

工程编号: 2504-440343-04-01-163157004001

深圳市建设工程监理类招标

投标文件

工程名称: 大鹏办事处龙岐地块公共停车场建设工程（监理）

投标文件内容: 资信标部分

投标人: 深圳市赛格监理有限公司

日期: 2025 年 11 月 25 日

1、企业基本信息

附表 1

企业基础信息情况表

企业名称	深圳市赛格监理有限公司	企业曾用名 (如有)	无
统一社会信用 代码	91440300192326629B	企业类型	有限责任公司 (按营业执照填写)
企业资质	房屋建筑工程监理甲级	企业股东信息 (主要)	李方文
	市政公用工程监理乙级		庄雪君、李延国
	机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级		深圳市赛格物业管理有 限公司

注：

- 1、提供企业资质证书扫描件，原件备查。

营业执照(副本)



营业 执 照 (副本)

统一社会信用代码 91440300192326629B

名 称 深圳市赛格监理有限公司

主 体 类 型 有限责任公司

住 所 深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技园
7号楼

法 定 代 表 人 李方文

成 立 日 期 1995年03月31日

**重
要
提
示**

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



登记机关



2017年02月20日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

资质证书

房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级

机电安装工程监理乙级、电力工程监理乙级



工程监理资质证书

证书编号: E244011030

企 业 名 称: 深圳市赛格监理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192326629B

法 定 代 表 人: 李方文

注 册 地 址: 深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园7号楼

有 效 期: 至 2026年01月05日

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



先关注/广东省住房和城乡建设厅
微信公众号，进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年06月06日



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

房屋建筑工程监理甲级

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

业 务 范 围
<p>房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等 业务。*****</p> <p></p>

“深圳市市场监督管理局”股东信息查询截图

The screenshot shows the Shenzhen Market Supervision Bureau's business registration ledger query system. The top navigation bar includes links for unified users, business entities, national construction, Shenzhen credit network, real estate, RMB exchange rate, date calculator, remote user, construction bidding, four database, bidding website, and national enterprises. The main title is "Shenzhen Market Supervision Bureau Business Registration Ledger Query (Business Entity Registration and Filing Information Inquiry)". The search form contains the registration number/统一社会信用代码: 91440300192326629B, the business entity name: 深圳市赛格监理有限公司, and a checked checkbox for 全称 (Full Name). Below the search form is the title "Shenzhen Market Supervision Bureau Business Entity Registration and Filing Information Inquiry Form". A navigation bar at the bottom includes links for basic information, permit operation information, shareholder information, member information, change information, equity pledge information, judicial freezing information, operating abnormal information, and serious illegal untrustworthy information. The shareholder information table for Shenzhen Segel Consulting Co., Ltd. is displayed, showing the following data:

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
李方文	279	自然人	自然人股东
庄鲁君	6	自然人	自然人股东
李延国	3	自然人	自然人股东
深圳市赛格物业管理有限公司	12	本地企业	法人股东

2、企业同类工程业绩

附表 2

投标人提供近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承担的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】（数量上限为 5 项）

投标人名称：深圳市赛格监理有限公司
1、项目名称：万科老地方大厦；工程类型：商办综合体；合同金额：868.6704 万元；合同时间/竣工时间：2024 年 01 月 24 日；
2、项目名称：招商臻城花园项目；工程类型：住宅；合同金额：882.5 万元；合同时间/竣工时间：2023 年 06 月 26 日；
3、项目名称：臻悦花园工程监理；工程类型：商住综合体；合同金额：513.92 万元；合同时间/竣工时间：2022 年 05 月 31 日；
4、项目名称：万致大厦；工程类型：商办综合体；合同金额：510.8918 万元；合同时间/竣工时间：2021 年 12 月 09 日；
5、项目名称：臻境花园 1-4 号住宅楼，5-6 号商业、住宅楼，7-14 号住宅楼，15 号商业楼，16 号配套用房，17 号大门，18-19 号电房，20 号地下室；工程类型：商住综合体；合同金额：596.1795 万元；合同时间/竣工时间：2022 年 05 月**日。

备注：

1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

1. 罗湖食品大厦项目监理（变更为万科老地方大厦）
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 罗湖食品大厦项目监理

工程地点: 深圳市罗湖区南湖街道春风路与东门南路十字路口园区

委托人: 深圳森懋置地有限公司

受托人: 深圳市赛格监理有限公司



2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳森懋置地有限公司

受托人（全称）： 深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：罗湖食品大厦项目监理

2. 工程地点：深圳市罗湖区南湖街道春风路与东门南路十字路口园区

3. 工程规模：罗湖食品大厦项目拆除用地面积 8707.7m²，其中建设用地面积 6705.20 m²。项目总建筑面积 101950 m²，其中容积率建筑面积 64800 m²，包括商业 5000 m²、办公 45000 m²、商务公寓 13000 m²、公共配套设施 1800 m²；不计容建筑面积 37150 m²，包括架空层 4500 m²、地下车库及设备用房建筑面积 25000 m²、公共开放空间 4650 m²、地下商业 3000 m²。项目总投资 250000 万元。包括但不限于本项目土石方、支护、桩基、主体结构、装修（含二次装修）、屋面及防水、建筑给排水、建筑电气、金属门窗、钢结构、幕墙、室外环境、电梯、消防、通风空调、高低压变配电、燃气、建筑节能、人防等施工图及工程量清单所包含的全部内容。

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：250000 万元 招标部分工程概算投资额：53491.858059 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：李新平，身份证号码：422201196606130817，注册号：44013351

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）：捌佰陆拾捌万陆仟柒佰零肆元整（¥ 8686704）。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				827.3051	41.3653		
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 2018 年 07 月 01 日 起至 2022 年 06 月 30 日 止，总计 1460 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 2018 年 07 月 01 日 起至 2020 年 06 月 30 日 止，共 730 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 07 月 01 日 起至 2022 年 06 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：2018 年 9 月。

2. 订立地点：深圳罗湖。

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：  (盖章)

住所：  (盖章)

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：  (盖章)

住所：深圳福田华强北赛格科技园 7 号楼

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：  (签章)

开户银行：中国银行深圳中兴支行

账号：761457950288155-83768584

电话：0755-83768941

传真：

电子邮箱：

深圳市森懋置地有限公司

森懋置地发函字(2020)1128号

关于食品大厦项目名称变更情况说明

深圳市赛格监理有限公司：

我司食品大厦项目 2018-07-01 至 2019-07-30 以“罗湖食品大厦项目基坑支护工程”作为项目名称,《建筑工程施工许可证》工程编号: S2017K7010016701;

2019-09-20 至 2020-01-28 以“万科老地方大厦桩基工程”作为项目名称,《建筑工程施工许可证》工程编号: 2017-440300-70-03-29259401;

2020-06-30 至 2023-06-30 以“万科老地方大厦”作为项目名称,《建筑工程施工许可证》工程编号: 2017-440300-70-03-29259402;

正式确认本地块项目建筑物以“万科老地方大厦”命名,以“万科老地方大厦桩基工程”为本项目桩基工程备案名称。后续所有以“万科老地方大厦”项目名义与贵公司资料往来均符合合同约定。

谨此说明。



竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称: 万科老地方大厦

验收日期: 2014.1.24

建设单位(盖章): 深圳森懋置地有限公司



一、工程概况

项目编号	2000006252	项目代码	
项目名称	万科老地方大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳罗湖南湖街道春风路与东门南路十字路口园区		
建筑面积	95683 平方米	工程造价	39445.277602 (万元)
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上 35 层, 地下 3 层
立项批准文号		宗地号	H111-0023
用地规划许可证号	深规土许 HG-2017-0023 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 HG-2019-0025 号
施工许可证号	2017-440300-70-03-29259402	监理许可证号	/
开工日期	2019.8.30	验收日期	2020.1.24
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理	监督编号	XK2020046
建设单位	深圳森懋置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
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	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	尹弋
副组长	陈志勇、李海峰、简万成、夏文
组员	杨春海、袁庆、李伟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨春海	朱通浩、肖添、张善硕
建设设备安装工程	毛林成	杨辉、李佐成、高升
工程质控资料	黄勇威	曾倩

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科老地方大厦

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 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 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 1 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 / 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	尹弋	深圳森懋置地有限公司	项目经理		尹弋
2	李伟	深圳森懋置地有限公司	专业工程师		李伟
3	陈志勇	深圳市赛格监理有限公司	总监理工程师		陈志勇
4	毛林成	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		毛林成
5	朱通浩	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		朱通浩
6	余思键	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		余思键
7	廖坤	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		廖坤
8	李海峰	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		李海峰
9	辜娟	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		辜娟
10	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
11	夏文	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		夏文
12	杨春海	中国建筑第四工程局有限公司	执行经理		杨春海
13	黄勇威	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		黄勇威
14	张善硕	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		张善硕
15	肖添	中国建筑第四工程局有限公司	现场工程师		肖添
16	曾倩	中国建筑第四工程局有限公司	技术经理		曾倩
17	高升	中国建筑第四工程局有限公司	安全总监		高升
18	陈长安	中国建筑第四工程局有限公司	安全工程师		陈长安
19	李亮国	中国建筑第四工程局有限公司	商务经理		李亮国

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

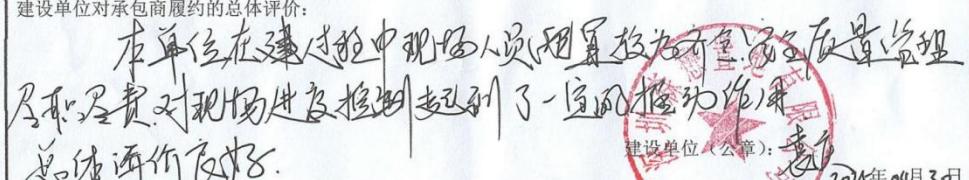
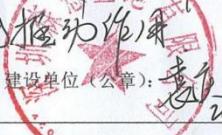
序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为_____年____月____日）。		
	建设单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 	年  月  日
监理单位（公章）： 	总监理工程师：  注册号 44015943 有效期 2027.01.06 	设计单位（公章）： 	单位（项目）负责人：  年  月  日
施工单位（公章）： 	单位（项目）负责人：  年  月  日	勘察单位（公章）： 	单位（项目）负责人：  年  月  日
		 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 有效期：至2025年12月	

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳森懋置地有限公司		评价期限	2019年08月30日至2024年01月24日	
承包商 (评价对象)	深圳市赛格监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理乙级		承包商地址	深圳市福田区华强北赛格科技园7栋3楼	
法定代表人	李方文	电话	13602602033	项目联系人	陈志勇 电话 13632710963
工程名称	万科老地方大厦		承包范围	施工图纸范围内工程	
工程地点	深圳市罗湖区南湖街道春风路与东门南路十字路口园区		工程合同价	868.6704 (万元)	
合同开工日期	2018年07月01日	合同竣工日期	2022年06月30日	合同工期	1460 (天)
实际开工日期	2019年08月30日	实际竣工日期	2024年01月24日	实际工期	1608 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	现场监理班子成员 (本项满分 25 分)			24	95
2	质量控制 (本项满分 20 分)			19	
3	安全文明管理 (本项满分 20 分)			19	
4	进度控制 (本项满分 15 分)			14	
5	投资控制 (本项满分 15 分)			14	
6	竣工结算监理 (本项满分 5 分)			5	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
 建设单位(公章):  2024年04月30日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。				

万科老地方大厦
荣获二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



2. 招商臻城花园项目
监理合同

合同编号: _____

建设工程监理合同



项目名称: 招商臻城花园项目

工程地点: 深圳市龙岗区布吉三联

委托人: 深圳招商安业投资发展有限公司

监理人: 深圳市赛格监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商安业投资发展有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

工程名称：招商臻城花园项目

工程地点：深圳市龙岗区布吉三联

工程规模：项目一期包含 A-01、A-06 地块, 占地面积 43068.00m² (其中 A-01 地块占地面积 8596.90m², A-06 地块占地面积 34471.10m²), 总建筑面积 31.75 万 m²。A-01 地块由 1 栋 20F 复式公寓, 1 栋 47F 保障房 2 栋建筑组成, 车库为地下三层; A-01 地块由 1 栋 3F 的会所及 6 栋 48 至 50F 超高层供 7 栋建筑组成, 车库为地下二层; 具体以最终的施工图纸为准。

工程等级：一级

投资性质：企业自筹 100%

总投资：/

其它：/

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

三、下列文件是本合同的组成部分：

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

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

四、监理内容、阶段及范围

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

- 施工准备阶段
- 施工阶段
- 入伙阶段
- 保修阶段 实行监理。

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

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

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

五、监理酬金的计取

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

5.1 以工程总投资额为基数确定监理酬金,由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70% (基本酬金占比);

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

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

详见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

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

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

[] 5.4 其他:

六、监理酬金的支付

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

6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金:

1) 甲方按乙方投入人数、按季度向乙方支付监理酬金。

每季度需支付的基本酬金为:

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

每季度需支付的浮动酬金为:

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

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

6.1.2 实测实量奖罚条款: 详见合同补充条款

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

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

6.1.5 监理保修期限为自签发工程交接证书之日起的 24 个月。

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

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 33 个月。其中，自 2020年7月1日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至/的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间： 2020 年 07 月 20 日

2、合同订立地点： 深圳

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

（以下为招商臻城花园项目《建设工程监理合同》（合同编号：1）签字页，无正文。）



委托人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

监理人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称: 招商臻城花园1、6栋

验收日期: 2023. 6. 26

建设单位(盖章): 深圳招商安业投资发展有限公司



一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（1 栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋三单元）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋一二单元）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2023年6月26日</u>)。
	建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 
	2023年6月26日
监理单位(公章): 总监理工程师: 	设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 
2023年6月26日	2023年6月26日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 
2023年6月26日	2023年6月26日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 招商臻城花园 2-5 栋

验收日期: 2023. 6. 26

建设单位(盖章): 深圳招商安业投资发展有限公司



一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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：招商臻城花园 2-5 栋（2 栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（3 栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（4 栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（5 栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年6月26日</u> ）。		
	建设单位（公章） 	单位（项目）负责人： 	2023年6月26日
监理单位（公章） 总监理工程师： 	2023年6月26日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人： 	2023年6月26日
施工单位（公章） 单位（项目）负责人： 	2023年6月26日	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人： 	2023年6月26日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 招商臻城花园 7 栋

验收日期: 2023.06.26

建设单位(盖章): 深圳招商安业投资发展有限公司



一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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：招商臻城花园 7 栋（7 栋二单元）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 7 栋（7 栋一单元）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

五、工程档案核查情况

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

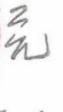
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月26日）。
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：  
	2023年6月26日
监理单位（公章）： 总监理工程师：  	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  
2023年6月26日	2023年6月26日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  
2023年6月26日	2023年6月26日

招商臻城花园 2-5 栋 工程
荣获 2021 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

荣誉证书

深圳市赛格监理有限公司：

你公司监理的 **招商臻城花园 2-5 栋** 工程，荣获二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年十月

3. 臻悦花园工程监理
监理合同

合同编号: DGGS.dgdja.jtx.txa.jdj-j1-0001

臻悦花园
建设工程监理合同



制定

住房和城乡建设部



国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

项目法人（全称）：东莞市安厦房地产有限公司

委托人（代建人）（全称）：深圳招商房地产有限公司（后简称“委托人”）

监理人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，三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：臻悦花园工程监理；
2. 工程地点：东莞市塘厦镇四村社区；
3. 工程规模：地块用地面积为 38961.91 平方米，总建筑面积≤128574.3 平方米，容积率≤3.3，绿地率≥20%，建筑高度≤150 米。拟新建人才住房 11571.00 平方米，住宅 99785.87 平方米，商业 12857.43 平方米，公共配套 4360 平方米。
4. 工程概算投资额或建筑工程费：90364.70 万元

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 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，三方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: 索桂喜, 身份证号码: 362526196305120719, 注册号: 注册执业证 44007326。

五、签约酬金

合同暂定含增值税总价为人民币(大写) 伍佰壹拾叁万玖仟贰佰壹拾陆元壹角捌分
(小写: ¥5139216.18 元), 其中:

不含增值税价款的合同价款为人民币(大写) 肆佰捌拾肆万捌仟叁佰壹拾柒元壹角伍分
(小写: ¥4848317.15 元),

增值税税率为 6%, 增值税价款为人民币(大写) 贰拾玖万零捌佰玖拾玖元零角叁分
(小写: ¥290899.03 元), 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含税价款保持不变, 合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

包括:

1. 监理酬金: ¥4985039.69 元。
2. 相关服务酬金: _____ / _____。

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: ¥154176.49 元。
- (4) 其他相关服务酬金: _____ / _____。

六、期限

1. 监理期限:

自 2019 年 11 月 1 日始, 至 2023 年 3 月 31 日止。

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 2023 年 4 月 1 日始, 至 2025 年 3 月 31 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 11 月 ____ 日。

2. 订立地点: 东莞市。

3. 本合同正本一式肆份,项目法人、委托人及监理人各持壹份,建设主管部门持壹份、副本一式柒份,委托人持贰份,监理人持叁份,东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各持壹份。

项目法人: 东莞市安厦房地产有限公司 委托人: 深圳招商房地产有限公司 监理人: 深圳市赛格监理有限公司

(盖章) (4) (盖章)

住所: 广东省东莞市塘厦镇迎宾大道 17 号 2203 室 住所: 东莞市东城街道火炼树社区东莞大道 1 号嘉宏商业大厦 33 层

邮政编码: 523000 邮政编码: 523000 邮政编码:

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人: (签字) (签字) (签字)

开户名称: (签字) 开户名称: (签字) 开户名称: (签字)

开户银行: 开户银行: 开户银行:

账号: 账号: 账号:

电话: 电话: 电话:

传真: 传真: 传真:

电子邮箱: 电子邮箱: 电子邮箱:

第三部分 专用条件

(注: 可由招标人自行编制)

1. 定义与解释

1.1.14 补充定义: “三方”是指项目法人、委托人和监理人; 且合同条款中“双方签订”亦指“三方签订”。

1.1.15 项目法人: 指本建设项目的拥有者、投资者、组织建设者和经营者。

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、补充协议; (2)协议书; (3)中标通知书; (4)专用条件附录 A、附录 B; (5)通用条件; (6)本合同专用条款中约定的其它文件; (7)本项目监理招标文件、补充通知(如有)及投标文件。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: 包括但不限于(具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理): 1. 基坑支护、土石方及桩基础工程、2. 地基与基础工程、3. 主体与公区装修工程、4. 电气工程、5. 给排水工程、6. 消防工程、7. 防雷接地工程、8. 电梯工程、9. 暖通工程、10. 室外工程、11. 室内精装修工程等所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理, 和与本工程相关的各类监测与检测的监理工作的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及保修阶段等项目建设全过程的质量、安全、工期、造价、施工技术与管理、现场协调与管理、合同履行情况的全方位工作监督管理, 并对设计成果进行全面审查复核并提出相应意见、配合完成竣工验收及其它政府相关审批工作手续等。

2.1.2 监理工作内容还包括: (1)熟悉合同文件, 了解施工现场; (2)组织交桩和设计交底工作, 审查承包人提交的复测成果和施工图纸设计; (3)督促和检查承包人建立

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 臻悦花园1号商业楼（框架2层1幢）
验收日期: 2011.5.31
建设单位(盖章): 



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	臻悦花园1号商业楼（框架2层1幢）				
工程地点	东莞市塘厦镇四村社区	建筑面积	1659.66平方米	工程造价	626.3万元
结构类型	框架	层数	地上：2	层	地下：0
施工许可证号	441900202001162701	监理许可证号			
开工日期	2019年11月1号	验收日期			
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF202014004-01		
建设单位	东莞市安厦房地产有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
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	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业建筑技术技术咨询有限公司				



- 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	雷大炼
副组长	索桂喜、陈小伟、李宏伟、王维
组员	陈裕祖、乔海兵、胡军圣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈小伟	郑福林、刘杰
建筑设备安装工程	代树元	曹进、邓必玉
工程质量控制资料	王维	田文吉、龙文杰、林珠海、毛冬美

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)	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	同质验收	11项, 其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 11项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 78项, 其中: 评价为“好”的 64项 评价为“一般”的 6项
主体结构	同质验收	11项, 其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 11项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 88项, 其中: 评价为“好”的 77项 评价为“一般”的 8项
建筑装饰装修	同质验收	7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 7项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 29项, 其中: 评价为“好”的 29项 评价为“一般”的 0项
屋面	同质验收	4项, 其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 22项, 其中: 评价为“好”的 22项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同质验收	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 项	共 7项, 其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 项	共 80项, 其中: 评价为“好”的 80项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同质验收	8项, 其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 项	共 7项, 其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 项	共 60项, 其中: 评价为“好”的 60项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同质验收	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 项	共 9项, 其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 项	共 100项, 其中: 评价为“好”的 100项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同质验收	7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 项	共 7项, 其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 项	共 120项, 其中: 评价为“好”的 120项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同质验收	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 100项, 其中: 评价为“好”的 97项 评价为“一般”的 3项
电梯	同质验收	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
		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-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷大炼	东莞市安厦房地产有限公司	项目负责人		
2	索桂喜	深圳市赛格监理有限公司	监理总监工程师		
3	陈小伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理		
4	李宏伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人		
5	陈裕祖	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计负责人		
6	乔海兵	建材广州工程勘测院有限公司	勘察专业负责人		
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



- G D - E 1 - 9 1 4 / 5 -

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

建设单位:	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: 南大山 2012年5月31日	（公章） 单位(项目) 负责人: 南桂生 2012年5月31日	（公章） 单位(项目) 负责人: 陈小伟 2012年5月31日	（公章） 单位(项目) 负责人: 陈铭祖 2012年5月31日	（公章） 单位(项目) 负责人: 孙景深 2012年5月31日



- G D - E 1 - 9 1 4 / 6 -

4. 坂田街道世畅自行车片区城市更新单元- (2018-00A-0007 地块) 监理
(变更为万致大厦)
监理合同

工程编号：
合同编号：



深圳市工程监理与相关服务合
同
(示范文本)



工程名称: 坂田街道世畅自行车片区城市更新单元
-(2018-00A-0007 地块) 监理
工程地点: 深圳市龙岗区
委托人: 深圳市万畅房地产开发有限公司
受托人: 深圳市赛格监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市万畅房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坂田街道世畅自行车片区城市更新单元-（2018-00A-0007 地块）监理

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 工程规模：项目位于龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处，项目更新单元面积 92100.9 平方米，拆除重建用地面积 86510.8 平方米，开发建设面积 44408.5 平方米，计容积率总面积 355270 平方米。规划为办公、商业及公寓等功能。本标段为 2018-00A-0007 地块的工程，办公建筑面积 24180 平方米，物业服务用房 100 平方米，公共配套设施 2650 平方米，（含文化活动室 1000 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，党群服务中心 650 平方米）。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：企业投资

6. 工程概算投资额：600000 万元 招标部分工程概算投资额：21886.835803 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：陈志勇，身份证号码：612301196910032630，注册号：44015043

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）：伍佰壹拾万零捌仟玖佰壹拾捌元整（¥ 510,8918 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	/	/	/	486.5636	24.3282	/	/
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 05 月 01 日 起至 2024 年 04 月 30 日 止，总计 1825 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 05 月 01 日 起至 2022 年 04 月 30 日 止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 05 月 01 日 起至 2024 年 04 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：2019年5月。
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。

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:



受托人: (盖章) 
住所: 银行账号: 4420 1002 0000 7614 5705 8000
邮编: 518051
法定代表人或其授权代理人: (签章) 
开户银行: 地址: 华强北路赛格科技
账号: 工业园1栋三楼
电话: 0755-83768556
传真: 0755-83768556
电子邮箱:



项目名称变更通知

深圳市赛格监理有限公司：

我司‘万致大厦’项目原以‘坂田街道世畅自行车片区城市更新单元-（2018-00A-0007 地块）监理’作为工程暂定名，现于 2019 年 11 月 29 日得到命名批复，批准名称为‘万致大厦’（深圳市建筑物命名批复书‘深地名许字 LG201910818 号’），故贵司负责监理的项目‘坂田街道世畅自行车片区城市更新单元-（2018-00A-0007 地块）监理’现名称为‘万致大厦’，即 2019 年 11 月 29 日起，贵司与我司的一切资料以该名称为工程名称，符合深圳市建筑物命名批复书的行政许可。

特此声明。

深圳市万畅房地产开发有限公司

2021 年 1 月 21 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称:	万致大厦工程
验收日期:	2021年12月09日
建设单位(盖章):	



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	万致大厦1栋									
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道	建筑面积	36468.75m ²	工程造价	14187万元					
结构类型	框架核心筒结构		层数	地上: 26 层						
				地下: 2 层						
施工许可证号	2020-0131	监理许可证号								
开工日期	2019年 10 月 8 日	验收日期	2021年 9 月 30 日							
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG-200021							
建设单位	深圳市万畅房地产开发有限公司									
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司									
设计单位	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)	中国建筑第四工程局有限公司									
监理单位	深圳市赛格监理有限公司									
施工图 审查单位	深圳市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	莫智
副组长	莫斌
组员	陈莉、莫斌、陈志勇、杨继伦、李雷、周四海、舒旺晖、李江涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨继伦	陈孔伟、陈莉、蒋波、彭佳明、陈培缘、汪成刚、李雷
设备安装工程	舒旺晖	周四海、李江涛、沈汀、林壮松、胡长征
工程质控资料	林家玄	罗健、黄丽

(二) 验收程序

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



^ GD - E1 - 914 / 3 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <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>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</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	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	筑博设计股份有限公司	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>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</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 经核定符合要求 <u>0</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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</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-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	孙莉	深业碧海物业管理有限公司			孙莉
2	邵宇峰	深业碧海物业管理有限公司			邵宇峰
3	申伟	通力电梯有限公司深圳分公司			申伟
4	董锐	深博设计			董锐
5	陈飞	深博设计			陈飞
6	杨桂记	中建四局			杨桂记
7	李晶	中建四局			李晶
8	莫智	深圳市万物房地产开发有限公司			莫智
9	彭伟明	深圳市恒和致远科技有限公司			彭伟明
10	陈飞	深博设计			陈飞
11	陈桂平	深圳市深信智诚物业管理有限公司			陈桂平
12	胡长征	深博监理			胡长征
13	胡长征	深博监理			胡长征
14	莫锐	深博监理			莫锐
15	新欣华	深博监理			新欣华
16	孙志勇	深圳市给排水建设工程有限公司			孙志勇
17	孙志立	深圳市下科发展有限公司			孙志立
18	江海刚	深博设计			江海刚
19	蒋波	深圳市启瑞建设工程有限公司			蒋波
20	李文霖	深圳市宝鹰建设集团有限公司			李文霖
21	沈汀	方力建设集团有限公司			沈汀
22					
23					
24					
25					
26					

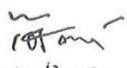
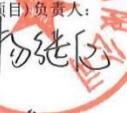
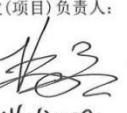
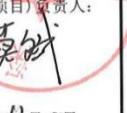
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

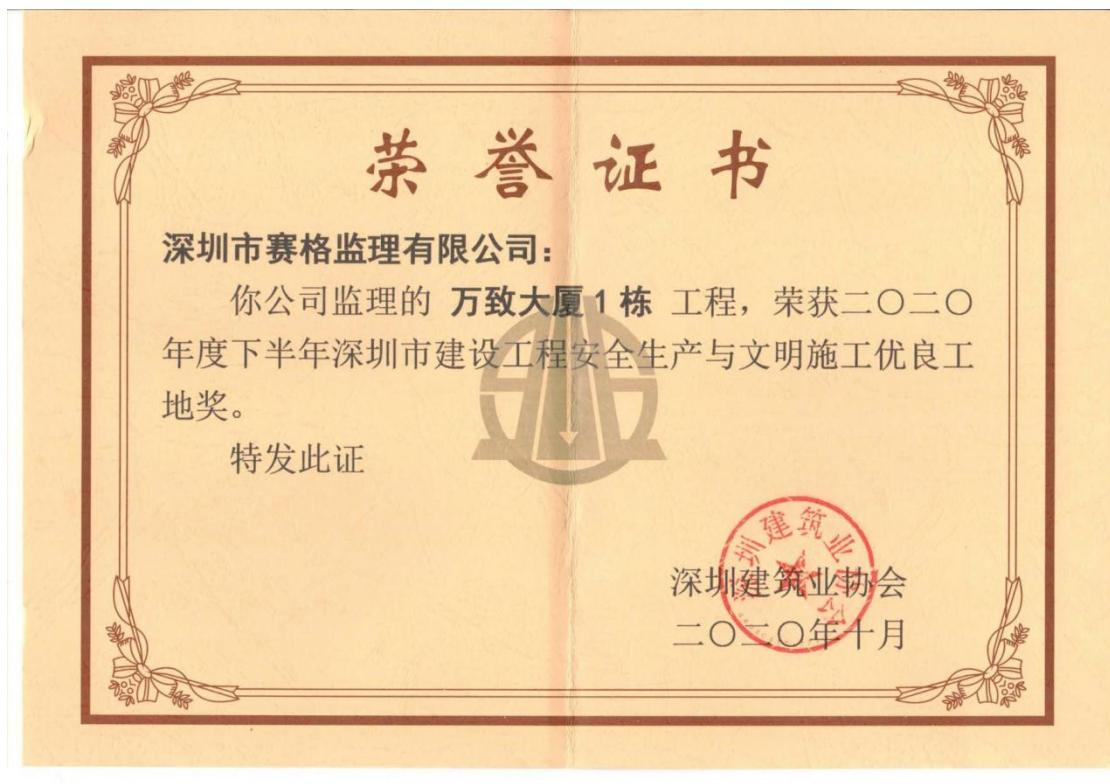
本工程各分部工程均按设计图纸及相关规范、规程等完成合同约定的所有项目。未违反《工程建设标准强制性条文》，工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，经设计单位、监理单位、施工单位和建设单位共同验收，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。

综上所述，同意该工程竣工验收。

建设单位:	勘察单位:	施工单位:	设计单位:	监理单位:
 单位(项目)负责人: 2021年12月29日 	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月29日 	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月29日 	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月29日 	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年12月29日 


GD-E1-914/6

万致大厦 1 栋
荣获 2020 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



5.臻境花园1-4号住宅楼,5-6号商业、住宅楼,7-14号住宅楼,15号商业楼,16号配套
用房,17号大门,18-19号电房,20号地下室
监理合同

(G F - 2021-0531)

合同编号: 2022-0914-04

建设工程监理合同



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞武地泓海置业有限公司

监理人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：臻境花园 1-4 号住宅楼，5-6 号商业、住宅楼，7-14 号住宅楼，15 号商业楼，16 号配套用房，17 号大门，18-19 号电房，20 号地下室

2. 工程地点：东莞市长安镇沙头社区

3. 工程规模：本项目结构体系是剪力墙结构，共 20 栋楼，其中 14 栋为 32 层 99.9 米，5 栋多层 5.3-10.3 米，1 栋 2 层地下室，地下二层为局部二层，总建面面积为 303734.25 平方米，其中地下室为 76022.61 平方米，计容为 221745.96 平方米，建筑最大高度为 99.9 米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：128696.27 万元。

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 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： 黄军，

身份证号码： 452526197702150213，

注册号： 44021111。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币伍佰玖拾陆万壹仟柒佰玖拾伍元整（¥5961795 元）。

相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022年5月日。

2. 订立地点：东莞市。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：东莞武地泓海置业有限公司 监理人：深圳市赛格监理有限公司
公司(公章) (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：MABM94XA9

地址：广东省东莞市市长安镇长安
西路 23 号

邮政编码：5230846

法定代表人：王静

委托代理人：_____

电 话：0769-22001979

传 真：_____ / _____

电子邮箱：_____ / _____

开户银行：招商银行股份有限公司
司东莞分行营业部 开户银行：中国银行深圳中兴之行

3、项目负责人（总监）同类工程业绩

附表 3:

**投标人提供项目负责人（总监）近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）担任项目负责人的
监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】情况
(数量上限为 1 项)**

投标人名称：深圳市赛格监理有限公司
1、项目名称：万科老地方大厦；工程类型：商办综合体；合同金额：868.6704 万元；项目负责人任职：总监理工程师；合同时间/竣工时间：2024 年 01 月 24 日；

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

国家注册监理工程师执业证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00411114



注册号 44015043

姓名 陈志勇

性别 男

出生日期 1969年10月03日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2018年01月06日

持证人签名

发证日期 2015年01月07日
(2)

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2021年01月06日

No. 00353839

认定机关(签章)

2017年12月21日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

深圳市赛格监理有限公司

No. 0034790 执业资格注册机关用章

2019年3月24日

(1)

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至: 2024年01月06日

认定机关(签章)

No. 00644699 2020年12月10日

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年01月06日

No. 01194663 认定机关(签章)

2023年11月09日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

职称证书

专业技术职务资格证书



姓名: 陈志勇
性别: 男
证书编号: K企05300115
发证日期: 2005.10.9

出生年月: 1969.10

专业名称: 建筑工程

资格名称: 工程师

批准时间: 2005.9.15

批准单位: 孝感市职改办

批准文号: 孝市职改办发[2005]11号

评审组织:

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈志勇

社保电脑号：614579450

身份证号码：612301196910032630

页码：1

参保单位名称：深圳市赛格监理有限公司

单位编号：505136

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			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	11	505136	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	505136	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	505136	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	505136	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	505136	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	505136	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	505136	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	505136	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	505136	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	505136	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	505136	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	10	505136	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8534.8	4312.32			4014.0	1605.6			401.46		118.4	53.8	59.2		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f152090f88f9）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
505136单位名称
深圳市赛格监理有限公司社保费缴纳清单
证明专用章深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年10月31日
证明专用章

1. 罗湖食品大厦项目监理（变更为万科老地方大厦）
监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 罗湖食品大厦项目监理

工程地点: 深圳市罗湖区南湖街道春风路与东门南路十字路口园区

委托人: 深圳森懋置地有限公司

受托人: 深圳市赛格监理有限公司



2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳森懋置地有限公司

受托人（全称）： 深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：罗湖食品大厦项目监理

2. 工程地点：深圳市罗湖区南湖街道春风路与东门南路十字路口园区

3. 工程规模：罗湖食品大厦项目拆除用地面积 8707.7m²，其中建设用地面积 6705.20 m²。项目总建筑面积 101950 m²，其中容积率建筑面积 64800 m²，包括商业 5000 m²、办公 45000 m²、商务公寓 13000 m²、公共配套设施 1800 m²；不计容建筑面积 37150 m²，包括架空层 4500 m²、地下车库及设备用房建筑面积 25000 m²、公共开放空间 4650 m²、地下商业 3000 m²。项目总投资 250000 万元。包括但不限于本项目土石方、支护、桩基、主体结构、装修（含二次装修）、屋面及防水、建筑给排水、建筑电气、金属门窗、钢结构、幕墙、室外环境、电梯、消防、通风空调、高低压变配电、燃气、建筑节能、人防等施工图及工程量清单所包含的全部内容。

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：250000 万元 招标部分工程概算投资额：53491.858059 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：李新平，身份证号码：422201196606130817，注册号：44013351

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）：捌佰陆拾捌万陆仟柒佰零肆元整（¥ 8686704）。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				827.3051	41.3653		
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 2018 年 07 月 01 日 起至 2022 年 06 月 30 日 止，总计 1460 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 2018 年 07 月 01 日 起至 2020 年 06 月 30 日 止，共 730 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 07 月 01 日 起至 2022 年 06 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：2018 年 9 月。

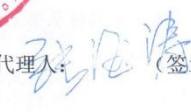
2. 订立地点：深圳罗湖。

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：  (盖章)

住所：  (盖章)

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：  (盖章)

住所：深圳福田华强北赛格科技园 7 号楼

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：  (签章)

开户银行：中国银行深圳中兴支行

账号：761457950288155-83768584

电话：0755-83768941

传真：

电子邮箱：

建筑工程施工许可证

工程编号: S2017K7010016701

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: 2018-12-20

证书序列号: 2018-1616		
建设单位	深圳森懋置地有限公司	
工程名称	罗湖食品大厦项目基坑支护工程	
建设地址	南湖街道春风路与东门南路十字路口园区	
建设规模	6675.95 平方米	合同价格 10100 万元
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	
施工单位	中国建筑第四工程有限公司	
监理单位	深圳市赛格监理有限公司	
合同开工日期	2018-07-01	合同竣工日期 2019-07-30
备注	项目经理: 陈家明 项目总监: 陈志勇 范围: 地基与基础工程; 土石方; 基坑	
变更登记	2019-09-30项目总监由李新平(44013351)变更为陈志勇 (00411114)	

注意事项:

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

深 圳 市 森 懇 置 地 有 限 公 司

森懋置地发函字(2020)1128号

关于食品大厦项目名称变更情况说明

深圳市赛格监理有限公司：

我司食品大厦项目2018-07-01至2019-07-30以“罗湖食品大厦项目基坑支护工程”作为项目名称,《建筑工程施工许可证》工程编号: S2017K7010016701;

2019-09-20至2020-01-28以“万科老地方大厦桩基工程”作为项目名称,《建筑工程施工许可证》工程编号: 2017-440300-70-03-29259401;

2020-06-30至2023-06-30以“万科老地方大厦”作为项目名称,《建筑工程施工许可证》工程编号: 2017-440300-70-03-29259402;

正式确认本地块项目建筑物以“万科老地方大厦”命名,以“万科老地方大厦桩基工程”为本项目桩基工程备案名称。后续所有以“万科老地方大厦”项目名义与贵公司资料往来均符合合同约定。

谨此说明。



竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称: 万科老地方大厦

验收日期: 2014.1.24

建设单位(盖章): 深圳森懋置地有限公司



一、工程概况

项目编号	2000006252	项目代码	
项目名称	万科老地方大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳罗湖南湖街道春风路与东门南路十字路口园区		
建筑面积	95683 平方米	工程造价	39445.277602 (万元)
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上 35 层, 地下 3 层
立项批准文号		宗地号	H111-0023
用地规划许可证号	深规土许 HG-2017-0023 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 HG-2019-0025 号
施工许可证号	2017-440300-70-03-29259402	监理许可证号	/
开工日期	2019.8.30	验收日期	2020.1.24
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理	监督编号	XK2020046
建设单位	深圳森懋置地有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
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	深圳市赛格监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	尹弋
副组长	陈志勇、李海峰、简万成、夏文
组员	杨春海、袁庆、李伟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨春海	朱通浩、肖添、张善硕
建设设备安装工程	毛林成	杨辉、李佐成、高升
工程质控资料	黄勇威	曾倩

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万科老地方大厦

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 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 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 1 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 / 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	尹弋	深圳森懋置地有限公司	项目经理		尹弋
2	李伟	深圳森懋置地有限公司	专业工程师		李伟
3	陈志勇	深圳市赛格监理有限公司	总监理工程师		陈志勇
4	毛林成	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		毛林成
5	朱通浩	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		朱通浩
6	余思键	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		余思键
7	廖坤	深圳市赛格监理有限公司	监理工程师		廖坤
8	李海峰	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		李海峰
9	辜娟	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		辜娟
10	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		简万成
11	夏文	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		夏文
12	杨春海	中国建筑第四工程局有限公司	执行经理		杨春海
13	黄勇威	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		黄勇威
14	张善硕	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		张善硕
15	肖添	中国建筑第四工程局有限公司	现场工程师		肖添
16	曾倩	中国建筑第四工程局有限公司	技术经理		曾倩
17	高升	中国建筑第四工程局有限公司	安全总监		高升
18	陈长安	中国建筑第四工程局有限公司	安全工程师		陈长安
19	李亮国	中国建筑第四工程局有限公司	商务经理		李亮国

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	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
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	/
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

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

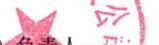
建设单位审查情况：经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为_____年_____月_____日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：李海峰
注册号：1100888-072
有效期：至2024年12月

监理单位（公章）：
总监理工程师：
注册号：44015043
有效期：2027.01.06
深圳市赛格监理有限公司

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：
年 月 日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：
年 月 日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：
年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
粤1442019202003319(00)
建筑市政
2026.04.20
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：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳森懋置地有限公司		评价期限	2019年08月30日至2024年01月24日	
承包商 (评价对象)	深圳市赛格监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理乙级		承包商地址	深圳市福田区华强北赛格科技园7栋3楼	
法定代表人	李方文	电话	13602602033	项目联系人	陈志勇 电话 13632710963
工程名称	万科老地方大厦		承包范围	施工图纸范围内工程	
工程地点	深圳市罗湖区南湖街道春风路与东门南路十字路口园区		工程合同价	868.6704 (万元)	
合同开工日期	2018年07月01日	合同竣工日期	2022年06月30日	合同工期	1460 (天)
实际开工日期	2019年08月30日	实际竣工日期	2024年01月24日	实际工期	1608 (天)

履约评价分项内容及得分情况

序号	分项内容	得分	总得分
1	现场监理班子成员 (本项满分 25 分)	24	95
2	质量控制 (本项满分 20 分)	19	
3	安全文明管理 (本项满分 20 分)	19	
4	进度控制 (本项满分 15 分)	14	
5	投资控制 (本项满分 15 分)	14	
6	竣工结算监理 (本项满分 5 分)	5	

建设单位对承包商履约的总体评价:

本单位在建设过程中现场人员(项目总监为李方文)质量监理
 及项目经理对现场进度控制起到了一定的推动作用
 总体评价良好。

建设单位(公章):

2024年04月30日

评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)
承包商(评价对象)签认或拒签说明	
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。

万科老地方大厦
荣获二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



项目总监荣誉证书

