

标段编号： 2507-440305-04-01-850928003001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： T201-0232宗地招拍挂项目监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市赛格监理有限公司

日期： 2025年09月01日

1、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市赛格监理 有限公司	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业、 <input type="checkbox"/> 国有企业、 <input type="checkbox"/> 其他
投标人简介	<p>(一) 公司概况：</p> <p>1、擅长业务：主营：建设监理业务      兼营：工程建设技术咨询</p> <p>2、品质优势：我司在 1995 年成立，是深圳市最早的十家甲级监理单位，先后承担了五百多项大中型项目的监理工作，不仅积累了丰富的监理经验，也聚集和培养了一大批优秀的监理、造价、建造、咨询等人才，在深圳同行中确立了一定的优势。公司经过二十多年的蓬勃发展，培养、造就、锤炼了一支能创新、能吃苦、能协作的高素质技术人才队伍，拥有了一批既有专业知识、又有设计施工经验，懂经济、会管理、懂法律的从事监理、咨询服务的复合型人才。</p> <p>(二) 资质：</p> <p>1、房屋建筑工程监理甲级</p> <p>2、市政公用工程监理乙级</p> <p>3、机电安装工程监理乙级</p> <p>4、电力工程监理乙级</p> <p>(三) 荣誉情况：</p> <p>获得国家级奖 3 项，省级奖 26 项目，市级奖 69 项</p> <p>2019 年度广东省“守合同重信用”企业</p> <p>2020 年度深圳市守信工程监理企业</p> <p>AAA 企业信用等级</p>		



	ISO 认证：质量、环境、职业健康  2017 年度招商“优秀供应商银奖”  2018 年度招商“优秀供应商铜奖”  2021 年度招商“过程评估专项奖”		
联系方式	投标员：曲工	电话：13410258384	电子邮箱： 1047905991@qq.com
	地址：深圳市福田区华强北街道华强北路赛格 科技工业园 7 号楼 3 楼		邮编：518000

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

营业执照(副本)



营 业 执 照 (副本)

统一社会信用代码 91440300192326629B

名 称 深圳市赛格监理有限公司  
主 体 类 型 有限责任公司  
住 所 深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技  
工业园7号楼  
法 定 代 表 人 李方文  
成 立 日 期 1995年03月31日

重  
要  
提  
示

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



登 记 机 关   
2017 年 02 月 20 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

资质证书

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



工程  
监  
理  
资  
质  
证  
书

证书编号: E244011030

企 业 名 称: 深圳市赛格监理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192326629B

法 定 代 表 人: 李方文

注 册 地 址: 深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技园7号楼

有 效 期: 至 2026年01月05日

资 质 等 级: 机电安装工程监理乙级  
电力工程监理乙级  
市政公用工程监理乙级  
房屋建筑工程监理甲级



\*\*\*\*\*

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年06月06日

先关注广东省住房和城乡建设厅  
微信公众号, 进入“粤建办  
事”扫码查验



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

房屋建筑工程监理甲级

企业名称	深圳市赛格监理有限公司		
详细地址	深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技园7号楼		
建立时间	1995年03月31日		
注册资本金	300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192326629B		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144011033-4/3		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	李方文	职务	法定代表人
单位负责人	张伟尧	职务	企业负责人 (企业经理)
技术负责人	吴维	职称或执业资格	高级工程师
备注: 原发证日期: 2002年07月16日			

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级。  
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)

2024 6 24 日

No.EF0191374



2019 年度广东省“守合同重信用”企业 公示证书



评为 2020 年度深圳市守信工程监理企业



AAA 企业资质



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市赛格监理有限公司

北京国富泰信用管理有限公司对深圳市赛格监理有限公司的信用状况进行了评定，结果为AAA。

评级时间：2021年6月。特发此证。

This is to certify that Shenzhen SEG Supervision Co., Ltd. as AAA credit grade by China National Credit Information Service Co., Ltd.

Evaluation time: June, 2021.

证书编号：20211188685044

Certificate Number

颁发日期：2021年6月23日

Date of Issue

有效期至：2024年6月22日

Date of Expiry

公示查询：中国商务信用平台 (www.bopen.com)

Enquiring Website



证书说明：

Notes:

1、企业信用等级自评定之日起有效期为三年。

The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.

2、企业信用等级实行复审制度，有效期内，每年复审一次。经复审合格的，加盖复审章后可继续使用；信用状况发生变化的，需重新评定信用等级并更换证书。

The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.

3、有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。

If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit to go through the formalities for the change.

4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。

The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.

5、本证书不得涂改、转借。

Modifications or use by any other person is not allowed.

复审记录：

Re-examination record: \_\_\_\_\_

中国国际电子商务中心

China International Electronic Commerce Center

北京国富泰信用管理有限公司

China National Credit Information Service Co., Ltd.

(央行企业征信业务经营备案证号：10013)

(国家发改委信用体系建设合作信用机构)



## 质量管理体系认证证书



# 质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q00800R2M

兹 证 明

**深圳市赛格监理有限公司**

统一社会信用代码: 91440300192326629B

地址: 广东省深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技园 7 号楼

建立的质量管理体系符合标准:

**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

通过的认证范围如下:

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、  
机电安装工程监理、电力工程监理

首次发证日期: 2018 年 06 月 07 日

证书有效日期: 2024 年 05 月 31 日 至 2027 年 05 月 30 日

本证书范围包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批,强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质,强制性认证证书范围内的产品及服务。  
证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效,本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站  
(<https://www.qtcctc.org>) 和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,也可扫描下方二维码查询。



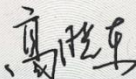
微信公众号



证书查询



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

  
董事长



**广东质检中诚认证有限公司**



中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号  
电话: 020-89232333    <https://www.qtcctc.org>



## 环境管理体系认证证书



# ISO 14001

## 环境管理体系认证证书

证书编号: 04922E00900R1M

兹 证 明

**深圳市赛格监理有限公司**

统一社会信用代码: 91440300192326629B

地址: 广东省深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园 7 号楼

建立的环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、  
机电安装工程监理、电力工程监理及相关管理活动

首次发证日期: 2019 年 12 月 30 日

证书换证日期: 2024 年 12 月 10 日

证书有效日期: 2022 年 12 月 09 日 至 2025 年 12 月 08 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可可前置审批。强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质。强制性认证证书范围内的产品及服务。  
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站  
(<https://www.qcttc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>), 也可扫描下方二维码查询。



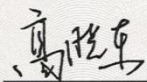
微信公众号



证书查询



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

  
董事长



**广东质检中诚认证有限公司**

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 <https://www.qcttc.org>





## 职业健康安全管理体系认证证书



# ISO 45001

## 职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04922S00726R1M

兹 证 明

**深圳市赛格监理有限公司**

统一社会信用代码: 91440300192326629B

地址: 广东省深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园 7 号楼

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

**GB/T45001-2020/ISO45001:2018**

通过的认证范围如下:

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、  
机电安装工程监理、电力工程监理及相关管理活动

首次发证日期: 2019 年 12 月 30 日

证书换证日期: 2024 年 12 月 10 日

证书有效日期: 2022 年 12 月 09 日 至 2025 年 12 月 08 日

本证书范围包括证书所列场所。若涉及行政许可可前置审批, 强制性认证的, 本证书范围涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。  
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站  
(<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>), 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



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

高晓东  
董事长



**广东质检中诚认证有限公司**

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>

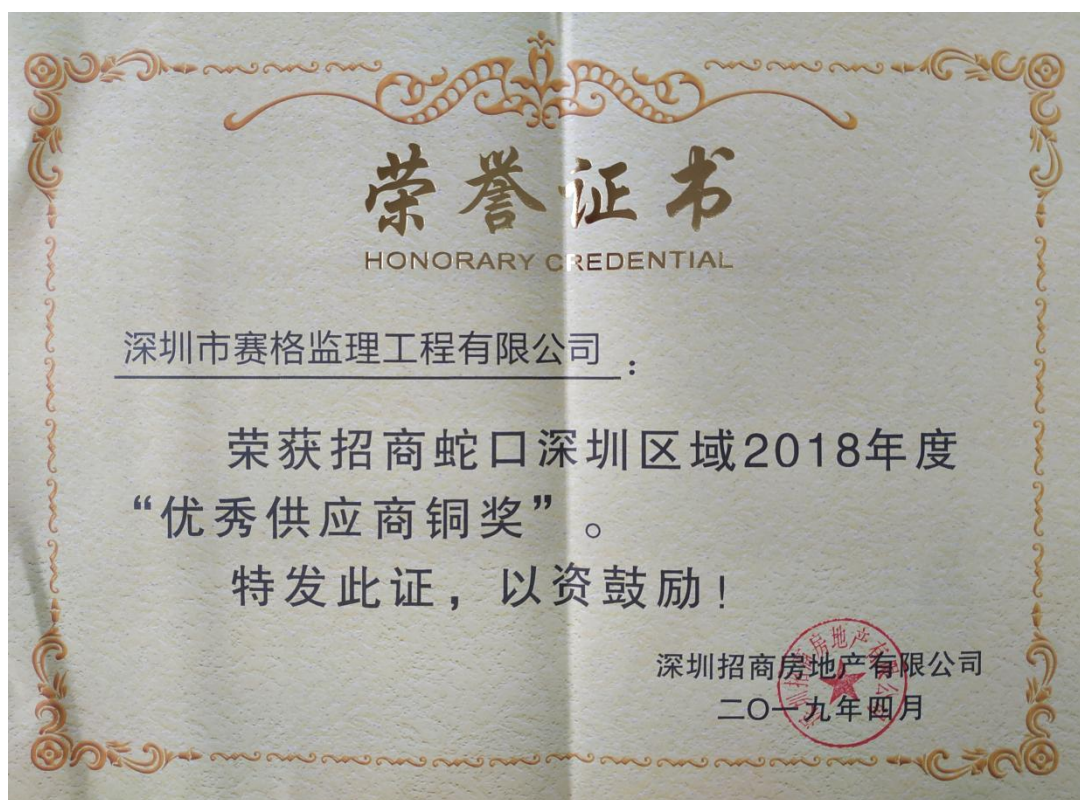




2017 年度“优秀供应商银奖”



2018 年度“优秀供应商铜奖”



2021 年度“过程评估专项奖”



2、投标人业绩情况

1. 招商臻城花园项目

合同编号：\_\_\_\_\_

## 建设工程监理合同

项目名称：招商臻城花园项目

工程地点：深圳市龙岗区布吉三联

委 托 人：深圳招商安业投资发展有限公司

监 理 人：深圳市赛格监理有限公司





## 第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商安业投资发展有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

### 一、工程概况

工程名称：招商臻城花园项目

工程地点：深圳市龙岗区布吉三联

工程规模：项目一期包含 A-01、A-06 地块，占地面积 43068.00m<sup>2</sup> (其中 A-01 地块占地面积 8596.90m<sup>2</sup>，A-06 地块占地面积 34471.10m<sup>2</sup>)，总建筑面积 31.75 万 m<sup>2</sup>。A-01 地块由 1 栋 20F 复式公寓，1 栋 47F 保障房 2 栋建筑组成，车库为地下三层；A-01 地块由 1 栋 3F 的会所及 6 栋 48 至 50F 超高层供 7 栋建筑组成，车库为地下二层；具体以最终的施工图纸为准。

工程等级：一级

投资性质：企业自筹 100%

总投资：    /    

其它：    /    

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 合同通用条款；

(五) 合同专用条款和补充条款;

(六) 施工承包合同条款;

(七) 施工技术规范 and 监理规范;

(八) 施工图纸;

(九) 其它双方签署的补充文件

#### 四、监理内容、阶段及范围

经双方协商,甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

☒ 施工准备阶段

☒ 施工阶段

☐ 入伙阶段

☒ 保修阶段      实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于:一期建筑红线内的所有分部分项工程的监理,包括建筑工程、室外环境工程、室内外安装工程和精装修工程等。

☒ 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理,但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主,乙方监理为辅外,其余燃气有关工作仍属本次监理范围,监理内容主要包括:

1、协助控制燃气工程进度;

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系;

#### 五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等;工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算(均含税金在内):

☒ 5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金,由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70% (基本酬金占比);

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30% (浮动酬金占比)×评级系数(按附件1或2《监理评价表》确定);

工程总投资额为(大写)         元人民币(¥:         元),综合费率为        %,监理酬金暂定总额为:

排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

(小写)：不含税价人民币：8325471.70 元，增值税人民币：499528.30 元，

增值税率：6 %，含税价人民币：8825000.00 元。

(大写)：不含税价人民币：捌佰叁拾贰万伍仟肆佰柒拾壹元柒角整，增值税人民币：肆拾玖万玖仟伍佰贰拾捌元叁角整，含税价人民币：捌佰捌拾贰万伍仟元整。

☒ 5.4 其他：   /  

## 六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度支付监理酬金。

6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

1) 甲方按乙方投入人数、按季度向乙方支付监理酬金。

每季度需支付的基本酬金为：

基本酬金=Σ（各专业监理人员单价×投入人数×工作月数）（季度）×基本酬金占比×75%；

每季度需支付的浮动酬金为：

浮动酬金=Σ（各专业监理人员单价×投入人数×工作月数）（季度）×浮动酬金占比×评级系数×75%；

2) 每季度甲方根据乙方服务质量，参照附件 1 或 2（《监理评价表》）对乙方进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

6.1.2 实测实量奖罚条款：详见合同补充条款

6.1.3 每月综合监理酬金即为基本酬金和浮动酬金之和。监理单位须以书面申请付款，经业主审核后 35 日内向监理单位支付批准的监理酬金。甲方可以银行承兑汇票的方式支付上述款项，乙方应到甲方指定的银行办理承兑汇票贴现手续，否则甲方有权不支付贴现利息。

6.1.4 工程竣工验收合格后双方开始办理监理酬金结算，在双方办理完监理酬金结算且向档案馆移交竣工资料后 3 个月内，甲方支付监理酬金至监理酬金结算价的 97%。剩余的 3%作为保修酬金，在签发工程交接证书之日起满 12 个月并且乙方履行了保修期义务后 30 日内支付 3%监理酬金，保修酬金不计利息。

6.1.5 监理保修期限为自签发工程交接证书之日起的 24 个月。

即税率差额=Σ[Ci×(1/(1+Ri))×(R-Ri)]×100%。

#### 七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 33 个月。其中，自 2021 年 1 月 1 日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至 的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

#### 八、合同订立

1、合同订立时间：2021 年 5 月 11 日

2、合同订立地点：深圳

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

(以下为招商臻城花园项目《建设工程监理合同》(合同编号：/) 签字页，无正文。)

委托人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

监理人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园 1、6 栋

验收日期：2023. 6. 26

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903801	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 1、6 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	163677.91 平方米	工程造价	26400.205426 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0377
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-005(改 2) 号
施工许可证号	2020-1230	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200158
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

### （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：招商臻城花园 1.6 栋（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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋三单元）

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋一二单元）

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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

[illegible]

## 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	合格

## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 26 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 26 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023 年 6 月 26 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 26 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 26 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 26 日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园 2-5 栋

验收日期：2023. 6. 26

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903802	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 2-5 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	87931.32 平方米	工程造价	20528.375322 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0377
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0006(改 1) 号
施工许可证号	2020-1231	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200159
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

### （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：招商臻城花园 2-5 栋（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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 四、验收人员签名

[illegible]

## 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	合格



七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 26 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*[Signature]*

2023 年 6 月 26 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2023 年 6 月 26 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*[Signature]*

2023 年 6 月 26 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023 年 6 月 26 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*[Signature]*

2023 年 6 月 26 日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园7栋

验收日期：2025.06.26

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903803	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 7 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	69667.13 平方米	工程造价	15075.634125 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0376
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0007(改 1) 号
施工许可证号	2020-1232	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200160
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

### （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：招商臻城花园 7 栋（7 栋二单元）

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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：招商臻城花园7栋（7栋一单元）

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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

[illegible]

## 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	合格

七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月26日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2023年 6 月 26 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

（签字）

2023年 6 月 26 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2023年 6 月 26 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2023年 6 月 26 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2023年 6 月 26 日

# 荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市赛格监理有限公司：  
招商臻城花园总包工程 谢伟华

荣获2021年度过程评估专项奖。  
特发此证，以资鼓励！

深圳招商房地产有限公司  
二〇二二年五月

# 荣誉证书

深圳市赛格监理有限公司：

你公司监理的 招商臻城花园 2-5 栋 工程，荣获二  
〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工  
优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二一年十月

2. 招北住宅用地项目监理  
(变更为招商仕林臻邸)

合同编号: SZ.szzbxm.qq-jl-0002

建设工程监理合同

工 程 名 称: 招北住宅用地项目监理  
工 程 地 点: 深圳市南山区招商路北侧、工业六路和育才路东侧  
发 包 人: 深圳招商房地产有限公司  
监 理 人: 深圳市赛格监理有限公司





## 第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商房地产有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

### 一、工程概况

工程名称：招北住宅用地项目监理

工程地点：深圳市南山区招商路北侧、工业六路和育才路东侧

工程规模：该项目用地面积 18464.84 平方米，总建筑面积 77307.75 平方米，容积率 3.13。计容积率建筑面积 58548.75 平方米，拟建 4 栋住宅楼，最高 26 层，其中，住宅建筑面积 24100 平方米，人才住房 27257 平方米，商业建筑面积 900 平方米，公共配套设施面积 830 平方米，幼儿园 4800 平方米，地上核增建筑面积 661.75 平方米。不计容积率建筑面积 18759 平方米。

工程等级：二级

投资性质：国有资产控股      总投资：165391.00 万元

其它：∕

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函(适用于非招标工程)或中标通知书(适用于招标工程)；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 合同通用条款；
- (五) 合同专用条款和补充条款；
- (六) 施工承包合同条款；
- (七) 施工技术规范 and 监理规范；
- (八) 施工图纸；

(九) 其它双方签署的补充文件

#### 四、监理内容、阶段及范围

经双方协商,甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

[√]施工准备阶段

[√]施工阶段

[√]入伙阶段

[√]保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于: 要求受托人对本工程项目的施工准备、施工过程、竣工验收及保修期进行全过程的监理,其中主要包括委托人与本项目施工承包方及供货方签订合同规定的全部工作内容及委托人需要临时增加的工作。

[ ]本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理,但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主,乙方监理为辅外,其余燃气有关工作仍属本次监理范围,监理内容主要包括:

1、协助控制燃气工程进度;

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系;

#### 五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等;工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算(均含税金在内):

[v] 5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金,由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70% (基本酬金占比);

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30% (浮动酬金占比)×评级系数(按附件1或2《监理评价表》确定);

工程总投资额为(大写) 壹拾陆亿伍仟叁佰玖拾壹万元人民币(¥: 1653910000.00元),综合费率为 44.50%,监理酬金暂定总额为:

(小写)不含税价人民币: 3199528.30元,增值税人民币: 191971.70元,增值税率: 6%,含税价人民币: 3391500.00元。

(大写): 不含税价人民币: 叁佰壹拾玖万玖仟伍佰贰拾捌元叁角整, 增值税人民币: 壹拾玖万壹仟玖佰柒拾壹元柒角整, 含税价人民币: 叁佰叁拾

之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至 24 个月的期限为保修期阶段监理服务期限。

#### 八、合同订立

1、合同订立时间：2021年 4 月 日

2、合同订立地点：深圳

3、本合同一式 8 份，具有同等法律效力，甲方执 5 份，乙方执 3 份。

(以下为招北住宅用地项目《建设工程监理合同》(合同编号：SZ.szzbxm.qq-ll-0001)签字页，无正文。)

委托人：(公章)

监理人：(公章)

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

帐 号：

帐 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

## 项目名称变更通知

深圳市赛格监理有限公司：

我司与贵司 2021 年 4 月 25 日签订的《招北住宅用地项目》建设工程监理合同，合同约定工程名称为“招北住宅用地项目”，现施工许可已办理完结，工程名称变更为“招商仕林臻邸”。现约定我司与贵司的文件往来从 2021 年 12 月 03 日起均以“招商仕林臻邸”为准，请知悉。

特此通知

深圳招商房地产有限公司

2021 年 12 月 03 日





## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：招商仕林臻邸项目主体工程

验收日期：2023年9月26日

建设单位(盖章)：深圳招商房地产有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	招商仕林臻邸项目主体工程				
工程地点	深圳市南山区招商路北侧、工业六路和育才路 				



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	胡小红
副组长	王玲、何树周、王孟龙、邱晓勇
组员	乔亚盼、蔡昌城、郑焱文、杨磊、赵超、郭溜达、刘秋来、刘铮、李金恺、孙湘智、韩海燕、李星然、张海容

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	乔亚盼	杨磊、赵超、郭溜达、刘铮、李金恺、孙湘智
建筑设备安装工程	蔡昌城	郑焱文、刘秋来
工程质控资料	韩海燕	李星然、张海容

(二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

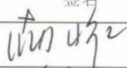



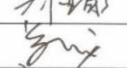















\* GD-E1-914/4 \*



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡小红	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		
2	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		
3	赵广平	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
4	王孟龙	深圳市赛格监理有限公司	总监		
5	邱晓勇	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		
6	乔亚盼	深圳招商房地产有限公司	项目工程师		
7	蔡昌城	深圳招商房地产有限公司	项目工程师		
8	郑焱文	深圳招商房地产有限公司	项目工程师		
9	韩海燕	深圳招商房地产有限公司	资料员		
10	赵超	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师		
11	刘秋来	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师		
12	李星然	深圳市赛格监理有限公司	资料员		
13	杨磊	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人		
14	刘铮	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		
15	郭溜达	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总工		
16	李金恺	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		
17	张海容	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		
18	孙湘智	浙江中南建设集团有限公司	幕墙专业工程师		
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

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。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：赵广平

注册号：4401870-150

有效期：至2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：王玲

注册号：4406555-AY001

有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师

王孟龙

注册号44017825

有效期 2024.02.10

深圳市赛格监理有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>年月日</div>	<div>(公章)</div> <div>总监理工程师：</div> <div>年月日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>年月日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>年月日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>年月日</div>

1442020202101817(00)

建筑

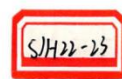
2024.04.15

深圳市建工集团股份有限公司

\*GD-E1-914/6\*

3. 东莞市电子商贸学校改扩建项目工程监理

( G F - 2012 - 0202 )



数行. 2012. 7. 20  
(附2份)

## 建设工程监理合同

工程名称: 东莞市电子商贸学校改扩建项目工程监理

委托人(全称): 深圳招商房地产有限公司

监理人(全称): 深圳市赛格监理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳招商房地产有限公司

监理人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：东莞市电子商贸学校改扩建项目工程监理；

2. 工程地点：东莞市常平镇常东路 167 号；

3. 工程规模：项目用地红线面积 56333.07 平方米。新建总建筑面积 47823.13 平方米，包括 1 号教学、实训楼，2 号食堂、宿舍楼，3 号门楼，4 号地下室。其中 1 号教学、实训楼总建筑面积 27014.82 平方米，建筑高度 40.10 米，最大跨度 15.6 米；2 号食堂、宿舍楼建筑面积 13798.98 平方米，建筑高度 49.90 米，最大跨度 11.1 米；3 号门楼建筑面积 22.23 平方米，建筑高度 6.4 米，最大跨度 14.8 米；4 号地下室建筑面积 6987.10 平方米，最大跨度 9 米。本项目最大层数为 13 层，地下一层，最大建筑高度为 49.90 米；最大跨度为 15.60 米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 178,780,074.25 元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条件；
4. 投标文件；
5. 通用条件；
6. 本项目监理招标文件、补充通知（如有）。
7. 附录，即：



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。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：黄军，身份证号码：452526197702150213，注册号：44021111。

#### 五、签约酬金

含税签约酬金暂定为（大写）：贰佰柒拾柒万玖仟壹佰玖拾玖元零伍分（小写：¥ 2,779,199.05 元），其中不含税金额为（大写）：贰佰陆拾贰万壹仟捌佰捌拾伍元玖角（小写：¥ 2,621,885.90 元），增值税税率为6%，增值税税金为（大写）：壹拾伍万柒仟叁佰壹拾叁元壹角伍分（小写：¥ 157,313.15 元）。

本项目的施工监理服务收费暂以 178780074.25 元 为计费额，最终监理合同结算时，以招标人审核后报项目法人审定的本项目招标控制价（含绿色施工安全防护措施单列费）为计费基数（计费额），按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理及相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号文）的规定计算得出的工程监理服务收费基准价乘以中标监理服务收费系数（0.78）作为监理服务收费执行的依据。最终结算金额以项目法人审定为准，若监理服务费最终结算价超过经发改批复的概算中的监理服务费，则以经发改批复的概算中的监理服务费为准。

包括：

1. 监理酬金：贰佰柒拾柒万玖仟壹佰玖拾玖元零伍分（¥ 2,779,199.05 元）。

2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：/。

(2) 设计阶段服务酬金：/。

(3) 保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

## 六、期限

### 1. 监理期限:

自 2022 年 07 月 11 日始, 至 2023 年 10 月 11 日止。

### 2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(2) 设计阶段服务期限自 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(3) 保修阶段服务期限自交工验收合格后并移交后至保修期满止。

(4) 其他相关服务期限自合同签订并生效后至保修期满止。

监理服务期限包括监理各阶段的全部时间, 总监理服务期为 39 个月。其中, 施工期暂定 15 个月(自委托人发出《监理进场通知书》中要求的进场日起计算); 质量保修期暂定 24 个月, 质量保修期按国家有关规定执行。上述监理服务期限不包括监理人的前期准备时间, 监理人须按签订的监理合同中所承诺的人员、设备在收到《监理进场通知书》后 5 日内进场完毕)。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

2. 订立地点: 东莞市。

3. 本合同一式 十二 份, 具有同等法律效力, 委托人 六 份, 监理人 二 份, 提交建设主管部门备案 二 份, 东莞市公共资源交易中心、招标代理各执 一 份。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: 东莞市东城街道火炼树社区

东莞大道 1 号嘉宏振业大厦 33 层

邮政编码: 528000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户名称: \_\_\_\_\_

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: 深圳市福田区华强北街道

华强北路赛格科技工业园 7 号楼

邮政编码: 518000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户名称: 深圳市赛格监理有

限公司\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国银行股份有限公司

公司深圳中兴支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：761457950228

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-83768941

传真：\_\_\_\_\_

传真：755-83768941

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：sgilgs@sina.com





### 第三部分 专用条件

(注：可由招标人自行编制)

#### 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. 专用条件；
4. 投标文件；
5. 通用条件；
6. 本项目监理招标文件、补充通知（如有）；
7. 附录，即：

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。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. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：东莞市电子商贸学校改扩建项目工程监理范围包括但不限于：1、地基与基础工程（含桩基、基坑支护、地下防水等）；2、主体建筑及装饰工程；3、电气工程（含红线外 10KV）；4、给排水工程；5、暖通工程；6、消防工程；7、人防工程；8、室外工程；9、电梯工程；10、燃气工程；11、阶梯教室空调工程；12、白蚁防治；13、智能化工程（预埋）等所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理，和与本工程相关的各类监测与检测的监理工作。施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及保修阶段等项目建设全过程的质



量、安全、工期、造价、施工技术与管理、现场协调与管理和合同履行情况的全方位工作监督管理，并对设计成果进行全面审查复核并提出相应意见、配合完成竣工验收及其它政府相关报批审批工作手续等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 熟悉合同文件，了解施工现场；
- (2) 组织交桩和设计交底工作，审查施工承包人提交的复测成果和施工图纸设计；
- (3) 督促和检查施工承包人建立质量保证体系和安全保障体系；
- (4) 建立监理的试验、检测工作体系，按规定频率独立开展监理的试验、检测工作；
- (5) 审查施工承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- (6) 控制重要外购成品或半成品件的质量；
- (7) 检查和督促施工承包人实施进度计划；
- (8) 要求施工承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体检查等手段全面监理；检查和控制工程质量；
- (9) 调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促施工承包人按规定上报有关部门；
- (10) 对已完工并经委托人检查合格后的工程进行准确的计量，签认中期支付凭证；
- (11) 评估变更令；对工程变更的必要性和可行性进行评估；
- (12) 受理合同事宜，根据规定进行评估和处理；
- (13) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；
- (14) 编制监理规划或计划，编制监理工作月报、季报和年报；
- (15) 督促、检查施工承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件；
- (16) 编制监理方面的竣工文件；
- (17) 配合委托人的竣工检查和工程移交工作；
- (18) 按委托人要求完成与本项目工程有关的各项测量和签证工作；
- (19) 按相关法律、法规、规范、标准规定需由监理人负责的相关工作。
- (20) 对有电梯安装的施工现场安全生产负监理责任，督促施工总承包企业与电梯安装单位签订安全管理合同，明确各自安全责任。

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：东莞市电子商贸学校改扩建项目1号教学、实训楼

验收日期：2023 年 6 月 30 日

建设单位(盖章)：东莞市电子商贸学校



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	东莞市电子商贸学校改扩建项目1号教学、实训楼					
工程地点	东莞市常平镇常东路167号		建筑面积	27014.82m²	工程造价	9590.58万元
结构类型	框剪结构	层 数	地上：9层			
			地下：/层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2022年7月15日	验收日期	2023年6月30日			
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF202201004-01			
建设单位	东莞市电子商贸学校					
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司					
设计单位	深圳华创联合设计有限公司					
总包单位	东莞市建工集团有限公司					
承建单位 (土建)	东莞市建工集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	东莞市建工集团有限公司					
承建单位 (装修)	东莞市建工集团有限公司					
监理单位	深圳市赛格监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



• GD-E1-914/2 •

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	马广
副组长	黄军
组员	汤冰、曹祚省、丁余江、黄军、李建明、骆红春、周建、郭俊敏、何应权、陈林晖、邵腊梅

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马广	汤冰、曹祚省、丁余江、何应权、陈林晖
建筑设备安装工程	黄军	李建明、骆红春、郭俊敏、何应权、陈林晖
工程质控资料	周建	邵腊梅

(二)验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	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 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
智能建筑	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 12 项
电梯	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项





#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	马广	东莞市电子商贸学校	项目负责人		马广
2	刘晓明	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		刘晓明
3	黄军	深圳市赛格监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	黄军
4	骆红春	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	骆红春
5	李建明	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	李建明
6	周建	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	周建
7	曹祚省	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	曹祚省
8	汤冰	深圳华创联合设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	汤冰
9	张展铭	深圳华创联合设计有限公司	结构负责人	助理工程师	张展铭
10	丁余江	东莞市建工集团有限公司	项目负责人	一级建造师	丁余江
11	何应权	东莞市建工集团有限公司	施工员		何应权
12	陈林晖	东莞市建工集团有限公司	施工员		陈林晖
13	郭俊敏	东莞市建工集团有限公司	质检员		郭俊敏
14	李林辉	深圳招商房地产有限公司	助理	助理工程师	李林辉
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-E1-914/6001

本工程在施工过程中，执行《建筑法》、《安全生产法》、《工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量通病防治手册》等法律法规进行施工，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
东莞市电子商贸学校	深圳市赛格监理有限公司	东莞市建工集团有限公司	深圳华创联合设计有限公司	广东建青工程勘察设计咨询有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
马	黄军	江	江	江
2023年6月20日	2023年6月20日	2023年6月20日	2023年6月20日	2023年6月20日

\* GD- E1- 914/ 6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914[0][0][1]

工程名称: 东莞市电子商贸学校改扩建项目2号食堂、宿舍楼

验收日期: 2023年6月20日

建设单位(盖章): 东莞市电子商贸学校



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	东莞市电子商贸学校改扩建项目2号食堂、宿舍楼				
工程地点	东莞市常平镇常东路167号	建筑面积	13798.98m²	工程造价	4898.801万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：13 层 地下：/ 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月15日	验收日期	2023年6月30日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF202201004-02		
建设单位	东莞市电子商贸学校				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	深圳华创联合设计有限公司				
总包单位	东莞市建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	东莞市建工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	东莞市建工集团有限公司				
承建单位 (装修)	东莞市建工集团有限公司				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	马广
副组长	黄军
组员	汤冰、曹祚省、丁余江、黄军、李建明、骆红春、周建、郭俊敏、何应权、陈林晖、邵腊梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马广	汤冰、曹祚省、丁余江、何应权、陈林晖
建筑设备安装工程	黄军	李建明、骆红春、郭俊敏、何应权、陈林晖
工程质控资料	周建	邵腊梅

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	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 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	同意验收	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	同意验收	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	同意验收	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
电梯	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	马广	东莞市电子商贸学校	项目负责人		马广
2	刘晓明	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		刘晓明
3	黄军	深圳市赛格监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	黄军
4	骆红春	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	骆红春
5	李建明	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	李建明
6	周建	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	周建
7	曹祚省	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	曹祚省
8	汤冰	深圳华创联合设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	汤冰
9	张展铭	深圳华创联合设计有限公司	结构负责人	助理工程师	张展铭
10	丁余江	东莞市建工集团有限公司	项目负责人	一级建造师	丁余江
11	何应权	东莞市建工集团有限公司	施工员		何应权
12	陈林晖	东莞市建工集团有限公司	施工员		陈林晖
13	郭俊敏	东莞市建工集团有限公司	质检员		郭俊敏
14	李林辉	深圳招商房地产有限公司	助理	助理工程师	李林辉
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-E1-914/6001

本工程在施工过程中，执行《建筑法》、《安全生产法》、《工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量通病防治手册》等法律法规进行施工，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
东莞市电子商贸学校	深圳市赛格监理有限公司	东莞市建工集团有限公司	深圳华创联合设计有限公司	广东建青工程勘察设计咨询有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
马	李	江	何	陈
2023年6月30日	2023年6月30日	2023年6月30日	2023年6月30日	2023年6月30日

\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 东莞市电子商贸学校改扩建项目3号门楼

验收日期: 2023年 6月30 日

建设单位(盖章): 东莞市电子商贸学校



\* GD - E1 - 914 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	东莞市电子商贸学校改扩建项目3号门楼					
工程地点	东莞市常平镇常东路167号		建筑面积	22.23m²	工程造价	6.4万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：1层 地下：/层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2022年7月15日	验收日期	2023年6月30日			
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF202201004-03			
建设单位	东莞市电子商贸学校					
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司					
设计单位	深圳华创联合设计有限公司					
总包单位	东莞市建工集团有限公司					
承建单位 (土建)	东莞市建工集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	东莞市建工集团有限公司					
承建单位 (装修)	东莞市建工集团有限公司					
监理单位	深圳市赛格监理有限公司					
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

### (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	马广
副组长	黄军
组员	汤冰、曹祚省、丁余江、黄军、李建明、骆红春、周建、郭俊敏、何应权、陈林晖、邵腊梅

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马广	汤冰、曹祚省、丁余江、何应权、陈林晖
建筑设备安装工程	黄军	李建明、骆红春、郭俊敏、何应权、陈林晖
工程质控资料	周建	邵腊梅

### (二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	马广	东莞市电子商贸学校	项目负责人		马广
2	刘晓明	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		刘晓明
3	黄军	深圳市赛格监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	黄军
4	骆红春	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	骆红春
5	李建明	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	李建明
6	周建	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	周建
7	曹祚省	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	曹祚省
8	汤冰	深圳华创联合设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	汤冰
9	张展铭	深圳华创联合设计有限公司	结构负责人	助理工程师	张展铭
10	丁余江	东莞市建工集团有限公司	项目负责人	一级建造师	丁余江
11	何应权	东莞市建工集团有限公司	施工员		何应权
12	陈林晖	东莞市建工集团有限公司	施工员		陈林晖
13	郭俊敏	东莞市建工集团有限公司	质检员		郭俊敏
14	李林辉	深圳招商房地产有限公司	助理	助理工程师	李林辉
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-EI-914/6[0][0]1

本工程在施工过程中，执行《建筑法》、《安全生产法》、《工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量通病防治手册》等法律法规进行施工，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
东莞市电子商贸学校	深圳市赛格监理有限公司	东莞市建工集团有限公司	深圳华创联合设计有限公司	广东建青工程勘察 设计咨询有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2023年6月30日	2023年6月30日	2023年6月30日	2023年6月30日	2023年6月30日
				
				



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：东莞市电子商贸学校改扩建项目4号地下室

验收日期：2023年6月30日

建设单位(盖章)：东莞市电子商贸学校



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	东莞市电子商贸学校改扩建项目4号地下室				
工程地点	东莞市常平镇常东路167号	建筑面积	6987.1m²	工程造价	2480.468万元
结构类型	框架结构	层数	地上： / 层 地下： 1 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月15日	验收日期	2023年6月30日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF202201004-04		
建设单位	东莞市电子商贸学校				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	深圳华创联合设计有限公司				
总包单位	东莞市建工集团有限公司				
承建单位(土建)	东莞市建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	东莞市建工集团有限公司				
承建单位(装修)	东莞市建工集团有限公司				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	马广
副组长	黄军
组员	汤冰、曹祚省、丁余江、黄军、李建明、骆红春、周建、郭俊敏、何应权、陈林晖、邵腊梅

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马广	汤冰、曹祚省、丁余江、何应权、陈林晖
建筑设备安装工程	黄军	李建明、骆红春、郭俊敏、何应权、陈林晖
工程质控资料	周建	邵腊梅

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 5 项
屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	同意验收	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	同意验收	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
智能建筑	同意验收	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	同意验收	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	马广	东莞市电子商贸学校	项目负责人		马广
2	刘晓明	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		刘晓明
3	黄军	深圳市赛格监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	黄军
4	骆红春	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	骆红春
5	李建明	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	李建明
6	周建	深圳市赛格监理有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	周建
7	曹祚省	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	项目负责人	注册土木工程师(岩土)	曹祚省
8	汤冰	深圳华创联合设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	汤冰
9	张展铭	深圳华创联合设计有限公司	结构负责人	助理工程师	张展铭
10	丁余江	东莞市建工集团有限公司	项目负责人	一级建造师	丁余江
11	何应权	东莞市建工集团有限公司	施工员		何应权
12	陈林晖	东莞市建工集团有限公司	施工员		陈林晖
13	郭俊敏	东莞市建工集团有限公司	质检员		郭俊敏
14	李林辉	深圳招商房地产有限公司	助理	助理工程师	李林辉
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-E1-914/6001

本工程在施工过程中，执行《建筑法》、《安全生产法》、《工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量通病防治手册》等法律法规进行施工，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
东莞市电子商贸学校 (公章)	深圳市赛格监理有限公司 (公章)	东莞市建工集团有限公司 (公章)	深圳华创联合设计有限公司 (公章)	广东建青工程勘察 设计咨询有限公司 (公章)
单位(项目)负责人： 2023年6月30日	总监理工程师： 2023年6月30日	单位(项目)负责人： 2023年6月30日	单位(项目)负责人： 2023年6月30日	单位(项目)负责人： 2023年6月30日

\* GD-E1-914/6001 \*

#### 4. 雍山郡花园

 保利置业集团有限公司

---

## 雍山郡花园项目建设监理合同

合同编号：SZPL-LF-HT012

甲方（委托人）：深圳市保捷房地产开发有限公司

乙方（监理人）：深圳市赛格监理有限公司

签订日期：        年    月    日

## 第一部分 协议书

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规的规定，委托人深圳市保捷房地产开发有限公司与监理人深圳市赛格监理有限公司就雍山郡花园项目工程监理事宜，双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：雍山郡花园项目

工程地点：龙岗区龙凤路南段

工程规模：本项目总占地面积约 24989.06 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 183389 m<sup>2</sup>，容积率 5.2，其中计容建筑面积 130327 m<sup>2</sup>。其中包含 3 栋住宅，1 栋安居房，1 栋可售租赁住房，建筑高度 150/100 米以内，层数 50/48/32F，地下室为二层地下室及一层半地下室。

二、本合同中的有关词语含义除本协议书及第三部分（专用条件）另有规定外，与本合同第二部分（标准条件）中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分，除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- （1）协议书；
- （2）在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- （3）中标通知书；
- （4）本合同专用条件；
- （5）本合同标准条件；
- （6）监理投标书；
- （7）战略协议

上述文件互相补充和解释，互为补充与说明，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。上述约定同一次序的不同文件存在不明确或不一致的，以生效时间在后者为准。如果对组成本协议之其他条款的理解存在冲突的，各种解释均有合理性且根据前

知后 30 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出催款的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，委托人应按照应付未付金额的每日        承担违约责任。

**第十九条** 除不可抗力因素外，监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，委托人不另支付费用。

**第二十条** 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×80%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×20%（浮动单价占比）×评级系数（按附件《在建工程建设监理工作质量评分检查表》确定）；

2、各监理人员单价约定，详见单价详见《各监理人员价格标准及暂定监理费表》。

3、采取现金支付的含税合同暂定总价为人民币（大写）：陆佰肆拾柒万叁仟元整，小写：6473000.00 元；不含税金额大写：陆佰壹拾万零陆仟陆佰零叁元柒角柒分，小写：6106603.77 元；税金大写：叁拾陆万陆仟叁佰玖拾陆元贰角叁分，小写：366396.23。税率为：6%。如遇国家税率调整，不含税金额不变，税率按国家规定的税率调整，不再另行签订补充协议。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

4、采取非现金支付（定义见第二十条第 5 条款）的含税合同暂定总价为：人民币（大写）：陆佰捌拾壹万叁仟陆佰捌拾肆元贰角壹分，小写：¥ 6813684.21 元；不含税合同暂定总价为：人民币（大写）：陆佰肆拾贰万捌仟零叁元玖角柒分，小写：¥6428003.97 元；税额为：人民币（大写）：叁拾捌万伍仟陆佰捌拾元贰角肆分，小写：¥385680.24 元。税率为

甲方（委托人）：深圳市保捷房地产开发有限公司

纳税人识别号：91440300MA5H1KXL30

地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德一道88号中洲控股金融中心A栋30A

法定代表人：黄伟容

授权委托人：

开户银行：中国工商银行深圳星河支行

账号：4000040509200631487

邮编：

电话：0755-82739944



乙方（监理人）：深圳市赛格监理有限公司

纳税人识别号：91440300192326629B

地址：深圳市福田区华强北街道赛格路科技工业园7号楼

法定代表人：李力文

授权委托人：

开户银行：中国银行深圳振兴支行

账号：761457950228

邮编：

电话：0755-83768584

本合同签订于：2022年3月22日





# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 雍山郡花园

验收日期： 2024 年 12 月 25 日

建设单位（盖章）： 深圳市保捷房地产开发有限公司



一、工程概况

项目编号	2110-440307-04-01-79862003	项目代码	/
项目名称	雍山郡花园	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区龙坪路与龙凤路交叉口东南侧		
建筑面积	182759.65 m²	工程造价	55313.80 万元
结构类型	框剪、剪力墙	层数	48/3
立项批准文号	2110-440307-04-01-798620	宗地号	G09202-0047
用地规划许可证号	地字第440307202100093 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2022-0018 (改 1)
施工许可证号	2022-0380	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 4 月 11 日	验收日期	2024 年 12 月 25 日
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	lg220060
建设单位	深圳市保捷房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (装修)	中国建筑第八工程局有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	胡菁宇
副组长	罗国光、范瑞猛
组员	于磊、赵颖、段彪、曹振、张祥、曾威林、李康

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡菁宇	罗国光、范瑞猛、赵颖、李康
建设设备安装工程	于磊	段彪、曹振、张祥、曾威林
工程质控资料		

### （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：雍山郡花园1栋A座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：雍山郡花园 1 栋 B 座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：雍山郡花园 1 栋 C 座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：雍山郡花园 1 栋 D 座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：雍山郡花园 1 栋 F 座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 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	/
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	/
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	合格



七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 25 日)。		
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <div>2024年 12月 25 日</div>		
监理单位（公章）： 总监理工程师： <div>2024年 12月 25 日</div>		设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <div>2024年 12月 25 日</div>	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <div>2024年 12月 25 日</div>		勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <div>2024年 12月 25 日</div>	

5. 太子湾 DY04-05/06 地块项目监理服务  
太子湾 DY04-05 项目监理服务（变更为听风阅海园）

合同编号：SZ.DY040506.qq-jl-0001

## 建设工程监理合同

工 程 名 称：太子湾 DY04-05/06 项目监理服务

工 程 地 点：太子湾商海路与海运路交叉口东北角和东南角

发 包 人：深圳市商安置业有限公司

监 理 人：深圳市赛格监理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳市商安置业有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

### 一、工程概况

工程名称：太子湾 DY04-05/06 地块项目监理服务

工程地点：商海路与海运路交叉口东南角和东北角

工程规模：太子湾 DY04-05 地块总用地面积 9881.94 m<sup>2</sup>，总建筑面积 13610 m<sup>2</sup>，DY04-06 地块总用地面积 8060.86 m<sup>2</sup>，总建筑面积 7500 m<sup>2</sup>，项目包含一层地下室（局部二层）、8 栋街区商业（建筑高度不超过 18m）及对应的连接通行的连廊天桥。

工程等级：二级建筑

投资性质：国有投资      总投资：/

其它：/

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函(适用于非招标工程)或中标通知书(适用于招标工程)；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 合同通用条款；
- (五) 合同专用条款和补充条款；
- (六) 施工承包合同条款；
- (七) 施工技术规范 and 监理规范；
- (八) 施工图纸；
- (九) 其它双方签署的补充文件

#### 四、监理内容、阶段及范围

经双方协商，甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

☒ 施工准备阶段

☒ 施工阶段

☒ 保修阶段      实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于：包括太子湾 DY04-05/06 地块工程设计范围内所含的全部工程内容：临建工程（施工围墙、工地大门、洗车槽、临时道路、垃圾通道、垃圾池、临时办公室及宿舍、施工期间临电、临水、临时排水等），

土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、幕墙、屋面及防水工程、建筑给排水、建筑电气、建筑通信、金属门窗、智能建筑、通风空调、电梯、消防、设备及安装、室外与地下管网、人防、白蚁防治、七通一平工程及其他配套设施工程，档案资料管理、竣工验收及移交管理、保修监理及配合工程结算等工作等。

☐ 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

①、协助控制燃气工程进度；

②、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系；

监理单位根据甲方项目部的指令安排相应人员及时到位，不得影响项目的整体进度，无需配备的监理人员应予以退场，甲方按实际人员出勤情况确定监理费。

#### 五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等；工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

☒ 5.1 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。

本项目监理酬金总额：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：\_\_\_\_\_元，增值税率：\_\_\_\_\_%，  
含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

☒ 5.2 以工程总投资额为基数确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

各监理人员单价约定：见附表；投入人数暂定为高峰期 7人；工作月数暂定为17月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：1,449,056.60元，增值税人民币：86,943.40元，增值税率：6%，含税价人民币：1536000.00元。

（大写）：不含税价人民币：壹佰肆拾肆万玖仟零伍拾陆元陆角，增值税人民币捌万陆仟玖佰肆拾叁元肆角，含税价人民币：人民币壹佰伍拾叁万陆仟元整。

[×] 5.5 其他：\_\_\_\_\_

## 六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度支付监理酬金。

6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

1) 甲方按乙方投入人数、按季度向乙方支付监理酬金。

每季度需支付的基本酬金为：

$$(\text{酬金总额} \times \text{基本酬金占比}) / [\text{合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限} + \text{专用条款中约定不调整监理酬金的监理服务延长期限}] (\text{按季度计}) \times 75\%$$
（支付时需按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，下同），即（大写）        元人民币（¥：        元）。

每季度需支付的浮动酬金为：

$$(\text{酬金总额} \times \text{浮动酬金占比}) / [\text{合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限} + \text{专用条款约定的不调整监理酬金之监理服务延长期限}] (\text{按季度计}) \times \text{该季度评级系数} \times 75\%$$
，即（大写）        元人民币（¥：        元）。

2) 每季度甲方根据乙方服务质量，参照附件 1 或 2（《监理评价表》）对乙方进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

6.1.2 实测实量奖罚条款：详见合同补充条款

6.1.3 每月综合监理酬金即为基本酬金和浮动酬金之和。监理单位须以书面申请付款，经业主审核后 35 日内向监理单位支付批准的监理酬金。监理酬金按月计算，每季度支付一次。

6.1.4 工程竣工验收合格后双方开始办理监理酬金结算，在双方办理完监理酬金结算且向档案馆移交竣工资料后 3 个月内，甲方支付监理酬金至监理酬金结算价的 97%。剩余的 3%作为保修酬金，在签发工程交接证书之日起满 12 个月并且乙



×100%。

#### 七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 2022 年 4 月 1 日至监理保修期满为止（暂定，具体以甲方通知为准）。其中，自 2022 年 4 月开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至 24 个月的期限为保修阶段监理服务期限。

实际监理服务期限缩短或者延长不超过 3 个月时，监理酬金总额不作调整。如实际监理服务期限延长超过合同约定的延长期限，则超过延长期限以上的服务期的监理酬金，予以调增，监理酬金调增额按实际投入人员数量、职级、时间计算而定（如监理服务期延长 5 个月，只对最后 2 个月的监理服务期的监理酬金予以调增）。其支付方式为：在监理酬金结算完成后按合同约定进行支付。

按上述方式计取的监理酬金已包含三个月免费的入伙及保修阶段监理服务。

#### 八、合同订立

1、合同订立时间：2022 年 4 月 15 日

2、合同订立地点：深圳

3、本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方执柒份，乙方执叁份。

（以下为太子湾 DY04-05/06 地块项目《建设工程监理合同》（合同编号：\_\_\_\_\_）

签字页，无正文。

委托人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

监理人：（公章）深圳市赛格监理  
有限公司

住所：深圳市华强北路赛格科技园  
7 号楼

法定代表人：李方文

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国银行股份有限公司

帐 号：761457950228

电 话：0755-83768584

邮 政 编 码：地址：华强北路赛格科技

工业园7栋三层

## 项目名称变更通知

深圳市赛格监理有限公司：

我司与贵司 2022 年 4 月 15 日签订的《太子湾 DY04-05 地块项目  
监理服务》建设工程监理合同，合同约定工程名称为“太子湾 DY04-05  
项目监理服务”，现主体施工许可已办理完结，工程名称变更为“听  
风阅海园”。现约定我司与贵司的文件往来从 2022 年 12 月 5 日起均  
以“听风阅海园”为准，请知悉。

特此通知



深圳市商安置业有限公司

2022 年 12 月 5

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 听风阅海园

验收日期： 2024年4月8日

建设单位(盖章)： 深圳市商安置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称		听风阅海园				
工程地点	深圳市南山区太子湾片区		建筑面积	12787.05m²	工程造价	3662.49786万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：3层			
	框架结构		地下：1层			
施工许可证号	2022-1883	监理许可证号				
开工日期	2022年10月01日	验收日期	2024年4月8日			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022199			
建设单位	深圳市商安置业有限公司					
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究有限公司					
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司					
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市第一建筑工程有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市苏源机电设备有限公司					
承建单位 (装修)						
监理单位	深圳市赛格监理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					



\* GD-E1-914/2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	熊涛
副组长	黄军
组员	汤真、宋玲清、吴天棋、张海军、梅廷轩、马涛、周楚、杨溯涵、曾德清、赵强、杜欢益、李欣、文尚丰、魏璐、徐松岩、张伟、吴子平、胡志云、付小平、唐方祥、罗浩、黄麒友、叶序安、谢洪卫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤真	唐方祥、罗浩、黄麒友、吴子平、李欣、文尚丰、曾德清
建筑设备安装工程	周楚	张伟、魏璐、徐松岩、胡志云、付小平、黄麒友、谢洪卫
工程质控资料	郑相基	叶序安

(二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊涛	深圳市商安置业有限公司	项目负责人	工程师	熊涛
2	汤真	深圳市商安置业有限公司	结构工程师	工程师	汤真
3	宋玲清	深圳市商安置业有限公司	建筑工程师	工程师	宋玲清
4	吴天棋	深圳市商安置业有限公司	建筑工程师		吴天棋
5	张海军	深圳市商安置业有限公司	土建工程师	副高级工程师	张海军
6	梅廷轩	深圳市商安置业有限公司	土建工程师	助理工程师	梅廷轩
7	马涛	深圳市商安置业有限公司	电气工程师	工程师	马涛
8	周楚	深圳市商安置业有限公司	暖通工程师	工程师	周楚
9	杨溯涵	深圳市商安置业有限公司	景观工程师		杨溯涵
10	曾德清	中国建筑西南勘察设计院有限公司	勘查项目负责人	教授级高级工程师	曾德清
11	赵强	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计项目负责人	教授级高级建筑师	赵强
12	杜欢益	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	结构工程师	高级工程师	杜欢益
13	李欣	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑工程师	高级建筑师	李欣
14	文尚丰	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑工程师	助理工程师	文尚丰
15	魏璐	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	魏璐
16	徐松岩	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	给排水工程师	高级工程师	徐松岩
17	张伟	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通工程师	高级工程师	张伟
18	黄军	深圳市赛格监理有限公司	总监	工程师	黄军
19	吴子平	深圳市赛格监理有限公司	土建工程师		吴子平
20	胡志云	深圳市赛格监理有限公司	机电工程师		胡志云
21	付小平	深圳市赛格监理有限公司	给排水工程师		付小平
22	唐方祥	深圳市第一建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	唐方祥
23	罗浩	深圳市第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	罗浩
24	黄麒友	深圳市第一建筑工程有限公司	生产经理		黄麒友
25	叶序安	深圳市第一建筑工程有限公司	资料主管	工程师	叶序安
26	谢洪卫	深圳市第一建筑工程有限公司	技术员		谢洪卫



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

五、工程验收结论及备注


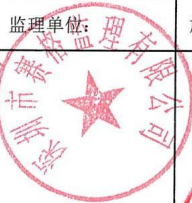



GD-E1-914/6

听风阅海园项目施工现场已完成工程设计和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。  
经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 曾德清  
注册号: 5100014-AY022  
有效期: 至2024年12月

黄军  
注册号 44021111  
有效期 2026.01.20  
深圳市赛格监理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 赵强  
注册号: 4406622-019  
有效期: 至2025年10月

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



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

唐方祥  
粤1442018201904046  
建筑  
2025.07.03  
深圳市第一建筑工程有限公司

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：太子湾DY04-06地块项目施工总承包工程

验收日期：2024年4月8日

建设单位(盖章)：深圳市商安置业有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	太子湾DY04-06地块项目施工总承包工程					
工程地点	深圳市南山区太子湾片区		建筑面积	14843.55m²	工程造价	4463.748757万
结构类型	框架结构	层数	地上：3层			
	框架结构		地下：2层			
施工许可证号	2022-1881	监理许可证号				
开工日期	2022年10月01日	验收日期	2024年4月8日			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022196			
建设单位	深圳市商安置业有限公司					
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究有限公司					
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司					
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司					
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市苏源机电设备有限公司					
承建单位(装修)						
监理单位	深圳市赛格监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	熊涛
副组长	黄军
组员	汤真、宋玲清、吴天棋、张海军、梅廷轩、马涛、周楚、杨溯涵、曾德清、赵强、杜欢益、李欣、文尚丰、魏璐、徐松岩、张伟、吴子平、胡志云、付小平、黄达胜、罗浩、黄麒友、叶序安、谢洪卫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤真	黄达胜、罗浩、黄麒友、吴子平、李欣、文尚丰、曾德清
建筑设备安装工程	周楚	张伟、魏璐、徐松岩、胡志云、付小平、黄麒友、谢洪卫
工程质控资料	郑相基	叶序安

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	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 22 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 9 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊涛	深圳市商安置业有限公司	项目负责人	工程师	熊涛
2	汤真	深圳市商安置业有限公司	结构工程师	工程师	汤真
3	宋玲清	深圳市商安置业有限公司	建筑工程师	工程师	宋玲清
4	吴天棋	深圳市商安置业有限公司	建筑工程师		吴天棋
5	张海军	深圳市商安置业有限公司	土建工程师	副高级工程师	张海军
6	梅廷轩	深圳市商安置业有限公司	土建工程师	助理工程师	梅廷轩
7	马涛	深圳市商安置业有限公司	电气工程师	工程师	马涛
8	周楚	深圳市商安置业有限公司	暖通工程师	工程师	周楚
9	杨溯涵	深圳市商安置业有限公司	景观工程师		杨溯涵
10	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	勘查项目负责人	教授级高级工程师	曾德清
11	赵强	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计项目负责人	教授级高级建筑师	赵强
12	杜欢益	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	结构工程师	高级工程师	杜欢益
13	李欣	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑工程师	高级建筑师	李欣
14	文尚丰	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑工程师	助理工程师	文尚丰
15	魏璐	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	魏璐
16	徐松岩	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	给排水工程师	高级工程师	徐松岩
17	张伟	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通工程师	高级工程师	张伟
18	黄军	深圳市赛格监理有限公司	总监	工程师	黄军
19	吴子平	深圳市赛格监理有限公司	土建工程师		吴子平
20	胡志云	深圳市赛格监理有限公司	机电工程师		胡志云
21	付小平	深圳市赛格监理有限公司	给排水工程师		付小平
22	黄达胜	深圳市第一建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	黄达胜
23	罗浩	深圳市第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	罗浩
24	黄麒友	深圳市第一建筑工程有限公司	生产经理		黄麒友
25	叶序安	深圳市第一建筑工程有限公司	资料主管	工程师	叶序安
26	谢洪卫	深圳市第一建筑工程有限公司	技术员		谢洪卫



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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

太子湾DY04-06地块项目施工总承包工程施工现场已完成工程设计和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。  
经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

黄军  
注册号 44021111  
有效期 2026.01.20  
深圳市格盛有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 赵强  
注册号: 4406622-019  
有效期: 至2025年10月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2024年4月8日</div>	<div>(公章)</div> <div>总监理工程师:</div> <div>2024年4月8日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2024年4月8日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2024年4月8日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2024年4月8日</div>

GD-E1-914/6

0100014-AY022  
有效期至: 至2024年12月

### 3、项目总监情况

### 拟派项目总监简历表

[illegible]



## 1. 招商臻城花园项目

合同编号：\_\_\_\_\_

# 建设工程监理合同

项目名称：招商臻城花园项目

工程地点：深圳市龙岗区布吉三联

委 托 人：深圳招商安业投资发展有限公司

监 理 人：深圳市赛格监理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商安业投资发展有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

### 一、工程概况

工程名称：招商臻城花园项目

工程地点：深圳市龙岗区布吉三联

工程规模：项目一期包含 A-01、A-06 地块，占地面积 43068.00m<sup>2</sup> (其中 A-01 地块占地面积 8596.90m<sup>2</sup>，A-06 地块占地面积 34471.10m<sup>2</sup>)，总建筑面积 31.75 万 m<sup>2</sup>。A-01 地块由 1 栋 20F 复式公寓，1 栋 47F 保障房 2 栋建筑组成，车库为地下三层；A-01 地块由 1 栋 3F 的会所及 6 栋 48 至 50F 超高层供 7 栋建筑组成，车库为地下二层；具体以最终的施工图纸为准。

工程等级：一级

投资性质：企业自筹 100%

总投资：    /    

其它：    /    

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

(一) 协议书

(二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；

(三) 投标承诺书；

(四) 合同通用条款；

- (五) 合同专用条款和补充条款;
- (六) 施工承包合同条款;
- (七) 施工技术规范 and 监理规范;
- (八) 施工图纸;
- (九) 其它双方签署的补充文件

#### 四、监理内容、阶段及范围

经双方协商,甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

- ☒ 施工准备阶段
- ☒ 施工阶段
- ☐ 入伙阶段
- ☒ 保修阶段      实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于:一期建筑红线内的所有分部分项工程的监理,包括建筑工程、室外环境工程、室内外安装工程和精装修工程等。

☒ 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理,但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主,乙方监理为辅外,其余燃气有关工作仍属本次监理范围,监理内容主要包括:

- 1、协助控制燃气工程进度;
- 2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系;

#### 五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等;工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算(均含税金在内):

☒ 5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金,由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70% (基本酬金占比);

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30% (浮动酬金占比)×评级系数(按附件1或2《监理评价表》确定);

工程总投资额为(大写)         元人民币(¥:         元),综合费率为        %,监理酬金暂定总额为:

排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

(小写)：不含税价人民币： 8325471.70 元，增值税人民币： 499528.30 元，  
增值税率： 6 %，含税价人民币： 8825000.00 元。

(大写)：不含税价人民币： 捌佰叁拾贰万伍仟肆佰柒拾壹元柒角整，增值税人民币： 肆拾玖万玖仟伍佰贰拾捌元叁角整，含税价人民币： 捌佰捌拾贰万伍仟元整。

☒ 5.4 其他：   /  

## 六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度支付监理酬金。

6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

1) 甲方按乙方投入人数、按季度向乙方支付监理酬金。

每季度需支付的基本酬金为：

基本酬金=Σ（各专业监理人员单价×投入人数×工作月数）（季度）×基本酬金占比×75%；

每季度需支付的浮动酬金为：

浮动酬金=Σ（各专业监理人员单价×投入人数×工作月数）（季度）×浮动酬金占比×评级系数×75%；

2) 每季度甲方根据乙方服务质量，参照附件 1 或 2（《监理评价表》）对乙方进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

6.1.2 实测实量奖罚条款：详见合同补充条款

6.1.3 每月综合监理酬金即为基本酬金和浮动酬金之和。监理单位须以书面申请付款，经业主审核后 35 日内向监理单位支付批准的监理酬金。甲方可以银行承兑汇票的方式支付上述款项，乙方应到甲方指定的银行办理承兑汇票贴现手续，否则甲方有权不支付贴现利息。

6.1.4 工程竣工验收合格后双方开始办理监理酬金结算，在双方办理完监理酬金结算且向档案馆移交竣工资料后 3 个月内，甲方支付监理酬金至监理酬金结算价的 97%。剩余的 3%作为保修酬金，在签发工程交接证书之日起满 12 个月并且乙方履行了保修期义务后 30 日内支付 3%监理酬金，保修酬金不计利息。

6.1.5 监理保修期限为自签发工程交接证书之日起的 24 个月。

即税率差额= $\sum [C_i \times (1 / (1 + R_i)) \times (R - R_i)] \times 100\%$ 。

#### 七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 33 个月。其中，自 2021 年 1 月 1 日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至 / 的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

#### 八、合同订立

- 1、合同订立时间：2021 年 5 月 11 日
- 2、合同订立地点：深圳
- 3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

(以下为招商臻城花园项目《建设工程监理合同》(合同编号：/) 签字页，无正文。)

委托人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

监理人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：



## 其 他

### 三十七、资料

监理人应在合同专用条款约定时间内提交约定数量的完整的符合项目所在地档案馆要求的监理资料。

### 三十八、通知

本协议书的有关通知应采取书面形式，通知可由人员传递，或以邮寄方式送达。双方在专用条款中预留的地址，应视为其通讯地址，如发生变化需及时通知对方。一方发往另一方通讯地址的函件，应当被视为有效送达。

### 三十九、其它

本协议未尽事宜，经双方协商同意签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 专 用 条 款

### 一、对项目监理机构的要求

监理人在履行本项目的委托监理合同，必须在施工现场建立常设项目监理机构；根据招标书要求及监理投标书的承诺，本项目的监理人员配置如下：

总监理工程师姓名：谢伟华，身份证号码：432325197303013544，注册号：44018115

暂定监理人员阶段数量表：按附件一计算，具体人员安排以经甲方确认的实际到场人员为准。

监理阶段	监理阶段时间定义	监理人员配置要求	备注
施工准备阶段及桩基、土方开挖施工阶段	基础开工前两个月至地下室	总监：1人 专业监理工程师：土建工程师1人，安全工程师1人，监理员1人，资料员1人，其他/	
主体结构施工阶段	地下室至主体封顶	总监：1人 专业监理工程师：土建工程师6人，电	注：高峰期人数 (所有房间实

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园 1、6 栋

验收日期：2023. 6. 26

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903801	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 1、6 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	163677.91 平方米	工程造价	26400.205426 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0377
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-005(改 2) 号
施工许可证号	2020-1230	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200158
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

### （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：招商臻城花园 1.6 栋（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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋三单元）

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋一二单元）

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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

[illegible]

## 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	合格



## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 26 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 26 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 26 日

2023 年 6 月 26 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 26 日

2023 年 6 月 26 日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园 2-5 栋

验收日期：2023. 6. 26

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903802	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 2-5 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	87931.32 平方米	工程造价	20528.375322 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0377
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0006(改 1) 号
施工许可证号	2020-1231	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200159
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

### （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：招商臻城花园 2-5 栋（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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 四、验收人员签名

[illegible]

## 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	合格

七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 26 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*[Signature]*

2023 年 6 月 26 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



*[Signature]*

2023 年 6 月 26 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*[Signature]*

2023 年 6 月 26 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*[Signature]*

2023 年 6 月 26 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*[Signature]*

2023 年 6 月 26 日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园7栋

验收日期：2025.06.26

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2018-440307-70-03-71903803	项目代码	/
项目名称	招商臻城花园 7 栋	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区吉华街道三联社区		
建筑面积	69667.13 平方米	工程造价	15075.634125 万元
结构类型	剪力墙	层数	46/2
立项批准文号	2018-440307-70-03-719038	宗地号	G06106-0376
用地规划许可证号	440307202100033	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0007(改 1) 号
施工许可证号	2020-1232	监理许可证号	
开工日期	2020-08-20	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200160
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （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	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王超	宋志峰、高海斌
建设设备安装工程	徐震	杨立新、张华燕
工程质控资料	颜海萍	

### （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：招商臻城花园 7 栋（7 栋二单元）

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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：招商臻城花园7栋（7栋一单元）

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 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
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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

[illegible]

## 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	合格



七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月26日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2023年6月26日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

（签字）

2023年6月26日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2023年6月26日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2023年6月26日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）

2023年6月26日

# 荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市赛格监理有限公司：  
招商臻城花园总包工程 谢伟华

荣获2021年度过程评估专项奖。  
特发此证，以资鼓励！

深圳招商房地产有限公司  
二〇二二年五月

# 荣誉证书

深圳市赛格监理有限公司：

你公司监理的 招商臻城花园 2-5 栋 工程，荣获二  
〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工  
优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二一年十月



2. 大空港片区会展中心商务休闲广场 02-01 至 02-04 地块工程监理  
(变更为“会展湾休闲广场”“会展湾音乐广场”“会展湾活力广场”“会展湾运动广场”)

合同编号: SZ.1100611052.001-jl-0001

## 建设工程监理合同

项目名称: 大空港片区国际会展中心商务休闲广场

02-01 至 02-04 地块工程监理合同

工程地点: 深圳市宝安区宝安机场以北, 空港新城南部

委 托 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

监 理 人: 深圳市赛格监理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳市招华国际会展发展有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

### 一、工程概况

工程名称：太空港片区国际会展中心商务休闲广场 02-01至 02-04 地块工程监理

工程地点：深圳市宝安区宝安机场以北，空港新城南部

工程规模：项目占地面积 84240.80 平米，总建筑面积 286565 平米，地下三层，含架空空间及商业，具体以设计图纸为准。

工程等级：一级

投资性质：国有 100%

总投资：130000 万元

其它：∕

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

(一) 协议书

(二) 监理委托函(适用于非招标工程)或中标通知书(适用于招标工程)；

(三) 投标承诺书；

(四) 合同通用条款；

(五) 合同专用条款和补充条款；

(六) 施工承包合同条款；

(七) 施工技术规范 and 监理规范；

(八) 施工图纸;

(九) 其它双方签署的补充文件

#### 四、监理内容、阶段及范围

经双方协商,甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

☒ 施工准备阶段

☒ 施工阶段

☒ 保修阶段 实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于:包括工程设计范围内所含的全部工程内容;具体包括但不限于:桩基础工程、基坑支护及土石方工程、主体工程、建筑节能、太阳能、屋面防水、室内外给排水、建筑电气、钢结构、建筑通信、通风空调、防排烟、电梯、设备及安装、消防、门窗工程、智能化、幕墙、装饰装修(内外)、室外总平环境、道路、绿化及其他配套设施工程等,并配合甲方完成外部公开招标手续。

☒ 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理,但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主,乙方监理为辅外,其余燃气有关工作仍属本次监理范围,监理内容主要包括:

1、协助控制燃气工程进度;

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系;

#### 五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税、利润等;工程投资额扣除甲供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算(均含税金在内):

☐ 5.1 固定酬金,按固定总价(含增值税)包干。

本项目监理酬金总额:

(小写)不含税价人民币:\_\_\_\_\_元,增值税人民币:\_\_\_\_\_元,增值税率:\_\_\_\_\_%,含税价人民币:\_\_\_\_\_元。

(大写):不含税价人民币:\_\_\_\_\_,增值税人民币:\_\_\_\_\_,含税价人民币:\_\_\_\_\_元。



各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×30%（浮动单价占比）×评级系数（按附件2《监理评价表》确定）；

各监理人员单价约定：总监19000元/人.月，监理工程师10000元/人.月，监理员（资料员）8500元/人.月；投入人数暂定为20人；工作月数暂定为22月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：3,233,962.26元，增值税人民币：194,037.74元，增值税率：6%，含税价人民币：3,428,000.00元。

（大写）：不含税价人民币：叁佰贰拾叁万叁仟玖佰陆拾贰元贰角陆分，增值税人民币：壹拾玖万肆仟零叁拾柒元柒角肆分，含税价人民币：叁佰肆拾贰万捌仟元整。

【】5.5 其他：

## 六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度或工程节点支付监理酬金。

【】6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

（1）每季度需支付的基本酬金为：

（酬金总额×基本酬金占比）/[合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款中约定不调整监理酬金的监理服务延长期限]（按季度计）×75%（支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，下同），即（大写）元人民币（¥：元）。

（2）每季度需支付的浮动酬金为：

（酬金总额×浮动酬金占比）/[合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款约定的不调整监理酬金之监理服务延长期限]（按季度计）×该季度评级系数×75%，即（大写）元人民币（¥：元）。

计算浮动酬金时，每季度甲方根据乙方服务质量，按照附件1或2对乙方进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

乙方。

(5)乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况,导致相应票据未顺利送达甲方的,乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料,以保证甲方顺利获得抵扣,否则,甲方有权拒绝支付监理费。

(6)乙方必须严格遵照相关税收法规和文件,开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的,乙方负责赔偿甲方一切损失,包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(7)乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后,若发生丢失,乙方应积极协助甲方,按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料,以保证甲方顺利获得抵扣。

(8)若委托方主体发生变更,乙方承诺配合甲方与委托方重新签订合同或签订补充协议,并更换已开具的发票。

#### 七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 暂定自 2017 年 3 月至 2018 年 12 月,共计 22 个月。其中,自首家施工单位进场开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限,自签发本工程交接证书之日起至之后 24 个月的期限为保修期阶段监理服务期限。

#### 八、合同订立

1、合同订立时间: 2017 年 06 月

2、合同订立地点: 深圳市南山区蛇口

3、本合同一式 捌 份,具有同等法律效力,甲方执 陆 份,乙方执 贰 份。

(以下为太空港片区国际会展中心商务休闲广场 02-01 至 02-04 地块工程监理  
合同项目《建设工程监理合同》(合同编号: SZ.1100611052.001-jl-0001) 签  
字页, 无正文。)

委托人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:

监理人: (公章) 深圳市赛格监理有限公司

住所: 深圳市华强北路赛格科技园7号楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83768584

传 真:

开 户 银 行: 中国银行深圳中兴支行

帐 号: 761457950228

邮 政 编 码: 518028

## 项目名称变更通知

深圳市赛格监理有限公司：

我司与贵司 2017 年 6 月签订的《大空港片区国际会展中心商务休闲广场 02-01 至 02-04 地块工程监理》建设工程监理合同，合同约定工程名称为“大空港片区国际会展中心商务休闲广场 02-01 至 02-04 地块工程监理”，现施工许可已办理完结，工程名称变更为“会展湾休闲广场”、“会展湾音乐广场”“会展湾活力广场”“会展湾运动广场”。现约定我司与贵司的文件往来从 2018 年 6 月 30 日起均以“会展湾休闲广场”、“会展湾音乐广场”“会展湾活力广场”“会展湾运动广场”为准，请知悉。

特此通知

深圳市招华国际会展发展有限公司

2018 年 6 月 30 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：会展湾音乐广场总承包工程

验收日期：2020 年 12 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司





# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	会展湾音乐广场总承包工程				
工程地点	深圳市宝安区宝安机场以北，空港新城南部，沙井福永交界处，海汇路海城路之间	建筑面积	37063平方米	工程造价	8128.25万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：	2	层
			地下：	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-08425401	监理许可证号			
开工日期	2018/12/20	验收日期	2020年12月20日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180172-01		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司、湖南湘天建设工程有限公司。				
承建单位（设备安装）	深圳市第一建筑工程有限公司、深圳市新天泽消防工程有限公司、迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市招商物业管理有限公司、深圳市建业人防工程有限公司、深圳市华燃建设工程有限公司、深圳市胜安电力工程有限公司。				
承建单位（装修）	深圳市第一建筑工程有限公司、深圳市晶宫设计装饰工程有限公司、浙江宝业幕墙装饰有限公司。				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



" 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	曾涛
副组长	李雨山、谢伟华、金陵、朱剑锋、蒋宪新
组员	沈磊、毛同样、王石、周奇、房超、蔡玉澄、谭振军、张添胜、张守才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈飞龙	梁燕明、谢明、杨祖根、李宏文、刘建辉、吴志辉、唐其峰、刘建辉
建筑设备安装工程	陈晨	凌亮、聂育华、罗旭升、洪宏生、刘航涛、林福喜、吴晒柱、谭明健、李建军、黄俊涛
工程质控资料	周婷婷	胡鹏、梁时华、宣伟琦

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 "

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾 涛	深圳市招华国际会展发展有限公司			曾涛
2	李雨山	深圳市招华国际会展发展有限公司			李雨山
3	陈飞龙	深圳市招华国际会展发展有限公司			陈飞龙
4	陈 晨	深圳市招华国际会展发展有限公司			陈晨
5	周婷婷	深圳市招华国际会展发展有限公司			周婷婷
6	沈 磊	深圳市招华国际会展发展有限公司			沈磊
7	蒋宪新	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			蒋宪新
8	毛同样	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			毛同样
9	梁燕明	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			梁燕明
10	王 石	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			王石
11	周 奇	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			周奇
12	聂育华	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			聂育华
13	凌 亮	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			凌亮
14	朱剑锋	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司			朱剑锋
15	房 昭	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司			房昭
16	谢伟华	深圳市赛格监理有限公司			谢伟华
17	谢 明	深圳市赛格监理有限公司			谢明
18	洪宏生	深圳市赛格监理有限公司			洪宏生
19	胡 鹏	深圳市赛格监理有限公司			胡鹏
20	金 陵	深圳市第一建筑工程有限公司			金陵
21	蔡玉澄	深圳市第一建筑工程有限公司			蔡玉澄
22	谭振军	深圳市第一建筑工程有限公司			谭振军
23	杨祖根	深圳市第一建筑工程有限公司			杨祖根
24	罗旭升	深圳市第一建筑工程有限公司			罗旭升
25	李宏文	深圳市第一建筑工程有限公司			李宏文
26	张添胜	深圳市第一建筑工程有限公司			张添胜
27	张守才	深圳市第一建筑工程有限公司			张守才
28	叶绍康	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			叶绍康

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 

0	0	2
---	---	---

[illegible]



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

会展湾音乐广场总承包工程符合有关法律、法规和工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，各分部工程质量控制资料齐全，安全和主要使用功能检查符合要求，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 朱剑锋  
注册号: 5100014-AY029  
有效期: 至2021年6月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 蒋宪新  
注册号: 4400951-019  
有效期: 至2021年12月

中华人民共和国注册监理工程师  
姓名: 谢伟华  
注册号: 44018115  
有效期: 2021.04.09

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
姓名: 金陵  
注册号: 粤144060604217(00)  
专业: 建筑  
有效期: 2011.02.05  
深圳市第一建筑工程有限公司

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人:

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:

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 会展湾活力广场总承包工程

验收日期: 2021年1月25日

建设单位: 深圳市招华国际会展发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	会展湾活力广场总承包工程				
工程地点	深圳市宝安区福永街道大空港园区	建筑面积	94645m²	工程造价	27363.96万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：2层（局部含单体）层		
			地下：1~3层（局部含夹层）层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08425701	监理许可证号	/		
开工日期	2018.12.25	验收日期	2021.1.25		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督检验站	监督编号	Q44030120180076-06		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位 (基坑支护及土石方)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



"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	曾涛
副组长	谢伟华、曾隽、蒋宪新、朱剑峰
组员	石义维、陈晨、沈磊磊、周婷婷、何汇文、彭志鸿、代卫东、刘明安、梁燕明、凌亮、江宇舟、李俊、胡洪生、郑跃芝、范鑫、胡鹏、李兰兰、陈华圣、伍星

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石义维	何汇文、彭志鸿、代卫东、刘明安
建筑设备安装工程	陈晨	凌亮、江宇舟、李俊、胡洪生
工程质控资料	周婷婷	胡鹏、李兰兰、陈华圣、伍星

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 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 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 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 0 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 0 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 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 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
基坑支护及土 石方	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 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

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	罗伟	振华会展	项目经理	高工	罗伟
2	陈金林	政海设计	项目经理	高工	陈金林
3					
4					
5	熊	中国水利水电建设有限公司	项目经理	工程师	熊
6	谢百华	温州市裕松建设有限公司	总监	工程师	谢百华
7					
8	李红波	中建西勘交通	负责人	教授	李红波
9					
10					
11	何江林	中国建设银行股份有限公司	技术主管	工程师	何江林
12	陈金林	~	资料员	助理工程师	陈金林
13	李红	~	资料员	~	李红
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

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	罗伟	振华会展	项目经理	高工	罗伟
2	陈金林	政海设计	项目经理	高工	陈金林
3					
4					
5	黄	中国建设银行股份有限公司	总经理	工程师	黄
6	谢任华	温州市裕松建设有限公司	总监	工程师	谢任华
7					
8	李红	中建西勘交通	负责人	教授	李红
9					
10					
11	何江林	中国建设银行股份有限公司	技术主管	工程师	何江林
12	陈金林	~	资料员	助理工程师	陈金林
13	李红	~	资料员	~	李红
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

会展湾活力广场总承包工程,用地面积27555.73m<sup>2</sup>,总建筑面积98986.84m<sup>2</sup>。其中地上计规定容积率建筑面积4600m<sup>2</sup>(地上商业3900m<sup>2</sup>+配套设施700m<sup>2</sup>),地上核增为架空公共空间20465.02m<sup>2</sup>;地下规定建筑面积为商业7350m<sup>2</sup>,地下核增建筑面积为车库60292.19m<sup>2</sup>+城市公共通道6279.63m<sup>2</sup>;地下3层,地上层数2层(含分栋),地上高度13.1米。建筑物抗震设烈度为7度,建筑类别为一级,结构用混凝土为商品混凝土。

- 1、分部工程验收:该分部工程已按批准的设计文件完建,工程质量合格,资料齐全完整,同意验收。
- 2、竣工验收经验收:该项目工程已按照设计文件完成建设,工程运行正常,各专项工程均已通过验收,工程质量合格,资料齐全。
- 3、验收小组意见:听取了参建单位汇报,查看了工程现场,查阅了有关资料,认为该工程主要指标符合设计及规范要求,工程质量合格,同意验收。

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:	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:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称：\_\_\_\_\_会展湾休闲广场总承包工程\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2020 年 12 月 2 日\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市招华国际会展发展有限公司\_\_\_\_\_



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	会展湾休闲广场总承包工程				
工程地点	深圳市宝安区宝安机场以北，空港新城南部，沙井福永交界处，海汇路海城路之间	建筑面积	71495平方米	工程造价	23548.59万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：2层		
			地下：3层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08425501	监理许可证号			
开工日期	2019/2/25	验收日期	2020年12月21日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180172-01		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司、湖南湘天建设工程有限公司。				
承建单位(设备安装)	深圳市第一建筑工程有限公司、深圳市新天泽消防工程有限公司、迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市招商物业管理有限公司、深圳市建业人防工程有限公司、深圳市华燃建设工程有限公司、深圳市胜安电力工程有限公司。				
承建单位(装修)	深圳市第一建筑工程有限公司、深圳市晶宫设计装饰工程有限公司、浙江宝业幕墙装饰有限公司。				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



"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	曾涛
副组长	李雨山、谢伟华、金陵、朱剑锋、蒋宪新
组员	沈磊、毛同祥、王石、周奇、房超、蔡玉澄、谭振军、张添胜、张守才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈飞龙	梁燕明、谢明、杨祖根、李宏文、刘建辉、吴志辉、唐其峰
建筑设备安装工程	陈晨	凌亮、聂育华、罗旭升、洪宏生、刘航涛、林福喜、吴晒柱、谭明健、李建军、黄健球、黄俊涛
工程质控资料	周婷婷	胡鹏、梁时华、宣伟琦

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾 涛	深圳市招华国际会展发展有限公司			曾涛
2	李雨山	深圳市招华国际会展发展有限公司			李雨山
3	陈飞龙	深圳市招华国际会展发展有限公司			陈飞龙
4	陈 晨	深圳市招华国际会展发展有限公司			陈晨
5	周婷婷	深圳市招华国际会展发展有限公司			周婷婷
6	沈 磊	深圳市招华国际会展发展有限公司			沈磊
7	蒋宪新	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			蒋宪新
8	毛同样	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			毛同样
9	梁燕明	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			梁燕明
10	王 石	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			王石
11	周 奇	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			周奇
12	聂育华	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			聂育华
13	凌 亮	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			凌亮
14	朱剑锋	中国建筑西南勘察设计院有限公司			朱剑锋
15	房 昭	中国建筑西南勘察设计院有限公司			房昭
16	谢伟华	深圳市赛格监理有限公司			谢伟华
17	谢 明	深圳市赛格监理有限公司			谢明
18	洪宏生	深圳市赛格监理有限公司			洪宏生
19	胡 鹏	深圳市赛格监理有限公司			胡鹏
20	金 陵	深圳市第一建筑工程有限公司			金陵
21	蔡玉澄	深圳市第一建筑工程有限公司			蔡玉澄
22	谭振军	深圳市第一建筑工程有限公司			谭振军
23	杨祖根	深圳市第一建筑工程有限公司			杨祖根
24	罗旭升	深圳市第一建筑工程有限公司			罗旭升
25	李宏文	深圳市第一建筑工程有限公司			李宏文
26	张添胜	深圳市第一建筑工程有限公司			张添胜
27	张守才	深圳市第一建筑工程有限公司			张守才
28	叶经廉	深圳市欧博工程设计顾问有限公司			叶经廉

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 

0	0	2
---	---	---

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

会展湾休闲广场总承包工程符合有关法律、法规和工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，各分部工程质量控制资料齐全，安全和主要使用功能检查符合要求，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 岑剑锋  
注册号: 5100014-AT029  
有效期: 至2021年6月

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 蒋宪新  
注册号: 4400951-019  
有效期: 至2021年12月

中华人民共和国注册监理工程师  
姓名: 谢伟华  
注册号: 44018115  
有效期: 2021.04.09  
深圳市赛格监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
姓名: 岑剑锋  
注册号: 5100014-AT029  
有效期: 2021.02.05  
深圳市第一建筑工程有限公司

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





单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

大空港片区国际会展中心商务休闲广场  
施工总承包工程（一标段）

工程名称：（会展湾运动广场总承包工程）

验收日期：2021年6月28日

建设单位（盖章）：深圳市招华国际会展发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	会展湾运动广场总承包工程				
工程地点	深圳市宝安区福永街道大空港园区	建筑面积	77840m²	工程造价	22149.38万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：3层（局部含单体）层		
			地下：1~3层（局部含夹层）层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08425701	监理许可证号	/		
开工日期	2019年7月29日	验收日期	2021年6月28日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督检验站	监督编号	Q44030120180076-06		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位 (基坑支护及土石方)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



~ GD - E1 - 914 / 2 ~

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾涛
副组长	谢伟华、贺显、蒋宪新、朱剑峰
组员	石义维、陈晨、沈磊磊、周婷婷、何汇文、彭志鸿、代卫东、刘明安、梁燕明、凌亮、江宇舟、李俊、胡洪生、郑跃芝、范鑫、胡鹏、李兰兰、陈华圣、伍星

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石义维	何汇文、彭志鸿、代卫东、刘明安
建筑设备安装工程	陈晨	凌亮、江宇舟、李俊、胡洪生
工程质控资料	周婷婷	胡鹏、李兰兰、陈华圣、伍星

(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	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要 16 项 实体抽查符合要 0 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 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要 16 项 实体抽查符合要 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 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 0 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要 17 项 实体抽查符合要 0 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要 16 项 实体抽查符合要 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 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 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
基坑支护及土 石方	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 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	魏龙迪	中建五局			魏龙迪
2	曾显	中建五局			曾显
3	王力	欧博设计	设计		王力
4	何明	中建五局			何明
5	文敏	博研			文敏
6	王明	招华会展	项目经理		王明
7	陈晨	招华会展			陈晨
8	李俊	招华会展			李俊
9	王明	招华			王明
10	曾显	浙江宝业			曾显
11	王明	欧博设计	设计		王明
12	文敏	欧博设计	设计		文敏
13	王明	欧博设计	设计		王明
14	王力	欧博设计	设计		王力
15	王明	" " "	设计		王明
16					
17	张荣伟	智能化			张荣伟
18	林福盛	新天泽消防			林福盛
19	张美群	集装			张美群
20	谢明	幕墙	总监		谢明
21					
22	王明	招华			王明
23	王明	利宝钢构			王明
24					
25					
26					



GD-E1-914/5



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

### 竣工验收结论:

会展湾运动广场总承包工程,用地面积23439.17m<sup>2</sup>,总建筑面积75932.67m<sup>2</sup>。其中计容建筑面积为2400m<sup>2</sup>(地上商业2400m<sup>2</sup>),地上核增为架空公共空间18269.81m<sup>2</sup>;地下规定建筑面积为商业3050m<sup>2</sup>,地下核增建筑面积为车库49511.73m<sup>2</sup>+城市公共通道2701.13m<sup>2</sup>;地下3层,地上层数3层(含分栋),地上高度15米。建筑物抗震设烈度为7度,建筑类别为一级,结构用混凝土为商品混凝土。

1、分部工程验收:该分部工程已按批准的设计文件完建,工程质量合格,资料齐全完整,同意验收。

2、竣工验收经验收:该项目工程已按照设计文件完成建设,工程运行正常,各专项工程均已通过验收,工程质量合格,资料齐全。

3、验收小组意见:听取了参建单位汇报,查看了工程现场,查阅了有关资料,认为该工程主要指标符合设计及规范要求,工程质量合格,同意验收。

4、建设单位已组织各质量责任主体单位分别进行了排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、住宅光污染、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施各项专项验收,验收均为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 蒋宪新

注册号: 4400951-019

有效期: 至2021年12月



建设单位:	监理单位: 湖南华建工程管理有限公司 监理单位8115 有效期 2024.04.09	施工单位: 中建五局工程技术有限公司 注册号: 143181902265(00) 建筑 2014.01.04	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日




#### 4、拟派项目管理机构情况

### 项目管理班子人员配备

序号	拟任项目机构岗位职责	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	总监理工程师	谢伟华	工程师	施工监理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018115	27	施工阶段全过程
2	土建监理工程师	黄俊敏	工程师	土建监理	广东省注册监理工程师	房屋建筑工程	B19010628	12	施工阶段至 保修阶段
3	土建监理工程师	郭海南	工程师	土建监理	深圳市监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20230398	32	施工阶段全过程
4	土建监理工程师	毛林成	工程师	土建监理	广东省注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B18070505	22	施工阶段全过程
5	水电监理工程师	胡志云	工程师	水电工程	深圳市监理工程师	水利水电工程 房屋建筑工程	B20202355	32	施工阶段全过程
6	水电监理工程师	邓必玉	工程师	水电工程	广东省注册监理工程师	水利水电工程 房屋建筑工程	B19110569	28	施工阶段全过程
7	安装监理工程师	胡长征	工程师	安装工程	广东省注册监理工程师	机电安装工程	B19090131	25	施工阶段全过程
8	监理员	夏建升	工程师	工程监理	广东省注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B21060907	6	施工阶段全过程
9	安全员	范博鑫	/	工程监理	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	A23120660	2	施工阶段全过程
10	资料员	李星然	工程师	档案管理	广东省注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19100286	25	施工阶段至 保修阶段



1、总监：谢伟华

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00485561</p>
---	---

 <p>176</p> <p>注册号 44018115</p> <p>姓名 谢伟华</p> <p>性别 女</p> <p>出生日期 1973 年 03 月 01 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市赛格监理有限公司</p> <p>有效期至 2021 年 04 月 09 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2018 年 04 月 16 日</p>
---	---



执业印章

延续/变更注册记录

有效期至

2024年04月09日

No. 00666144

认定机关 (签章)  
2021年 2月 8日

延续/变更注册记录

有效期至

2027年04月09日

No. 01235479

认定机关 (签章)  
2024 04 2月 日



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生谢伟华, 性别女, 一九七三年  
二月 一 日生。 于一九九四年  
九月至一九九八年七月在本校(院)

工程管理 专业函授学  
习, 修完 肆 年制本科教  
学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

批准文号: (86)教高3字004号

证书编号: 0181579

学校(院)长 学校(院)  
一九九八年七月一日



中级专业技术职务  
资格证书



湖南省人事厅



持证人签名:

姓名: 谢伟华

性别: 女

身份证号: 432325197303013544

任职资格: 工程师

专业类别: 建筑工程

批准日期: 2003年8月22日

工作单位: 益阳市建筑工程公司

系统编码: B08031100000000196



姓名: 谢伟华      社保电脑号: 644386650      身份证号码: 432325197303013544      页码: 1  
参保单位名称: 深圳市赛格监理有限公司      单位编号: 505136      计算单位: 元

工伤保险		失业保险		生育保险	
基数	单位/个人	基数	单位/个人	基数	单位/个人
4492	17.97	4492	35.94		
4492	17.97	4492	35.94		
4492	17.97	4492	35.94		
4492	17.97	4492	35.94		
<div style="text-align: center;"> <b>社保费缴纳清单</b>  <b>证明专用章</b> </div>					

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 ( 3391ee4633037908 ) 核查, 验证码有效期三个月。

- 深圳市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期：2023年8月22日  
证明专用章

2、土建监理工程师：黄俊敏

 实时数据，扫码验证	姓 名	黄俊敏	
	性 别	男	
	身份证号	441502199101123039	
	专 业	房屋建筑工程	
	工作单位	深圳市赛格监理有限公司	
	证书编号	B19010628	
 广东省建设监理协会 (盖章)	初次发证日期：	2018 年 12 月 30 日	
	换 证 日 期：	2019 年 4 月 12 日	
	有 效 期 至：	2027 年 12 月 29 日	

普通高等学校		
<b>毕 业 证 书</b>		
学生 黄俊敏 性别 男，一九九一年一月十二日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年六月在本校 工程造价		
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：		校（院）长： 
证书编号：	126091201106001118	二〇一一年 七 月 一 日



本证书由西安市人力资源和社会保  
障局批准颁发 它表明持证人通过专业  
技术职务任职资格评审委员会评审，经  
审批，取得相应的任职资格水平。



编号: No 00027228



持证人签名

管理号:

姓 名 : 1250  
黄俊敏  
性 别 : 男  
出生年月: 1991-01-12  
专业名称: 建筑工程管理  
资格名称: 工程师  
授予日期: 2019-12-06  
批 文 号: 市人社职发[2020]1号

签发单位盖章:

签发日期:



姓名: 黄俊敏	社保电脑号: 647295760	身份证号码: 441502199101123039	页码: 1
参保单位名称: 深圳市赛格监理有限公司		单位编号: 505136	计算单位: 元

工伤保险费缴纳清单			
缴费基数	单位(%)	缴费基数	单位(%)
2520	10.08	2520	20.16
2520	10.08	2520	20.16
2520	10.08	2520	20.16
2520	10.08	2520	20.16



社保费缴纳清单  
证明专用章

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 ( 3391ee463307601y ) 核查, 验证码有效期三个月。

- 长沙市社会保险基金管理局  
长沙市社会保险基金管理局  
打印日期：2025年8月25日  
证明专用章



3、土建监理工程师：郭海南

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>机电安装工程</u>	
姓名： <u>郭海南</u>	
性别： <u>男</u>	
身份证号： <u>432325196905123535</u>	
学 历： <u>大专</u>	
所学专业： <u>工业与民用建筑</u>	
技术职称： <u>无</u>	
核发机构：  <u>深圳市监理工程师协会</u>	从业单位： <u>深圳市赛格监理有限公司</u>
核发日期： <u>2023</u> 年 <u>5</u> 月 <u>29</u> 日	
核发编号： <u>B20230398</u>	

普通高等学校	学 生 <u>郭海南</u> 性 别 <u>男</u> ,
毕业证书	<u>一九六九年五月十二日生, 于一九八七年</u>
	<u>九 月至一九九〇年七 月在本校</u>
	<u>工业与民用建筑 专业</u>
	<u>三 年制专科学习, 修完教学计划规定</u>
	<u>的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</u>
	校(院)长 
	校 名: 
中华人民共和国教育部监制	<u>一九九〇年 七月 二十日</u>
No. <u>9000624355</u>	学校编号: <u>109421199006001265</u>



# 职业资格证书

四级/中级技能



中华人民共和国  
劳动和社会保障部印制

依据《中华人民共和国  
劳动法》，按照国家职业  
(技能)标准，经考核鉴定  
合格。

特发此证。



发证机关(印)

姓名	郭海南	性别	男	职业(工种)	工业与民用建筑
出生日期	1969年05月12日	理论知识考核成绩	合格		
文化程度	大专	操作技能考核成绩	合格		
发证日期	2000.05.18	评定成绩	中级		
证书编号	012064545137				
身份证号	432325196905123535				

职业技能鉴定(指导)中心(印)  
2000年05月18日  
职业技能鉴定专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)																	
姓名: 郭海南		社保电脑号: 802983758		身份证号码: 432325196905123535		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市赛格监理有限公司		单位编号: 505136		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	
2025	05	505136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	
2025	06	505136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	
2025	07	505136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	
2025	08	505136	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	
合计			2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		30.32	80.64		20.16	

备注:

- 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( 3391ee4633085cdf )核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 505136  
单位名称 深圳市赛格监理有限公司

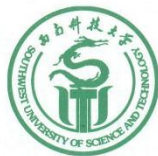
深圳市社会保险基金管理局  
打印日期: 2025年8月22日  
社保费缴纳清单  
证明专用章

4、土建监理工程师：毛林成

 实时数据，扫码验证	姓 名	毛林成	
	性 别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	421182198307140215	
	专 业	房屋建筑工程	
		市政公用工程	
	工作单位	深圳市赛格监理有限公司	
	证书编号	B18070505	
	初次发证日期	2018 年 6 月 30 日	
	换 证 日 期	2022 年 1 月 11 日	
	有 效 期 至	2027 年 6 月 29 日	

	出生年月	1983年07月
	专业名称	水利水电工程
姓 名	资格名称	工程师
	批准时间	2009年07月
性 别	批准单位	黄冈市人事局
证书编号	批准文号	黄人职字[2009]46号
发证日期	评审组织	黄冈市工程技术中 级职称评审委员会





# 西南科技大学 毕业证书



学生毛林成，性别男，1983年07月14日生，  
于2017年09月至2020年01月在本校网络教育  
机电一体化技术专业2.5年制专科学  
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。



校长

二〇二〇年一月十日

证书编号: 106197202006115839

姓名: 毛林成                      社保电脑号: 601331648                      身份证号码: 421182198307140215                      页码: 1

参保单位名称: 深圳市赛格监理有限公司                      单位编号: 505136                      计算单位: 元

工伤保险		生育保险	
基数	单位交	基数	单位交
2520	10.08	2520	20.16
2520	10.08	2520	20.16
2520	10.08	2520	20.16
2520	10.08	2520	20.16

社保费缴纳清单  
证明专用章

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 ( 3391ee463308f7cs ) 核查, 验真码有效期三个月。

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。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位名称  
深圳市赛格监理有限公司











6、水电监理工程师：邓必玉

 实时数据，扫码验证	姓名	邓必玉		
	性别	男		
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	422324197312152871		
	专业	水利水电工程		
		房屋建筑工程		
	工作单位	深圳市赛格监理有限公司		
	证书编号	B19110569		
	初次发证日期	2019 年 10 月 30 日		
	换证日期	2020 年 8 月 24 日		
	有效期至	2025 年 10 月 29 日		

	出生年月	1973年12月	
	专业名称	水电工程	
姓名	邓必玉	资格名称	工程师
性别	男	批准时间	2005年4月
证书编号	Cm0752005010159036	批准单位	咸宁市人事局
发证日期	2005年9月9日	批准文号	咸职改办字(2005002)
		评审组织	咸宁市资格评审委员会





7、安装监理工程师：胡长征

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
	
姓名：胡长征	
性别：男	
身份证号：420113197102180012	
专业 1：机电安装工程	
专业 2：	
工作单位：深圳市赛格监理有限公司	
有效期至：2028 年 08 月 29 日	
	
证书编号：B19090131	
 J5A5R5W0	

	
所在单位 <u>赣州市第一建筑工程公司</u>	
从事专业 <u>机电工程</u>	
专业技术资格 <u>工程师</u>	
评审通过时间 <u>2004年10月</u>	
评审组织 <u>赣州市建筑工程技术 中级职称评审委员会</u>	
	
姓名 <u>胡长征</u>	
身份证号码 <u>420113197102180012</u>	
证书编号 <u>360040030556</u>	
发证单位 <u>赣州市职称工作办公室</u>	
发证时间 <u>2004年11月20日</u>	
	







8、监理员：夏建升

 实时数据，扫码验证	姓名	夏建升	
	性别	男	
	身份证号	441381199107035616	
	专业	房屋建筑工程	
		市政公用工程	
	工作单位	深圳市赛格监理有限公司	
	证书编号	B21060907	
	初次发证日期	2021 年 6 月 11 日	
	换证日期	2021 年 11 月 17 日	
	有效期至	2027 年 6 月 10 日	

	广东省中等职业学校 毕业证书	
	学生 夏建升 系 广东省 惠州市人，性别 男，一九九一 年 七 月 出生，于 二〇〇七 年 九 月至二〇一〇 年六月在本校 工业与民用建筑 专业 全日制 学习期满，成绩合格， 准予毕业	
	惠州市建筑学校 校长 朋吴印	
	二〇一〇 年 六 月 三十 日	
	广东省教育厅制	
 2010081090169	 08302109040120070169	





9、安全员：范博鑫

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>范博鑫</u>	
	性别 <u>男</u>	
 	身份证号 <u>230802200302180314</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市赛格监理有限公司</u>	
	证书编号 <u>A23120660</u>	
	初次发证日期: <u>2023</u> 年 <u>12</u> 月 <u>21</u> 日	
	换 证 日 期:        年    月    日	
	有 效 期 至: <u>2026</u> 年 <u>12</u> 月 <u>20</u> 日	

普通高等学校		
<b>毕 业 证 书</b>		
学生 <u>范博鑫</u> 性别 <u>男</u> ， 二〇〇三年 二 月 十八 日生，于二〇一八		
年 九 月至 二〇二三年 七 月在本校 <u>建筑工程技术</u>		
专业五年一贯制专科（高职）学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，		
准予毕业。		
校 名: <u>黑龙江农业职业技术学院</u>	校（院）长: 	
证书编号: <u>127251202306000868</u>	<u>二〇二三年 七 月 十</u>	日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>		

姓名: 范博鑫	社保电话号: 813258422	身份证号码: 230802200302180314	页码: 1
参保单位名称: 深圳市赛格监理有限公司		单位编号: 505136	计算单位: 元

工伤保险		生育保险	
序号	单位元	基数	单位元
10.08	2520	20.16	
10.08	2520	20.16	
10.08	2520	20.16	
10.08	2520	20.16	

社保费缴纳清单

证明专用章

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 ( 3391ee4633101b75 ) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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。


单位编号	单位名称
505136	深圳市赛格监理有限公司





10、资料员：李星然

 实时数据，扫码验证	姓名	李星然	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	420112197610262739	
	专 业	房屋建筑工程	
		市政公用工程	
	工作单位	深圳市赛格监理有限公司	
	证书编号	B19100286	
	初次发证日期:	2019 年 9 月 30 日	
	换 证 日 期:	2021 年 12 月 17 日	
	有 效 期 至:	2025 年 9 月 29 日	

<h1>毕业证书</h1>  (未经省教委验印无效)	学生	李星然	性别	男	年龄	19	
	系	湖北省(市、自治区)	麻城县(市)	人。			
学 号: 95022100488 证书编号: 98001152	于	一九九 五 年 九 月	至	一九九八年七月			
	在本校	涉外会计	专业(班)	学习,			
	学制	二 年	修完教学计划规定的全部				
	课程,成绩合格,准予毕业。						
	 学校(印章)	 校长(印章)					
						一九九八年 七月一日	

姓名: 李星然	社保电话号: 102184235	身份证号码: 420112197610262739	页码: 1
参保单位名称: 深圳市赛格监理有限公司		单位编号: 505136	计算单位: 元

工伤保险		生育保险	
序号	单位元	基数	单位元
10.08	2520	20.16	
10.08	2520	20.16	
10.08	2520	20.16	
10.08	2520	20.16	

社保费缴纳清单

证明专用章

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 ( 3391ee4633114b40 ) 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  
505136  
单位名称  
深圳市赛格监理有限公司



## 5、投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

### 投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

致招标人：深圳市招榕置业有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受 T201-0232 宗地招拍挂项目监理 工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目总监及其他项目管理机构人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

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

其造成不利影响。

11. 确保拟派项目总监在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额,否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12. 本工程中标后拟派项目总监从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换(符合“深府(2015)73号文”约定可更换情形的除外),否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

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

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

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

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

承诺单位: 深圳市赛格监理有限公司 (公章)

法定代表人(签字/盖章): 李力文

承诺日期: 2025 年 09 月 02 日

