

标段编号：2311-440311-04-01-970374002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市金鹏源光明灭菌产业基地建设项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期：2025年10月01日

目 录

一、投标人基本情况	4
(一) 投标人基本情况汇总表.....	4
(二) 投标人基本情况证明材料.....	5
1、营业执照.....	5
2、资质证书.....	6
3、全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图（注册监理工程师 137 人）.....	8
4、企业或其法人代表有否行贿记录“中国裁判文书网”查询截图.....	21
6、质量管理体系认证.....	22
7、环境管理体系认证.....	23
8、职业健康安全管理体系认证.....	24
9、高新技术企业.....	25
10、中国工程监理 AAA 级信用企业.....	25
二、投标人业绩情况	26
(一) 工程监理类业绩一览表.....	26
(二) 工程监理类业绩证明材料.....	28
1、京东都市科技金融创新中心 48-49 号、51-55 号、58 号厂房，50 号公交首末站.....	28
2、宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371) 监理工程（万科都会四季花园）.....	34
3、光明科学城拆迁安置房项目监理.....	158
4、光明集团 5297 名原光明农场职工诉求土地项目地块二项目监理（峰境瑞府项目）.....	170
5、峰境瑞府（A513-0134）项目监理.....	183
6、宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房屋建筑工程设项目监理（湖洋轩）.....	197
7、森城工业区更新单元项目工程.....	213
8、宝安 A213-0386 宗地项目工程监理（安居福厦里）.....	218
9、龙腾工业区(二期)城市更新单元二期 02-01 地块总承包工程.....	246
10、坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）工程.....	250
三、拟派项目负责人（总监）类似项目业绩	258
(一) 项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表.....	258

1、项目总监李安学职称、执业资格注册证书、社保等证明	259
2、总监业绩 1：怡瑞达云秀府项目	264
3、总监业绩 2：智慧绿能产业园	286
4、总监业绩 3：美悦公寓（广西经贸大厦）外墙铝合金门窗及幕墙制安工程	297
四、拟派项目管理班子人员	308
（一）项目管理班子人员配备一览表	308
（二）项目管理班子人员相关证明材料	310
1、总监李安学	310
2、总监代表韦清龙	315
3、安全监理工程师何柳聪	318
4、造价工程师曾利强	321
5、土建专业监理工程师朱仕佳	324
6、安装专业监理工程师李新阳	328
7、精装专业监理工程师倪梓钰	331
8、监理员袁博	334
9、监理员杨震	337
10、档案员陈健汝	340
（三）投标人派任项目负责人（总监）简历表	343
（四）拟投入监理仪器设备情况表	344
五、投标人信用情况	345
（一）投标人自行提供企业近 3 年（从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推） 信用信息情况，格式自拟	345
1、国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台（网址： http://jzsc.mohurd.gov.cn/home ）”	345
2、国家工商总局“国家企业信用信息公示系统（网址： http://www.gsxt.gov.cn/index.html ）”	347
3、“信用中国”（网址： http://jzsc.mohurd.gov.cn/home ）	361
4、“深圳市住房和建设局红色警示、行政处罚及建筑市场劳资纠纷曝光台（网址： http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/ ）”	364
（二）投标人近 5 年获奖情况一览表	366
1、安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2022 年广东省建设工程优质结构奖）	367
2、SZX-GF01 字节跳动后海中心项目施工总承包工程（2024 年第十六届广东钢结	

构金奖“粤钢奖”)	379
3、万科香蜜府工程 (2020 年广东省建设工程优质结构奖)	385
4、南山科技创新中心(留仙洞六街坊)(二标)施工总承包 (2023 年第十五届广东 钢结构金奖“粤钢奖”)	395
5、合景同创广场(二期) (2021 年度深圳市优质结构工程奖)	402

一、投标人基本情况

(一) 投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司		法定代表人姓名	钱英育
现有工程监理资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级	取得符合招标工程监理资质要求时间	2002年8月30日	
		招标工程所在城市初次开展业务时间	1993年9月9日	
工程建设类执业注册工程师数量	国家注册 监理工程师	137名		
	国家行业 监理工程师	137名		
	其他类执业 注册工程师	27名		
企业或其法人代表有否行贿记录	无			
其他需说明问题	通过环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证，高新技术企业、中国工程监理 AAA 级信用企业。			

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

(二) 投标人基本情况证明材料

1、营业执照



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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局(深圳市知识产权局)商事主体信用监管公示平台

深圳市市场监督管理局(深圳市知识产权局) 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置: 首页 > 商事登记簿

深圳市邦迪工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403001922440336

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440301103149742	统一社会信用代码	914403001922440336
企业名称	深圳市邦迪工程顾问有限公司	法定代表人	钱英育
住所	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901	成立日期	1993-09-09
认缴注册资本总额	(人民币)3000万元	核准日期	2024年08月21日
一般经营项目	从事投资项目策划; 工程项目管理与咨询; 建设监理与咨询业务; 计算机软件开发; 工程招标代理甲级(按工程监理及工程招标代理资质证书经营); 建设工程技术服务; 建设工程技术咨询; 建设工程信息咨询; 建设工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务; 建筑工程大数据的技术服务; 征集、利用企业信用信息, 开展企业信用评估、咨询; 市场信息咨询; 建筑模型技术咨询及设计; 电子信息技术服务; 计算机软硬件研发与销售、技术转让。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) 工程造价咨询业务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续(在营、开业、在册)	许可经营项目	无
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
东铁毅	150万元	5%
罗云贵	150万元	5%
周亚元	300万元	10%
浙江江南工程管理股份有限公司	2400万元	80%

2、资质证书

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

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2023 No. 14 0220758

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

企 业 变 更 栏
技术负责人变更为: 张杰。 *****
 变更核准机关(章) 2024 年 02 月 26 日
变更核准机关(章) 年 月 日
变更核准机关(章) 年 月 日

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

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

3、全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图（注册监理工程师 137 人）



首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	邹伟城	441423*****15	注册监理工程师	44027753
2	张喜	430181*****19	注册监理工程师	44039302
3	崔伦锋	411303*****38	注册监理工程师	44044351
4	余立林	230103*****34	注册监理工程师	33000760
5	王艳刚	410522*****52	注册监理工程师	44014146
6	杨超	430124*****76	注册监理工程师	43012799
7	王玉成	622301*****54	注册监理工程师	44028835
8	邱勋标	230103*****13	注册监理工程师	44006914
9	朱承宇	360102*****16	注册监理工程师	44023404
10	曾利强	360727*****14	注册监理工程师	44025021
11	梁忆刚	430623*****37	注册监理工程师	44007527
12	金石云	220503*****19	注册监理工程师	44008352
13	蒋伟	430623*****16	注册监理工程师	44010980
14	陈乾	452525*****14	注册监理工程师	44020144
15	刘清康	413029*****59	注册监理工程师	44009893

共137条 < 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 1 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别:
 姓名:
 身份证号:

注册号:
 注册单位:
 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	李春鹤	232326*****3X	注册监理工程师	31012680
17	魏海瑞	372328*****31	注册监理工程师	44019062
18	夏镇宇	352622*****17	注册监理工程师	44012986
19	曾宪栋	360102*****14	注册监理工程师	44017099
20	林桂军	441421*****11	注册监理工程师	44028686
21	邓小湖	430111*****30	注册监理工程师	44011076
22	徐波	360429*****13	注册监理工程师	44028325
23	邓必相	422828*****3X	注册监理工程师	44028565
24	宋伟	432302*****12	注册监理工程师	44016492
25	周先军	430623*****1X	注册监理工程师	44010981
26	许军跃	410423*****99	注册监理工程师	44017168
27	王飞芳	430525*****10	注册监理工程师	44021146
28	朱云鹏	430724*****30	注册监理工程师	44025508
29	龙万金	440883*****74	注册监理工程师	44029010
30	雷江林	432503*****11	注册监理工程师	44024589

共137条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 2 页

相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部执业资格注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别:
 姓名:
 身份证号:

注册号:
 注册单位:
 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	邓科	430722*****10	注册监理工程师	44023395
32	杨明文	230822*****71	注册监理工程师	44010736
33	王征竹	430581*****78	注册监理工程师	44027754
34	彭昊	360121*****10	注册监理工程师	44025390
35	吴勇	450923*****19	注册监理工程师	44020667
36	徐伟	430902*****37	注册监理工程师	44026326
37	王中华	422128*****97	注册监理工程师	44016493
38	赵李洪	412902*****13	注册监理工程师	44014240
39	牟俊	500101*****17	注册监理工程师	50008005
40	巫石生	350821*****18	注册监理工程师	44022148
41	邓成军	430623*****19	注册监理工程师	44012207
42	蒋华山	430523*****79	注册监理工程师	44014148
43	金文	220202*****17	注册监理工程师	44013546
44	胡忠良	220621*****19	注册监理工程师	22002427
45	陈富强	140102*****16	注册监理工程师	15001709

共137条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 3 页

相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部执业资格注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别:
 姓名:
 身份证号:

注册号:
 注册单位:
 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	郭建国	432424*****19	注册监理工程师	44014800
47	刘小龙	511381*****50	注册监理工程师	44026596
48	李文革	220202*****38	注册监理工程师	44009849
49	李明月	230206*****13	注册监理工程师	44024906
50	卢华平	360428*****35	注册监理工程师	44028321
51	吕振刚	430403*****17	注册监理工程师	44023401
52	谢国华	430481*****9X	注册监理工程师	43008757
53	黄宗生	452527*****14	注册监理工程师	44023396
54	曹舟超	430105*****18	注册监理工程师	44015414
55	高绍友	432423*****10	注册监理工程师	44023397
56	杨凤凰	410401*****33	注册监理工程师	35002816
57	黄金强	420281*****11	注册监理工程师	44027031
58	范小兵	360424*****32	注册监理工程师	44026805
59	张智风	362502*****13	注册监理工程师	44018708
60	陈光耀	433122*****11	注册监理工程师	44012342

共137条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 4 页

相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部执业资格注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别:
 姓名:
 身份证号:

注册号:
 注册单位:
 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	李曩	230302*****16	注册监理工程师	44023403
62	杨永	220222*****1X	注册监理工程师	44027533
63	陈榆坤	440923*****59	注册监理工程师	44023393
64	常金平	622424*****13	注册监理工程师	44025630
65	周诚恩	432423*****78	注册监理工程师	44015555
66	刘利	432501*****16	注册监理工程师	44025507
67	匡小明	362422*****11	注册监理工程师	44021485
68	朱清平	430724*****35	注册监理工程师	44018404
69	刘进锋	422201*****10	注册监理工程师	44029928
70	吕远	431028*****18	注册监理工程师	44022494
71	马创	430121*****56	注册监理工程师	44043970
72	曾伟燕	442522*****57	注册监理工程师	44015635
73	吴晓真	360302*****36	注册监理工程师	44006699
74	杨才兵	430602*****11	注册监理工程师	44008355
75	李战荣	430682*****19	注册监理工程师	33012148

共137条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 10 > 前往 5 页

相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部执业资格注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别:
 姓名:
 身份证号:

注册号:
 注册单位:
 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	展国海	412828*****31	注册监理工程师	44015872
77	张元生	360730*****3X	注册监理工程师	44020657
78	王浪	430624*****79	注册监理工程师	44030864
79	甘留洋	360424*****95	注册监理工程师	44023398
80	张杰	410411*****37	注册监理工程师	44017380
81	李传森	652701*****10	注册监理工程师	44011730
82	黄伟得	360311*****14	注册监理工程师	44019413
83	周志诚	410503*****12	注册监理工程师	41009127
84	王忠	430424*****18	注册监理工程师	44025093
85	郑绪光	410603*****13	注册监理工程师	41013562
86	谢辉	430602*****1X	注册监理工程师	44021148
87	钟安玉	360122*****79	注册监理工程师	11017220
88	程涛	430702*****12	注册监理工程师	43006205
89	成国俊	321102*****16	注册监理工程师	33015221
90	肖冬雷	430528*****17	注册监理工程师	44024907

共137条

< 1 ... 4 5 6 7 8 ... 10 > 前往 6 页

相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部执业资格注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	张立斌	513723*****17	注册监理工程师	44020809
92	杨建先	450322*****50	注册监理工程师	33029341
93	罗云岩	432423*****1X	注册监理工程师	44017652
94	李增	432503*****3X	注册监理工程师	44031260
95	王鹏程	130125*****36	注册监理工程师	44025205
96	李安学	510227*****19	注册监理工程师	44020656
97	李添柱	430181*****38	注册监理工程师	44025333
98	林巍峰	430305*****52	注册监理工程师	44032840
99	高亮	410423*****37	注册监理工程师	44032841
100	姜煌	430105*****35	注册监理工程师	44032893
101	宋锦亮	441424*****12	注册监理工程师	44032821
102	游永	432524*****38	注册监理工程师	44032496
103	曾凡雨	411328*****15	注册监理工程师	44033022
104	赵阳伟	412829*****3X	注册监理工程师	44033211
105	肖正阳	430528*****50	注册监理工程师	44033421

共137条

< 1 ... 5 6 7 8 9 10 > 前往 7 页

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化信息网](#)
[住房和城乡建设部执业资格注册中心](#)
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

各省级一体化平台

[北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆](#)

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	黄博	412702*****76	注册监理工程师	44033189
107	许二刚	410423*****13	注册监理工程师	44047368
108	郑钢锋	362222*****53	注册监理工程师	44034685
109	钟少君	430722*****53	注册监理工程师	44034799
110	张开雄	441481*****98	注册监理工程师	44035039
111	朱志飞	430922*****15	注册监理工程师	44035106
112	陈三友	430103*****11	注册监理工程师	43001414
113	曾春	430525*****79	注册监理工程师	44036207
114	姚玉清	511621*****56	注册监理工程师	44038463
115	袁涛	430981*****12	注册监理工程师	44039155
116	徐胜明	430624*****3X	注册监理工程师	43014742
117	王帆安	431227*****18	注册监理工程师	44039306
118	鞠志雄	441622*****17	注册监理工程师	44040121
119	邱学军	360102*****15	注册监理工程师	44000941
120	陈炳彬	445224*****39	注册监理工程师	44041410

共137条

< 1 ... 5 6 7 8 9 10 > 前往 8 页

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化信息网](#)
[住房和城乡建设部执业资格注册中心](#)
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

各省级一体化平台

[北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆](#)

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
121	黄崇旭	460004*****13	注册监理工程师	33037002
122	李玉凤	430423*****38	注册监理工程师	44041877
123	谭健宝	450804*****19	注册监理工程师	44047032
124	陈兵	511322*****70	注册监理工程师	44042814
125	赵琪	360121*****14	注册监理工程师	44042990
126	姚勤	430923*****37	注册监理工程师	44042958
127	肖继庆	362426*****3X	注册监理工程师	44043293
128	郑则佳	440506*****55	注册监理工程师	44044337
129	江庆	430623*****16	注册监理工程师	44045293
130	丁过房	360730*****14	注册监理工程师	44046750
131	危义兵	430623*****38	注册监理工程师	44047745
132	甘志雄	430624*****35	注册监理工程师	44047951
133	褚玉龙	362204*****33	注册监理工程师	44047948
134	陈立栋	430502*****1X	注册监理工程师	44048346
135	梁新	450923*****16	注册监理工程师	44048512

共137条

< 1 ... 5 6 7 8 9 10 > 前往 9 页

相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部执业资格注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
136	卢加武	360730*****13	注册监理工程师	44048932
137	过标亮	362501*****35	注册监理工程师	44050026

共137条

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化信息网](#)
[住房和城乡建设部执业资格注册中心](#)
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

各省级一体化平台

[北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆](#)

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	余立林	230103*****34	一级注册建造师	粤1332006200704642
2	王艳刚	410522*****52	一级注册建造师	粤1442013201528845
3	杨超	430124*****76	一级注册建造师	粤1432020202104856
4	王玉成	622301*****54	一级注册建造师	粤1442017201741694
5	邱勋标	230103*****13	一级注册建造师	粤1442013201529890
6	朱承宇	360102*****16	一级注册建造师	粤1332017201851913
7	曾利强	360727*****14	一级注册建造师	粤1442019202002126
8	吕远	431028*****18	一级注册建造师	粤1432019202001159
9	曾伟燕	442522*****57	一级注册建造师	粤1442011201219794
10	杨才兵	430602*****11	一级注册建造师	粤1442007201118332
11	高亮	410423*****37	一级注册建造师	粤1352021202201993
12	游永	432524*****38	一级注册建造师	粤1442022202503496
13	肖正阳	430528*****50	二级注册建造师	粤2442020202325014
14	许二刚	410423*****13	二级注册建造师	粤2442022202304709
15	凌嘉欢	441622*****77	二级注册建造师	粤2442023202313225

共18条

< 1 2 > 前往 1 页

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化信息网](#)
[住房和城乡建设部执业资格注册中心](#)
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

各省级一体化平台

[北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆](#)

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	辛帅	412726*****37	二级注册建造师	粤2442021202324764
17	黄文和	440510*****18	二级注册建造师	粤2442021202329543
18	谭健宝	450804*****19	二级注册建造师	粤2442020202125668

共18条

< 1 2 > 前往 2 页

相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部执业资格注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如人员姓名、证件号码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 人员数据

收起筛选



筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	余立林	230103*****34	一级注册造价工程师	B11064400035568
2	邱勋标	230103*****13	一级注册造价工程师	B11194400022102
3	曾利强	360727*****14	一级注册造价工程师	B11214400007974
4	梁忆刚	430623*****37	一级注册造价工程师	B11104400018335
5	金石云	220503*****19	一级注册造价工程师	B11014400011614
6	吕远	431028*****18	一级注册造价工程师	B11154400027305
7	杨才兵	430602*****11	一级注册造价工程师	B11054400011540
8	谯燕茹	659001*****21	二级注册造价工程师	B21234400012815
9	张万发	522529*****3X	二级注册造价工程师	B24254400019503

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化信息网](#)
[住房和城乡建设部执业资格注册中心](#)
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

各省级一体化平台

[北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆](#)

网站访问量

2 6 8 4 7 3 4 2 2 6

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

4、企业或其法人代表有否行贿记录“中国裁判文书网”查询截图

2025年9月25日 星期四

中国裁判文书网
China Judgements Online

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

已选条件: 全文: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 案由: 行贿罪

保存检索条件 清空检索条件

共检索到 0 篇文书

法院层级 裁判日期 审判程序

暂无数据!

全选 批量收藏

中国政府公开信息整合服务平台 | 人民检察院案件信息公开网 | 中国审判流程信息公开网 | 中国司法大数据服务网 | 中国执行信息公开网 | 全国法院减刑、假释、暂予监外执行信息网 | 中国涉外商事海事审判网 | 最高人民法院服务人民群众系统场景导航 |

地址: 北京市东城区东交民巷27号 邮编: 100745 总机: 010-67550114
中华人民共和国最高人民法院 版权所有

2025年9月25日 星期四

中国裁判文书网
China Judgements Online

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 ?

已选条件: 全文: 钱奕育 案由: 行贿罪

保存检索条件 清空检索条件

共检索到 0 篇文书

法院层级 裁判日期 审判程序

暂无数据!

全选 批量收藏

中国政府公开信息整合服务平台 | 人民检察院案件信息公开网 | 中国审判流程信息公开网 | 中国司法大数据服务网 | 中国执行信息公开网 | 全国法院减刑、假释、暂予监外执行信息网 | 中国涉外商事海事审判网 | 最高人民法院服务人民群众系统场景导航 |

地址: 北京市东城区东交民巷27号 邮编: 100745 总机: 010-67550114
中华人民共和国最高人民法院 版权所有

6、质量管理体系认证



ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q01923R3S

深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

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

资质等级许可范围内的市政公用工程监理服务、
房屋建筑工程监理服务

首次发证日期: 2014 年 12 月 08 日

证书有效日期: 2023 年 11 月 29 日至 2026 年 11 月 28 日

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



第二次年审合格
标识加贴处





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

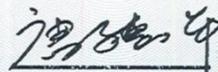




证书查询

广东质检中诚认证有限公司

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



董事长



7、环境管理体系认证



环境管理体系认证证书

证书编号: 04922E00888R3S

深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

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

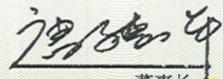
**资质等级许可范围内的市政公用工程监理服务、
房屋建筑工程监理服务及相关管理活动**

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

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



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



董事长



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

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



8、职业健康安全管理体系认证



ISO 45001

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04922S00718R3S

深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

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

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

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

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



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



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

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

董事长



9、高新技术企业



10、中国工程监理 AAA 级信用企业



二、投标人业绩情况

(一) 工程监理类业绩一览表

投标人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
1	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	京东都市科技金融创新中心48-49号、51-55号、58号厂房,50号公交首末站	1376.7249万元	2023.2.28	建筑面积303531平方米,房屋建筑工程	8.44	建筑工程概算投资额	计划	2023.03-2024.10	东莞市凤岗镇
								实际	2023.04-2025.01	
2	深圳市万三置业有限公司	宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371)监理工程(万科都会四季花园)	1503.939367万元	2020.12	建筑面积189575平方米,房屋建筑工程	12.35	工程概算投资额	计划	2020.12-2023.12	深圳市宝安区
								实际	2021.01-2023.06	
3	深圳市万科城市建设管理有限公司	光明科学城拆迁安置房项目监理	1383.4375万元	2019.12.13	建筑面积234000平方米,房屋建筑工程	11.16	工程投资额	计划	2019.12-2022.07	深圳市光明新区
								实际	2020.10-2023.07	
4	深圳市五二九七投资发展有限公司	光明集团5297名原光明农场职工诉求土地项目地块二项目监理	1112.31834万元	2019.8	建筑面积74465平方米,房屋建筑工程	6.51	工程概算投资额	计划	2019.08-2022.01	深圳市光明新区
								实际	2020.05-2023.04	

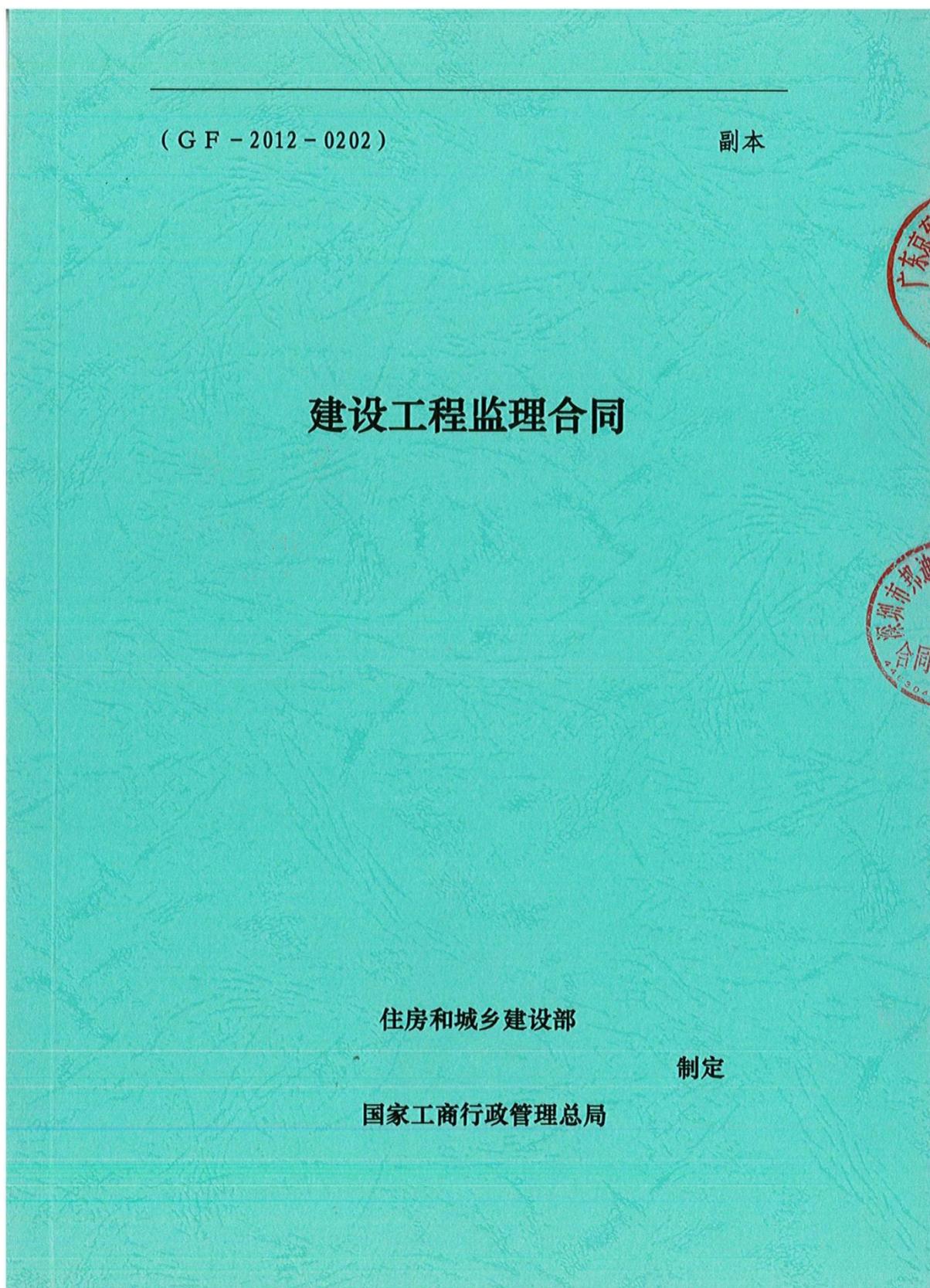
峰境瑞府项目										
5	深圳市五二九七投资发展有限公司	峰境瑞府 (A513-0134) 项目 监理	842.58 624 万元	2020.7.6	建筑面积 65410 平方 米, 房屋建筑 工程	5.91	工程概 算投资 额	计划	2020.07-2023.08	深圳市 光明区
								实际	2021.02-2024.01	
6	万科企业股份有限公司	宝安“一水”、 石清大道等项目 拆迁安置房屋建 筑工程设项目监 理(湖洋轩)	756.22 万元	2019.12. 27	建筑面积 115170 平方 米, 房屋建筑 工程	5.36	工程投 资额	计划	2019.12-2022.06	深圳市 宝安区
								实际	2020.06-2023.06	
7	深圳市松德实业有限公司	森城工业区更新 单元项目工程	727.62 5 万元	2024.11. 29	建筑面积 200000 平方 米, 房屋建筑 工程	5.20	工程概 算投资 额	计划	2024.12-2027.11	深圳市 龙岗区
								实际	2024.12-2027.11	
8	深圳市人才安居集团有限公司	宝安 A213-0386 宗地项目工程监 理(安居福厦里)	722 万 元	2019.7.3 0	建筑面积 61830 平方 米, 房屋建筑 工程	6.95	工程概 算投资 额	计划	2019.10-2022.02	深圳市 宝安区
								实际	2020.10-2024.12	
9	深圳市中龙信合投资有限公司	龙腾工业区(二 期)城市更新单 元二期 02-01 地块总承包工程	702.59 万元	2023.6.1	建筑面积 273400 平方 米, 房屋建筑 工程	6.32	工程概 算投资 额	计划	2023.03-2026.04	深圳市 龙岗区
								实际	2023.03-2026.04	
10	深圳地铁置业集团有限公司	坪山区石井街道 项目 (G13305-0046 宗地) 工程	658.71 74 万元	2023.3.2 7	建筑面积 171146 平方 米, 房屋建筑 工程	27.55	计划总 投资	计划	2023.03-2026.12	深圳市 坪山区
								实际	2023.03-2026.12	

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

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

(二) 工程监理类业绩证明材料

- 1、京东都市科技金融创新中心 48-49 号、51-55 号、58 号厂房，50 号公交首末站
合同关键页



第一部分 协议书

委托人(全称): 广东京东都市智能产业创新发展有限公司

监理人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 京东都市科技金融创新中心 48-49 号、51-55 号、58 号厂房, 50 号公交首末站;

2. 工程地点: 东莞市凤岗镇雁田村;

3. 工程规模: 《京东都市科技金融创新中心 48-49 号、51-55 号、58 号厂房, 50 号公交首末站》施工图中的土(石方)、基础、土建、建筑安装、消防、幕墙等工程; 建筑总面积 303531 m²。

4. 建筑工程概算投资额或安装工程费: 捌亿肆仟肆佰零捌万壹仟柒佰元 (小写: ¥ 844081700.00 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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）;
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和內容

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，双方在本合同履行过程中依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： 曾葵，身份证号码：
430581198801195277，注册号：44023399。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟叁佰柒拾陆万柒仟贰佰肆拾玖元（小写：¥ 1376.7249 万元）。

包括：

1. 监理酬金：1311.1666 万元。
2. 相关服务酬金：65.5583 万元。

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：____65.5583 万元_____。
- (4) 其他相关服务酬金：____/_____。

六、期限

1. 监理期限：

自 2023 年 3 月 1 日始，至 2024 年 10 月 30 日止，共 20 个月。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日始，至 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日始，至 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日始，至 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日止。

(4) 其他相关服务期限自 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日始，至 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日止。

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

合同签订时间：2023年2月28日

人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年2月28日。

2. 订立地点：东莞市凤岗镇雁田村长石路京东商城城市会客厅3楼。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：(盖章)	监理单位：
住所：广东省东莞市凤岗镇东莞路1号19号楼401室	住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901
邮政编码：523690	邮政编码：518000
法定代表人或其授权的代理人(签字)：耀南	法定代表人或其授权的代理人(签字)：徐成林
开户银行：中国建设银行股份有限公司东莞凤岗雁田支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行
账号：44050177943609988888	账号：44201569500052511499
电话：0769-86806666-1394	电话：0755-83316988
传真：	传真：0755-83316988
电子邮箱：	电子邮箱：1359912582@qq.com

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按第一部分第三条所列之文件顺序解释，若双方在本合同履行过程中签署的补充协议约定与其他文件内容发生矛盾或冲突时，以最新签署的文件约定为准。

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：经双方协商，建设单位（即委托人）委托监理单位对承包单位在施工质量、安全文明、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程包含但不限于土石方、基础、土建、建筑安装、消防、幕墙工程在下列阶段实行监理：施工准备阶段、施工阶段、交付配合阶段（包括工程保修期）。

2.1.2 监理工作内容还包括：全面负责完成工程项目的施工监理任务，范围包括建设单位所发施工图纸及变更图纸和其他相关资料中规定的全部工程内容。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：适用的法律、行政法规及部门

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收时间：2025年01月10日

工程名称： 京东都市科技金融创新中心48号厂房

验收日期： 2025.1.10

建设单位（盖章）： 广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京东都市科技金融创新中心48号厂房				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村	建筑面积	13114.12平方米	工程造价	4058.708万元
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202305121101	监理许可证号	/		
开工日期	2023/4/17	验收日期	2025/1/10		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站 东莞市凤岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202322050-001		
建设单位	广东京东都市智能产业创新发展有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	群安达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	黄晓波
副组长	赖志远
组员	曾葵、畅丽、李祖信、刘孟超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈宇明	廖化、王博、王万升、王兴坤、何勇
建筑设备安装工程	凌观文	张彦琦、周清伟
工程质控资料	黄梅婷	李德、韩春玲

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

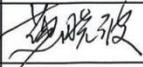
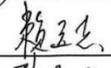
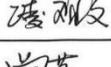
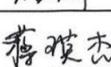
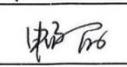
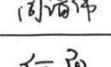
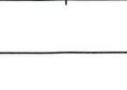
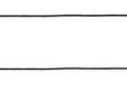
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

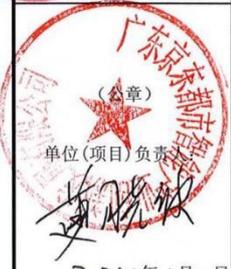
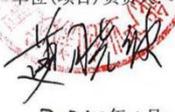
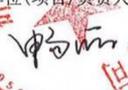
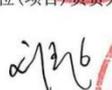
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄晓波	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	建设项目负责人		
2	赖远志	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	项目经理		
3	陈宇明	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	土建工程师		
4	凌观文	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	设备安装工程师		
5	曾葵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
6	王博	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
7	廖化	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	张彦琦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		
9	蒋瑛杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		
10	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
11	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
12	王万升	群安达建设集团有限公司	土建施工员		
13	王兴坤	群安达建设集团有限公司	装修施工员		
14	周清伟	群安达建设集团有限公司	设备安装施工员		
15	何勇	群安达建设集团有限公司	土建质量员		
16	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经现场核查，本工程施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，已完成设计图纸和施工合同约定的全部内容，工程质量符合设计图纸和合同要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，资料齐全有效，验收组一致同意本工程评定为合格工程。

  			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月10日	(公章) 总监理工程师:  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月10日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京东都市科技金融创新中心49号厂房

验收日期： 2025.1.10

建设单位（盖章）： 广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京东都市科技金融创新中心49号厂房				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村	建筑面积	82232.3 平方米	工程造价	25714.419 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上： 18 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	441900202305121201	监理许可证号	/		
开工日期	2023/3/30	验收日期	2025/1/10		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站 东莞市凤岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202322050-002		
建设单位	广东京东都市智能产业创新发展有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	群安达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	莞东市大业施工图审查有限公司				



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	黄晓波
副组长	赖志远
组员	曾葵、畅丽、李祖信、刘孟超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈宇明	廖化、王博、王万升、王兴坤、何勇
建筑设备安装工程	凌观文	张彦琦、周清伟
工程质控资料	黄梅婷	李德、韩春玲

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

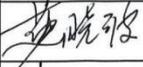
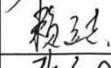
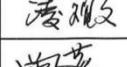
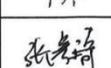
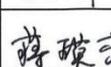
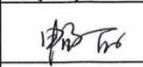
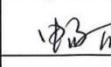
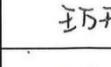
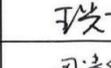
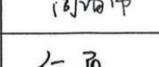
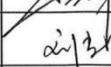
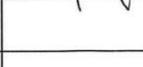
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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	黄晓波	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	建设项目负责人		
2	赖远志	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	项目经理		
3	陈宇明	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	土建工程师		
4	凌观文	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	设备安装工程师		
5	曾葵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
6	王博	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
7	廖化	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	张彦琦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		
9	蒋瑛杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		
10	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
11	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
12	王万升	群安达建设集团有限公司	土建施工员		
13	王兴坤	群安达建设集团有限公司	装修施工员		
14	周清伟	群安达建设集团有限公司	设备安装施工员		
15	何勇	群安达建设集团有限公司	土建质量员		
16	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经现场核查，本工程施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，已完成设计图纸和施工合同约定的全部内容，工程质量符合设计图纸和合同要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，资料齐全有效，验收组一致同意本工程评定为合格工程。



深圳市邦迪工程顾问有限公司



中华人民共和国注册监理工程师
曹蔡
注册号44023399
有效期2027.05.20
深圳市邦迪工程顾问有限公司



中华人民共和国一级注册建造师执业印章
畅丽
粤1332009201022097(00)
建筑
2026.10.10
泰安建设集团有限公司

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月10日	(公章) 总监理工程师:  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月10日


 GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：京东都市科技金融创新中心50号公交首末站

验收日期：2025.3.14

建设单位（盖章）：广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京东都市科技金融创新中心50号公交首末站				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村	建筑面积	5932.92 平方米	工程造价	1966.14 1 万元
结构类型	框架	层数	地上:	1	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	441900202305121301	监理许可证号	/		
开工日期	2023/4/14	验收日期	2025/3/14		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站 东莞市凤岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202322050-003		
建设单位	广东京东都市智能产业创新发展有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	群安达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	黄晓波
副组长	赖志远
组员	曾葵、杨丽、李祖信、刘孟超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈宇明	廖化、王博、王万升、王兴坤、何勇
建筑设备安装工程	凌观文	张彦琦、周清伟
工程质控资料	黄梅婷	李德、韩春玲

(二) 验收程序

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
智能建筑	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄晓波	广东京都市智能产业创新发展有限公司	建设项目负责人		黄晓波
2	赖远志	广东京都市智能产业创新发展有限公司	项目经理		赖远志
3	陈宇明	广东京都市智能产业创新发展有限公司	土建工程师		陈宇明
4	凌观文	广东京都市智能产业创新发展有限公司	设备安装工程师		凌观文
5	曾葵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	曾葵
6	王博	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		王博
7	廖化	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		廖化
8	张彦琦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		张彦琦
9	蒋瑛杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		蒋瑛杰
10	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	畅丽
11	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	畅丽
12	王万升	群安达建设集团有限公司	土建施工员		王万升
13	王兴坤	群安达建设集团有限公司	装修施工员		王兴坤
14	周清伟	群安达建设集团有限公司	设备安装施工员		周清伟
15	何勇	群安达建设集团有限公司	土建质量员		何勇
16	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	李祖信
17	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	刘孟超

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经现场核查，本工程施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，已完成设计图纸和施工合同约定的全部内容，工程质量符合设计图纸和合同要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，资料齐全有效，验收组一致同意本工程评定为合格工程。



建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年3月14日	2025年3月14日	2025年3月14日	2025年3月14日



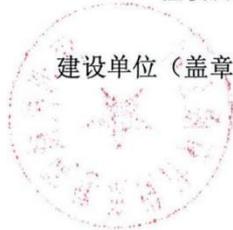
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京东都市科技金融创新中心51号厂房

验收日期： _____

建设单位（盖章）： 广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京东都市科技金融创新中心51号厂房				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村	建筑面积	82232.3 平方米	工程造价	3864.93 万元
结构类型	框架	层数	地上:	6	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202305121401	监理许可证号	/		
开工日期	2023/4/24	验收日期	2025/1/10		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站 东莞市凤岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202322050-004		
建设单位	广东京东都市智能产业创新发展有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	群安达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	莞东市大业施工图审查有限公司				



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	黄晓波
副组长	赖志远
组员	曾葵、畅丽、李祖信、刘孟超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈宇明	廖化、王博、王万升、王兴坤、何勇
建筑设备安装工程	凌观文	张彦琦、周清伟
工程质控资料	黄梅婷	李德、韩春玲

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

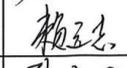
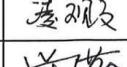
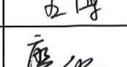
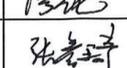
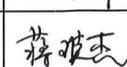
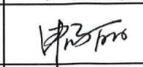
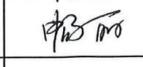
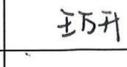
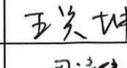
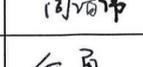
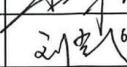
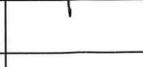
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
智能建筑	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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	黄晓波	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	建设项目负责人		
2	赖远志	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	项目经理		
3	陈宇明	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	土建工程师		
4	凌观文	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	设备安装工程师		
5	曾葵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
6	王博	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
7	廖化	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	张彦琦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		
9	蒋瑛杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		
10	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
11	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
12	王万升	群安达建设集团有限公司	土建施工员		
13	王兴坤	群安达建设集团有限公司	装修施工员		
14	周清伟	群安达建设集团有限公司	设备安装施工员		
15	何勇	群安达建设集团有限公司	土建质量员		
16	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经现场核查，本工程施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，已完成设计图纸和施工合同约定的全部内容，工程质量符合设计图纸和合同要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，资料齐全有效，验收组一致同意本工程评定为合格工程。



建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025 年 1 月 10 日			

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京东都市科技金融创新中心52号厂房

验收日期： 2025.1.10

建设单位（盖章）： 广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京东都市科技金融创新中心52号厂房				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村	建筑面积	82232.3 平方米	工程造价	25714.419 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上： 18 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	441900202305170301	监理许可证号	/		
开工日期	2023/5/4	验收日期	2025/1/10		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站 东莞市凤岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202322050-005		
建设单位	广东京东都市智能产业创新发展有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	群安达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	莞东市大业施工图审查有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄晓波
副组长	赖志远
组员	曾葵、畅丽、李祖信、刘孟超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈宇明	廖化、王博、王万升、王兴坤、何勇
建筑设备安装工程	凌观文	张彦琦、周清伟
工程质控资料	黄梅婷	李德、韩春玲

(二) 验收程序

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



" GD - E 1 - 9 1 4 / 3 "

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

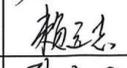
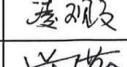
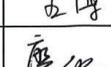
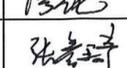
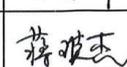
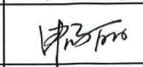
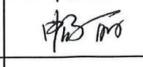
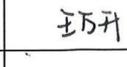
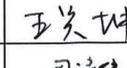
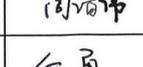
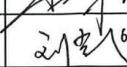
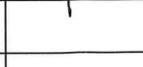
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 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 21 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 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



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

四、验收人员签名：

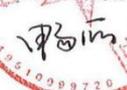
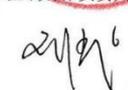
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄晓波	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	建设项目负责人		
2	赖远志	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	项目经理		
3	陈宇明	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	土建工程师		
4	凌观文	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	设备安装工程师		
5	曾葵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
6	王博	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
7	廖化	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	张彦琦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		
9	蒋瑛杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		
10	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
11	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
12	王万升	群安达建设集团有限公司	土建施工员		
13	王兴坤	群安达建设集团有限公司	装修施工员		
14	周清伟	群安达建设集团有限公司	设备安装施工员		
15	何勇	群安达建设集团有限公司	土建质量员		
16	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经现场核查，本工程施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，已完成设计图纸和施工合同约定的全部内容，工程质量符合设计图纸和合同要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，资料齐全有效，验收组一致同意本工程评定为合格工程。

  			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月0日	(公章) 总监理工程师:  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月10日


 GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京东都市科技金融创新中心53号厂房

验收日期： 2025.3.10

建设单位（盖章）： 广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京东都市科技金融创新中心53号厂房

验收日期： 2025.3.10

建设单位（盖章）： 广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京东都市科技金融创新中心53号厂房

验收日期： 2025.3.10

建设单位（盖章）： 广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京东都市科技金融创新中心53号厂房				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村	建筑面积	46387.34 平方米	工程造价	25714.419 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上： 17 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	441900202305170401	监理许可证号	/		
开工日期	2023/5/2	验收日期	2025/3/14		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站 东莞市凤岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202322050-006		
建设单位	广东京东都市智能产业创新发展有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	群安达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	莞东市大业施工图审查有限公司				



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	黄晓波
副组长	赖志远
组员	曾葵、畅丽、李祖信、刘孟超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈宇明	廖化、王博、王万升、王兴坤、何勇
建筑设备安装工程	凌观文	张彦琦、周清伟
工程质控资料	黄梅婷	李德、韩春玲

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 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



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	黄晓波	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	建设项目负责人		
2	赖远志	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	项目经理		
3	陈宇明	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	土建工程师		
4	凌观文	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	设备安装工程师		
5	曾葵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
6	王博	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
7	廖化	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	张彦琦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		
9	蒋瑛杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		
10	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
11	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
12	王万升	群安达建设集团有限公司	土建施工员		
13	王兴坤	群安达建设集团有限公司	装修施工员		
14	周清伟	群安达建设集团有限公司	设备安装施工员		
15	何勇	群安达建设集团有限公司	土建质量员		
16	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经现场核查，本工程施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，已完成设计图纸和施工合同约定的全部内容，工程质量符合设计图纸和合同要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，资料齐全有效，验收组一致同意本工程评定为合格工程。



建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年3月14日	(公章) 总监理工程师: 2025年3月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年3月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年3月14日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京东都市科技金融创新中心54号厂房

验收日期： 2025.3.14

建设单位（盖章）： 广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京东都市科技金融创新中心54号厂房				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村	建筑面积	46122.72 平方米	工程造价	12095.0 3 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	17	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202305170501	监理许可证号	/		
开工日期	2023/5/31	验收日期	2025/3/14		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站 东莞市凤岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202322050-007		
建设单位	广东京东都市智能产业创新发展有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	群安达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	莞东市大业施工图审查有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄晓波
副组长	赖志远
组员	曾葵、畅丽、李祖信、刘孟超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈宇明	廖化、王博、王万升、王兴坤、何勇
建筑设备安装工程	凌观文	张彦琦、周清伟
工程质控资料	黄梅婷	李德、韩春玲

(二) 验收程序

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 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 21 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 12 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄晓波	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	建设项目负责人		
2	赖远志	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	项目经理		
3	陈宇明	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	土建工程师		
4	凌观文	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	设备安装工程师		
5	曾葵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
6	王博	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
7	廖化	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	张彦琦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		
9	蒋瑛杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		
10	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
11	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
12	王万升	群安达建设集团有限公司	土建施工员		
13	王兴坤	群安达建设集团有限公司	装修施工员		
14	周清伟	群安达建设集团有限公司	设备安装施工员		
15	何勇	群安达建设集团有限公司	土建质量员		
16	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经现场核查，本工程施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，已完成设计图纸和施工合同约定的全部内容，工程质量符合设计图纸和合同要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，资料齐全有效，验收组一致同意本工程评定为合格工程。

  			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>董晓波</i></p> <p>2025年3月14日</p>	<p>(公章)</p> <p>总工程师:</p> <p><i>曾葵</i></p> <p>2025年3月14日</p>	 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>畅丽</i></p> <p>2025年3月14日</p>	 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>刘坤</i></p> <p>2025年3月14日</p>

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称： 京东都市科技金融创新中心55号厂房

验收日期： 2025.3.16

建设单位（盖章）： 广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京东都市科技金融创新中心55号厂房				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村	建筑面积	53330.39 平方米	工程造价	25714.419 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	13	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202305170601	监理许可证号	/		
开工日期	2023/5/9	验收日期	2025/3/14		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站 东莞市凤岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202322050-008		
建设单位	广东京东都市智能产业创新发展有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	群安达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	莞东市大业施工图审查有限公司				



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	黄晓波
副组长	赖志远
组员	曾葵、畅丽、李祖信、刘孟超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈宇明	廖化、王博、王万升、王兴坤、何勇
建筑设备安装工程	凌观文	张彦琦、周清伟
工程质控资料	黄梅婷	李德、韩春玲

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 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 21 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 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 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 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：

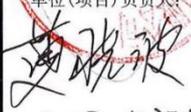
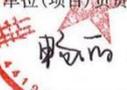
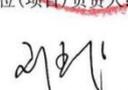
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄晓波	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	建设项目负责人		
2	赖远志	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	项目经理		
3	陈宇明	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	土建工程师		
4	凌观文	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	设备安装工程师		
5	曾葵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
6	王博	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
7	廖化	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	张彦琦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		
9	蒋瑛杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		
10	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
11	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
12	王万升	群安达建设集团有限公司	土建施工员		
13	王兴坤	群安达建设集团有限公司	装修施工员		
14	周清伟	群安达建设集团有限公司	设备安装施工员		
15	何勇	群安达建设集团有限公司	土建质量员		
16	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经现场核查，本工程施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，已完成设计图纸和施工合同约定的全部内容，工程质量符合设计图纸和合同要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，资料齐全有效，验收组一致同意本工程评定为合格工程。

 			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年3月14日	(公章) 总监理工程师:  2025年3月14日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年3月14日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年3月14日

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

存

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称： 京东都市科技金融创新中心58号厂房

验收日期： 2025-3-15

建设单位（盖章）： 广东京东都市智能产业创新发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京东都市科技金融创新中心58号厂房				
工程地点	东莞市凤岗镇雁田村	建筑面积	484.24 平方米	工程造价	243.838 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上： 1 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	441900202305170701	监理许可证号	/		
开工日期	2023/7/31	验收日期	2025/3/14		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站 东莞市凤岗镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJF202322050-009		
建设单位	广东京东都市智能产业创新发展有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	群安达建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	群安达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	莞东市大业施工图审查有限公司				



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	黄晓波
副组长	赖志远
组员	曾葵、畅丽、李祖信、刘孟超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈宇明	廖化、王博、王万升、王兴坤、何勇
建筑设备安装工程	凌观文	张彦琦、周清伟
工程质控资料	黄梅婷	李德、韩春玲

(二) 验收程序

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>24</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	同意验收	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄晓波	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	建设项目负责人		
2	赖远志	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	项目经理		
3	陈宇明	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	土建工程师		
4	凌观文	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	设备安装工程师		
5	曾葵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
6	王博	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
7	廖化	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师		
8	张彦琦	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安装监理工程师		
9	蒋瑛杰	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		
10	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
11	畅丽	群安达建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
12	王万升	群安达建设集团有限公司	土建施工员		
13	王兴坤	群安达建设集团有限公司	装修施工员		
14	周清伟	群安达建设集团有限公司	设备安装施工员		
15	何勇	群安达建设集团有限公司	土建质量员		
16	李祖信	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	

(五) 工程验收结论及备注

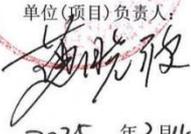
GD-E1-914/6

经现场核查，本工程施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，已完成设计图纸和施工合同约定的全部内容，工程质量符合设计图纸和合同要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，资料齐全有效，验收组一致同意本工程评定为合格工程。







建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
2025 年 3 月 14 日	2025 年 3 月 14 日	2025 年 3 月 14 日	2025 年 3 月 14 日



GD-E1-914/6

2、宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371) 监理工程 (万科都会四季花园)
合同关键页

002

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

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

工程地点: 深圳市宝安区龙辉路与尖岗山大道中间

委托人: 深圳市万三置业有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万三置业有限公司

受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

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

2. 工程地点: 宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处

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

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 国有投资 100%

6. 工程概算投资额: 176441.7857 万元, 招标部分工程概算投资额: 123509.25 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 金文, 身份证号码: 220202196907250617, 注册号: 44013546

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟伍佰零叁万玖仟叁佰玖拾叁元陆角柒分（¥15039393.67）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1432.3232 07	71.61616		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020.12。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，双方各执捌份。

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

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

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

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

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

2.2 监理依据

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

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

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

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

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

2.4 履行职责

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

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

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

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收时间：2023年6月27日

工程名称：万科都会四季花园（07-03 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司



填写说明

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

宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371)

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目(宗地号:A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	71523.35 m ²	工程造价	44680.903301 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 2/2/7/33 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-01749202	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年6月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 202
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位(幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、林雪辉、李江涛
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）1栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）2栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03地块）3栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-03 地块）4 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书忠	万科	项目经理		李书忠
2	王浩	中建四局	项目经理		王浩
3	李鑫	万科	技术负责人		李鑫
4	周文邦	通	总监		周文邦
5	林毅军	深圳地质建设工程公司	勘察		林毅军
6	余凯文	金顶建设	管理		余凯文
7	张智月	深圳市燃气集团有限公司	燃气管理		张智月
8	周明	深圳市金顶建设装饰工程有限公司	项目经理		周明
9	李凯	万科	工程师		李凯
10	李凯	珠海格力电器股份有限公司	项目负责人		李凯
11	李凯	万科	勘察		李凯
12	李浩	深圳市燃气工程有限公司	设计		李浩
13					
14	张智月	深圳市科迪工程顾问有限公司	总代	工程师	张智月
15	肖阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监	助理工程师	肖阳
16	黄俊	胜华消防	项目负责人		黄俊
	赵阳伟	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
	肖阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监		肖阳
	张智月	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监		张智月

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	钟婷	万科	资料员		钟婷
3	贺佳	中建四局	资料		贺佳
4	权臣贤	邦通	资料		权臣贤
5	程江	中建四局	质量负责人		程江
6	郭旭西	中建四局	技术负责人		郭旭西
7	王承德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王承德
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市翰迪工程顾问有限公司	总监	工程师	程涛
16	李正阳	深圳市翰迪工程顾问有限公司	总监	助理工程师	李正阳

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 朱玉清

注册号: 4404304-AY025

有效期: 至2024年6月



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,工程外观良好,竣工资料齐备,同意通过验收。

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



姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期: 至2023年6月



经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年6月27日)。
建设单位(公章):
单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 钟锦招
注册号: 4401841-108
有效期: 至2024年07月
2023年6月27日

监理单位(公章):
总监理工程师:

设计单位(公章):
单位(项目)负责人:

施工单位(公章):
单位(项目)负责人:

勘察单位(公章):
单位(项目)负责人:

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万科都会四季花园（07-04-01 地块）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	80416.72 m ²	工程造价	35727.443628 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 31/19/31/2/2/2 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749 201/2020-440306-47-03-0 1749204	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023 年 6 月 27 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 204
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市启瑞建设工程有限公司/深圳瑞豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）11 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）12 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）13 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01地块）14栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）15 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）16 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-04-01 地块）17 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	黄鑫	万科	技术负责人		黄鑫
3	田白邦	迪	总包		田白邦
4	王浩	中建四局	项目经理		王浩
5	林雪辉	深圳地铁建设工程有限公司	勘察		林雪辉
6	余斌	金顶建设	管理		余斌
7					
8	李书	大甲勘测	勘察		李书
9	张军	深圳燃气工程监理有限公司	燃气监理		张军
10	王中	筑博设计股份有限公司	项目负责人		王中
11	姜浩	深圳市燃气工程设计公司	设计		姜浩
12	王永德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王永德
13	周明	深圳市金顶建设装饰工程有限公司	项目经理		周明
14	张梅柳	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	总代	工程师	张梅柳
15	赵阳伟	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
16	黄俊	胜泽消防	项目负责人		黄俊
	李阳	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监	助理工程师	李阳
	张智凡	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监		张智凡
	向阳	深圳市轨道交通工程顾问有限公司	专监		向阳

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	杜娟	万科	资料员		杜娟
3	贺佳	中建四局	资料员		贺佳
4	柯运波	邦迪	资料员		柯运波
5	程世江	中国建筑第四工程局有限公司	质量负责人		程世江
6	郭旭彬	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		郭旭彬
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	深圳市	程涛
16	熊观	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	注册工程师	熊观

七、工程验收结论及备注

注册号: 4405557-AY017

有效期: 至2023年6月

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



姓名: 朱玉清

注册号: 4404304-AY025

有效期: 至2024年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李江涛

注册号: 4404695-AY005

有效期: 至2025年12月



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27日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人: 李江涛

注册号: 440135400
有效期: 2025.09.21



中华人民共和国注册建造师(建筑)

姓名: 钟锦招

注册号: 4401841-108

有效期: 至2024年07月



2023年6月27日

监理单位(公章):

总监理工程师: 李江涛

2023年6月27日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人: 李江涛

2023年6月27日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人: 王浩

2023年6月27日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人: 李江涛

2023年6月27日

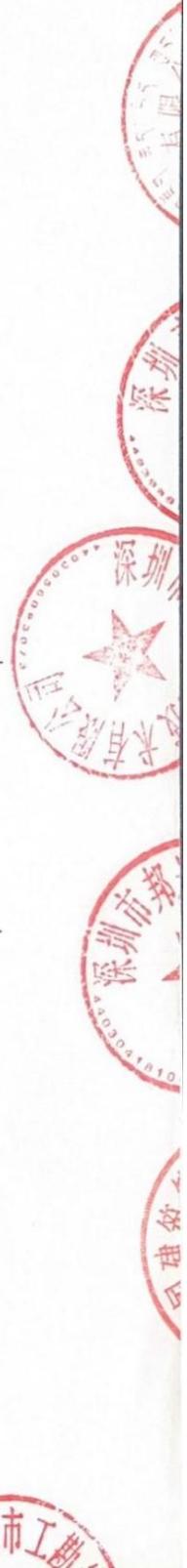


深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万科都会四季花园（07-05 地块）

验收日期：2023.6.27

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-01749 2	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地项目 (宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	91493.01 m ²	工程造价	39973.100768 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 25/31/31/31/3 层 地下: 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0032 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01 749201/2020-440306-47-0 3-01749203	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023.6.27
监督单位	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 203
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	黄鑫、王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	吴贞先、王书宇、王孝博、李江东、董浩、胡爱、张桓瑞、肖正阳、赵阳伟、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、黄俊、何广冬、程涛、向阳、张智风

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）5栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）6栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）7栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）8栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园（07-05地块）9栋幼儿园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	王浩	中国建筑管道工程局有限公司	项目经理		王浩
3	吴白	深圳市地源工程有限公司	总监	高工	吴白
4	黄露	万科	技术负责人		黄露
5	林雪辉	深圳地源工程建设	勘察	高工	林雪辉
6	余斌武	深圳市金顶建设	管理		余斌武
7	李伟	深圳市工勤集团	值班	高工	李伟
8	李川	深圳市地源技术有限公司	院长	高工	李川
9	张维	深圳市燃气有限公司	燃气管理		张维
10	张子	筑博设计股份有限公司	设计	高工	张子
11	张中	筑博设计股份有限公司	设计	高工	张中
12	周明	深圳市金顶建设	燃气管理		周明
13	吴贞光	万科	工程师	工程师	吴贞光
14	张相培	深圳市地源工程有限公司	总代	工程师	张相培
15	张	万科	工程师	工程师	张
16	王承德	深圳燃气设计公司	燃设计	工程师	王承德

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	钟培	万科	资料员		钟培
3	贾佳	中建四局	资料员		贾佳
4	杨良安	科迪	资料员		杨良安
5	程学文	中国建筑第二工程局有限公司	质量负责人		程学文
6	郭旭彬	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		郭旭彬
7	王永德	深圳燃气设计公司	燃气设计	工程师	王永德
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监	工程师	程涛
16	肖正阳	深圳市科迪工程顾问有限公司	专监	助理工程师	肖正阳

七、工程验收结论及备注

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 林雪辉
 注册号: 4405557-AY017
 有效期: 至2023年6月

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

姓名: 朱
 注册号: 4404304-AY025
 有效期: 至2024年6月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 王浩
 粤111131324972(00)
 建筑
 2023.12.24
 中国建筑第四工程局有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 王季博
 粤144181908775(00)
 建筑
 2023.01.09
 中国建筑第四工程局有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 李江涛
 注册号: 4404695-AY005
 有效期: 至2025年12月

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27日)
 建设单位(公章):
 单位(项目)负责人:

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 钟锦招
 注册号: 4401841-108
 有效期: 至2024年07月

中华人民共和国注册监理工程师
 金文
 注册号44013546
 有效期2025.09.21
 深圳市轨道交通工程咨询有限公司

2023年6月27日

监理单位(公章):
 总监理工程师:

设计单位(公章):
 单位(项目)负责人:

2023年6月27日

2023年6月27日

施工单位(公章):
 单位(项目)负责人:

勘察单位(公章):
 单位(项目)负责人:

2023年6月27日

2023年6月27日

深圳地质建设工程咨询有限公司
 4403042170846

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

验收日期：2023年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市万三置业有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-017492	项目代码	S-2020-K70-506060
项目名称	宝安区尖岗山建设用地区项目(宗地号: A122-0371)	项目曾用名	
工程地点	宝安区西乡街道尖岗山大道和卧龙三路交汇处		
建筑面积	31000 m ²	工程造价	11928.22004 万元
结构类型	框架结构	层数	7 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0930 号	宗地号	A122-0371
用地规划许可证号	地字第 440306202000039 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0031 号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01749201/ 2020-440306-47-03-01749205	监理许可证号	
开工日期	2021 年 1 月 6 日	验收日期	2023年6月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-47-03-01749 205
建设单位	深圳市万三置业有限公司		
勘察单位	深圳地质工程有限公司/深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/筑博设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳瑞豪装饰工程有限公司		
承建单位(幕墙)	深圳市汇诚装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	黄书韵
副组长	王成臣、钟锦招、朱玉清、金文、王洁、李江涛、林雪辉
组员	文勋、彭峰、王孝博、胡爱、张桓瑞、廖棋超、梁文轩、田晓昇、吴仕照、程浩然、刘永安、陈滨、叶佐竞、潘涛、冯哲、何广东、邓宇飞、林经欣、周明、彭小华、张道品

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科都会四季花园一期（九年一贯制学校）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李书子	万科	项目经理		李书子
2	李书	万科	技术负责人		李书
3	梁文迪		梁文迪		梁文迪
4	王浩	中建四局	项目经理		王浩
5	林辉	深圳地质建设工程公司	勘察		林辉
6	余斌	金顶建设	管理		余斌
7	张	深圳燃气工程管理有限公司	燃气监理		张
8					
9	李书	万科	李书		李书
10	张	张博远收行有限公司	项目负责人		张
11	周明	深圳市金顶建设有限公司	项目经理		周明
12	姜涛	深圳市燃气工程设计有限公司	燃气设计		姜涛
13					
14	张旭东	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	张旭东
15	赵阳伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		赵阳伟
16	黄俊	胜泽设计院	项目负责人		黄俊
	肖阳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	助理工程师	肖阳
	张智凡	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		张智凡
	肖阳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		肖阳

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	钟培	万科	资料员		钟培
2	贺臣	中建四局	资料员		贺臣
3	胡廷贤	邦迪	资料员		胡廷贤
4	程江王	中国建筑第三工程有限公司	质量员		程江王
5	郭旭彬	中国建筑第四工程有限公司	技术负责人		郭旭彬
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	工程师	程涛
16	青巴阳	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	助理工程师	青巴阳

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 林雪辉

注册号: 4405557-AY017

有效期: 至2023年6月



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。

姓名: 朱玉清

注册号: 4404304-AY025

有效期: 至2024年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李江涛

注册号: 4404695-AY005

有效期: 至2025年12月



经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年6月27日)。

姓名: 钟锦招

注册号: 4401841-108

有效期: 至2024年07月



建设单位(公章):

单位(项目)负责人: 王浩

2023年6月27日

2023年6月27日

监理单位(公章):

总监理工程师: 王浩

2023年6月27日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人: 林雪辉

2023年6月27日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人: 王浩

2023年6月27日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人: 林雪辉

2023年6月27日



3、光明科学城拆迁安置房项目监理
合同的关键页

工程编号：2019-440309-47-01-102459002001

合同编号：_____

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目监理

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：光明科学城拆迁安置房项目监理

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 工程规模：本项目总建筑面积 23.4 万平方米，规划计容面积 15.97 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.2 万平方米，商业面积约 1 万平方米，公共配套设施约 0.73 万平方米。地下室按三层设计，面积约 7.5 万平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 房屋建筑工程等级：II 级

5. 投资性质：政府资金 100%

6. 工程投资额：131305 万元 招标部分工程投资额：111609.25 万元

7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件及优先次序

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

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 本合同专用条件；
5. 本合同通用条件；
6. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
7. 经双方认可的投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
8. 标准、规范及规程有关技术文件。

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



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

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

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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





委托人 (盖章)

住所:

邮编:



法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 2019年12月13日

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:



受托人 (盖章)

住所:

邮编:



法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

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

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

2.2 监理与相关服务依据

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

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上2.2.1。

2.3 项目机构和人员

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

2.4 履行职责

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

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



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收时间：2023年7月28日

工程名称：光明科学城拆迁安置房项目施工总承包工程

验收日期：2023.7.28

建设单位（盖章）：深圳市光明区住房和建设局（建设单位）、深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）


* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

各
持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 21项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 1项
屋面	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 15项	共 11项,其中: 资料核查符合要求 11项 实体抽查符合要求 11项	共 13项,其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 1项
通风与空调	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	17项,其中: 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 18项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 1项
智能建筑	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求 20项 经核定符合要求 20项	共 20项,其中: 资料核查符合要求 20项 实体抽查符合要求 20项	共 20项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 23项,其中: 评价为“好”的 22项 评价为“一般”的 1项
电梯	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王国鑫	深圳市光明区住房和建设局	负责人	/	王国鑫
2	王和贵	深圳市万科城市建设管理有限公司	项目负责人	高级	王和贵
3	姚鹏	深圳市万科城市建设管理有限公司	负责人	中级	姚鹏
4	苗凯	深圳市万科城市建设管理有限公司	土建工程师	中级	苗凯
5	吕书康	深圳市万科城市建设管理有限公司	电气工程师	中级	吕书康
6	龙灏	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	龙灏
7	吕振刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监代表	中级	吕振刚
8	高明锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	高明锋
9	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	于克华
10	谌贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑	高级	谌贻涛
11	唐志	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构	高级	唐志
12	龙世联	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水	高级	龙世联
13	雷亚雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气	中级	雷亚雄
14	阮国星	深圳市深安企业有限公司	项目经理	中级	阮国星
15	练建平	深圳市深安企业有限公司	单位技术负责人	中级	练建平
16	苏炳全	深圳市深安企业有限公司	项目技术负责人	工程师	苏炳全
17	刘霞菲	深圳市深安企业有限公司	资料员	/	刘霞菲
18	林国威	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	高级	林国威
19	李永辉	深华建设（深圳）股份有限公司	项目负责人	中级	李永辉
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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

* GD - E1 - 914 / 6 *

4、光明集团 5297 名原光明农场职工诉求土地项目地块二项目监理（峰境瑞府项目）
合同关键页

合同编号：5297-CB-2019-012

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：光明集团 5297 名原光明农场职工诉求土地
项目地块二项目监督

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市五二九七投资发展有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：光明集团 5297 名原光明农场职工诉求土地项目地块二项目监理
2. 工程地点：位于光明新区光明办事处东周社区光明商会大厦北侧，华夏二路、东周路和河心路交汇处，距离 6 号线（2020 年通车）光明中心站直线距离约 500m。
3. 工程规模：光明集团 5297 名原光明农场职工诉求土地项目地块二项目，该项目主要建设内容：项目位于华夏二路和规划东周路交汇处西北侧，面积 21275.74 平方米，容积率≤3.5，计容建筑面积 74465 平方米，其中住宅不低于 52126 平方米、商业不超过 19222 平方米、物业管理用房 150 平方米、社区菜市场 500 平方米、幼儿园（9 班）2400 平方米、环卫工人休息室 7 平方米、公厕 60 平方米；垃圾转运站 300 平方米（附设、不计容），最高建筑层数 33 层。项目总投资：67854.00 万元，其中建筑安装费 65140.00 万元。（暂按项目投资备案证注明金额）
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质： / 。
6. 工程概算投资额：67854.00 万元，招标部分工程概算投资额：65140.00 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟壹佰壹拾贰万叁仟壹佰捌拾叁元肆角整 (¥11,123,183.40 元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1059.3508	52.96754	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 08 月 20 日 起至 2024 年 01 月 22 日 止, 总计 1616 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2019 年 08 月 20 日起至 2022 年 01 月 21 日止, 共 885 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022 年 01 月 22 日起至 2024 年 01 月 22 日止, 共 731 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2019 年 8 月 日。
2. 订立地点: 深圳市光明区。
3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 双方各执肆份。

委托人: (盖章) 深圳市五二九七投资发展有限公司

住所:

邮编:

法定代表人

或其授权代理人: (签章)



受托人: (盖章) 深圳市邦迪工程顾问有限公司

住所:

邮编: 3041204600

法定代表人

或其授权代理人: (签章)



开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳园博园支行

账号：44201569500052511499

电话：0755-88318940

传真：/

电子邮箱：23037795@qq.com

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 补充条款；(2) 协议书；(3) 中标通知书；(4) 专用条件及附件、附录 A、附录 B；(5) 通用条件；(6) 招标文件；(7) 投标文件。
双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理范围包括但不限于：

(1) 本项目用地红线内外七通一平、管线迁改、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、地下室工程、主体结构工程、电气工程、给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、智能化工程、通信工程、人防工程、消防工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、防白蚁工程、钢结构工程、室内外装修、精装修工程、门窗及幕墙工程、栏杆及扶手工程、围挡等临时工程、配套基础设施和公共配套设施、园林绿化景观工程、与市政管网接驳等工程在施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；

(2) 施工阶段的监理服务包括但不限于：施工阶段的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、施工合同、信息等方面的协调管理以及 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理；

(3) 招标配合；

(4) 保修阶段的配合服务工作包括但不限于：协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作；

(5) 监理相关服务的范围和内容执行《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家及深圳市颁发的有关工程建设的法规、规定、技术规程、规范和标准，施工监理规范，施工技术规范；(2) 深圳市建筑安装工程施工规范、质量验收标准；(3) 与本工程有关的合同文件；(4) 施工图纸及其他设计文件；(5) 本工程招标文件及招标文件的补充文件。

业主证明（更名证明）

业主证明

我司与深圳市邦迪工程顾问有限公司于2019年8月签订的《光明集团5297名原光明农场职工诉求土地项目地块二项目监理》合同（合同编号：5297-CB-2019-012），位于深圳市光明区华夏二路和东周路交汇处西北侧，项目建筑面积106301.42平方米，工程概算投资额为67854.00万元，主要功能为装配式建筑住宅，地下室2层，地上33层。建设功能需要，现更名为“峰境瑞府项目”，宗地号A513-0133，该项目的项目负责人为张杰（身份证号码：410411197406163037），注册证号：44017380。

特此证明！

深圳市五二九七投资发展有限公司

2023年8月22日



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收时间：2023年4月23日

工程名称：峰境瑞府项目主体工程

验收日期：2023年4月23日

建设单位(盖章)：深圳市五二九七投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	峰境瑞府项目主体工程				
工程地点	深圳市光明区华夏二路和规划东周路交汇处西北侧	建筑面积	106301.42平方米	工程造价	33718.125585万元
结构类型	框架/剪力墙	层数	地上:	32/33	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2019-1868	监理许可证号	/		
开工日期	2020年05月22日	验收日期	2023年4月23日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2019】096号		
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	汕头市建安实业(集团)有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	已实施完成				



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	肖双龙
副组长	陈升辉、张杰、蔡能飞、吴旭彬、周海彪
组员	叶怀燕、朱剑、周锦其、王博文、廖裕华、覃姜、张远清、陈泽辉、陈战、权伍铨、熊昌盛、褚玉龙、丁雄杰、陈业孝、郑贵宣、李兴国、温李山

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱剑	王博文、叶怀燕、廖裕华、温李山、陈泽辉、权伍铨、熊昌盛
建筑设备安装工程	周锦其	陈战、李兴国
工程质控资料	张远清	丁雄杰、陈业孝

(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	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 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	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 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	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 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 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 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 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 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 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 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 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 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	高杰	五二九七	验收人		高杰
	胡廷益	五二九七	胡廷益		胡廷益
	林刚	深圳东江电力投资发展有限公司	工程师	中级	林刚
	周海亮	五二九七	验收人		周海亮
	叶怀慈	深圳市五二九七	工程经理	中级	叶怀慈
	李姜	深圳市五二九七	设计经理	中级	李姜
	高志	...			高志
	张远清	深圳神电院顾问有限公司	工程经理	高级职称	张远清
	周益昌	深圳市五二九七投资发展有限公司	工程师		周益昌
	熊昌盛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		熊昌盛
	陈伟	...	总监		陈伟
	褚玉洁	...	总监		褚玉洁
	李红钰	...	总监		李红钰
	蔡红旭	华阳国际	项目负责人	一级建造师	蔡红旭
	李兴田	...	项目负责人	一级注册建造师	李兴田
	温李山	华阳国际	结构负责人	一级结构	温李山
	于明辉	汕头建安实业集团有限公司	项目负责人	二级	于明辉
	吴世林	深圳市第七区勘察设计院	项目负责人	高级	吴世林
	李宇	汕头建安实业集团有限公司	项目经理	高级	李宇
	郑贵宝	汕头建安实业(集团)有限公司		二级注册建造师	郑贵宝
	陈业寿	汕头建安实业集团有限公司	技术员		陈业寿
	丁雄杰	...	资料员		丁雄杰



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

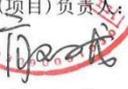
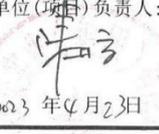
本工程已按照施工合同及相关设计文件实施完毕，各分部工程所含的分项工程质量均已验收合格，完全达到设计的目的和意图，施工质量符合设计文件及国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准的要求，资料齐全，完整，有关安全和功使用功能的检验及抽样检测结果符合相关规定要求，工程质量等级验收评定为合格，已具备工程验收的条件，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：蔡能飞
注册号：4401870-140
有效期：至2023年6月

中华人民共和国注册监理工程师
张杰
注册号44017380
有效期2023.07.19
深圳市邦迪工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
阮升辉
粤144070701472(00)
建筑
2019.12.18
汕头市南运安实业(集团)有限公司

广东省勘察设计有限公司

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月23日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年4月23日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月23日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月23日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月23日
---	--	---	---	---


GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：吴旭彬
注册号：4405485-AY006
有效期：至2025年12月31日

5、峰境瑞府（A513-0134）项目监理
合同的关键页

合同编号：5297-CB-2020-044

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目监理

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市五二九七投资发展有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

监理人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目监理
2. 工程地点：位于河心路和规划东周路交汇处西南侧
3. 工程规模：项目位于河心路和规划东周路交汇处西南侧，面积 18688.64 平方米，容积率≤3.5，计容建筑面积 65410 平方米，其中住宅不低于 45787 平方米、商业不超过 18008 平方米、物业管理用房 135 平方米、社区管理用房 250 平方米、社区警务室 20 平方米、便民服务站 400 平方米、社区老年人日间照料中心 750 平方米、再生资源回收站 60 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：
6. 工程概算投资额：61559.00 万元 招标部分工程概算投资额：59097.00 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：金石云，身份证号码：220503196311061519，注册号：44008352

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰肆拾贰万伍仟捌佰陆拾贰元肆角整（¥ 8425862.40）。其

中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				8024630.86	401231.54		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 7 月 1 日起至 2025 年 8 月 16 日止，总计 1872 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 7 月 1 日起至 2023 年 8 月 16 日止，共 1141 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 8 月 17 日起至 2025 年 8 月 16 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 7 月 6 日。
2. 订立地点：深圳市光明区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

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

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

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 补充条款；(2) 协议书；(3) 中标通知书；(4) 专用条件（除补充条款之外的专用条件条款）及附件、附录A、附录B；(5) 通用条件；(6) 招标文件；(7) 投标文件。
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：监理范围包括但不限于：

(1) 本项目用地红线内外七通一平、管线迁改、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、地下室工程、主体结构工程、电气工程、给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、智能化工程、通信工程、人防工程、消防工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、防白蚁工程、钢结构工程、公共区域装修、批量精装修工程、门窗及幕墙工程、栏杆及扶手工程、围挡等临时工程、配套基础设施和公共配套设施、园林绿化景观工程、与市政管网接驳等工程在施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；

(2) 施工阶段的监理服务包括但不限于：施工阶段的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、施工合同、信息等方面的协调管理以及BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理；

(3) 招标配合；

(4) 保修阶段的配合服务工作包括但不限于：协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作；

(5) 监理相关服务的范围和内容执行《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家及深圳市颁发的有关工程建设的法规、规定、技术规程、规范和标准，施工监理规范，施工技术规范；(2) 深圳市建筑安装工程施工规范、质量验收标准；(3) 与本工程有关的合同文件；(4) 施工图纸及其他设计文件；(5) 本工程招标文件及招标文件的补充文件。

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收时间：2024年1月16日

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程

验收日期：2024年1月16日

建设单位（盖章）：深圳市五二九七投资发展有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-500668	项目代码	/
项目名称	峰境瑞府 (A513-0134) 项目主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧		
建筑面积	94357.38 平方米	工程造价	31428.38400 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 27/29/33 层, 地下 2 层
立项批准文号	深光明发改备案 (2019) 0006 号	宗地号	A513-0134
用地规划许可证号	深规土许 GM-2019-0013 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2020-0031 号
施工许可证号	2020-1917	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 2 月 18 日	验收日期	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记) [2020]112 号
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市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	肖双龙
副组长	李佳澄、刘小虎、朱云祥、蔡能飞、熊晓强
组员	王博文、覃姜、汪军林、周锦其、张远清、李东、陈海龙、叶怀燕、庞世珮、姚勤、胡庭、陈万里、卢加武、曾超、段蔚明、朱承宇、叶洁如、匡小明、蒋子超、段平健、张涵、谭小燕、王显锋、李军洁、秦组腾

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李佳澄	陈海龙、姚勤、胡庭、朱云祥、蔡能飞、李军洁
建设设备安装工程	周锦其	陈万里、曾超、王显锋、秦组腾、段平健
工程质控资料	庞世珮	卢加武、段蔚明、谭小燕、张涵

(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：峰境瑞府（A513-0134）项目主体工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高龙	五二九七	项目负责人		高龙
2	王强	五二九七	项目总监	中级	王强
3	朱开洋	华阳国际	项目负责人	高级	朱开洋
4	孙江	华阳国际	项目负责人	工程师	孙江
5	李军浩	华阳国际	项目负责人	工程师	李军浩
6	王雪峰	华阳国际	电气	工程师	王雪峰
7	叶怀燕	五二九七	工程经理	中级	叶怀燕
8	陈江	五二九七	设计经理		陈江
9	王江	深圳市科地工程咨询有限公司	总监	中级	王江
10	李江	深圳市科地工程咨询有限公司	经理	高级	李江
11	朱开洋	中建四局	项目经理	工程师	朱开洋
12	李江	五二九七	工程师		李江
13	吴杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监		吴杰
14	程前明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员	无	程前明
15	叶洁如	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	初级	叶洁如
16	陈万里	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	工程师	陈万里
17	李加茂	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	初级	李加茂
18	好力	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	工程师	好力
19	潘旭	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全监理	无	潘旭

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张运清	五二九八	工程经理	中级	张运清
2	秦祖腾	华阳国际	设计	初级	秦祖腾
3	李东	五二九七	项目经理		李东
4	吴静	深圳市轨道交通工程局	项目经理	中级	吴静
5	覃姜	五二九七	设计经理	中级	覃姜
6	段平健	中建四局	生产	初级	段平健
7	张凡	中建四局	技术	初级	张凡
8	谭小燕	中建四局	资料		谭小燕
9	庞世珮	五二九七	资料员		庞世珮
10	许子远	中建四局	项目副经理		许子远
11					
12	胡庭	深圳市邦由工程顾问有限公司	主任总监	无	胡庭
13	曾超	深圳市邦由工程顾问有限公司	专业监理工程师		曾超
14	匡小明	深圳市邦由工程顾问有限公司	生产		匡小明
15					
16					
17					
18					
19					

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		未形成		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2026 年 1 月 16 日）。</p> <p>建设单位（公章） 单位（项目）负责人：刘小虎 注册号 44020596 有效期 2024.11.28 深圳优拓工程顾问有限公司</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：蔡能飞 注册号：4401870-140 有效期：至 2025 年 5 月 2026 年 1 月 16 日</p>
<p>监理单位（公章） 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>施工单位（公章） 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>

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

2019-022-008

128

工程编号： 2019-440306-47-01-102869006

合同编号： _____

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称： 宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设
项目监理

工程地点： 深圳市宝安区

委 托 人： 万科企业股份有限公司

受 托 人： 深圳市邦迪工程顾问有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：万科企业股份有限公司

受托人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

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

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件及优先次序

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

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

7. 经双方认可的投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

8. 标准、规范及规程有关技术文件。

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

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

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

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

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

六、工作期限

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

1. 决策阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2019 年 12 月 15 日 起至 2022 年 6 月 30 日 止，共 928 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2022 年 6 月 30 日 起至 2024 年 6 月 30 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人： (盖章)

受托人： (盖章)

住所：

住所：

邮编：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

(签章)

法定代表人或其授权代理人：

(签

章)

金石云

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

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

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

2.2 监理与相关服务依据

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

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

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

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

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

2.4 履行职责

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

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

更名证明

1190

13

关于湖洋轩项目施工总承包合同承包范围、合同工期 及名称的情况说明

现将湖洋轩项目施工总承包范围包括但不限于以下内容：主体结构工程、精装修工程(公共区域+幼儿园)、电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、智能化工程、充电桩工程、电梯工程、变配电工程、燃气工程、泛光照明工程及对应室外配套工程、人防工程、标识工程、砌筑工程、防水工程、室外园林景观工程、室外配套工程(含室外道路、给排水管线、室外电气及围墙、构筑物、广场等)、市政接驳(含燃气、给水、排水、通信等)、水土保持工程、外立面工程、管线迁改工程(如有)、抗震支架工程、白蚁防治工程、绿色建筑工程(含咨询)、海绵城市工程、净化水系统工程、停车库划线及交通疏解工程(如有)等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

工期与进度, 本项目计划工期为 486 日历天, 合同开工日期为 2021 年 3 月 1 日, 竣工日期为 2022 年 6 月 30 日, 若因为实际情况需要更改进场日期, 甲方应提前 7 日书面通知乙方, 合同工期为约定工期, 实际工期以核发施工许可证之后的现场开工令竣工令为准。

本项目建设用地规划许可证中用地项目名称为宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目, 建设工程规划许可证中项目名称为湖洋轩, 施工合同中工程名称为宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目施工总承包(重新招标), 以上名称湖都是指本项目。特此说明。

深圳市宝安区建筑工务署
万科企业股份有限公司代建单位
中建三局第一建设工程有限责任公司
日期：2021年4月20日



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收时间：2023年6月30日

工程名称： 湖洋轩

验收日期： 2023年6月30日

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

填写说明

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

一、工程概况

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

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：湖洋轩

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨四星	宝安区建筑事务署	项目负责人	高工	杨四星
2	王图州	宝安区建筑事务署	工程师	工程师	王图州
3	汪维平	万科企业股份有限公司	项目负责人	高级工程师	汪维平
4	张新凤	深圳市机电工程院有限公司	总监	工程师	张新凤
5	张	深圳市机电工程院有限公司	总监	工程师	张
6	许志一	中建一局一建工程有限公司	项目经理	工程师	许志一
7	谢振	深圳中建国际工程设计有限公司	给排水	工程师	谢振
8	程卓	深圳市中建国际工程设计有限公司	电气专业	工程师	程卓
9	孙志	深圳市中建国际工程设计有限公司	暖通专业	工程师	孙志
10	梁茵	深圳市中建国际工程设计有限公司	建筑专业	高级工程师	梁茵
11	张华	深圳市中建国际工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	张华
12	李伟	深圳市大井岗技术咨询有限公司	勘察	高工	李伟
13	胡碧峰	宝安区建筑事务署	工程师	工程师	胡碧峰
14	刘敏	宝安区建筑事务署	工程师	工程师	刘敏
15	李阳	深圳市地信设计有限公司	精勘专业	工程师	李阳
16	刘李义	中建一局工程局有限公司	项目经理	工程师	刘李义
17	何成	建设综合勘察研究院设计限公司		工程师	何成
18	唐志	深圳市中建国际工程设计有限公司	结构专业	高工	唐志
19	赖皓	宝安区建筑事务署	勘察负责人	工程师	赖皓

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023年6月30日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：
总监理工程师：
设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：
勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：



7、森城工业区更新单元项目工程
合同关键页

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：森城工业区更新单元项目工程

工程地点：深圳市龙岗区园山街道红棉四路与南坪快速路交汇
东北侧

委 托 人：深圳市松德实业有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市松德实业有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：森城工业区更新单元项目工程
2. 工程地点：深圳市龙岗区园山街道红棉四路与南坪快速路交汇东北侧
3. 工程规模：本项目建设用地面积为 26044 平方米，总建筑面积（含地下）约 20 万平方米，地上计容面积为 16.5 万平方米，地下设两层车库（局部一层），由 2 栋各 70 米高厂房、1 栋 100 米高宿舍、1 栋 150 米高研发楼及裙楼商业组成。
4. 工程类别：_____ 工程等级：_____
5. 投资性质：_____
6. 工程概算投资额：52000 万元
7. 其它：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 委托书（如有）；
3. 相关服务建议书（如有）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：蒋华山，身份证号码：430523197609114379，注册号：44014148

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰叁拾柒万陆仟贰佰伍拾元整

(¥7376250)。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				702.5	35.125		
项目管理							
工程监理与 项目管理一 体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2024 年 12 月 1 日起至 2027 年 11 月 30 日止，总计 1095 日历天（监理期限实际起始时间以委托人通知开始监理的时间起算，至本项目竣工验收合格之日起两年后止）。其中暂定：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 12 月 1 日起至 2027 年 11 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 11 月 29 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

合同签订时间：2024 年 11 月 29 日

委托方：深圳市松德实业有限公司（盖章） 受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）
住所：深圳市龙岗区园山街道 住所：深圳市龙岗区西丽街道松栎山社区
保安社区红棉四路6-1号A-03 朗山路11号南方信息港C座901

邮编：518100
法定代表人或其授权代理人：
开户银行：



账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

邮编：518000
法定代表人或其授权代理人：
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳园博园支行



账号：44201569500052511499
电话：0755-33396388
传真：
电子邮箱：

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

1. 补充协议

2. 协议书；

3. 专用条件；

4. 通用条件；

5. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》、附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

6. 组成合同的其他文件。

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部份；当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，没有明确约定解释顺序的，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：森城工业区更新单元项目工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、工程质量保修阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：___/___。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家和当地地方制定的建设工程有关的政策、法令、监理法规等。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：_

(1) 受托人如需更换总监理工程师及重要岗位监理人员，应提前三十天向委托人提交书面申请，经委托人同意后于二日内更换工作人员，但资质和能力应优于或相当于更换前的工作人员；

(2) 监理人未按监理合同履行监理义务或职责；

8、宝安 A213-0386 宗地项目工程监理（安居福厦里）
合同的关键页

正本

工程编号：44030020190038002001

合同编号：BA-FYDK-G-2019-007

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：宝安 A213-0386 宗地项目工程监理

工程地点：深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处

委托人：深圳市人才安居集团有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人：深圳市人才安居集团有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

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

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：168,142 万元；招标部分工程概算投资额：69520 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

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

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

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

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

【(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%】”

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	0	0	0	687	35	0	0
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 7 月 30 日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式 12 份，其中正本 2 份，双方各执 1 份；副本 10 份，甲执 7 份，乙执 3 份。

委托人：深圳市人才安居集团有限公司（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：_____（签章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室
邮编：518040
法定代表人或其授权代理人：周石（签章）
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行
账号：44201569500052511499
电话：0755-88318940
传真：/
电子邮箱：23037795@qq.com



第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）协议书；（2）中标通知书；（3）补充条款；（4）专用条件；（5）通用条件；（6）招标文件；（7）投标文件；（8）双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程监理工作范围按照《监理规范》执行，包括但不限于：

2.1.1.1 工程监理

（1）. 工程进度控制工作

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

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

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

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

5) 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片；

（2）. 施工阶段的质量控制

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

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

a 检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

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

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

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

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

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

a 检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；

b 严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；

c 按规范应该复检的，见证抽检；

5) 跟随工程进展，对工程实施全方位监控；

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

a 桩基工程施工

b 砖胎膜砌筑

c 桩的施工

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

e 砼施工要点，如大体积砼施工、底板、架空层、标准层、屋面、水池、地坪等

f 幕墙施工

g 钢结构施工

h 模板工程，包括支撑体系、垂直度、平整度、拼缝等

i 内墙砌筑、挂网、批荡等精装修方面

g 外墙堵螺栓孔、挂网、批荡、防水、贴砖、勾缝等

k 屋面防水试水、找坡、贴砖、圆弧、伸缩缝等标准做法

l 防水

m 铝合金窗安装、塞缝、淋水

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

o 洁具五金安装要求

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

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

r 精装修施工，包括但不限于以下工序：

a) 放线

- b) 管线敷设
 - c) 抹灰施工
 - d) 厨房、卫生间、阳台门防水施工
 - e) 竖向木结构基层、砖墙铺贴
 - f) 厨卫、走廊吊顶龙骨安装
 - g) 浴缸安装（浴缸盛水试验）
 - h) 厨卫、阳台客厅地砖铺贴
 - i) 橱柜、淋浴房尺寸测量
 - j) 厨卫、走道封吊顶
 - k) 窗台板安装、燃气管道安装
 - l) 室内墙面顶棚刮腻子
 - m) 墙面顶棚刷第一道涂料
 - n) 龙骨安装
 - o) 地板
 - p) 厨壁柜安装，竖向木结构封板
 - q) 户内门安装
 - r) 卫生洁具、淋浴房安装，开关基座、晾衣架、厨卫灯具、室内空调挂机背板安装
 - s) 室内墙及顶棚刷面层涂料
 - t) 墙纸粘贴、栏杆
 - u) 木地板、踢脚线、地板压条安装
 - v) 储柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、灯具、厨卫五金件、龙头、开关面板安装
 - w) 清理打胶。
- 7) 组织隐蔽工程验收：
- 8) 监控工序质量，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序，应进行旁站：
- a 旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目，包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段，填写详细旁站记录，随时检查 EPC 单位、分包单位施工记录；
- b 需要旁站监理的项目包括但不限于：土方回填、预应力管桩工程、张拉施工、砼浇筑、梁柱节点钢筋绑扎、钢结构安装、防水工程、焊接工程、重点装修工程（大型吊顶、干挂石材）等；安全监理旁站：施工起重机械的安装、拆除和加减节的施工；高支模的搭设、高支模的混凝土浇注施工；大型设备、构件的起重、吊装作业；其它重要的和危险性较大的工程施工等。
- 9) 在工程管理过程中，受托人应以“样板引路”为监理工作的基本原则：
- a 所有涉及装饰效果及可能影响主体结构安全的材料，受托人均应要求 EPC 单位、分包单位报

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

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

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

10) 组织施工样板验收、分部分项工程验收，参加工程竣工验收；

11) 协助委托人进行设备采购、组织设备的调试验收；

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

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

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

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

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

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

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

15) 定期组织质量联合检查并总结，提升项目质量管理水平；

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

(3). 施工阶段的安全文明施工管理工作

1) 设置专职安全监理工程师；

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

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

分包单位实施：

- 4) 检查 EPC 单位、分包单位的安全保障措施，督促 EPC 单位、分包单位落实安全文明施工存在问题的整改；
- 5) 应在监理月报中向委托人报告当月安全文明施工基本情况、安全管理统计、安全检查结果数据统计、重大安全隐患及其整改等；
- 6) 应在监理日报中向委托人报告当天的安全文明施工问题，并附记录照片；
- 7) 受托人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，并对施工安全生产承担监理责任；
- 8) 检查 EPC 单位、分包单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促总包单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况；
- 9) 审查 EPC 单位、分包单位资质和安全生产许可证是否合法有效；
- 10) 审查 EPC 单位、分包单位项目经理、专职安全管理人员、特种作业人员是否具备合法资格；
- 11) 审核 EPC 单位、分包单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；
- 12) 监督 EPC 单位、分包单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业；
- 13) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况；
- 14) 组织对施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施进行验收，并做好验收记录；
- 15) 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并审查安措费的使用情况；
- 16) 至少每周组织所有参建各方进行一次工程安全文明施工专项检查；
- 17) 受托人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知 EPC 单位、分包单位，并督促其立即整改；情况严重的，受托人应及时下达工程暂停令，要求 EPC 单位、分包单位停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，受托人应检查整改结果，签署复查或复工意见。EPC 单位、分包单位拒不整改或不停工整改的，受托人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。

(4). 施工阶段的造价控制

- 1) 进行工程量及协助工程款审核，审核工程进度付款申请，按承包合同的规定审核 EPC 单位、分包单位申报的当期实际完成工程内容和实物工作量，配合委托人或其委托的工料测量公司完成对 EPC 单位、分包单位申报的设计变更预算、工程竣工结算等的协助性审查；
- 2) 处理工程变更、现场签证事宜，确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，严格按照委托人制定的“工程变更及签证/验证管理流程及要求”，控制工程变更、签证/验证；

3) 处理工程索赔，调解合同争议；

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

(5). 工程各方关系协调工作（协助委托人完成以下工作）

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

2) 协调施工过程中各 EPC 单位、分包单位之间工程界面的切割；

3) 协调施工过程中各专业施工配合关系；

4) 协调施工过程中政府监管部门的督查工作；

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

6) 参与综合计划编制工作，协调各方潜在的衔接关系。

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

1) 检查上次例会确定事项的落实情况，分析未完事项原因；

2) 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出进度目标落实措施；

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

4) 检查分析安全文明施工情况，针对存在的安全文明施工问题提出整改要求；

5) 解决需要协调的有关事项；

6) 根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；

7) 关注施工期间国家及地方建筑条例变动，及时提出要求；

8) 关注施工过程可预见风险提示及管理要求；

9) 关注国家对施工管理及验收规范中存在的风险提示。

(7). 资料管理工作

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

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

3) 按有关规定及时形成监理资料，确保监理资料真实完整、分类有序；

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

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

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

7) 审查竣工资料，组织竣工预验收；

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

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

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

(8). 承包商履约管理

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

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

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

2.1.2 监理工作内容还包括：2.1.2.1 工程监理

1. 基本要求

1) 必须按本合同组建项目监理项目部。

2) 受托人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合约，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。受托人需结合本项目要求，培训受托人员；必要时应接受委托人培训。

3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。

4) 熟悉并严格执行委托人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。

5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核，施工单位边防线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏，并促其完善和落实保护措施。

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

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

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

- 9) 按委托人要求, 处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。
- 10) 按委托人要求, 协助委托人处理费用索赔及调解合同争议。
- 11) 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面, 按月提交承包单位的表现评估报告; 其格式、内容范围及深度等, 需获委托人认可。
- 12) 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料, 避免影响档案验收的顺利完成。
- 13) 组织整理项目合同文件和技术档案资料, 配合委托人完成政府要求的相关归档工作。
- 14) 组织每周不少于一次工程例会; 参加委托人要求的各种工程会议; 将纪要报委托人, 并跟进会议决议。
- 15) 向委托人提交监理报告(周报/月报/质量报告/进度报告等), 格式及内容需获委托人认可。
- 16) 按委托人要求, 落实工程现场检查验收, 提交各项检查记录, 包括检验批记录、进度偏离记录等;
- 17) 受托人及受托人员必须每日记监理日记, 监理日记必须详细记录工程的每日情况及与计划、施工组织设计的差异部分, 并分析原因。委托人有权定期或不定期检查监理日记, 受托人及受托人员需配合并跟进委托人的检查意见。
- 18) 根据工作需要, 受托人及人员, 须按委托人要求, 及时记录及收集委托人需要的现场资料(包括现场照片), 及时填写委托人下发的各种管理表格, 并根据委托人要求及时进行整理、提交。
- 19) 对于监理工作的实施, 工程阶段划分须以现场实际情况及委托人的说明为准。
2. 施工准备阶段: 1) 协助委托人做好施工招标的各项工作;
- 2) 制定详细的监理规划和监理细则;
- 3) 熟悉工程设计图纸和放样定线数据;
- 4) 在委托人的总体计划基础上制定工程进度计划及必要的各级网络进度计划, 并负责监督实施;
- 5) 审查承包人的施工组织设计、工程用款计划、临时用地计划;
- 6) 审查承包人的材料进场、以及施工人员、施工装备进场情况等;
- 7) 对承包人(包括分包人)的进场队伍的施工技术水准进行评估;
- 8) 协助对项目施工场地布置进行规划设计, 办理施工用水、用电、通讯、消防、绿化、临时道路、交通组织的报批、报建手续等施工准备工作;
- 9) 协助办理《施工许可证》;
- 10) 熟悉施工合同文件的内容;
- 11) 准备举行第一次工地会议等;
- 12) 协助核查施工图预算;
- 13) 协助委托人签订与工程有关的合同。
- 14) 受托人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定, 按照监理规范(GB50319-2000)要求, 编制安全生产监理规划, 明确安全监理的目标、范围、内容、工作程序和制度措施, 以及人员配备

计划和职责等；

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

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

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

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

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

d) 冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求；

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

17) 审查施工单位各项施工准备工作，下达开工令

3. 项目竣工备案及整改交付阶段工作内容，包括但不限于以下内容：

1) 组织政府竣工备案要求的各项工程预验收，内容包括但不限于：消防验收、节能验收、电梯验收、幕墙验收、防雷验收、燃气验收、环保验收、规划验收、竣工验收、档案验收、人防验收、排水验收以及相关的检测工作等；

2) 参加并积极配合政府竣工备案要求的各项工程验收。在正式验收中需合理组织承包商和相应资源，做好协同工作；

3) 督促承包单位及时跟进各项验收后的工程整改；

4) 协助取得各项竣工证书；

5) 审核承包商的剩余工程计划，确保项目按期交付；督促及检查承包商剩余工程的实施；检查已完工程；

6) 督促承包单位进行交付委托人前的逐套工程整改。

4. 工程保修（本工程保修期为所承担的监理“工程交付”后二年，包括但不限于）

1) 编写工程保修阶段的监理细则，并获委托人认可。

2) 与委托人配合，查明质量缺陷的原因及责任方，督促相关承包单位及时跟进维修/整改，检查其完成情况；直至住户满意。

3) 按委托人要求，审查维修/整改的工程量。

4) 检查承包单位在维修/整改过程中的成品保护措施、文明施工措施。

5) 安排足够的受托人员定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，安排相关单位进行处理。

6) 配合委托人的决算工作，协助决算中的文件补充和资料提交。

5. 组织或参加委托人其他项目的检查评比活动；
6. 负责或协助委托人，做好委托人上级单位、政府主管部门对项目检查、指导工作，包括汇报材料、会议组织等工作。

7. 资料及文件要求

包括但不限于下列要求：

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

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

b. 需有总页数说明、附件页数说明；

c. 需有文件编号、附件编号；

d. 主送单位名称及人员、抄送单位名称及人员；

e. 需有责任人员签字及盖章；

f. 需有发出日期。

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

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

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

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

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

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

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

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1) 政府批准的有关项目的建设文件、设计图纸；

2) 《建设工程监理规范》；

3) 《建筑工程施工质量验收及统一标准》；

4) 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》；

5) 《深圳市施工监理规程》；

四方协议

宝安 A213-0386 宗地项目工程监理合同补充
协议书

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



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

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

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

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

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

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

甲方（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

乙方（盖章）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

丙方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）：

丁方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）：

协议签订日期：2019年8月12日



项目名称变更资料

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900509

深地名许字 BA201910714 号

申请单位	深圳市安居福厦房地产有限公司	宝安 A213-0386 宗地项目	
批准名称	安居福厦里	汉语拼音	ANJIUFUSHA LI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	18187.24 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福永街道	土地合同或房地产证	2018-1035 (合), 2018-1035 (补1)
宗地代码	440306001007GB00907	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A213-0386
命名含义	“安居福厦”取自公司名称, 与项目契合; “里”取家乡、街坊、邻里之意; 安居福厦里: 指安居人才、汇聚人才、和谐融洽的居住社区, 与便利的地铁交通和商业配置契合, 突出居住氛围。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306001007GB00907 的土地上的建筑物命名为“安居福厦里”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居福厦里”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居福厦里”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
	日期: 2019-09-30 		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收时间：2024年12月14日

工程名称：安居福厦里

验收日期：2024年12月14日

建设单位（盖章）：深圳市安居福厦房地产有限公司

填写说明

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

项目曾用名：宝安 A213-0386 宗地项目

一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-500234	项目代码	440306001007GB009 07
项目名称	安居福厦里	项目曾用名	宝安 A213-0386 宗地项目
工程地点	深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处		
建筑面积	91519.19 平方米	工程造价	27400 万元
结构类型	框剪	层数	地下 2/3 层 地上 4/12/13 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2019)0452 号	宗地号	A213-0386
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2019-0134 号	工程规划许可证号	建字第 4403062024GG00204 99(改 2) 号
施工许可证号	2020-1347 2020-1592 2022-1263 2023-0040	监理许可证号	E244004590 E244066216
开工日期	2020 年 10 月 21 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120190097-0 3
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位 (桩基)	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位 (主体)	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位 (精装)	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位 (园林)	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (桩基)	中国建筑一局(集团)有限公司		

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居福厦里

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘琳	深圳市宝信安有限公司	项目负责人	工程师	刘琳
2	姜超	深圳市宝信安有限公司	工程师	工程师	姜超
3	张志绍	深圳市宝信安有限公司	工程师	工程师	张志绍
4					
5					
6					
7					
8	张元生	深圳印科通科技股份有限公司	总监	工程师	张元生
9	郭江涛	中建一局建设开发有限公司	项目经理	工程师	郭江涛
10	袁海	北林苑	项目经理	工程师	袁海
11	刘树枝	广东文科股份(原深圳文科园林)	项目经理	高工	刘树枝
12	陈宝强	深圳市中航科建	项目经理	工程师	陈宝强
13	蔡世伦	深圳现代建设监理有限公司	总监		蔡世伦
14	朱国群	中建西基印尼	商务负责人	高工	朱国群
15	王钰海	中建一局	项目经理	高工	王钰海
16	解佳	香港华电	负责人	高工	解佳
17	李海峰	华成能海	项目经理	中工	李海峰
18	刘琳	深圳宝信安	项目负责人	工程师	刘琳
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

1

七、工程验收结论及备注

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

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

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

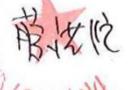
2024年12月14日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2024年12月14日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2024年12月14日

 蔡洪滨
注册号44022805
有效期2027.05.13
深圳现代建设监理有限公司

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年12月14日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年12月14日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：解准

注册号：4407194-037

有效期：至2026年06月



<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：  彭文源 京1112018201905246(00) 建筑 2025.07.03 2024年12月14日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：  张益智 2024年12月14日</p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：  王震 2024年12月14日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：  陈非凡 2024年12月14日</p>
<p>勘察单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：  朱剑锋 2024年12月14日</p>	<p>中国注册土木工程师(岩土) 姓名：朱剑锋 注册号：5100014-AY029 有效期：14月 至2024年12月</p>

广东文海勘察设计研究院有限公司

9、龙腾工业区(二期)城市更新单元二期 02-01 地块总承包工程
合同关键页

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称: 龙腾工业区(二期)城市更新单元二期 02-01 地块总承包工程

工程地点: 深圳市龙岗区龙岗大道与吉祥南路交界处

委托人: 深圳市中龙信合投资有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



2023 年 6 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市中龙信合投资有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙腾工业区（二期）城市更新单元二期 02-01 地块总承包工程
2. 工程地点：深圳市龙岗区龙岗大道与吉祥南路交界处
3. 工程规模：建筑面积约 27.34 万平方米（最终以政府批准的建筑面积为准）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：100%自筹
6. 工程招标部分工程概算投资额：63163.79 万元
7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
 4. 专用条件；
 5. 通用条件；
 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：周先军，身份证号码：43062319751022811X，注册号：44010981

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰零贰万伍仟玖佰元（¥7025900.00 元）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2023 年 3 月 20 日起至 2026 年 4 月 30 日止，总计 1137 日历天。

七、双方承诺

合同签订时间：2023年6月1日

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：2023年6月1日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式五份，具有同等法律效力，委托人执三份，受托人执一份。

委托人：深圳市中龙信合投资有限公司
(盖章)

住所：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区
龙城大道29号龙年大厦2010

邮编：518116
法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：工商银行深圳福田支行

账号：4000023309200620071

电话：0755-84655103

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司
(盖章)

住所：深圳市南山区招商街道松坪山社区
松坪山郎山路11号同方信息港C座901

邮编：518000
法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳园博园支行

账号：4420 1569 5000 5251 1499

电话：0755-83316988

传真：

电子邮箱：

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：双方有关工程的洽商等书面协议或文件、本合同协议书、专用条件、通用条件、中标通知书、招标文件及补遗、投标书及其附件、标准、规范及规程有关技术文件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

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

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

2.2 监理与相关服务依据

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

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

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

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

2.3 项目机构和人员

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

2.4 履行职责

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

在涉及工程延期 7 天内和（或）金额 / 万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

10、坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）工程
合同关键页

合同编号：STZY-0142/2023

深圳市工程监理合同

工程名称：坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）工程

工程地点：坪山区石井街道

委 托 人：深圳地铁置业集团有限公司

受 托 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2023 年 3 月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳地铁置业集团有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）工程

2. 工程地点：坪山区石井街道，杜岗路与竹坳路交汇处。

3. 工程规模：本工程占地面积：31192.49m²，其中建设用地面积 25437.86 m²，道路用地面积 5754.63 m²。建筑面积：总建筑面积 171,146 平方米；规定容积率 4.5，规划计容建筑面积 114,470 平方米，其中住宅建筑面积 100,990 平方米，商业 5,500 平方米，物业服务用房 230 平方米，6 班幼儿园，社区文化活动室 1000 平方米，社区健康服务中心 1,500 平方米，社区管理用房 250 平方米，便民服务站 500 平方米，社区菜市场 500 平方米，社区警务室 50 平方米，社区老年人口间照料中心 1,500 平方米，小型垃圾转运站 150 平方米，再生资源回收站 100 平方米。

4. 工程类别： 工程等级：

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额： 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：陈光耀，身份证号码：433122196506071011，注册号：44012342

五、签约酬金



本页无正文，为合同盖章签字页。

甲方(盖章):



法定代表人或授权代表:



地 址:

深圳市福田区深南大道深铁置业大厦五十五层

电 话:

(0755) 89987239

传 真:

开户银行:

招商银行深圳益田支行

开户全名:

深圳地铁置业集团有限公司

账 号:

755943055010201

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

王亚林 17788773365

项目主管部门审核人:

薛华华

合约部门经办人及电话:

牟子贤 13006666876

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表:



地 址:

深圳南山区西丽街道松坪山社区松坪山郎山路11号同方信息港C座901

电 话:

0755-88318940

传 真:

0755-88318940

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

开户全名:

深圳市邦迪工程顾问有限公司

账 号:

44201569500052511499

邮政编码:

518000

乙方经办人:

周诚恩

乙方经办人电话:

13715385697

合同签署地点:

深圳

时 间:

2023年3月27日

合同签订时间: 2023年3月27日



按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本合同暂定价为人民币（大写）陆佰伍拾捌万柒仟壹佰柒拾肆元整（小写：RMB6,587,174.00 元），其中不含暂列金额暂定价款为 5,988,340.00 元（其中不含税价 5,649,377.36 元，增值税金额 338962.64 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 598,834.00 元（其中不含税价 564,937.74 元，增值税金额 33,896.26 元，增值税税率为 6%），合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 3 月 1 日起至 2027 年 9 月 30 日止，总计 1675 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2023 年 3 月 1 日起至 2026 年 12 月 6 日止，共 1377 日历天；
2. 保修阶段：自 2026 年 12 月 7 日起至 2027 年 9 月 30 日止，共 298 日历天；
3. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 3 月 27 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式两份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；(2)合同协议书；(3)中标通知书及其附件；(4)合同补充条款；(5)合同专用条款；(6)合同通用条款；(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

(一) 承包范围包括：坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）场地平整、管线改迁（含设计）、施工围挡、基坑支护及土石方、地基基础及主体结构工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、人防工程、配套道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和保修阶段的监理服务。

(二) 本次招标范围不包括：室内、外燃气工程。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。

具体范围以以招标文件、图纸和工程量清单为准。

2.1.2 监理工作内容还包括：___/___。



项目工程总投资额

2025/5/17 09:53

坪山区石井街道项目 (G13305-0046宗地) 工程监理

无障碍浏览 繁體版

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

坪山区石井街道项目 (G13305-0046宗地) 工程监理

发布时间: 2022-12-09

信息来源: 本站

浏览次数: 338

招标概况

项目名称: 坪山区石井街道项目

项目编号: 2210-440310-04-01-291210

是否重大项目: 否

招标项目名称: 坪山区石井街道项目 (G13305-0046宗地) 工程监理

招标项目编号: 2210-440310-04-01-291210002

工程类型: 监理

招标方式: 公开招标

资格审查方式: 资格后审

是否预选招标: 否

是否场外工程: 否

行政监督部门: 深圳市住房和建设局

标段:坪山区石井街道项目 (G13305-0046宗地) 工程监理;

公告基本信息

公告性质: 正常公告

公告发布时间: 2022-12-09 09:00 至 2022-12-31 18:00

公告质疑截止时间: 2022-12-15 17:00

公告答疑截止时间: 2022-12-26 17:00

招标文件/资格预审文件获取方式: 网上获取

备注:

招标人与招标代理

建设单位: 深圳地铁置业集团有限公司

经办人: 王亚林

办公电话: 0755-89986627

传真:

手机号码: 13006666876

电子邮箱:

通讯地址: 深圳市福田区深铁置业大厦

招标代理机构: 深圳市建材交易集团有限公司

经办人: 李勋

办公电话: 18211567993

详细公告内容

标段 1

标段编号: 2210-440310-04-01-291210002001

标段名称:坪山区石井街道项目 (G13305-0046宗地) 工程监理

递交投标文件截止时间:2022-12-31 18:00

本次发包工程估价: 758 万元

本次招标内容: 一般房屋建筑工程;坪山区石井街道项目 (G13305-0046宗地) 场地平整、管线改迁 (含设计)、施工围挡、基坑支护及土石方、地基基础及主体结构工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、人防工程、配套道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装修工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和保修阶段的监理服务。

计划总投资: 275506 万元

工程地址: 坪山区石井街道坪山区

项目现场的具体位置和周边环境: 无

计划开工日期: 2023-03-01 00:00:00.0 至 2026-12-06 00:00:00.0

拟采用评标方法: 定性评审法

拟采用定标方法: 直接票决

是否接受联合体投标: 否

投标文件递交地点: /

投标条件:

投标申请人必须具备企业最低资质要求:

以下条件部分满足:

房屋建筑工程甲级

工程监理综合资质不分级

其他要求:

(一) 投标人资质要求: 具有房屋建筑工程监理甲级及以上资质。(二) 投标人业绩要求: /。(三) 总监理工程师资格要求: 注册监理工程师(房建工程)。(四) 其他要求: 1.本项目不接受联合体投标。2.本项目接受与招标人存在利害关系单位的投标,但是在进入定标程序的投标人中,按照投标报价由低往高排序,该投标人排位未在前1/2人数(含与其中投标报价差价不超过1%的投标人)时,不得确定其为中标人。3.同一标段或者未划分标段的同一招标项目,单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位同时递交投标文件时,在资格审查阶段,当部分相关单位自愿退出后其中只剩1家单位时,招标人可接受该单位投标,否则应拒绝所有相关单位投标。招标人也可直接拒绝所有相关单位投标

https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentType=1763626&channelId=2851

1/3

投标申请人项目总监必须具备最低资质等级：有
 项目总监专业要求：注册监理工程师(房建工程)
 拟派项目总监是否必须具备国家注册监理工程师执业资格：是
 投标申请人应当具有的同类工程经验要求：无
 其他投标条件：
 投标申请人必须具备安全生产许可证；
 投标申请人项目经理必须具备安全生产考核合格证；
 今年以来，在招投标活动中有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标申请人不被接受；
 项目经理（建造师）或项目总监因不良行为被建设行政主管部门管理系统锁定的，不能参与本次招标工程的投标，否则不良后果由投标人自负；
 根据法院的《司法建设函》，列入黑名单的监理企业不得承接政府投资工程；

附件信息

序号	文件名	创建时间
附件:	无	

温馨提示:

- 1、招标公告、招标文件依据《深圳市住房和建设局关于进一步优化建设工程招标备案工作的通知》（深建市场〔2021〕21号）文件要求对市局监管项目试行招标备案“秒批”制度。招标人对招标公告、招标文件的真实性、合法性负责。投标人如对招标公告、招标文件内容有异议或投诉，应当在招标公告、招标文件规定的投诉时限内，登录电子招标投标交易系统或深圳市建设工程交易行政监督平台，以书面的方式向招标人或有关行政主管部门提出，逾期提出的，不予受理。相关规定详见《深圳市工程建设项目招标投标活动异议和投诉处理办法》。
- 2、场外项目的招标公告、招标文件的真实性、合法性由招标人负责。投标人如对招标公告、招标文件内容有异议或投诉，应当在招标公告、招标文件规定的投诉时限内，登录电子招标投标交易系统，以书面的方式向招标人提出，逾期提出的，将不予受理。相关规定详见《深圳市工程建设项目招标投标活动异议和投诉处理办法》。
- 3、因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的投标申请人不被接受。
- 4、投标人办理以下手续后方可投标，有关服务指南见“深圳公共资源交易网”（<https://www.szggzy.com/fwdh/fwdhjsgc>）
 - (1)企业资质信息备案登记；以联合体形式投标的，联合体各方均需办理备案注册（施工、监理、勘察设计企业在深圳市住房和建设局备案，其他类企业在<https://www.szjsjy.com.cn:8001/jy-toubiao/register.html>网址进行登记）。
 - (2)办理拟派项目经理(或项目总监)信息备案登记（深圳市住房和建设局网站办理）。
 - (3)办理企业机构数字证书和法定代表人、拟派项目经理、商务标注册造价工程师、监理工程师的个人数字证书，办理流程详见深圳公共资源交易网(<https://www.szggzy.com/fwdh/fwdhjsgc>)《建设工程数字证书办事指南》；
- 5、市住房和建设局企业与人员信息半天交换一次，请投标人提前做好备案和变更手续。根据局《深圳市住房和建设局关于开展建筑企业和从业人员基本信息报送工作的通知》，未通过“企业与人员信息诚信申报平台”报送企业和人员的基本信息暂无法投标，详情请查看：http://zjj.sz.gov.cn/csml/kcsjyjskjc/xxgk/tzgg/content/post_3751116.html
- 6、投标人对所提交报名资料的真实性、有效性负责，否则将取消投标及中标资格，以及其他后果自负。
- 7、资格后审有关要求如下：
 - (1)不设投标报名、招标会和集中组织的投标预备会（答疑会）、现场踏勘等环节，潜在投标人无需报名即可参与投标；
 - (2)由招标人组建的资格后审委员会，在截标后，登录“电子招标投标交易系统”对投标人进行资格审查，资格审查合格的投标人进入后续程序。资格审查结果及投标人的资格文件向本项目投标人公开
 - (3)招标文件（含设计图纸）、送审标底文件可在投标子系统下载；
 - (4)投标人对招标事宜的质疑以不署名的形式在“深圳公共资源交易网”提出，招标人在网上答复；答疑、补遗文件在深圳公共资源交易网—>交易信息（建设工程）—>变更公告查看；投标子系统下载；
 - (5)投标人从网上递交投标文件时，需在投标截止时间前以投标人（或联合体代表）企业机构数字证书通过“深圳公共资源交易网”上传电子投标文件，并打印回执单作为网上递交投标文件的凭证，具体操作见网站服务导航（建设工程）—>办事指南。对电子投标文件加密的，需在开标会开始时用加密的数字证书进行解密（现场解密或远程解密）；
 - (6)自助办理投标员，使用本单位的数字证书（机构证书）在深圳公共资源交易网登录电子招标投标交易系统，在线填写、保存。
- 8、窗口递交文件要求：
 投标人须在截止时间前，由投标人持机构数字证书，或已在深圳公共资源交易网备案的投标员持本人身份证原件，或法定代表人持本人身份证原件，到深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司指定窗口办理递交手续。投标截止时间后，不再接收投标资料。
- 9、本招标工程中应按照《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》及《深圳市预拌混凝土和预拌砂浆管理规定》的要求，使用预拌混凝土、预拌砂浆和新型墙体材料。
- 10、重新招标（重新公告）的网上截标工程，需要重新上传投标文件。

分享到:



关于我们
 友情链接

公共资源交易专业网站
 公共资源交易专业网站
 全国公共资源交易平台
 中国政府采购网
 广东省公共资源交易平台
 深圳市政府采购监管网

深圳市政府机构网站
 深圳市政府机构网站
 深圳政府在线
 深圳市发展和改革委员会
 深圳市财政局
 深圳市规划和自然资源局
 深圳市住房和建设局
 深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

广东省政府机构网站
 广东省政府机构网站

<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1763626&channelId=2851>

2025/5/17 09:53

坪山区石井街道项目 (G13305-0046宗地) 工程监理

广东省发展和改革委员会
广东省财政厅
广东省人民政府国有资产监督管理委员会
广东省自然资源厅
广东省住房和城乡建设厅

国家部委网站

国家部委网站

中华人民共和国财政部

中华人民共和国自然资源部

国务院国有资产监督管理委员会

中华人民共和国住房和城乡建设部

版权所有：深圳交易集团有限公司 ICP备案号：粤ICP备19147834号 公安备案号：粤公网安备 44030502006094号 站长统计统一客服热线电话：0755-36568999



公众号



深圳公共资源交易中心



深圳交易集团



官方网站



智能客服



CA驱动

三、拟派项目负责人（总监）类似项目业绩

（一）项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
								计划	实际	
1	深圳市瑞新实业有限责任公司	怡瑞达云秀府项目(1栋、2栋)主体工程	197.95万元	2020年5月	建筑面积53402平方米, 框架剪力墙结构	2.95	建筑工程	计划	2020.06~2023.01	深圳市坪山区
								实际	2021.01~2023.02	
2	深圳古瑞瓦特新能源有限公司	智慧绿能产业园基坑支护、土石方及桩基础工程	128万元	2023年6月	产业园基坑支护、土石方及桩基础工程	0.79	建筑工程	计划	2023.06~2024.12	深圳市宝安区
								实际	2023.07~2024.05	
3	深圳市美悦公寓管理有限公司(深圳市利嘉物业管理有限公司)	美悦公寓(广西经贸大厦)外墙铝合金门窗及幕墙制安工程	5万元	2019年9月	外墙铝合金门窗及幕墙制安工程	0.09	建筑工程	计划	~	深圳市罗湖区
								实际	2019.11~2023.01	

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

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

1、项目总监李安学职称、执业资格注册证书、社保等证明
身份证



毕业证



执业资格注册证书



使用有效期: 2025年09月26日
- 2026年03月25日.

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李安学

性别: 男

出生日期: 1974年01月01日

注册编号: 44020656

注册执业单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年12月09日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期:

2025. 7. 26



发证日期: 2025年09月25日

1129



监理工程师

Consultant Engineer



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

姓名: 李安学

证件号码: 510227197401012719

性别: 男

出生年月: 1974年01月

批准日期: 2019年05月19日

管理号: 201905021440001171



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



职称证明

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件,具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.



编号: 成建局中04223
NO

Personnel Department of
Sichuan Province

姓名 李安学



性别 男

出生年月 1974年1月1日

成都市住房和城乡建设局
局建筑工程技术中级职务
评审委员会

专业名称 建筑工程

成都市住房和城乡建设局
局职称改革工作领导小组

资格名称 工程师

审批机关
批准时间 2004年12月15日

社保(近 3 个月)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李安学 社保电脑号: 601401871 身份证号码: 510227197401012719 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60001951	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60001951	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60001951	4492.0	718.72	359.36								2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8489.88	4312.32			3664.45	1465.78			366.5						58.88



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391efca408bbaez) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 单位名称
 60001951 深圳市邦迪工程顾问有限公司



2、总监业绩 1：怡瑞达云秀府项目

合同编号：KZ1-1-A-9-CC-01

怡瑞达云秀府项目监理工程 合同协议书

工程名称：2005-60D-629 号非农建设用地置换用地（怡瑞达云秀府项目）

工程地点：深圳市坪山区绿梓大道与盘龙路交叉口东南侧

委托人：深圳市瑞新实业有限责任公司

监 理 人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

2020 年 5 月

建设工程监理与相关服务协议书

委托人（甲方）：深圳市瑞新实业有限责任公司

监理人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

本工程经甲方邀请招标、评标，现确定由乙方负责本工程的监理。结合本工程的实际情况，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：2005-60D-629 号非农建设用地置换用地（怡瑞达云秀府项目）。

1.2 工程地点：位于绿梓大道与盘龙路交叉口东南侧，地块北侧为盘龙路，西侧为绿梓大道，东侧紧邻秀山新村，南侧毗邻秀山路断头路及深圳人才安居秀新项目。

1.3 工程规模：

项目占地面积 12,562.12m²，总建筑面积为 51,737 m²。场地拟建地上 3 栋高层塔楼，其中两栋 97.95 米，一栋 73.7 米，两层或三层住宅商业裙房，设一层地下室。

二、 监理期限和目标

2.1 监理期限

本工程的总工期为 973 个日历，开工日期 2020 年 6 月 1 日（具体以发包人书面指令为准）；竣工日期为 2023 年 01 月 30 日。

保修期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有关约定仍按照国家法规执行。

2.2 监理目标：

2.2.1 打造片区一流的高品质的房地产项目；

2.2.2 确保工程质量合格率为 100%，客户满意率 90%以上；

2.2.3 确保施工合同按期完工（若因甲方资金和重大设计调整除外）；

2.2.4 严格控制一般性施工质量和安全事故，杜绝重大施工质量、安全事故，力争创安全文明样板工地。

三、 监理的范围和内容

3.1 监理范围包括：

3.1.1 对本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程竣工结算阶段及质量保修阶段的全部土方、支护、基础、土建、水电安装、绿建节能、空调、供配电、消防、人防、道路、智能化、园林绿化、装修（含售楼处、样板房装修以及整个工程验收入伙前所进行的零星商业装修、裙楼装修等）等一切属于本工程宗地红线范围内与本工程项目有关的总包、分包施工项目工程建设，实行质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工的控制监理（含试验检测等监理）以及总、分包项目竣工资料审核。

3.1.2 协助甲方进行工程招投标管理和材料、设备采购招标管理，做好工程资料和合同的管理，对所有参建单位进行组织协调。

3.1.3 负责分部分项工程验收、专业工程验收、竣工验收。

3.2 监理工作内容还包括：

3.2.1 每周主持施工现场各参建单位召开工程例会和各种交底、职能部门现场检查等会议。

3.2.2 代表甲方实施见证取样检测，编制见证取样方案。

3.2.3 对发生的质量缺陷、质量隐患和质量事故进行调查、处理或督促承包人按规定报告有关部门。

3.2.4 对已完工程按合同约定的方法进行计量、确认。

3.2.5 组织编写监理月报、监理日记，并每月将复印件（副本）抄送甲方。

3.2.6 审查承包人提交的竣工结算申请，配合甲方进行竣工结算审核和审计。

3.2.7 在工程缺陷责任期内，检查承包人剩余工程的实施，调查、确认缺陷责任

2	监理实施细则	单项工程开工 7 天前	2
3	监理月报（应包含进度、质量、安全、造价、合同履行情况；主要材料设备进场验收、见证取样、设计变更、经济签证、奖罚款单清单等记录）	次月 5 日前	2
4	专项报告	收到批示或会后 3 天内	2
5	会议纪要或会议记录（含会议签到记录）	会后 3 天内	1
6	监理日记复印件	次月 5 日前	1
7	现场安全检查周报	检查后 2 天内	

七、 签证及竣工图纸审核规定

7.1 乙方按甲、乙双方共同确定的《项目工程签证管理办法》进行签证，并对签证的真实性、准确性、时效性和手续完备性负责；

7.2 甲方负责对乙方签证结果实施审核，如甲方审核发现乙方就签证的合理性、数量或依据严重失实，则视为违规签证。对每单违规签证，乙方应向甲方支付人民币（下同）2000 元的罚金，并承担因乙方违规或错误签证所造成的甲方的全部损失。

7.3 乙方负责对竣工图纸实施审核，并对图纸的真实性、准确性、时效性和手续完备性负责。经甲方审核发现乙方审核不实或有误，每发现一处，乙方应向甲方支付 2000 元的罚金。

八、 合同金额

鉴于甲方将按合同条件所述付给监理人人民币壹佰玖拾柒万玖仟伍佰圆整（RMB1,979,500.00）（以下简称“合同价格”），增值税税率为 6%，其中不含税价款为人民币壹佰捌拾陆万柒仟肆佰伍拾贰圆捌角叁分（RMB1,867,452.83），增值税为人民币壹拾壹万贰仟零肆拾柒圆壹角柒分（RMB 112,047.17），本合同为固定总价合同。其包括但不限于：为完成上述工作范围及发包人批准的监理大

网规定的服务内容所需的一切人力物力费用；因此而须缴纳的所有税费；因此而发生的所有通讯、交通、邮寄、快递、纸张、复印、装订、现场办公设备、仪器设备及工具等费用；行政管理费用及所有须向政府有关部门或指定部门送审、送检费用及招标文件中规定的已包含在监理人投标报价中的所有费用。除非在合同条款中另有规定，合同金额在合同实施期间不再因针对本项目的设计变更、修改和施工内容的增减而调整；亦不会因本项目的建筑面积变动和因监理人的任何报价错误而调整。甲方特此与监理人签约，保证遵照合同的各项规定，实施和完成本工程及修补其任何缺陷。并且监理人需开具或由税务机关代开增值税专用发票，如未能开具，由此产生的损失由承包人承担。另，除国家政策调整外，不得再因任何原因调整税率。具体报价详见工程量清单。

拟派总监：李安学

各阶段的划分由甲方根据现场实际进度情况，书面通知乙方，作为结算依据。除甲方另有专项书面通知外，上表中乙方规定人数不得擅自增减，并合理安排调度，保障施工监理正常进行。

本工程项目总监： 李安学 身份证号： 510227197401012719

土建监理负责人： 纪传清 身份证号： 440506199703180051

机电监理负责人： 黄建军 身份证号： 430524199003028199

监 理 员： 谢 刚 身份证号： 360502199708087117

资 料 员： 钱王伟 身份证号： 340823199702075339

8.2 结算方式：

(1) 工程竣工验收合格、移交甲方后 90 个日历天内，乙方按合同要求向甲方递交完整的结算资料，甲方在收到完整的竣工结算资料后六个月内完成工程结算。

(2) 若乙方未按合同约定的时间提交工程竣工结算资料，甲方有权不予办理工程竣工结算，直至收到乙方提交完整的竣工结算资料为止。因此导致延期办理竣工结算的责任由乙方承担，与甲方无关。

(3) 甲方在办理工程结算过程中, 若发现乙方提交的结算资料尚未完善的, 由甲方书面通知乙方补充提供资料, 乙方应在收到甲方书面通知后积极配合并提供、补充、完善资料给甲方, 否则, 甲方有权中止办理工程结算直至乙方补充、完善资料为止, 因此导致延期办理结算的责任由乙方承担, 与甲方无关。

(4) 甲、乙双方完成工程竣工结算, 且双方授权人员一致通过并确认工程竣工结算造价后, 由甲、乙双方签订结算协议并加盖双方公司公章, 该加盖双方公司公章的结算协议确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据。除此之外, 任何未经甲方加盖公司确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据, 乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

九、 付款方式

9.1 本工程无预付款;

9.2 过程付款按双月申请、单月支付, 比例为 (合同总额/总服务期) *2*85%;

9.3 竣工备案及结算审批完成, 付至已完合同工程量的 95%;

9.4 保修期为: 竣工备案后 24 个月保修期结束后, 在此期间监理方须提供必要的监理服务。保修期结束后支付至最终结算金额的 100%;

9.5 月进度款的工程量截止日为 双 月 25 日, 所有付款的审核支付期为 56 天;

9.6 累计付款比例到达 95%时, 监理人需提供本工程结算金额 100%额度的发票。

9.7 若本项目分期分阶段建设, 则发包人可根据上述条款按建筑面积分摊计算支付分期分阶段的监理费用。

9.8 监理人应包含免费服务六个月。由于发包人或承包人的原因而导致工程延期时, 则监理人应将此情况与可能产生的影响及时通知发包人, 征得发包人同意后, 监理业务的服务时间相应延长, 如果延长时间累计超过六个月, 则监理人将得到超过六个月后时间的附加工作的报酬。

9.9 工程款采用现金 (银行转账) 方式支付。

9.9 工程款采用现金（银行转账）方式支付。

9.10 承包人确认上述付款方式给承包人造成的额外费用如利息负担等已包括在合同总价内。

双方约定本合同监理费由甲方支付至乙方，乙方确认收款账户信息如下：

账号信息：44201569500052511499

开户行：建行深圳园博园支行

十、 违约责任

10.1 乙方有下列情形之一，应承担违约责任：

10.1.1 乙方违反监理合同约定，将监理服务的工程项目部分予以转让或分包。

10.1.2 乙方未能按照合同约定配备满足监理服务需求的人员或设备，或主要监理人员不到位。

10.1.3 乙方不履行监理职责，造成工程质量、安全事故，或向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害甲方利益。

10.1.4 乙方不按本合同、施工合同或监理规范审查设计变更或经济签证，签发支付证书，或审查、签发文件有重大错误的。

10.1.5 乙方对监理报告、文件或记录有弄虚作假、伪造签字的。

10.1.6 乙方向承包人吃、拿、卡、要，接收承包人礼金、礼物，或无偿使用承包人各类设施。

10.1.7 其他违反合同约定或《建设工程监理规范》（GB50319-2000）的情形。

10.2 甲方可视其违约情节采取以下处理方法：

10.2.1 乙方违反上述约定应承担违约责任，甲方有权向乙方发出书面通知要求其限期改正。

10.2.2 当甲方在向乙方发出书面通知后 7 日内未予纠正，可按本合同约定向乙方

何佣金、回扣、津贴或出于其它考虑的费用，不得做出有损甲方利益的任何行为。否则一经发现，甲方有权停付后续款项，直至中止合同，并保留追究乙方法律责任的权利，由此造成甲方乙方自身一切经济损失概由乙方承担。如甲方有确凿证据证明乙方任何现场管理人员的品德不端，执行任务无能，或违反法律时，乙方应立刻在 2 日内处理并更换不合格人员，按监埋条例相应处罚条款执行。

13.10 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁，具同等法律效力。

(以下无正文，为深圳市瑞新实业有限责任公司与深圳市邦迪工程顾问有限公司《怡瑞达云秀府项目监理工程合同协议书》之签署页。)

甲方一委托人：(盖章)

深圳市瑞新实业有限责任公司

法定代表人：(签字)

地址：深圳市坪山新区坑梓街道人民西路 32 号

乙方一监理人：(盖章)

深圳市邦迪工程顾问有限公司

法定代表人：(签字)

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 20 层

签订时间：2020 年 5 月

中标通知书



中标通知书

存档编号:

致: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

有关: 怡瑞达云秀府项目

监理工程

中标通知书

我司荣幸地通知贵司已被接纳为题述工程的承包单位, 在贵司与我司签定正式合同前, 本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下:

1 合同金额

本工程为 总 价包干合同, 合同金额为人民币 壹佰玖拾柒万玖仟伍佰圆 (RMB 1,979,500.00)。

2 工期

2.1 本工程的总工期为 972 个日历, 开工日期 2020年2月1日 (具体以发包人书面指令为准);

2.2 竣工日期为 2022年09月30日。

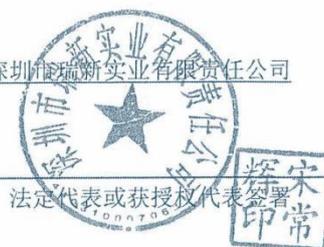
3 合同文件

本中标通知书一经双方正式签署后, 连同贵司的投标文件及与本工程有关的来往信函、发包方招标文件、合同图纸将为合同的组成, 对贵我双方均具有约束力。

4 文件解释

如果本中标通知书、招标文件及合同来往信函出现含糊不清或彼此矛盾时, 则以日期靠后的为准。当技术条件发生矛盾或含糊不清时, 则以标准较高的或要求较严的为准。

发包人: 深圳市瑞新实业有限责任公司



法定代表人或获授权代表签署

日期: 2020 年 03 月 25 日

承包人签收: _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收时间：2023年2月21日

工程名称：怡瑞达云秀府项目(1栋、2栋)主体工程

验收日期：2023年2月21日

建设单位（盖章）：深圳市瑞新实业有限责任公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	PSSZ20123058	项目代码	S-2019-K70-502934
项目名称	怡瑞达云秀府	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道秀山路与秀河路交汇处西北角		
建筑面积	53402.46 m ²	工程造价	29589.22 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：30层/32层 地下：1层
立项批准文号	2019-440317-70-03-10353503	宗地号	G14207-8019
用地规划许可证号	地字第440310202100028号	工程规划许可证号	深规划资源建许字PS-2020-0044(改1)号
施工许可证号	2019-440317-70-03-10353503	监理许可证号	914403001922440336
开工日期	2021年1月1日	验收日期	2023年2月7日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200074
建设单位	深圳市瑞新实业有限责任公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司		
承建单位(土建)	中建四局第五建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市正恒得建筑消防工程有限公司、中消佳美建设有限公司		
承建单位(装修)	深圳联丰建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	何英杰
副组长	李安学、伍颖梅、全永庆、刘佳
组员	谢有月、胡思杰、黄建山、袁涛、何柳聪、杨全、陈立治、代铭佐、陆奎刚、韩亚云、李志平、卢杰坤、苏达、吴泽凯、陈少忠

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	专家	何亚东
建设设备安装工程(电气)	专家	陈桂通
建设设备安装工程(排水)	专家	余桂冲

(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：怡瑞达云秀府项目（1栋、2栋）主体工程-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 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：怡瑞达云秀府项目（1栋、2栋）主体工程-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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
室外工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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：怡瑞达云秀府项目（1栋、2栋）主体工程-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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
室外工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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：怡瑞达云秀府项目（1栋、2栋）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈桂通	深圳市正恒得建筑消防工程有限公司	执行经理		陈桂通
2	识有明	深圳市瑞筑实业发展有限公司	工程总长		识有明
3	陈立治	深圳市信誉建设工程有限公司	项目副经理		陈立治
4	李志平	深圳市信誉建设工程有限公司	施工员		李志平
5	余长冲	深圳市信誉建设工程有限公司	施工员		余长冲
6	林楚华	深圳市机械院建筑设计有限公司	燃设总长	注册高工	林楚华
7	何英生	深圳市瑞筑实业发展有限公司	项目负责人		何英生
8	李忠学	深圳市邦德工程顾问有限公司	总监	中级	李忠学
9	刘冲	中建四局第五建筑工程有限公司	项目经理	中级	刘冲
10	周航	骏业医药科技有限公司	建造师	中级	周航
11	任颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	任颖梅
12	江华	燃设总长	燃设总长	高工	江华
13	李春洪	深圳市港华燃气有限公司	燃气项目经理	二级建造师	李春洪
14	刘冲	深圳市信誉建设工程有限公司	项目经理	高工	刘冲
15	田云伙	中建四局第五建筑工程有限公司	项目经理		田云伙
16	江友	中建四局第五建筑工程有限公司	土建工程师		江友
17	刘冲	中建四局第五建筑工程有限公司	项目总工	中级	刘冲
18	王良娟	中建四局第五建筑工程有限公司	资料主管		王良娟

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
19	卢杰坤	中消佳美	施工员		卢杰坤
20	胡果生	怡瑞达	工程师		胡果生
21	易心	宇泰华	方工		易心
22	陆奎刚	中四五	建造师		陆奎刚
23	陈少忠	中消佳美	工程师		陈少忠
24	杨全	邦迪监理	机电工程师		杨全
25	何柳聪	邦迪监理	土建专监		何柳聪
26	袁涛	邦迪监理	土建专监		袁涛
27	韩亚云	浙江亚云	施工员		韩亚云
28	吴泽凯	正恒得	施工员		吴泽凯
29	何亚东	联丰装饰	施工员		何亚东
30	黄建山	深圳市瑞新实业	资料员		黄建山
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	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	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 2 月 21 日）。</p> <p>拟派总监：李安学</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：何美玉</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师：	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：任颖梅</p> <p>2023 年 2 月 21 日</p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：李永庆</p> <p>2023 年 2 月 21 日</p>

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：伍颖梅
注册编号：440722009
有效期至：2025年6月

中华人民共和国注册监理工程师
李安学
注册号44020656
有效期2025.12.09
深圳市交通工程顾问有限公司

3、总监业绩 2：智慧绿能产业园

2023-036

监理合同

项目名称：智慧绿能产业园

甲 方：深圳古瑞瓦特新能源有限公司

乙 方：深圳市邦迪工程顾问有限公司

制订日期：二〇二三年六月

第一部分 建设工程监理协议书

委托人（甲方）：深圳古瑞瓦特新能源有限公司

监理人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

第一条 工程概况：

项目名称：智慧绿能产业园

工程地点：深圳市宝安区航城街道三围片区

工程监理范围与阶段：本项目建筑用地面积 28961 平方米，总建筑面积 122916.31 平方米，其中地上建筑面积 75946.61 平方米，地下建筑面积 46969.7 平方米，地上最高 8 层，地下 2 层，由 5 栋厂房、1 栋宿舍和食堂、1 栋配套设备建筑组成，本次工程监理阶段为施工阶段。

工程类别：房屋建筑。

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》、第三部分《专用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 建设工程监理协议书；
- 3.3 中标通知书（适用于招标工程）或拟派总监：李安学或监理委托书（适用于非招标工程）；
- 3.4 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.5 本合同通用条件；
- 3.6 监理投标书（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

第四条 项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李安学，身份证号码：510227197401012719，注册号：44020656。

第五条 签约酬金

5.1 通过双方协助，本合同项下所有单位工程监理与相关服务的签约酬金(含税)合计总金额暂定为(大写)：人民币壹佰贰拾捌万元整(¥1280000.00元)。

5.2 乙方收款账户

名称：深圳市邦迪工程顾问有限公司

开户行：中国建设银行深圳园博园支行

账号：44201569500052511499

5.3 乙方根据本合同规定有责任向甲方支付违约金或其他赔偿时，甲方有权选择从上述付款中直接扣除该款项。

5.4 甲方向乙方支付合同款项时，乙方须向甲方提交对应金额增值税专用发票和付款申请文件，付款申请文件应包括乙方收款账户名称、开户行及账号。付款申请文件经甲方审核通过后，通知乙方开具增值税专用发票，否则，甲方有权拒绝付款，且乙方须承担由此而产生的违约责任。

第六条 监理期限：

服务期限：2023年6月10日至2024年12月9日止，共计18个月。

第七条 监理人承诺

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。

第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理酬金。

第九条 不可抗力

9.1 如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

9.2 受事故影响的一方应在不可抗力事故发生后尽快书面形式通知另一方，并在事故发生后14日内，将有关部门出具的证明文件送达另一方。

9.3 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在30日内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

第十条 合同生效

本合同一式5份，具有同等法律效力。委托方执3份，监理方执2份，合同经甲乙双方签署盖章后本合同生效。

委托人：（签章）深圳古瑞瓦特新能源有限公司

监理人：（签章）深圳市邦迪工程顾问有限公司

地址：深圳市宝安区西乡街道固兴社区航城大道
中德欧产业示范园 A 栋 A401, 4-13 楼

地址：深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 C
栋 9 楼

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

电话：

电子邮箱：

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

电话：

电子邮箱：

本合同订立时间： 2023 年 月 日

本合同订立地点： 广东省深圳市

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



竣工验收时间：2024 年 5 月 30 日

工程名称：智慧绿能产业园基坑支护、土石方及桩基础工程

验收日期：2024 年 5 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳古瑞瓦特新能源有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	智慧绿能产业园基坑支护、土石方及桩基础工程		
工程地点	深圳市宝安区航城街道，运昌路西侧	建筑面积	/
		工程造价	7930万元
结构类型	/	层数	地上： / 地下： /
施工许可证号	2208-440306-04-01-28299901	监理许可证号	/
开工日期	2023年7月7日	验收日期	2024年5月30日
监督单位	深圳市宝安区住建局	监督编号	/
建设单位	深圳古瑞瓦特新能源有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司、深圳市柏涛蓝森国际建设设计有限公司		
总包单位	深圳市政集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	谌小涛
副组长	李安学
组员	王春勇、刘宇航、代仲海、侯刘锁、王亚杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谌小涛	王春勇、刘宇航、王亚杰
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	李安学	代仲海、侯刘锁、陈艳珍

(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，同意验收。	6项,其中: 经审查符合要 6项 经核定符合要 6项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 /项,其中: 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 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	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 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	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 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	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 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	湛小涛	深圳古瑞瓦特新能源有限公司	项目负责人	/	
2	李安学	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	/	
3	代仲海	深圳地质建设工程公司	项目负责人	/	
4	侯刘锁	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	/	
5	王亚杰	深圳市柏涛蓝森国际建设设计有限公司	项目负责人	/	
6	王春勇	深圳市政集团有限公司	项目经理	/	
7	刘宇航	深圳市政集团有限公司	项目执行经理	/	
8	陈艳珍	深圳市政集团有限公司	资料员	/	
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求。工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

姓名：侯刘锁
注册号：4404826-AY031
有效期：至2025年6月

拟派总监：李安学

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王春勇
粤144192007749
建筑
2026.08.18
深圳市政集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：代仲海
注册号：4405557-AY011
有效期：至2026年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	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：
2024年5月30日	2024年5月30日	2024年5月30日	2024年5月30日	2024年5月30日

* GD-E1-914/6 工程顾问有限公司

4、总监业绩 3：美悦公寓（广西经贸大厦）外墙铝合金门窗及幕墙制安工程

/ 5

合同编号：_____

《美悦公寓（广西经贸大厦）-室内建筑安装、装饰装
修工程与外立面改造工程施工监理服务协议》

工程名称：美悦公寓（广西经贸大厦）

工程地点：深圳市罗湖区春风路 3001 号

委托人（甲方）：深圳市美悦公寓管理有限公司

监理人（乙方）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

签约时间：2019 年 9 月 25 日



建设工程监理协议书

甲方（委托人）：深圳市美悦公寓管理有限公司

乙方（监理人）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概括：

- 1.1. 项目名称：美悦公寓（广西经贸大厦）
- 1.2. 工程名称：美悦公寓（广西经贸大厦）-室内建筑安装、装饰装修工程与外立面改造工程施工监理
- 1.3. 工程地点：深圳市罗湖区春风路 3001 号。工程规模及特征：本项目总建筑面积约为 10000 m²。一至二层为配套商业，三至十二层为酒店公寓。

第二条 工程监理范围

- 2.1 乙方根据甲方需要对项目专业承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，对本项目实施过程监督。
- 2.2 本工程的监理范围按开发进度划分（包括但不限于以下内容）：室内建筑装饰装修工程与外立面改造工程施工监理及其他甲方分包工程。
- 2.3 本工程的监理内容按照工程项目划分（包括但不限于以下内容）：
 - (1) 建筑工程：包括外立面幕墙门窗工程、灯光亮化工程、室内装饰装修工程等；
 - (2) 项目用地红线范围内及红线周边等甲方委托的其他配套工程。

第三条 监理服务阶段

- 3.1 甲方委托乙方对深圳市美悦公寓（广西经贸大厦）项目进行施工监理服务：
 - a. 施工阶段：（含项目报批报建、施工准备、施工过程及验收、资料管理）。
 - b. 其它阶段：为本项目外立面改造甲方争取申请政府补贴的相关配合工作（包含后续为本项目外立面改造甲方争取申请政府补贴的相关配合工作）。

第四条 监理酬金的计取与支付方式：

- 4.1 合同金额暂定 5 万元，最终根据甲方需要按现场实际发生派驻监理人员结算（按下表规定计算）。

美悦公寓（广西经贸大厦）监理人员费用规定一览表：

姓名	岗位	人员综合单价（元/月）	职责
	总监	18000	监理工作负责人
	土建工程师	13500	土建监理工程师
	装修及幕墙工程师	13500	专业监理工作
	水电工程师	13500	水电安装工作
	资料员	8000	资料整理收发，见证送检

备注	1、人工综合单价是甲方支付给监理单位的全部单价费用，已综合考虑监理人员工资、保险、利润、个人及企业税金、管理费用等全部费用。
	2、乙方免费义务配合本项目有关的所有报批报建及政府相关部门要求的等事宜（包含后续为本项目外立面改造甲方争取申请政府补贴的相关配合工作）。乙方监理人员必须根据甲方要求决定是否派驻现场，人员综合单价不因任何原因调整，双方另行达成协议的除外。
	3、监理费=人工综合单价*在岗月数（超过15天以上不足一个月按满月计算，临时过来现场配合甲方及政府主管部门的不予计算），监理费用最终按现场实际发生派驻监理人员计算。

4.2 监理费用指在监理服务期为实施和完成本工程项目全部监理工作所需的人员工资、技术服务费、检测设备的使用费、管理费、保险费、各种税费和利润等全部费用。甲方收到乙方付款申请后15个工作日内支付给乙方监理费用，乙方收取每一笔合同价款前均须提供等额的正式的增值税专用发票，否则甲方有权延迟支付，且无须承担延迟支付的任何责任。

4.3 乙方监理人员必须根据甲方要求决定是否派驻现场，监理费用以最终现场实际发生派驻的监理人员计算（超过15天以上不足一个月按满月计算，临时过来现场配合甲方及政府主管部门的不予计算）。实际发生的监理服务费用，于监理服务期满后支付。

第五条 监理服务期限：

- 5.1 监理服务期指：①项目施工阶段（含项目报批报建、施工准备、施工过程及验收、资料管理）；
②为本项目外立面改造甲方争取申请政府补贴的相关配合工作。

第六条：奖励办法与处罚约定

6.1 奖励办法：

6.1.1 乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后，甲方可根据实际节约造价等情况申请给予乙方适当比例的奖励。

6.2、 处罚约定

6.2.1 由于监理工作失误或不配合而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等，甲方可根据具体情况，扣除监理费，扣款额度最高可累计到总费用的50%。

6.2.2 由于乙方的原因给甲方造成的损失或赔偿金已超出监理酬金总额的，甲方有权终止本合同，并有权要求乙方赔偿全部损失。

第七条 监理人承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的监理业务；

7.2 现场专业监理人员必须按甲方实际需要及政府主管部门要求进行配置。

7.3 乙方的监理人员在未得到甲方书面批准之前，不得擅自撤离甲方项目现场。监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任其他公司监理项目部的任何职务。

7.4 乙方未按照本条约定更换、调整监理人员的，甲方有权调整每月应支付的监理费数额。

7.5 监理人向委托人承诺：配合甲方提交相关报批报建资料。

第八条 委托人承诺

8.1 甲方向乙方承诺根据现场实际发生派驻的监理人员费用向监理人支付监理报酬。

第九条 合同生效及终止

9.1 本协议自双方签字盖章之日起生效，监理服务期限届满之日终止，但其终身质量部分除外。

9.2 本协议一式四份，甲方二份，乙方二份，通用条款与合同附件具有同等法律效力。

9.3 双方签字盖章并送 政府相关部门 备案后本合同生效。

第十条 争议解决

10.1 本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向本项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方（公章）： 深圳市美悦公寓管理有限公司

法定代表人或委托代理人：
(签字或盖章)

电话：0755-

纳税人识别号：91440300MA5F8A22XL

单位地址：深圳市罗湖区南湖街道春风路 3001 号广西经贸大厦北座 301

开户银行：包商银行深圳分行福田支行
帐号：610172483

乙方（公章）： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

(签字或盖章)

单位地址：深圳市福田区竹子林求是大厦西 20 层

电话：0755- 88318940

传真：0755- 88318940

开户银行：中国建设银行深圳园博园支行

帐号：44201569500052511499

帐号：

合同订立时间： 2019 年 9 月 15 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收时间：2023年1月13日

工程名称：美悦公寓（广西经贸大厦）外墙铝合金门窗及幕墙制安工程

验收日期：2023年1月13日

建设单位（盖章）：深圳市利嘉物业管理有限公司



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	美悦公寓（广西经贸大厦）外墙铝合金门窗及幕墙制安工程				
工程地点	罗湖区南湖街道春风路广西经贸大厦1栋北座	建筑面积	10000.00m ²	工程造价	990（万元）
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	13	层
	/		地下：	0	层
施工许可证号	2019-0896	监理许可证号	/		
开工日期	2019年11月30日	验收日期	2023年1月13日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程质量监督站	监督编号			
建设单位	深圳市利嘉物业管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	深圳瑞和建筑装饰有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



扫描全能王 创建

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘德盛
副组长	李安学
组员	王亮 江卫文 柯永祥 林海兰 庞旭梅 廖楚财

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘德盛	李安学 江卫文 王亮
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	柯永祥	林海兰 庞旭梅 廖楚财

(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。



扫描全能王 创建

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



扫描全能王 创建

竣工验收会议签到表

会议名称		美悦公寓(广西经贸大厦)外墙铝合金门窗及幕墙制安工程 竣工验收			
日期/时间		2023.1.13 上午10点	会议地点		-层会议室
序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
1	刘德成	深圳市利泰物业管理有限公司	项目负责人	工程师	13480992058
2	李忠学	深圳市邦世工程有限公司	项目经理	工程师	15118077008
3	李永祥	深圳市利泰物业管理有限公司	工程师	助理工程师	18098960689
4	王亮	深圳瑞和装饰	项目经理	工程师	13128681889
5	熊旭楠	深圳市清华民建筑规划设计院有限公司	建筑	建筑师	13544002149
6	江平	"	项目负责人	高工	13823677032
7	杨浩	深圳瑞和股份		工长	1388801931
8	高伟	深圳瑞和股份	项目经理	工程师	1814039334
	刘永	区建信中心		工程师	18598009318
	李忠学	区建信中心		监督员	18580823918
	李永祥	"		"	18598009321
	刘永	"		"	13509611300

QR7-02-01-006 V.02-1



扫描全能王 创建

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

一、已按合同约定完成全部施工内容；
 二、各种原材料、构配件检测合格；
 三、施工技术档案齐全、完整、有效；
 四、安全及功能性检测报告完整、有效；
 五、工程观感质量“好”；
 六、各分项工程施工符合现行施工质量验收规范及设计要求；
 综上所述，该“美悦公寓（广西经贸大厦）外墙铝合金门窗及幕墙制安工程”工程质量合格，同意竣工验收。

拟派总监：李安学

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月13日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年1月13日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月13日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年1月13日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



扫描全能王 创建



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440303-61-03-10317201

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

特发此证



发证机关: 深圳市罗湖区住房和建设局
日期: 2019年12月28日

证书序列号: 2019-0886

建设单位	深圳市利嘉物业管理有限公司		
工程名称	美悦公寓(广西经贸大厦)外端铝合金门窗及幕墙安装工程		
建设地址	罗湖区南湖街道春风路广西经贸大厦1栋北座		
建设规模	10000 平方米	合同价格	990 万元
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司		
施工单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019-11-30	合同竣工日期	2020-06-30
备注	项目经理: 王亮 注册证书号: 粤2442014201511006 项目总监: 李安学 注册证书号: 00539499 范围: 门窗装饰装修;		
变更登记	◆◆◆ 2022-11-01建设单位名称由深圳市盛盈物业管理有限公司变更为深圳市利嘉物业管理有限公司建设单位负责人由蔡令兵变更为刘德盛项目经理由魏少坤(00048826)变更为王亮(粤2442014201511006)◆◆◆ 2020-04-15项目总监由廖社杰(00474694)变更为李安学(00539499)◆◆◆ 2020-01-02项目经理由王耀辉(粤144060803669)变更为魏少坤(00048826)◆◆◆ 2019-09-27合同开工日期由2019-07-01变更为2019-11-30合同竣工日期由2019-12-31变更为2020-06-30		

拟派总监: 李安学

注意事项:

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

四、拟派项目管理班子人员

(一) 项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监	李安学	大学	工程师	房屋建筑	国家注册监理工程师	房屋建筑工程/ 市政公用工程	44020656	30	根据需要
2	总监代表	韦清龙	大学	/	建筑工程	广东省专业监理工程师/ 广东省安全监理员	房屋建筑工程/ 市政公用工程	B23060062 A20050496	6	根据需要
3	安全监理工程师	何柳聪	大学	/	安全管理	广东省专业监理工程师/ 广东省安全监理员	房屋建筑工程/ 市政公用工程	B22050145 A25020080	15	根据需要
4	造价工程师	曾利强	大学	工程师	造价管理	一级造价工程师	土木建筑工程	建【造】 11214400007974	10	根据需要
5	土建专业监理工程师	朱仕佳	大学	/	建筑工程	广东省专业监理工程师/ 广东省安全监理员	房屋建筑工程/ 机电安装工程	B23080883 A23090191	6	根据需要
6	安装专业监理工程师	李新阳	大学	/	安装工程	广东省监理员/ 广东省安全监理员	房屋建筑工程/ 市政公用工程	C25071220 A25061277	4	根据需要
7	精装专业监理工程师	倪梓钰	大学	/	装饰装修	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程/ 机电安装工程	B23040254	7	根据需要
8	监理员	袁博	大学	/	安全工程	广东省监理员/ 广东省安全监理员	房屋建筑工程/ 机电安装工程	C23110379 A23110362	2	根据需要
9	监理员	杨震	大学	/	建筑工程	广东省监理员/ 广东省	房屋建筑工程/ 建筑工程/	C23020311	3	根据需要

						安全监理员	机电安 装工程	A2302 0342		
10	档案员	陈健 汝	大 学	/	资 料 管 理	广东省监 理 员/广东省 安全监理 员	房屋建 筑工程/ 市政公 用工程	C2008 0245 A2008 0170	6	根 据 需 要

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

(二) 项目管理班子人员相关证明材料

1、总监李安学
身份证



毕业证



执业资格注册证书



使用有效期: 2025年09月26日
- 2026年03月25日.

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李安学

性别: 男

出生日期: 1974年01月01日

注册编号: 44020656

注册执业单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年12月09日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期:

2025. 7. 26



发证日期: 2025年09月25日



监理工程师

Consultant Engineer

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



姓 名: 李安学

证件号码: 510227197401012719

性 别: 男

出生年月: 1974年01月

批准日期: 2019年05月19日

管 理 号: 201905021440001171



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



职称证明

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件,具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.



编号: 成建局中04223
NO

Personnel Department of
Sichuan Province

姓名 李安学



性别 男

出生年月 1974年1月1日

成都市住房和城乡建设局
建筑工程技术中级职务
评审委员会

专业名称 建筑工程

成都市住房和城乡建设局
职称改革工作领导小组

资格名称 工程师

批准时间 2004年12月15日

2、总监代表韦清龙
身份证



毕业证



执业资格注册证书

 **广东省建设监理协会**
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

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：韦清龙
性别：男
身份证号：452730199206226818
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
有效期至：2026 年 05 月 30 日



广东省建设监理协会
2020 年 04 月 30 日

证书编号：B23060062



U8H705B0

 **广东省建设监理协会**
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



姓名：韦清龙
性别：男
身份证号：452730199206226818
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：市政公用工程
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
有效期至：2026 年 05 月 30 日



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2020 年 04 月 30 日

证书编号：A20050496



K4H2B8E9

3、安全监理工程师何柳聪
身份证



毕业证



执业资格注册证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省专业监理工程师证书	
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：何柳聪	
性别：男	
身份证号：441621198710026218	
专业 1：房屋建筑工程	
专业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至：2025 年 05 月 06 日	
 广东省建设监理协会 2022 年 05 月 07 日	
证书编号：B22050145	 C0P1K6M2

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省安全监理员证书	
本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。	
	
姓名：何柳聪	
性别：男	
身份证号：441621198710026218	
专业 1：房屋建筑工程	
专业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至：2028 年 02 月 10 日	
 广东省建设监理协会	
 广东省建筑安全协会 2025 年 02 月 11 日	
证书编号：A25020080	 A8P7B4A1

4、造价工程师曾利强
身份证



学历证书



注册证书

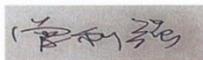
使用有效期: 2025年08月04日
- 2025年11月02日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

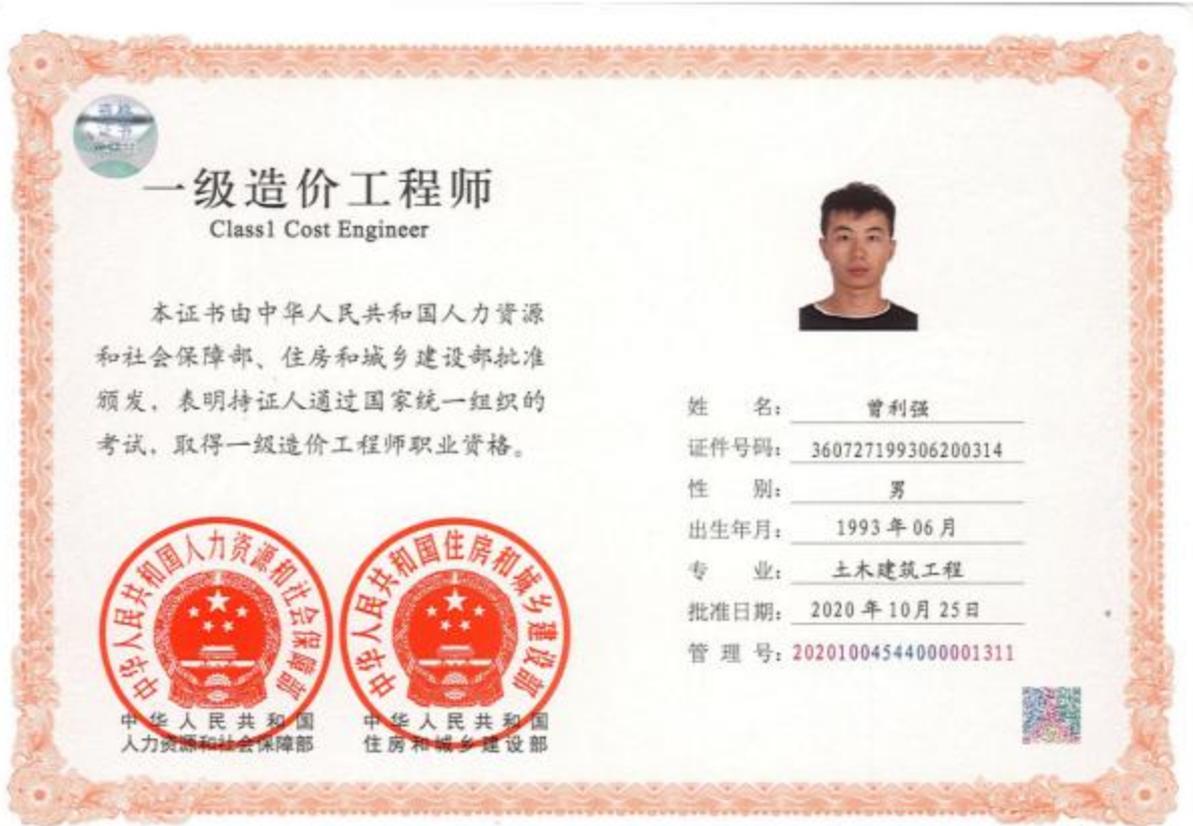
姓 名: 曾利强
性 别: 男
出 生 日 期: 1993年06月20日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400007974
有 效 期: 2025年08月17日-2029年08月16日
聘 用 单 位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司



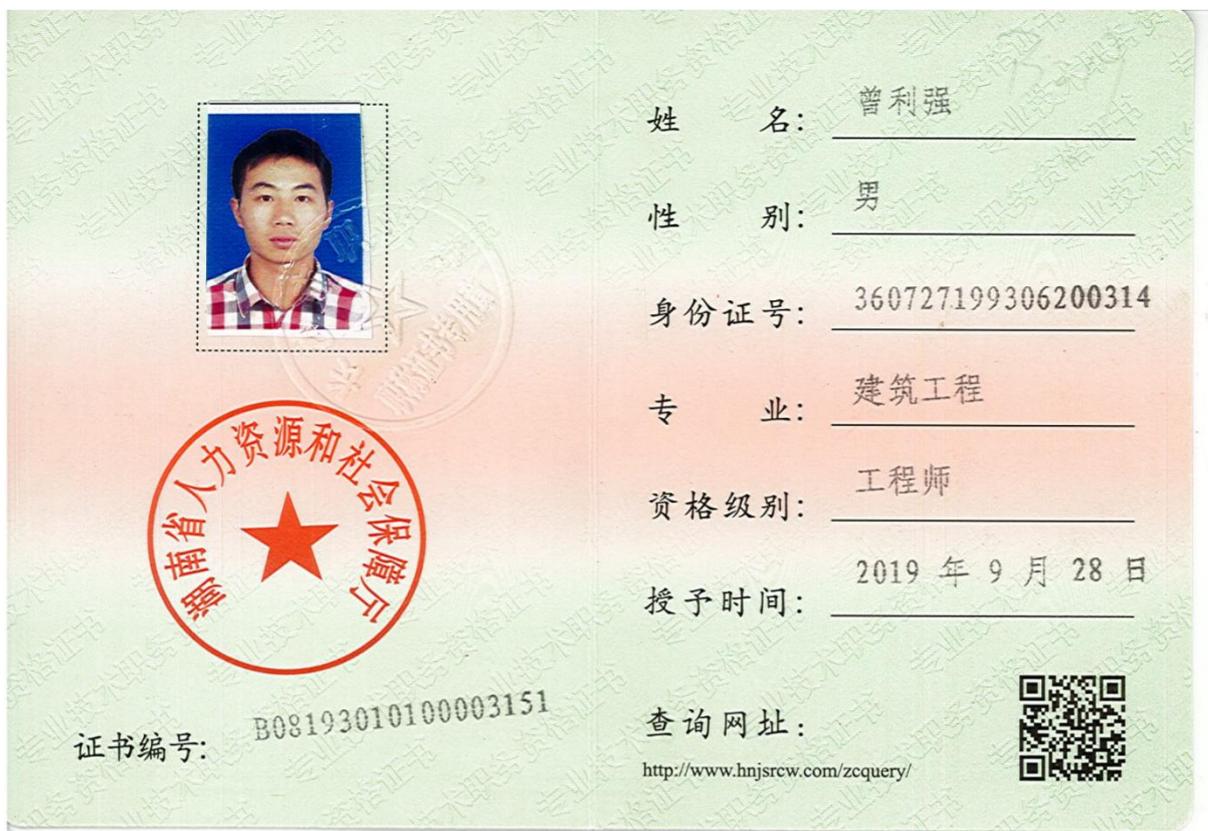
个人签名:
签名日期: 2025.8.4

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年07月16日



职称证书



(社保(近3个月))

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名:曾利强 社保电脑号:644528258 身份证号码:360727199306200314 页码:1
参保单位名称:深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号:60001951 计算单位:元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Includes a total row at the bottom.



备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/, 输入下列验证码(3391efca40916c23)核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



5、土建专业监理工程师朱仕佳
身份证



毕业证



执业资格注册证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h3>广东省专业监理工程师证书</h3>	
<p>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。</p>	
	
<p>姓 名：朱仕佳 性 别：男 身份证号：430623199807211932 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：机电安装工程 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至：2026年08月30日</p>	
 <p>广东省建设监理协会 2023年08月21日</p>	
证书编号：B23080883	 T4P5V3A9

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h3>广东省安全监理员证书</h3>	
<p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p>	
	
<p>姓 名：朱仕佳 性 别：男 身份证号：430623199807211932 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：机电安装工程 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至：2026年08月30日</p>	
 <p>广东省建设监理协会</p>  <p>广东省建筑安全协会 2023年08月31日</p>	
证书编号：A23090191	 M5E8B5R5

(社保(近3个月))

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 朱仕佳 社保电脑号: 802558544 身份证号码: 430623199807211932 页码: 1
参保单位名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 单位编号: 60001951 计算单位: 元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Includes a total row at the bottom.



备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/, 输入下列验证码(3391efca4093db5c)核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 60001951 单位名称 深圳市邦迪工程顾问有限公司



6、安装专业监理工程师李新阳
身份证



毕业证



执业资格注册证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h3>广东省监理员证书</h3>	
<p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。</p>	
	
姓 名：李新阳	
性 别：男	
身份证号：421127199205211318	
专 业 1：房屋建筑工程	
专 业 2：	
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至：2028年05月29日	
 广东省建设监理协会 2025年07月29日	
证书编号：C25071220	 U2R4R3R4

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h3>广东省安全监理员证书</h3>	
<p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p>	
	
姓 名：李新阳	
性 别：男	
身份证号：421127199205211318	
专 业 1：房屋建筑工程	
专 业 2：市政公用工程	
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至：2028年05月29日	
 广东省建设监理协会	
 广东省建筑安全协会 2025年06月24日	
证书编号：A25061277	 K8P3M8S9

7、精装专业监理工程师倪梓钰
身份证



毕业证



执业资格注册证书

 广东省建设监理协会 <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION</small>	<h2>广东省专业监理工程师证书</h2>	
<p>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。</p>		<p>姓 名：倪梓钰 性 别：男 身份证号：410203199704131517 专 业 1：房屋建筑工程 专 业 2：机电安装工程 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至：2026年04月02日</p>
 <p>广东省建设监理协会 2023年04月03日</p>		 Y1K9F6O7
<p>证书编号：B23040254</p>		

8、监理员袁博
身份证



毕业证



执业资格注册证书

 **广东省建设监理协会**
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



姓名：袁博
性别：男
身份证号：130722200109060018
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：机电安装工程
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
有效期至：2026 年 11 月 10 日



广东省建设监理协会
2023 年 11 月 11 日

证书编号：C23110379



B4X2H2H9

 **广东省建设监理协会**
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



姓名：袁博
性别：男
身份证号：130722200109060018
专业 1：房屋建筑工程
专业 2：机电安装工程
工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司
有效期至：2026 年 11 月 10 日



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2023 年 11 月 11 日

证书编号：A23110362



V3A0K6T2

9、监理员杨震
身份证



毕业证



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

执业资格注册证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h3>广东省监理员证书</h3>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。	
	
姓 名： 杨震	
性 别： 男	
身份证号： 430481200105049692	
专 业 1： 房屋建筑工程	
专 业 2： 机电安装工程	
工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至： 2026 年 02 月 20 日	
 广东省建设监理协会 2023 年 02 月 21 日	
证书编号： C23020311	 Z4T7W4R3

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h3>广东省安全监理员证书</h3>	
本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。	
	
姓 名： 杨震	
性 别： 男	
身份证号： 430481200105049692	
专 业 1： 房屋建筑工程	
专 业 2： 机电安装工程	
工作单位： 深圳市邦迪工程顾问有限公司	
有效期至： 2026 年 02 月 20 日	
 广东省建设监理协会	
 广东省建筑安全协会 2023 年 02 月 21 日	
证书编号： A23020342	 A3C2LSM3

10、档案员陈健汝
身份证



毕业证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

执业资格注册证书

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h3>广东省监理员证书</h3>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2020年07月30日	姓名：陈健汝 性别：男 身份证号：440181199105235110 专业 1：房屋建筑工程 专业 2：市政公用工程 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至：2026年07月29日
证书编号：C20080245	 L7T3I4S9

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
<h3>广东省安全监理员证书</h3>	
本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会  广东省建筑安全协会 2020年07月30日	姓名：陈健汝 性别：男 身份证号：440181199105235110 专业 1：房屋建筑工程 专业 2：市政公用工程 工作单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司 有效期至：2026年07月29日
证书编号：A20080170	 T1A4G2E7

(三) 投标人派任项目负责人(总监)简历表

姓名	李安学	性别	男	年龄	51	学历	大学	职称	工程师
毕业院校	重庆建筑工程学院			毕业时间	1996.7		所学专业	建筑电气	
工程建设行业工作年限	30	监理服务工作年限	18	投标人企业工作年限	14		技术特长	房屋建筑工程	
国家注册监理工程师注册号	44020656			注册专业	房屋建筑工程/市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	<p>1、1996.7-2004.11 中建二局一公司深圳分公司 施工员</p> <p>2、2005.1-2006.6 深圳坪山盈百富酒店 甲方工程师</p> <p>3、2006.6-2009.6 河北张家口香江名城 专业监理工程师</p> <p>4、2009.9-2011.4 河北邢台城市旧改项目 专业监理工程师</p> <p>5、2011.5-2019.6 深圳市邦迪工程顾问有限公司 专监、总监代表</p> <p>6、2019.7-至今深圳市邦迪工程顾问有限公司 总监</p>								

(四) 拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	常规合格	1	按需要进场
2	水准仪	常规合格	1	按需要进场
3	激光垂准仪	常规合格	1	按需要进场
4	激光测距仪	常规合格	1	按需要进场
5	砵回弹仪	常规合格	1	按需要进场
6	工程检测包	常规合格	1	按需要进场
7	检测锤	常规合格	1	按需要进场
8	坡度检测尺	常规合格	1	按需要进场
9	指纹打卡机	常规合格	1	按需要进场
10	打印机	常规合格	1	按需要进场
11	传真机	常规合格	1	按需要进场
12	扫描仪	常规合格	1	按需要进场
13	数码相机	常规合格	1	按需要进场
14	游标卡尺	常规合格	1	按需要进场
15	靠尺	常规合格	10	按需要进场
16	焊接检验尺	常规合格	1	按需要进场
17	刻度放大镜	常规合格	1	按需要进场
18	钢筋保护层测定仪	常规合格	1	按需要进场
19	插座检测仪	常规合格	1	按需要进场
20	超声波测厚仪	常规合格	1	按需要进场
21	钳型电流表	常规合格	1	按需要进场
22	万用电表	常规合格	1	按需要进场
23	厚度测试仪	常规合格	1	按需要进场
24	插座测试器	常规合格	1	按需要进场
25	接地电阻表	常规合格	1	按需要进场
26	兆欧表	常规合格	1	按需要进场
27	电脑	常规合格	10	按需要进场
28	其他检测工具	常规合格	1	按需要进场

五、投标人信用情况

(一) 投标人自行提供企业近 3 年（从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推）信用信息情况，格式自拟

1、国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）”

The screenshot displays the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main navigation bar includes links for '建设工程企业' (Construction Enterprises), '从业人员' (Personnel), '建设项目' (Construction Projects), and '诚信记录' (Credit Record). The search bar contains the company name '深圳市邦迪工程顾问有限公司'.

The '企业数据' (Company Data) section shows a list of companies with the following details:

序号	统一社会信用代码	企业名称	企业法定代表人	企业注册属地
1	914403001922440336	深圳市邦迪工程顾问有限公司	钱英育	广东省-深圳市

The '企业资质' (Company Qualification) section provides a detailed view of the company's qualifications:

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	--	E144004593	工程监理房屋建筑工程专业甲级	2023-12-22	2028-12-22	住房和城乡建设部	证书信息
2			工程监理市政公用工程专业甲级				
3	--	E244004590	工程监理机电安装工程专业乙级	2025-08-11	2028-12-04	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
4			工程监理通信工程专业乙级				
5			工程监理电力工程专业乙级				

首页 > 黑名单 收起筛选

筛选 重置条件

黑名单对象: **全部** 工程建设企业 从业人员

诚信记录主体: 认定部门名称: 查询

行为类型: 认定日期:

黑名单记录主体及编号	认定依据	认定部门	黑名单列入与移除时间
暂无数据			

首页 > 失信联合惩戒记录 收起筛选

筛选 重置条件

诚信记录主体: 认定部门名称:

法人姓名: 法人身份证号: 查询

失信记录主体及编号	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
暂无数据				

2、国家工商总局“国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）”

2025/9/25 09:25

国家企业信用信息公示系统



企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市邦迪工程顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001922440336

注册号:

法定代表人: 钱英育

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1993年09月09日

发送报告

信息分享

信息打印

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

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403001922440336

企业名称: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

注册号:

法定代表人: 钱英育

类型: 有限责任公司

成立日期: 1993年09月09日

注册资本: 3000.000000万人民币

核准日期: 2024年08月21日

登记机关: 深圳市市场监督管理局

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

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

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

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

营业期限信息

营业期限自: 1993年09月09日

营业期限至:

股东及出资信息

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

共查询到 4 条记录共 1 页

首页 < 上一页 1 下一页 > 末页

主要人员信息

共计 3 条

周亚元 总经理	朱清平 监事	钱英育 执行董事
------------	-----------	-------------



点击或下拉加载更多

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

-  关注
-  订阅
-  异议
- 



深圳市邦迪工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403001922440336

注册号:

法定代表人: 钱英育

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1993年09月09日

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息共享

信息打印

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

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) |
 [« 上一页](#) |
 [下一页 »](#) |
 [末页](#)

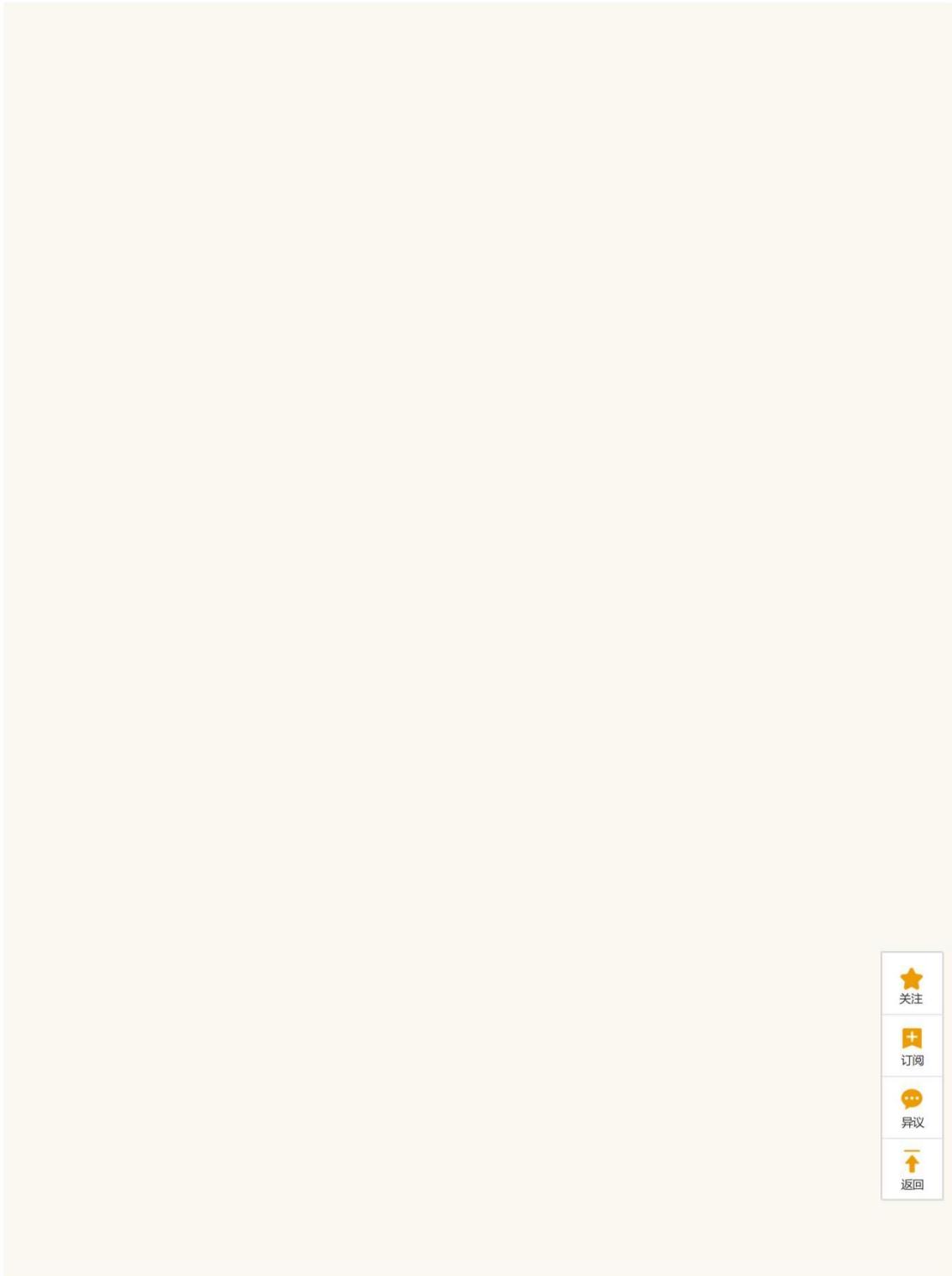
 关注

 订阅

 异议

 返回

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



-  关注
-  订阅
-  异议
-  返回



深圳市邦迪工程顾问有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001922440336

注册号:

法定代表人: 钱英育

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1993年09月09日

发送报告

信息分享

信息打印

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

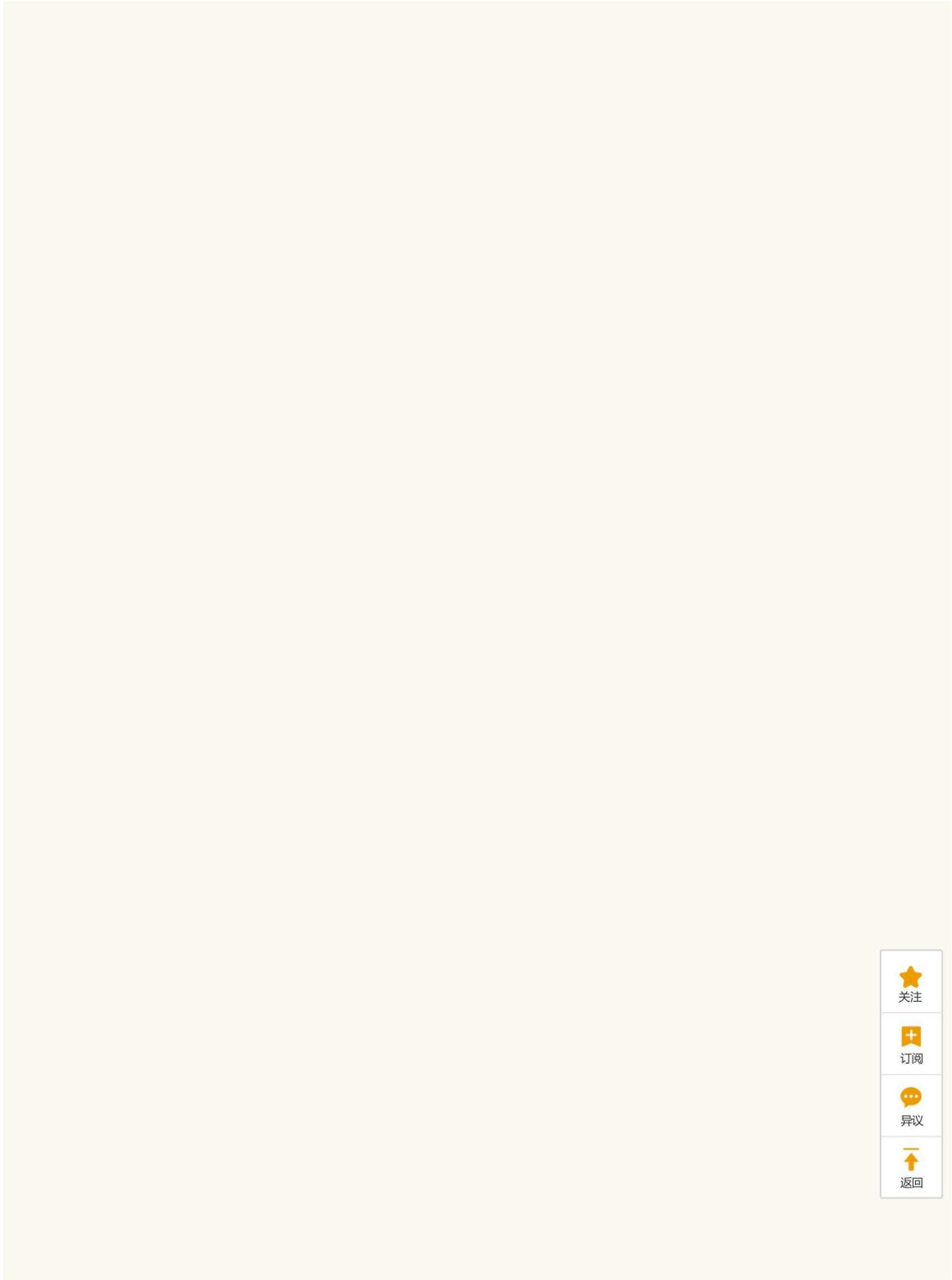
■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共 查询到 0 条记录 共 0 页

 关注
 订阅
 异议
 返回

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



-  关注
-  订阅
-  异议
-  返回



深圳市邦迪工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403001922440336

注册号:

法定代表人: 钱英育

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1993年09月09日

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

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

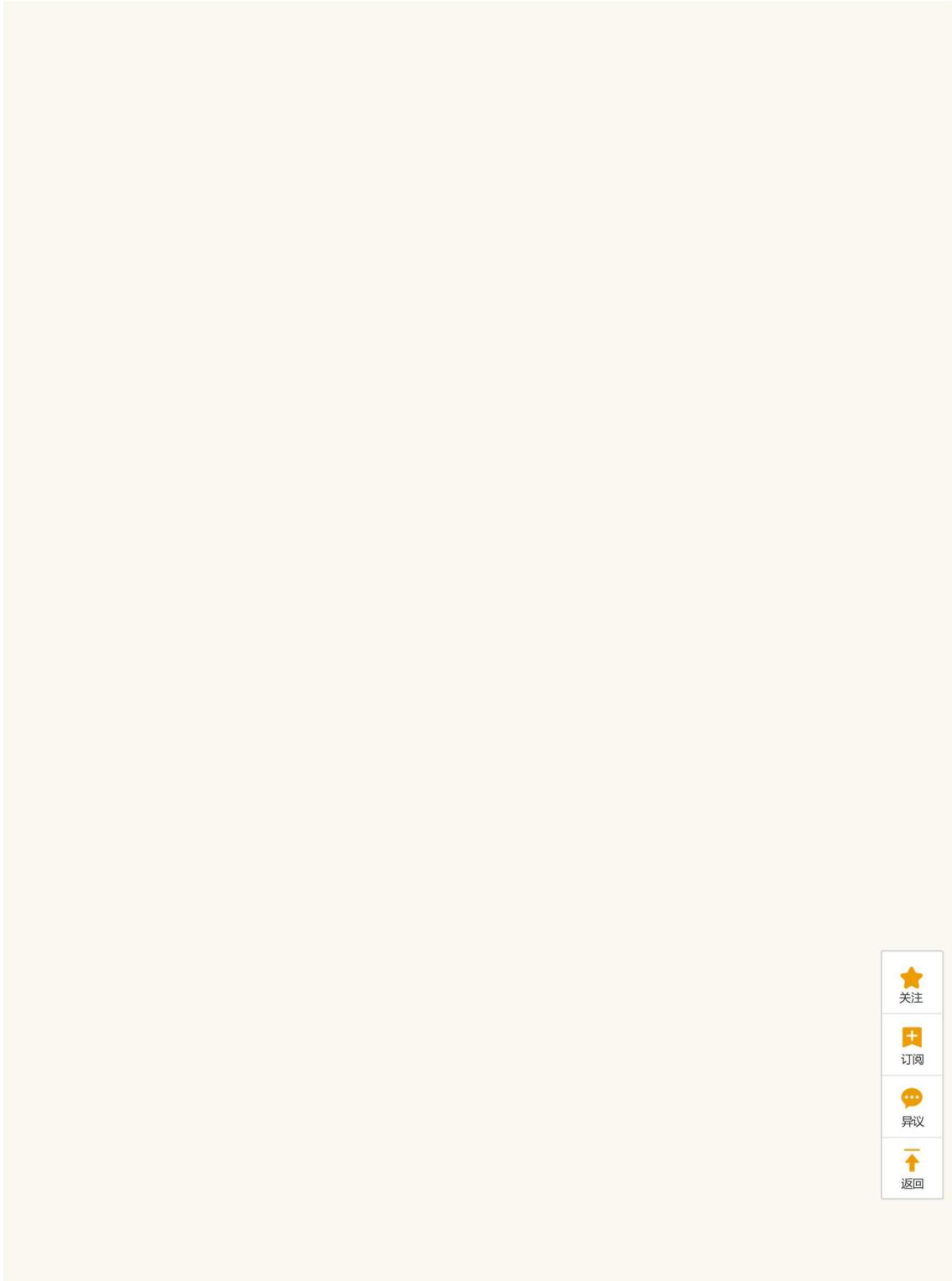
■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

-  关注
-  订阅
-  异议
-  返回

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



-  关注
-  订阅
-  异议
-  返回



深圳市邦迪工程顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001922440336
 注册号:
 法定代表人: 钱英育
 登记机关: 深圳市市场监督管理局
 成立日期: 1993年09月09日

- 发送报告
- 信息共享
- 信息打印

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

■ 市场主体歇业公告

序号	公告申请日期	公告期自	公告期至	详情
暂无市场主体歇业公告信息				
共 查询到 0 条记录 共 0 页				

■ 涉嫌冒用他人身份登记信息

序号	冒名登记事项	当事人姓名	冒名登记时间	登记机关联系方式	公告期自	公告期至	处理结果
暂无涉嫌冒用他人身份登记公示信息							
共 查询到 0 条记录 共 0 页							

■ 强制注销公告

序号	公告名称	公告期限	公告日期	详情
暂无强制注销公告信息				
共 查询到 0 条记录 共 0 页				

以下信息由该企业提供, 企业对其报送信息的真实性、合法性负责

■ 合并/分立公告

序号	公告类型	公告期限	公告状态	详情
暂无合并/分立公告信息				
共 查询到 0 条记录 共 0 页				

■ 减少注册资本公告

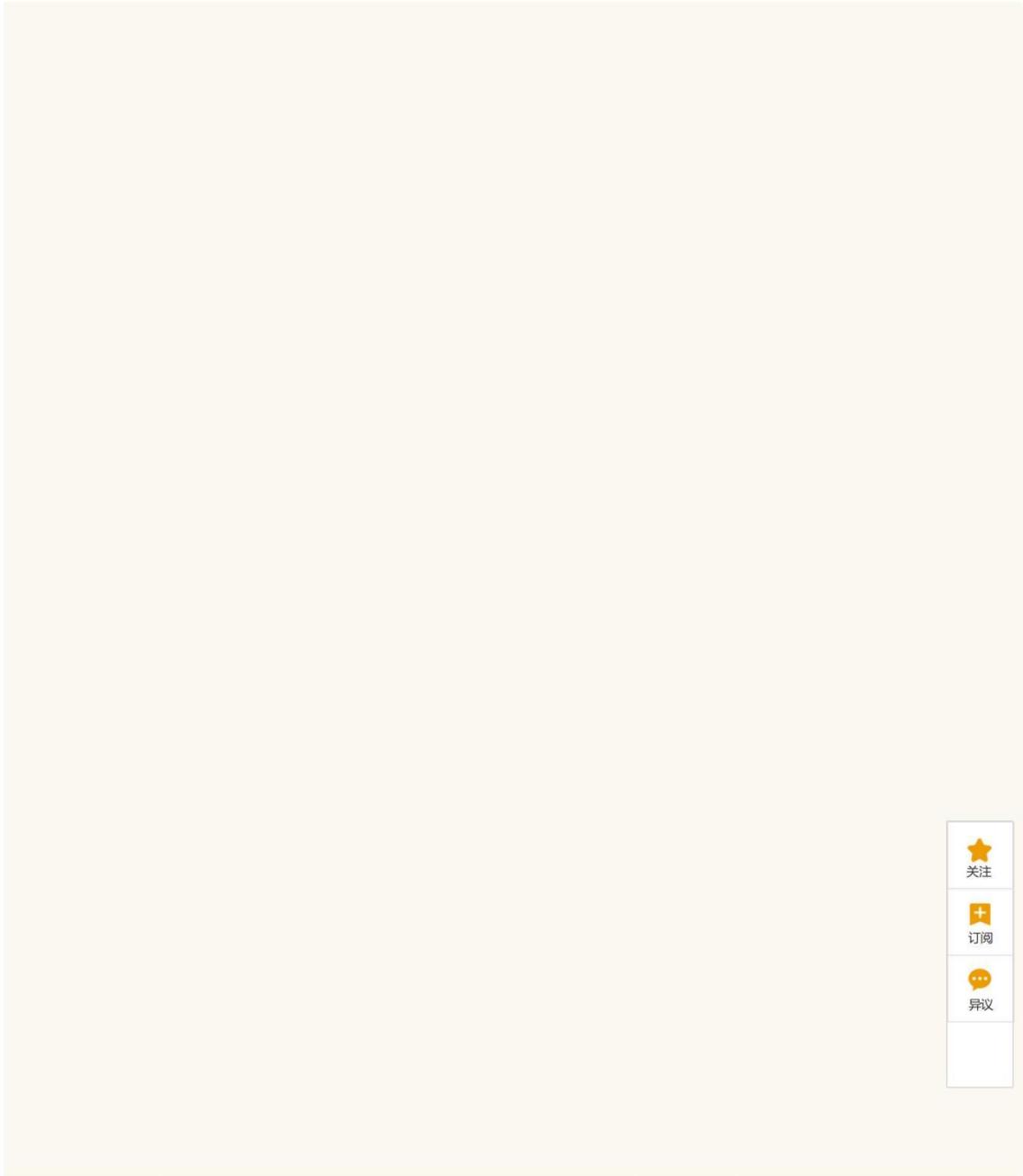
序号	公告名称	公告期限	公告状态	详情
暂无减少注册资本公告信息				
共 查询到 0 条记录 共 0 页				

■ 解散事由信息

- 关注
- 订阅
- 异议

序号	解散事由	公示日期	状态	详情
暂无解散事由信息				
共 查询到 0 条记录 共 0 页				
首页 « 上一页 下一页 » 末页				
----- 点击或下拉加载更多 -----				

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



-  关注
-  订阅
-  异议
- 



深圳市邦迪工程顾问有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001922440336
注册号:
法定代表人: 钱英育
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1993年09月09日

- [发送报告](#)
- [信息分享](#)
- [信息打印](#)

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

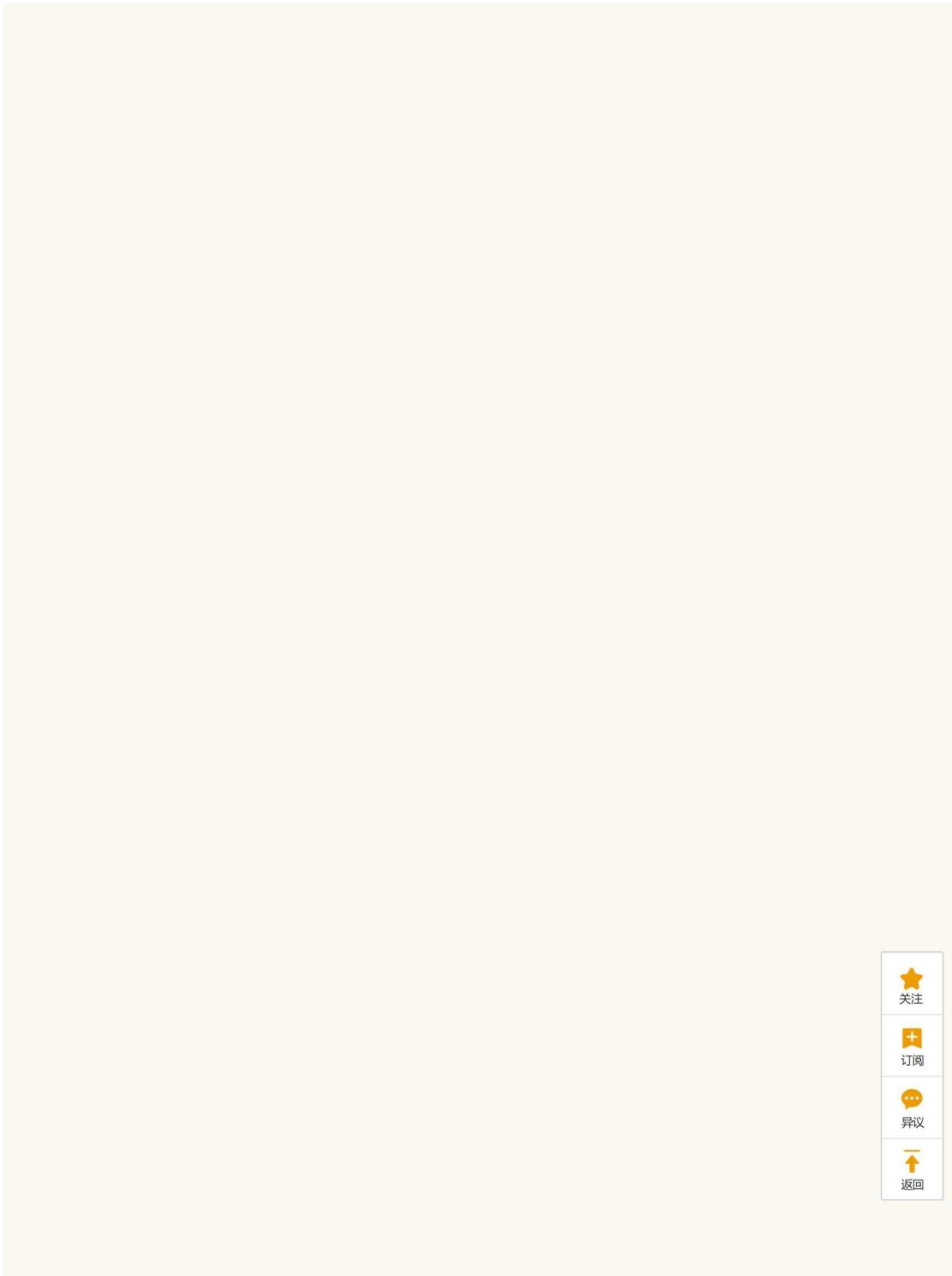
■ 行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	详情
1		企业登记注册	2020年8月17日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市福田区深南中路求是大厦西... 更多	查看
2		企业登记注册	2019年7月25日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市福田区深南中路求是大厦西... 更多	查看
3		企业登记注册	2020年7月7日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市福田区深南中路求是大厦西... 更多	查看
4		企业登记注册	1993年9月9日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市福田区深南中路求是大厦西... 更多	查看
5		企业登记注册	2019年10月23日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市福田区深南中路求是大厦西... 更多	查看

共 查询到 9 条记录 共 2 页

- [★ 关注](#)
- [+ 订阅](#)
- [💬 异议](#)
- [↶ 返回](#)

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



-  关注
-  订阅
-  异议
-  返回



深圳市邦迪工程顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 914403001922440336

注册号:

法定代表人: 钱英育

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1993年09月09日

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

行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	详情
6		企业登记注册	2020年8月25日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市福田区深南中路求是大厦西... 更多	查看
7	粤人防建监资字第0096号	广东省人民防空工程建设监理单位资质等级证书	2017年11月17日	2022年11月16日	广东省人民防空办公室	可承担本行政区域内抗力等级5级及建筑面积2万平方米以下的人民... 更多	查看
8			2017年7月3日	2018年6月30日	国家税务总局深圳市税务局	根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款的规定, 决定... 更多	查看
9			2017年7月3日	2018年6月30日	国家税务总局深圳市税务局	根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款的规定, 决定... 更多	查看

共查询到 9 条记录 共 2 页

[首页](#) | [上一页](#) | [1](#) | [2](#) | [下一页](#) | [末页](#)



关注



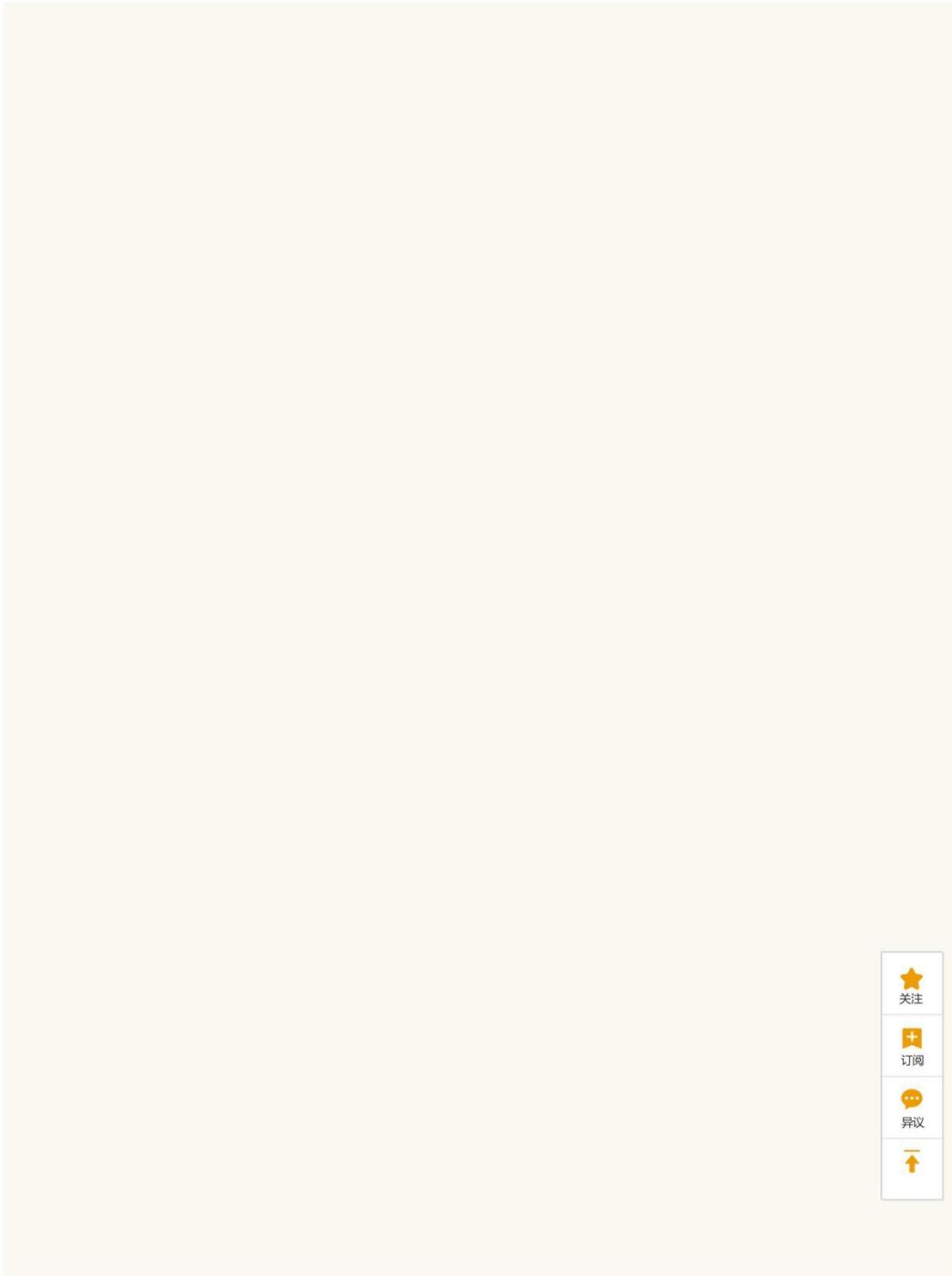
订阅



异议



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



-  关注
-  订阅
-  异议
- 

3、“信用中国”（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）

网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>

欢迎来到信用中国 | 通知公告 | 网站声明

信用中国 WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 深圳市邦迪工程顾问有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

深圳市邦迪工程顾问有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码：914403001922440336

重要提示：

- 1.如认为所公示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照[信用信息异议申诉指南](#)提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照[行政处罚信息信用修复流程](#)指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息，供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的，以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.因篇幅有限，单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

[异议申诉](#) [下载信用信息报告](#)

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	钱英育	企业类型	有限责任公司
成立日期	1993-09-09	住所	深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901

行政管理 21 | 诚实守信 5 | 严重失信 0 | 经营异常 0 | 信用承诺 6 | 信用评价 0 | 司法判决 0 | 其他 0

欢迎来到信用中国 | 通知公告 | 网站声明

信用中国 WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询

严重失信主体名单查询

深圳市邦迪工程顾问有限公司 查询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

信息公示

信用动态

信用立法

政策法规

信用承诺

城市信用

走进信用

首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

深圳市邦通工程有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



中国执行信
——司法为民



首页 执行公开服务

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
岑国军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先金	5129011961****2911
张云飞	1302811988****005X

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 深圳市邦迪工程顾问有限公司 相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

声明

4、“深圳市住房和建设局红色警示、行政处罚及建筑市场劳资纠纷曝光台（网址：<http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/>）”。

今天是2025年9月23日，星期二，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6] 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示 [返回主题](#)

红色警示

企业名称： 深圳市邦迪工程顾问有限公司 [查询](#)

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

今天是2025年9月23日，星期二，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6] 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚 行政许可 行政处罚信用修复流程

深圳市邦迪工程顾问有限公司 [查询](#)

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载：行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录



关于建筑市场劳资纠纷曝光台无新增事项的情况说明

为实现欠薪源头治理，规范劳务工工资支付行为，夯实建筑行业人力资源管理基础，市住建局日前按照国办发〔2016〕1号文和《保障农民工工资支付管理条例》有关要求，印发了《深圳市房屋市政工程项目实名制和分账制管理规范和指引（试行）》、《关于进一步加强工地现场实名制和分账制管理工作的通知》等一系列规范“两制”工作指导文件，使“两制”工作长效机制日趋完善，在全市范围内推行劳务工实名制和人工工资分账管理工作，并建立了两制群，一旦出现欠薪上访事件，及时在两制群发送，要求涉及相关单位的投资第一时间处理，杜绝后患并源头及时化解。

通过劳务用工信息化实名制管理，设立劳务工工资专用账户，使农民工工资与工程材料款相分离，由企业直接委托银行代发农民工工资，切实预防和解决了欠薪问题。截至目前，各企业都能够严格落实两制工作，未发生群体性欠薪事件，建筑市场劳资纠纷曝光台没有增加新的欠薪曝光案例。



深圳市住房和建设局
2021年3月25日

施工总承包单位	信用代码	工程项目名称	信息发布日期
广东南方建设集团有限公司	91440982770993985H	深圳大学道路系统改造及景观工程II标段（西北角环境景观工程）	2020-03-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2020-01-14
深圳鸿业装饰工程有限公司	914403000638810950	宝能城（东区）商业1、2、3期精装修	2020-01-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2019-11-05
中城建设有限责任公司	9135012415478387XW	泰禾广场项目主体工程（1栋、2栋A座、3栋）	2019-09-11
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台一期	2019-05-31
中国电建集团核电工程有限公司	91370000165922265H	深圳华电坪山分布式能源站	2019-02-18
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台	2019-02-18
湛江市第一建筑工程公司	91440804194392101D	珈伟光伏照明厂区1~4号厂房、5号综合楼、6号宿舍及食堂	2019-02-11
广东珠江工程总承包有限公司	91441423231130419T	华谊兄弟文化城	2018-09-11
中铁十局集团有限公司深圳分公司	913700001631987449	长安汽车集团深圳观澜安居商品房5#楼	2017-11-15
福建亨立建设集团有限公司	91350600611952748Q	奋达科技工业园二期	2017-08-11
深圳市宏磊建筑工程有限公司	9144030077717662XR	金马广场	2017-02-16
广厦建设集团有限责任公司	91330783142929050C	龙华新区卓越雅苑项目	2016-09-20

(二) 投标人近 5 年获奖情况一览表

投标人企业获奖情况

序号	获奖项目名称	奖项名称	获奖时间	颁奖机构
1	安托山停车场综合上盖项目 施工总承包一标工程	2022 年广东省建设 工程优质结构奖	2023 年 1 月 16 日	广东省建筑业协会
2	SZX-GF01 字节跳动后海中 心项目施工总承包工程	2024 年第十六届广东钢 结构金奖“粤钢奖”	2024 年 9 月	广东省钢结构协会
3	万科香蜜府工程	2020 年广东省建设 工程优质结构奖	2020 年 4 月 22 日	广东省建筑业协会
4	南山科技创新中心(留仙洞 六街坊)(二标)施工总承包	2023 年第十五届广东钢 结构金奖“粤钢奖”	2023 年 12 月	广东省钢结构协会
5	合景同创广场(二期)	2021 年度深圳市优质 结构工程奖	2021 年 8 月	深圳建筑业协会

- 1、安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2022年广东省建设工程优质结构奖）



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
安托山停车场综合上盖项目施工总承包一标工程（2#地块地下室、4栋商品
房及5栋幼儿园）、（2#地块6、7、8栋人才房）、（3#地块公交场站）评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）367C号

二〇二二年一月十六日



合同关键页

2016-02-01

62
副本

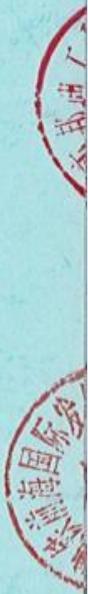
安托山停车场综合上盖项目一期工程监理
合同

合同编号：KF-ATS1-JL001/2016

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市邦迪工程顾问有限公司

二〇一六年十月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

监理人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：安托山停车场综合上盖项目一期工程监理

2、工程地点：深圳市深云东路南侧（深云村南侧）

3、工程规模：本次招标为宗地 T407-0026 的 1#、2#、3#、5#地块（包含市政道路（建安路、建协路）、排洪设施、绿化工程），项目用地 84481.69 平米；计容面积 269228 平米，含住宅 213878 平米（包括 15 万平米人才公寓），商业 21850 平米，九年一贯制学校 18000 平米，公交首末站 5000 平米，幼儿园 3400 平米，其他管理用房、服务中心（站）、警务室等配套设施 7500 平米。

4、工程类别：房屋建筑工程+市政公用工程 工程等级：一级

5、投资性质：自有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、专用条件；
- 4、通用条件；

张香娟

总监理酬金暂定为：大写：壹仟柒佰贰拾肆万伍仟零捌拾叁元壹角，小写：17,245,083.10元

最终结算价款以政府相关部门或委托人的最后审计（审定）结果为准。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：王艳刚，身份证号码：410522198302274452，注册号：44014146

八、双方承诺

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

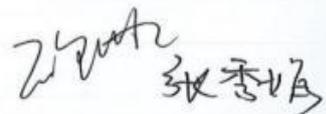
九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本十六份，委托人执十二份，监理人执四份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 深圳地铁前海国际发展 有限公司	乙方（盖章）： 深圳市邦迪工程顾问有限 公司
法定代表人（或 授权代表）：  杨坤	法定代表人（或 授权代表）： 
地址： 深圳市福田区福中一路 1016号地铁大厦14楼	地址： 深圳市福田区深南中路求 是大厦西座2009室
联系人： 赵其山	联系人： 刘树恒
电话： 0755-82769517	电话： 0755-88318940
传真： 0755-23992574	传真： 0755-83111534
	开户银行： 中国建设银行股份有限公司 深圳园博园支行
	开户账号： 44201569500052511499

合同订立时间：2016年10月27日

合同签订地点：深圳市

 张香

竣工验收报告

1018

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

竣工验收日期：2022.12.27

工程名称：安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包

验收日期：2022年12月27日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



一、工程概况

		GD-E1-914/2 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
工程名称	安托山停车场综合上盖项目1#地块施工总承包		地上 43 层可证明为超高层		
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	142563.25m ²	工程造价	404131495.95元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1栋A座43层、1栋B座43层、1栋C座43层、1栋D座27层、1栋E座27层 地下：地下：2层		
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679902、证书序列号：2020-1091	监理许可证号	/		
开工日期	2020/7/28	验收日期	2022/12/27		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-05		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、深华建设（深圳）股份有限公司、深圳市博铭维系统工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳派成铝业科技有限公司、深圳市湛艺建设集团有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	郑军
副组长	王艳刚
组员	张文军、李涛、康啸虎、张永寿、张瀚之、陈发波、杨顺康、刘伟、周峰、胡广坛、马建衡、樊卡、麦小波、李春湖、袁裕权、刘波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张文军	文毅、陈杰雄、刘伟、魏源锋、胡楠、纪文全、刘伟、胡广坛袁世伦、赖文帅、顾尚文、陈焕坤、黄泽和
建筑设备安装工程	李涛	杨明、刘波、曾令祥、麦小波、袁裕权、李春湖、方臻、祝心龙、谢淑平
工程质控资料	张翰之	王晨晓、余君莲、郑小红、谭金裕、刘明军、李尉、林裕泓、陈月梅

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	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 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 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 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	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 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	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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑明	深圳地铁	项目技术		
2	李厚华	中建四局	总工程师		李厚华
3	李强	深圳地铁	总工程师		
4	王长海	深铁置业	总工程师		
5	张光	深铁置业			
6	刘永华	深铁置业			
7	韦朋	深圳市市政设计院	设计负责人		
8	吕鸣	深圳市市政设计院	地勘负责人	高工	吕鸣
9	杨毅	深铁置业			
10	李强	中建四局	项目经理	高级工程师	李强
11	李强	深圳市轨道交通有限公司	总包	工程师	李强
12	李强	邦地发展	总包	工程师	李强
13	艾东祥	邦地发展	总包	工程师	艾东祥
14	李强	邦地发展	总包	工程师	李强
15	陈志雄	邦地发展	总工程师	工程师	陈志雄
16	何德民	深铁置业	项目负责人		何德民
17	何德民	深铁置业	总工程师		何德民
18	王军	深铁置业			王军
19	陈志强	邦地发展	总包	工程师	陈志强
20	李强	邦地发展	项目技术	工程师	李强
21	李强	邦地发展	总包	工程师	李强
22	李强	邦地发展	项目负责人	工程师	李强
23	李强	燃气管理公司	总包		李强
24	李强	深圳市港务建设部	综合项目技术		李强
25	李强	深圳市博路科系统工程有限公司	项目经理		李强
26	李强	深圳市中安市政园林工程有限公司	项目经理		李强
	李强	深圳市港务建设集团有限公司	项目负责人		李强

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	杨明华	中建二局	副经理	工程师	杨明华
2	袁世俊	中电四局			袁世俊
3	邵政	通力电研			邵政
4	袁小波	爱德威	项目经理		袁小波
5	袁小波	辰成建设			袁小波
6	张廷宇	合利检测有限公司			张廷宇
7	袁政	市政院	暖通		袁政
8	袁政	市政院	电气		袁政
9	袁政	市政院	暖通		袁政
10	袁政	通力电研			袁政
11	袁政	市政院	暖通		袁政
12	胡广斌	中建四局	技术总工	工程师	胡广斌
13	胡广斌	中建四局	质量总监		胡广斌
14	李富一	中建四局	安全员		李富一
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	顾俊波	中建四局	资料经理	工程师	顾俊波
17	陈国翔	中建四局			陈国翔
18	陈国翔	中建四局	技术总工		陈国翔
19	于益斌	中建四局	技术员		于益斌
20	于益斌	中建四局			于益斌
21	郑小江	中建四局			郑小江
22	陆剑刚	中建四局	技术员	工程师	陆剑刚
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



建设单位: 深圳地铁前海国际发展有 限公司 (公章)	监理单位: 深圳市邦迪工程顾问有限 公司 (公章)	施工单位: 中国建筑第四工程局有限 公司 (公章)	设计单位: 深圳市市政设计研究院 有限公司 (公章)	勘察单位: 深圳市市政设计研究院 有限公司 (公章)
单位(项目)负责人: 2022年12月26日	总监理工程师: 注册号: 44014546 2022年12月26日	单位(项目)负责人: 2022年12月26日	单位(项目)负责人: 2022年12月26日	单位(项目)负责人: 2022年12月26日



2、SZX-GF01 字节跳动后海中心项目施工总承包工程（2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”）



合同关键页

CT20210107000733



正本

中华人民共和国

广东省

SZX-GF01 字节跳动前海中心项目

施工全过程监理服务

合同文件

委托人 : 深圳今日头条科技有限公司

受托人 : 深圳市邦迪工程顾问有限公司

合同编号 :

日期 : 二零二零年十二月





SZX-GF01 字节跳动后海中心项目
施工全过程监理服务

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳今日头条科技有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

- 1 工程名称：SZX-GF01 字节跳动后海中心项目施工全过程监理服务
- 2 工程地点：深圳南山区后海商务金融总部基地
- 3 工程规模：项目用地面积为 4,091.88 m²，总建筑面积约 76,600 m²，其中地上建筑面积约 62,600 m²，地下建筑面积约 14,000 m²。
- 4 用地性质：办公、商业
- 5 项目定位：名片效应的深圳湾一线地标。具备智慧、动态、共享、自然、创意、绿色生态、国际优先的综合办公楼。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1 第一部分 合同协议书；
- 2 第三部分 专用条件；
- 3 第二部分 通用条件；
- 4 报价过程往来函件；
- 5 技术要求；
- 6 附件
附件 1 报价明细
附件 2 付款条件
附件 3 保密协议
附件 4 反商业贿赂协议
- 7 报价文件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。



SZX-GF01 字节跳动后海中心项目
施工全过程监理服务

四、项目总监

项目总监姓名：杜守煜，身份证号码：23010719630814081X，监理工程师注册号：23001834。

五、签约酬金

- 1 签约酬金：本合同为固定总价形式，含税固定总价为人民币（大写）：肆佰玖拾陆万玖仟捌佰零捌元整（¥4,969,808.00），税率6%。
- 2 本合同签约酬金为监理周期（包括监理期限和相关服务期）内按合同规定的范围所提供的全部服务所需的费用，包括但不限于监理基本费用、考核费用、协调费、差旅费用、食宿费、通讯费、办公用品费、生活及生活补助费用、交通费用、加班费、受托人应为其雇佣人员缴纳的各种保险（包括但不限于外来人员综合保险费）、风险责任、现场检测设备仪器的费用、需要主要行政管理部门证件费、受托人员工资奖金等费用、监理单位的企业管理费、风险费用、利润、税金等一切监理单位按时按质完成合同所规定工作的所有直接和间接费用，且已包含施工阶段监理服务、保修阶段服务之金额或者合同规定的其它应付款项。在监理服务过程中，委托人有权对本工程内任意一项或多项内容取消，故相关费用亦应从合同总价内扣减，受托人不得因此为由拒绝履约其余未取消内容，亦不得向委托人提出任何索赔。本合同总价不会因人工费、物价、暂估总建筑面积等变动而有所调整（除非本合同条款另有规定）。

六、监理服务期

监理服务期自委托人通知受托人进场服务之日起至工程完成竣工验收及竣工验收备案、完成竣工结算且缺陷责任期届满之日为止。本项目监理服务预计开工日期为2020年12月1日（即进场日期），预计现场监理服务截止日期为2024年1月29日（即工程完成竣工验收及竣工验收备案、完成竣工结算的日期），受托人员具体进场日期、撤场日期、工程完成竣工验收及竣工验收备案、完成竣工结算的日期以委托人书面通知所述日期或书面确认日期为准。驻场监理期间，每周上班时间为6天（周六、周日及节假日轮休需安排足够的值班人员）。受托人需要提供6个月免费服务期和项目移交后的保修期服务，保修期同承包人的保修期。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年12月1日。
2. 订立地点：北京市海淀区。



SZX-GF01 字节跳动后海中心项目
施工全过程监理服务

3.本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

(此页以下无正文)

委托人：深圳今日头条科技有限公司

受托人：深圳市邦迪工程顾问有限公司

住所：

住所：

邮编：

邮编：

法定代表人
或其授权代理人：（签章）

法定代表人
或其授权代理人：（签章）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

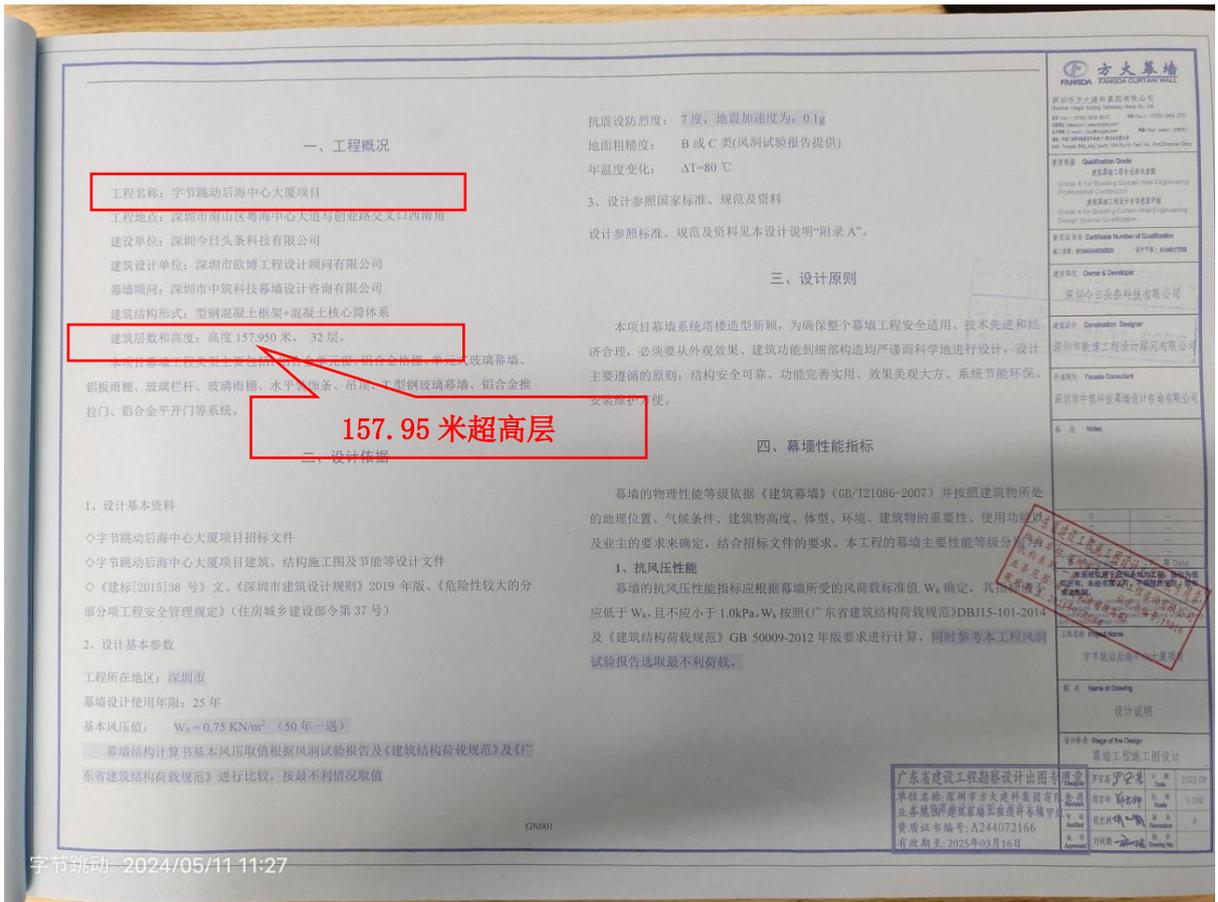
传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：





一、工程概况

工程名称: 字节跳动后海中心大厦项目
工程地点: 深圳市南山区粤海中心大道与创业路交叉口西南角
建设单位: 深圳今日头条科技有限公司
建筑设计单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
幕墙顾问: 深圳市中筑科技幕墙设计咨询有限公司
建筑结构形式: 型钢混凝土框架+混凝土核心筒体系
建筑层数和高度: 高度 157.950 米, 32 层。

本项目幕墙工程类型主要包括: 单元式幕墙、铝合金格架、单元式玻璃幕墙、铝板雨棚、玻璃栏杆、玻璃雨棚、水平遮阳条、吊钩、型钢玻璃幕墙、铝合金推拉门、铝合金平开门等系统。

157.95 米超高层

二、设计依据

1、设计基本资料

- 字节跳动后海中心大厦项目招标文件
- 字节跳动后海中心大厦项目建筑、结构施工图及节能设计文件
- 《建标[2015]38 号》文、《深圳市建筑设计规则》2019 年版、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(住房城乡建设部令第 37 号)

2、设计基本参数

工程所在地区: 深圳市
幕墙设计使用年限: 25 年
基本风压值: $W_0 = 0.75 \text{ KN/m}^2$ (50 年一遇)
幕墙结构计算书基本风压取值根据风洞试验报告及《建筑结构荷载规范》及《广东省建筑结构荷载规范》进行比较, 按最不利情况取值

抗震设防烈度: 7 度, 地震加速度为: $0.1g$
地面粗糙度: B 或 C 类(风洞试验报告提供)
年温度变化: $\Delta T = 80 \text{ }^\circ\text{C}$

3、设计参照国家标准、规范及资料
设计参照标准、规范及资料见本设计说明“附录 A”。

三、设计原则

本项目幕墙系统塔楼造型新颖, 为确保整个幕墙工程安全适用、技术先进和经济合理, 必须从外观效果、建筑功能到细部构造均严谨而科学地进行设计, 设计主要遵循的原则: 结构安全可靠、功能完善实用、效果美观大方、系统节能环保、安装维护方便。

四、幕墙性能指标

幕墙的物理性能等级依据《建筑幕墙》(GB/T21086-2007) 并按照建筑物所处的地理位置、气候条件、建筑物高度、体型、环境、建筑物的重要性、使用功能以及业主要求来确定, 结合招标文件的要求。本工程的幕墙主要性能等级分

1、抗风压性能

幕墙的抗风压性能指标应根据幕墙所受的风荷载标准值 W_k 确定, 其值不应低于 W_k , 且不应小于 $1.0kPa$ 。按照《广东省建筑结构荷载规范》DB11S-101-2014 及《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012 年版要求进行计算, 同时参考本工程风洞试验报告选取最不利荷载。



深圳市方大建材集团有限公司
Shenzhen Fangda Building Material Group Co., Ltd.
Address: 1075/1076/1077, Minsheng Road, Nanshan District, Shenzhen, Guangdong, P.R. China
Tel: 0755-26666666 Fax: 0755-26666667
E-mail: fangda@fangda.com.cn
Website: www.fangda.com.cn

资质等级: 幕墙工程专业承包壹级
Grade 1 for Building Curtain Wall Engineering Professional Contracting
Grade A for Building Curtain Wall Engineering Design Contracting

资质证书号: Certificate Number of Qualification
证书编号: A4402706

建设单位: Owner & Developer
深圳今日头条科技有限公司

幕墙设计: Curtain Designer
深圳市欧博工程设计顾问有限公司

幕墙顾问: Facade Consultant
深圳市中筑科技幕墙设计咨询有限公司

备注: Notes

广东省建设工程勘察设计行业协会
广东省勘察设计行业协会
广东省勘察设计行业协会
广东省勘察设计行业协会
广东省勘察设计行业协会
广东省勘察设计行业协会
广东省勘察设计行业协会
广东省勘察设计行业协会
广东省勘察设计行业协会
广东省勘察设计行业协会

图名: Name of Drawing
设计说明

设计阶段: Stage of the Design
幕墙工程施工图设计

广东省建设工程勘察设计设计图章
图章号: 2022.08
单位名称: 深圳方大建材集团有限公司
业务编号: A244072166
有效期至: 2025年03月16日

字节跳动 2024/05/11 11:27

3、万科香蜜府工程（2020年广东省建设工程优质结构奖）

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市邦迪工程顾问有限公司监理的
万科香蜜府 工程评定为
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2020）037C号

二〇二〇年四月二十二日



合同关键页

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：_____ 万科香蜜府工程（监理）

工程地点：_____ 深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路东面

委托人：_____ 深圳市名爵房地产开发有限公司

受托人：_____ 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2015年9月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市名爵房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：万科香蜜府工程（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路东面

3. 工程规模：项目总用地面积 16501.37 平方米，总建筑面积 95756 平方米。其中计容建筑面积约 90756m²。住宅面积 72156 m²，商业面积 18000 m²，物业管理用房 200 m²，社区服务中心 400 m²；不计容积率面积 5000 m²（地下商业）。具体详见施工图纸及工程量清单。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：其他 100%

6. 工程概算投资额：48827.10 万元 招标部分工程概算投资额：48489.14 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：邓成军，身份证号码：430623196904088119，注册号：44012207

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰玖拾伍万捌仟陆佰壹拾贰元整（¥695.8612 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	662.7250	33.1362	/	/
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2016 年 04 月 25 日起至 2020 年 08 月 09 日止, 总计 1566 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
2. 勘察阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
3. 设计阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
4. 施工阶段: 自 2016 年 04 月 25 日起至 2018 年 08 月 09 日止, 共 836 日历天;
5. 保修阶段: 自 2018 年 08 月 10 日起至 2020 年 08 月 09 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
7. 其他服务: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2016 年 4 月 日。
2. 订立地点: _____。
3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人:

深圳市盐田区大梅沙环梅路3号万科中心总部大楼3楼F
邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: _____

开户银行: 招商银行深圳福强支行

账号: 816480983810001

电话: 22186000

传真: 22186000

电子邮箱: wangh26@vanke.com

受托人:

广东省深圳市福田区竹子林求是大厦西座20楼
邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: _____

开户银行: 建行园博园支行

账号: 44201569500052511499

电话: 88318940

传真: 83111534

电子邮箱: 13714508986@139.com

竣工验收报告

178

GD411

建筑工程竣工验收报告

竣工验收日期：2020.6.30

单位(子单位)工程名称：

万科香蜜府

验收日期：

2020年6月30日

建设单位(盖章)：

深圳市名爵房地产开发有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		万科香蜜府			
工程地点	深圳市福田区安托山四路与侨香五道交汇处东南侧		建筑面积	136926.63m ²	工程造价 48489.143369万元
结构类型	框剪	层数	地上: 37/38/40 层		
			地下: 3 层		
施工许可证号	440300201610102		监理许可证号		
开工日期	2016-04-25		验收日期		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站		监督编号	Q44030120160138	
建设单位	深圳市名爵房地产开发有限公司		资 质 证 号	深房开字(2015)742号	
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			B144041043	
设计单位	筑博设计股份有限公司			A144018415-6/2	
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司			D344017387	
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			E144004593-4/1	
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司			JSSC15091502-JD074	

地上 40 层可证明为超高层

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	贾文字
副组长	朱清平、潘启钊、杨晋、刘永春
组员	刘增印、吴金泉、黄成科、曾玉冰、吴茂竹、刘豹、周明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	贾文字	朱清平、刘永春、崔纪乐、华永锋、曾祥旭、张定军、程涛、陈武海、满岸、唐磊、黄华伦、尚良屿、林嘉庆、陈驰、单小波、陆超、刘强锋
建筑设备安装工程	朱亚雄	徐自立、彭福威、宋天宇、刘增印、吴金泉、黄成科、曾玉冰、吴茂竹
通讯、电视、燃气等专业工程	袁梓华	肖启进、刘豹、周明
工程质控资料	陈佳玥	蓝宇辉、许云妮、胡小蓉

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 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 120 项, 其中: 评价为“好”的 103 项 评价为“一般”的 17 项
气体灭火系统	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 100 项, 其中: 评价为“好”的 97 项 评价为“一般”的 3 项
泡沫灭火系统		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
火灾自动报警系统	验收合格	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 48 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 100 项, 其中: 评价为“好”的 93 项 评价为“一般”的 7 项
燃气系统	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 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

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
朱	深圳和邦工业有限公司	总监	朱
管工	深圳市和邦发展有限公司	项目负责人	管工
刘	深圳市鹏城建筑集团有限公司	项目负责人	刘
李祥	深圳市鹏城建筑集团	技术负责人	李祥
张	深圳和邦迪工业有限公司	总监代表	张
梁	深圳和邦迪工业有限公司	监理工程师	梁
杨晋	筑博设计股份有限公司	项目负责人	杨晋
潘	深圳市工勘岩土	项目负责人	潘
赖	深圳市和邦工业有限公司	监理工程师	赖
李	深圳市和邦工业有限公司	管理师	李
蓝	深圳市和邦工业有限公司	资料员	蓝
唐	深圳市鹏城建筑集团	技术员	唐
李	深圳市鹏城建筑集团	资料员	李
林嘉庆	深圳市鹏城建筑集团	技术员	林嘉庆
尚	深圳市鹏城建筑集团	技术员	尚
黄	深圳市鹏城建筑集团	技术员	黄
陈	深圳市鹏城建筑集团	技术员	陈
许云妮	深圳市鹏城建筑集团	资料员	许云妮

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

经建设、监理、设计、勘察、施工五方责任主体单位共同验收, 该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 工程档案资料完整, 本单位工程质量评定合格, 观感质量评定为好。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杨晋
注册号: 4401841-011
有效期: 至2021年12月

中华人民共和国注册监理工程师
朱清平
注册号 44018404
有效期 2021.05.10
深圳市邦迪工程顾问有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 潘启钊
注册号: 4401304-AY005
有效期: 至2020年12月

<p>建设单位: 深圳市名爵房地产开发有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>监理单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司 (公章) 总监理工程师: 2020年6月30日</p>	<p>总承包施工单位: 深圳市鹏城建筑集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2016.01.04</p>	<p>勘察单位: 深圳市工勘岩土集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>设计单位: 筑博设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>
---	--	--	--	---

4、南山科技创新中心(留仙洞六街坊)(二标)施工总承包(2023年第十五届广东钢结构金奖“粤钢奖”)



合同关键页

工程编号: 440305201701520010001

合同编号: _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)工程监理二标段

工程地点: 深圳市南山区

委托人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人(全称): 深圳市邦迪工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理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: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)工程监理二标段
2. 工程地点: 深圳市南山区
3. 工程规模: 本项目建设地点位于南山西丽留仙洞片区六街坊,西侧临创科路,北侧临仙文路,东侧为同发南路,南侧为茶光路。本标段用地面积约 6.79 万平方米,建筑面积 65.6 万平方米。投资估算 524800 万元。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 政府 100%
6. 工程概算投资额: 800000 万元 招标部分工程概算投资额: 524800 万元
7. 其它: —/—

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 吴晓真, 身份证号码: 360302196610252036, 注册号: 44006699



委托人：
深圳市万科城市建设管理有限公司
住所：

邮编：

法定代表人或其

授权代理人：（签章）

开户银行： /

账号： /

电话：

传真：

电子邮箱：



2018年09月10日

受托人：
深圳市邦地工程顾问有限公司
住所：深圳市福田区深南中路求是大厦西座 2009 室

邮编：518040

法定代表人或其

授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号：44201569500052511499

电话：0755-88318940

传真：0755-83111534

电子邮箱：z13715385697@126.com



附件4

深圳市装配式建筑项目实施方案

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）
 建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署
 代建单位（盖章）：深圳市万科城市建设管理有限公司

2020年08月

3/3

一、项目概况

南山科技创新中心（留仙洞六街坊）位于深圳市南山区留仙洞总部基地，北邻仙文北路，西接创科路，南邻茶光路，东侧同发南路，总用地面积11791.02㎡。项目建设用地面积95485.51㎡，道路用地面积16599.80㎡，公共绿化用地面积1683.42㎡，其他用地面积4141.47㎡；总建筑面积1047747.88㎡。项目总规定建筑面积76.12万平方米，包括研发用房63.943万平方米（其中地下1.2万平方米），宿舍7.2万平方米，商业3.48万平方米（其中地下0.48万平方米），物业管理用房1020㎡，文化活动1000㎡，社康中心2000㎡，公交首末站4000㎡，信息通信机房4620㎡，体育运动中心2300㎡，警务室30㎡，规定容积率7.98。

地上建筑由1单体50米大板（4栋）、5座超高层研发用房（1栋、3栋、5栋、6栋、7栋）和1座超高层宿舍（2栋）组成，功能为研发用房、商业、宿舍及其配套设施。地下共3层地下室，地下一层主要功能为商业、研发用房、城市公共通道、设备房及停车，地下二层及地下三层主要功能为车库、设备用房和人防工程。

本项目设置12处地块机动车出入口，包括2个公交车出入口，4个大巴车小汽车合用入口，3个大巴车、小汽车合用出口，2个大巴车、货车、小汽车合用出口，2个货车、小汽车合用入口。地下一层城市公共通道在西北角、东北角分别预留地铁15号线、13号线接口，在用东南角分别设置两处与西丽高铁站的接口。

项目共7栋楼，1栋、3栋、5栋、6栋、7栋皆为钢管混凝土框架-钢筋混凝土

土核心筒结构，采用的预制构件为钢管混凝土柱、钢框架梁、金属楼承板、预制内隔墙条板；4栋为框架-剪力墙-部分钢结构，采用的预制构件为钢柱、钢支撑、钢梁、金属楼承板、预制内隔墙条板；2栋为部分框支剪力墙结构，其5层以上标准层为装配式结构，采用的预制构件为预制外墙板（凸窗）、叠合楼板、金属楼承板、预制内墙条板等，实施装配式各塔楼技术总评分均不低于50分，且各技术项均满足最低分要求。

根据《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（深建规〔2018〕13号）要求，本项目超高层研发用房1栋、3栋、5栋、6栋、7栋和超高层宿舍（2栋）应实施装配式建筑；4栋与3栋连接，属于大板群房，因项目分期、结构体系不同、总包不同，考虑现场施工情况编号为4栋，4栋1~3层建筑高度不一致，建筑功能为公共通道、物业用房、商业用房及部分研发用房，功能较多，标准化程度不高，取4~9层实施装配式。实施装配式建筑楼栋情况如下：

建设单位	深圳市南山区建筑工务署
代建单位	深圳市万科城市建设管理有限公司
主体/装配式设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司（一标段） 深圳市邦地工程顾问有限公司（二标段）
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司（一标段） 中国建筑第四工程局有限公司（二标段）
咨询单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司（一标段）

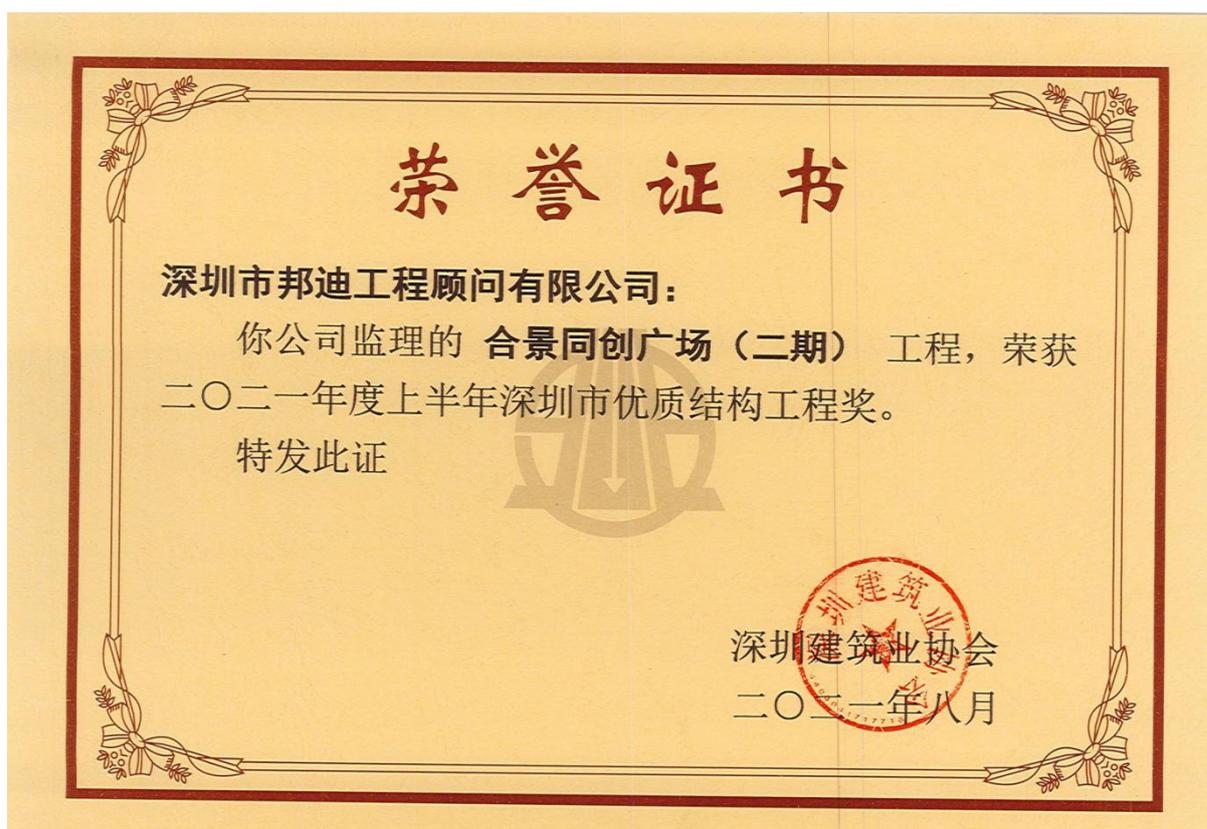
1

楼栋	建筑高度	预制构件种类	技术评分
1 栋	200.85m	钢管混凝土柱、钢梁、金属楼承板、预制内隔墙条板	80.9
2 栋	148.65m	预制外墙板(凸窗)、叠合楼板、钢筋桁架楼承板、预制内隔墙条板	59.5
3 栋(主楼)	249.8m	钢管混凝土柱、钢梁、金属楼承板、预制内隔墙条板	80.9
3 栋(裙房)	49.7m	箱形混凝土柱、钢梁、金属楼承板、预制内隔墙条板	78
4 栋	42.35m	钢柱、钢支撑、钢梁、金属楼承板、预制内隔墙条板	65.4
5 栋	200.75m	钢管混凝土柱、钢梁、金属楼承板、预制内隔墙条板	80.9
6 栋	156.05m	钢管混凝土柱、钢梁、金属楼承板、预制内隔墙条板	80.9
7 栋	203.85m	钢管混凝土柱、钢梁、金属楼承板、预制内隔墙条板	80.9

可证明为超高层

可证明为超高层

5、合景同创广场(二期) (2021 年度深圳市优质结构工程奖)



合同关键页

38

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：_____ 合景同创广场一期、二期工程

工程地点：_____ 海山街道与沙头角保税区相邻

委托人：_____ 深圳市创世和实业有限公司

监理人：_____ 深圳市邦迪工程顾问有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市创世和实业有限公司

监理人（全称）： 深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 合景同创广场一期、二期工程

2. 工程地点： 海山街道与沙头角保税区相邻

3. 工程规模： 计容积率建筑面积 197000 平方米，项目位于海山街道与沙头角保税区相邻。西侧紧靠城市主干道深盐路，东紧邻城市支路临海路，由 1#楼（100 米高）、3A、3B、3C（三栋约 100 米高）、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼（四栋 20 米高）和 2A、2B、2C（约 200 米高和 25 米高）组成，具体详见施工图纸及工程量清单。

4. 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级

5. 投资性质： 企业自筹 100%

6. 工程概算投资额： 120000.00 万元 招标部分工程概算投资额： 120000.00 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

200 米可证明为超高层

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： 其内容包括：土石方工程、基坑支护工程、地基与桩基工程、主体结构工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、智能化工程、金属门窗工程、钢结构工程、幕墙工程、电梯工程、屋面及防水工程、一次装修

工程、高低压配电工程、太阳能工程、室外环网、室外环境及室外附属工程、具体详见施工图纸及工程量清单。

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2017 年 12 月 30 日起至 2019 年 06 月 30 日止，共 547 日历天；
2. 保修阶段自 2029 年 07 月 01 日起至 2021 年 07 月 01 日止，共 730 日历天；
3. 设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天；
4. 勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
5. 设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
6. 其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟肆佰陆拾捌万肆仟零肆拾元（¥1468.404 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1398.48 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 69.924 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为万元；
4. 勘察阶段服务酬金为万元；
5. 设计阶段服务酬金为万元；
6. 其他服务服务酬金为万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：张智风，身份证号码：362502198608092813，注册号 44018708。

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 捌 份，双方各执肆 份，均具有同等法律效力。

