设计单位（主体）	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
设计单位（精装）	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
设计单位（园林）	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位（桩基）	中国建筑一局(集团)有限公司		

承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司
承建单位 (设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司
承建单位 (装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司
承建单位 (园林)	广东文科绿色科技股份有限公司
监理单位 (主体)	深圳市邦迪工程顾问有限公司
监理单位 (精装)	深圳现代建设监理有限公司
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	刘基华
副组长	姜超、彭文原、张元生、解准、张志绍、朱剑锋、姚桂枝、房海达
组员	刘洪锋、颜伟栋、王永利、王悦欣、黄雄、贾长庆、史珂娟、李佳伦、肖大核、刘相前、骆婉婧、高春艳、王建运

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘基华	姜超、贾长庆、颜伟栋、黄雄、史珂娟、周荣宇、肖大核、刘相前
建设设备安装工程	张元生	王永利、刘洪锋、王建运、李佳伦、骆婉婧、高春艳
工程质控资料	张志绍	姜超、刘洪锋、周荣宇、崔宝、曲宁、何杨波

(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：安居福厦里

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	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 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘博强	深圳市安居客服务有限公司	项目负责人	工程师	刘博强
2	李超	深圳市安居客服务有限公司	工程师	工程师	李超
3	张志超	深圳市安居客服务有限公司	工程师	工程师	张志超
4					
5					
6					
7					
8	张元生	深圳印科地工程咨询有限公司	总监	工程师	张元生
9	郭子阳	中建前海建设工程有限公司	项目经理	工程师	郭子阳
10	袁子洋	北林苑	项目经理	工程师	袁子洋
11	郭树枝	广东文科股份(原深圳文科股份)	项目经理	高工	郭树枝
12	陈宝强	深圳市中顺科建	项目经理	工程师	陈宝强
13	蔡洪记	深圳现代建设管理有限公司	总监	高工	蔡洪记
14	朱世辉	中建西基阳光	项目经理	高工	朱世辉
15	王冠海	中建一局	项目经理	高工	王冠海
16	高伟	香港华光	项目经理	高工	高伟
17	李伟华	华成能建	项目经理	中工	李伟华
18	陈伟	深圳华成	项目经理	工程师	陈伟
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

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	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	海绵设施	验收合格
6	通信工程配套	验收合格
7	节水、排水设施	验收合格
8	无障碍设施	验收合格
9	住宅光纤到户	验收合格
10	住宅信报箱	验收合格
11	绿色建筑	验收合格
12	新能源汽车充电设施	验收合格
13	城建档案	验收合格
14	燃气工程	验收合格
15	其它专项	验收合格
16		

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年12月14日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2024年12月14日

监理单位（公章）：
总监理工程师：[签名]
2024年12月14日

监理单位（公章）：
总监理工程师：[签名]
2024年12月14日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2024年12月14日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]
2024年12月14日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：解准
注册号：4407194-037
有效期至：至2026年06月

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[签名] 2024年12月14日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[签名] 2024年12月14日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[签名] 2024年12月14日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[签名] 2024年12月14日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[签名] 2024年12月14日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[签名] 2024年12月14日

姓名：朱剑锋
注册号：S100014-AY029
有效期至：至2024年12月

六、总监理工程师业绩情况

企业同类业绩

序号	项目名称	合同金额（万元）	工作内容	合同签订时间	竣工验收时间	备注（已完或正在执行）
1	光明高新技术产业园区人才住房项目全过程监理（安居凤桐苑）	498.92829	工程施工阶段、保修阶段监理	2020	2024.07.27	已完
2	光明交警大队光明中队营房屋建筑工程项目全过程工程咨询	247.2816	工程施工阶段、保修阶段监理	2022.03.21	2025.04.25	已完
3	光明区人民武装部新营区建设工程全过程工程咨询	187.6076	工程施工阶段、保修阶段监理	2022.03.21	2024.11.25	已完

提供 2022 年 5 月 1 日以来拟派总监理工程师负责的同类工程（房地产住宅项目）项目监理业绩。金额以合同金额为准，日期以合同签订时间或竣工验收报告上时间为准，提交业绩超过 3 项的，按合同金额的顺序选择前 3 项。注：合同未体现任职为总监理工程师的业绩，需提供其他证明材料（如业主证明、中标通知书、竣工验收报告等）原件扫描件。

1、光明高新技术产业园区人才住房项目全过程监理（安居凤桐苑） 合同

副本

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明高新技术产业园区人才住房项目全过程监理

工程地点：深圳市光明区凤凰街道，科农路与同惠路交汇处

委 托 人：深圳市人才安居集团有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：光明高新技术产业园区人才住房项目全过程监理

2. 工程地点：光明区科农路与同惠路交汇处

3. 工程规模：项目用地面积 18571.62 平方米，计规定容积率面积 92855 平方米，其中住宅面积 83570 平方米，含可售型人才住房 52870 平方米，只租不售型人才住房 30500 平方米，物业服务用房 200 平方米，商业面积 5485 平方米，公建配套面积 3800 平方米。地下室共三层，其中半地下室一层，地下室两层，功能为地下车库及设备用房，地下二层局部为人防区域，本项目机动车泊位数 984 个，非机动车位 324 个。项目总建筑面积为 134477 平方米。

项目共有 6 栋 32 层住宅塔楼，住宅总套数为 1080 套，其中两房一卫 65 平方米户型 540 套、三房两卫 80 平方米户型 540 套；其中裙房 2 层，局部三层，功能为商业、公寓、菜市场、熟食中心、社区管理用房、老年人日间照料中心、物业管理用房。

（上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准）。

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。

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. 附件：

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: 投标承诺函及投标报价

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: 中标通知书

附录 A: 相关服务的范围和内容

附录 B: 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

项目总监: 杨明文

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 杨明文, 身份证号码: 230822197505107871, 注册号: 44010736。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金含税金额为(大写): 肆佰玖拾捌万玖仟贰佰捌拾贰元玖角(¥4989282.90 元), 不含税价为(大写): 肆佰柒拾万零陆仟捌佰柒拾元陆角陆分(¥4706,870.66 元), 增值税费率为: 6%, 增值税税金为: 贰拾捌万贰仟肆佰壹拾贰元贰角肆分(¥282412.24 元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	475.1698	23.75849	/	/
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。

合同金额: 498.928290 万元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 10 月 26 日起至 2025 年 11 月 25 日止, 总计 1857 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 10 月 26 日起至 2023 年 11 月 25 日止, 共 1126 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 11 月 26 日起至 2025 年 11 月 25 日止, 共 731 日历天;
6. 设备监造: 自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;

7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，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 月 日。

2. 订立地点：深圳市光明区。

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）：深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

住所：

纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

电话：

邮编：

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

住所：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

纳税人识别号：914403001922440336

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号：44201569500052511499

电话：0755-83316988

邮编：518040

传真：\

电子邮箱：zhangjianbiao.2008@163.com

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(一) 协议书

(二) 中标通知书

(三) 补充条款

(四) 专用条件

(五) 通用条件

(六) 招标文件

(七) 投标文件

(八) 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。补充协议的内容不得对本合同的实质性条款作出任何改变或存在冲突。

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：

(一) 工程进度控制工作

1. 审查总承包单位、分包单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划；

2. 根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报送委托人审批后实施；

3. 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知总承包单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人；

4. 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防工期延误的建议；

5. 应编制监理周报并且向委托人报告本周内各分项工程进度情况，并附记录照片；

6. 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片；

7. 应督促施工单位及时上报施工日报、周报、月报，并对提交的报告进行审核，并与相应施工进度计划节点进行跟踪分析，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知工程总承包单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人。

(二) 施工阶段的质量控制

1. 熟悉图纸，组织施工图图纸会审，提出图纸审查意见，落实各专业图纸接口会审，对设

计不合理部分提出合理化建议，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续，并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理建议，做好相关会议纪要及会议纪要工作。

2. 专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对总承包单位、分包单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

(1) 检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

(2) 复核工程控制桩的校核成果和保护措施、复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，办理验收手续；

(3) 对桩基础、地下室底板基础、 ± 0.00 及首层、不少于 20% 比例的标准层、室外雨水管管线标高、幕墙的施工轴线及标高进行复核，并向委托人提供经专业测量工程师签认的测量成果书面记录。

3. 督促、检查总承包单位、分包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按图施工，按管理规范主持/组织重要工程专家论证，对各专项工程的二次设计进行跟进、审核；

4. 审核总承包单位、分包单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

(1) 检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；

(2) 严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；

(3) 按规范应该复检的，见证抽检；

(4) 派监理人员驻构件厂监督生产，负责做好驻厂监督生产记录，作为构件出厂验收资料，包括但不限于：原材料检验与隐蔽验收、模具校检、预埋件和吊点质量验收、构件外观质量出厂检查等。

5. 跟随工程进展，对工程实施全方位监控；

6. 在各关键工序开始前，应组织与委托人一起对总承包单位、分包单位进行技术交底，督促总承包单位、分包单位对施工队的工长、班组长进行施工技术交底、反交底，参加施工技术交底、反交底会，需交底的工序包括但不限于：

(1) 基坑支护及桩基工程施工；

(2) 砖胎膜砌筑；

(3) 桩的施工；

(4) 钢筋绑扎，如人防工程钢筋、底板钢筋、转换层钢筋、标准层钢筋、屋面钢筋、预埋/埋构件生产及吊装等；

(5) 砼施工要点，如大体积砼施工、底板、架空层、标准层、屋面、水池、地坪等；

(6) 幕墙施工；

(7) 钢结构施工；

(8) 模板工程，包括支撑体系、垂直度、平整度、拼缝等；

(9) 内墙砌筑、挂网、批荡等精装修方面；

(10) 外墙墙螺栓孔、挂网、批荡、防水、贴砖、勾缝等；

(11) 屋面防水试水、找坡、贴砖、圆弧、伸缩缝等标准做法；

(12) 防水；

(13) 铝合金窗安装、塞缝、淋水；

(14) 机电预留孔洞、预埋及安装施工（采暖通风与空调、给排水、强弱电、消防各系统、室外市政管道、空调冷却机房、变配电等）；

(15) 洁具五金安装要求；

(16) 室外工程包括但不限于：室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等；

(17) 市政工程包括但不限于：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等；

(18) 精装修施工，包括但不限于以下工序：

1) 放线；

2) 管线敷设；

3) 抹灰施工；

4) 厨房、卫生间、阳台门防水施工；

5) 竖向木结构基层、砖墙铺贴；

6) 厨卫、走廊吊顶龙骨安装；

7) 浴缸安装（浴缸露水试验）；

8) 厨卫、阳台客厅地砖铺贴；

9) 橱柜、淋浴房尺寸测量；

10) 厨卫、走廊封吊顶；

11) 窗台板安装、燃气管道安装；

12) 室内墙面顶棚刮腻子；

13) 墙面顶棚刷第一道涂料；

14) 龙骨安装；

15) 地板；

16) 厨橱柜安装，竖向木结构封板；

17) 户内门安装；

18) 卫生洁具、淋浴房安装，开关基座、晾衣架、厨卫灯具、室内空调挂机背板安装；

19) 室内墙及顶棚刷面层涂料；

20) 墙纸粘贴、栏杆；

21) 木地板、踢脚线、地板压条安装；

22) 橱柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、

灯具、厨卫五金件、龙头、开关面板安装；

23) 清理打胶；

7. 组织隐蔽工程验收；

8. 监控工序质量，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序，应进行旁站；

(1) 旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目，包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段，填写详细旁站记录，随时检查总承包单位、分包单位施工记录；

(2) 需要旁站监理的项目包括但不限于：土方回填、基坑支护工程、桩基础工程、张拉施工、砼浇筑、梁柱节点钢筋绑扎、钢结构安装、防水工程、焊接工程、重点装修工程（大型吊顶、干挂石材）等；安全旁站：施工起重机械的安装、拆除和加节节的施工；高支模的搭设、高支模的混凝土浇筑施工；大型设备、构件的起重、吊装作业；其它重要的和危险性较大的工程施工等。

9. 在工程管理中，受托人应以“样板引路”为监理工作的基本原则；

(1) 所有涉及装饰效果及可能影响主体结构安全的材料，受托人均应要求总承包单位、分包单位报材料样板，经委托人、受托人共同确认后，同意后方可进行使用，合同内有明确规定材料品牌要求的需按品牌要求执行，受托人需督促总承包单位、分包单位申报，并在施工过程中认真检查核对执行情况；

(2) 针对关键工序和特殊工序，受托人应要求总承包单位、分包单位做出样板间或样板施工段，包括但不限于地下室底板、防水、砌筑、外墙、PC 构件、机电等所有项目相关主要工序，组织委托人（含项目部、设计管理部、工程管理部）参加样板的验收，合格后方可正式大面积施工，大面积施工时需以样板为施工标准；

(3) 针对交叉作业，受托人应要求各参建单位做成品保护样板，明确管理流程，落实垂直/水平交叉作业隔离方式和管理办法，制作工艺保护标准工艺/措施，确保成品保护。

10. 组织施工样板验收、分部分项工程验收，参加竣工验收；

11. 协助委托人进行设备采购、组织设备的调试验收；

12. 按委托人的要求，检查评价总承包单位、分包单位质量管理、对工程实体质量进行实测实量、检查评价总承包单位、分包单位对存在质量问题的整改，并提出工程质量检查评比报表及报告；

(1) 本项目要求对住宅、商业及公建配套、地下室、架空层等工程（包括但不限于）：混凝土结构、砌筑、抹灰、门窗工程、一般机电工程、墙地面饰面砖铺贴工程、吊顶工程、精装厨卫工程、精装机电工程等关键分项目进行“实测实量”，受托人应根据委托人对工程质量的实测实量检查要求编制《实测实量监理实施细则》报委托人审批并根据工程实际情况实时修正及增补；

(2) 实测实量的主要检查项包括但不限于：结构尺寸、垂直度、平整度、轴线尺寸、结构

通病；天花和墙地面的垂直度、平整度、洞口尺寸，厅房阳台的方正度，机电工程相关尺寸要求；

(3) 监督总承包单位、分包单位对所承建项目进行 100% 实测实量，建立每户实测档案；

(4) 按委托人要求，负责对住宅实测实量项目进行 100% 实测实量，建立实测实量档案；

13. 应在监理月报中向委托人报告工程质量和质量问题整改情况，并提出合理的预防质量问题的建议；

14. 应在监理日报中向委托人报告当天之所有材料进场验收、隐蔽工程验收、分部分项验收、工序旁站等质量管控情况，并附记录照片；

15. 定期组织质量联合检查并总结，提升项目质量管理水平；

16. 住宅工程竣工前二个月开始逐套分户检查及验收，发现问题督促总承包单位、分包单位整改，做好每一户的检查和整改记录，形成完整的“一户一表”土建主体检查记录；

17. 监督 EPC 单位、分包单位对铝模、PC 构件等进行试拼装作业，形成记录并记录照片；

18. 对质量管控严格执行落实挂牌制度；

19. 组织 EPC 单位、分包单位对第三方质量评估文件学习和落实；

(三) 施工阶段的安全文明施工管理工作

1. 设置专职安全监理工程师；

2. 督促总承包单位、分包单位按相关规定要求建立安全管理组织及制度，并审批后监督总承包单位、分包单位实施；

3. 督促总承包单位、分包单位按相关规定要求编制专项施工安全方案，并审批后监督总承包单位、分包单位实施；

4. 检查总承包单位、分包单位的安全保障措施，督促总承包单位、分包单位落实安全文明施工存在问题的整改；

5. 应在监理月报中向委托人报告当月安全文明施工基本情况、安全管理统计、安全检查结果数据统计、重大安全隐患及其整改等；

6. 应在监理日报中向委托人报告当天的安全文明施工问题，并附记录照片；

7. 受托人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，并对施工安全生产承担监理责任；

8. 检查总承包单位、分包单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全管理机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促总承包单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况；

9. 审查总承包单位、分包单位资质和安全生产许可证是否合法有效；

10. 审查总承包单位、分包单位项目经理、专职安全管理人员、特种作业人员是否具备合法资格；

11. 审核总承包单位、分包单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；

6. 参与综合计划编制工作，协调各方潜在的衔接关系；

7. 协助委托人、总承包单位、分包单位对项目装配式工程提供相关的技术支持和手续办理。

(六) 工程会议工作（每周主持召开工地例会，形成会议纪要，并经与会各方代表会签；
工地例会包括但不限于）

1. 检查上次例会会议确定事项的落实情况，分析未完事项原因；

2. 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出进度目标落实措施；

3. 检查分析工程质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施，通报工程实体实测实量结果并提出质量不符合项的整改要求；

4. 检查分析安全文明施工情况，针对存在的安全文明施工问题提出整改要求；

5. 解决需要协调的有关事项；

6. 根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；

7. 关注施工期间国家及地方建筑条例变动，及时提出要求；

8. 关注施工过程可预见风险提示及管理要求；

9. 关注国家对施工管理及验收规范中存在的风险提示。

(七) 资料管理工作

1. 管理并确保本项目所有建设内容之工程资料的完整性、连续性，达到竣工验收及移交备案的要求；

2. 督促总承包单位、分包单位施工过程及时形成工程资料，并符合工程资料备案移交的要求；

3. 按有关规定及时形成监理资料，确保监理资料真实完整、分类有序；

4. 按委托人要求，及时形成并整理工程实体实测实量各数据、报表、照片记录等，建立实测实量档案；

5. 按委托人要求，及时编制、整理、归档监理日报、月报及其照片记录等，例行报表，以及政府主管部门或委托人根据管理要求填报的资料，并报送委托人或主管部门；

6. 对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录，分类签收、整理、装订成册。对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结，按时汇总登记。做到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索，具有较强的追溯性；

7. 审查竣工资料，组织竣工预验收；

8. 组织/参加工程质量安全等验收，参加关键工艺及材料评估，提交质量/安全评估报告；

9. 收集承包单位、施工人员及机械进场资料，包含但不限于：企业资质、人员资质、机械设备资料、施工材料、安全物资、送审样品和实际供货资料等；

10. 收集日常合约履行资料，包含但不限于：人员数量、材料进出场数量、施工异常依据（天气、流程、验收、检测等），并形成监理报告；

11. 资料及文件要求：包括但不限于下列要求；

(1) 受托人提交的资料及文件，其格式和基本内容需满足委托人的要求，包括但不限于以下内容：

1) 需有项目名称、隶属专业或合同名称（如需）、文件名称、附件名称（如有）等；

2) 需有总页数说明、附件页数说明；

3) 需有文件编号、附件编号；

4) 主送单位名称及人员、抄送单位名称及人员；

5) 需有责任人员签字及盖章；

6) 需有发出日期。

(2) 受托人发出的文件，原则上均须有责任工程师及总监的签字，并加盖监理单位公章；特殊情况下，经委托人书面同意时，可不完全遵守本条；

(3) 文件及资料的发出需以传统方式（传真、信函、人工传递等）及电子邮件（包括扫描件），两种方式并行发出；

(4) 受托人须跟进监理工作范围内的纪要内容，督促和落实；相关单位确实跟进完成后，经委托人认可再予消项；

(5) 受托人对承包单位提交资料的批复，需明确具体意见和要求。审核表格的型式须获得委托人认可，并按委托人要求，于实施中改进；

(6) 受托人提交的各种文件，需条理分明、清晰有序、内容详实且具体（如必要时附有照片及其说明等）、意见明确等；如委托人认为监理提供的文件格式及内容不足，受托人需及时跟进委托人意见，直至获得委托人认可；

(7) 受托人工作之各专业、各环节的工程质量检查记录表、安全检查记录表、文明施工记录表等，其格式及内容深度须获委托人认可；

(8) 受托人工作及资料、材料的提交等，必须及时；不得出现因监理工作滞后而影响工程进度，包括赶工期间。

(八) 承包商履约管理

1. 按季度就承包商/供应商以上生产活动进行评估，全面评估承包商履约能力，并提醒委托人潜在风险；

2. 根据拟进场的过往合作或履约信息，就指定分包单位或管理团队的情况提供建议给委托人；

3. 根据拟选定的材料或设备供应商的过往合作或履约信息，就指定供应商供货能力或产品潜在风险提供建议给委托人。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(一) 施工准备阶段：

1. 协助委托人做好施工招标的各项工作；

2. 制定详细的监理规划和监理细则；

12. 监督总承包单位、分包单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业；

13. 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况；

14. 组织对施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施进行验收，并做好验收记录；

15. 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并审查安措费的使用情况；

16. 至少每周组织所有参建各方进行一次工程安全文明施工专项检查；

17. 受托人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知总承包单位、分包单位，并督促其立即整改；情况严重的，受托人应及时下达工程暂停令，要求总承包单位、分包单位停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，受托人应检查整改结果，签署复查或复工意见。总承包单位、分包单位拒不整改或不停工整改的，受托人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中；

18. 对突发事件进行部署监督；

19. 组织 EPC 单位、分包单位对第三方安全评估文件学习和落实。

（四）施工阶段的造价控制

1. 进行工程量及协助工程款审核，审核工程进度付款申请，按承包合同的规定审核总承包单位、分包单位申报的当期实际完成工程内容和实物工作量，配合委托人或其委托的工料测量公司完成对总承包单位、分包单位申报的设计变更预算、工程竣工结算等的协助性审查；

2. 处理工程变更、现场签证事宜，确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，严格按照委托人制定的“工程变更及签证/验证管理流程及要求”，控制工程变更、签证/验证；

3. 处理工程索赔，调解合同争议；

4. 协助委托人进行工程进度款支付统计、设计变更情况统计、重大设计变更及签证原因分析等。

（五）工程各方关系协调工作（协助委托人完成以下工作）

1. 协调总承包单位、分包单位与委托人关系，包括督促总承包单位、分包单位落实委托人的指令；

2. 协调施工过程中各总承包单位、分包单位之间工程界面的切割；

3. 协调施工过程中各专业施工配合关系；

4. 协调施工过程中政府监管部门的督查工作；

5. 提醒委托人潜在的设计、招标、行政报批风险（如：图纸衔接、甲供材料或承包商确定、必要的验收协调或间隔等）；

3. 熟悉工程设计图纸和放样定线数据；

4. 在委托人的总体计划基础上制定工程进度计划及必要的各级网络进度计划，并负责监督实施；

5. 审查承包人的施工组织设计、工程用款计划、临时用地计划；

6. 审查承包人的材料进场、以及施工人员、施工装备进场情况等；

7. 对承包人（包括分包人）的进场队伍的施工技术水准进行评估；

8. 协助对项目施工场地布置进行规划设计，办理施工用水、用电、通讯、消防、绿化、临时道路、交通组织的报批、报建手续等施工准备工作；

9. 协助办理《施工许可证》；

10. 熟悉施工合同文件的内容；

11. 准备并举行第一次工地会议等；

12. 协助核查施工图预算；

13. 协助委托人签订与工程有关的合同；

14. 受托人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照监理规范（GB50319-2000）要求，编制安全生产监理规划，明确安全监理的目标、范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等；

15. 对危险性较大的分部分项工程，受托人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施的检查方案；

16. 审查总承包单位、分包单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。审查的主要内容应当包括：

（1）总承包单位、分包单位编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求；

（2）土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求；

（3）施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；

（4）冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求；

（5）施工总平面布置图是否合理并符合安全生产要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求；

17. 审查施工单位各项施工准备工作，下达开工令。

（二）项目竣工备案及整改交付阶段工作内容，包括但不限于以下内容：

1. 组织政府竣工备案要求的各项工程预验收，内容包括但不限于：消防验收、电梯验收、燃气验收、建筑节能（绿建）验收、高低压变配电及 10kV 外线系统验收、人防验收、排水设施验收、水土保持验收、环保验收、竣工测绘验收、规划验收、档案验收等；

2. 参加并积极配合政府竣工备案要求的各项工程验收。在正式验收中需合理组织承包商和

项目名称变更资料

相应资源，做好协同工作；

- 督促承包单位及时跟进各项验收后的工程整改；
- 协助取得各项竣工证书；
- 审核承包商的剩余工程计划，确保项目按期交付；督促及检查承包商剩余工程的实施；

检查已完工程；

- 督促承包单位进行交付委托人前的逐套工程整改。

(三) 工程保修

工程保修期为所承担的监理“工程竣工”后二年，“工程竣工”以政府竣工备案证书为准，包括但不限于以下内容：

- 编写工程保修阶段的监理细则，并获委托人认可；
- 与委托人配合，查明质量缺陷的原因及责任方，督促相关承包单位及时跟进维修/整改。

检查其完成情况，直至住户满意；

- 按委托人要求，审查维修/整改的工程数量；
- 检查承包单位在维修/整改过程中的成品保护措施、文明施工措施；

5. 安排足够的监理人员定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，安排相关单位进行处理；

- 配合委托人的决算工作，协助决算中的文件补充和资料提交。

(四) 组织或参加委托人其他项目的检查评比活动。

(五) 负责或协助委托人，做好委托人上级单位、政府主管部门对项目检查、指导工作，包括汇报材料、会议组织等工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 政府批准的有关项目的建设文件、设计图纸；
- 《建设工程监理规范》；
- 《建筑工程施工质量验收及统一标准》；
- 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》；
- 《深圳市施工监理规程》；
- 《深圳市建设工程竣工验收及备案管理办法》；
- 《建设工程质量管理条例》；
- 《建设工程安全生产管理条例》；
- 《中华人民共和国建筑法》；
- 其它有关建设工程的法律、法规、规章；
- 其它有关技术标准、规范和规程；
- 委托人和施工单位（或总承包单位）依法签订的施工合同文件，以及建设监理合同；

深圳市人才安居集团有限公司文件

深人安复〔2021〕3号

深圳市人才安居集团关于光明高新技术产业园区人才住房项目案名的批复

深圳市光明人才安居有限公司：

你公司《关于申报光明高新技术产业园区人才住房项目案名的请示》（深光人安〔2020〕93号）收悉。经研究，同意光明高新技术产业园区人才住房项目命名为“安居凤桐苑”。请按相关程序办理项目命名申报手续。

此复。

深圳市人才安居集团有限公司

2021年1月4日



验收报告

单位(子单位)竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称: 安居凤桐苑项目主体工程

验收日期: 2024年7月27日

建设单位(盖章): 深圳市安居集团有限公司



* GD - EI - 914 *

单位(子单位)竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份, 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - EI - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居凤桐苑项目主体工程				
工程地点	位于深圳市光明中心区科农路与同惠路交叉口西北侧	建筑面积	134077m2	工程造价	41581万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1栋~4栋32层、5栋31层	层	
	/		地下：地下室负二层、局部三层	层	
施工许可证号	2020-440309-70-03-0137411	监理许可证号			
开工日期	2021年8月21日	验收日期	2024年7月27日		
监督单位	深圳市光明区住房和城乡建设局	监督编号	深光监-申报（登记）【2021】076号		
建设单位	深圳市安居集团有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡尧
副组长	杨明文、陈华焱、曾德清
组员	王稼田、宋锦富、郭建国、胡锡军、雷高

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫海	庄永强、屈超、程吉启、张锐林、张瑞保、蒋利、邓锐欣、王剑戈、赵志坤、刘小虎
建筑设备安装工程	许创辉	孙健、郑文烁、陈万里、古海汪、陈明杰、文清、黄浩、曾利强、段强强、陈基、徐清华
工程质控资料	黎子杰	周小湛、汤毅、何彬、陈恒

(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 *

项目总监：杨明文

四、验收人员签名：

三、工程质量评定

单位工程：安居凤桐苑项目主体工程

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	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 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 1 项
电梯	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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



* GD - E1 - 914 / 4 *

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡尧	深圳市安居集团有限公司	建设负责人		胡尧
2	宋锦富	深圳市安居集团有限公司	机电工程师		宋锦富
3	王霖田	深圳市安居集团有限公司	土建工程师		王霖田
4	曾德清	中国建筑西南勘察设计院有限公司	勘察设计负责人		曾德清
5	陈华崴	深圳市明润建筑设计有限公司	建筑设计负责人		陈华崴
6	王剑戈	深圳市明润建筑设计有限公司	建筑设计负责人		王剑戈
7	文清	深圳市明润建筑设计有限公司	暖通工程师		文清
8	黄浩	深圳市明润建筑设计有限公司	给排水工程师		黄浩
9	杨明文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监工程师		杨明文
10	胡锡军	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		胡锡军
11	陈万里	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		陈万里
12	冯毅	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		冯毅
13	蒋利	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		蒋利
14	闫涛	中铁建工集团有限公司	项目经理		闫涛
15	庄永强	中铁建工集团有限公司	项目总工		庄永强
16	邱超	中铁建工集团有限公司	工程部长		邱超
17	许创辉	中铁建工集团有限公司	安装经理		许创辉
18	程吉彪	中铁建工集团有限公司	技术员		程吉彪
19	张锐林	中铁建工集团有限公司	技术员		张锐林
20	邓锐欣	中铁建工集团有限公司	技术员		邓锐欣
21	孙健	中铁建工集团有限公司	给排水技术员		孙健
22	郑文炼	中铁建工集团有限公司	电气技术员		郑文炼
23	周小湛	中铁建工集团有限公司	暖通技术员		周小湛
24	黎子杰	中铁建工集团有限公司	资料员		黎子杰
25	郭建国	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表		郭建国
26	赵志坤	中铁建工集团有限公司	土建工程师		赵志坤
27	雷高	深圳市安居集团有限公司	安全工程师		雷高



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘小虎	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		刘小虎
2	曾利强	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		曾利强
3	段强强	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		段强强
4	陈基	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		陈基
5	徐清华	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		徐清华
6	何彬	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		何彬
7	陈恒	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		陈恒
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经完成了设计图纸及施工合同约定的装饰装修及建筑设备安装工程全部施工内容,且工程质量符合施工质量验收规范要求,经参验各单位一致认同该工程质量“合格”,同意验收。

项目总监: 杨明文

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 陈华炎
注册号: 4402183-007
有效期至: 2026年1月

杨明文
注册号: 44010736
有效期至: 2025.03.15

建设单位: (公章)
单位(项目)负责人: 胡...
2024年7月27日

监理单位: (公章)
总监理工程师: 杨明文
2024年7月27日

施工单位: (公章)
单位(项目)负责人: ...
2024年7月27日

设计单位: (公章)
单位(项目)负责人: ...
2024年7月27日

勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: ...
2024年7月27日

* GD-E1-914/4 *

2、光明交警大队光明中队营房屋建筑工程设项目全过程工程咨询 合同

正本

GMQGCZX-2021-1

工程编号: 44038720210103001001

合同编号: 光建咨询[2022]1号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

(示范文本)

工程名称: 光明交警大队光明中队营房建设项目全过程工程
咨询

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人: 浙江江南工程管理股份有限公司

深圳市邦迪工程顾问有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委 托 人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司

深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 光明交警大队光明中队营房建设项目全过程工程咨询
 2. 项目地点: 深圳市光明区
 3. 建设内容: 主要建设内容包括:新建一栋地下2层,地上八层的交警大楼。
 4. 建设规模: 本项目申报占地面积 5329 平方米,总建筑面积 14563 平方米(其中地上 9764 平方米,地下 4799 平方米)。
 5. 投资估算金额: 项目总投资暂定 9865.84 万元。
 6. 资金来源: 政府 100%
 7. 项目周期: 工作开展时间为咨询人签订合同开始至工程结算、项目保修等项目管理
工作完成,施工工期: 2021 年 12 月 30 日至 2022 年 11 月 06 日(暂定),总日历天数
为 311 天(暂定)。
- 其他: /

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- 1、投资决策综合性咨询阶段
 - ☐ 项目建议书编制管理
 - ☐ 可行性研究及评估管理
 - ☐ 建设条件单项咨询管理
- 2、工程勘察设计咨询阶段
 - ☐ 工程勘察管理
 - ☒ 工程设计管理

☒ 工程造价咨询管理

3、工程招标采购咨询阶段

☐ 工程监理招标代理管理

☐ 工程施工招标代理管理

☐ 材料设备采购管理

4、工程管理与项目管理咨询阶段

☐ 工程监理管理

☒ 施工项目管理

1、施工项目管理工作，包括但不限于：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及项目建设管理相关的其他工作。

其它：工程造价咨询管理工作，包括但不限于（1）为勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务提供计量、结算相关建议；（2）编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；（3）参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；（4）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；（5）审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）；（6）按需要与甲方、造价咨询单位一起解决本项目造价相关事宜，并为本项目服务的其他造价管理任务和工程造价技术咨询。

2. 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

3、工程咨询单位依法承担与项目管理工作、造价咨询管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：赵中伟。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名: 张良英, 身份证号码: 420111197404305025, 注册证书类别、专业、注册号: /, 职称、证书号: 高级建筑管理工程师、G3300299685。

(2) 设计管理负责人姓名: 张恒, 身份证号码: 330106197601260070, 注册证书类别、专业、注册号 (如有): /, 职称、证书号 (如有): 高级建筑结构工程师、G3300217359。

(3) 造价合同管理负责人姓名: 贾远霞, 身份证号码: 412721199002221042, 注册证书类别、专业、注册号 (如有): 注册造价工程师、土建、建【造】19330016260, 职称、证书号 (如有): /。

(4) 总监理工程师姓名: 胡鹏程, 身份证号码: 421222199312156434, 注册证书类别、专业、注册号 (如有): 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、44025631, 职称、证书号 (如有): /。

(5) 安装专业负责人姓名: 陈建忠, 身份证号码: 320281198710294294, 注册证书类别、专业、注册号 (如有): /, 职称、证书号 (如有): 中级机电安装工程师、Z330100067416。

(6) 其他主要负责人员: _____。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用暂定签约合同价为 (大写): 人民币贰佰肆拾柒万贰仟捌佰壹拾陆元整 (¥2472816.00)。包括:

☒ 项目管理服务费: (大写) 人民币陆拾叁万陆仟伍佰陆拾柒元整 (¥636567.00), 中标下浮率: 8 %;

☒ 工程监理服务费: (大写) 人民币壹佰捌拾叁万陆仟贰佰肆拾玖元整 (¥1836249.00), 中标下浮率: 8 %。

☐ 专业咨询服务费: _____

☐ 暂列金: _____

☐ 奖金: _____

☐ 其他: _____

合同金额: 247.2816 万元

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限:

预计工作开展时间为咨询人签订合同开始至工程结算、项目保修等项目管理工作的完成，施工工期：2021 年 12 月 30 日至 2022 年 11 月 06 日（暂定），总日历天数为 311 天（暂定）。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

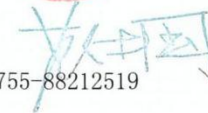
九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2022 年 3 月 21 日

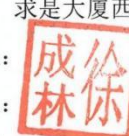
2. 合同订立地点：深圳市光明区

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执 柒 份，咨询人执 伍 份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署 (公章)
住 所: 深圳市光明区华夏二路商会大厦 9 楼
法定代表人:
委托代理人: 
电 话: 0755-88212519
传 真: /
开户 银行: /
账 号: /
邮 编: /

咨 询 人: 浙江江南工程管理股份
有限公司 (公章)
住 所: 杭州市求是路 8 号公元
大厦北楼 11 楼
法定代表人: 
委托代理人:
电 话: 0571-87982049
传 真: 0571-87975506
开户 银行: 工行杭州开元支行
帐 号: 1202021509900568886
邮政 编码: 310007

咨 询 人: 深圳市邦迪工程顾问
有限公司 (公章)
住 所: 深圳市福田区深南中路
求是大厦西座 2009 室
法定代表人: 
委托代理人:
电 话: 0755-83316988
传 真: /
开户 银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳园博园支行
帐 号: 44201569500052511499
邮政 编码: 518040

联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致 深圳市光明区建筑工程署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 浙江江南工程管理股份有限公司
法定代表人（签字或盖章）：
授权委托人（签字或盖章）：
单位地址：杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼C 邮编：310013
联系电话：0571-87982048 传真：0571-87975506

分工内容：（1）项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及项目建设管理相关的其他工作。（2）工程咨询单位依法承担与项目管理工作相应的法律责任。

联合体成员（盖章）： 深圳市邦迪工程顾问有限公司
法定代表人（签字或盖章）：
授权委托人（签字或盖章）：
单位地址：深圳市福田区深南中路求是大厦2409室 邮编：518040
联系电话：0755-83316988 传真：/

分工内容：（1）工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。（2）工程咨询单位依法承担与工程监理工作相应的法律责任。

签订日期：2021 年 12 月 24 日

验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

竣工验收报告日期：
2025 年 04 月 25 日

工程名称：光明交警大队光明中队营房建设项目（主体工程）

验收日期：2025 年 4 月 27 日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区建筑工程署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	光明交警大队光明中队营房建设项目（主体工程）				
工程地点	广东省深圳市光明区光明街道东周消防站旁	建筑面积	14563 m2	工程造价	8985.478454万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	8	层
	/		地下：	2	层
施工许可证号	2019-440309-92-01-10420602	监理许可证号	/		
开工日期	2022年9月20日	验收日期	2025年4月25日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2022]106号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
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	徐惠宁
副组长	杨文明、彭远鹏、王侃侃、龚旭亚、吴志刚、干江峰
组员	任丹臣、易金钢、胡宇航、任勇、宋慧鸣、余林、曾阳、钟原、徐亚杰、徐亚玲、司志录、潘瑞旺

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐惠宁	彭远鹏、王侃侃、徐亚玲、余林、曾阳、钟原
建筑设备安装工程	吴志刚	龚旭亚、宋慧鸣、任勇、司志录、易金钢
工程质控资料	杨文明	干江峰、任丹臣、徐亚杰、胡宇航、潘瑞旺

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 23 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

项目总监：杨明文

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐惠宁	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		徐惠宁
2	彭远鹏	深圳市光明区建筑工务署	工程师		彭远鹏
3	干江峰	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人		干江峰
4	任丹臣	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师		任丹臣
5	龚祖亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		龚祖亚
6	吴志刚	广东建筑艺术设计院有限公司	项目负责人		吴志刚
7	徐亚玲	广东建筑艺术设计院有限公司	工程师		徐亚玲
8	司志录	广东建筑艺术设计院有限公司	工程师		司志录
9	潘瑞旺	广东建筑艺术设计院有限公司	工程师		潘瑞旺
10	杨明文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监		杨明文
11	易金钢	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		易金钢
12	胡宇航	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		胡宇航
13	王侃侃	深圳市政集团有限公司	项目经理		王侃侃
14	宋替鸣	深圳市政集团有限公司	技术负责		宋替鸣
15	钟厚	深圳市政集团有限公司	测量员		钟厚
16	何书	深圳市政集团有限公司	单位技术负责		何书
17	徐华生	深圳市政集团有限公司	资料员		徐华生
18	余林	深圳市政集团有限公司	质检员		余林
19	胡阳	深圳市政集团有限公司	施工员		胡阳



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程竣工验收报告			
<p style="text-align: center;">中华人民共和国住房和城乡建设部监制</p> <p style="text-align: center;">姓名：吴旭亚</p> <p style="text-align: center;">注册号：440120-20190901</p>			
项目总监：杨明文			
<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程及各专项验收合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>			
<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：吴志刚 注册号：4400451-026 有效期：至2024年12月</p>			
<p>（公章） （公章） （公章） （公章）</p>			
建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2025年4月25日	2025年4月25日	2025年4月25日	2025年4月25日

* GD - E1 - 914 / 6 *

3、光明区人民武装部新营区建设工程全过程工程咨询 合同

GMQGCZX-2021-1

正本

工程编号: 44038720210103001001

合同编号: 光建咨询[2022]5号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

(示范文本)

工程名称: 光明区人民武装部新营区建设工程全过程工程咨询

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人: 浙江江南工程管理股份有限公司

深圳市邦迪工程顾问有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：光明区人民武装部新营区建设工程全过程工程咨询
2. 项目地点：深圳市光明区
3. 建设内容：主要建设内容包括：新建 1 栋地上 7 层、地下 1 层的综合楼，1 栋地上 6 层、地下 1 层的办公楼。
4. 建设规模：本项目总建筑面积 10348.80 平方米（其中地上建筑面积 6349.86 平方米、地下建筑面积 3998.94 平方米）。
5. 投资估算金额：项目总投资暂定 6808.80 万元。
6. 资金来源：政府 100%
7. 项目周期：工作开展时间为咨询人签订合同开始至工程结算、项目保修等项目管理工作完成，施工工期：2021 年 12 月 30 日至 2023 年 06 月 23 日，总日历天数为 540 天。

其他： /

二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- 1、投资决策综合性咨询阶段
 - ☐项目建议书编制管理
 - ☐可行性研究及评估管理
 - ☐建设条件单项咨询管理
- 2、工程勘察设计咨询阶段
 - ☐工程勘察管理

☒ 工程设计管理

☒ 工程造价咨询管理

3、工程招标采购咨询阶段

☐ 工程监理招标代理管理

☐ 工程施工招标代理管理

☐ 材料设备采购管理

4、工程管理与项目管理咨询阶段

☐ 工程监理管理

☒ 施工项目管理

1、施工项目管理工作，包括但不限于：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及项目建设管理相关的其他工作。

其它：工程造价咨询管理工作，包括但不限于（1）为勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务提供计量、结算相关建议；（2）编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；（3）参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；（4）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；（5）审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）；（6）按需要与甲方、造价咨询单位一起解决本项目造价相关事宜，并为本项目服务的其他造价管理任务和工程造价技术咨询。

2. 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

3、工程咨询单位依法承担与项目管理工作、造价咨询管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：____ 赵中伟 ____。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：____ 张良英 ____，身份证号码：____ 420111197404305025 ____，注册证书类别、专业、注册号：____ / ____，职称、证书号：____ 高级建筑管理工程师、G3300299685 ____。

(2) 设计管理负责人姓名：____ 张恒 ____，身份证号码：____ 330106197601260070 ____，注册证书类别、专业、注册号（如有）：____ / ____，职称、证书号（如有）：____ 高级建筑结构工程师、G3300217359 ____。

(3) 造价合同管理负责人姓名：____ 贾远霞 ____，身份证号码：____ 412721199002221042 ____，注册证书类别、专业、注册号（如有）：____ 注册造价工程师、土建、建【造】19330016260 ____，职称、证书号（如有）：____ / ____。

(4) 总监理工程师姓名：____ 胡鹏程 ____，身份证号码：____ 421222199312156434 ____，注册证书类别、专业、注册号（如有）：____ 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、00635042 ____，职称、证书号（如有）：____ / ____。

(5) 安装专业负责人姓名：____ 陈建忠 ____，身份证号码：____ 320281198710294294 ____，注册证书类别、专业、注册号（如有）：____ / ____，职称、证书号（如有）：____ 中级机电安装工程师、Z330100067416 ____。

(6) 其他主要负责人员：____ / ____。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用暂定签约合同价为人民币壹佰捌拾柒万陆仟零柒拾陆元整（¥1876076.00）。包括：

☒ 项目管理服务费：（大写）人民币伍拾柒万捌仟贰佰叁拾柒元整（¥578237.00），中标下浮率：____ 8 ____%；

☒ 工程监理服务费：（大写）人民币壹佰贰拾玖万柒仟捌佰叁拾玖元整（¥1297839.00），中标下浮率：____ 8 ____%。

☐ 专业咨询服务费：_____

☐ 暂列金：_____

☐ 奖金：_____

☐ 其他：_____

合同金额：187.6076 万元

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：

预计工作开展时间为咨询人签订合同开始至工程结算、项目保修等项目管理工
作完成,施工工期: 2021 年 12 月 30 日至 2023 年 06 月 23 日, 总日历天数为 540 天。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨
询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相
同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2022 年 3 月 21 日

2. 合同订立地点：深圳市光明区

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执 柒 份，咨询人
执【 伍 】份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：深圳市光明区建筑工务署（公章）

住 所：深圳市光明区华夏二路商会大厦 9 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-88212519

传 真：/

开户 银行：/

账 号：/

邮 编：/

咨 询 人：浙江江南工程管理股份
有限公司（公章）

住 所：杭州市求是路 8 号公元
大厦北楼 11 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0571-87982049

传 真：0571-87975506

开户 银行：工行杭州开元支行

帐 号：1202021509900568886

邮政 编码：310007

咨 询 人：深圳市邦迪工程顾问
有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区深南中路
求是大厦西座 2009 室

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83316988

传 真：/

开户 银行：中国建设银行股份有限
公司深圳园博园支行

帐 号：44201569500052511499

邮政 编码：518040

联合体共同投标协议

验收报告

联合体共同投标协议

致 深圳市光明区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及向招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼 邮编：310013

联系电话：0571-87982048 传真：0571-87975506

分工内容：（1）项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及参与项目建设管理相关的其他工作。（2）工程咨询单位依法承担与项目管理工作相应的法律责任。

联合体成员（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区深南中路求是大厦五座2609室 邮编：518040

联系电话：0755-83316988 传真：/

分工内容：（1）工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。（2）工程咨询单位依法承担与工程监理工作相应的法律责任。

签订日期：2021年12月24日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

竣工验收报告日期：
2024年11月25日

工程名称：光明区人民武装部新营区建设工程（基础、主体工程）

验收日期：2024年11月25日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	光明区人民武装部新营区建设工程（基础、主体工程）				
工程地点	深圳市光明区光明街道光侨路东侧、竹塘路北侧	建筑面积	10349.86m²	工程造价	5719.11万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	6、7	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2020-440309-91-01-01027102	监理许可证号	/		
开工日期	2022年07月28日	验收日期	2022年11月5日		
监督单位	深圳市光明区住房和城乡建设局	监督编号	深光监-申报(登记)【2022】059号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中都工程设计有限公司				
总包单位	深圳市工勘建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市工勘建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市工勘建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市工勘建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	徐惠宁
副组长	张良英、杨明文、陈名
组员	林巍峰、刘俊豪、任彦龙、代仲海

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐惠宁	易金钢、尹强、李小锋
建筑设备安装工程	林巍峰	高博、彭成达
工程质控资料	张良英	卢加武

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 17 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 27 项,其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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 *

项目总监：杨明文

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	徐惠宁	深圳市光明区建筑工务署	项目主任	工程师	徐惠宁
2	张良英	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人	高级工程师	张良英
3	杨明文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	高级工程师	杨明文
4	林巍峰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目专监	工程师	林巍峰
5	易金钢	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目专监	工程师	易金钢
6	高博	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目专监	初级工程师	高博
7	卢加武	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员	工程师	卢加武
8	陈名	深圳市工勘建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	陈名
9	刘俊豪	深圳市工勘建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	刘俊豪
10	尹强	深圳市工勘建设集团有限公司	施工主管	工程师	尹强
11	李小锋	深圳市工勘建设集团有限公司	质量负责人	工程师	李小锋
12	彭成达	深圳市工勘建设集团有限公司	安装施工员	/	彭成达
13	任彦龙	中郡工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	任彦龙
14	代仲海	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	代仲海
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

由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员，对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报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，查阅工程质量控制资料及施工技术资料，齐全、有效，安全和主要使用功能核查符合要求，工程观感质量符合要求。现场检查工程实体质量，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，质量达到合格标准。地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑节能等分部工程质量合格，施工质量达到验收标准的要求，经本工程验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，本工程验收合格，同意交付使用。

项目总监：杨明文



建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 陈名 2024年11月25日	单位(项目)负责人： 杨明文 2024年11月25日	单位(项目)负责人： 陈名 2024年11月25日	单位(项目)负责人： 陈名 2024年11月25日	单位(项目)负责人： 代仲海 2024年11月25日



* GD-E1-914/6 *

七、企业信用信息

1、投标人信誉良好，在经营活动中没有重大违法记录
在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）无情节较严重的行政处罚
和失信惩戒记录、无其他不良行为记录的情况查询截图

https://zxgk.court.gov.cn/shixin/

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
张喜强	1326231967****2016
郑和	5102021973****0919
孙海平	5129211973****3853
陈光金	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X
丁朝伦	5102321963****6314
侯智博	5130011977****0846
丁朝凤	5102321969****6327
曾金胜	1326231964****2015
李江林	4209821978****1448
杨建林	5111241977****2617
潘元清	3326261966****0017
李震宇	4527011961****1325
史德正	3326251976****311X
姜金金	4114221984****0340
杨雪婷	3326251958****582X
张刚	5102251976****4930
王德荣	1326231959****4058
胡松	1302811989****0219
郭晋强	4104821995****3836

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京恒融通联融资租赁有限公司	55140080-1
北京恒融通联融资租赁有限公司	55140080-1
北京恒融通联融资租赁有限公司	55140080-1
河池市弘发加油站	9145120159****977J
河池市弘发加油站	9145120159****977J
河池市弘发加油站	9145120159****977J
浙江普利金塑胶有限公司	79336119-8
河池市弘发加油站	9145120159****977J
河池市弘发加油站	9145120159****977J
北京恒融通联融资租赁有限公司	55140080-1
北京恒融通联融资租赁有限公司	55140080-1
北京恒融通联融资租赁有限公司	59963962-7
星河互娱网络科技有限公司	69167076-6
北京恒融通联融资租赁有限公司	MA005UR8-3
北京恒融通联融资租赁有限公司	7533755-6
北京恒融通联融资租赁有限公司	78616779-3
重庆市坤建设(集团)有限公司	9150011820****8966
北京恒融通联融资租赁有限公司	08962733-5
安徽江淮海味集团有限公司	15371204-1
深圳海融通联融资租赁有限公司	67185041-X

查询条件

被执行人姓名/名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

身份证号码/组织机构代码: 914403007

省份: 广东省

验证码: KDQK

验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 深圳市邦迪工程顾问有限公司 相关的结果

通知

没有新通知

7月31日, 星期四
闰六月初七

2025年7月

一	二	三	四	五	六	日
30 初六	1 初七	2 初八	3 初九	4 初十	5 十一	6 十二
7 十三	8 十四	9 十五	10 十六	11 十七	12 十八	13 十九
14 二十	15 廿一	16 廿二	17 廿三	18 廿四	19 廿五	20 廿六
21 廿七	22 廿八	23 廿九	24 三十	25 闰六月	26 初二	27 初三
28 初四	29 初五	30 初六	31 初七	1 初八	2 初九	3 初十
4 十一	5 十二	6 十三	7 立秋	8 十五	9 十六	10 十七

30 分钟

开始专注

28°C 阴

9:02 2025-7-31

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 请输入主体名称或统一社会信用代码 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 严重违法失信主体名单查询

严重违法失信主体名单查询

深圳市邦迪工程顾问有限公司 查询

查询结果

很抱歉，没有找到您需要的数据

社会信用体系建设部际联席会议成员单位 地方信用网站 信用示范地区 区域

关于我们 主办单位：国家公共信用信息和地理空间信息中心 信用中国APP下载 信用中国微信公众号
站址地图 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行
网站声明 技术支持：国家信息中心 中经网

通知

没有新通知

7月31日，星期四
闰六月初七

2025年7月

一	二	三	四	五	六	日
30 初六	1 初七	2 初八	3 初九	4 初十	5 十一	6 十二
7 小暑	8 十四	9 十五	10 十六	11 十七	12 十八	13 十九
14 二十	15 廿一	16 廿二	17 廿三	18 廿四	19 廿五	20 廿六
21 廿七	22 大暑	23 廿九	24 三十	25 闰六月	26 初二	27 初三
28 初四	29 初五	30 初六	31 初七	1 初八	2 初九	3 初十
4 十一	5 十二	6 十三	7 十四	8 十五	9 十六	10 十七

30 分钟 开始专注

https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/shixinheimingdan/

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 请输入主体名称或统一社会信用代码 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 经营（活动）异常名录信息查询

经营（活动）异常名录信息查询

深圳市邦迪工程顾问有限公司 查询

查询结果

很抱歉，没有找到您需要的数据

社会信用体系建设部际联席会议成员单位 地方信用网站 信用示范地区 区域

关于我们 主办单位：国家公共信用信息和地理空间信息中心 信用中国APP下载 信用中国微信公众号
站址地图 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行
网站声明 技术支持：国家信息中心 中经网

通知

没有新通知

7月31日，星期四
闰六月初七

2025年7月

一	二	三	四	五	六	日
30 初六	1 初七	2 初八	3 初九	4 初十	5 十一	6 十二
7 小暑	8 十四	9 十五	10 十六	11 十七	12 十八	13 十九
14 二十	15 廿一	16 廿二	17 廿三	18 廿四	19 廿五	20 廿六
21 廿七	22 大暑	23 廿九	24 三十	25 闰六月	26 初二	27 初三
28 初四	29 初五	30 初六	31 初七	1 初八	2 初九	3 初十
4 十一	5 十二	6 十三	7 十四	8 十五	9 十六	10 十七

30 分钟 开始专注

https://www.creditchina.gov.cn/xinxigongshi/zhongdlianguanzhushixinmingdan/

深圳市邦迪工程顾问有限公司 -169-

2、投标人未被中国政府采购网 (http://www.ccgp.gov.cn) 列入严重违法失信行为记录名单查询截图

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线: 400-810-1996 | 服务投诉: 010-63819289

 **中国政府采购网**
中国政府购买服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

首页 政采法规 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置: 首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

 **政府采购严重违法失信行为信息记录**
HTTP://WWW.CCSP.DDI.CN/

企业名称:	深圳市邦迪工程顾问有限公司	统一社会信用代码 (或组织机构代码):	请输入统一社会信用代码 (或组织机构代码)						
执法单位:	请输入执法单位		重置	查找	查询前, 请至少输入一个查询条件				
序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
<div>查询结果: 政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录</div> <div>查询内容: 企业名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 查询时间: 2025年07月31日 09时11分</div>									

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办库[2014]526号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2025 中华人民共和国财政部