1：投标人基本情况表

投标人基本情况表

<table>
<tr><td>企业注册名称</td><td>深圳市赛格监理有限公司</td><td>注册资本</td><td>300 万元</td><td>成立日期</td><td>1995 年 03 月 31 日</td></tr>
<tr><td>企业法人代表</td><td>李方文</td><td colspan="2">企业性质</td><td colspan="2">☐国企 ☑民企 ☐其他</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="5">房屋建筑工程监理甲级</td></tr>
<tr><td>公司注册地址</td><td colspan="3">深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园 7 号楼</td><td>联系电话</td><td>0755-83768941</td></tr>
<tr><td>主要资质证书</td><td colspan="5">市政公用工程监理乙级
机电安装工程监理乙级
电力工程监理乙级</td></tr>
<tr><td>企业简介（内容包括企业规模）</td><td colspan="5">一、公司起源与发展
深圳市赛格监理有限公司于 1995 年 3 月正式成立，经深圳市工商行政管理局登记注册，具有独立法人资格，1996 年经建设部审查批准为甲级资质的社会监理公司，并成为首批通过 IS09002 质量体系认证的监理企业，可承担各类房屋建筑工程、市政公用工程监理和项目管理等服务工作。我公司也是深圳市监理工程师协会理事单位。
我公司的前身是由赛格集团房地产开发公司的建筑工程部、技术监督部和合同预算部三个部门组成，专门从事本集团房地产开发和地盘管理工作，自 1986 年至今，先后承担了一百多项大中型项目的开发和监理工作，不仅积累了丰富的房地产开发和监理经验，也聚集和培养了一大批优秀的设计、监理、造价人才，拥有了领先于行业的人才和技术，在深圳同行中确立了一定的优势。
二、行业精英★人才济济
公司经过十多年的蓬勃发展，培养、造就、锤炼了一支能创新、能吃苦、能协作的高素质技术人才队伍，拥有了一批既有专业知识、又有设计施工经验，懂经济、会管理、懂法律的从事监理、咨询服务的复合型人才。
公司现有员工 200 多人，拥有国家注册监理工程师 42 人；高级技术人员 36 人；并有享受国家专家津贴的高级工程师以及专家级的高级工程师数人。
公司以享有国家专家津贴的高级工程师为人才先导，以专家级的高级工程师为业务核心团队，全方位带动全员业务素质提升。
卓越的人才梯队为一个又一个优质工程提供了必要的前提。
三、组织严密★管理超前
公司不仅是全国首批推行 IS09002 质量体系的监理单位，而且在华为高科技工业园建设项目监理中（华为公司总部、华为机加中心、华为生产中心）实行移植的“FIDIC”管理模式，取得了良好的成效。
在多项工程监理实践中，本公司先后曾与国内外大型国有企业（业主和施工单位）、民营企业、合资企业、外资企业（日本吉田、韩国三星、香港、台商等）合作，熟悉各种工程管理模式，积累了丰富的与国外设计师、工料测量师及</td></tr>
</table>

	境外总承包商的合作经验。 这一系列科学、先进的管理模式成为公司取得优异成绩的重要保证。 **四、技术先进★成效显著** 公司自成立以来，先后承接各类型的房屋建筑工程200多项，监理工程总建筑面积约1000万平方米，总投资约300亿元。 公司曾监理过多项专业技术难度较大的项目，如：76层的超高建筑赛格广场采用的“激光投点测量技术”、“地下连续墙兼承重外墙”、“逆作法施工技术”、“大直径钢管砼框架筒体结构”均在深圳市首次应用，其智能化系统在亚洲亦属最先进的系统；益田花园的“软基处理”、“D区地下连续墙（采用园形支撑）基坑支护”；群星广场（41层）的“深基坑降水措施”；华为高科技厂房“大面积回填土强夯”、“预应力大板”等工程技术均具有决策风险大、技术含量高的特点，在对这些特殊的设计方案和施工方法的监理过程中，我们组织各方面专家对设计方案和施工方案进行反复论证，提出多项合理化建议，既保证了质量和工期，又降低了成本，取得了良好的监理成效，先后与**万科、华为、招商、中信、海普瑞、沃尔核材、亿纬锂能、方直**等上市公司建立了长期合作关系，并得到了业主的一致好评。 经过多年的工程监理实践，积累了从项目可行性研究、设计方案优选、招投标到施工、保修阶段全过程监理的宝贵经验；在各类工程监理中，尤其在超高层建筑、大规模群体建筑、大跨度钢结构工程、玻璃幕墙、深基坑支护、地下连续墙、超洁净厂房、逆作法施工监理方面积累了丰富的操作经验。 公司监理过的工程曾获得“国家银质奖”；广东省“金匠奖”、“优良样板工程”；深圳“金牛奖”、“市优质工程结构奖”；广东省和深圳市“安全生产与文明施工样板工地”等奖项几十余项。
其他（如有）	**质量管理体系认证证书** **环境管理体系认证证书** **职业健康安全管理体系认证证书**

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。

营业执照(副本)



营业执照（副本）

统一社会信用代码 91440300192326629B

名　　称　深圳市赛格监理有限公司

主体类型　有限责任公司

住　　所　深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园7号楼

法定代表人　李方文

成立日期　1995年03月31日

重要提示

1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.com.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

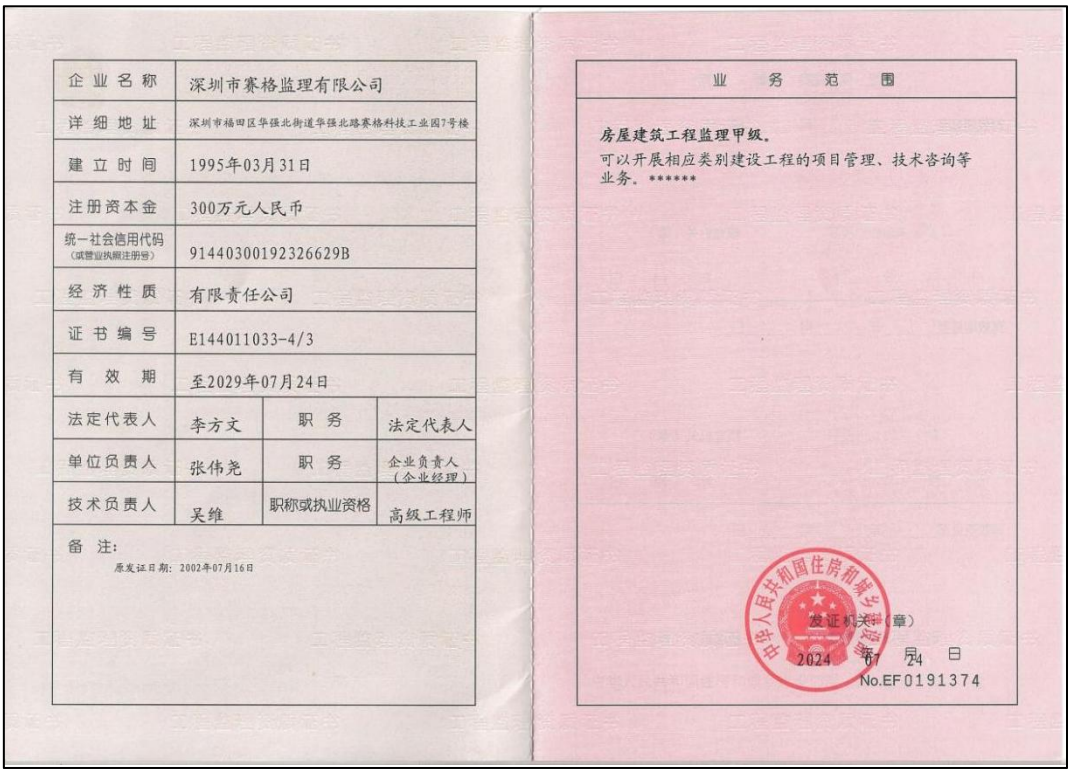
登记机关　深圳市市场监督管理局

2017 年 02 月 20 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

资质证书

房屋建筑工程监理甲级



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

业务范围

房屋建筑工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关（章）

2024 年 07 月 24 日

No.EF0191374

资格证书

市政公用工程监理乙级、机电安装工程监理乙级、电力工程监理乙级



工程监理资质证书

证书编号：E244011030

企　业　名　称：深圳市赛格监理有限公司

统一社会信用代码：91440300192326629B

法　定　代　表　人：李方文

注　册　地　址：深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园7号楼

有　效　期：至2030年12月30日

（请扫码查看各项资质有效期）

资　质　等　级：市政公用工程监理乙级
机电安装工程监理乙级
电力工程监理乙级
******

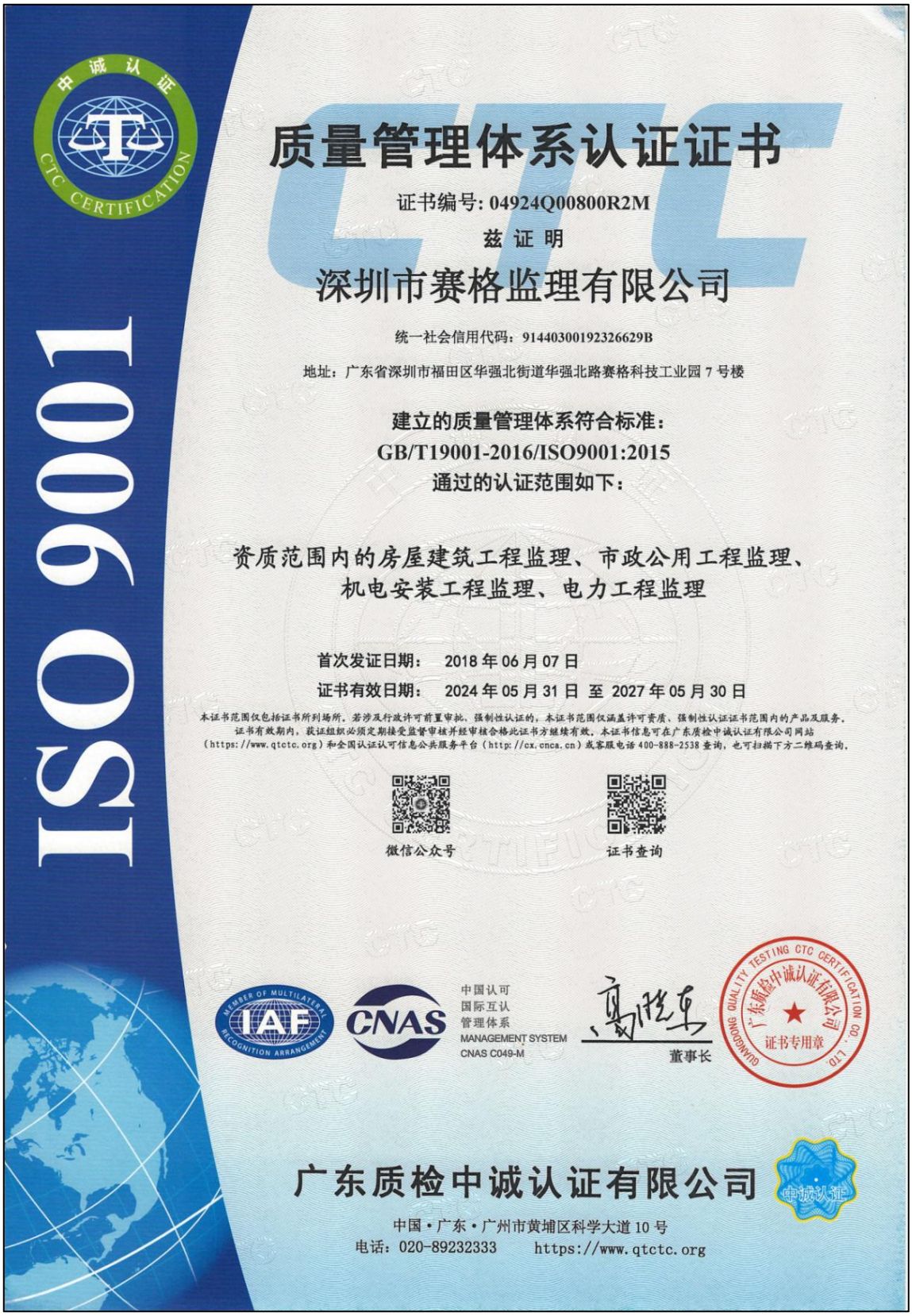
先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年12月30日

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

质量管理体系认证证书


ISO 9001
质量管理体系认证证书
证书编号：04924Q00800R2M
兹 证 明
深圳市赛格监理有限公司
统一社会信用代码：91440300192326629B
地址：广东省深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园 7 号楼
建立的质量管理体系符合标准：
GB/T19001-2016/ISO9001:2015
通过的认证范围如下：
资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、
机电安装工程监理、电力工程监理
首次发证日期： 2018 年 06 月 07 日
证书有效日期： 2024 年 05 月 31 日 至 2027 年 05 月 30 日
本证书范围仅包括证书所列场所，若涉及行政许可前置审批、强制性认证的，本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内，获证组织必须定期接受监管审核并经审核合格此证书方继续有效，本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
（https://www.qtctc.org）和全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）或客服电话 400-888-2538 查询，也可扫描下方二维码查询。
微信公众号
证书查询
中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M
董事长
证书专用章
广东质检中诚认证有限公司
中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话：020-89232333 https://www.qtctc.org

环境管理体系认证证书


ISO 14001
中诚认证
CTC CERTIFICATION
环境管理体系认证证书
证书编号：04925E00949R2M
兹 证 明
深圳市赛格监理有限公司
统一社会信用代码：91440300192326629B
地址：广东省深圳市福田区华强北街道华强北路赛格科技工业园 7 号楼
建立的环境管理体系符合标准：
GB/T24001-2016/ISO14001:2015
通过的认证范围如下：
资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、
机电安装工程监理、电力工程监理及相关管理活动
首次发证日期： 2019 年 12 月 30 日
证书有效日期： 2025 年 12 月 03 日 至 2028 年 12 月 08 日
本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的，本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内，获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
（https://www.qtctc.org）和全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）查询，也可扫描下方二维码查询。
微信公众号
证书查询
IAF
CNAS
中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M
董事长
广东质检中诚认证有限公司
证书专用章
广东质检中诚认证有限公司
中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话：020-89232333 https://www.qtctc.org
中诚认证

职业健康安全管理体系认证证书



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	**太子湾 DY03-04 项目监理工程**	**施工阶段、保修阶段监理服务**	**447.37**	**2019.02**	**竣工**
2	**太子湾 DY03-05 项目监理工程**	**施工阶段、保修阶段监理服务**	**447.37**	**2019.02**	**竣工**
3	**太子湾 DY03-07 块项目监理**	**建筑工程、室外环境工程、室内外安装工程、室内装饰装修工程、市政工程、精装工程、园建工程等**	**793.5**	**2020.01**	**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。

1.太子湾 DY03-04 项目监理工程

监理合同

工程编号：44030020180167001001

合同编号：44030020180167

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：太子湾 DY03-04 项目监理工程

工程地点：深圳市南山区蛇口港湾大道旁太子湾片区

委 托 人：深圳市听海置业有限公司

受 托 人：深圳市赛格监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市听海置业有限公司

受托人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：太子湾 DY03-04 项目监理工程

2. 工程地点：深圳市南山区蛇口港湾大道旁太子湾片区

3. 工程规模：本项目位于望海路、港湾大道、太子湾大道、居海路环圈范围内，用地面积 12857.84 ㎡，容积率 5.6，建筑面积 72000 ㎡，建筑覆盖率 65%，绿化覆盖率 30%，停车位 477 个。项目拟建 1 栋商业及公寓，建筑物高度 200m，地上 50 层，地下 4 层。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：141922（含地价）万元招标部分工程概算投资额：25000 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：吴启红，身份证号码：420111196812304035，注册号：44006967

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）：__肆佰肆拾柒万叁仟柒佰元整__（¥_4473700.00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				434.34	13.03		
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 2 月 20 日起至 2025 年 7 月 29 日止，总计 2351 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 2 月 20 日起至 2023 年 7 月 30 日止，共 1621 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 7 月 31 日起至 2025 年 7 月 29 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 3 月 1 日。
2. 订立地点：_____。
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）　　受托人：（盖章）

住所：　　住所：

邮编：邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）　　法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：开户银行：

账号：账号：

电话：电话：

传真：传真：

电子邮箱：电子邮箱：

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款及其附件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工阶段、保修阶段监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家及行业相关监理依据文件。

2.2.2 相关服务依据包括：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：（1）长期不到位，（2）责任心不强，不能实际履行职责的，（3）现场有重大安全、质量事故的，（4）本项目专职监理人员需兼任其他工程监理人员的，（5）建设主管部门记录不良行为的，（6）不能常驻现场、不能参加监理例会的。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：（1）长期不到位，（2）责任心不强，不能实际履行职责的，（3）现场有重大安全、质量事故的，（4）本项目专职监理人员需兼任其他工程监理人员的，（5）建设主管部门记录不良行为的，（6）不能常驻现场、不能参加监理例会的。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人需事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员。

2.5 提交报告

项目名称变更情况说明

我司太子湾 DY03-04 地块项目前期以“太子湾 DY03-04 地块”作为项目名称，“太子湾 03-04 地块基坑支护及土石方工程”是基坑工程备案名称。2019 年 5 月 30 号取得深圳市建筑物命名批复书（深地名许字 NS201910325 号），正式确认本地块项目建筑物以“太子湾泓玺大厦”命名，以“太子湾泓玺大厦（桩基工程）”为本项目桩基工程备案名称，主体工程以“太子湾泓玺大厦项目施工总承包主体工程”名称命名。“太子湾泓玺大厦”及“太子湾 DY03-04 地块”为同一项目。

谨此说明

深圳市昕海置业有限公司

2021.01.25

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程

验收日期：2024 年 8 月 1 日

建设单位（盖章）：深圳市听海置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程				
工程地点	深圳市蛇口太子湾片区	建筑面积	103525.78平方米	工程造价	29811.73万元
结构类型	地上框架-核心筒结构 地下框剪结构	层数	地上：50 层 地下：4 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50004203	监理许可证号	E144011033-4/1		
开工日期	2020年12月11日	验收日期	2024 年 8 月 21 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190076-04		
建设单位	深圳市听海置业有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司、浙江精工钢结构集团有限公司、广东潮通建筑总承包工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司、深圳市新天泽消防工程有限公司、中建安装集团有限公司、深圳市商建筑科技有限公司、深圳市苏源机电设备有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局（集团）有限公司、深圳市大地幕墙科技有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	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	蔡超
副组长	姜海发、周戈钧、刘思佳、李维、汪彦涛
组员	蔡濠凯、陈永平、范水泉、蔡浚彬、柳杨、胡义中、胡赛尤、邱小军、李楚进

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王楚冰	翟春、喻坤、张义娟、何春光、刘堂哲、肖传琼、柯周元
建筑设备安装工程	杨家昌	姚雪锋、李红、马建波、胡川、钟华斌、孟凡涛、马建波、苏志福、柯周元
工程质控资料	许汝芸	程道萍、高建根、付立、陈志滨、卢明康、朱德鑫、林春伟、陈珠晓、钟丽珊、陈锦秀、罗俊安

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 2 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
消防（自动喷水灭火系统、气体灭火系统、泡沫灭火系统、火灾自动报警系统）	同意验收	共 68 项，其中： 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 / 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 3 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡超	深圳市听海置业有限公司	项目负责人	工程师	
2	王楚冰	深圳市听海置业有限公司	土建工程师	工程师	
3	杨家昌	深圳市听海置业有限公司	水暖工程师	工程师	
4	姜海发	深圳市听海置业有限公司	电气工程师	工程师	
5	许汝芸	深圳市听海置业有限公司	资料主管		
6	周戈钧	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
7	张茂华	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计项目负责人	工程师	
8	梁莉军	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构技术负责人	高级工程师	
9	蔡濠凯	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑工程师	工程师	
10	王琦	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师	工程师	
11	冯悦伦	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师	工程师	
12	杨芳泉	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	杨芳泉	工程师	
13	卢韦冰	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	强电工程师	工程师	
14	李泽坤	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	弱电工程师	工程师	
15	庄浩	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通工程师	工程师	
16	翟嘉聪	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通工程师	工程师	
17	陈盛龙	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通工程师	助理工程师	
18	刘思佳	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察项目负责人	工程师	
19	李维	深圳市赛格监理有限公司	总监	工程师	
20	喻坤	深圳市赛格监理有限公司	土建工程师	工程师	
21	范水泉	深圳市赛格监理有限公司	电气工程师	工程师	
22	蔡浚彬	深圳市赛格监理有限公司	水电工程师	工程师	
23	柳杨	深圳市赛格监理有限公司	幕墙工程师	工程师	
24	胡义中	深圳市赛格监理有限公司	安全工程师	工程师	
25	胡赛尤	深圳市赛格监理有限公司	安全工程师	工程师	
26	汪彦涛	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理	工程师	
27	陈永平	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	翟春	中国建筑一局（集团）有限公司	生产经理		
29	姚雪锋	中国建筑一局（集团）有限公司	机电经理		
30	程道萍	中国建筑一局（集团）有限公司	资料主管		
31	邱小军	浙江精工钢结构集团有限公司	项目经理		
32	高建根	浙江精工钢结构集团有限公司	资料员		
33	张义娟	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		
34	罗俊安	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		
35	何春光	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	项目经理		
36	付立	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	资料员		
37	李楚进	广东潮通建筑总承包工程有限公司	项目经理		
38	陈志滨	广东潮通建筑总承包工程有限公司	资料员		
39	刘堂哲	深圳市大地幕墙科技有限公司	项目经理		
40	卢明康	深圳市大地幕墙科技有限公司	资料员		
41	肖传琼	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	光伟	
42	朱德鑫	深圳市方大建科集团有限公司	资料员		
43	胡川	深圳市新天泽消防工程有限公司	项目经理		
44	林春伟	深圳市新天泽消防工程有限公司	资料员		
45	钟华斌	中建安装集团有限公司	项目经理		
46	李红	中建安装集团有限公司	资料负责人		
47	孟凡涛	深圳招商建筑科技有限公司	项目经理		
48	陈珠晓	深圳招商建筑科技有限公司	资料员		
49	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	项目经理		
50	钟丽珊	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员		
51	苏志福	深圳市苏源机电设备有限公司	项目经理		
52	陈锦秀	深圳市苏源机电设备有限公司	资料员		
53					
54					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 海绵化设施建设合格.符合要求。
7、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
8、 本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，评定合格，同意验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2024年8月20日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市听海置业有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程 工程（请勾选：☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2024 年 8 月 1 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市听海置业有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程 工程（请勾选：☐ 单位工程，☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2016 年 8 月 21 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市听海置业有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2024 年 8 月 21 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市听海置业有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2024 年 8 月 21 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程

荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



荣誉证书

深圳市赛格监理有限公司：

你公司监理的 **太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程**，荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二二年五月

太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程

荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖



荣誉证书

深圳赛格监理有限公司：

你公司监理的 **太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-133

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年一月

2.太子湾 DY03-05 项目监理工程

监理合同

工程编号：44030020180168001001

合同编号：44030020180168

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：太子湾 DY03-05 项目监理工程

工程地点：深圳市南山区蛇口港湾大道旁太子湾片区

委 托 人：深圳市乐活置业有限公司

受 托 人：深圳市赛格监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市乐活置业有限公司

受托人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：太子湾 DY03-05 项目监理工程

2. 工程地点：深圳市南山区蛇口港湾大道旁太子湾片区

3. 工程规模：本项目位于望海路、港湾大道、居海路、源海路环圈范围内，用地面积 11878.86 ㎡，容积率 5.89，建筑面积 70000 ㎡，建筑覆盖率 65%，绿化覆盖率 30%，停车位 418 个。项目拟建 1 栋商业及办公建筑，建筑物高度 200m，地上 35 层，地下 4 层。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：118982（含地价）万元招标部分工程概算投资额：25000 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：罗国光，身份证号码：440301196310313814，注册号：44007713

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）：__肆佰肆拾柒万叁仟柒佰元整__（¥_4473700.00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				434.34	13.03		
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 2 月 20 日起至 2025 年 7 月 30 日止，总计 2351 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 2 月 20 日起至 2023 年 7 月 30 日止，共 1621 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 7 月 31 日起至 2025 年 7 月 29 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 3 月 1 日。

2. 订立地点：_____。

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）　　受托人：（盖章）

住所：　　住所：

邮编：邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）　法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：开户银行：

账号：账号：

电话：电话：

传真：传真：

电子邮箱：电子邮箱：

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款及其附件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工阶段、保修阶段监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家及行业相关监理依据文件。

2.2.2 相关服务依据包括：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：（1）长期不到位，（2）责任心不强，不能实际履行职责的，（3）现场有重大安全、质量事故的，（4）本项目专职监理人员需兼任其他工程监理人员的，（5）建设主管部门记录不良行为的，（6）不能常驻现场、不能参加监理例会的。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：（1）长期不到位，（2）责任心不强，不能实际履行职责的，（3）现场有重大安全、质量事故的，（4）本项目专职监理人员需兼任其他工程监理人员的，（5）建设主管部门记录不良行为的，（6）不能常驻现场、不能参加监理例会的。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人需事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员。

2.5 提交报告

项目名称变更情况说明

我司太子湾 DY03-05 地块项目前期以“太子湾 DY03-05 地块”作为项目名称，“太子湾 03-05 地块基坑支护及土石方工程”是基坑工程备案名称。2019 年 6 月 14 号取得深圳市建筑物命名批复书（深地名许字 NS201910358 号），正式确认本地块项目建筑物以“太子湾望海大厦”命名，以“太子湾望海大厦（桩基工程）”为本项目桩基工程备案名称，主体工程也以“太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程”命名。“太子湾望海大厦”及“太子湾 DY03-05 地块”为同一项目。

谨此说明

深圳市乐活置业有限公司

2021.01.25

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程

验收日期：2020年8月21日

建设单位（盖章）：深圳市乐活置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程				
工程地点	深圳市蛇口太子湾片区	建筑面积	94982.25平方米	工程造价	25598.87万元
结构类型	地下框剪结构 地上框架-核心筒结构	层数	地上：36层 地下：4层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50004303	监理许可证号	E144011033-4/1		
开工日期	2021年10月07日	验收日期	2024年8月7日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190077-03		
建设单位	深圳市乐活置业有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局(集团)有限公司、浙江精工钢结构集团有限公司、广东潮通建筑总承包工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局(集团)有限公司、深圳市新天泽消防工程有限公司、中建安装集团有限公司、深圳招商建筑科技有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市华通电梯实业有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑一局(集团)有限公司、深圳市大地幕墙科技有限公司、深圳市方大建科集团有限公司、深圳鹏时建设集团有限公司				
监理单位	深圳市赛格监理有限公司				
施工图审查单位	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	蔡超
副组长	杨家昌、周戈钧、刘思佳、李维、汪彦涛
组员	蔡濠凯、陈顺泉、范水泉、蔡浚彬、柳杨、胡义中、胡赛尤、李立钢、邱小军、李楚进

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王楚冰	许有越、刘堂哲、肖传琼、
建筑设备安装工程	姜海发	刘佃兴、胡川、钟华斌、孟凡涛、马建波、余中秋、陈王泽豪
工程质控资料	许汝芸	陈相、高建根、陈志滨、卢明康、朱德鑫、林春伟、李红、陈珠晓、钟丽珊、刘震、罗红君

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
消防（自动喷水灭火系统、气体灭火系统、泡沫灭火系统、火灾自动报警系统）	同意验收	共 69 项，其中： 经审查符合要求 69 项 经核定符合要求 69 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 / 项	共 47 项，其中： 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 5 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡超	深圳市乐活置业有限公司	项目负责人	工程师	
2	王楚冰	深圳市乐活置业有限公司	土建工程师	工程师	
3	杨家昌	深圳市乐活置业有限公司	水暖工程师	工程师	
4	姜海发	深圳市乐活置业有限公司	电气工程师	工程师	
5	许汝芸	深圳市乐活置业有限公司	资料主管		
6	周戈钧	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
7	张茂华	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计项目负责人	工程师	
8	梁莉军	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构技术负责人	高级工程师	
9	蔡濠凯	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑工程师	工程师	
10	王琦	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师	工程师	
11	冯悦伦	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师	工程师	
12	杨芳泉	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	杨芳泉	工程师	
13	卢韦冰	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	强电工程师	工程师	
14	李泽坤	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	弱电工程师	工程师	
15	庄浩	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通工程师	工程师	
16	翟嘉聪	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通工程师	工程师	
17	陈盛龙	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通工程师	助理工程师	
18	刘思佳	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察项目负责人	工程师	
19	李维	深圳市赛格监理有限公司	总监	工程师	
20	陈顺泉	深圳市赛格监理有限公司	土建工程师	工程师	
21	范水泉	深圳市赛格监理有限公司	电气工程师	工程师	
22	蔡浚彬	深圳市赛格监理有限公司	水电工程师	工程师	
23	柳杨	深圳市赛格监理有限公司	幕墙工程师	工程师	
24	胡义中	深圳市赛格监理有限公司	安全工程师	工程师	
25	胡赛尤	深圳市赛格监理有限公司	安全工程师	工程师	
26	汪彦涛	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理	工程师	
27	李立钢	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	许有越	中国建筑一局（集团）有限公司	现场经理	工程师	
29	刘佃兴	中国建筑一局（集团）有限公司	机电经理	工程师	
30	陈相	中国建筑一局（集团）有限公司	资料主管		
31	邱小军	浙江精工钢结构集团有限公司	项目经理		
32	高建根	浙江精工钢结构集团有限公司	资料员		
33	李楚进	广东潮通建筑总承包工程有限公司	项目经理		
34	陈志滨	广东潮通建筑总承包工程有限公司	资料员		
35	刘堂哲	深圳市大地幕墙科技有限公司	项目经理		
36	卢明康	深圳市大地幕墙科技有限公司	资料员		
37	肖传琼	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理		
38	朱德鑫	深圳市方大建科集团有限公司	资料员		
39	胡川	深圳市新天泽消防工程有限公司	项目经理		
40	林春伟	深圳市新天泽消防工程有限公司	资料员		
41	钟华斌	中建安装集团有限公司	项目经理		
42	李红	中建安装集团有限公司	资料员		
43	孟凡涛	深圳招商建筑科技有限公司	项目经理		
44	陈珠晓	深圳招商建筑科技有限公司	资料员		
45	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	项目经理		
46	钟丽珊	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员		
47	余中秋	深圳市华通电梯实业有限公司	项目经理		
48	刘震	深圳市华通电梯实业有限公司	资料员		
49	陈王泽豪	深圳铿时建设集团有限公司	项目经理		
50	罗红君	深圳铿时建设集团有限公司	资料员		
51					
52					
53					
54					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 海绵化设施建设合格.符合要求。
7、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
8、 本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，评定合格，同意验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2024 年 8 月 2 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市乐活置业有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2024 年 8 月 21 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市乐活置业有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程工程（请勾选：☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2019年8月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市乐活置业有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程 工程（请勾选：☐ 单位工程，☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2020年 8月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市乐活置业有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2024年8月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程

荣获二 0 二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖


荣誉证书

深圳市赛格监理有限公司：

你公司监理的 太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-205

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二三年四月

太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程

荣获二 0 二三年度下半年深圳市优质结构工程奖


荣誉证书

深圳赛格监理有限公司：

你公司监理的 太子湾望海大厦项目施工总承包主体工程 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-134

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年一月

3.太子湾 DY03-07 地块项目监理

监理合同

合同编号：_____

建设工程监理合同

项目名称：太子湾 DY03-07 地块项目监理

工程地点：深圳市南山区太子湾片区

委 托 人：深圳市乐享置业有限公司

监 理 人：深圳市赛格监理有限公司

第一部分　协议书

委托人(简称甲方)：深圳市乐享置业有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

工程名称：太子湾 DY03-07 地块项目监理

工程地点：深圳市南山区太子湾片区

工程规模：本项目位于太子湾片区的边防控制区内，地铁 12 号线从地块的南侧下穿。项目占地面积约 1.4 万平米，建筑面积约 13.5 万㎡。拟建 1 栋塔楼，建筑物高度 250m，地上 61 层，地下 4 层（其中地铁 12 号线范围地下室为 3 层）。

工程等级：特级

投资性质：国有 100%　　总投资：2，668，203，220.11 元

其它：_____

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

三、下列文件是本合同的组成部分：

（一）协议书

（二）监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；

（三）投标承诺书；

（四）合同通用条款；

（五）合同专用条款和补充条款；

（六）施工承包合同条款；

（七）施工技术规范和监理规范；

（八）施工图纸；

（九）其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

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

[√]施工准备阶段

[√]施工阶段

[√]入伙阶段

[√]保修阶段　　实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于:建筑工程（含临水临电工程、基坑支护工程及监测、土方工程、地基与基础、桩基工程、主体结构、钢结构工程、建筑屋面、建筑围护、消防工程、人防工程、建筑给排水、燃气工程、通信工程、建筑电气、光伏和泛光、建筑智能化、通风与空调、照明、环保节能工程、防水工程、建筑门窗、铝合金百叶工程、电梯工程、幕墙工程、营销中心和展示区的所有工程及其它永久性或临时性设施等）；室外环境工程（含场地平整、车棚、围墙、大门、挡土墙、垃圾收集站、建筑小品、道路和管线、景观构筑物、场坪绿化等）；室内外安装工程（含室外给水系统、室外排水系统、室外供配电系统、室外照明系统、室外安防及导示系统等全部工程）；室内装饰装修工程（公共及配套建筑物的装修工程、室内精装修、样板房装修工程、公共区/电梯间/销售中心/会所精装修工程等）；市政工程、精装工程、园建工程和其他（含施工图审查、临时工程和临时设施建造等）工程施工阶段的质量、进度、投资、安全控制，合同管理，组织协调等。

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

1、协助控制燃气工程进度；

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系；

五、监理酬金的计取

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

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

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70%（基本酬金占比）；

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

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

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

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

[×] 5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件1或2《监理评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

[ ] 工程的建筑面积暂定为:_____平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[ ] 工程的建筑面积为_____平方米,结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写）_____元/平方米（￥：_____元/㎡）。

监理酬金暂定总额为：

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

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

[✓] 5.3 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（不含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×30%（浮动单价占比）×评级系数（按附件1或2《监理评价表》确定）；

各监理人员单价约定：总监25000元/人.月，监理工程师14000元/人.月，监理员（资料员）11000元/人.月；投入人数暂定为高峰期13人；工作月数暂定为50月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：7，485，849.06 元，增值税人民币：449，150.94 元，增值税率：6 %，含税价人民币：7，935，000 .00 元。

（大写）：不含税价人民币：柒佰肆拾捌万伍仟捌佰肆拾玖元零角陆分，增值税人民币：肆

交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方。

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

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

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

（8）乙方必须严格遵照合同约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率低于合同约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处差额部 10%的违约金。具体计算公式如下： R-投标函约定的增值税专用发票税率； Ri-每次付款实际提供给甲方的增值税专用发票税率； Ci-每次付款含税金额；税率差额+违约金=Σ[Ci×（1/（1+Ri））×（R-Ri）]×110%，如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金，即税率差额=Σ[Ci×（1/（1+Ri））×（R-Ri）]×100%（当 Ri＞R 时，则增值税税款调减；当 Ri＜R 时，则增值税税款调增）。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 2019 年 12 月 1 日至 2025 年 2 月 1 日（监理保修期满）为止（暂定，具体以甲方通知为准）。其中，自 2019 年 12 月 1 日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至 12 个月的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间：2020 年 1 月 6 日

2、合同订立地点：_____

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执叁份。

（以下为太子湾 DY03-07 项目《建设工程监理合同》（合同编号：_____）签字页，无正文。）

（签字盖章页）

委托人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

监理人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　　号：

邮政编码：

深圳市乐享置业有限公司

乐享置业发函字〔2020〕1128号

关于太子湾DY03-07地块项目名称变更情况说明

深圳市赛格监理有限公司：

我司太子湾DY03-07地块项目前期以“太子湾DY03-07地块项目监理”作为项目名称，“太子湾03-07地块基坑支护及土石方工程”是基坑工程备案名称。2020年4月24号取得深圳市建筑物命名批复书（深地名许字NS202010129号），正式确认本地块项目建筑物以“太子湾瑞玺大厦”命名，以“太子湾瑞玺大厦（桩基工程）”为本项目桩基工程备案名称，后期主体工程也会也以该名称命名。后续所有以“太子湾瑞玺大厦”项目名义与贵公司资料往来均符合合同约定。

谨此说明。

深圳市乐享置业有限公司

2020年12月28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：太子湾瑞玺大厦项目主体工程

验收日期：2024.09.27

建设单位(盖章)：深圳市乐享置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	太子湾瑞玺大厦项目主体工程					
工程地点	深圳市南山区蛇口太子湾片区，港湾大道与商海路交汇处东南侧		建筑面积	139551.58平方米	工程造价	48787.991996万元
结构类型	框架-核心筒结构	层 数	地上： 59 层 地下： 4 层			
施工许可证号	2018-440305-70-03-71829403	监理许可证号	E244011030			
开工日期	2021年8月20日	验收日期	2024 年 09 月 27 日			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120200041			
建设单位	深圳市乐享置业有限公司					
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司					
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司					
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司					
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司、广东八方工程有限公司、深圳市万年青园林绿化有限公司					
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司、深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳嘉力达节能科技有限公司、深圳招商建筑科技有限公司、深圳市胜安电力工程有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司					
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳铿时建设集团有限公司					
监理单位	深圳市赛格监理有限公司					
施工图审查单位	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

1.验收组

组长	马浩
副组长	黄进、李新平、郭智敏、杨红坡、彭洲栋
组员	王瑜、唐廷俊、胡志云、曾奎、胡赛尤

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑耀威	汪辉、毕志伟、石含彬、李果、唐峰、万强、李文杰
建筑设备安装工程	谢昭锐	邱林、廖其福、郑浩、孟凡涛、马建波、李云龙
工程质控资料	唐佩龙	林文豪、李星然、周翔、余琼芳、郑梓彬、吕成威、覃壮、赖璐、贾静、罗华章、张宁、钟丽珊

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
消防	同意验收	共 68 项，其中： 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 0 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	马浩	深圳市乐享置业有限公司	项目负责人	工程师	
2	黄进	深圳市乐享置业有限公司	水暖工程师	工程师	
3	郑耀威	深圳市乐享置业有限公司	土建工程师	工程师	
4	胡超	深圳市乐享置业有限公司	精装工程师	工程师	
5	谢昭锐	深圳市乐享置业有限公司	电气工程师	工程师	
6	唐佩龙	深圳市乐享置业有限公司	资料员		
7	郭智敏	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计项目负责人	教授级高级工程师	
8	王瑜	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑工程师	高级工程师	
9	刘双双	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	结构工程师	高级工程师	
10	魏璐	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	给排水工程师	高级工程师	
11	钟玮	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通工程师	教授级高级工程师	
12	李丛	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气工程师	教授级高级工程师	
13	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	勘察项目负责人	工程师	
14	李新平	深圳市赛格监理有限公司	总监	工程师	
15	胡志云	深圳市赛格监理有限公司	机电工程师	工程师	
16	石含彬	深圳市赛格监理有限公司	土建工程师	工程师	
17	曾奎	深圳市赛格监理有限公司	幕墙工程师	工程师	
18	胡赛尤	深圳市赛格监理有限公司	安全工程师	工程师	
19	李星然	深圳市赛格监理有限公司	资料员	工程师	
20	彭洲栋	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	工程师	
21	唐廷俊	中国建筑第四工程局有限公司	项目执行经理	工程师	
22	汪辉	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	
23	毕志伟	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	工程师	
24	邱林	中国建筑第四工程局有限公司	机电经理		
25	林文豪	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
26	周翔	广东八方工程有限公司	资料员		
27	李果	深圳铿时建设集团有限公司	项目经理		

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容。

2、质量控制资料及施工技术资料齐全。

3、安全和主要使用功能核查符合要求。

4、工程外观良好，符合要求。

5、实体抽查情况符合要求。

6、海绵化设施建设合格，符合要求。

7、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。

8、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，评定合格，同意验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年09月27日

GD-E1-914/6

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市乐享置业有限公司 :(建设单位)

位于深圳市 南 山 区 太子湾瑞玺大厦项目主体工程 工程(请勾选:☑ 单位工程,□子单位工程),已完成本工程的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,我方同意验收。

中华人民共和国注册监理工程师 李新平 注册号 44013351 有效期 2025.04.15 深圳市赛格监理有限公司

深圳市赛格监理有限公司

单位(项目)负责人:
(公章)

2024年 07月 27日

注:本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市乐享置业有限公司 :(建设单位)

位于深圳市 南 山 区 太子湾瑞玺大厦项目主体工程 工程(请勾选:

☑ 单位工程，口子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 彭洲栋 粤1432007200803018(00) 建筑 2024.11.18 中国建筑第四工程局有限公司

单位(项目)负责人：

(公章)

2024年 09月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市乐享置业有限公司 :(建设单位)

位于深圳市 南 山 区 太子湾瑞玺大厦项目主体工程 工程(请勾选:

☑ 单位工程，口子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名: 杨红坡
注册号: 4406555-AY005
有效期: 至2025年12月

单位(项目)负责人:
(公章)

2024 年 09 月 27 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市乐享置业有限公司 :(建设单位)

位于深圳市 南 山 区 太子湾瑞玺大厦项目主体工程 工程(请勾选:☑单位工程,□子单位工程),已完成本工程的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,我方同意验收。

单位(项目)负责人:

(公章)

2024年 01月 27日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 郭智敏
注册号:
有效期: 至2025年5月

注:本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

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	**太子湾二组团 DY02-03 项目总承包工程**	**广东省建设工程金匠奖**	**广东省建筑业协会**	**省级**	**2023 年 05 月 31 日**	/
共计		**1 项**				

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。

（1）2023.05.31.太子湾二组团 DY02-03 项目总承包工程
荣获二 0 二三年度广东省建设工程金匠奖



广东省建设工程金匠奖

证　书

深圳市赛格监理有限公司监理的

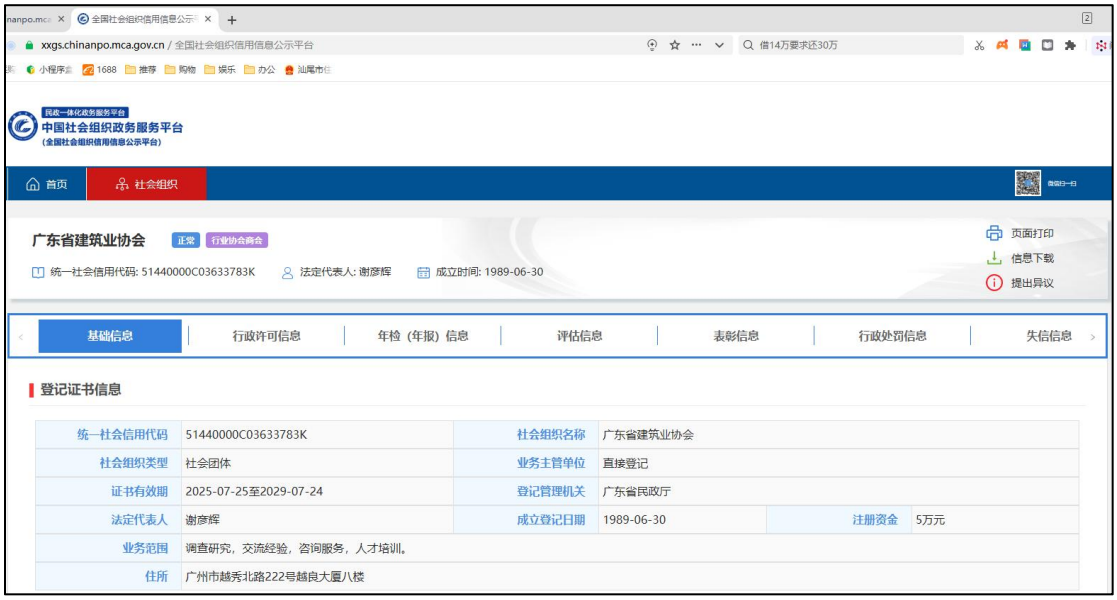
太子湾二组团DY02-03项目总承包工程　　被评

为二〇二三年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字（2023）040C　　二〇二三年五月三十一日

中国社会组织政务服务平台-全国社会组织查询的截图



xxgs.chinanpo.mca.gov.cn / 全国社会组织信用信息公示平台

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

广东省建筑业协会　正常　行业协会商会

统一社会信用代码：51440000C03633783K　法定代表人：谢彦辉　成立时间：1989-06-30

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	51440000C03633783K	社会组织名称	广东省建筑业协会		
社会组织类型	社会团体	业务主管单位	直接登记		
证书有效期	2025-07-25至2029-07-24	登记管理机关	广东省民政厅		
法定代表人	谢彦辉	成立登记日期	1989-06-30	注册资金	5万元
业务范围	调查研究，交流经验，咨询服务，人才培训。				
住所	广州市越秀北路222号越良大厦八楼				

工程编号：

合同编号：

SZ.DY02.03-J1-0003

深圳市工程监理与相关服务合同

（示 范 文 本）

工程名称：太子湾二组团 DY02-03 项目监理工程

工程地点：深圳市南山区蛇口港湾大道旁太子湾片区

委 托 人：深圳市太子湾商泰置业有限公司

受 托 人：深圳市赛格监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分　协 议 书

委托人（全称）：深圳市太子湾商泰置业有限公司

受托人（全称）：深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：太子湾二组团 DY02-03 项目监理工程

2. 工程地点：深圳市南山区蛇口港湾大道旁太子湾片区

3. 工程规模：DY02-03 地块用地面积：11609 ㎡，容积率：5.43，计容面积：63000 ㎡，其中商业 3000 ㎡，商务公寓 30000 平米，办公 30000 ㎡，建筑覆盖率 50%，绿化率：30%，配建车位：286，限高：120 米。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：/招标部分工程概算投资额：12265.00 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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：阎功霆，身份证号码：620402195304090432，注册号：44003411

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）：贰佰叁拾叁万捌仟贰佰肆拾元整（¥ 2338240.00 ）。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				222.6895	11.1345		
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 2017 年 04 月 25 日起至 2022 年 11 月 25 日止，总计 2041 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 2017 年 04 月 25 日起至 2020 年 11 月 25 日止，共 1311 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 11 月 26 日起至 2022 年 11 月 25 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：_____。
2. 订立地点：深圳市南山区蛇口太子路 1 号新时代广场 28 楼。
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：深圳市太子湾商泰置业有限公司
住　所：深圳市南山区招商街道沿山路 43 号创业一号 A 栋 502 室
邮编：
法定代表人或其授权代理人：
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：2017-04-07

受托人：深圳市赛格监理有限公司
住　所：深圳市华强北路赛格科技园 7 号楼
邮编：
法定代表人或其授权代理人：
开户银行：中国银行深圳中兴支行
账号：761457950228
电话：0755-83768584
传真：
电子邮箱：

第三部分　专 用 条 件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款及其附件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工阶段、保修阶段监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家及行业相关监理依据文件。

2.2.2 相关服务依据包括：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：（1）长期不到位，（2）责任心不强，不能实际履行职责的，（3）现场有重大安全、质量事故的，（4）本项目专职监理人员需兼任其他工程监理人员的，（5）建设主管部门记录不良行为的，（6）不能常驻现场、不能参加监理例会的。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：（1）长期不到位，（2）责任心不强，不能实际履行职责的，（3）现场有重大安全、质量事故的，（4）本项目专职监理人员需兼任其他工程监理人员的，（5）建设主管部门记录不良行为的，（6）不能常驻现场、不能参加监理例会的。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人需事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

按时提交监理周报、监理月报；并要求在周报与月报中明确反映在每周中所处理的质量问题及

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：太子湾二组团DY02-03项目总承包工程

验收日期：2020.5.21

建设单位(盖章)：深圳市太子湾商泰置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	太子湾二组团DY02-03项目总承包工程					
工程地点	深圳市南山区蛇口港湾大道太子湾片区		建筑面积	90368.15平方米	工程造价	17378.348681万元
结构类型	框架、框架-剪力墙	层 数	地上： 21/32 层 地下： 2 层			
施工许可证号	2018-0429	监理许可证号	E144011033-4/1			
开工日期	2017年12月5日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120180107-03			
建设单位	深圳市太子湾商泰置业有限公司					
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院					
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司					
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司					
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司					
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司					
监理单位	深圳市赛格监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森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 0 0 4

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘天波
副组长	吴林江、石大磊
组员	朱剑锋、曾德清、吴彦斌、王召磊、黄博、黄渊丰、聂怡军

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	鲁礼勋	柴璐、刘显顺；勘察人员：丛颖；设计人员：赖志勇、闵也赓；监理人员：石含彬
建筑设备安装工程	谢道海	付金为、郑焱文；设计人员：李淼、刘超、朱少林；监理人员：范冰泉
工程质控资料	贾单锋	潘德辉、陈小东；黄娟燕、马玲；监理人员：胡清华

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8		中建四局	项目经理		
9		中建四局	技术总工		
10					
11			总监		
12		实格监理	专监		
13		中建西勘院			
14		实格监理	专监		
15					
16		精装	技术		
17		燃气测	燃测		
18		钢结构	项目经理		
19		精装	项目经理		
20		弱电	项目经理		
21		外装饰	设计		
22		中建四局			
23		宿舍	设计		
24		水电			
25		智能化			
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本工程主体结构施工操作规范，现场管理良好，特殊工种持证上岗，材料符合要求。经现场监理工程师验收，楼层、墙体等主要偏差均在允许范围内，均符合设计要求及施工规范，满足使用功能，并经查，施工质量资料基本齐全。

对本工程各分部、分项综合评定，本工程质量等级为合格。

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：吴彦斌
注册号：4401373-078
有效期：至2019年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
贺博
粤144171900275(00)
建筑
2022.01.30

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2020年5月2日	（公章） 总监理工程师： 2020年5月2日	（公章） 单位(项目)负责人： 2020年5月2日	（公章） 单位(项目)负责人： 2020年5月2日	（公章） 单位(项目)负责人： 2020年5月2日

GD-E1-914/6

4：项目总监业绩一览表

姓名	**谢伟华**	性别	**女**	年龄	**51**
职务	**总监理工程师**	职称	**中级**	学历	**本科**
项目总监资格证书编号			**44018115**		
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	**招商臻城花园项目**	**建筑工程、室外环境工程、室内外安装工程和精装修工程等**	**882.5**	**2023.6.26**	/

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。

1. 招商臻城花园项目
监理合同

合同编号：____

建设工程监理合同

项目名称：招商臻城花园项目

工程地点：深圳市龙岗区布吉三联

委 托 人：深圳招商安业投资发展有限公司

监 理 人：深圳市赛格监理有限公司

第一部分　协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商安业投资发展有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市赛格监理有限公司

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

一、工程概况

工程名称：招商臻城花园项目

工程地点：深圳市龙岗区布吉三联

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

工程等级：一级

投资性质：企业自筹 100%

总投资：/

其它：/

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

三、下列文件是本合同的组成部分：

(一) 协议书

(二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；

(三) 投标承诺书；

(四) 合同通用条款；

（五）合同专用条款和补充条款；

（六）施工承包合同条款；

（七）施工技术规范和监理规范；

（八）施工图纸；

（九）其它双方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

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

[√]施工准备阶段

[√]施工阶段

[/]入伙阶段

[√]保修阶段　　实行监理。

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

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

1、协助控制燃气工程进度；

2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系；

五、监理酬金的计取

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

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

基本酬金=工程总投资额×综合费率×70%（基本酬金占比）；

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

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

排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）：不含税价人民币：__8325471.70 元，增值税人民币：__499528.30 元，增值税率：__6 %，含税价人民币：__8825000.00 元。

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

[×] 5.4 其他：/

六、监理酬金的支付

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

6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

1）甲方按乙方投入人数、按季度向乙方支付监理酬金。

每季度需支付的基本酬金为：

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

每季度需支付的浮动酬金为：

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

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

6.1.2 实测实量奖罚条款：详见合同补充条款

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

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

6.1.5 监理保修期限为自签发工程交接证书之日起的 24 个月。

即税率差额=Σ[Ci×（1/（1+Ri））×（R-Ri）]×100%。

七、监理服务期限

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

八、合同订立

1、合同订立时间：2021年5月1日

2、合同订立地点：深圳

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份。

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

委托人：（公章）	监理人：（公章）
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
邮政编码：	邮政编码：

其 他

三十七、资料

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

三十八、通知

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

三十九、其它

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

专 用 条 款

一、对项目监理机构的要求

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

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

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

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

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园1、6栋

验收日期：2023.6.26

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（1 栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋三单元）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 1.6 栋（6 栋一二单元）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹多进	深圳招商安业投资发展有限公司	项目负责人		
2	于晓龙	深圳招商安业投资发展有限公司	项目负责人		
3	王　超	深圳招商安业投资发展有限公司	土建工程师		
4	杨立新	深圳招商安业投资发展有限公司	电气工程师		
5	徐　震	深圳招商安业投资发展有限公司	给排水暖通工		
6	刘祥光	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
7	文亮	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	
8	谢伟华	深圳市赛格监理有限公司	项目总监		
9	王军	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	中级	
10	吴建军	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	中级	
11	陈富鹏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级	
12	黄洁锐	深圳市建工集团股份有限公司	项目质量负责人	中级	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园 2-5 栋

验收日期：2023.6.26

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（2 栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（3 栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（4 栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 2-5 栋（5 栋）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹多进	深圳招商安业投资发展有限公司	项目负责人		
2	于晓龙	深圳招商安业投资发展有限公司	项目负责人		
3	王　超	深圳招商安业投资发展有限公司	土建工程师		
4	杨立新	深圳招商安业投资发展有限公司	电气工程师		
5	徐　震	深圳招商安业投资发展有限公司	给排水暖通工		
6	刘祥光	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
7	文亮	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	
8	谢伟华	深圳市赛格监理有限公司	项目总监		
9	王军	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	中级	
10	吴建军	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	中级	
11	陈富鹏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级	
12	黄洁锐	深圳市建工集团股份有限公司	项目质量负责人	中级	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：招商臻城花园 7 栋

验收日期：2025.06.26

建设单位（盖章）：深圳招商安业投资发展有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曹多进
副组长	于晓龙
组员	谢伟华、文亮、刘祥光、王军、

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 7 栋（7 栋一单元）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：招商臻城花园 7 栋（7 栋二单元）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹多进	深圳招商安业投资发展有限公司	项目负责		
2	于晓龙	深圳招商安业投资发展有限公司	项目负责		
3	王　超	深圳招商安业投资发展有限公司	土建工程		
4	杨立新	深圳招商安业投资发展有限公司	电气工程		
5	徐　震	深圳招商安业投资发展有限公司	给排水暖		
6	刘祥光	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
7	文亮	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	
8	谢伟华	深圳市赛格监理有限公司	项目总监		
9	王军	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	中级	
10	吴建军	深圳市建工集团股份有限公司	项目副经理	中级	
11	陈富鹏	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级	
12	黄洁锐	深圳市建工集团股份有限公司	项目质量负责人	中级	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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

招商臻城花园 2-5 栋

荣获二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



荣誉证书

深圳市赛格监理有限公司：

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

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年十月

获得 2021 年度过程评估专项奖



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市赛格监理有限公司：

招商臻城花园总包工程 谢伟华

荣获2021年度过程评估专项奖。

特发此证，以资鼓励！

深圳招商房地产有限公司

二〇二二年五月