1：投标人基本情况表

# 投标人基本情况表

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 企业注册名称 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 注册资本 | 12000 万元 | 成立日期 | 2003 年 9 月 29 日 |
| 企业法人代表 | 常运青 | 企业性质 | | □国企☑民企 □其他 | |
| 企业资质等级 | 工程监理综合资质 | | | | |
| 公司注册地址 | 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道 3028-3036 号如意空间 201 | | | 联系电话 | 83048876-604 |
| 主要资质证书 | 工程监理 | | | | |
| 企业简介（内容包括企业规模） | 1、企业名称：深圳市合创建设工程顾问有限公司　　电话号码：0755-83048876<br>2、地　　址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道 3028-3036 号如意空间 201<br>3、注册资金：12000 万元　　经营性质：有限责任公司（法人独资）<br>4、企业简介：<br>1）公司的历史沿续过程<br>深圳市合创建设工程顾问有限公司前身为深圳市建设咨询有限公司，而深圳市建设咨询有限于公司前身为深圳市建设开发咨询有限公司，于 1984 年经深圳市人民政府批准成立。曾隶属于深圳市建设局，是深圳市最早成立的造价咨询单位，也是深圳市最早的 15 家地盘管理公司之一。2003 年 9 月分立成立本公司，2015 年升级为集团公司，2017 年申批为福田区总部企业。<br>2）企业资质与企业等级<br>公司现具有工程监理综合资质、测绘资质乙级、工程咨询甲级、地质灾害治理监理乙级、水利工程施工监理乙级、造价咨询甲级（评价等级 AAA）、广东省工程建设招标代理行业资信评价等级 AAA。现为深圳市科技、经济一体化定点服务单位。<br>3）组织管理体系<br>公司自成立以来，逐步建立起科学、严谨、实用的内部管理体系，从组织上确保了企业的快速发展。公司机构组成：综合办公室、人力资源部、工程部、经营部、财务咨询部、总工办等 9 个行政管理部室。公司组织管理制度：公司制定了一套完善、规范的管理制度，如行政管理制度、技术档案管理制度、监理工作制度、财务制度等等，每个制度都与各部门职责工作相对应，实现统一的基础管理平台，实现用户数据统一管理、权限统一分配，高效办公，为公司各项管理任务的顺利完成提供了重要的保障作用；<br>公司管理体系：公司通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系及 OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证、企业诚信管理体系认证、信息安全管理体系 ISMS 认证、履约能力达标测评认证、服务认证、知识产权管理体系认证证书、商品售后服务评价体系标准服务认证、企业社保责任管理体系认证，通过各种管理体系的有效运行，使得我司的工程服务管理水平更 | | | | |

上一个台阶。

4）企业近五年营业额及纳税额

公司自成立以来发展迅速，营业额快速增长，具体数据详见下表：

年度　营业额（单位：万元）　纳税额（单位：万元）

| 年度 | 营业额（单位：万元） | 纳税额（单位：万元） |
|---|---|---|
| 2021 | 47026.92 | 4376.56 |
| 2022 | 41258.02 | 4259.312851 |
| 2023 | 43578.24 | 3627.72 |
| 2024 | 32650.26 | 3317.037369 |
| 2025 | 30757.98 | 2563.14 |

5）公司专业技术人才资源

经过多年的培养和实践，公司现具有一批服务意识强、经验丰富、业务水平高的专业及管理人才。且专业人员都具有相应的执业资格。目前公司拥有各类专业技术管理人员 1349 人（其中在深圳缴纳社保人员 751 人，分公司缴纳 310 人，离退休、实习生及其他人员 288 人）；上述人员中：公司管理人员 52 人，工程监理人员 740 人，招标投标人员 20 人、造价人员 60 人。公司高级工程师 105 名，高级经济师 2 人，中级职称 410 名；注册监理工程师 323 人，其他注册人员 190 多名。专业涵盖建筑、结构、测量、地质、给排水、设备安装、强电、弱电、通风空调、轻轨、园林绿化、路桥、造价管理、经济管理等等专业。深圳市建设局评标库专家 32 名。

6）公司专家顾问资源

我司根据业务发展需要及招标工作需要建设有涵盖各个专业的专家库 900 多人，库中专家顾问资源丰富，专业全面，能为我司解决工程各种疑难问题。

7）获得奖项

一直以来，公司凭借科学的管理方法，丰富的工程管理经验以及优质的专业服务，得到了社会各界及业主共同认可和好评。我司现为国家守合同重信用企业。公司近五年国家级奖项 12 项（中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)5 项、中国建筑工程装饰奖 2 项、中国钢结构金奖工程 2 项、中国电力优质工程奖 1 项、全国 BIM 大赛一等奖 1 项、市政工程最高质量水平评价 1 项）；省级奖项 81 项；市级奖项 107 项。

8）公司其他优势

深圳市住房和建设局、深圳市建筑工程质量安全监督总站、深圳市交通运输委员会光明交通运输局、深圳市交通工程质量监督站、深圳市宝安区住房和建设局、深圳市光明新区建筑工务局、深圳市大鹏新区水务局、深圳市坪山区城市管理和综合执法局、龙华区水务局、深圳市宝安区石岩街道市政建设工程事务中心、深圳市南山区水务局、深圳市龙华区观湖街道办事处、深圳市龙岗区坪地街道办事处、深圳市坪山区住房和建设局、深圳市龙岗区园山街道水务管理中心、深圳市宝安区建设工程质量安全监督站、深圳市罗湖区市政园林管理所、深圳市罗湖区治水提质办公室、深圳市龙岗区建筑工务局、深圳市宝安区石岩街道办事处、深圳市罗湖区市政园林

| | |
|---|---|
| | 管理所、深圳市福田区城市管理局、深圳市交通运输委员会宝安交通运输局等十个交通运输局、深圳市公园管理中心、深圳市盐田区工程质量监督站、深圳市建筑工务署、深圳市龙华区观湖街道办事处、深圳市交通运输委员会龙华交通运输局等政府部门委托我司进行全市工程项目质量安全第三方巡查，我司是深圳市监理企业向政府部门提供第三方巡查较多的单位，这为我司各项监理工程提高质量及安全生产水平打下良好的基础。<br>9）学术成果<br>公司现有实用新型专利 10 项，分别为：具有加强筋的桩支护结构、热膨胀固定夹、一种地质探勘装置、一种钢筋笼辅助绑扎架、一种工业废水处理装置、一种矿坑、隧道用无人载具总成的理线装置、一种楼面厚度测量装置、一种水利工程用防水闸、一种铁路轨道中心线保持装置、装配式钢结构装置。4 项著作权，分别是：BIM 网络技术的建筑工程管理系统 V1.0、现浇钢筋混凝土外墙外保温板钢架支护系统 V1.0、地下空间两级冷却塔进排风串联冷却系统 V1.0、混凝土结构开裂监控系统 V1.0。<br>10）以往及同期在建的工程项目数量和规模<br>除深圳外，公司项目管理业务范围在省内扩展到广州、汕头、汕尾、揭阳、佛山、东莞、珠海、中山、云浮、清远、梅州、韶关、阳江、湛江、茂名等地，省外扩展到河北、河南、陕西、湖南、湖北、江西、福建、贵阳、山东、江苏、浙江、安徽、广西、云南、海南、甘肃、青海、新疆、宁夏、四川、内蒙等省市。公司以建设项目监理、造价咨询、招投标代理为主业。 |
| 其他（如有） | 无 |

注：提供营业执照、资质证书等证书扫描件、及其他证明佐证资料。

1 企业法人营业执照（扫描件）；



统一社会信用代码
91440300754291430W

# 营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市合创建设工程顾问有限公司

类　　型　有限责任公司（法人独资）

成立日期　2003年09月29日

法定代表人　常运青

住　　所　深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道3028-3036号如意空间201

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2025 年 08 月 13 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

2 工程监理资质证书（扫描件）；

| | | | |
|---|---|---|---|
| 企业名称 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | |
| 详细地址 | 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012 | | |
| 建立时间 | 2003年09月29日 | | |
| 注册资本金 | 12000万元人民币 | | |
| 统一社会信用代码（或营业执照注册号） | 91440300754291430W | | |
| 经济性质 | 有限责任公司 | | |
| 证书编号 | E144002103-8/1 | | |
| 有效期 | 至2028年12月11日 | | |
| 法定代表人 | 常运青 | 职务 | 法人代表 |
| 单位负责人 | 常运青 | 职务 | 总经理 |
| 技术负责人 | 张强 | 职称或执业资格 | 高级工程师/国家注册监理工程师 |
| 备注： | | | |

原发证日期：2011年03月25日

业务范围

工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关（章）

年 月 日

2023 12 11

No.EF 0175584

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

详细地址变更为：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道3028-3036号如意空间201。
******

深圳市住房和城乡建设行政许可事项管理专用章

变更核准机关（章）

2025 年 08 月 29 日

变更核准机关（章）

年 月 日

变更核准机关（章）

年 月 日

3、企业性质

打印 关闭

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市合创建设工程顾问有限公司的基本信息

| | |
|---|---|
| 统一社会信用代码： | 91440300754291430W |
| 注册号： | 440301103128155 |
| 商事主体名称： | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 |
| 住所： | 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道3028-3036号如意空间201 |
| 法定代表人： | 常运青 |
| 认缴注册资本（万元）： | 12000 |
| 经济性质： | 有限责任公司（法人独资） |
| 成立日期： | 2003-09-29 |
| 营业期限： | 自2003-09-29起至2033-09-29止 |
| 核准日期： | 2025-08-13 |
| 年报情况： | 2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示、 2025年报已公示 |
| 主体状态： | 存续（在营、开业、在册） |
| 分支机构： | 深圳市合创建设工程顾问有限公司凉山分公司(),深圳市合创建设工程顾问有限公司南昌县分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司佛山市高明分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司宜春分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司深汕分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司河北雄安分公司(注销),深圳市合创建设工程顾问有限公司颍东区分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司唐山分公司(注销),深圳市合创建设工程顾问有限公司龙华分公司(注销),深圳市合创建设工程顾问有限公司龙岗分公司(注销),深圳市合创建设工程顾问有限公司阳江市阳东分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司贵阳云岩分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司安徽分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司贵州分公司(注销),深圳市合创建设工程顾问有限公司阜阳分公司(注销),深圳市合创建设工程顾问有限公司清远分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司三亚分公司(开业（存续）),深圳市合创建设工程顾问有限公司赣州经济技术开发区分公司(注销) |
| 备注： | |

打印时间： 2026年10月12日16:6:51

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

打印 关闭

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市合创建设工程顾问有限公司的许可经营信息

| | |
|---|---|
| 一般经营项目： | 投资咨询；建设工程质量安全等第三方评估与咨询服务；工程设计、工程监理（包括水利部监理及环境监理）、工程造价咨询、工程项目管理、工程施工、工程技术咨询、工程招标代理；政府采购项目招标代理及政府采购咨询服务（以上均须在取得行政主管部门批准的资质范围内开展业务）。（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） |
| 许可经营项目： | 以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营:<br>工程招标代理（包括中央投资项目及政府采购项目招标代理）。 |

打印时间： 2026年10月12日16:7:23

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

打印 关闭

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市合创建设工程顾问有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别 |
|---|---|---|---|
| 深圳合创建设发展顾问（集团）有限公司 | 12000 | 本地企业 | 法人股东 |

打印时间： 2026年10月12日16:7:47

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

**2：企业业绩情况一览表**

| 序号 | 项目名称 | 合同工作内容 | 合同金额（万元） | 合同签订时间（年、月、日） | 在建或竣工 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目工程 | 全过程工程监理，总建筑面积：69.12 万㎡ | 5306.8637 | 合同签订时间：2018 年 11 月 16 日<br>竣工时间：2024 年 5 月 31 日 | 竣工 |
| 2 | 光明科学城启动区土建工程项目 | 全过程工程监理，总建筑面积：23.1212 万㎡ | 3482.35 | 合同签订时间：2018 年 12 月 25 日<br>竣工时间：2022 年 9 月 28 日 | 竣工 |
| 3 | 华富村东、西区旧住宅区改造项目Ⅰ标段 | 全过程工程监理，总建筑面积：48.032054 万㎡ | 2857.51 | 合同签订时间：2019 年 6 月 28 日<br>竣工时间：2023 年 7 月 27 日 | 竣工 |

注：投标人优先提供企业近 5 年（从招标公告发布之日起倒推）承接过的房屋建筑工程监理业绩。提供数量最多不超过 3 项，如投标人提交的数量超 3 项的，仅取前 3 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）在建工程提供合同关键页（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等），业绩以合同签订时间为准；已竣工工程提供合同关键页（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现竣工验收时间），业绩以竣工验收报告时间为准；合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

（2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（3）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目工程

中标通知书

台创建设 中标 18 087

# 中 标 通 知 书

标段编号：44030020180069000600l

标段名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目工程监理

建设单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

中标价：5306.863700万元

中标工期：2289

项目经理(总监)：夏荣根

本工程于 2018-08-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-10-31

查验码：3523488025392973

查验网址：www.szjsjy.com.cn

合同

合创建设 JL 18 304

工程编号：44030020180069000 6001

合同编号：DJ-XM004-2018-035

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目工程监理

工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

委 托 人：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

受 托 人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

# 第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目工程监理

2. 工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

3. 工程规模：项目建设单位为深圳市坪山区产业投资服务有限公司（简称坪山产服）。项目占地 106033.72 平方米，其中建设用地面积 97767.03 ㎡，道路用地面积 8266.69 ㎡；建筑容积率≤5.0；建筑覆盖率≤50%。

总建筑面积约 66.88 万平方米，其中计容建筑面积 48.8828 万平方米，地下车库、设备用房、民防设施、公共交通等不计容积率。

主要建设内容包括：研发用房 398468 平方米，宿舍 57000 平方米，商业 17000 平方米，食堂 8000 平方米，仓库 800 平方米，锅炉房 500 平方米，污水处理站 500 平方米，公交场站 3200 平方米，社区健康服务中心 1200 平方米，公共充电站 1200 平方米，便民服务站（可兼容党群服务中心）500 平方米，垃圾转运站 300 平方米，公共厕所 90 平方米，社区警务室 50 平方米，环卫工人休息室 20 平方米。

建筑高度或层数：单层、多层、高层、超高层。地下三层，为车库及设备用房。

总投资估算 605322 万元（不含资金成本和土地费用），其中建安工程费为 500081 万元。

4. 投资性质：国有投资 100%

5. 工程估算投资额：605322 万元 招标部分工程估算投资额：500081 万元

6. 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

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条件（补充条款）；
3. 中标通知书；
4. 专用条件（补充条款除外）；
5. 通用条件；

1

6. 招标文件及其附件（含补遗书）；

7. 投标文件及其附件；

8. 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》

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。补充条款、协议书、专用条件、通用条件的实质性条款的约定不得违背本项目招标文件规定；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

## 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：夏荣根，身份证号码：360103196208071232，注册号：44001207

## 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暂定为（大写）：伍仟叁佰零陆万捌仟陆佰叁拾柒元整（¥53068637.00），其中不含增值税金额：伍仟零陆万肆仟柒佰伍拾壹元捌角玖分（¥50064751.89），增值税金额：叁佰万叁仟捌佰捌拾伍元壹角壹分（¥3003885.11）。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 | 0 | 0 | 0 | 5054.1560 | 252.7077 | 0 | 0 |

结算时，本项目合同结算价=施工阶段监理服务酬金+保修阶段监理服务酬金=（基本酬金+实际绩效奖金）×（1+5%），其中：施工阶段服务酬金的计费额为最终审定的工程概算中的建筑安装工程费，参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）的规定，本工程施工阶段监理酬金浮动幅度值为-25%，保修阶段监理服务酬金按施工阶段监理酬金总额的 5%计取。结算方式不因工期（工程施工阶段可能因分期建设导致工期延长）、政策的变化而调整。

## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 11 月 28 日起至 2025 年 3 月 4 日止，总计 2289 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；（以委托人通知为准）

3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；（以委托人通知为准，设计阶段包含扩初设计与施工图设计）

4. 施工阶段：自 2018 年 11 月 28 日起至 2023 年 3 月 4 日止，共 1558 日历天（暂定，具体以开工令载明的开工日期为准），如施工项目不能在 2023 年 3 月 4 日前完成竣工验收，则施工监理

合同义务履约期限自动延长至施工项目竣工验收合格日；

5. 保修阶段：自 2023 年 3 月 5 日起至 2025 年 3 月 4 日止，共 731 日历天（暂定，具体工程通过竣工验收的日期为准），施工阶段监理服务时间延长时，保修阶段监理服务期的起止时间相应顺延；

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 11 月 16 日。

2. 订立地点：深圳市坪山区坪山大道 4044 号坪山投资大厦 701 室。

3. 本合同自委托人和受托人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章后生效。

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）

组织机构代码：91440300MA5DP37G8T

地址：深圳市坪山区坪山大道 4044 号坪山投资大厦 7 楼 701 室

邮编：518118

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：0755-89668801

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

组织机构代码：91440300754291430W

地址：深圳市福田区彩田路中深花园 A 座 1010-1012

邮编：518026

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：815284984310001

电话：0755-83048877

传真：0755-82996158

电子邮箱：szhcjl@sina.com.cn

3

项目名称变更说明及建筑高度证明材料

# 深圳市坪山区产业投资服务有限公司

## 项目名称变更证明

我司投资建设的“深圳市坪山区生物医药企业加速器二期”项目于2019年11月11日经深圳市规划和自然资源局坪山管理局批准更名为“坪山生物医药产业加速器园区”项目。

该项目总建筑面积约69.12万m²，项目总投资额63.25万元，共14栋建筑。主要建设内容包括：研发用房、无污染厂房、宿舍用房、商业用房、公共服务配套用房、直升机停机坪、室外工程等，其中有2栋超高层建筑，1B栋145.50米为配套宿舍（裙楼商业），12栋190.85米为研发用房（裙楼商业）；1A栋为研发办公楼，2至11栋、13栋、14栋为无污染装配式厂房。

项目监理单位是深圳市合创建设工程顾问有限公司，总监理工程师：刘伏云，身份证号码：430305196307170510。

特此证明！

深圳市坪山区产业投资服务有限公司

2024年6月25日

竣工验收报告

本项目分段验收一览表

| 序号 | 分段名称 | 建筑面积（平方米） | 验收时间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包（EPC）（1 栋、2 栋、3 栋、景观连廊） | 192037.67 | 2024 年 2 月 2 日 | |
| 2 | 坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包（EPC）（4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、充电桩、景观连廊） | 329174.36 | 2023 年 5 月 4 日 | |
| 3 | 坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包（EPC）（12 栋、13 栋、14 栋、景观连廊） | 166086.34 | 2024 年 5 月 31 日 | |
| 4 | 合计 | 687298.37 | | |

# 深圳市建设工程
# 竣工验收报告

工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包(EPC)(1 栋、2 栋、3 栋、景观连廊)

验收日期：2024 年 2 月 2 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

## 一、工程概况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目编号 | 2018-440300-70-03-500171 | 项目代码 | S-2018-K70-500171 |
| 项目名称 | 坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（1栋、2栋、3栋、景观连廊） | 项目曾用名 | 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目 |
| 工程地点 | 深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处 | | |
| 建筑面积 | 192037.67 ㎡ | 工程造价 | 92493.46 万元 |
| 结构类型 | 框剪结构、框筒结构 | 层数 | 地上：40（21）/7 层<br>地下：　2 层 |
| 立项批准文号 | 深坪山发改备案【2018】0031 号 | 宗地号 | G13113-8014 |
| 用地规划许可证号 | 深规划资源许 PS-2019-0033 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 PS-2019-0062 号 |
| 施工许可证号 | 2020-2192 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | 2021 年 1 月 15 日 | 验收日期 | 2024年 2 月 2 日 |
| 监督单位 | 深圳市质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120180176-08 |
| 建设单位 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | | |
| 勘察单位 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | | |
| 设计单位 | 中建科技集团有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建科技集团有限公司 | | |
| 承建单位（土建） | 中建科技集团有限公司 | | |
| 承建单位（设备安装） | 中建科技集团有限公司 | | |
| 承建单位（装修） | 中建科技集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司 | | |

## 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 | 赵军 |
| 副组长 | 张俊凯、苑贝贝、刘伏云、简万成、樊则森 |
| 组员 | 陈武昌、张琴、王玲、常运青、缪阶争、钟建军、杨焕继、杜江锋、尹状平、何金燕、李敏、陈朝华、张耀拴、方园、黄雪梅、李军波、蒋亚军、李晓梅、金婷、米京国、夏春颖、宋帮坤、赵旭琼、夏春阳、谢佳珂、易伟翔、张海涛、柯明辉、吴卫文、丛菲、李皓楠、唐顺业、柯建军、杨少坡、林锷、杨宇航、李富强、潘元、周蓉、王雪、张浩、李祺瀚、杨华平、肖江涌、吕振兴、苗文尧、周文礼、丁锋、杨志、张志朋、王彬、刘刚强、杨蕾、叶万里、唐兆为、杨青、赫山 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 张俊凯 | 缪阶争、钟建军、尹状平、杜江锋、简万成、陈朝华、张耀拴、方园、李晓梅、宋帮坤、赵旭琼、易伟翔、李皓楠、杨少坡、唐顺业、柯建军、林锷、杨华平、肖江涌、丁锋、杨志、张志朋、杨蕾、叶万里 |
| 建设设备安装工程 | 苑贝贝 | 陈武昌、刘伏云、杨焕继、夏春阳、张海涛，李富强、杨宇航、黄雪梅、李军波、蒋亚军、吕振兴、苗文尧、周文礼、刘刚强、唐兆为、杨青、赫山 |
| 工程质控资料 | 王玲 | 张琴、潘元、何金燕、李敏、柯明辉、周蓉、张浩、王雪、李祺瀚 |

（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：坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（1栋、2栋、3栋、景观连廊）-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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核实符合要求 18 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”11 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 智能建筑 | 符合要求 | 共22项，其中：<br>经审查符合要求22项<br>经核实符合要求22项 | 共6项，其中：<br>资料核查符合要求6项<br>实体抽查符合要求6项 | 共14项，其中：<br>评价为“好”的13项<br>评价为“一般”的1项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共23项，其中：<br>经审查符合要求23项<br>经核实符合要求23项 | 共4项，其中：<br>资料核查符合要求4项<br>实体抽查符合要求4项 | 共16项，其中：<br>评价为“好”的16项<br>评价为“一般”的0项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共14项，其中：<br>经审查符合要求14项<br>经核实符合要求14项 | 共3项，其中：<br>资料核查符合要求3项<br>实体抽查符合要求3项 | 共13项，其中：<br>评价为“好”的12项<br>评价为“一般”的1项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 三、工程质量评定

单位工程：坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（1栋、2栋、3栋、景观连廊）-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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核实符合要求 18 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好” 11 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 智能建筑 | 符合要求 | 共22项，其中：<br>经审查符合要求22项<br>经核实符合要求22项 | 共6项，其中：<br>资料核查符合要求6项<br>实体抽查符合要求6项 | 共14项，其中：<br>评价为“好”的13项<br>评价为“一般”的1项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共23项，其中：<br>经审查符合要求23项<br>经核实符合要求23项 | 共4项，其中：<br>资料核查符合要求4项<br>实体抽查符合要求4项 | 共16项，其中：<br>评价为“好”的16项<br>评价为“一般”的0项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共14项，其中：<br>经审查符合要求14项<br>经核实符合要求14项 | 共3项，其中：<br>资料核查符合要求3项<br>实体抽查符合要求3项 | 共13项，其中：<br>评价为“好”的12项<br>评价为“一般”的1项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 三、工程质量评定

单位工程：坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（1栋、2栋、3栋、景观连廊）-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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核实符合要求 18 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”11 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核实符合要求 23 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 三、工程质量评定

单位工程：坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（1栋、2栋、3栋、景观连廊）-室外工程

| 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 |
|---|---|---|---|---|
| 路基 | 符合要求 | 共 3 项，其中：<br>经审查符合要求 3 项<br>经核实符合要求 3 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 基层 | 符合要求 | 共 4 项，其中：<br>经审查符合要求 4 项<br>经核实符合要求 4 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 面层 | 符合要求 | 共 3 项，其中：<br>经审查符合要求 3 项<br>经核实符合要求 3 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 人行道 | 符合要求 | 共 4 项，其中：<br>经审查符合要求 4 项<br>经核实符合要求 4 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 连廊 | 符合要求 | 共 3 项，其中：<br>经审查符合要求 3 项<br>经核实符合要求 4 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 场坪绿化 | 符合要求 | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>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 | 赵军 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 项目负责人 | | |
| 2 | 张俊凯 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 土建工程师 | | |
| 3 | 苑贝贝 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 机电工程师 | | |
| 4 | 陈武昌 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 园林工程师 | | |
| 5 | 张琴 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 计划管理员 | | |
| 6 | 王玲 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 资料员 | | |
| 7 | 常运青 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 法定代表人 | | |
| 8 | 刘伏云 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监理工程师 | | |
| 9 | 缪阶争 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监代表 | | |
| 10 | 钟建军 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 11 | 尹状平 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 12 | 杨焕继 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 13 | 杜江锋 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 监理员 | | |
| 14 | 何金燕 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 监理资料员 | | |
| 15 | 李敏 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 监理资料员 | | |
| 16 | 樊则森 | 中建科技集团有限公司 | 设计负责人 | 高级 | |
| 17 | 陈朝华 | 中建科技集团有限公司 | 设计总监 | 高级 | |
| 18 | 张耀栓 | 中建科技集团有限公司 | 建筑专业负责人 | 高工 | |
| 19 | 方园 | 中建科技集团有限公司 | 结构专业负责人 | 高工 | |

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 | / |
| 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 | 合格 |
| 8 | 节水、排水设施 | 合格 |
| 9 | 有线电视网络设施 | / |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设项目 | / |
| 11 | 无障碍设施 | / |
| 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 | / |
| | | |

## 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 2024年 2月 2日）。<br>建设单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年 2月 2日 |
| 监理单位（公章）：<br>总监理工程师：<br>2024年 2月 2日 | 设计单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年 2月 2日 |
| 施工单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年 2月 2日 | 勘察单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年 2月 2日 |

坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包（EPC）（4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、充电桩、景观连廊）

# 深圳市建设工程
# 竣工验收报告

工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包(EPC)(4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、充电站、景观连廊)

验收日期：2023 年 5 月 4 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

# 一、工程概况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目编号 | 2018-440300-70-03-500171 | 项目代码 | S-2018-K70-500171 |
| 项目名称 | 坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（4栋、5栋、6栋、7栋、8栋、9栋、10栋、11栋、充电站、景观连廊） | 项目曾用名 | 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目 |
| 工程地点 | 深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处 | | |
| 建筑面积 | 329174.36 ㎡ | 工程造价 | 164002.19 万元 |
| 结构类型 | 钢管混凝土框架剪力墙结构 | 层数 | 地上：13/7 层<br>地下： 2 层 |
| 立项批准文号 | 深坪山发改备案【2018】0031 号 | 宗地号 | G13113-8014 |
| 用地规划许可证号 | 深规划资源许 PS-2019-0033 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 PS-2019-0063 号 |
| 施工许可证号 | B 区：2020-1537<br>C 区：2020-1538 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | 2020 年 12 月 20 日 | 验收日期 | 2023 年 5 月 4 日 |
| 监督单位 | 深圳市质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120180176-06<br>Q44030120180176-07 |
| 建设单位 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | | |
| 勘察单位 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | | |
| 设计单位 | 中建科技集团有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建科技集团有限公司 | | |
| 承建单位（土建） | 中建科技集团有限公司 | | |
| 承建单位（设备安装） | 中建科技集团有限公司 | | |
| 承建单位（装修） | 中建科技集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司 | | |

## 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 | 赵军 |
| 副组长 | 张俊凯、苑贝贝、刘伏云、简万成、樊则森 |
| 组员 | 陈武昌、张琴、王玲、缪阶争、李昊、杨焕继、杜江锋、缪铭杰、张瑛、陈朝华、张耀拴、方园、王洪欣、黄雪梅、李军波、蒋亚军、米京国、夏春颖、宋帮坤、赵旭琼、夏春阳、沈洋、易伟翔、张海涛、陈路、何关虎、李皓楠、何小毅、韦承江、杨曦泽、杨少坡、曾超、宋成龙、周楠、李富强、柯明辉、李豪杰、潘元、周蓉、张军辉、黄承启、吕纯庆、尤国军、肖江涌、苗文尧、周文礼、丁锋、张海斌、王彬、刘刚强、贺峰、麦伟轩、叶汉习、杨蕾、邹杰、杨青、张晶、杨华平、李勇成、赫山 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 张俊凯 | 缪阶争、李昊、杜江锋、缪铭杰、樊则森、陈朝华、张耀拴、方园、宋帮坤、赵旭琼、沈洋、陈路、李皓楠、何小毅、韦承江、杨曦泽、宋成龙、杨少坡、曾超、柯明辉、李豪杰、张军辉、黄承启、肖江涌、丁锋、张海斌、叶汉习、杨蕾、杨华平、贺峰、麦伟轩 |
| 建设设备安装工程 | 苑贝贝 | 刘伏云、杨焕继、夏春阳、张海涛，何关虎，李富强，黄雪梅、李军波、蒋亚军、吕纯庆、尤国军、苗文尧、周文礼、王彬、刘刚强、杨青、张晶、邹杰、赫山 |
| 工程质控资料 | 王玲 | 张琴、张瑛、何金燕、易伟翔、潘元、周蓉 |

（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：坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、充电站、景观连廊）

| 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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核实符合要求 18 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”11 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核实符合要求 23 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 赵军 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 项目负责人 | | |
| 2 | 张俊凯 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 土建工程师 | 中级 | |
| 3 | 苑贝贝 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 机电工程师 | 中级 | |
| 4 | 陈武昌 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 园林工程师 | | |
| 5 | 张琴 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 计划管理员 | | |
| 6 | 王玲 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 资料员 | | |
| 7 | 刘伏云 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监理工程师 | 高级 | |
| 8 | 缪阶争 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监代表 | 中级 | |
| 9 | 李昊 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | 中级 | |
| 10 | 杨焕继 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | 工程师 | |
| 11 | 杜江锋 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 监理员 | 岩证 | |
| 12 | 缪铭杰 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 监理员 | 监理 | |
| 13 | 张瑛 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 监理资料员 | 中级 | |
| 14 | 樊则森 | 中建科技集团有限公司 | 设计负责人 | 高级 | |
| 15 | 陈朝华 | 中建科技集团有限公司 | 设计总监 | | |
| 16 | 张耀栓 | 中建科技集团有限公司 | 建筑专业负责人 | 高级 | |
| 17 | 方园 | 中建科技集团有限公司 | 结构专业负责人 | 高级 | |
| 18 | 王洪欣 | 中建科技集团有限公司 | 结构专业负责人 | 高级 | |
| 19 | 黄雪梅 | 中建科技集团有限公司 | 暖通专业负责人 | 中级 | |

## 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 | 合格 |
| 8 | 节水、排水设施 | 合格 |
| 9 | 有线电视网络设施 | / |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设项目 | / |
| 11 | 无障碍设施 | / |
| 12 | 住宅光纤到户 | 合格 |
| 13 | 住宅信报箱 | / |
| 14 | 绿色建筑 | / |
| 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 | / |
| | | |

## 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 5 月 4 日）。<br>建设单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2023 年 5 月 4 日 |
| 监理单位（公章）：<br>总监理工程师：<br>2023 年 5 月 4 日 | 设计单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2023 年 5 月 4 日 |
| 施工单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2023 年 5 月 4 日 | 勘察单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2023 年 5 月 4 日 |

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：樊则森
注册号：4406918-022
有效期：至2024年5月

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

# 深圳市建设工程
# 竣工验收报告

工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包(EPC)(12 栋、13 栋、14 栋、景观连廊)

验收日期：2024 年 5 月 31 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

## 一、工程概况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目编号 | 2018-440300-70-03-500171 | 项目代码 | S-2018-K70-500171 |
| 项目名称 | 坪山生物医药产业加速器园区项目二标段工程总承包（EPC）（12栋、13栋、14栋、景观连廊） | 项目曾用名 | 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目 |
| 工程地点 | 深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处 | | |
| 建筑面积 | 166086.34 ㎡ | 工程造价 | 109317.37 万元 |
| 结构类型 | 框剪结构、框筒结构 | 层数 | 地上：43/7 层<br>地下： 2 层 |
| 立项批准文号 | 深坪山发改备案【2018】0031 号 | 宗地号 | G13113-8014 |
| 用地规划许可证号 | 深规划资源许 PS-2019-0033 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 PS-2019-0062 号 |
| 施工许可证号 | 2021-0296 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | 2021 年 4 月 30 日 | 验收日期 | 2024 年 5 月 31 日 |
| 监督单位 | 深圳市质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120180176-09 |
| 建设单位 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | | |
| 勘察单位 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | | |
| 设计单位 | 中建科技集团有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建科技集团有限公司 | | |
| 承建单位（土建） | 中建科技集团有限公司 | | |
| 承建单位（设备安装） | 中建科技集团有限公司 | | |
| 承建单位（装修） | 中建科技集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司 | | |

## 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 | 赵军 |
| 副组长 | 张俊凯、苑贝贝、刘伏云、简万成、樊则森 |
| 组员 | 陈武昌、张琴、王玲、常运青、缪阶争、田少飞、范尚辉、张帅、钟建军、夏凡、郭旺龙、杨焕继、于雷、佟晓明、向际红、黄章亮、黎柏林、缪铭杰、尹状平、何金燕、李敏、陈朝华、张耀拴、方园、邓梅、李军波、蒋亚军、李晓梅、金婷、米京国、夏春颖、宋帮坤、赵旭琼、谢佳珂、陈路、陈伟、易伟翔、张海涛、柯明辉、李皓楠、吴卫文、丛菲、张洋洋、余朝斌、陈高锋、蒋明亮、袁维华、米孟强、谢华、杨少坡、李富强、陈志斌、黄凯龙、潘元、于孟娟、周蓉、王雪、陈锦志、李祺瀚、李佰全、肖江涌、吕振兴、杨云、周文礼、周云云、张海斌、王彬、刘刚强、韩涛、唐兆为、杨青、赫山、伊鸣 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 张俊凯 | 缪阶争、范尚辉、张帅、钟建军、尹状平、佟晓明、缪铭杰、郭旺龙、简万成、陈朝华、张耀拴、方园、金婷、宋帮坤、赵旭琼、易伟翔、陈路、陈伟、张洋洋、陈高锋、蒋明亮、袁维华、米孟强、谢华、杨少坡、李佰全、肖江涌、周云云、张海斌、韩涛、柯明辉、黄凯龙、李皓楠 |
| 建设设备安装工程 | 苑贝贝 | 陈武昌、刘伏云、杨焕继、张海涛，夏凡、李富强、陈志斌、邓梅、李军波、蒋亚军、李晓梅、吕振兴、杨云、周文礼、刘刚强、王彬、唐兆为、杨青、赫山 |
| 工程质控资料 | 王玲 | 张琴、潘元、于孟娟、何金燕、李敏、柯明辉、周蓉、陈锦志、王雪、李祺瀚 |

（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：坪山生物医药产业加速器园区项目二标段工程总承包（EPC）（12 栋、13 栋、14 栋、景观连廊）-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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核实符合要求 18 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”11 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核实符合要求 23 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

# 三、工程质量评定

单位工程：坪山生物医药产业加速器园区项目二标段工程总承包（EPC）（12 栋、13 栋、14 栋、景观连廊）-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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核实符合要求 18 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”11 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 智能建筑 | 符合要求 | 共22项，其中：<br>经审查符合要求22项<br>经核实符合要求22项 | 共6项，其中：<br>资料核查符合要求6项<br>实体抽查符合要求6项 | 共14项，其中：<br>评价为“好”的13项<br>评价为“一般”的1项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共23项，其中：<br>经审查符合要求23项<br>经核实符合要求23项 | 共4项，其中：<br>资料核查符合要求4项<br>实体抽查符合要求4项 | 共16项，其中：<br>评价为“好”的16项<br>评价为“一般”的0项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共14项，其中：<br>经审查符合要求14项<br>经核实符合要求14项 | 共3项，其中：<br>资料核查符合要求3项<br>实体抽查符合要求3项 | 共13项，其中：<br>评价为“好”的12项<br>评价为“一般”的1项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

# 三、工程质量评定

单位工程：坪山生物医药产业加速器园区项目二标段工程总承包（EPC）（12 栋、13 栋、14 栋、景观连廊）-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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核实符合要求 18 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核实符合要求 17 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”11 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核实符合要求 23 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

# 三、工程质量评定

单位工程：坪山生物医药产业加速器园区项目二标段工程总承包（EPC）（12 栋、13 栋、14 栋、景观连廊）-室外工程

| 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 |
|---|---|---|---|---|
| 路基 | 符合要求 | 共 3 项，其中：<br>经审查符合要求 3 项<br>经核实符合要求 3 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 基层 | 符合要求 | 共 4 项，其中：<br>经审查符合要求 4 项<br>经核实符合要求 4 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 面层 | 符合要求 | 共 3 项，其中：<br>经审查符合要求 3 项<br>经核实符合要求 3 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 人行道 | 符合要求 | 共 4 项，其中：<br>经审查符合要求 4 项<br>经核实符合要求 4 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 连廊 | 符合要求 | 共 3 项，其中：<br>经审查符合要求 3 项<br>经核实符合要求 4 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 场坪绿化 | 符合要求 | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>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 | 赵军 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 项目负责人 | | |
| 2 | 张俊凯 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 土建工程师 | | |
| 3 | 苑贝贝 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 机电工程师 | | |
| 4 | 陈武昌 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 园林工程师 | | |
| 5 | 张琴 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 计划管理员 | | |
| 6 | 王玲 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 资料员 | | |
| 7 | 常运青 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 法定代表人 | | |
| 8 | 刘伏云 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监理工程师 | | |
| 9 | 田少飞 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 项目技术负责人 | | |
| 10 | 缪阶争 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监代表 | | |
| 11 | 江帅 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监代表 | | |
| 12 | 钟建军 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 13 | 尹状平 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 14 | 杨焕继 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 15 | 于雷 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 16 | 佟晓明 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 17 | 黄章亮 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 18 | 黎柏林 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 19 | 向际红 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | | |

## 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 | / |
| 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 | 合格 |
| 8 | 节水、排水设施 | 合格 |
| 9 | 有线电视网络设施 | / |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设项目 | / |
| 11 | 无障碍设施 | / |
| 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 | / |
| 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 | 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期2024年5月31日）。<br>建设单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年5月31日 |
| 监理单位（公章）：<br>总监理工程师：<br>2024年5月31日 | 设计单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年5月31日 |
| 施工单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年5月31日 | 勘察单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年5月31日 |

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：樊则森
注册号：4406918-022
有效期：至2024年5月

中华人民共和国注册监理工程师
刘伏雷
注册号43006018
有效期2026.04.29

中华人民共和国一级注册建造师
赵旭琼
粤1442015201530625
建筑市政
2024.12.05

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

光明科学城启动区土建工程项目

中标通知书

合创建设 中标 2018年11号

# 中 标 通 知 书

标段编号：44038720180351000 5001

标段名称：光明科学城启动区土建工程项目（监理）

建设单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

中标价：3482.350000万元

中标工期：1825

项目经理(总监)：夏中科

本工程于 2018-11-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

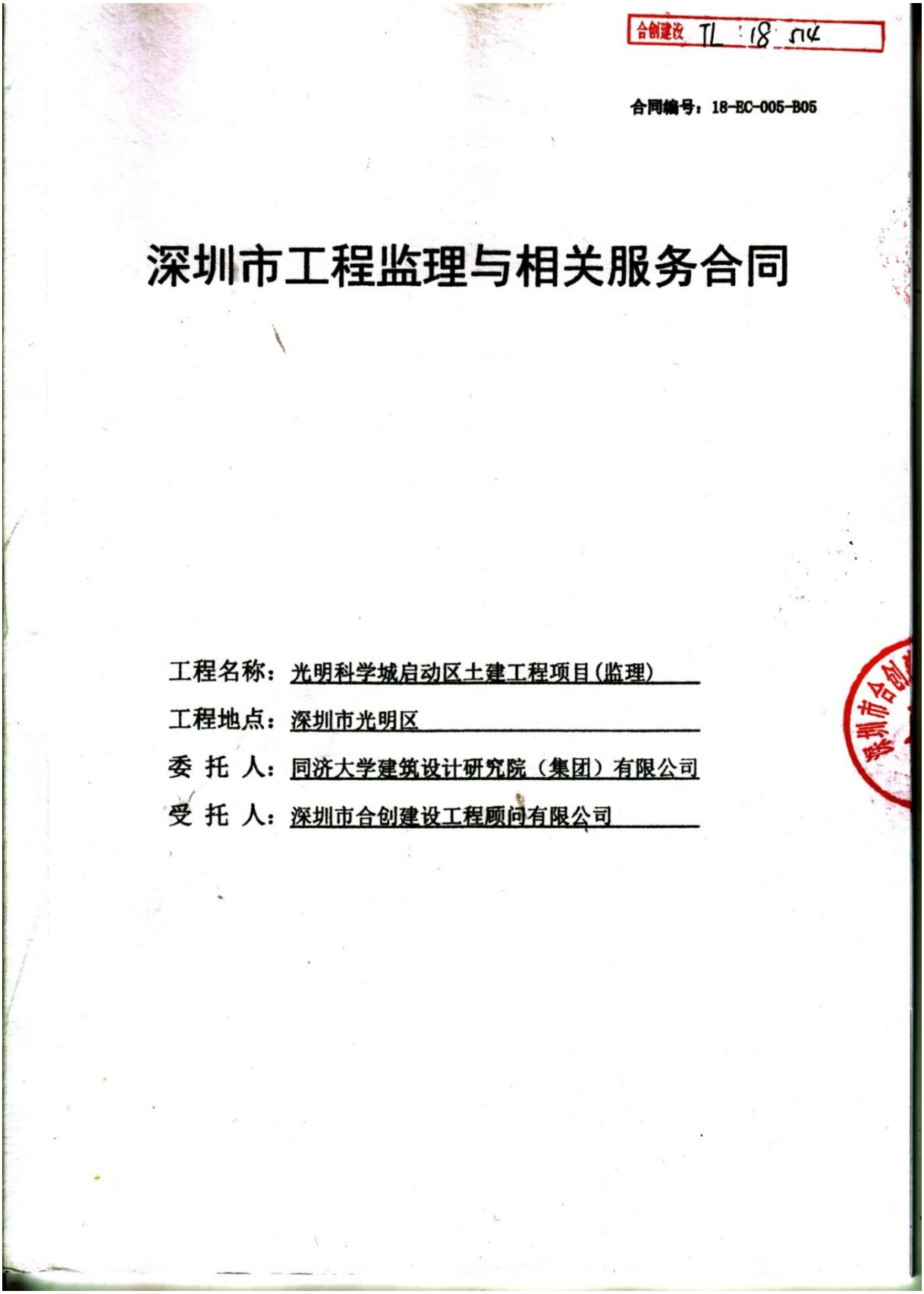
(签字或盖章)：

日期：2018-12-24

查验码：8860537213491890

查验网址：www.szjsjy.com.cn

合同



合创建设 TL：18-014

合同编号：18-EC-005-B05

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目(监理)

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

受 托 人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

# 第一部分协议书

委托人（全称）：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：光明科学城启动区土建工程项目(监理)

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 工程规模：本项目采取代建制模式运作，项目位于光明区东北部，建设用地面积 46750 平方米，建设内容和规模为：脑解析与脑模拟科研平台 43267 平方米、合成生物科研平台 32660 平方米、综合服务中心 88417 平方米、连廊和架空层 5520 平方米、地下停车场及设备用房 61561 平方米，主要功能为大科学装置及操作平台、科研办公、会议及配套服务用房。建筑总面积 231425 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：政府投资

6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：252042.85 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：夏中科，身份证号码：430103196002021051，注册号：44003674

## 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）：叁仟肆佰捌拾贰万叁仟伍佰元整（¥34,823,500.00 元）。其中：

1

| 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 | | | | 3316.52 | 165.83 | | |
| 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 12 月 25 日起至 2023 年 12 月 24 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 2018 年 12 月 25 日起至 2021 年 12 月 24 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 12 月 25 日起至 2023 年 12 月 24 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12月25日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 拾陆 份，具有同等法律效力，双方各执 捌 份。

| | |
|---|---|
| 委托人：（盖章）<br>同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 受托人：<br>深圳市合创建设工程顾问有限公司（盖章） |
| 住所： | 住所：深圳市福田区彩田路中深花园 A 座 10 楼 |
| 邮编： | 邮编：518026 |
| 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：招商银行深圳皇岗支行 |
| 账号： | 账号：8152 8498 4310 001 |
| 电话： | 电话：0755-83048876 |
| 传真： | 传真：0755-82996518 |
| 电子邮箱： | 电子邮箱：szhcjl@sina.com |

竣工验收报告

本项目分段验收一览表

| 序号 | 分段名称 | 验收时间 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 1 | 光明科学城启动区土建工程项目（一期） | 2022 年 9 月 28 日 | |
| 2 | 光明科学城启动区土建工程项目（二期） | 2022 年 9 月 28 日 | |

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目（一期）

验收日期：2024年9月28日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（代建）

*GD-E1-914*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | 光明科学城启动区土建工程项目（一期） | | | | | |
| 工程地点 | 光明区科学城北区永创路西北侧XZ01地块 | 建筑面积 | 151975.97㎡ | 工程造价 | 110438.55万元 | |
| 结构类型 | 框剪结构 | 层数 | 地上： | 17/24 | 层 | |
| | | | 地下： | 2 | 层 | |
| 施工许可证号 | 2019-2003 | 监理许可证号 | | | | |
| 开工日期 | 年 月 日 | 验收日期 | 年 月 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 | 2019103 | | | |
| 建设单位 | 深圳市光明区建筑工务署 / 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（代建） | | | | | |
| 勘察单位 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | | | | | |
| 设计单位 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | | | | | |
| 总包单位 | 中建三局集团有限公司 | | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建三局集团有限公司 | | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 中建三局安装工程有限公司/中建三局第一建设工程有限责任公司安装分公司 | | | | | |
| 承建单位（装修） | 中建深圳装饰有限公司 | | | | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司 | | | | | |

*GD-E1-914/2*

# 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

| | |
|---|---|
| 组长 | 黄聪华、叶宇同 |
| 副组长 | 邓伯阳、彭虎年、彭建兵、杨永开、文小琴、简万成 |
| 组员 | 曾群、施锦岳、邢佳蓓、刘铭辉、韩晨光、张华、张其松、寇祥政、曹烨、雷云、田少飞、汪传根、李小民、李金彪、刘金珂、夏凡、高海生、徐健、熊建平、崔宁、武国瑞、张永生、粟勇兵、邓昌鸿、罗兴猴、易大伟 |

2.专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 黄聪华 | 邓伯阳、杨永开、简万成、曾群、刘铭辉、曹烨、田少飞、汪传根、李小民、李金彪、邢佳蓓、寇祥政、邓昌鸿 |
| 建筑设备安装工程 | 叶宇同 | 韩晨光、张其松、雷云、刘金珂、夏凡、高海生、熊建平、张华、施锦岳、张永生、罗兴猴、易大伟 |
| 工程质控资料 | 彭建兵 | 彭虎年、文小琴、崔宁、粟勇兵、武国瑞、徐健 |

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

*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 | | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核定符合要求 15 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 22 项，其中：<br>评价为“好”的 17 项<br>评价为“一般”的 5 项 |
| 屋面 | | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | | 共 20 项，其中：<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 通风与空调 | | 共 19 项，其中：<br>经审查符合要求 19 项<br>经核定符合要求 19 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 14 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑电气 | | 共 21 项，其中：<br>经审查符合要求 21 项<br>经核定符合要求 21 项 | 共 16 项，其中：<br>资料核查符合要求 16 项<br>实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | | 共 20 项，其中：<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑节能 | | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 24 项，其中：<br>评价为“好”的 19 项<br>评价为“一般”的 5 项 |
| 电梯 | | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核定符合要求 22 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 自动喷水灭火系统 | | 共 19 项，其中：<br>经审查符合要求 19 项<br>经核定符合要求 19 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 4 项 |
| 气体灭火系统 | | 共 21 项，其中：<br>经审查符合要求 21 项<br>经核定符合要求 21 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 火灾自动报警系统 | | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 2 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 | 黄聪华 | 深圳市光明区建筑工务署 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 2 | 彭虎年 | 深圳市光明区建筑工务署 | 现场负责人 | 工程师 | |
| 3 | 常文涛 | 深圳市光明区建筑工务署 | 现场负责人 | 工程师 | |
| 4 | 卢亮 | 建设勘察设计院有限公司 | 现场负责人 | 高级工程师 | |
| 5 | 简万成 | 建设勘察设计院有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 6 | 文小琴 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师（教授级） | |
| 7 | 叶宇同 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 8 | 杨斌 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 电气设计 | 工程师 | |
| 9 | 张华 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 暖通设计 | 高级工程师 | |
| 10 | 张晓燕 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 给排水设计 | 高级工程师 | |
| 11 | 井泉 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 结构设计 | 高级工程师 | |
| 12 | 刘铭辉 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 工程经理 | 高级工程师 | |
| 13 | 贺修远 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 设计代表 | 高级工程师 | |
| 14 | 韩晨光 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | （机电）设计代表 | 电气工程师 | |
| 15 | 彭建兵 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监 | 工程师 | |
| 16 | 徐健 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 项目专监 | 工程师 | |
| 17 | 雷云 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 项目专监 | 工程师 | |
| 18 | 曹烨 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 项目专监 | 工程师 | |
| 19 | 王守国 | 中建三局集团有限公司 | 分公司总工 | 教授级高级工程师 | |
| 20 | 杨永开 | 中建三局集团有限公司 | 项目经理 | 高级工程师 | |
| 21 | 崔宁 | 中建三局集团有限公司 | 项目执行经理 | 工程师 | |
| 22 | 张永生 | 中建三局集团有限公司 | 项目副经理 | 工程师 | |
| 23 | 彭金豪 | 中建三局集团有限公司 | 项目副经理 | 工程师 | |
| 24 | 原汉鹏 | 中建三局集团有限公司 | 项目副经理 | 高级工程师 | |
| 25 | 李陆华 | 中建三局集团有限公司 | 技术负责人 | 高级工程师 | |
| 26 | 粟勇兵 | 中建三局集团有限公司 | 项目质量负责人 | 工程师 | |
| 27 | 吴志慧 | 中建三局集团有限公司 | 项目安全负责人 | 工程师 | |

^GD-E1-914/5^

## （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本项目严格按照施工图纸施工，建设过程质量控制资料齐全、有效、符合要求；重要分项、子分部、分部工程验收程序符合规范规定要求，各单位项目负责人均到场。评定本工程等级为合格，观感质量良好，各单位一致同意本工程验收通过。

中华人民共和国一级注册建筑师 杨永平 编号142201720190012200 建筑 2028.05.22 中建三局集团有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 彭建兵 注册号44020328 有效期2023.01.20 深圳市合创建设工程顾问有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 有效期：至2022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： |
| 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 |

*GD-E1-914/6*

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：曾群 注册号：3100125-101 有效期：至2023年11月29日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目（二期）

验收日期：2022 年 9 月 28 日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（代建）



# 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | 光明科学城启动区土建工程项目（二期） | | | | | |
| 工程地点 | 光明区科学城北区永创路西北侧XZ01地块 | 建筑面积 | 79236.03㎡ | 工程造价 | 102544.3037万元 | |
| 结构类型 | 框剪结构 | 层数 | 地上： | 14 | 层 | |
| | | | 地下： | | 层 | |
| 施工许可证号 | 2020-0523 | 监理许可证号 | | | | |
| 开工日期 | 年 月 日 | 验收日期 | 年 月 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 | 2020023 | | | |
| 建设单位 | 深圳市光明区建筑工务署 / 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（代建） | | | | | |
| 勘察单位 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | | | | | |
| 设计单位 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | | | | | |
| 总包单位 | 中建三局集团有限公司 | | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建三局集团有限公司 | | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 中建三局安装工程有限公司/中建三局第一建设工程有限责任公司安装分公司 | | | | | |
| 承建单位（装修） | 中建深圳装饰有限公司 | | | | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司 | | | | | |

*GD-E1-914/2*

# 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

| | |
|---|---|
| 组长 | 黄聪华、叶宇同 |
| 副组长 | 邓伯阳、彭虎年、彭建兵、杨永开、文小琴、简万成 |
| 组员 | 曾群、施锦岳、邢佳蓓、刘铭辉、韩晨光、张华、张其松、寇祥政、曹烨、雷云、田少飞、汪传根、李小民、李金彪、刘金珂、夏凡、高海生、徐健、熊建平、崔宁、武国瑞、张永生、粟勇兵、邓昌鸿、罗兴猴、易大伟 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 黄聪华 | 邓伯阳、杨永开、简万成、曾群、刘铭辉、曹烨、田少飞、汪传根、李小民、李金彪、邢佳蓓、寇祥政、邓昌鸿 |
| 建筑设备安装工程 | 叶宇同 | 韩晨光、张其松、雷云、刘金珂、夏凡、高海生、熊建平、张华、施锦岳、张永生、罗兴猴、易大伟 |
| 工程质控资料 | 彭建兵 | 彭虎年、文小琴、崔宁、粟勇兵、武国瑞、徐健 |

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

*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 | | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核定符合要求 15 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 14 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 22 项，其中：<br>评价为“好”的 17 项<br>评价为“一般”的 5 项 |
| 屋面 | | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | | 共 20 项，其中：<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 通风与空调 | | 共 19 项，其中：<br>经审查符合要求 19 项<br>经核定符合要求 19 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 14 项<br>实体抽查符合要求 14 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑电气 | | 共 21 项，其中：<br>经审查符合要求 21 项<br>经核定符合要求 21 项 | 共 16 项，其中：<br>资料核查符合要求 16 项<br>实体抽查符合要求 16 项 | 共 17 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | | 共 20 项，其中：<br>经审查符合要求 20 项<br>经核定符合要求 20 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑节能 | | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 24 项，其中：<br>评价为“好”的 19 项<br>评价为“一般”的 5 项 |
| 电梯 | | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核定符合要求 22 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 自动喷水灭火系统 | | 共 19 项，其中：<br>经审查符合要求 19 项<br>经核定符合要求 19 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 4 项 |
| 气体灭火系统 | | 共 21 项，其中：<br>经审查符合要求 21 项<br>经核定符合要求 21 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 火灾自动报警系统 | | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 2 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 | 黄聪华 | 深圳市光明区建筑工务署 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 2 | 彭虎年 | 深圳市光明区建筑工务署 | 现场负责人 | 工程师 | |
| 3 | 常文涛 | 深圳市光明区建筑工务署 | 现场负责人 | 工程师 | |
| 4 | 卢亮 | 建设勘察设计院有限公司 | 现场负责人 | 高级工程师 | |
| 5 | 简万成 | 建设勘察设计院有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 6 | 文小琴 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师（教授级） | |
| 7 | 叶宇同 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 8 | 杨斌 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 电气设计 | 工程师 | |
| 9 | 张华 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 暖通设计 | 高级工程师 | |
| 10 | 张晓燕 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 给排水设计 | 高级工程师 | |
| 11 | 井泉 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 结构设计 | 高级工程师 | |
| 12 | 刘铭辉 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 工程经理 | 高级工程师 | |
| 13 | 贺修远 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | 设计代表 | 高级工程师 | |
| 14 | 韩晨光 | 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 | （机电）设计代表 | 电气工程师 | |
| 15 | 彭建兵 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监 | 工程师 | |
| 16 | 徐健 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 项目专监 | 工程师 | |
| 17 | 雷云 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 项目专监 | 工程师 | |
| 18 | 曹烨 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 项目专监 | 工程师 | |
| 19 | 王守国 | 中建三局集团有限公司 | 分公司总工 | 教授级高级工程师 | |
| 20 | 杨永开 | 中建三局集团有限公司 | 项目经理 | 高级工程师 | |
| 21 | 崔宁 | 中建三局集团有限公司 | 项目执行经理 | 工程师 | |
| 22 | 张永生 | 中建三局集团有限公司 | 项目副经理 | 工程师 | |
| 23 | 彭金豪 | 中建三局集团有限公司 | 项目副经理 | 工程师 | |
| 24 | 原汉鹏 | 中建三局集团有限公司 | 项目副经理 | 高级工程师 | |
| 25 | 李陆华 | 中建三局集团有限公司 | 技术负责人 | 高级工程师 | |
| 26 | 粟勇兵 | 中建三局集团有限公司 | 项目质量负责人 | 工程师 | |
| 27 | 吴志慧 | 中建三局集团有限公司 | 项目安全负责人 | 工程师 | |

^GD-E1-914/5^

## （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本项目严格按照施工图纸施工，建设过程质量控制资料齐全、有效、符合要求；重要分项、子分部、分部工程验收程序符合规范规定要求，各单位项目负责人均到场。评定本工程等级为合格，观感质量良好，各单位一致同意本工程验收通过。

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

^GD-E1-914/6^

华富村东、西区旧住宅区改造项目Ⅰ标段
中标通知书

合创建设 中标 2019年 042

# 中 标 通 知 书

标段编号：44030420180070006001

标段名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目I标段（监理）

建设单位：深圳市福田福华建设开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

中标价：2352.000000万元

中标工期：2190日历天

项目经理(总监)：颜欢民

本工程于 2019-04-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-06-05

查验码：5403284030305283

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

合创建设 JL 2019年163号

工程编号：

合同编号：

# 华富村东、西区旧住宅区改造项目

# I 标段监理合同

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 I 标段

工程地点：深圳市福田区华富路 2037 号

委 托 人：深圳市福田福华建设开发有限公司

受 托 人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

# 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田福华建设开发有限公司

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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：华富村东、西区旧住宅区改造项目 I 标段（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区华富路 2037 号

3. 工程规模：华富村东、西区旧住宅区改造项目 I 标段（监理），为 1-3、1-4 地块的回迁房、21 班幼儿园和九年一贯制学校，1-3 地块回迁房区计容积率建筑面积约为 32.69 万平方米，1-4 学校包括教学及辅助用房、办公、图书馆、体育馆等。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：社会投资

6. 工程概算投资额：877583.23 万元招标部分工程概算投资额：260000 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：颜欢民，身份证号码：430622196908271416，注册号：44000719

## 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）：贰仟叁佰伍拾贰万元（¥23520000.00）。其中：

1

| 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 | | | | 2240 | 112 | | |
| 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 7 月 1 日起至 2025 年 06 月 30 日止，总计 2190 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 7 月 1 日起至 2023 年 6 月 30 日止，共 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 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 6 月 28 日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同一式八份，具有同等法律效力，双方各执四份。

委托人：深圳市福田福华建设开发有限公司(盖章)（盖章）

住所：深圳市福田区南园街道七步南路锦峰大厦A座27楼

邮编：518031 邮编：518026

纳税人识别号：91440300MA5EPC8X9L

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中信银行深圳城市广场旗舰支行

账号：8110301013100242527

电话：0755-82077688

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

住所：深圳市福田区彩田南路中深花园A座1010 1012

纳税人识别号：91440300754292430W

法定代表人或其授权代理人：（签章）

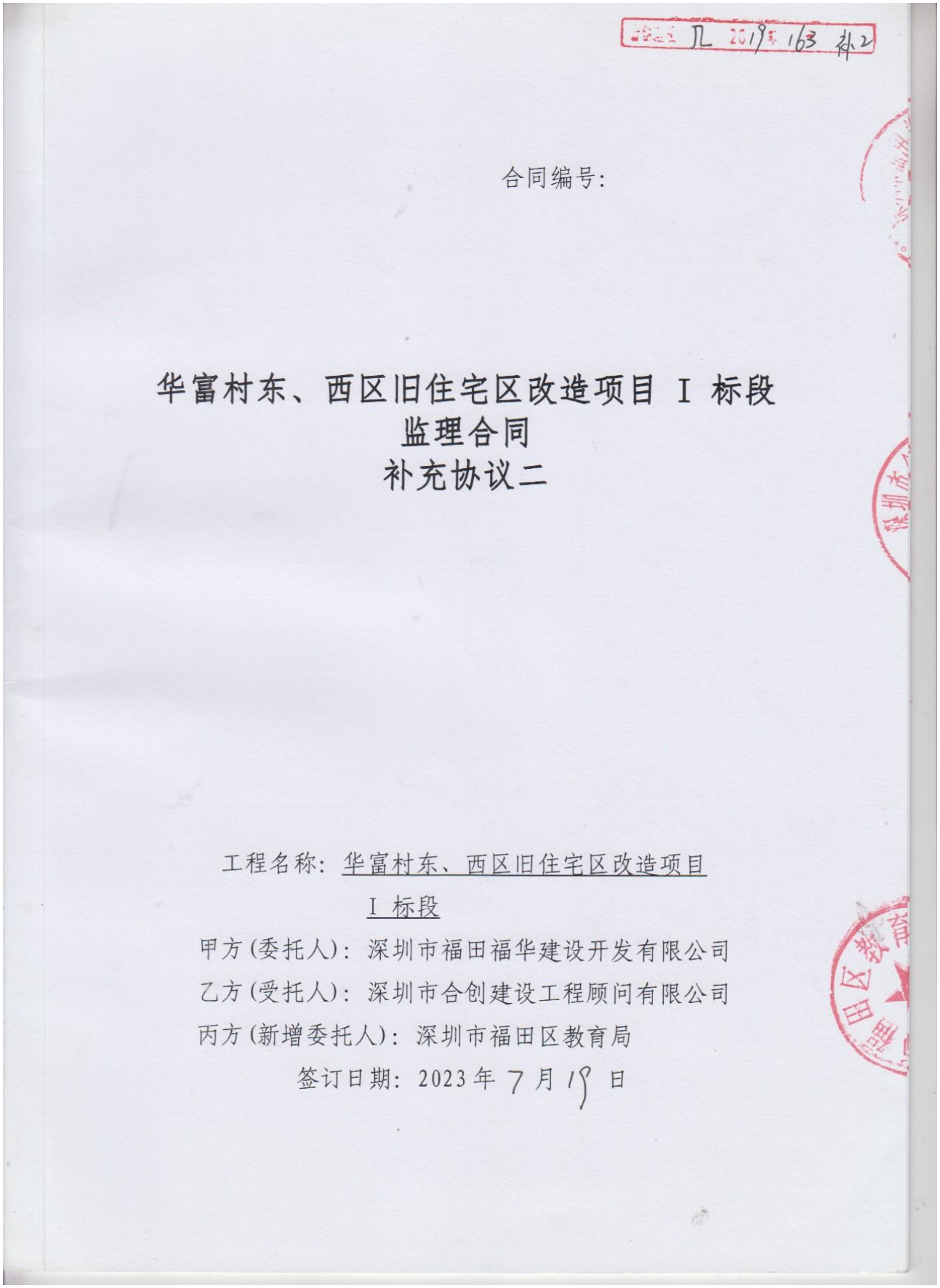
开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：815284984310001

电话：0755-83048876

传真：0755-83048877

电子邮箱：szhcjl@sina.com



合同编号:

# 华富村东、西区旧住宅区改造项目 I 标段
# 监理合同
# 补充协议二

工程名称: 华富村东、西区旧住宅区改造项目
I 标段

甲方(委托人): 深圳市福田福华建设开发有限公司

乙方(受托人): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

丙方(新增委托人): 深圳市福田区教育局

签订日期: 2023 年 7 月 19 日

# 华富村东、西区旧住宅区改造项目 I 标段
# 监理合同补充协议二

甲方(委托人)：深圳市福田福华建设开发有限公司
乙方(受托人)：深圳市合创建设工程顾问有限公司
丙方(新增委托人)：深圳市福田区教育局

鉴于：

1. 甲、乙双方于 2019 年 6 月签订了《华富村东、西区旧住宅区改造项目 I 标段（监理）》合同（以下简称“原合同”）；

2. 根据《华富村东、西区和南华村棚改项目可行性研究报告批复及概算批复研究会会议纪要》（区政府办公会议纪要（230））会议精神，福田区华富村东、西区棚户区改造项目中的学校地块（即 01-04 地块）调整为按照政府投资项目立项管理，由丙方负责申报立项及管理；

3. 根据《福田区发展和改革局关于华富村中心学校建设工程项目建议书的批复》(深福发改[2022]123 号)，01-04 地块的建设项目名称为华富村中心学校建设工程，建设单位为丙方；

4. 甲、丙双方于 2022 年 11 月签订了《华富村中心学校建设工程项目移交协议》（以下简称“移交协议”），明确华富村中心学校建设工程项目移交至丙方负责实施，建设资金按零支付处理。

5. 甲、乙双方于2023年2月签订了《华富村东、西区旧住宅区改造项目 I 标段监理合同补充协议（一）》（以下简称“补充协议一”）。

遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙、丙三方就原合同、补充协议一项下乙方监理工作范围及合同价款调整事项协商一致，订立本补充协议。

**一、增加丙方行使合同职责和义务事项**

（一）丙方行使合同权利与义务

1. 自甲、丙双方签署《移交协议》之日起，甲方将《原合同》项下学校地块（即01-04地块，华富村中心学校建设工程）甲方的各项权利义务概括转移给丙方；丙方享有和承担《原合同》项下华富村中心学校建设工程项目的各项权利义务；除华富村中心学校建设工程项目外，上述转移并不改变甲方、乙方作为合同主体的地位，不免除甲方、乙方根据合同文件应当承担的任何义务或者责任，丙方作为新增委托人承担华富村中心学校建设工程项目项下相关的合同权利、义务和责任。

2. 乙方认可丙方作为新增委托人在《原合同》中的华富村中心学校建设工程项目项下享有委托人的法律地位，承认丙方依法享有在《原合同》中的华富村中心学校建设工程项目项下的权利义务；

3. 乙方与丙方同意按照《原合同》项下01-04地块项目和本协议的约定继续履行各自的权利义务。

（二）甲方已支付04地块监理酬金的处理

1.《原合同》项下甲方就01-04地块（华富村中心学校建设工程）已向乙方支付壹佰零叁万叁仟肆佰玖拾壹元贰角整（小写：1,033,491.20元），由乙方返还至甲方。甲方需向乙方提供增值税发票红字信息表，乙方向甲方开具负数发票。

2.乙方返还《原合同》累计支付的款项至甲方后，华富村中心学校建设工程监理酬金累计支付金额为零。

（三）01-04地块档案资料的处理

甲、乙双方应自本协议签署后1个月内，将01-04地块已完成的工作资料、招标定标等文件移交丙方备案。

**二、修订补充协议一“一、原合同第一部分协议书第一条第三项‘工程规模’变更为”**

| 原文表述 | 修订后表述 |
| --- | --- |
| 3.工程规模：<br>华富村东、西旧住宅区改造项目Ⅰ标段（监理）为01-03地块的回迁房，01-03地块回迁房区计容积率建筑面积约为32.69万平方米。上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。 | 3.工程规模：<br>（1）华富村东、西旧住宅区改造项目Ⅰ标段（监理）01-03地块为回迁房，01-03地块回迁房区计容积率建筑面积约为32.69万平方米。上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。<br>（2）华富村东、西旧住宅区改造项目Ⅰ标段（监理）01-04地块为学校，为华富村中心学校建设工程。拟建设一所公办54班/2520学位九年一贯制学校，其中小学36班/1620学位、初中18班/900学位。项目总建筑面积为67805.47平方米。主要包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活用房、地下停车场、架空层、报告厅及其他设备用房。上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。 |

三、修订原合同第一部分协议书第一条第五项“投资性质”

| 原文表述 | 修订后表述 |
| --- | --- |
| 5. 投资性质：社会投资 | 5. 投资性质：<br>（1）01-03 地块：社会投资<br>（2）01-04 地块（华富村中心学校建设工程）：政府投资 |

四、修订补充协议一“二、原合同第一部分协议书第一条第六项‘工程概算投资额’变更为”

| 原文表述 | 修订后表述 |
| --- | --- |
| 工程概算投资额：根据深圳市福田区发展和改革局委托深圳市建星项目管理顾问有限公司于 2022 年 6 月 24 日出具的《审核概算报告书》（项目编号：4291），华富村东、西区棚户区改造项目 01-03 地块，审核金额为 312889 万元，其中建安工程费 279911.43 万元。（概算投资额中 01-03 地块建安工程费 279911.43 万元；01-04 地块建安工程费 46694.43 万元，03 地块占比例为 85.70%；04 地块占比例为 14.30%） | 工程概算投资额：<br>（1）01-03 地块概算投资额<br>根据深圳市福田区发展和改革局委托深圳市建星项目管理顾问有限公司于 2022 年 6 月 24 日出具的《审核概算报告书》（项目编号：4291），华富村东、西区棚户区改造项目 01-03 地块，审核金额为 312889 万元，其中建安工程费 279911.43 万元。<br>（2）01-04 地块（华富村中心学校建设工程）概算投资额<br>根据《福田区发展和改革局关于华富村中心学校建设工程总概算的批复》（深福发改【2022】285 号），审核后总概算为 57655 万元，其中建安工程费 46694.43 万元。<br>（3）01-03、01-04 概算建安工程投资占比情况<br>01-03 地块占总建安费比例为 85.70%；<br>01-04 地块占总建安费比例为 14.30%。 |

五、修订原合同第一部分协议书第一条第七项“其他”

| 原文表述 | 修订后表述 |
| --- | --- |

| | |
|---|---|
| 7. 其他： | 7. 其他：<br>（1）01-03 地块：建设单位为深圳市福田福华建设开发有限公司（原委托人）；<br>（2）01-04 地块（华富村中心学校建设工程）：建设单位为深圳市福田区教育局（新增委托人）。 |

## 六、修订补充协议一“原合同第三部分专用条件第2.1.1条变更为”

| 原文表述 | 修订后表述 |
|---|---|
| 2.1.1 监理范围包括：华富村东、西区旧住宅区改造项目Ⅰ标段开发建设用地范围线内（01-03 地块）施工阶段、保修阶段监理服务，包括但不限于以下内容：土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装修装饰、钢结构、屋面、防水、建筑电器及设备安装、给排水、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、幕墙、燃气、门窗工程、人防、白蚁防治、园林建筑、园林绿化、室外工程（安装、停车场、广场、道路等） | 2.1.1 监理范围包括：<br>（1）01-03 地块：<br>华富村东、西区旧住宅区改造项目Ⅰ标段开发建设用地范围线内（01-03 地块）施工阶段、保修阶段监理服务，包括但不限于以下内容：土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装修装饰、钢结构、屋面、防水、建筑电器及设备安装、给排水、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、幕墙、燃气、门窗工程、人防、白蚁防治、园林建筑、园林绿化、室外工程（安装、停车场、广场、道路等）。<br>（2）01-04 地块（华富村中心学校建设工程）：<br>华富村东、西区旧住宅区改造项目Ⅰ标段开发建设用地范围线内（01-04 地块）施工阶段、保修阶段监理服务，包括但不限于以下内容：<br>土建工程包括：土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、土建工程、人防工程、防水工程、精装修工程、门窗幕墙工程、园林景观工程标识工程等<br>安装工程包括：电气工程、给排水工程、智能化工程、通风空调工程、消防工程、电梯工程、抗震支架工程、室外工程等。 |

七、修订补充协议一“四、原合同第一部分协议书第五条‘签约酬金’变更为”

（一）原文表述

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）：贰仟肆佰肆拾捌万捌仟捌佰元整（￥24，488，800.00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 | | | | 2332.27 | 116.61 | | |
| 项目管理 | / | / | / | / | / | / | / |
| 工程监理与项目管理一体化 | / | / | / | / | / | / | / |

（二）修订后表述

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）：贰仟捌佰伍拾柒万伍仟壹佰元整（￥28，575，100.00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 | | | | 2721.44 | 136.07 | | |
| 项目管理 | / | / | / | / | / | / | / |
| 工程监理与项目管理一体化 | / | / | / | / | / | / | / |

（1）01-03地块监理与相关服务的签约酬金合计总金额为：总金额×占比=2857.51×85.7%=2448.88万元，其中：

施工阶段：按施工阶段合计总金额×占比，即2721.44×85.7%=2332.27万元；

保修阶段：按保修阶段合计总金额×占比，即136.07×85.7%=116.61万元。

（2）01-04地块（华富村中心学校建设工程）地块监理与相关服务的签约酬金合计总金额为：总金额×占比=2857.51×14.3%=408.63万元，其中：

施工阶段：按施工阶段合计总金额×占比，即2721.44×14.3%=389.17万元；

保修阶段：按保修阶段合计总金额×占比，即136.07×14.3%=19.46万元。

**八、修订补充协议一“原合同第三部分专用条件第5.1条变更为”**

（一）原文表述

5.1.1 施工阶段监理酬金计取

（1）工程概算投资额

本工程概算投资额为312889万元，其中：建筑安装工程费279911.43万元，设备购置费/万元，联合试运转费/万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为/。

（2）监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：□铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即万元；

☑房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额。

即：建筑安装工程费＋设备购置费＋联合试运转费=279911.43 万元。

（3）监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 3501.91 万元。

（4）监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）的规定，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0。

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数= 3501.91（万元）×1.0×1.0×1.0 =3501.91 万元。

（5）监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为-33.4%【按实际投标报价下浮率填写，计算方法为：（施工阶段监理酬金投标报价-监理酬金基准价）/监理酬金基准价×100%。

（6）施工阶段监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1＋浮动幅度值）=3501.91×(1-33.4%)=2332.27 万元

（7）施工阶段监理酬金构成

按照原合同内容执行。

（二）修订后表述

**5.1.1 施工阶段监理酬金计取**

（1）工程概算投资额

本工程概算投资额为 370544 万元，其中：建筑安装工程费 326605.86 万元，设备购置费 / 万元，联合试运转费 / 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 / 。

（2）监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：□铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即万元；

☑房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额。

即：建筑安装工程费＋设备购置费＋联合试运转费 =326605.86 万元。

（3）监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 4086.24 万元。

（4）监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为1.0。

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数= 4086.24（万元）×1.0×1.0×1.0 =4086.24万元。

（5）监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为-33.4%【按实际投标报价下浮率填写，计算方法为：（施工阶段监理酬金投标报价-监理酬金基准价）/监理酬金基准价×100%。

（6）施工阶段监理酬金总额

本项目（01-03、01-04）施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值）=4086.24×(1-33.4%)=2721.44万元；

其中，01-03地块施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金总额×占比=2721.44×85.7%=2332.27万元；

01-04地块施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金总额×占比=2721.44×14.3%=389.17万元。

（7）施工阶段监理酬金构成

按照原合同内容执行。

**5.1.2保修阶段、勘察阶段、设计阶段及设备监造等相关服务酬金计取保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5%计取，即：**

本项目（01-03、01-04）保修阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金总额×5%=2721.44×5%=136.07万元；

其中，01-03地块施工阶段监理酬金总额=保修阶段监理酬金总额×占比=136.07×85.7%=116.61万元；

01-04地块施工阶段监理酬金总额=保修阶段监理酬金总额×占比=136.07×14.3%=19.46万元。

本条款其他未变更内容按照原合同约定执行。

九、监理酬金支付方式按照原合同第三部分专用条件第5.2条执行。

十、本补充协议生效后，即成为原合同不可分割的一部分，与原合同具有同等法律效力。

十一、除本补充协议中明确所作修改的条款外，原合同、补充协议一的其余部分不变且继续有效。

十二、本协议一式壹拾贰份，甲、乙、丙三方各执肆份，自三方签字盖章之日起生效，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方(委托人)：深圳市福田福华建设开发有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区南园街道上步路锦峰大厦A座27楼

邮编：518031

纳税人识别号：91440300MA5EPC8X9L

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中信银行深圳城市广场旗舰支行

账号：8110301013100242527

电话：0755-82077688

传真：

电子邮箱：

乙方(受托人)：深圳市合创建设工程顾问有限公司（盖章）

地 址：深圳市福田区彩田南路中花南园A座1010、1012

邮 编：518026

纳税人识别号：91440300754291430W

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账 号：815284984310001

电 话：0755-83048876

传 真：0755-83048877

电子邮箱：szhcjl@sina.com

丙方(新增委托人)：深圳市福田区教育局（盖章）

地址：深圳市福田区新洲九街6号

邮编：

纳税人识别号：11440304007542603H

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工商银行福田支行

账号：4000 0233 2920 0299 494

电话：82918360，82918348

传真：

电子邮箱：

名称不一致说明

# 关于竣工验收报告“华富村施工总承包工程”名称与监理合同名称不一致情况说明

华富村施工总承包工程位于深圳市福田区华富街道，深圳中心公园东侧，紧邻笋岗西路和华富路交汇处西南侧。本项目总用地面积62778.29㎡，总建筑面积480320.54㎡。

项目总监为郭小周，监理合同名称为“华富村东、西区旧住宅区改造项目Ⅰ标段(监理)”，竣工验收报告为“华富村施工总承包工程”，此为同一项目。

特此证明！

证明单位:深圳市福田福华建设开发有限公司

2023年10月25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：华富村施工总承包工程

验收日期：2023 年 7月27日

建设单位（盖章）：深圳市福田福华建设开发有限公司 华润(深圳) 有限公司

*GD-E1-914*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | 华富村施工总承包工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧 | 建筑面积 | 479615.20平方米 | 工程造价 | 203745.467984万元 |
| 结构类型 | 框架-剪力墙结构 | 层数 | 地上：A/C/E/G/I/K座43 B/D/F/H/J/L座50 层 | | |
| | | | 地下：2 层 | | |
| 施工许可证号 | 2018-440300-70-03-50042201 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2019年06月01日 | 验收日期 | 2023 年 7 月 27 日 | | |
| 监督单位 | 深圳市福田区建设工程质量监督站 | 监督编号 | 2020164 | | |
| 建设单位 | 深圳市福田福华建设开发有限公司<br>华润(深圳) 有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳地质建设工程公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中国建筑第五工程局有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中国建筑第五工程局有限公司 | | | | |
| 承建单位（防水） | 深圳市东山防水隔热工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 深圳市华剑建设集团股份有限公司 | | | | |
| 承建单位（泛光） | 深圳市捷士达实业有限公司 | | | | |
| 承建单位（高低压） | 菱亚能源科技(深圳) 股份有限公司 | | | | |
| 承建单位（智能化） | 深圳市博大建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（绿化） | 深圳鹏源达建工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（园建） | 深圳市湛艺建设集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 中国建筑第五工程局有限公司 | | | | |

*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 | 彭炼 |
| 副组长 | 郑志兵、张军 |
| 组员 | 涂梦奇、郭小周、王晓冬、彭期波、张红军、李经纬、庄林远、金玉仁、易孟赞 |

2.专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 刘子健、<br>程富来、<br>易云枝 | 吴洲舫、易丽雅、梁统二、刘朝泽、田少飞<br>唐国海、林文明、石珍珠、李国亮、李潇、冯炳全<br>熊军、叶田伦、张峰超、米达、洪思涛 |
| 建筑设备安装工程 | 邵东 | 吴佳彬、邓文、梁振森、易文祥、金玉仁、向德聪、何道华、陈培钊 |
| 工程质控资料 | 任春淑 | 彭佳琦、陈春苗、贺建湘 |

(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建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

*GD-E1-914/3*

# 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---|---|---|---|---|
| 地基与基础 | | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面 | | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核定符合要求 23 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 通风与空调 | | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑电气 | | 共 24 项，其中：<br>经审查符合要求 24 项<br>经核定符合要求 24 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑 | | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核定符合要求 23 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑节能 | | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核定符合要求 23 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程 | | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>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 | | 深圳市福田福华建设开发有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 2 | | 华润(深圳)有限公司 | 工程负责人 | 工程师 | |
| 3 | | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监 | 高2 | |
| 4 | | 深圳地质建设工程公司 | 质检员 | 无 | |
| 5 | | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 项目负责 | 工程师 | |
| 6 | | 中国建筑第五工程局有限公司 | 项目经理 | 工程师 | |
| 7 | | 深圳市东山防水隔热工程有限公司 | 项目副经理 | 工程师 | |
| 8 | | 深圳市华剑建设集团股份有限公司 | 项目经理 | 工程师 | |
| 9 | | 深圳市捷士达实业有限公司 | 项目经理 | 工程师 | |
| 10 | | 菱亚能源科技(深圳)股份有限公司 | 项目经理 | / | |
| 11 | | 深圳市博大建设集团有限公司 | 副经理 | / | |
| 12 | | 深圳爵源达建工集团有限公司 | 项目经理 | 工程师 | |
| 13 | | 深圳市湛艺建设集团有限公司 | 项目经理 | / | |
| 14 | | 华润(深圳)有限公司 | 工程经理 | / | |
| 15 | | 中建五局 | 项目经理 | 高工 | |
| 16 | | 中建五局 | 技术负责人 | 高工 | |
| 17 | | 深圳市勘察测绘院 | 技术负责 | 工程师 | |
| 18 | | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总代 | 工程师 | |
| 19 | | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专监 | 工程师 | |
| 20 | | 深圳市福田福华建设开发有限公司 | 工程经理 | 高工 | |
| 21 | | 华润(深圳)有限公司 | 资料员 | 资料员 | |
| 22 | | 华润(深圳)有限公司 | 精装经理 | 工程师 | |
| 23 | | 华润(深圳)有限公司 | 土建经理 | 高工 | |
| 24 | | 华润(深圳)有限公司 | 土建经理 | 工程师 | |
| 25 | | 华润(深圳)有限公司 | | | |
| 26 | | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 资料 | 资料 | |
| | | | | | |

*GD-E1-914/5*

## （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

| 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： |
| 2023年7月27日 | 2023年7月27日 | 2023年7月27日 | 2023年7月27日 | 2023年7月27日 |

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：易丽雅
注册号：4400030-172
有效期：至2024年11月

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2023年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
彭潮波
湘1432018201902257(00)
建筑
2025.10.07

*GD-E1-914/6*

**3：企业获奖情况一览表**

| 序号 | 项目名称 | 奖项名称 | 颁奖单位 | 奖项级别（国家/省/市） | 获奖时间 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | vivo 总部办公楼 | 2022-2023 年度第一批国家优质工程奖 | 中国施工企业管理协会 | 国家 | 2023 年 12 月 30 日 | |
| 共计 | | | | | | |

注：投标人优先提供企业近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以获奖时间为准）作为监理单位完成的工程项目获得的奖项。优先提供级别更高的奖项，提供数量最多不超过 1 项，如投标人提交的数量超过 1 项的，仅取前 1 项。同一项目获得不同奖项的不重复计取，按级别更高的奖项计取。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）提供获奖证书的扫描件（以国家、省人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件为准）；如为行业协会办法的获奖证书，还需提供颁发单位在中国社会组织政务服务平台-全国社会组织查询的截图（https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList）；未发纸质获奖证书的，提供官方网站的获奖公示网页截图及网址。获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准。

（2）提供获奖项目的合同原件扫描件（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告，不提供的不予计取。

（3）国家级奖项指颁发单位为国务院（或其直接所属的行政机关）或全国性行业协会（学会）；省级奖项指颁发单位为省（自治区、直辖市）人民政府（或其直接所属的行政机关）或行业协会（学会）；市级奖项指颁发单位为市（地级，或以上级别）人民政府（或其直接所属的行政机关）或行业协会（学会）。

（4）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（5）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

VIVO 总部办公楼获得 2022-2023 年度第一批国家优质工程奖



民政一体化政务服务平台
中国社会组织政务服务平台
（全国社会组织信用信息公示平台）

首页 | 社会组织 | 微信扫一扫

## 中国施工企业管理协会

正常 | 行业协会商会

统一社会信用代码：51100000500016316Y　法定代表人：尚润涛　成立时间：1994-04-29

页面打印
信息下载
提出异议

基础信息 | 行政许可信息 | 年检（年报）信息 | 评估信息 | 表彰信息 | 行政处罚信息 | 失信信息

### 登记证书信息

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 统一社会信用代码 | 51100000500016316Y | 社会组织名称 | 中国施工企业管理协会 | | |
| 社会组织类型 | 社会团体 | 主要行业管理部门 | 住房和城乡建设部 | | |
| 证书有效期 | 2026-07-14至2031-07-14 | 登记管理机关 | 中华人民共和国民政部 | | |
| 法定代表人 | 尚润涛 | 成立登记日期 | 1994-04-29 | 注册资金 | 30万元 |
| 业务范围 | 咨询服务 交流推广 专业培训 业务培训 信息发布 国际合作 书刊编辑 展览展会 团体标准制定 | | | | |
| 住所 | 北京市海淀区北小马厂6号第四层 | | | | |

网站声明：按照“一数一源”规则，本栏目数据来源于各地各级登记管理机关。若本栏目的查询结果或明细信息与实际情况存在差异，请社会组织及相关方联系对应的登记管理机关，由登记管理机关按照工作流程予以核实、变更，通过信息系统进行源头数据更改，并自动更新至本查询栏目。

合创建设 JL 2015年222号

TC152075

（GF－2012－0202）

# 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）：**维沃移动通信有限公司（亦称甲方）

**监理人（全称）：**深圳市合创建设工程顾问有限公司（亦称乙方）

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：vivo 总部；

2. 工程地点：东莞市长安镇海堤路南；

3. 工程规模：本工程由厂房 1、厂房 2、办公楼、门卫室、3 栋职员宿舍、仓库 3 组成，占地面积约 17 万平方米，总建筑面积 168632.201 平方米，计容建筑面积 143585.168 平方米；

4. 工程概算投资额：9.10 亿元。

## 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　基建工程监理考核办法

附录 B　委托人提供的财产、设备、资料清单

附录 C　监理报价表附录

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：黄龙钢，身份证号码：420203196607103336，注册号：44005166 。

**五、签约酬金**

签约酬金[含税]（大写）：贰佰伍拾贰万玖仟肆佰捌拾元整 （￥2529480.00 元）

包括：

1. 监理酬金[含税]（大写）：贰佰伍拾贰万玖仟肆佰捌拾元整（￥2529480.00 元）

其中 5%为考核基金，考核办法详见附录 A。

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：_____/_____。

（4）其他相关服务酬金：_____/_____。

**六、期限**

1. 监理期限：

自 2015 年 12 月 01 日始，至 2018 年 03 月 30 日止。参考工期约为 28 个月，具体开始时间以甲方下发的开始时间为准。

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人员，提供房屋、资料，并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2015 年 10 月 12 日。

2. 订立地点：东莞市长安镇。

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）　　监理人：（盖章）

住所：　　住所：

邮政编码：　　邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）　　法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：　　开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：　　账号：815284984310001

电话：　　电话：

传真：　　传真：

电子邮箱：　　电子邮箱：

竣工验收报告

[2019]015

GD411□□

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：vivo总部办公楼（桁架地上7层地下1层1幢）

验 收 日 期：2019年5月24日

建设单位(盖章)：维沃移动通信有限公司

# 一、工程概况

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 单位(子单位)工程名称 | vivo总部办公楼（框架地上7层地下1层1幢） | | | | |
| 工程地点 | 东莞市长安镇沙头社区海堤路以南 | | 建筑面积 | 51447.04m² | 工程造价 | 10063.0万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层 数 | 地上： 7 层<br>地下： 1 层 | | |
| 施工许可证号 | 441900201607280101 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2016年3月18日 | 验收日期 | 2019年5月24日 | | |
| 监督单位 | 东莞市建设工程质量监督站 | 监督编号 | ZJF201603005-01 | | |
| 建设单位 | 维沃移动通信有限公司 | 资质证号 | 55726208-3 | | |
| 勘察单位 | 韶关地质工程勘察院 | | 191022-kj | | |
| 设计单位 | 中国建筑设计院有限公司 | | A111002193 | | |
| 总包单位 | 中建三局集团有限公司 | | D242002084 | | |
| 承建单位(土建) | 中建三局集团有限公司 | | D242002084 | | |
| 承建单位(设备安装) | 中建三局集团有限公司 | | D242002084 | | |
| 承建单位(装修) | 中建三局集团有限公司 | | D242002084 | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | E144000625 | | |
| 施工图审查单位 | 东莞市大业施工图审查有限公司 | | 19034 | | |

## 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 | 周诚成 |
| 副组长 | 黄龙钢 |
| 组员 | 安澎、张平安、冯磊、余伟、彭静 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 周诚成 | 安澎、张平安、黄龙钢、冯磊、贺道军、刘民康、余伟、潘定庚 |
| 建筑设备安装工程 | 陈传波 | 陈雨、郭帅、杨宝超 |
| 通讯、电视、燃气等专业工程 | 管留日 | 廖俊松 |
| 工程质量控资料 | 彭静 | 陈瑜、叶磊、张鹏 |

(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

| 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 | 验收合格 | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核定符合要求 9 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 验收合格 | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核定符合要求 9 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 验收合格 | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核定符合要求 9 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 19 项，其中：<br>评价为“好”的 17 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑屋面 | 验收合格 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 验收合格 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 验收合格 | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑 | 验收合格 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 通风与空调 | 验收合格 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 电梯 | 验收合格 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑节能 | 验收合格 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 自动喷水灭火系统 | 验收合格 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 气体灭火系统 | 验收合格 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 泡沫灭火系统 | / | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| 火灾自动报警系统 | 验收合格 | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核定符合要求 9 项 | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 燃气系统 | / | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>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 |
|---|---|---|---|
| 周诚成 | 维沃移动通信有限公司 | 项目负责人 | |
| 张平安 | 韶关地质工程勘察院 | 项目负责人 | |
| 黄龙钢 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监 | |
| 安澎 | 中国建筑设计院有限公司 | 项目负责人/一级注册结构工程师 | |
| 冯磊 | 中建三局集团有限公司 | 项目经理 | |
| 彭静 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | |
| 罗检峰 | 中建三局集团有限公司 | 施工员 | |
| 徐乐 | 中建三局集团有限公司 | 质检员 | |
| 陈瑜 | 中建三局集团有限公司 | 资料员 | |
| 李淼 | 中国建筑设计院有限公司 | 一级注册建筑师 | |
| 汤慧 | 中国建筑设计院有限公司 | 给排水工程师 | |
| 许冬梅 | 中国建筑设计院有限公司 | 电气工程师 | |
| 李京沙 | 中国建筑设计院有限公司 | 暖通工程师 | |
| 贺道军 | 中建三局集团有限公司 | 项目副经理 | |
| 潘定庚 | 维沃移动通信有限公司 | 工程师 | |
| 余伟 | 维沃移动通信有限公司 | 工程师 | |
| 陈传波 | 维沃移动通信有限公司 | 工程师 | |
| 管留日 | 维沃移动通信有限公司 | 工程师 | |
| 杨晓伦 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 资料员 | |
| 陈雨 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 | |
| | | | |

## (五)工程验收结论及备注

本工程具备竣工验收条件，同意验收

| 建设单位： | 监理单位： | 总承包施工单位： | 勘察单位： | 设计单位： |
|---|---|---|---|---|
| (公章)<br>单位(项目)负责<br>年 月 日 | (公章)<br>总监理工程师：<br>2019年5月20日 | (公章)<br>单位(项目)负责人：<br>2019年5月24日 | (公章)<br>单位(项目)负责<br>年 月 日 | (公章)<br>单位(项目)负责人：<br>年 月 日 |

**4：项目总监业绩一览表**

| 姓名 | 李谷良 | 性别 | 男 | 年龄 | 57 岁 |
|---|---|---|---|---|---|
| 职务 | **总监理工程师** | 职称 | **高级工程师** | 学历 | 本科 |
| 项目总监资格证书编号 | | | 0122096 | | |
| 序号 | 项目名称 | 合同工作内容 | 合同金额（万元） | 竣工验收时间 | 备注 |
| 1 | **大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目（汇和苑）** | 总建筑面积 52899.19 ㎡，总投资 2.89 亿元。 | **543.02** | 2026 年 5 月 9 日 | |

注：投标人优先提供近 5 年内（从招标公告发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）拟派的项目总监作为项目总监已完工的房屋建筑工程监理业绩。提供数量最多不超过 1 项，如投标人提交的数量超过 1 项的，仅取前 1 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同关键页（须体现项目概况、工作范围、项目总监姓名、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现竣工验收时间）。

（2）合同内无法体现项目总监的，可以提交施工许可证、竣工验收报告等其他资料进行佐证。

（3）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（4）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目（汇和苑）
合同

# 深圳市建设工程项目
# 全过程工程咨询委托合同

**工程名称：**大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目（全过程工程咨询）

**工程地点：**深圳市宝安区

**发 包 人：**深圳市福永经济发展有限公司

**咨 询 人：**深圳市合创建设工程顾问有限公司

**2023 年 8 月**

1

# 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市福永经济发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称：大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：项目概况：地块开发建设用地面积 10801 ㎡，规划总建筑面积 45758 ㎡。其中计容面积 33400 ㎡，规划容积率 3.1，不计容面积 12358 ㎡。估算总投资：27759.17 万元，其中建安费 23828.50 万元。面积指标最终以规划部门认可的建筑方案为准，投资指标最终以发包人认可的概算为准。

4. 工程总投资：估算总投资：27759.17 万元，其中建安费 23828.50 万元

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

## 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☑1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

□2、建设单位负责的工程建设阶段

## 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范

围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

☑项目计划统筹及总体管理

☑报建报批管理

☑勘察管理

☑设计管理

☑招标采购及合同管理

☑BIM 管理

☑施工管理

☑投资管理

☑竣工验收及移交管理

☑档案信息管理

☑与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

☑投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

☑勘察：详细勘察等。

☑设计：初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。

☑监理：勘察设计阶段监理、☑施工准备阶段监理、☑施工阶段监理、☑保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☑BIM 咨询

☑其他：环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估（规范名称）、社会稳定风险评价、地质灾害危险性评估、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及验收、安全评估（燃气、高压电等，如有）。

具体工作内容详见专用条件约定。

**五、组成本合同的文件**

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条件；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

**六、项目主要负责人**

☑项目总负责人：黄少俊 43252419750628041X 注册监理工程师：00576683。

☑总监理工程师：李谷良 430221196909184113 注册监理工程师：00963728。

☑设计管理负责人：姜奇 420106196303014848；二级注册建筑师：2974400026。

**七、合同价**

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）：伍佰肆拾叁万零贰佰元整 （小写：￥543.02 万元）。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

| 序号 | 内 容 | 合同价（万元） |
|---|---|---|
| — | 大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目全过程工程咨询费（1+2） | 543.02 |
| 1 | 监理费 | 476.34 |
| 2 | 其它专业咨询（2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7） | 66.68 |
| 2.1 | 环境影响评价 | 16.23 |
| 2.2 | 交通影响评价 | 5.38 |
| 2.3 | 绿色建筑等级符合性评估 | 5.88 |
| 2.4 | 社会稳定风险评价 | 12.54 |
| 2.5 | 水土保持报告编制 | 4.90 |
| 2.6 | 水土保持监测及验收 | 15.31 |
| 2.7 | 环境监理及环保验收 | 6.44 |

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第 6 条。

**八、服务期**

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

**九、双方承诺**

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

**十、合同份数**

本合同一式八份，甲乙双方各执四份，具有同等法律效力。

**十一、合同生效**

合同签订时间：2023 年 8 月 31 日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市福永经济发展有限公司（公章）

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

组织机构代码：

住所：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永第二工业村经济发展大楼 301

电话：0755-27391461

开户银行：农业银行深圳福永支行

帐号：41020100040000329

邮政编码：518000

咨询 人：深圳市合创建设工程顾问有限公司（公章）

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

组织机构代码：

住所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座 1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012

电 话：0755-83048876

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐号：815284984310001

邮政编码：518026

项目名称变更说明

# 深圳市福永经济发展有限公司

## 关于将项目名称“大族激光整备留用地建设保障性租赁住房”更名为“宝安区福海街道 A203-1128 宗地建设保障性租赁住房”的告知函

各参建单位：

基于 2023 年 11 月 22 日获批的《建设用地规划许可证》（地字第 4403062023YG0035310 号）（见附件 1）的项目名称与现有使用名称不一致情况，为避免项目名称不统一可能导致的风险，我司决定将现在使用的项目名称“大族激光整备留用地建设保障性租赁住房”更改为“宝安区福海街道 A203-1128 宗地建设保障性租赁住房”，特此发出本告知函。

一、从 2023 年 12 月 1 日起新编制、起草的来往函件均使用新项目名称“宝安区福海街道 A203-1128 宗地建设保障性租赁住房”。

二、2023 年 11 月 30 日（含）以前形成的成果文件尚未完成盖章的，须在 2023 年 12 月 15 日前完成盖章，并递送到我司。若未在 2023 年 12 月 15 日前完成盖章的，则一律使用新的项目名称“宝安区福海街道 A203-1128 宗地建设保障性租赁住房”。

三、从 2023 年 12 月 16 日起收到、发出的各类函件、文件、文档

等均使用新的项目名称“宝安区福海街道 A203-1128 宗地建设保障性租赁住房”。

特此函达。

附件：

1、用地规划许可证

2、深宝安发改备案【2023】0481 号

深圳市福永经济发展有限公司

2023 年 11 月 30 日

中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 4403062023YG0035310 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局宝安管理局

日期 2023 年 11 月 22 日

| | |
|---|---|
| 用地单位 | 深圳市福永经济发展有限公司 |
| 项目名称 | 宝安区福海街道 A203-1128 宗地建设保障性租赁住房（暂定名） |
| 批准用地机关 | 深圳市人民政府 |
| 批准用地文号 | 深府函【2023】295 号 |
| 用地位置 | 宝安区福海街道和平社区 |
| 用地面积 | 10801.08 平方米 |
| 土地用途 | 三类居住用地 |
| 建设规模 | 33400 平方米 |
| 土地取得方式 | 协议出让 |

宗地代码及宗地号

附图及附件名称

1、宗地附图（宗地号 A203-1128，宗地代码 440306605006GB00853）

2、规划设计要点批复表（BA20230046?）

## 遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

# 深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202400215　　深地名许字 BA202410327 号

| | | | |
|---|---|---|---|
| 用地单位 | 深圳市福永经济发展有限公司 | | |
| 批准名称 | 汇和苑 | 汉语拼音 | HUIHE YUAN |
| 建筑性质 | 三类居住用地 | 用地面积 | 10801.08 平方米 |
| 售出情况 | 未售 | | |
| 建筑物位置 | 宝安区福海街道 | 土地合同或房地产证 | 2024-1028（合） |
| 宗地代码 | 440306605006GB00853 | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | A203-1128 |
| 命名含义 | “汇”作为集团的宗旨汇聚百川服务社会，“天、地、人、和”的“和”寓意人才汇聚，故名。 | | |
| 批复意见 | 一、经审核，同意地块编号为 440306605006GB00853 的土地上的建筑物命名为“汇和苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。<br>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“汇和苑”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。<br>三、“汇和苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。<br>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。<br><br>日期：2024-05-23 | | |

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

宗地代码及宗地号与前面一直，为同一项目

# 深圳市规划和自然资源局
# 准予行政许可决定书

文号：12-202400215

| | | | |
|---|---|---|---|
| 申请人（自然人） | | 身份证号码 | |
| 申请人（单位） | 深圳市福永经济发展有限公司 | 统一社会信用代码 | 91440300192473995T |
| 法定代表人 | 叶炜平 | 身份证号码 | 442529196902120011 |
| 委托代理人 | 邓伟洪 | 身份证号码 | |
| 住址 | 深圳市宝安区福永街道怀德社区福永第二工业村经济发展大楼301 | 联系电话 | 18898777781 |
| | | 邮政编码 | |

深圳市福永经济发展有限公司：

你（单位）于2024年05月21日向我局申请地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称备案）(建筑物名称核准)。经审查，该申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条规定，我局决定准予你（单位）行政许可。

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2024年05月23日

附页

| | |
|---|---|
| 行政许可决定的主要内容 | 深地名许字 BA202410327 号 |
| 其他告知事项 | |
| 备注 | |

竣工验收报告

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：汇和苑（不含桩基）

验收日期：2026年5月9日

建设单位（盖章）：

# 一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | 汇和苑（不含桩基） | | | | |
| 工程地点 | 深圳市宝安区福海街道和平同裕路南侧 | 建筑面积 | 52899.19 m2 | 工程造价 | 2.89亿 |
| 结构类型 | 框架剪力墙 | 层数 | 地上： 13 层 | | |
| | | | 地下： 2 层 | | |
| 施工许可证号 | 2305-440306-04-01-90945503 | | | | |
| 开工日期 | 2024年4月1日 | 验收日期 | 2026 年5月9日 | | |
| 监督单位 | 深圳市宝安区工程质量监督检验站 | 监督编号 | 2305-440306-04-01-90945503-01 | | |
| 建设单位 | 深圳市福永经济发展有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 北京中外建建筑设计有限公司 | | | | |
| 施工单位 | 中国建筑第七工程局有限公司,中建七局第六建筑有限公司 | | | | |
| 专业承包单位 | 深圳海外装饰工程有限公司 | | | | |
| 专业承包单位 | 中建二局(北京)城市建设有限公司 | | | | |
| 专业承包单位 | 中建二局第三建筑有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | | | |
| 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

GD-D1-613/3□□□

（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 | 邓伟洪 |
| 副组长 | 郭玉成 |
| 组员 | 曾志斌、童立家、李建兵、李谷良、李海峰、郑勇芳、黄少俊、徐立秋、黄骏帆、吴丹、袁颖、黄为民、王茜雯、冯婉娇、张翔盛、谢杰、黄非凡、雷平安、陈志忠、周文权、黄德龙、张燕良、陈志、王翔、王庆、黄业斌、吴章苹、许兆初、谢志生、颜勇、郭旺龙、刘连卿、王志孟、刘小毛、肖灿杰、匡太阳、张乾、韩仲印、杨龙强、张宝柱、朱世杰、曾燊立、何洪霞 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组　　员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 郭玉成 | 李谷良、李建兵、孙成坤、刘显清、王威、谢至生、李俊清、张乾、黄少俊、徐立秋、黄骏帆、吴丹、袁颖、王庆、黄业斌、郭旺龙、刘连卿、王志孟 |
| 建筑设备安装工程 | 曾志斌 | 许兆初、洪泽跃、匡太阳、韩仲印、王茜雯、冯婉娇、张翔盛、谢杰、黄非凡、雷平安、陈志忠、周文权、黄德龙、张燕良、陈志、张宝柱、刘小毛 |
| 工程质控资料 | 童立家 | 肖灿杰、黄武明、黄为民、朱世杰、曾燊立、何洪霞 |

（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-D1-613/4□□□

| 建筑工程分部（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 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核定符合要求 12 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 18 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>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：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 14 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核定符合要求 18 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 21 项，其中：<br>评价为“好”的 21 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 14 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项 | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |

GD-D1-613/5□□□

| 室外工程子单位工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---|---|---|---|---|
| 道路 | 符合要求 | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核定符合要求 5 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 0 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 边坡 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 附属结构 | 符合要求 | 共 2 项，其中：<br>经审查符合要求 2 项<br>经核定符合要求 2 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 室外环境 | 符合要求 | 共 2 项，其中：<br>经审查符合要求 2 项<br>经核定符合要求 2 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

# 四、验收人员签名

GD-D1-613/6

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 邓伟洪 | 深圳市福永经济发展有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 2 | 李建兵 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 项目经理 | 高级工程师 | |
| 3 | 李谷良 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监理工程师 | 高级工程师 | |
| 4 | 李海峰 | 北京中外建建筑设计有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 5 | 郑勇芳 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 6 | 黄少俊 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 全过程咨询负责人 | 高级工程师 | |
| 7 | 吴路阳 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 技术负责人 | 工程师 | |
| 8 | 徐立秋 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 项目主任 | 高级工程师 | |
| 9 | 黄骏帆 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 项目副主任 | 工程师 | |
| 10 | 吴丹 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 室内设计 | 工程师 | |
| 11 | 袁颖 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 建筑电气 | 工程师 | |
| 12 | 郭玉成 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 项目主任 | 工程师 | |
| 13 | 曾志斌 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 项目副主任 | 工程师 | |
| 14 | 黄为民 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 设计管理 | 工程师 | |
| 15 | 王茜雯 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 设计管理 | 工程师 | |
| 16 | 冯婉娇 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 结构设计 | 高级工程师 | |
| 17 | 童立家 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 技术负责人 | 工程师 | |
| 18 | 张翔盛 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 造价管理 | 工程师 | |
| 19 | 谢杰 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 造价管理 | 工程师 | |
| 20 | 黄非凡 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 工程管理 | 工程师 | |
| 21 | 雷平安 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 工程管理 | 工程师 | |
| 22 | 张永强 | 深圳市福欣制造产业发展有限公司 | 安全管理 | 工程师 | |
| 23 | 陈志忠 | 深圳市福永经济发展有限公司 | 工程管理 | 工程师 | |
| 24 | 周文权 | 深圳市福永经济发展有限公司 | 工程管理 | 工程师 | |
| 25 | 黄德龙 | 深圳市福永经济发展有限公司 | 工程管理 | 工程师 | |
| 26 | 张燕良 | 深圳市福永经济发展有限公司 | 工程管理 | 工程师 | |

# 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

建设单位组织设计、勘察、监理、施工单位相关单位人员参加汇和苑项目竣工验收。本工程过程中的合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规及工程建设强制性标准情况、各单位工程资料完成情况，对各专业、各分部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和观感质量验收抽查结果统计均符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国注册监理工程师 李谷良 注册号44011665 有效期2028.12.15 深圳市合创建设工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李建兵 粤1412015201623179(00) 建筑 2026.04.20 中建七局第六建筑有限公司

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2026年11月21日

| 建设单位： | 监理单位： | 施工单位： | 设计单位： | 勘察单位： |
|---|---|---|---|---|
| | 全过程咨询负责人： | | | |
| （公章） | （公章） | （公章） | （公章） | （公章） |
| 项目负责人：<br>2026年5月9日 | 总监理工程师：<br>2026年5月9日 | 项目负责人：<br>2026年5月7日 | 项目负责人：<br>2026年5月7日 | 项目负责人：<br>2026年5月9日 |

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：汇和苑（桩基础工程）

验收日期：2026年5月9日

建设单位（盖章）：

# 一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | 汇和苑（不含桩基） | | | | |
| 工程地点 | 深圳市宝安区福海街道和平同裕路南侧 | 建筑面积 | 52899.19 m2 | 工程造价 | 2.89亿 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构 | 层数 | 地上： 13 层<br>地下： 2 层 | | |
| 施工许可证号 | 2305-440306-04-01-90945503 | | | | |
| 开工日期 | 2024年4月1日 | 验收日期 | 2026 年5月9日 | | |
| 监督单位 | 深圳市宝安区工程质量监督检验站 | 监督编号 | 2305-440306-04-01-90945502-01 | | |
| 建设单位 | 深圳市福永经济发展有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 北京中外建建筑设计有限公司 | | | | |
| 施工单位 | 中国建筑第七工程局有限公司,中建七局第六建筑有限公司 | | | | |
| 专业承包单位 | 中国建筑西南勘察设计研究院有限公司 | | | | |
| 专业承包单位 | / | | | | |
| 专业承包单位 | / | | | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | | | |
| 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

GD-D1-613/3□□□

（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 | 邓伟洪 |
| 副组长 | 郭玉成 |
| 组员 | 曾志斌、童立家、李建兵、李谷良、李海峰、郑勇芳、黄少俊、徐立秋、黄骏帆、吴丹、袁颖、黄为民、王茜雯、冯婉娇、张翔盛、谢杰、黄非凡、雷平安、陈志忠、周文权、黄德龙、张燕良、陈志、王翔、王庆、黄业斌、吴章苹、许兆初、谢志生、颜勇、郭旺龙、刘连卿、王志孟、刘小毛、肖灿杰、匡太阳、张乾、韩仲印、杨龙强、张宝柱、朱世杰、曾燊立、何洪霞 |

2.专业组

| 专业组 | 组长 | 组　　员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 郭玉成 | 李谷良、李建兵、孙成坤、刘显清、王威、谢至生、李俊清、张乾、黄少俊、徐立秋、黄骏帆、吴丹、袁颖、王庆、黄业斌、郭旺龙、刘连卿、王志孟 |
| 建筑设备安装工程 | / | / |
| 工程质控资料 | 童立家 | 肖灿杰、黄武明、黄为民、朱世杰、曾燊立、何洪霞 |

（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-D1-613/4□□□

| 建筑工程分部（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 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核定符合要求 12 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑装饰装修 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 屋面 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 通风与空调 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑电气 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 智能建筑 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑节能 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 电梯 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |

# 四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 27 | 陈志 | 深圳市福永经济发展有限公司 | 工程管理 | 工程师 | |
| 28 | 姜奇 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 全咨设计管理负责 | 高级工程师 | |
| 29 | 王庆 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 全咨技术负责人 | 工程师 | |
| 30 | 黄业斌 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监代表 | 工程师 | |
| 31 | 吴章苹 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 土建总监代表 | 工程师 | |
| 32 | 许兆初 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 机电总监代表 | 工程师 | |
| 33 | 谢志生 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 土建专监 | 工程师 | |
| 34 | 颜勇 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 安全管理 | 工程师 | |
| 35 | 黄武明 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 资料员 | / | |
| 36 | 郭旺龙 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 土建专监 | 工程师 | |
| 37 | 刘连卿 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 土建专监 | 工程师 | |
| 38 | 王志孟 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 土建专监 | 工程师 | |
| 39 | 刘小毛 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 安装专监 | 工程师 | |
| 40 | 王翔 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 勘察管理 | 高级工程师 | |
| 41 | 王威 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 技术负责人 | 高级工程师 | |
| 42 | 孙成坤 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 执行经理 | 工程师 | |
| 43 | 刘显清 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 质量总监 | 工程师 | |
| 44 | 王华山 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 安全总监 | 工程师 | |
| 45 | 张辉伟 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 生产经理 | 工程师 | |
| 46 | 陈广慧 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 商务经理 | 工程师 | |
| 47 | 肖灿杰 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 工程管理部部门经理 | 工程师 | |
| 48 | 韩仲印 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 工程管理部部门副经理 | 工程师 | |
| 49 | 张乾 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 施工员 | 工程师 | |
| 50 | 李俊清 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 质量员 | 工程师 | |
| 51 | 匡太阳 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 技术员 | 工程师 | |
| 52 | 杨龙强 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 安全部部门经理 | 工程师 | |

# 四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 53 | 张宝柱 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 安全员 | 工程师 | |
| 54 | 朱世杰 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 预算员 | 工程师 | |
| 55 | 曾燊立 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 预算员 | 工程师 | |
| 56 | 何洪霞 | 中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司 | 办公室主任 | 工程师 | |
| 57 | | | | | |
| 58 | | | | | |
| 59 | | | | | |
| 60 | | | | | |
| 61 | | | | | |
| 62 | | | | | |
| 63 | | | | | |
| 64 | | | | | |
| 65 | | | | | |
| 66 | | | | | |
| 67 | | | | | |
| 68 | | | | | |
| 69 | | | | | |
| 70 | | | | | |
| 71 | | | | | |
| 72 | | | | | |
| 73 | | | | | |
| 74 | | | | | |
| 75 | | | | | |
| 76 | | | | | |
| 77 | | | | | |
| 78 | | | | | |

# 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

建设单位组织设计、勘察、监理、施工单位相关单位人员参加汇和苑（桩基础工程）项目竣工验收。本工程过程中的合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规及工程建设强制性标准情况、各单位工程资料完成情况，对各专业、各分部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和观感质量验收抽查结果统计均符合要求，同意竣工验收。

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2026年11月21日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
李建兵
粤1412015201623179(00)
建 筑
2026.04.20
中建七局第六建筑有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
李谷良
注册号44011665
有效期2028.12.15
深圳市合创建设工程顾问有限公司

| 建设单位： | 全过程咨询负责人： | 施工单位： | 设计单位： | 勘察单位： |
|---|---|---|---|---|
| （公章） | （公章） | （公章） | （公章） | （公章） |
| 项目负责人：<br>2026年1月9日 | 总监理工程师：<br>2026年1月9日 | 项目负责人：<br>2026年1月9日 | 项目负责人：<br>2026年1月9日 | 项目负责人：<br>2026年1月9日 |