

标段编号：2403-440307-04-01-508630002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监
理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2024年06月24日

注：资信要素要求按照下表要求按实填报。

1、企业工程监理业绩情况表（不评审）					
序号	工程名称	建设内容	合同额（万元）	合同签订日期	备注
1	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	建筑面积：70 万m² 建筑功能：大型产业园	3926.3912	2022 年 05 月 18 日	/
2	大布巷片区城市更新单元项目监理	建筑面积：62 万m² 建筑功能：大型产业园	824.786	2023 年 03 月 26 日	/
3	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块工程监理	建筑面积：21 万m² 建筑功能：人才安居住房	794.18	2023 年 11 月 29 日	/
4	公明将石 02-35 地块项目监理服务	建筑面积：21 万m² 建筑功能：人才安居住房	716.97	2023 年 04 月 24 日	/
5	楼村电子信息产业园	建筑面积：10 万m² 建筑功能：产业园	637.24	2023 年 07 月 29 日	
1、投标人提供近三年（时间从截标之日倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取）					
2、证明材料：提供监理合同关键页扫描件，原件备查。					

1-南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）监理合同

深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）
工程地点：深圳市南山区
委托人：深圳市深汇通投资控股有限公司
受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司
受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规、规章和规范性文件，双方在平等、自愿、公平和诚信的原则下，就下列工程委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：南山智造（红花岭基地）城市更新项目位于深圳市南山区桃园街道，北邻大学城，南靠深圳湾，西临大学城创新小镇，东临宝兰平南铁路和南坪快速，地处大沙河创新走廊北段，深圳大学创新片区西侧，是深圳科技创新节点，项目紧邻仙仙大道和轨道5号线大学城站，未来依托5号线、7号线，形成快速环线，与1号线、4号线、11号线、15号线等城市轨道、广深港铁、深茂高铁等城际铁路、高铁形成便捷的轨道交通系统。快速到达各大片区中心及周边城市。项目用地包括02-02、03-01地块，总用地面积81873.92㎡，总建筑面积700530㎡，包括生产厂房、产业配套设施、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积549590㎡，其中厂房建筑面积372480㎡，建筑高度约30米，跨度为8.4*10.9米；产业配套设施建筑面积164700㎡，包含宿舍和配套商业，建筑高度150米，跨度为7.8米；公共配套设施建筑面积12410㎡，不计规定容积率建筑面积155940㎡，包含地下车库、盘装高架车道平台、架空绿化休闲等。其中地下车库跨度7.8*10.9米，盘装高架车道平台包含2个盘装车道，3层架空车道平台，分别设置在2层、5层和9层，平台跨度约15米，最大净宽20米。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有资金
6. 工程总投资额：570000 万元。
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

1. 协议书
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）
4. 专用条款

五、通用条款：
6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

工程监理项目总监姓名：张发生 身份证号码：410411197012285510，注册号：51065278

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计算》的有关规定执行，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币叁仟玖佰贰拾肆万叁仟玖佰叁拾贰元整（¥39,263,912.00元），最终结算总价如高于签约酬金，则以签约酬金结算；最终结算总价如低于签约酬金，则按最终结算价结算，其中：

服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备建造	其他服务
	(万元)	(万元)	(万元)	(万元)	(万元)	(万元)	(万元)
工程监理				3808.5995	117.7917		
项目管理							
工程管理与项目一体化							

六、工作期限

工程监理期限自2022年5月20日起至2026年12月31日止，总计1885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2022年5月20日起至2024年12月30日止，共955日历天；
5. 保修阶段：自2024年12月31日起至2026年12月31日止，共230日历天；
6. 设备建造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供本合同约定的房屋、资

料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022.5.18
2. 订立地点：深圳市南山区科技园街道办前海深港现代服务业合作区
3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，一式二份，具有同等法律效力，双方各执一份。

委托人：张发生 受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

住所：深圳市福田区前海深港现代服务业合作区前海大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311 住所：深圳市福田区前海深港现代服务业合作区前海大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311

邮编：518051 邮编：518051

法定代表人或其授权代表：（签章） 法定代表人或其授权代表：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44250100008500002674 账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283 电话：0755-86672283

传真：0755-86672282 传真：0755-86672282

电子邮箱：szjundl@139.com 电子邮箱：szjundl@139.com

2-大布巷片区城市更新单元项目监理服务合同

合同编号: DBXYG-GC-2023-015

深圳市工程监理合同

建设单位: 深圳金广房地产有限公司

监理单位: 深圳市城迪建设监理有限公司

订立时间: 2023.8.26

订立地点: 深圳市荣超国际商会中心

合同正文

建设单位(委托人, 以下简称甲方): 深圳金广房地产有限公司
监理单位(受托人, 以下简称乙方): 深圳市城迪建设监理有限公司
根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方经协商一致, 就大布巷片区城市更新单元项目建设工程监理委托及服务的相关事宜, 达成如下合作协议。

一、工程概况:

1. 工程名称: 大布巷片区城市更新单元项目监理服务。
2. 工程地点: 深圳市龙华区梅观高速以东、沿河路以西。
3. 工程规模: 大布巷片区城市更新单元项目一期监理包括三个地块(07地块、08地块、11地块)和红线外三条道路(布朗路、布新路、大布路), 总占地面积63487.80㎡, 总建筑面积约627676.00㎡(以最终实际面积为准)。

注: 以最终施工图为准。

二、监理内容、阶段和范围:

1. 监理内容: 包括但不限于质量控制、进度控制、安全和文明施工管理、信息资料管理, 全面维护甲方委托的项目合法权益, 为甲方提供技术、法律等方面的咨询, 施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制、合同管理、报建及验收配合等。
2. 监理阶段:
 - 2.1 施工准备阶段(含报建配合、前期施工工程资料整理和补充等),
 - 2.2 施工阶段(含验收、毛坯入住及收尾阶段),
 - 2.3 保修阶段(工程竣工验收合格且业主集中交付之日(开发商书面通知为准)起满2年)。
3. 监理范围: 包括但不限于以下内容(以施工图纸为准):
 - 3.1 土石方开挖及边坡(基坑)支护工程;
 - 3.2 地基与基础工程;
 - 3.3 建筑工程(包括主体结构及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门

窗工程、幕墙工程、防水工程等);

- 3.4 安装工程: 包含给排水、电气(强、弱电及智能化)、空调、通风、消防、燃气、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等;
- 3.5 精装修工程: 样板间、电梯厅及售楼处精装修工程、批量精装修工程(含公区及室内)、地下室装修等;
- 3.6 室外工程: 包含道路及室外管网工程、园建绿化工程、小区围路工程及室外配套工程等;
- 3.7 红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程。
- 3.8 红线范围外需甲方负责建设部分(含市政道路、园建绿化、管线工程);
- 3.9 红线外道路(布朗路、布新路、大布路)改建工程。
4. 与本工程项目有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家和地方有关规定的施工阶段工程监理的全部范围和内容。

三、监理期限:

1. 监理服务总周期: 38个月。
 - 1.1 监理工作计划进场时间: 2023年4月10日, 具体以甲方书面通知为准。
 - 1.2 监理工作计划结束时间: 2026年5月9日
- 注: 住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后3个月, 非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。
2. 服务周期届满并不意味着监理责任的终止, 有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

四、监理酬金及支付:

1. 本合同为总价包干, 合同含税总价为: 人民币捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾玖元(¥8,247,860.00元), 其中: 不含税价为人民币柒佰柒拾捌万壹仟元(¥7,781,000.00元), 目前适用增值税税率为【5%】, 增值税税为人民币柒拾陆万伍仟捌佰陆拾玖元(¥76,860.00元)。

十三、合同附件:

- 合同附件1: 工程量报价清单
合同附件2: 监理人员表
合同附件3: 廉洁合作协议书
合同附件4: 监理服务要求

(本页为签署页, 以下无正文)

甲方: 深圳金广房地产有限公司

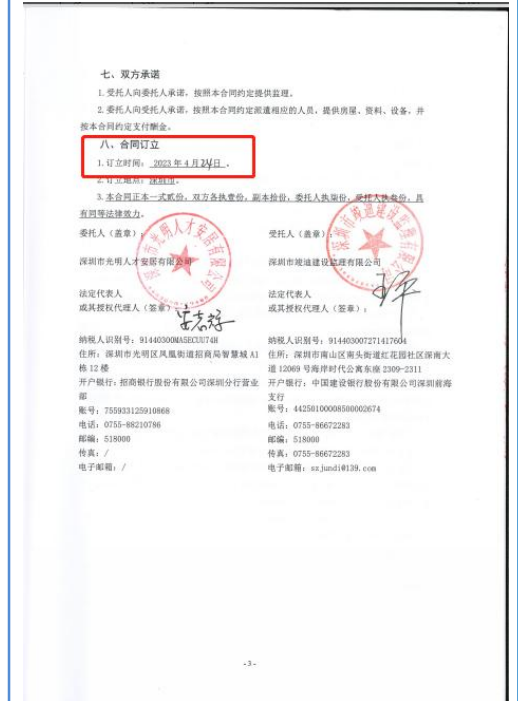
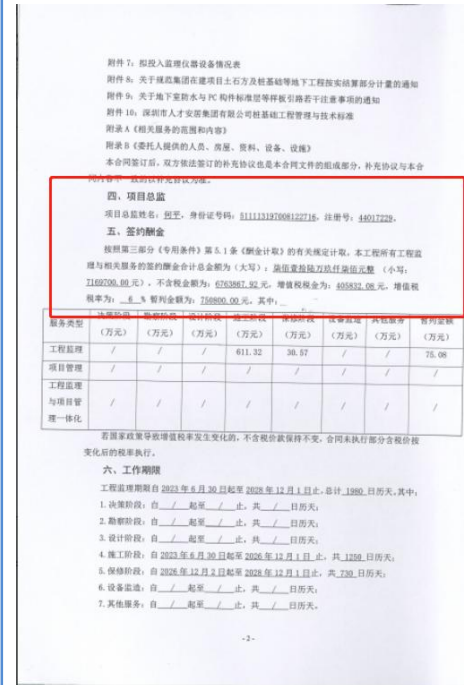
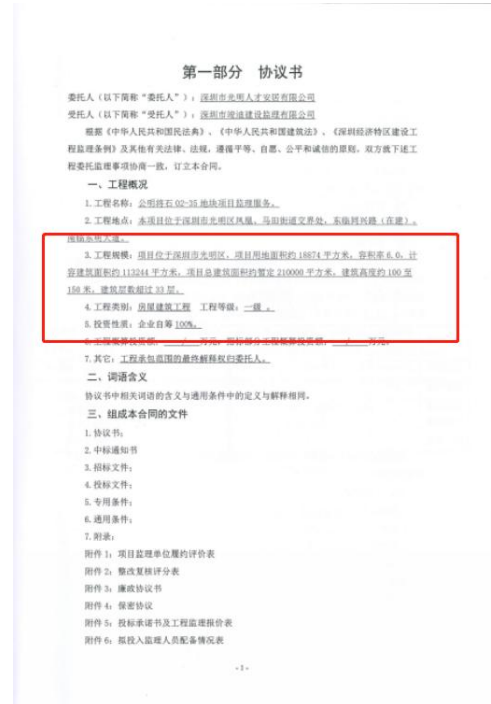
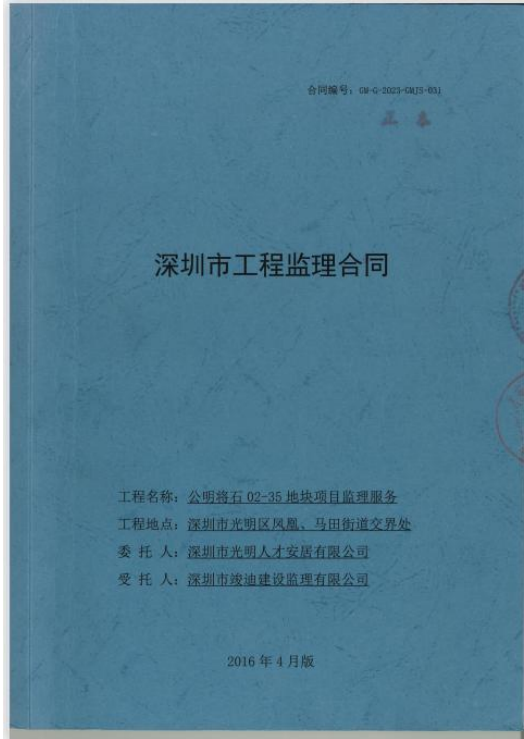
法定代表人或委托代理人:

乙方: 深圳市城迪建设监理有限公司

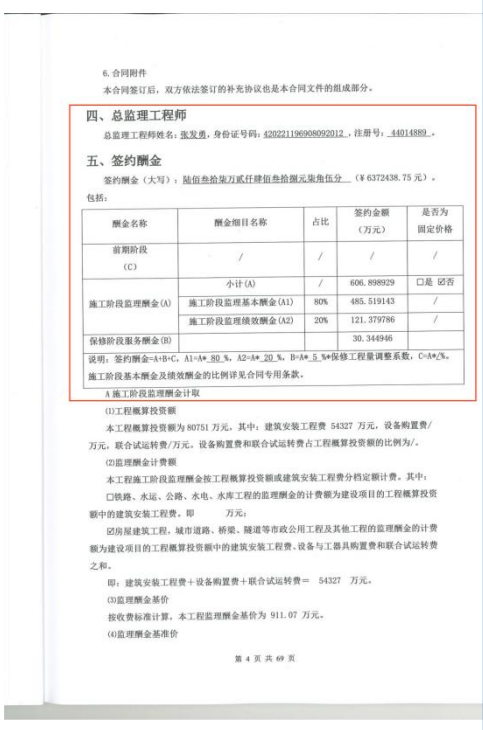
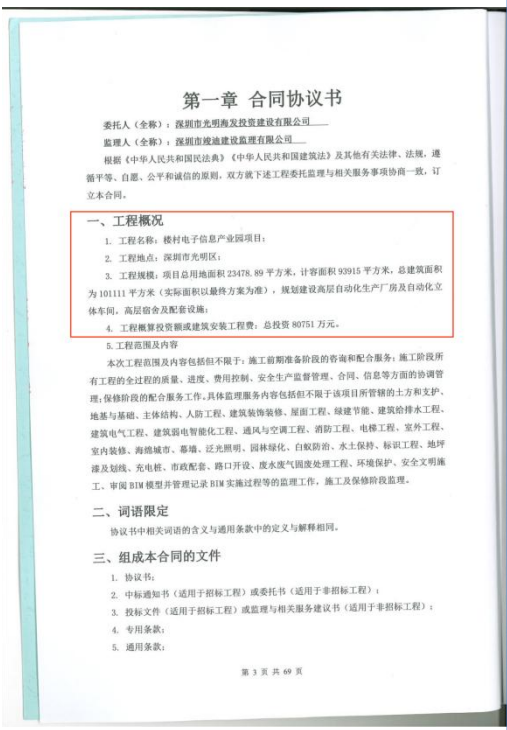
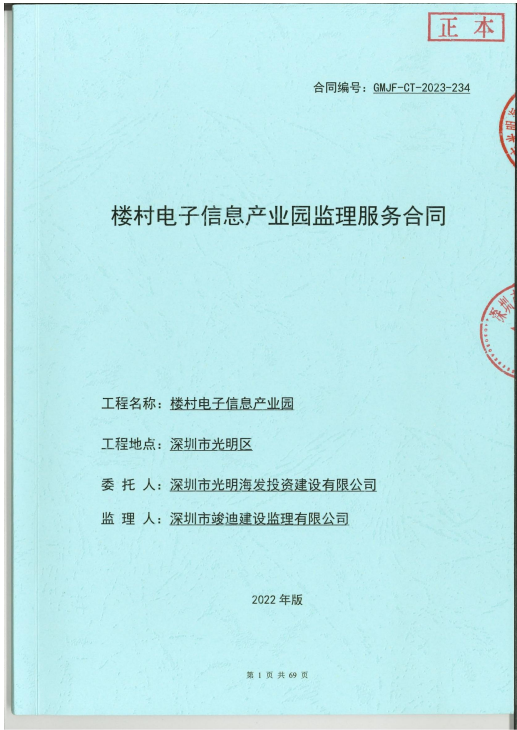
法定代表人或委托代理人:

合同签订日期: 年 月 日

4-公明将石 02-35 地块项目监理服务合同



5-楼村电子信息产业园合同



2、近三年项目履约评价情况				
序号	建设单位	工程名称	履约评价情况	评价时间
1	深圳市人才安居集团有限公司	安居华越龙苑	良好	2024 年 02 月 01 日
2	深圳市人才安居集团有限公司	海岚居	良好	2024 年 02 月 01 日
3	深圳市人才安居集团有限公司	安居鸿栖台	良好	2023 年 11 月 01 日
4	深圳市人才安居集团有限公司	长圳车辆段保障性安居工程二期项目(安居鸣鹿苑)	优秀	2021 年 11 月 29 日
5	深圳市海岸新城投资有限公司	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	优良	2019 年 07 月 01 日
1、提供近三年（时间从截标之日倒推，以履约评价时间为准）项目履约评价情况（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取。				
2、提供履约评价文件扫描件，原件备查。				

安居华越龙苑履约评价等级或得分：良好

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2023 年 第四季度及年度建设工程供应商履约评价 结果的告知函

深圳市竣迪建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居鸣鹿苑、安居华越龙苑、安居鸿栖台、安居同乐馨苑、海岚居、龙联花园棚改项目工程监理。我司现已完成 2023 年第四季度及年度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 72 家（项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果			
项目名称	等级	项目总监理工程师	证书编号
安居鸣鹿苑	合格	冯宁新	62000829
海岚居	良好	周琦	44022875
安居华越龙苑	良好	陈慧群	44002998
安居鸿栖台	合格	胡仕桥	44003557
安居同乐馨苑	合格	谭录荣	44014586
龙联花园棚改项目	合格	吴君	44022874

2023 年度共 28 家（单位）参评，贵司年度总排名为第 12 名，评价等级为合格。

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2024 年 2 月 1 日

龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理合同（更名为：安居华越龙苑）

深圳市工程监督与相关服务合同

工程编号：
合同编号：JF-G-2020-ZHXC-013

工程名称：龙华区 A822-0408 宗地项目工程监督
工程地点：深圳市龙华区
委托人：深圳市安居集团有限公司
受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市安居集团有限公司
受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司
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督条例》及其他有关法律、法规、规章平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下列工程委托监督与相关服务事项协商一致，订立本合同。
一、工程概况
1. 工程名称：龙华区 A822-0408 宗地项目工程监督
2. 工程地点：龙华区 A822-0408 宗地项目位于深圳市龙华区，龙华区梅龙路以东，中华路以西，工业路以南，奇龙路以北。
3. 工程规模：用地面积为 20619 平方米，规划容积率为 5.0，用地性质二类居住用地（R2）。项目总建筑面积约为 212095 平方米，计容建筑面积约 148095 平方米，其中住宅面积为 133395 平方米，商业面积为 6000 平方米，配套设施建筑面积为 8700 平方米（幼儿园 5100 平方米，物业管理用房 300 平方米，社区管理用房 300 平方米，熟食中心 1000 平方米，社区健康服务中心 3000 平方米），不计容建筑面积为 64000 平方米（地下室），配套机动车位 1356 个（地上 200 个，地下 1156 个）。
上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：二级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：2 万元，招标部分工程概算投资额：110329.20 万元
7. 其它：工程承包范围最终以委托人委托。
二、词语含义
协议书中相关词语的含义与通用条件的定义与解释相同。
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. 招标文件
4. 投标文件（适用于招标工程）或监督与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录；
附件 1：项目监理单位的评价表
附件 2：整改复核评价表

附件 3：项目开发建设服务协议
附件 4：保密协议
附件 5：投标文件及投标文件
附件 6：监理单位人员配备情况表
附件 7：投入监理设备物资情况表
附件 8：相关服务的范围和内
附录 A：委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。
四、项目负责人（总监）
项目负责人（总监）姓名：陈耀群，身份证号码：430103196503221043，注册号：44002998
五、签约酬金
按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计算》的计取，本工程所有工程监督与相关服务的签约酬金合计金额为（大写）：捌拾零万叁仟叁佰叁拾元整（¥8033300.00）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)	设备设施 (万元)	其他服务 (万元)
工程监督	/	/	/	803.40	33.33	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监督与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家或政策导致税率发生变化的，不含税价保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。
六、工作期限
工程监督与相关服务期限自 2020 年 07 月 01 日起至 2025 年 02 月 23 日止，总计 1811 日历天，其中：
1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 07 月 01 日起至 2025 年 10 月 04 日止，共 1811 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 10 月 05 日起至 2025 年 09 月 23 日止，共 320 日历天；
6. 设备设施：自/起至/止，共/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日历天。
8. 受托人自项目开工之日起按工程节点以委托人书面通知为准。
七、双方承诺
1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监督与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、提供房屋、资料、设备，并按本合

同约定支付酬金。
八、合同订立
1. 订立时间：2020 年 6 月。
2. 订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式贰份，双方各执壹份，副本叁份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力。
委托人（盖章）：深圳市安居集团有限公司
法定代表人（签字）：
或其授权代理人（签字）：
纳税人识别号：91440300MA5BPL260P
住所：深圳市福田区深南大道 2018 号招商银行股份有限公司大厦 27 楼
开户银行：招商银行股份有限公司
账号：7559 3092 7210 666
电话：0755-83089117
邮编：/
传真：/
电子邮箱：/
受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司
法定代表人（签字）：
或其授权代理人（签字）：
纳税人识别号：91440300MA5BPL260P
住所：深圳市福田区南头湾时代大厦东 A2311 行大厦 27 楼
开户银行：华夏银行深圳南头支行
账号：4370200001810300000556
电话：89672283
邮编：518051
传真：89672283
电子邮箱：szjund@163.com

命名批复--**龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理变更为“安居华越龙苑”**

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202100178

深地名许字 LA202110189 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居华越龙苑	汉语拼音	ANJUHUAYUELONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	29619.01 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道中华路西面工业路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306406002GB00085	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A822-0408
命名含义	<p>华: 代表中华、龙华、才华与华章; 越: 代表卓越、优秀; 龙: 既代表人才, 又延续龙华人才住房“龙”系列命名; 安居华越龙苑: 该案名既吻合了龙华区、原中华自行车厂的地理位置特征, 也引申为才华与华章, 象征吸引人才聚居、助力“龙舞华章”。临近两宗地名合指“中华”, 表达对伟大祖国的歌颂。</p>		
复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306406002GB00085 的土地上的建筑物命名为“安居华越龙苑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居华越龙苑”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。 三、“安居华越龙苑”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 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。 五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		

日期: 2021-05-17

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

海岚居履约评价等级或得分：良好

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2023 年 第四季度及年度建设工程供应商履约评价 结果的告知函

深圳市竣迪建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居鸣鹿苑、安居华越龙苑、安居鸿栖台、安居同乐馨苑、海岚居、龙联花园棚改项目工程监理。我司现已完成 2023 年第四季度及年度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 72 家（项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果			
项目名称	等级	项目总监理工程师	证书编号
安居鸣鹿苑	合格	冯宇新	62000829
海岚居	良好	周琦	44022875
安居华越龙苑	良好	陈慧群	44002998
安居鸿栖台	合格	胡仕桥	44003557
安居同乐馨苑	合格	谭录荣	44014586
龙联花园棚改项目	合格	吴君	44022874

2023 年度共 28 家（单位）参评，贵司年度总排名为第 12 名，评价等级为合格。

此函。

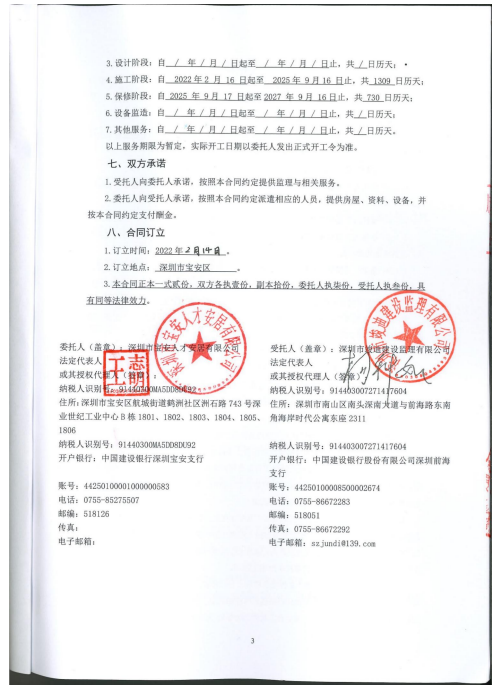
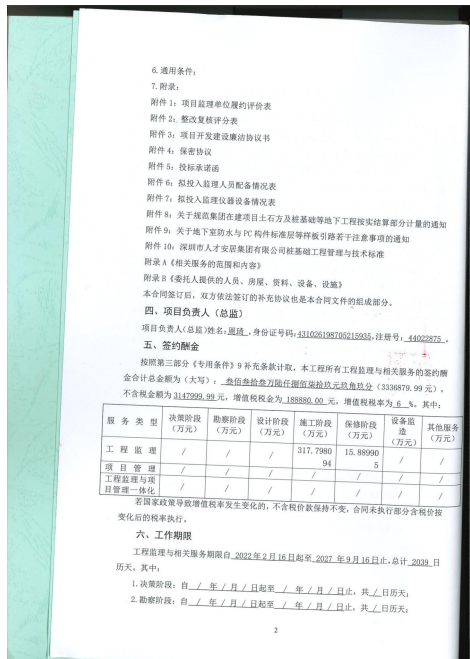
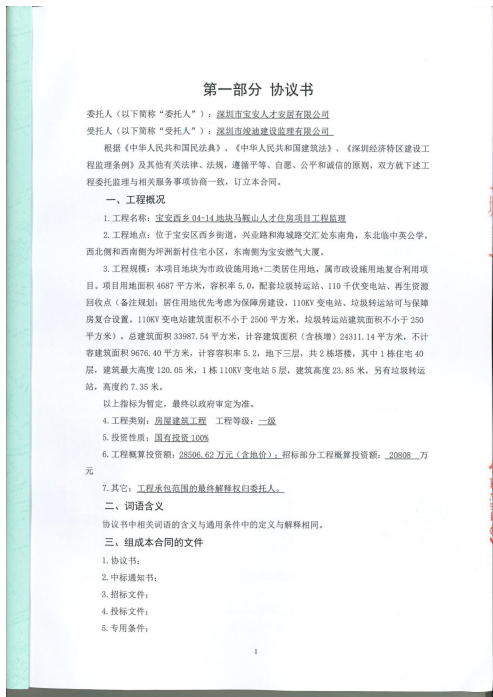
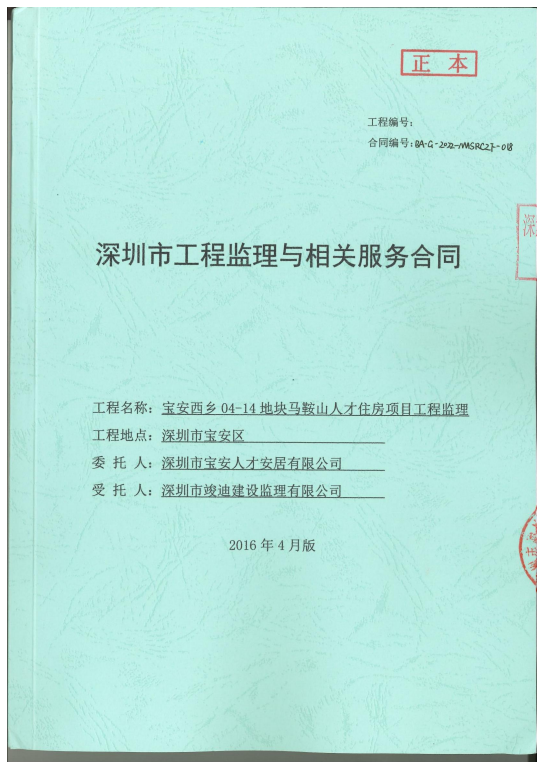
联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2024 年 2 月 1 日

宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目工程监理合同（更名为：海岚居）



命名批复—宝宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目工程监理变更为“海岚居”

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202300264

深地名许字 BA202310254 号

用地单位	深圳市宝安人才安居有限公司，深圳供电局有限公司		
批准名称	海岚居	汉语拼音	HAILAN JU
建筑性质	供应设施用地+二类居住用地	用地面积	4686.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区西乡街道兴业路西面海城路北面	土地合同或房地产证	2023-1002（合）
宗地代码	440306005015GB00472	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A103-0730
命名含义	“海岚居”寓意为静享海边上云雾缭绕、梦幻般的居所环境，也体现了自然、优美和宜居的居所理念，故名。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306005015GB00472 的土地上的建筑物命名为“海岚居”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“海岚居”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“海岚居”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
日期：2023-06-01			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



安居鸿栖台履约评价等级或得分：良好

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2023 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市竣迪建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居鸣鹿苑、安居华越龙苑、安居鸿栖台、安居同乐馨苑、宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目。我司现已完成 2023 年第三季度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 73 家（项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果			
项目名称	等级	项目总监理工程师	证书编号
安居鸣鹿苑	合格	冯宁新	62000829
宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目	合格	周琦	44022875
安居华越龙苑	合格	陈慧群	44002998
安居鸿栖台	良好	胡仕桥	44003557
安居同乐馨苑	合格	谭录荣	44014586

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2023 年 11 月 1 日

宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理（更名为：安居鸿栖台）

正本

合同编号：JL-6-2020-A122-0364

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目
工程监理及相关服务
工程地点：深圳市宝安区西乡街道铁岗片区尖岗山大道
与除龙五路交汇处
委托 人：深圳市人才安居集团有限公司
受 托 人：深圳市峻通建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市人才安居集团有限公司
受托人（以下简称“受托人”）：深圳市峻通建设监理有限公司
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、规章平等、自愿、公平和诚实的原则，双方就本工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理及相关服务。
2. 工程地点：宝安区西乡街道铁岗片区尖岗山大道与除龙五路交汇处
3. 工程规模：工程占地面积 34673.73 平方米，总建筑面积 217094 平方米，计容总建筑面积 145280 平方米，容积率 4.19，其中住宅 136299 平方米，商业 2500 平方米，公共配套设施 6490 平方米（社区服务中心 600 平方米，社区警务室 100 平方米，邮政所 150 平方米，公交首末站 3840 平方米）。

上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》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：房屋投资 100%

6. 工程概算投资额：20127.81 万元；招标部分工程概算投资额：/ 万元

7. 其它：工程承包范围按最终解释权归受托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义和解释相同。

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. 招标文件（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. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录；

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改回复评价表

附件 3：项目开发建设服务协议书

附件 4：保密协议

-1-

附件 5：投标保证金及投标保证金

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：法定代表人授权委托书、授权委托书

附件 9：关于建设工程在建设项目土石方及桩基基础等地下工程阶段部分计量的通知

附件 10：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干事项的通知

附录 4《相关服务的范围和内》

附录 5《受托人提供的人员、资源、材料、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）：黄星，身份证号码：211004196006040035，注册号：国家注册监理工程师 44000277。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计发》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰万零陆仟捌佰肆拾元整（¥ 6006840.00 元）以上酬金不含税金，税金由受托人承担，增税税率 5%，增税税金金额为：¥ 30309.81 元其中：

服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备采购	其他服务
工 程 监 理	/	/	/	515.00	18.004	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程管理与项目监理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价款变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 8 月 20 日起至 2025 年 6 月 15 日止，总计 1759 日历天，其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 8 月 20 日起至 2023 年 6 月 15 日止，共 1029 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 6 月 15 日起至 2025 年 6 月 15 日止，共 730 日历天；
6. 设备采购：自/起至/止，共/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

-2-

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同的规定提供监理与相关服务；
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同的规定提供相应的人员、提供房屋、资料、设备，并按时支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 8 月 10 日；
2. 订立地点：深圳市宝安区；
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，受托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力，本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖双方公章或合同专用章后生效。

委托人（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司 受托人（盖章）：深圳市峻通建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人
（签字）：

法定代表人
或其授权代理人
（签字）：

住所：深圳市福田区深南大道 1016 号招商银行 住所：深圳市福田区深南大道与前海路东南

深圳分行大厦 28 楼

前海时代公寓东座 2311

纳税人识别号：91440300MA50PLN2GP

纳税人识别号：914403007271417004

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：4575 2000 0381 0200 0005 56

账号：4575 2000 0381 0200 0005 56

电话：0755-83080117

电话：0755-86672283

邮编：

邮编：518051

传真：

传真：0755-86672292

电子邮箱：

电子邮箱：szjia@163.com

-3-

命名批复—宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程监理变更为“安居鸿栖台”

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202000679

深地名许字 BA202010489 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居鸿栖台	汉语拼音	ANJUHONGXI TAI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	34673.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区西乡街道	土地合同或房地产证	2020-1003 (合)
宗地代码	440306006001GB00150	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A122-0364
命名含义	鸿: 鸿雁、鸿鹄, 意喻人才; 栖: 栖息, 安居意; 台: 低山、台地之形, 与地貌和品质契合的同时, 又兼具人才安居高地的美好寓意。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306006001GB00150 的土地上的建筑物命名为 “安居鸿栖台”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除 “安居鸿栖台” 以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居鸿栖台” 内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2020-12-21			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



安居鸣鹿苑履约评价等级或得分：优秀

深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团有限公司关于 2021 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市竣迪建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居鸣鹿苑、萃云阁、同乐馨苑、华龙苑、
鸿栖台工程监理。我司现已完成 2021 年第三季度建设工程
供应商履约评价工作，其中监理类共 61 家（项目）参评，
贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果			
项目名称	等级	项目总监理工程师	证书编号
长圳车辆段保障性安居工程 二期项目（安居鸣鹿苑）	优秀	冯宁新	00201994
光明 A511-0037 项目 （安居萃云阁）	良好	胡仕桥	44003557
南山区同乐 T503-0063 地块人 才住房项目（安居同乐馨苑）	良好	谭录荣	44014586
龙华区 A822-0408 宗地 项目（安居华龙苑）	良好	陈慧群	44002998
宝安西乡铁岗 A122-0364 地块 人才住房项目（安居鸿栖台）	良好	吴泰新	45004519

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2021 年 11 月 29 日

长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理命名批复（更名为：安居鸣鹿苑）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：72-202000076

深地名许字
GM202010107号

申请单位	深圳市光明人才安居有限公司		
批准名称	安居鸣鹿苑	汉语拼音	ANJUMINGLU YUAN
建筑性质	三类居住用地	用地面积	73223.35 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区玉塘街道光侨路南面科裕路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306206007GB00659, 440306206007GB00660	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A607-0862, A607-0863
命名含义	该案名出自《诗经·小雅·鹿鸣》，寓意渴求贤才，同时暗喻英雄逐鹿中原的决心，展现出光明区追求最新最快，站在科技前沿的雄心壮志，符合光明区未来科技城的定位。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306206007GB00659, 440306206007GB00660 的土地上的建筑物命名为“安居鸣鹿苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居鸣鹿苑”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。</p> <p>三、“安居鸣鹿苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦履约评价等级或得分：优良

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市海岸新城投资有限公司		评价期限	2019年7月01日至 2020年5月21日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	杨科如 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	潘江涛 15889582759	
企业地址	深圳市南山区深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311				
工程名称	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及 万丰海岸大厦		承包范围	地下室和主体部分、防水、门窗、 电梯、变配电、机电、装修、幕墙、 园林、人防等(除燃气工程)	
工程地点	深圳市宝安区万丰社区南环路 北、中心路西		工程合同价	7177.38万元	
合同开工日期	2019年7月1日	合同竣工日期	2022年4月30日	合同工期	1035天
实际开工日期	2019年7月06日	实际竣工日期	未竣工	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备(24分)					21
履约质量(48分)					45
进度控制(10分)					8
协调配合与服务(18分)					16
合计					90
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>在工程建设过程中,监理单位的专业能力、服务质量得到了我方的认可,工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制,我方对监理单位的履约表现总体评价为:优良。</p> <p style="text-align: right;">(建设单位公章)</p>					
评价等级	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦监理合同

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

(正本)

工程名称: 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦
工程地点: 深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西
委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司
监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版

第一部分 协 议 书

委托人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司
监理人(全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司

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督条例》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督与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦
2. 工程地点: 深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西
3. 工程规模: 项目位于宝安区沙井新桥街道(宗地号 A313-1540、A313-1544、A313-1543、A313-1545),项目总占地面积为 77174.04 m²,总建筑面积 741833.05 m²。
4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级
5. 投资性质: 私人投资
6. 工程概算投资额: 600000 万元 招标部分工程概算投资额: 600000 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、组成本文件的文件

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)或监督与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监督服务范围

1. 房屋建筑工程: 地下室和主体部分、防水、门窗、电梯、变配电、机电、装修、幕墙、园林、人防等(除燃气工程)
2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

五、工程监督服务期限

1. 施工阶段自 2012 年 7 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止,共 1035 日历天(具体开工日期以委托人通知的进场时间为准);

2. 保修阶段自 2022 年 5 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止,共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止,共 / 日历天。

六、工程监督服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监督服务酬金合计总金额为(大写): 柒仟壹佰柒拾柒万叁仟捌佰元整(¥ 7177.38 万元),其中:

1. 施工阶段监督服务酬金为 ¥ 6835.6 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ 341.78 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 曹惟, 身份证号码: 422721196907120076, 注册号: 440000995

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监督与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施,并按本合同约定支付工程监督与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份,双方各执一份,副本拾份,双方各执伍份,均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市海岸新城投资有限公司(盖章) 监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人: 陈波(盖章) 法定代表人或其委托代理人: 陈波(盖章)

开户银行: 华夏银行南头支行 开户银行: 华夏银行南头支行

账号: 4575200001810200000556

住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: 518051

电话: 0755-86672382

传真: 0755-86672283

电子邮箱: sz_jundi@139.com

合同订立时间: 2012 年 7 月 8 日