

标段编号： 2305-440303-04-01-648965003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 海关草埔生活区片区棚户区改造项目基坑阶段监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市竣迪建设监理有限公司

日期： 2024年10月31日

8、其他

拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	NTS322	1	按需要进场
2	水准仪	开普路 830	2	按需要进场
3	激光垂准仪	RL144590	3	按需要进场
4	激光测距仪	GN61M	2	按需要进场
5	砧回弹仪	ZC3-A	2	按需要进场
6	工程检测包	/	6	按需要进场
7	检测锤	SG-610	6	按需要进场
8	坡度检测尺	JZC-B2	6	按需要进场
9	指纹打卡机	得力	1	按需要进场
10	打印机	佳能 MF3010	3	按需要进场
11	传真机	佳能	1	按需要进场
12	扫描仪	佳能 MF3010	2	按需要进场
13	数码相机	佳能	2	按需要进场
14	游标卡尺	200mm	2	按需要进场
15	靠尺	2m 靠尺	6	按需要进场
16	焊接检验尺	HJC60	2	按需要进场
17	刻度放大镜	必佳	2	按需要进场
18	钢筋保护层测定仪	GTJ-RBL	1	按需要进场
19	插座检测仪	RDD-II 型	2	按需要进场
20	超声波测厚仪	AS-180	2	按需要进场
21	钳型电流表	20A-400A	2	按需要进场
22	万用电表	DT8900	2	按需要进场
23	厚度测试仪	TT130	2	按需要进场
24	插座测试器	VC469	2	按需要进场
25	接地电阻表	ZC-8	2	按需要进场
26	兆欧表	500V	1	按需要进场
27	电脑	戴尔	按监理人员人数每人一台	按需要进场
28	其他检测工具	/	满足开展工程实测实量所需配套工具	按需要进场

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加 海关草埔生活区片区棚户区改造项目基坑阶段监理 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市竣迪建设监理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	杨志江(总经理) 黄璐(董事) 杨科如(董事)	出资比(36)% 出资比(36)% 出资比(28)%
非控股股东/投资人	无	出资比(/)%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

- 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
- 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
- 本表编入资信标书中。
- 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人： 深圳市竣迪建设监理有限公司 (加盖公章)
法定代表人或其委托代理人： [Signature] (签字或加盖私章)

2024年10月31日



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)

深圳市竣迪建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
杨科如	336	自然人	自然人股东
杨志江	432	自然人	自然人股东
黄璐	432	自然人	自然人股东

打印时间：2024年10月31日 15:59:10

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

7、纳税证明

近 3 年从事工程监理与相关服务的年均纳税情况一览表

序号	纳税年度	纳税总金额 (万元)	税款征收机关全称	附注
1	2021 年度	355.792594	国家税务总局深圳市南山区税务局	/
2	2022 年度	267.585548	国家税务总局深圳市南山区税务局	/
3	2023 年度	199.025842	国家税务总局深圳市南山区税务局	/

纳税证明（2021-2023 年）证明材料：

2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕112881号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	198,411.84	0
2	企业所得税	324,559.81	0
3	教育费附加	85,033.65	0
4	增值税	2,834,455.04	0
5	地方教育附加	56,689.1	0
6	残疾人就业保障金	58,776.5	0
	合计	3,557,925.94	0
	其中,自缴税款	3,357,426.69	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年545,230.87元,2021年3,012,695.07元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201205026171563



2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）185343号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	89,971.7	0
2	企业所得税	114,372.47	0
3	印花税	498	0
4	教育费附加	38,559.27	0
5	增值税	2,314,278.78	0
6	地方教育附加	25,706.2	0
7	残疾人就业保障金	69,695.37	0
8	车辆购置税	22,773.69	0
	合计	2,675,855.48	0
	其中, 自缴税款	2,541,894.64	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年459,680.27元, 2022年2,216,175.21元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302173026196551



2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)197674号

深圳市竣迪建设监理有限公司(统一社会信用代码:914403007271417604)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	58,352.99	0
2	企业所得税	160,037.61	0
3	教育费附加	25,008.39	0
4	增值税	1,667,228.44	0
5	地方教育附加	16,672.26	0
6	残疾人就业保障金	62,958.73	0
	合计	1,990,258.42	0
	其中,自缴税款	1,885,619.04	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年396,798.02元,2023年1,593,460.4元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402202432032452



6、纳税证明

近3年盈利审计报告营业收入情况一览表

项目或指标	单位	2021年	2022年	2023年
营业收入	万元	6758.84975	5014.856719	3277.502673

注：投标人须提供**经第三方审计**的相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

营业收入（2021-2023 年）证明材料：

2021 年经审计的财务报表扫描件

深圳嶺南會計師事務所
SHEN ZHEN LING NAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



報告書
REPORT

中國·深圳
SHEN ZHEN CHINA

防伪编号：07552022021022278707



深圳嶺南會計師事務所已簽

报告文号： 深岭审字[2022]第005号
委托单位： 深圳市竣迪建设监理有限公司
被审单位名称： 深圳市竣迪建设监理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳嶺南會計師事務所
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-02-21
报备日期： 2022-02-21
签名注册会计师： 张金有 耿德昌

深圳市竣迪建设监理有限公司
2021年度审计报告

事务所名称： 深圳嶺南會計師事務所
事务所电话： 25596832
传真： 25584646
通信地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦 608
电子邮件： lingnancpa168@vip.sina.com
事务所网址： www.lncpa168.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。
防伪查询电话号码：0755-83513412
防伪技术支持电话：0755-82733911
防伪查询网址：http://check.szicpa.org



深圳注协

深圳嶺南會計師事務所

关于深圳市竣迪建设监理有限公司
二〇二一年度财务报表的
审计报告

目 录

项目内容	页次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-15
四、事务所营业执照、执业证书复印件	

2021 年经审计的财务报表扫描件

深圳岭南会计师事务所
SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608 传真: 25584646
 电话: 25594632 25584814 25560455 邮政编码: 518023
 执业 深岭审字[2022]第005号

审计报告

深圳市峻迪建设监理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市峻迪建设监理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制,公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照《企业会计准则》的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中,我们运用了职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露),并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:

中国注册会计师:

二〇二二年三月二十一日

利润表

2021年度

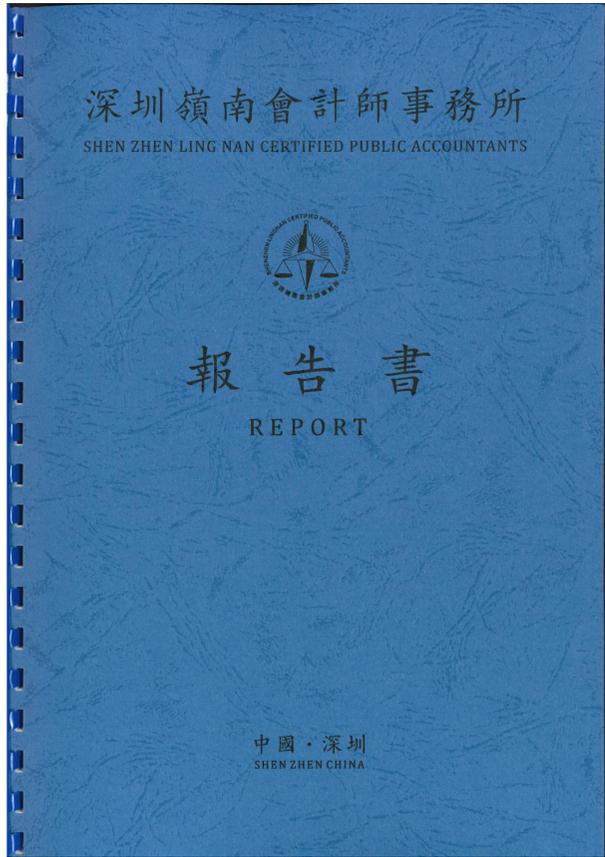
编制单位: 深圳市峻迪建设监理有限公司		金额单位: 人民币元	
项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.11	67,588,497.50	46,875,661.59
减: 营业成本	5.12	29,492,205.15	13,983,826.92
税金及附加		336,368.02	267,963.08
销售费用		-	-
管理费用	5.13	35,862,150.68	27,151,775.49
研发费用		-	-
财务费用	5.14	-869,538.25	-62,668.95
其中: 利息费用		891,067.03	70,605.95
利息收入		-	-
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
投资收益(损失以“-”号填列)		-	-2,724,297.06
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		2,567,311.30	2,508,469.32
加: 营业外收入	5.15	179,216.00	114,558.23
减: 营业外支出		-	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		2,737,521.30	2,623,027.55
减: 所得税费用		241,863.77	229,876.09
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,495,657.53	2,393,151.46
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		2,495,657.53	2,393,151.46
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		2,495,657.53	2,393,151.46
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

2022 年经审计的财务报表扫描件



深圳岭南会计师事务所

关于深圳市竣迪建设监理有限公司
二〇二二年度财务报表的
审计报告

目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-16
三、事务所营业执照、执业证书复印件	

此报告于深圳明鉴审计报告网由具有执业资格的会计师事务所发布，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://www.cpa.gov.cn>) 查询真伪。
报告编号：粤注会报字[2023]第040号

深圳岭南会计师事务所
SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608 传真：25584646
电话：25596832 25584814 25560455 邮编：518023
税号 深岭审字[2023]第040号

审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作，审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照《企业会计准则》的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

1

2022 年经审计的财务报表扫描件

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露，如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见，我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月十五日

Handwritten signature and red seal of the auditor.

利润表		金额单位：人民币元	
2022年度		本期金额	上期金额
编制单位：深圳岭南会计师事务所有限公司			
一、营业收入	5.11	80,148,567.10	67,588,407.50
减：营业成本	5.11	16,323,683.34	23,693,205.75
税金及附加		146,039.96	336,368.02
销售费用			
管理费用	5.12	31,428,378.88	35,862,150.67
研发费用			
财务费用	5.13	-311,299.78	-869,538.25
其中：利息费用			
利息收入		314,088.73	891,067.03
加：其他收益		22,387.92	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,394,162.11	2,567,311.31
加：营业外收入	5.14	242,072.31	170,210.00
减：营业外支出	5.15	5,000.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,621,225.02	2,737,521.31
减：所得税费用		158,900.03	241,863.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,462,324.99	2,495,657.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,462,324.99	2,495,657.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		2,462,324.99	2,495,657.54
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(附注财务报表附表的编制说明)



营业执照

统一社会信用代码 914403007703361766

名称 深圳岭南会计师事务所
 类型 合伙企业
 经营场所 深圳市福田区笋岗东路3002号万通大厦
 执行事务合伙人 张金有
 成立日期 2005年01月11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、法规规定须经批准的项目，应当依法经过批准方可开展经营活动。
 2. 商事主体应当依法履行纳税义务。商事主体应当在经营场所公示经营范围信息。应当依法公示市场主体信用信息公示平台（网址：<http://www.aaccredit.org.cn>）或市场主体信用信息公示平台。
 3. 商事主体每年于每年1月1日至3月31日向登记机关报送年度报告。商事主体年度报告公示信息应当真实、准确、完整、及时。



登记机关 2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局

2023 年经审计的财务报表扫描件

深圳嶺南會計師事務所
SHEN ZHEN LING NAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



報告書
REPORT

中國·深圳
SHEN ZHEN CHINA

深圳嶺南會計師事務所

关于深圳市竣迪建设监理有限公司
二〇二二年度财务报表的
审计报告

项目内容	页次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-16
四、事务所营业执照、执业证书复印件	

此报告用于证明该审计报告是由具有执业资格的会计师事务所出具
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (http://acc.mof.gov.cn)”进行验证
报告编号: 粤A4539922



深圳嶺南會計師事務所
SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608 传真: 25584646
电话: 25596832 25584814 25560455 邮政编码: 518023
机密 深岭审字[2024]第021号

审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东:

一、审计意见
我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制,公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础
我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息
贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。
我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。
结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。
基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任
贵公司管理层负责按照《企业会计准则》的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。
在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。
治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

1



2023 年经审计的财务报表扫描件

五、注册会计师对财务报表审计的责任
我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：
1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年三月十九日



Profit Statement Table for Shenzhen Huiyan Construction Engineering Co., Ltd. 2023. Columns include Item, Unit, Current Period Amount, and Previous Period Amount. Rows include Operating Income, Expenses, and Net Profit.

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

（加盖公章）



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007703361766

名称 深圳峰南会计师事务所
类型 合伙企业
经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608
执行事务合伙人 张金有
成立日期 2005年01月11日

重要提示
1. 商事主体经营信息由商事主体确定，经营范围由法律、法规规定并经市场监督管理部门核准登记。
2. 商事主体经营信息可在国家企业信用信息公示系统查询。
3. 商事主体经营信息可在国家企业信用信息公示系统查询。
4. 商事主体经营信息可在国家企业信用信息公示系统查询。



登记机关

2017年12月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



5、拟投入本项目主要人员情况

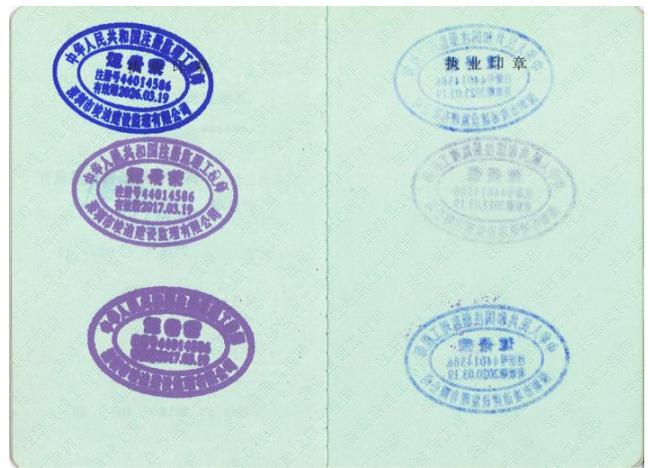
项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务 工作年限	进退场时间
1	项目总监	谭录荣	本科	中级	土建	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44014586	16年	施工全过程
2	专业监理工程师	蒋亮亮	专科	中级	土建	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44025235	15年	根据工程 进度进退场
3	专业监理工程师	韦国金	本科	中级	给排水	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44022142	15年	根据工程 进度进退场
4	安全监理工程师	熊建平	专科	中级	安全	广东省安全 监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	A23110606	10年	施工全过程
5	监理员	刘钟梁	专科	/	土建	深圳市监理员	/	C20204251	4年	根据工程 进度进退场
6	监理员	吴兴涛	专科	/	土建	深圳市监理员	/	C20220593	3年	根据工程 进度进退场
7	监理员	曾杰	专科	/	土建	深圳市监理员	/	C20220963	2年	根据工程 进度进退场
8	资料员	叶圣悦	专科	/	资料	深圳市监理员	/	C20210151	4年	施工全过程

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	谭录荣	性别	男	年龄	56	学历	本科	职称	中级工程师
毕业院校	西南交通大学			毕业时间	2012年1月		所学专业	电气工程及其自动化	
工程建设行业工作年限	20年	监理服务工作年限	16年	投标人企业工作年限	11年		技术特长	土建、机电	
国家注册监理工程师注册号	44014586			注册专业	房屋建筑工程 通信工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册工程师证书号	一级注册建造师： 粤 144161637451			注册专业	机电工程				
主要工作经历	<p>1、1988年8月至2008年4月 在炎陵县水利水电建设有限责任公司担任技术主管；</p> <p>2、2008年4月至2013年3月 在深圳市振强建设工程管理有限公司担任监理工程师；</p> <p>3、2013年4月至今 在深圳市竣迪建设监理有限公司担任总监理工程师；</p> <p>罗湖区京基一百——写字楼，建筑面积22万m²，担任监理工程师；</p> <p>天安龙岗数码新城二期——大型工业厂房，建筑面积13万m²，担任专业监理工程师；</p> <p>星航华府——城市综合体，建筑面积19万m²，担任专业监理工程师；</p> <p>京泉华科技产业园——工业厂房，建筑面积4.9万m²，担任总监理工程师；</p> <p>蚝业小学——公共建筑，建筑面积2.1万m²，担任总监理工程师；</p> <p>南山同乐馨苑——住宅小区，建筑面积2.5万m²，担任总监理工程师；</p>								

项目总监谭录荣国家注册监理工程师证书、执业资格证书



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部签发，持证者可以注册建造师名义执业，并在相关文件上签章。

This certificate is issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction, the People's Republic of China. The holder is entitled to use the designation "Certified Constructor" in his/her business, and sign and seal as such in relevant work documents.



中华人民共和国
一级建造师注册证书
Certificate of Registration
of Constructor
The People's Republic of China



姓名	谭录荣
Full Name	
性别	男
Sex	
出生年月	1968年08月21日
Date of Birth	
专业类别	机电工程
Specialty	

聘用企业 深圳市峻迪建设监理有限公司
Employer

资格证书编号 JJ00391372
Qualification Certificate Number

注册编号 粤144161637451
Registered Number

证书编号 00534727
Certificate Number



发证机关盖章
Issued by

签发日期 2016年12月09日
Issued on

中级专业技术职务
资格证书



湖南省人事厅



姓名	谭录荣
性别	男
身份证号	430225196808215019
任职资格	工程师
专业类别	水利水电工程管理
批准日期	2010年12月29日
工作单位	炎陵县发电公司
系统编码	B08101020000000022

持证人签名：
谭录荣

普通高等学校

毕业证书



学生 谭录荣 性别男，1968年8月 日生，于2009年9月至2012年1月在本校 网络教育 电气工程及其自动化 专业 专科起点2.5年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 湖南交通职业技术学院 校（院）长： 陈春阳

证书编号：106137201205003583 2012年1月10日

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

姓名	谭录荣
性别	男
民族	汉
出生	1968年8月21日
住址	广东省深圳市龙岗区德政路龙福一村综合楼三楼
公民身份号码	430225196808215019




中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2012.11.23-2032.11.23

总监（谭录荣）社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭录荣

社保电话号：618543603

身份证号码：430225196808215019

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	07	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			10100.0	5200.0			4339.64	1662.38			415.66		171.0	349.56		121.24	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915fc29c750e97 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60005927
单位名称 深圳市竣迪建设监理有限公司



专业监理工程师蒋亮亮相关证明材料

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
 本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部
**注册监理工程师
 注册执业证书**



发证机关

证书编号：00627668

注册专业
 1. 房屋建筑工程
 2. 市政公用工程

注册执业单位：深圳市参建建设监理有限公司

有效期至：2024年09月12日

持证人签名：_____

注册号：44025235

姓名：蒋亮亮

性别：男

出生日期：1986年04月13日

发证日期：2020年09月12日



执业印章



蒋亮亮
 注册号44025235
 有效期至2024.09.12

执业印章

延续/变更注册记录

注册专业变更类：房屋建筑工程、通信工程



No. 00711977 2023年09月12日 (盖章)

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：2027年09月12日



No. 01363101 2024年07月25日 (盖章)

粘贴处

监理工程师
 Supervising Engineer

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

姓名：蒋亮亮

证件号码：360502198604137138

性别：男

出生年月：1986年04月

专业：土木工程

批准日期：2020年09月06日

管理号：20200904844000001080




江西省非国有企业专业技术
 资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号：No. 12060527

姓名: 蒋亮亮

身份证号: 360502198604137138

资格名称: 工程师

专业名称: 工程管理

批准日期: 2012年11月30日

批复文件: 饶职字[2012]20号

工作单位: 江西国邦建设工程有限公司

非国有管理号: 363201206666

签发日期: 2012年12月30日

普通高等学校

毕业证书

学生 蒋亮亮 性别 男, 一九八六年四月十三日生, 于二〇〇三年九月至二〇〇六年七月在本校 城镇建设与管理工程 专业三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 江西应用技术职业学院 校(院)长: 高怀志

证书编号: 129421200606000166 二〇〇六年七月一日

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

姓名 蒋亮亮

性别 男 民族 汉

出生 1986年4月13日

住址 江西省新余市渝水区东门山路70号3栋1单元301号

公民身份号码 360502198604137138

中华人民共和国居民身份证

签发机关 新余市公安局渝水分局

有效期限 2018.02.26-2038.02.26

专业监理工程师（蒋亮亮）社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋亮亮

社保电脑号：613106084

身份证号码：360502198604137138

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	11	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	02	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	03	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	08	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			7560.0	4160.0			1246.85	415.66			415.66						

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fc2a0865a7z ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60005927
单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年10月28日

专业监理工程师韦国金相关证明材料

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部
注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号: 00569877

408



注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 水利水电工程

注册执业单位: 深圳市发迪建设监理有限公司

注册号: 44022142

姓名: 韦国金

性别: 男

出生日期: 1987年12月14日

有效期至: 2026年07月06日

持证人签名: 



发证日期: 2020年07月06日

执业印章

延续/变更注册记录
注册专业变更为: 房屋建筑工程、通信工程



No. 00569877 2022年07月06日 (5章)

延续/变更注册记录

有效期至: 2025年07月06日



No. 01114801 认定机关 (签章)
2023年06月07日

执业印章



韦国金
注册号44022142
有效期2023.07.06
深圳市发迪建设监理有限公司



韦国金
注册号44022142
有效期2026.07.06
深圳市发迪建设监理有限公司

399

监理工程师
Consultant Engineer



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

姓名: 韦国金

证件号码: 45272419871214053X

性别: 男

出生年月: 1987年12月

批准日期: 2019年05月19日

管理号: 201905021330002335




持证人具备担任相应中、初级专业技术职务的任职资格。本证书统一由省、市、县(市、区)人事部门或省级厅局及相当一级单位发放。



评委会名称: 浙江省建筑科学设计研究院
中级专业技术资格评审委员会

取得资格时间: 2015.09.24

发证时间: 2015.11.30

发证单位: 浙江省住房和城乡建设厅

证书编号: 10153022

姓名: 韦国金

性别: 男

出生年月: 1987.12

资格名称: 工程师

专业名称: 给排水





专业监理工程师（韦国金）社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韦国金

社保电脑号：801649628

身份证号码：45272419871214053X

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	11	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	02	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	03	60005927	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	07	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	08	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	60005927	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			7560.0	4160.0			1246.85	415.66			415.66			136.8	369.56	101.24	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915fc2a08841b9 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60005927单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司

安全专业工程师熊建平相关证明材料



实时数据，扫码验证

姓名 熊建平

性别 男

身份证号 512224197212218219

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司

证书编号 A23110606

初次发证日期: 2023 年 11 月 21 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2026 年 11 月 20 日






岗位类别: 专业监理工程师

登记专业: 房屋建筑工程
市政公用工程

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2019 年 09 月 19 日

核发编号: B20191810



姓名: 熊建平

性别: 男

身份证号: 512224197212218219

学历: 本科

所学专业: 土木建筑工程

技术职称: 工程师

从业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期:

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期:

廉洁自律惩戒记录页

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

中级专业技术

Intermediate Speciality and Technology



资格证书

Qualification Certificate

姓名 熊建平

Full Name

性别 男

Sex

出生年月 1972.12

Date of Birth

编号: 013501101031

No.

专业名称 给排水

Speciality

资格名称 工程师

Qualification Level

授予时间 2014.12

Conferral Date

发证时间 2015.3

Date of issue



主管部门
Conferred by



安全专业工程师（熊建平）社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：熊建平

社保电话号：647293234

身份证号码：512224197212218219

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	60005927	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	11	60005927	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	02	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	3.5	2500	20.0	5.0
2024	03	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	07	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			6228.81	3418.4			1246.85	415.66			415.66			85.5	249.56		71.24

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915fc2a089ef2j ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60005927 单位名称 深圳市竣迪建设监理有限公司



监理员刘钟梁相关证明材料

岗位类别: 监理员



姓名: 刘钟梁
 性别: 男
 身份证号: 460035199906041113
 学历: 大专
 所学专业: 建筑工程技术
 技术职称: 无
 从业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会
 核发日期: 2020年08月11日
 核发编号: C20204251

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
有效日期:	有效日期:
有效日期:	有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律记录页
已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期:
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:

技工学校

毕业证书

学生 刘钟梁 性别男 出生于1999年06月04日。于2018年09月至2021年07月在本校高级技工班工程造价专业学习, 修业三年, 完成教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校长  刘忠

校名 (盖章) 

2021年07月10日

身份证号: 460035199906041113
 证书编号: 4419732021311060682

根据粤办发〔2020〕39号文件规定, 技工院校中级工班、高级工班、预备技师(技师)班毕业生, 分别视同相当于中专、高中、本科学历享受相关政策。

姓名 **刘钟梁**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 **1999年6月4日**
 住址 **广东省开平市三埠街道办事处祥龙五区35号201房**
 公民身份号码 **460035199906041113**



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 **开平市公安局**
 有效期限 **2019.08.21-2029.08.21**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘钟梁

社保电话号：808525565

身份证号码：460035199906041113

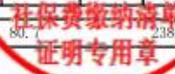
页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6170.01	3384.8			1246.85	415.66			415.66		80.7	238.36		68.44	



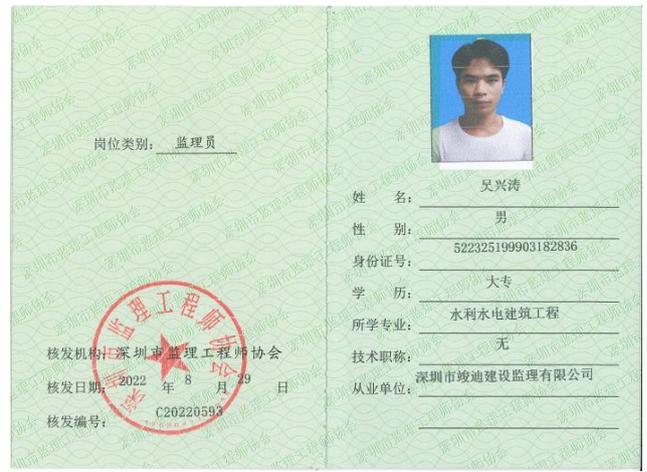
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915fc2a08c2885 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

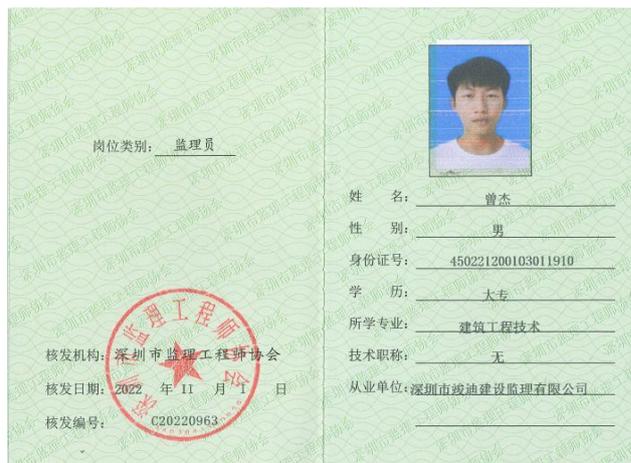
单位编号	单位名称
60005927	深圳市竣迪建设监理有限公司



监理员吴兴涛证明材料



监理员曾杰证明材料



资料员叶圣悦相关证明材料

岗位类别: 资料员



姓名: 叶圣悦
 性别: 男
 身份证号: 441523199705167034
 学历: 大专
 所学专业: 工程建筑管理
 技术职称: 无
 从业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

核发机构: **深圳市监理工程师协会**
 核发日期: 2021 年 03 月 1 日
 核发编号: C20210151

个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期: _____

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期: _____

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期: _____

廉洁自律惩戒记录页

记录日期: _____

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制, 各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价, 成绩合格。



姓名: 叶圣悦
 性别: 男
 身份证号: 441523199705167034
 岗位名称: 资料员
 证书编号: 44181140010066

发证单位: (盖章) **广东省建设教育协会**
 发证时间: 2018 年 12 月 3 日
 本证书查询网址: www.gdpace.com

ZJBKHZS

技师学院

毕业证书



学生 叶圣悦 性别 男 出生于 1997 年 05 月 16 日。于 2017 年 09 月至 2020 年 07 月在本校 高级技工 班 建筑 工程 管理 专业学习, 修业 三 年, 完成教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校长 刘康 (盖章)

身份证号: 441523199705167034
 证书编号: 4402612020311070738
 2020年07月10日

姓名 叶圣悦
 性别 男 民族 汉
 出生 1997 年 5 月 16 日
 住址 广东省陆河县螺溪镇各安村委会各安村67号

公民身份号码 441523199705167034



中华人民共和国居民身份证

签发机关 陆河县公安局
 有效期限 2018.02.27-2028.02.27

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶圣悦

社保电码号：805115415

身份证号码：441523199705167034

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60005927	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6170.01	3384.8			1246.85	415.66			415.66				80.7	238.36	68.44

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915fc2a097f312 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60005927 单位名称 深圳市竣迪建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理中心
打印日期：2024年10月28日

4、拟派项目总监情况

项目负责人（总监）工程监理类似业绩一览表

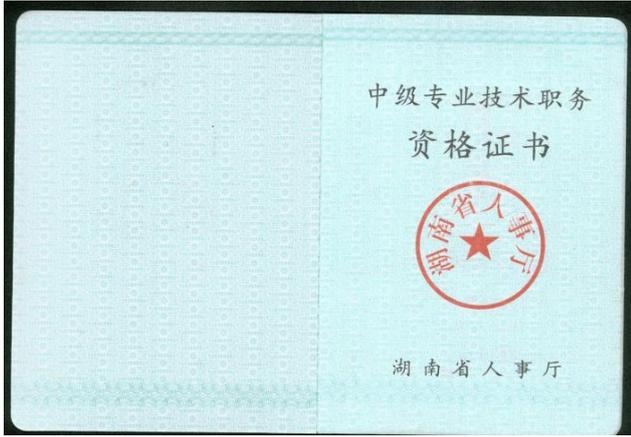
序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价 (亿元)	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
								计划	实际	
1	深圳市南山人才安居有限公司	南山区同乐 T503-0063 地块人才住房项目工程 监理（更名为： 安居同乐馨苑 ）	268.82 万元	2020.11.16	建筑面积：45.34 万m ² 建筑功能：人才安居住房	/	工程概算 投资额	计划	2020.12.16~2023.10.05	深圳市 南山区
							实际	2021.11.03~2023.12.18		

注：1. 请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价一栏中的参评价系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型一栏中注明。

项目总监谭录荣国家注册监理工程师证书、执业资格证书





总监（谭录荣）社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭录荣

社保电话号：618543603

身份证号码：430225196808215019

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	60005927	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	07	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	60005927	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			10100.0	5200.0			4339.64	1662.38			415.66		171.0		349.56		121.24

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915fc29c750e97 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60005927 单位名称 深圳市竣迪建设监理有限公司



(一) 南山区同乐 T503-0063 地块人才住房项目工程监理 (更名为: 安居同乐馨苑)

1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440305-70-03-016137002001

标段名称: 南山区同乐T503-0063地块人才住房项目工程监理

建设单位: 深圳市南山人才安居有限公司

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价: 268.82万元

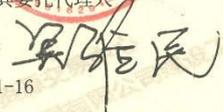
中标工期: 1757日历天

项目经理(总监):

本工程于 2020-10-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 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):  柳青

招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  日期: 2020-11-16

查验码: 5316196633768182 查验网址: zj.sz.gov.cn/jstj/ 

2. 监理合同

工程编号:

合同编号: NS-G-2020-TWK-013

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 南山区同乐 T503-0063 地块人才住房项目

工程监理

工程地点: 深圳市南山区

委 托 人: 深圳市南山人才安居有限公司

受 托 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市南山人才安居有限公司

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理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南山区同乐 T503-0063 地块人才住房项目工程监理
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：南山区同乐 T503-0063 地块人才住房项目用地面积约 3285.91 平方米，规定容积率 5.57，总建筑面积约 25208.82 平方米，规定计容建筑面积 19601.20 平方米，地上建筑面积约 18313 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：国有投资 100%
6. 工程概算投资额： / 万元； 招标部分工程概算投资额： ____ 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
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：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺函及投标报价
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: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

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: 张五元, 身份证号码: 410502196503082014, 注册号: 44013005。

五、签约酬金

签约金额: 按补充条款相关约定计取, 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): 贰佰陆拾捌万捌仟贰佰元整 (¥2688200.00 元), 不含税金额为: ¥2536037.74 元, 增值税税金为¥152162.26 元, 增值税税率为: 6%。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	/	/	/	256.02	12.80	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 12 月 16 日起至 2025 年 10 月 5 日止, 总计 1757

日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 12 月 16 日起至 2023 年 10 月 5 日止, 共 1026 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 10 月 6 日起至 2025 年 10 月 5 日止, 共 731 日历天;
6. 设备监造: 自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

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

按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020年11月 日。

2. 订立地点：深圳市南山区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司
法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5EFAKF85

住所：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园
10栋B座28楼

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山
支行

账号：4000020309200597310

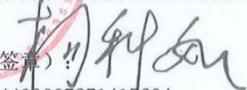
电话：0755-86628389

邮编：518000

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

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：914403007271417604

住所：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南
角海岸时代公寓东座2311

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：457320009810200000556

电话：0755-86672283

邮编：518051

传真：

电子邮箱：

2. 建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 82-202100131

深地名许字 NS202110128 号

用地单位	深圳市南山人才安居有限公司		
批准名称	安居同乐馨苑	汉语拼音	ANJUTONGLEXIN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	3285.91 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区南头街道建工村铁二路南面中山园路东面	土地合同或房地产证	2020-8019 (合)
宗地代码	440305003001GB00346	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	T503-0063
命名含义	本项目为可出售型人才住房, 拟选择“安居同乐馨苑”的案名进行申报, 突出表达了南山区人才安居项目具有为人才呵护理想、乐业安居、共同创造荣耀分享喜悦的含义。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440305003001GB00346 的土地上的建筑物命名为“安居同乐馨苑”, 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“安居同乐馨苑”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、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。		
	 日期: 2021-04-13。		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

3. 施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440305-70-03-01613701

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

特发此证



发证机关 深圳市南山区住房和建设局
日期 2020-11-17

证书序列号: 2020-1787

建设单位	深圳市南山人才安居有限公司		
工程名称	南山区同乐T500-0063人才住房土石方、基坑支护工程		
建设地址	深圳市南山区中山南路与铁二路交汇处东南侧		
建设规模	0 平方米	合同价格	1215.48 万元
设计单位	深圳高速工程顾问有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2020-12-17	合同竣工日期	2021-07-02
备注	项目经理:贾波 注册证书号:粤144182008564 项目总监:谭录荣 注册证书号:44014586 范围:基坑支护土石方:		
变更登记	◆◆◆2021-04-09项目总监由张五元(44013005)变更为谭录荣(44014586)◆◆◆2020-12-25项目经理由汪洋(粤144151531204)变更为贾波(粤144182008564)		

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440305-70-03-01613703

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

特发此证



发证机关 深圳市南山区住房和建设局
日期 2021-06-15

证书序列号: 2021-0802

建设单位	深圳市南山人才安居有限公司		
工程名称	安居同乐馨苑		
建设地址	深圳市南山区中山南路与铁二路交汇处东南侧		
建设规模	24519 平方米	合同价格	8096.69 万元
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2020-11-17	合同竣工日期	2023-07-12
备注	项目经理:贾波 注册证书号:粤144182008564 项目总监:谭录荣 注册证书号:44014586 范围:主体结构工程、钢结构工程、装配式工程、门窗栏杆工程、外墙工程、屋面及防水工程、建筑装饰装修工程、标识标线、建筑节能、绿色建筑、通风与空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、消防工程、人防工程、泛光照明工程、充电桩工程、雨水回收系统、抗震支吊架、室外工程(包含红线外配套市政工程)、样板区展示工程、白蚁防治工程等;		
变更登记			

注意事项:

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

4. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安居同乐馨苑
验收日期: 2023年12月18日
建设单位(盖章): 深圳市南山人才安居有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居同乐馨苑				
工程地点	深圳市南山区中山园路 与铁二路交汇处 东南侧	建筑面积	24519m ²	工程造价	8096.69万元
结构类型	钢筋混凝土 框支剪力墙结构	层数	地上：32 地下：2		层
施工许可证号	2020-440305-70-03- 01613703	监理许可证号	/		
开工日期	2021年11月3日	验收日期	2023年12月18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	2021067		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	云基智慧工程股份有限公司				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (装修)	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘文平
副组长	谭录荣
组员	徐名彬、韦真、贾波、刘建锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谭录荣	徐名彬、韦真、贾波、樊庚贵、张晓红
建筑设备安装工程	彭来	韦真、付光新、贾波、刘建锋、史文萱、张兴静
工程质控资料	刘泉	韦真、朱龙彪、刘祥、樊庚贵、杨康康

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

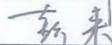
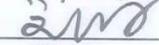
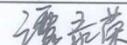
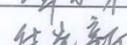
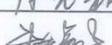
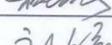
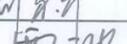
GD-E1-914/4

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	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 10 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	36 项,其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 45 项,其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 36 项,其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	32 项,其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 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 38 项,其中: 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	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 26 项,其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 46 项,其中: 评价为“好”的 41 项 评价为“一般”的 5 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 25 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
建筑节能	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 21 项,其中: 资料核查符合要求 21 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
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘艾平	深圳市南山人才安居有限公司	项目负责人	工程师	
2	彭来	深圳市南山人才安居有限公司	机电工程师	工程师	
3	刘泉	深圳市南山人才安居有限公司	土建工程师	工程师	
4	韦真	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	徐名彬	云基智慧工程股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
6	谭录荣	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高级工程师	
7	付光新	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监	工程师	
8	朱龙彪	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专监	工程师	
9	刘祥	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专监	工程师	
10	贾波	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	工程师	
11	樊庚贵	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	工程师	
12	何长森	中国建筑第四工程局有限公司	质检员	工程师	
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

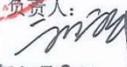


* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目) 负责人:  2023年12月18日	 (公章) 总监理工程师:  2023年12月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2023年12月18日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月18日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月18日

* GD-E1-914/6 *

3、投标人获奖情况

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	2023年广东省建设工程 优质结构奖	2023.05.08	广东省建筑业协会	原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程
2	2022年广东省建设工程 优质结构奖	2022.10.25	广东省建筑业协会	万丰海岸城臻园、 万丰海岸大厦
3	2022年广东省建设工程 优质结构奖	2022.10.25	广东省建筑业协会	长圳车辆段保障性安居工程二期 项目监理（更名为：安居鹿鸣苑）
4	2022年广东省建设工程 优质结构奖	2022.10.25	广东省建筑业协会	光明 A511-0037 宗地项目工程监 理（更名为：安居萃云阁）
5	2022年广东省建设工程 优质结构奖	2022.10.25	广东省建筑业协会	沙井街道菱塘工业区城市更新单 元 01-02 地块监理合同（更名为： 星展广场）

注：提供投标人近 3 年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）。

注：填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

3.2、原光明农场职工二期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程

3.2.1、2023 年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司 监理的
原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20、TFY21 地块主体工程 评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）013C 号

二〇二三年五月八日



3.2.2、监理合同

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-00-2020-002

原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)

施工总承包工程监理合同

项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

甲 方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

乙 方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日

签订地点: 广东省深圳市光明区

原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理合同

发包方：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称乙方）

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

a) “本合同”包括合同通用合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。

b) “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

c) “书面形式”是指合同书、信件、电报、传真和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）等可以有形表现所载内容的形式。

d) 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜，由甲方、乙方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准；补充协议未有约定或涉及的，双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同的不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中，所有会议纪要、往来信函和谈判记录，一经甲方、乙方盖章且两方授权代表签字确认，即成为本合同有效组成部分，自盖章签字之日起生效。本合同的招投标文件（如有）作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就同一问题出现不同解释时，按产生在后的文件约定执行，但双方另有约定的除外。

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

本工程监理费暂定总价为人民币¥33,636,000.00元（大写人民币：叁仟叁佰陆拾叁万陆仟元整），固定下浮率为18%，其中不含税暂定总价为¥31,732,075.47元，暂定税金为¥1,903,924.53元（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。前述监理费用已包括本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段的全部监理费用以及乙方履行本合同义务应承担的其他费用。

第二条 付款方式

2.1 监理费用支付：

（1）本项目监理费支付分为：预付款、进度款、竣工款、保修款。

（2）具体支付金额比例及时间为：

①预付款：自监理合同签订之日起10个工作日内甲方应支付合同暂定总价的10%作为预付款，即：3,363,600.00元（大写：叁佰叁拾陆万叁仟陆佰元整）。

②进度款：乙方进场后，按季度支付，每季度月末25号前，乙方向甲方提交符合甲方要求的进度款付款申请资料，经甲方审核确认后10个工作日内，甲方向乙方支付当季度监理费：4,681,298.90元（大写：肆佰陆拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元玖角）（即：监理费暂定总价除以计划服务期（月）乘以3个月计算）。当支付金额累计达到合同暂定总价90%（不含延期监理费用）时，暂停支付进度款。

③竣工款：工程竣工验收通过，双方办理完成监理合同结算手续，且乙方向甲方提供监理酬金结算价3%的银行保函（银行保函有效期需至本工程竣工验收后满两年）作为保修款后10个工作日内，甲方支付乙方至监理酬金结算价的100%。保修款银行保函在竣工验收满两年后且乙方不存在任何违约、欠款的情况下，甲方予以返还。

2.2 如工程停工六个月以上，甲方须提前一周发文通知乙方。正式停工后，暂停支付监理费进度款，监理方人员可撤离现场。复工时甲方须提前一周发文通知乙方，乙方监理人员必须按规定时间到岗开展监理工作，否则逾期按1万元/天承担违约金。

2.3 乙方申请工程款前（包括预付款、进度款、竣工款、保修款等，下同），应向甲方商务代表提交工程量申报单及付款申请等符合甲方要求的请款资料，甲方于接收前述请款资料并审核通过后二十个工作日内根据审核成果付出款项。因工程量核对有差异的，甲方有权

调整付款额度，但甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下一次付款时相应调整。但乙方不得以此为由停止履行合同义务，否则延误工期由乙方按合同约定承担违约责任

2.4 甲方以支票或银行转账的方式支付，乙方在收取工程款前，向甲方提供正规的有效增值税专用发票以及付款申请函，申请结算款则发票金额应开至结算总价，如乙方未能按前述规定开具发票或延期提供发票的，甲方有权顺延支付相关款项且不视为违约。

第二章 技术条款

第一条 工程项目的名称：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目施工总承包工程监理工程（以下简称“本工程”或“工程”）。

第二条 工程项目的地点：深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

第三条 工程项目的规模及特征：

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目工程总占地面积为 8.2 万 m²，总建筑面积约为 55 万 m²；分为 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块、TFY23 地块四个地块，其中 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m²，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m²。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1 m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TFY22 地块外，其余均为装配式结构。

第四条 工程承包方式、范围和内容

4.1 工程承包方式：

采用固定下浮率暂定总价方式，监理费用已包括但不限于人工费、办公物品家具购置费、监理工程材料购置使用费、管理费、利润、规费、税金等一切费用（含一切涨价费），以及乙方履行本合同义务应承担的其他责任与风险。

4.2 工程承包范围：

监理工程具体范围包括：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期内的监理。施工阶段的监理包括施工图（含原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目相关工程、所有设备安装及增加工程的图纸）涵盖的所有工程各施工阶段的质量、进度、安全、投资控制。包括但不限于下述内容：

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 (盖章) 乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人:

(或授权代表):

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区
观光路招商局光明科技园A1A2栋A1栋
1001单元

通讯地址: 深圳市南山区南头深南大道与前
海路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮政编码:

邮政编码: 518051

联系人: 梁恒盛

联系人: 杨志江

手机: 15818535287

手机: 13902999430

邮箱: lianghs@szyungu.com

邮箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-23243997

联系电话: 0755-86672283

传真号码:

传真号码: 0755-86672292

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 0002 4996 1830

账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B
(一般纳税人)

税务识别号: 914403007271417604

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2020年 6月 11日

3.3、万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦

3.3.1、2022 年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的

万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦

工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）170C 号

二〇二二年十月二十五日



3.3.2、监理合同

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(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理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：万丰海岸城锦园、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，总建面 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》
7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：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、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 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、工程监理服务酬金

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

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 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: 曾惟, 身份证号码: 422721196907120076, 注册号: 44000995

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本拾份, 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 (签章) 法定代表人或其委托代理人: (签章)

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: 2018年9月8日

3.4、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鹿鸣苑）

3.4.1、2022 年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的

安居鸣鹿苑（主体工程）

评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）158C 号

二〇二二年十月二十五日



3.4.2、监理合同

合同编号：GM-G-2018-045

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

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）：深圳市光明人才安居有限公司

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：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

2. 工程地点：光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西

3. 工程规模：长圳二期项目位于光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西，地块规划为三类居住用地。本项目总投资约 340136.00 万元，建设用地面积 73223.35 平方米，建筑容积率 4.5，建筑面积 329505 平方米，其中：住宅面积不超过 29.5 万平方米，商业面积不超过 2.5 万平方米，公共配套设施建筑面积 9315 平方米。建设人才房约 7000 套。

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；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资 100%

6. 工程概算投资额： \ 万元，招标部分工程概算投资额： \ 万元，建安费暂定为 246339.77 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 投标文件；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；

附件二《项目开发建设廉洁协议书》；

7. 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：冯宁新，身份证号码：620402196210160414，注册号：62000829。

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定：贰仟零贰拾伍万陆仟伍佰元整（¥20256500元），增值税费率为6%，不含增值税金额为：19109905.66元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

(1) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 246339.77万元 为计费基数计算监理费，中标费率为 0.783%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）壹仟玖佰贰拾玖万壹仟玖佰元整（¥19291900元）。

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%，为（大写）：玖拾陆万肆仟陆佰元整（¥964600.00元）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2018年10月15日起至2024年10月14日止，总计 2190 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2018年10月15日 起至 2022年10月14日 止，总计 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2022年10月15日 起至 2024年10月14日 止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同签订

1. 订立时间：2018年10月13日。

2. 订立地点： 。

3. 本合同一式 查档 份，具有同等法律效力，甲方执 份，乙方执 份。

委托人：深圳市光明人才安居有限公司
深圳市光明新区观光路3009号招商局
住所：智慧城41栋12楼

受托人：深圳市峻迪建设管理有限公司
深圳市南山区南头深南大道与前海
住所：路东南角海岸时代公寓东座2311

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: _____

邮编: _____

法定代表人
或其授权代理人:



开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

3.4.3、建筑物命名批复书

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>		
	<p>注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。</p>		



3.5、光明 A511-0037 宗地项目工程监理（更名为：安居萃云阁）

3.5.1、2022 年广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的

安居萃云阁项目主体工程

评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）142C 号

二〇二二年十月二十五日

3.5.2、监理合同

合同编号：GM-G-2019-033

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：光明 A511-0037 宗地项目工程监理

工程地点：深圳市光明区观光路以北、科新路以东

委 托 人：深圳市安居德明房地产有限公司

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): 深圳市安居德明房地产有限公司

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 A511-0037 宗地项目工程监理

2. 工程地点: 深圳市光明区光明街道观光路与德雅路交汇处东北侧

3. 工程规模: 项目位于光明区观光路与德雅路交汇处东北侧,项目用地面积约 9780.37 平方米,容积率 3.5,总建筑面积约 50320 平方米,其中计容建筑面积 34230 平方米,不计容建筑面积约 16090 平方米(暂按两层地下室计算),建筑高度小于 100 米,约 33 层。(上述数据为暂定值,具体以政府审批的数据为准)

4. 工程类别: 房屋建筑工程, 工程等级: 一级

5. 投资性质: 国有投资 100%

6. 工程概算投资额: / 招标部分工程概算投资额: 27945.55 万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 胡仕桥, 身份证号码: 420111196810113139, 注册号: 44003557

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): 叁佰捌拾壹万零柒佰元整(¥3810700.00 元)。不含税总价为:

人民币（大写）叁佰伍拾玖万伍仟元整（¥：3595000.00元）；增值税率为：6%。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。**六、工作期限**

工程监理与相关服务期限自 2019 年 07 月 01 日起至 2024 年 08 月 30 日止，总计 1887 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 07 月 01 日起至 2022 年 08 月 30 日止，共 1157 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 09 月 01 日起至 2024 年 08 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 29 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执甲方执伍份，乙方执叁份。

委托人：_____（盖章）

住所：_____

邮编：_____

法定代表人

或其授权代理人：_____

开户银行：华夏银行股份有限公司深圳分行

账号：10850000003296128

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

受托人：_____（盖章）

住所：_____

邮编：_____

法定代表人或

其授权代理人：_____

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

电话：0755-86672292

传真：_____

电子邮箱：_____

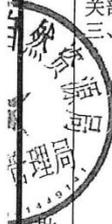
3.5.3、建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-201900233

深地名许字 GM201910338 号

申请单位	深圳市安居德明房地产有限公司		
批准名称	安居萃云阁	汉语拼音	ANJUCUIYUN GE
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	9780.37 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区光明街道观光路路北面	土地合同或房地产证	2018-7014 (补 1), 2018-7014 (合)
宗地代码	440306206004GB00043	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A511-0037
命名含义	“安居”取自公司名称, “萃云”隐喻人才聚集。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306206004GB00043 的土地上的建筑物命名为“安居萃云阁”, 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“安居萃云阁”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、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>		
	<p>日期: 2019-06-10</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>		



3.6、沙井街道菱塘工业区城市更新单元 01-02 地块监理合同（更名为：星展广场）

3.6.1、2022 年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的

星展广场

工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）161C 号



二〇二二年十月二十五日



3.6.2、监理合同



合同编号: FH-JT-SG-014

深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目 一期工程 01-02 地块建设工程监理合同

项目名称: 深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块

建设地点: 深圳市宝安区沙井街道茭塘社区

委托人: 深圳市福航投资发展有限公司
深圳市沙井茭塘股份合作公司

监理人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

日期: 2018年4月24日

委托人（全称）：深圳市福航投资发展有限公司（简称甲方）

深圳市沙井菱塘股份合作公司（简称甲方）

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司（简称乙方）

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，双方就深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同遵守：

一、工程概况

（一）工程名称：深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目（暂定名）；

（二）工程地点：深圳市宝安区沙井街道菱塘社区；

（三）工程规模：本项目整体拆迁面积 102740.0 m²，可开发建设用地面积 72489.8 m²。项目分两期实施，其中 01-01、01-02、01-03、01-04、01-06 地块为一期实施范围，01-05 地块为二期实施范围。01-02 地块用地红线面积约 23775.8 m²，计容积率建筑面积约 142660 m²。

二、 监理相关服务依据

（一）本合同适用的法规及监理依据：

- 1、委托人与施工单位签订的施工承包合同及其附件；
- 2、本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的有关技术要求及规范；
- 3、国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范、深圳市相关规定；
- 4、委托人确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范；
- 5、政府有关政策、法律及监理法规；
- 6、本工程监理合同及其附件；
- 7、经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则。

（二）项目监理总监和其他监理人员详见附件二。

三、 监理人工作范围

(一) 监理人的监理服务范围

1、 建筑工程：包括土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、幕墙工程、绿色建筑及海绵城市等。

2、 安装工程：包括给排水工程、燃气工程（协助委托人管理）、高低压配电工程、防雷工程、电气工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、人防工程等。

3、 园区配套工程：包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等。

4、 项目用地范围内甲方委托的其他专项及专业分包等工程，及项目地块涉及的代建市政工程。

5、 保修阶段监理工作

(二) 监理人的工作职责：

负责整个项目工程进度、质量、安全、投资、组织、协调、合约管理等方面的监理工作，满足《建设工程监理规范》的相关要求。

(三) 在施工阶段监理人主要工作目标是全面负责对工程进度、质量、安全和投资的监督和控制，协调各方的关系。其主要内容包括但不限于：

1、 审查施工组织设计；

协助甲方和施工单位对施工图设计进行审核和完善，了解和掌握施工图内容。工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人；

2、 工程的重点或关键部位，审查施工单位提交的专项施工方案；

3、 审查施工单位各项施工准备工作，包括施工单位组织架构是否符合合同要求、管理人员是否有相应资质及类似项目经验、特种作业人员资质审查、重要施工机具及设备是否检验合格并在有效期，协助委托人下达开工令；

4、 控制工程进度；

(1) 审核施工单位提出工程总进度计划；

(2) 在总进度计划的前提下，审核施工单位重要分部分项工程进度计划、月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工

- 8、审查施工承包人的试验室；
- 9、审核施工分包人资质条件；
- 10、复检施工承包人的施工测量放线成果；
- 11、审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- 12、审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- 13、审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- 14、在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，以书面形式要求施工承包人整改并报委托人；
- 15、经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- 16、审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- 17、验收隐蔽工程、分部分项工程；
- 18、审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- 19、审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- 20、参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- 21、审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- 22、编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- 23、实测实量的具体分项工程为：混凝土工程，砌筑工程，室内抹灰工程，水泥砂浆地面工程，防水工程，铝合金门窗工程，涂料腻子工程，饰面砖工程，砖石地面工程，入户门，室内门工程，木地板工程，开关面板工程等，实行“一户一档”记录。以上上述实测实量的具体分项工程中，监理抽查内容需达到30%。乙方应督促施工方编制各阶段的实测实量细则并要求施工方需100%全检，包括但不限于以上所述分项内容。
- 24、未尽事宜严格按照现行国家监理规范执行。

四、监理费用及支付方式

(一) 监理费用：本工程菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块总建筑面积约为 205573 平方米，按约定的监理服务范围，监理费用含税单价包干为

¥ 17.9 元/m³，本项目固定含税总价为：大写人民币：叁佰陆拾捌万元整，小写人民币：¥3680000 元，本项目为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、住宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止（如超出招标书预计期限，双方友好协商），以及在监理过程中发生的其它全部费用。

(二) 监理费支付方式：

(1) 本合同无预付款。

(2) 桩基础完工并检测完成合格后，支付至合同价的 15%。

(3) 地下室顶板全部完工后（如因甲方原因施工安排局部顶板未完成也可申请），支付至合同价的 30%。

(4) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部主体结构工程封顶后支付至合同价的 50%。

(5) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部外架拆除或主体结构封顶后 240 天完成后支付至合同价的 70%。

(6) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成后支付至合同价的 80%。

(7) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成备案后支付至合同价的 90%。

(8) 竣工验收资料移交档案馆后支付至合同价的 95%，本次付款应先向甲方提供总价 100% 的增值税专用发票。

(9) 保修期（工程竣工备案完成起算满二年）满后将余款一次性无息付清。

(10) 本合同价为含税价，符合以上付款条件且按甲方要求提交付款资料后，乙方应先向甲方提供符合深圳市税法规定的足额增值税专用发票（本合同税率为 6%），甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。

(11) 如乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开，乙方承担赔偿责任，且乙方必须重新开具足额合法发票给予甲方，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。

(12) 本工程合同总价中已包含监理人员绩效考核费用，监理人员绩效考核费用占合同总价的 5%，即为人民币 ¥ 184000 元，大写人民币：壹拾捌万肆仟元整。

(13) 监理人员绩效考核费用支付方式：本工程监理人员绩效考核每季度进行评分，

2、菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程监理人安排 王平 每周前往本工程现场办公室或检查工作，并形成工作记录。

3、菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程基坑支护开始至竣工验收合格最低人数不少于 5 人，工程高峰期配置监理人员 10 人，人员应当在委托人口头或书面通知 7 天内到位，满足工程开展需要。

4、监理人员甲乙双方协商，及时做出合理的调整，监理人员详细配置表详本合同附件二。

以下无正文

委托人：_____（盖章）
住所：_____
法定代表人或其授权的代理人：
_____（签字）
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
电子邮箱：_____

委托人：_____（盖章）
住所：_____
法定代表人或其授权的代理人：
_____（签字）
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
电子邮箱：_____

监理人：_____（盖章）
住所：_____
法定代表人或其授权的代理人：
_____（签字）
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
电子邮箱：_____

星展广场项目建设工程监理合同
补充协议一

发包方（甲方）：深圳市福航投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

鉴于甲方和乙方于 2017 年 月 日签订的编号 FH-JT-SJ-010：《深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块建设工程监理合同》（下称“原合同”），现双方本着互惠互利的原则，经甲、乙双方友好协商，就原合同约定的工作范围作相应调整，特签订补充协议如下：

一、增加工作范围

1、原合同项目名称深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块为暂定名，现更改为星展广场项目。

2、根据项目方案调整 原合同签订总建筑面积 205573 平方米变更为 235476 平方米，总建筑面积变更后监理费用含税单价不变，按原合同含税单价包干 ¥ 17.9 元/m² 执行。

二、合同价款

1、原合同含税总价：（小写）人民币¥： 3680000.00 元，（大写）： 人民币叁佰陆拾捌万元整。变更总建筑面积后合同含税总价调整为（人民币）： 4215020.00 元（大写）： 人民币肆佰贰拾壹万伍仟零贰拾元整，此费用为固定含税总价包干，费用不再根据工作范围及时间的变化进行调整。

2、本协议的总价为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、食宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止，以及在监理过程中发生的其它全部费用。

三、本补充协议的付款方式、双方责任、违约责任等各类条款包括其他未尽事宜均按原合同条

款执行，如原合同也未约定事宜，由甲乙双方进行协商解决。

四、每期付款在甲方收到等值、有效、符合深圳市宝安区税务部门要求的增值税专用发票（税率6%）后按合同约定时间支付。乙方不能提供或不能按时提供的发票、提供的发票不合法等原因造成付款时间延迟或损失均由乙方自行负责。

五、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

六、本补充协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

以下无正文

甲方：深圳市福航投资发展有限公司

法定代表人：

（或委托人）： 任刚

签订日期：2019.10.17

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：

（或委托人）： 柯柳文

签订日期：2019.10.17

3.6.3、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900344

深地名许字 BA201910404 号

申请单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井菱塘股份合作公司		
批准名称	星展广场	汉语拼音	XINGZHAN GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	23776.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区沙井街道	土地合同或房地产证	2019-8005 (合)
宗地代码	440306602022GB00231	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A309-1179
命名含义	本项目为菱塘工业区城市更新项目一期 01-02 地块, 位于沙井中心区西南部, 取名为“星展广场”, 寓意星光闪耀, 展翅飞翔, 申请将本项目命名为“星展广场”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602022GB00231 的土地上的建筑物命名为“星展广场”, 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“星展广场”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、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2019-07-15			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

批
复
意
见



2、投标人业绩情况

工程监理类似业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价 (亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
								计划	实际	
1	深圳市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	7177.38 万元	2018.09.18	建筑面积: 74.18 万m ² 建筑高度: 154.15 米 建筑功能: 城市综合体 (含商业、住宅、写字楼及互联互通等公共配套设施等)	60	工程概算 投资额	计划 2019.07.01~2022.04.30	实际 2019.07.01~2023.01.06 竣工	深圳市宝安区
2	深圳威新软件科技有限公司	威新软件科技园三期(更名为:金地中心)	5371.8 万元	2016.08.05	超高层写字楼 建筑面积: 27.87 万m ² 建筑高度: 211.45 米	36	工程概算 投资额	计划 2016.08.01~2021.06.30	实际 2018.03.25~2021.10.29 竣工	深圳市宝安区
3	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	原光明农场职工一期发展TFY18-TFY2、TFY21、TFY22、TFY23 地块	3363.6 万元	2020.06.11	建筑面积: 55 万m ² 建筑高度: 172.25 米 建筑功能: 城市综合体 (含商业、住宅、写字楼及互联互通等公共配套设施等)	31.15	工程概算 投资额	计划 2020.06.18~2020.12.19	实际 2020.06.18~2022.10.28 竣工	深圳市光明区
4	深圳市光明人才安居有限公司	长圳车辆段保障性安居工程(更名为:安居鸣鹿苑)	2025.65 万元	2018	建筑面积: 45.34 万m ² 建筑功能: 人才安居住房	24.6	工程概算 投资额	计划 2018.10.15~2022.10.14	实际 2018.10.15~2023.06.26 竣工	深圳市光明区
5	中国邮政集团公司深圳市分公司	未央花园(更名为:上麟府)	897.4665 万元	2016.11.01	高档住宅小区 建筑面积: 25.73 万m ²	5.6	工程概算 投资额	计划 2015.05.01~2019.04.30	实际 2015.05.01~2022.01.28 竣工	深圳市龙华区

6	深圳市福航投资发展有限公司， 深圳市沙井菱塘股份合作公司	沙井街道菱塘工业区城市更新单元 01-02 地块监理 (更名为：星展广场)	421.502 万元	2019.10.17	建筑面积：23.55 万m ² 建筑高度：138.85 米 建筑功能：城市综合体 (含商业、住宅及公共配套设施)	8	工程概算 投资额	计划	2019.11.01~2022.10.20	深圳市宝安区
								实际	2019.11.11~2022.12.20 竣工	
7	深圳市人才安居集团有限公司	宝安西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目工程 (更名为：安居鸿栖台)	600.684 万元	2020.09.10	建筑面积：21.709 万m ² 建筑功能：人才安居住房	9.6	工程概算 投资额	计划	2020.08.20~2023.06.15	深圳市宝安区
								实际	2020.08.25~2023.12.25 竣工	
8	深圳市南山人才安居有限公司	南山区同乐 T503-0063 地块人才住房项目工程 (更名为：安居同乐馨苑)	268.62 万元	2020.11	建筑面积：2.5208 万m ² 建筑功能：人才安居住房	/	工程概算 投资额	计划	2020.12.16~2023.10.05	深圳市南山区
								实际	2021.11.03~2023.12.18 竣工	
9	深圳市深汇通投资控股有限公司	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	3926.3912 万元	2022.05.18	建筑面积：70 万m ² 大型产业园	57	工程概算 投资额	计划	2022.05.20~2024.12.30	深圳市南山区
								实际	2022.05.20~在建	
10	深圳市龙华人才安居有限公司	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	794.18 万元	2023.11.29	建筑面积：36.98 万m ² 建筑功能：人才安居住房	27	工程概算 投资额	计划	2023.10.08~2027.10.24	深圳市龙华区
								实际	2023.10.08~在建	
11	深圳市光明人才安居有限公司	公明将石 02-35 地块项目监理服务	716.97 万元	2023.04.24	建筑面积：21 万m ² 建筑功能：人才安居住房	/	工程概算 投资额	计划	2023.06.30~2026.12.01	深圳市光明区
								实际	2023.06.30~在建	
12	深圳市怀德房地产开发有限公司	宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理服务	521.6742 万元	2023.06	建筑面积：17.16 万m ² 建筑功能：城市综合体 (含商业、住宅、写字楼及互联互通等公共配套设施等)	/	工程概算 投资额	计划	2023.06.01~2026.04.30	深圳市宝安区
								实际	2023.06.01~在建	

1-万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦监理合同

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(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理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 万丰海岸城锦园、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, 总建面 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)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 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、工程监理服务期限

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、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 柒仟壹佰柒拾柒万叁仟伍佰元整(¥ 7177.38 万元),其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 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: 曾惟, 身份证号码: 422721196907120076, 注册号: 44000995

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式三份,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: [盖章]

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.jund@139.com

合同订立时间:

2018年7月8日

投标人业绩—万丰海岸城玺园竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 万丰海岸城玺园

验收日期: 2023.06.06

建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丰埔工业区(一区)片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	148626.32	工程造价	100702.186722
结构类型	部分框支剪力墙	层数	45层
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1543
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0014号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0016号
施工许可证号	2019-1192、2019-0738 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000306、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年7月5日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000306、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业(集团)有限公司		
承建单位(土建)	中建八局华南建设有限公司		
承建单位(设备安装)	中建八局华南建设有限公司		
承建单位(装修)	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚
副组长	赵文德、胡帆、马春晓
组员	何志君、曾锋、谌勇、陈茂章、张定军、陈俊伟、许树冰、杨红坡、于芳芳、龚成、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、曾惟、刘登明、邱亮明、闵昌华、徐业清、甄健伟、张锋、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道城、管雪梅、熊舒、张华湖、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈茂章	夏正亚、何志君、曾锋、谌勇、赵文德、张定军、杨红坡、马春晓、于芳芳、龚成、曾惟、刘登明、邱亮明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖
建设设备安装工程	胡帆	陈俊伟、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、闵昌华、徐业清、孟伟通、冯道城、张锋、宋筱萍
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

(二) 验收程序

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

投标人业绩—万丰海岸城玺园竣工报告

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 8 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 16 项，其中：评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 9 项，其中：评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中：评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中：经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 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 16 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	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 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 13 项，其中：评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 13 项，其中：评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	
4	谌勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监	高工	
5	陈茂章	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	
6	张定军	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	
7	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	
8	胡楨	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	
9	赵文德	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	
10	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员	助理工程师	
11	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	岩土工程师	
12	马春晓	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	注册建筑师	
13	于芳芳	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑、节能设计师		
14	龚成	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师	注册结构师	
15	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师		
16	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师		
17	何畅	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计师		
18	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计师		
19	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	
20	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		

七、工程验收结论及备注

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

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

日期：2023年1月6日

监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：

日期：2023年1月6日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

日期：2023年1月7日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

日期：2023年1月7日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

日期：2023年1月6日

监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：

日期：2023年1月6日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

日期：2023年1月7日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

日期：2023年1月7日

投标人业绩—万丰海岸城锦园竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城锦园

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丰埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	77480.18	工程造价	1592.845341
结构类型	部分框支剪力墙	层数	43
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1540
用地规划许可证号	深规土许BG-2018-0015号	工程规划许可证号	深规土建许字BG-2019-0011号
施工许可证号	2018-1497、2019-0277、2019-1066	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000301、2017-440300-70-03-50000302、2017-440300-70-03-50000308
开工日期	2019-07-05	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000301、2017-440300-70-03-50000302、2017-440300-70-03-50000308
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚
副组长	何志君、谭勇
组员	曾锋、陈晓东、陈俊伟、胡楨、许树冰、杨红坡、于克华、聂志樊、管哲、宋靖、陈逸辉、钟展文、曾惟、刘登明、冈昌华、甄健伟、宋筱萍、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、孟伟通、冯道诚、管雪梅、熊舒、廖猛强、谢文军

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何志君	曾锋、陈晓东、于克华、聂志樊、管哲、杨红坡、曾惟、刘登明、詹俊涛、章亮、欧阳琳、潘彬、李文清、张华湖、廖猛强
建设设备安装工程	谭勇	陈俊伟、胡楨、宋靖、陈逸辉、钟展文、冈昌华、孟伟通、冯道诚、谢文军
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

（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。

投标人业绩—万丰海岸城锦园竣工报告

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏正亚	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		
3	曾锋	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程	
4	湛勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		
5	陈晓东	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师		
6	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	
7	胡楨	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	
8	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		
9	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	结构岩土工程师	
10	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	一级注册建筑师	
11	聂志樊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	中级工程师	
12	管哲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
13	宋靖	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水设计师	工程师	
14	陈逸辉	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气设计师	工程师	
15	钟展文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通设计师	工程师	
16	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	注册总监工程师	
17	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		
18	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		
19	甄健伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		

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。

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和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 2023 年 1 月 2 日）。
 建设单位（公章）： 姓名：于克华
 项目负责人： 注册号：4401870-053
 有效期至：至 2022 年 12 月

监理单位（公章）： 2023 年 1 月 2 日
 总监理工程师： 姓名：管哲
 注册号：001695108020111
 有效期至：至 2023 年 1 月 2 日

勘察单位（公章）： 2023 年 1 月 2 日
 单位（项目）负责人： 姓名：廖俊清
 注册号：44000801939001
 有效期至：至 2025 年 1 月 2 日

设计单位（公章）： 2023 年 1 月 2 日
 设计负责人： 姓名：杨红坡
 注册号：440655-AV005
 有效期至：至 2025 年 1 2 月

投标人业绩—万丰海岸大厦竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: _____

验收日期: 2022年7月29日

建设单位(盖章): _____
深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰海岸大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	94230.11	工程造价	65662.537583
结构类型	框架剪力墙结构	层数	29
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1545
用地规划许可证号	深规土许BG-2018-0012号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0019(改1)
施工许可证号	2019-1411	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000312
开工日期	2019-08-31	验收日期	2022-07-29
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000312
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(设备安装)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚	
副组长	谢卫波、谌勇	
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、肖海锋、李芳

(二) 验收程序

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

投标人业绩—万丰海岸大厦竣工报告

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含裙楼）

分部（系统或套设备）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	观感质量验收检查结果统计
地基与基础	符合要求	共10项，其中：经审查符合要求10项 经核实验符合要求10项	共5项，其中：资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共5项，其中：评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共8项，其中：经审查符合要求8项 经核实验符合要求8项	共5项，其中：资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共5项，其中：评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共4项，其中：经审查符合要求4项 经核实验符合要求4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4项，其中：评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共4项，其中：经审查符合要求4项 经核实验符合要求4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4项，其中：评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共13项，其中：经审查符合要求13项 经核实验符合要求13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13项，其中：评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共19项，其中：经审查符合要求19项 经核实验符合要求19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18项，其中：评价为“好”的18项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共8项，其中：经审查符合要求8项 经核实验符合要求8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
智能建筑	符合要求	共5项，其中：经审查符合要求5项 经核实验符合要求5项	共5项，其中：资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共5项，其中：评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共5项，其中：经审查符合要求5项 经核实验符合要求5项	共5项，其中：资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共5项，其中：评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共7项，其中：经审查符合要求7项 经核实验符合要求7项	共5项，其中：资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共5项，其中：评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项

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	夏心强	深圳市前海新成源有限公司	项目负责人	工程师	夏心强
2	潘明波	深圳市前海新成源有限公司	项目负责人	工程师	潘明波
3	周川云	深圳市前海新成源有限公司	项目负责人	工程师	周川云
4	曹佳	深圳市文意监理咨询有限公司	总监	注册监理工程师	曹佳
5	刘登明	深圳市信达建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市信达建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市信达建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘光耀	中建瑞年建设有限公司	技术负责人		刘光耀
9	杜伟强	中建瑞年建设有限公司	质量总监		杜伟强
10	侯建江	中建瑞年建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建瑞年建设有限公司	安全负责人		段丹
12	刘智刚	中建瑞年建设有限公司	生产经理	工程师	刘智刚
13	马春晓	深圳市设计顾问中心有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春晓
14	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	注册工程师	杨红坡
15	张华伟	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	注册建造师	张华伟
16					

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马春晓
注册号：4401822-088
有效期至：至2023年6月30日

经审查，同意本工程竣工验收合格（竣工验收通过日期为2022年7月29日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]

监理单位（公章）：
总监理工程师：[签名]

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：杨红坡
注册号：4405439-AY007
有效期至：至2022年12月

投标人业绩—万丰海岸城臻园竣工报告

三、工程质量评定

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。

单位工程：万丰海岸城臻园

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

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。

七、工程验收结论及备注

本工程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纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐全完整，同意通过验收。

总审查：同意本工程竣工验收通过/竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 30 日。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：张华

监理单位（公章）：
总监理工程师：前化

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：张华

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：张华

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：张华

监理单位（公章）：
姓名：马春晓
注册号：4401822-085
有效期至：至 2023 年 6 月 30 日

监理单位（公章）：
姓名：杨红坡
注册号：440656-A7005
有效期至：至 2025 年 12 月

项目获奖情况—万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦工程评定为 2022 年广东省建设工程优质结构奖

项目获奖情况—万丰海岸城玺园工程评定为 2022 年广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）170C 号

二〇二二年十月二十五日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
万丰海岸城玺园 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

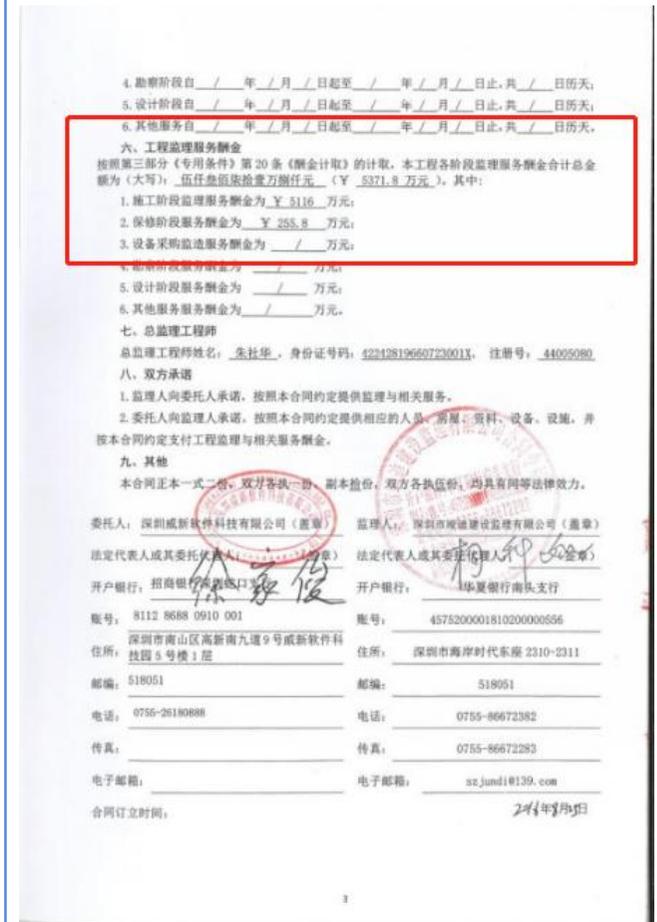
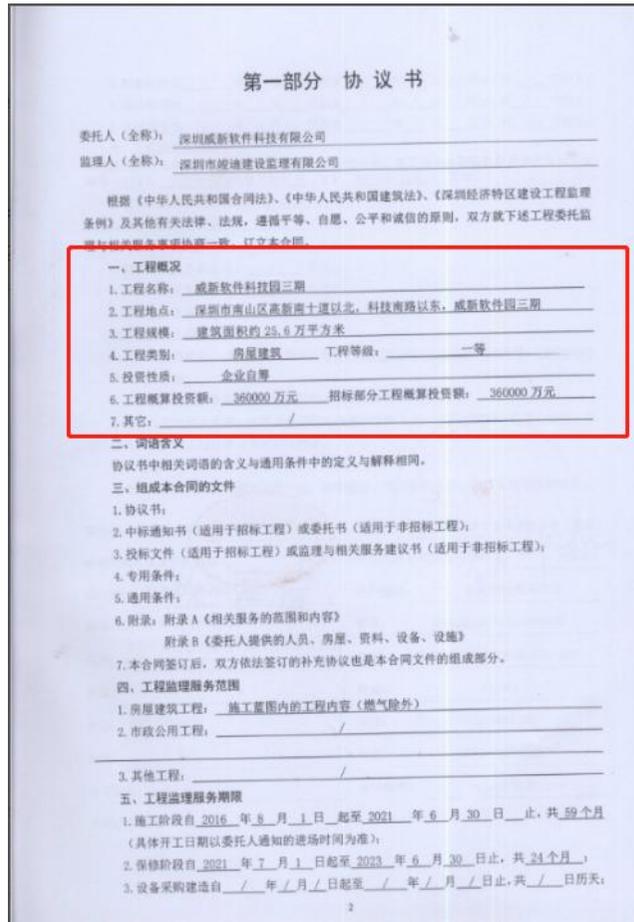
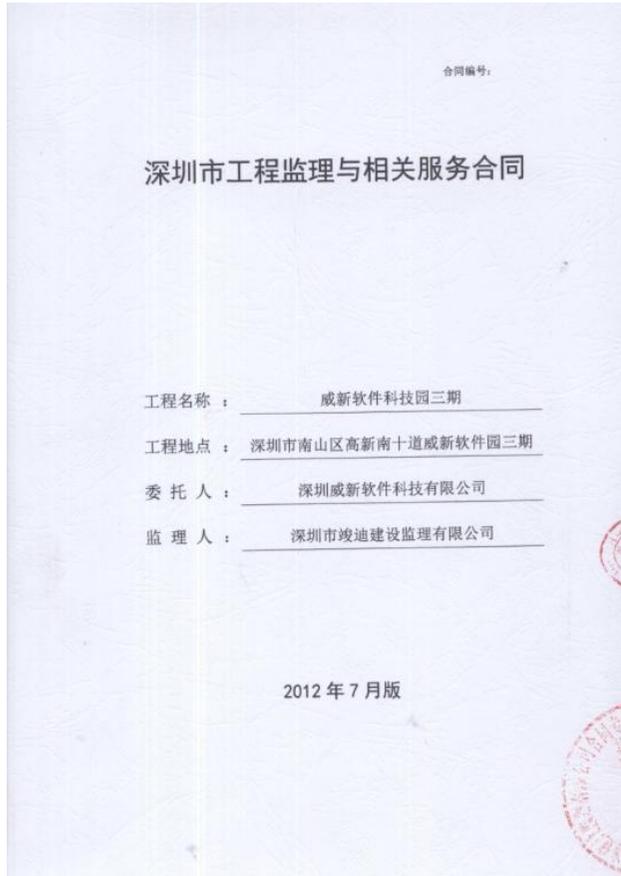
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）069C1号

二〇二二年四月十八日



2-威新软件科技园三期合同、命名批复（更名为：金地中心）



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 88-201600490

深地名许字号 NS201610233

申请单位	深圳威新软件科技有限公司		
批准名称	金地中心	汉语拼音	JINDI ZHONGXIN
建筑性质	工业用地	用地面积	44368.11 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T205-0109	土地合同 或房地产证	1999-0096(补3), 1999-0096(合), 999-0096(补1), 1999-0096(补2)
建筑物 位置	南山区粤海街道高新南十道路北面科技南路东南		
命名含义	深圳威新软件科技有限公司为金地商置集团有限公司旗下全资项目公司,“金地中心”是公司在高新科技园的地标式城市名片。		
意见	一、经审核,同意地块编号为 T205-0109 的土地上的建筑物命名为“金地中心”,该建筑物名称为法定标准地名,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“金地中心”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、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。		
日期	2016-07-27		

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

意见



金地中心竣工报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 金地中心总承包工程

验收日期: 2021.10.29

建设单位(盖章): 深圳威新软件科技有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金地中心总承包工程				
工程地点	深圳市福田区, 北面为高新南九道, 南面为高新南十道, 东面为高新南环路, 西面为科技南路	建筑面积	278703.66m ²	工程造价	120560万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: A塔45/B塔36/C塔9 层		
			地下: 3 层		
施工许可证号	440300201613104	监理许可证号	B144003277		
开工日期	2018年3月25日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	044030120160276-04		
建设单位	深圳威新软件科技有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司/深圳市郑中设计股份有限公司/深圳洪涛集团股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(装修)	北京承达建筑装饰工程有限公司/深圳龙源精造建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣建建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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	朱剑泉
副组长	李文君、詹雄兵、陈浩、吴君
组员	潘久利、魏江涛、王飞俊、杨阳、徐新伟、李武、徐新伟、张选坤、冯春、吕阔、汤宏斌、申路、高志平、马建波、肖俊峰、付光新

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹雄兵	魏江涛、潘久利、王飞俊、杨阳、徐新伟、张选坤、吕阔、汤宏斌、肖俊峰、申路、高志平、徐艳红
建筑设备安装工程	李文君	陈浩、付光新、欧阳文军、冯春、李红亮、胡林生
工程质控资料	吴君	刘晓娟、吴金龙、赖仲栋

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

金地中心竣工报告

三、工程质量评定

GD-EI-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核查结果统计	观感质量抽查统计结果统计
地基与基础	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共3项,其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求15项 经核定符合要求15项	共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	11项,其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求15项 经核定符合要求15项	共12项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共16项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求15项 经核定符合要求15项	共11项,其中: 资料核查符合要求11项 实体抽查符合要求11项	共18项,其中: 评价为“好”的18项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求16项 经核定符合要求16项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共16项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求20项 经核定符合要求20项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共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10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共3项,其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项

GD-EI-914/4

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	张世强
2	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
3					
4					
5					
6					
7	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强
8	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
9	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强
10	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
11	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强
12	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
13	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强
14	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
15	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强
16	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
17	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强
18	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
19	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强
20	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
21	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强
22	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
23	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强
24	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
25	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强
26	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	技术负责人	高级工程师	李强
27	李强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目经理	高级工程师	李强

GD-EI-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

竣工验收结论:
 一、工程名称: 金地中心总承包工程
 二、工程概况: 项目总建筑面积278703.96平方米,由3层地下室,2层裙房及其上方3座高层建筑组成,其中地下室为汽车库及设备房;裙房首层为食堂、架空休闲、大堂,二层为食堂、大堂上空,三层为架空休闲及空中大堂;A座建筑高度199.45米,地上45层,四层及以上均为研发办公(第十、二十二层、三十四层为避难层,第三六层为电梯转换大堂、办公、食堂厨房);B座建筑高度199.95米,地上36层,四层及以上均为研发办公(第十、二十二层、三十五层为避难层,第三十六层为办公及食堂厨房),C座建筑高度39.55米,地上9层,四层以上均为研发办公;A、B座在三十五、三十六层通过连桥连接(连桥区域三十五层为办公、三十六层为食堂)
 三、工程内容:
 根据设计图纸内容和施工合同内容,本工程内容包括:主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、电梯工程、变配电工程等。
 四、自检结论:
 根据本工程设计图纸、施工合同及国家相关规范及标准进行自检,认为金地中心项目建设工程已施工完毕,工程质量符合设计要求和国家相关规范及标准要求,现申请有关部门对金地中心进行验收。

五、验收结论
 竣工资料的检查和实体检查,工程质量所含分部工程验收合格,结构安全和使用的结果符合要求,专项验收:1、人防工程;2、排水设施;3、水土保持设施;4、环境保护设施;5、无障碍设施;6、燃气工程;7、水土保持设施;8、光纤到户;9、海绵城市;10、绿色建筑;11、新能源汽车充电设施等均验收合格,经验收组一致评定本工程为“合格”。

建设单位: 金地集团 监理单位: 监理单位 施工单位: 施工单位

注册建造师: 康巨人
 注册编号: 4436554-AY058
 有效期至: 至2023年5月

注册建造师: 杨晋
 注册编号: 4401841-011
 有效期至: 至2021年12月

监理单位: 监理单位
 注册监理工程师: 注册监理工程师
 注册编号: 注册编号
 有效期至: 有效期至

施工单位: 施工单位
 注册建造师: 注册建造师
 注册编号: 注册编号
 有效期至: 有效期至

GD-EI-914/6

金地中心总承包工程获 2019 广东省安全生产文明施工优良样板工地奖



深圳建筑业网
www.jjianzhuxh.com

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

首页 行业信息 通知公告 信用评价 工程评优 建筑园地 会员之家 资料下载 联系我们

培训中心 机械分会 建筑劳务分会 建筑安全分会 绿色施工分会 BIM分会 市政分会 建造师分会 总工程师委员会 党支部委员会 《深圳建筑业》杂志

获奖工程 Excellent

搜索 关键字: 深圳市竣迪建设监理有限公司 搜索

当前位置: 网站首页 >> 获奖工程 >> 文明施工样板工程

HTTP://WWW.JJIANZHUXH.COM

广东省安全生产文明施工优良样板工地--深圳地区

筛选: 请选择

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	金地中心总承包工程	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳市竣迪建设监理有限公司	彭虎	2019
2	京泉华科技产业园 (1、2号厂房、 5号宿舍、 6号办公)	广东华坤建设集团有限公司		深圳市竣迪建设监理有限公司	邱可嘉	2017
3	星航华府四期工程	中建二局第一建筑工程有限公司		深圳市竣迪建设监理有限公司	李成波	2016
4	深圳市大鹏新区丰树学校工程 (原深圳市精细化工产业园坝光社区整体搬迁安置学校)	深圳市鸿轩建筑工程有限公司		深圳市竣迪建设监理有限公司	叶浩	2015

3-原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）二期发展用地（TFY23 地块）监理合同

深圳光明湖展汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-00-200-002

原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)

施工总承包工程监理合同

项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

甲方: 深圳光明湖展汇投资开发有限公司

乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日

签订地点: 广东省深圳市光明区

第 1 页 共 35 页

深圳光明湖展汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块) 施工总承包工程监理合同

发包方: 深圳市光明湖展汇投资开发有限公司(以下简称甲方)

承包方: 深圳市竣迪建设监理有限公司(以下简称乙方)

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外,按本条所赋予的定义解释;双方就本条赋予的定义有争议的,按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

- “本合同”包括合同通用合同条款(以下简称“通用条款”)、专用合同条款(以下简称“专用条款”)、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。
- “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。
- “书面形式”是指合同书、信件、电报、传真和其他有效数据电文(包括电子数据交换和电子邮件)等可以有形表现所载内容的形式。
- 本合同中的“天”或“日”指日历天,规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算,时限的最后一天的截止时间为当日24时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜,由甲方、乙方协商处理,并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充,与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的,以补充协议为准;补充协议未有约定或涉及的,双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同的不可分割的组成部分,与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中,所有会议纪要、往来信函和谈判记录,一经甲方、乙方盖章且双方授权代表签字确认,即成为本合同有效组成部分,自盖章签字之日起生效。本合同的招标文件(如有)作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就同一问题出现不同解释时,按产生在后的文件约定执行,但双方另有约定的除外。

第 2 页 共 35 页

深圳光明湖展汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

本工程监理费暂定总价为人民币¥33,636,000.00元(大写人民币:叁仟叁佰陆拾叁万陆仟元整),固定上浮率为18%,其中不含税暂定总价为¥31,732,075.47元,暂定税金为¥1,903,924.53元(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票,如在合同执行期间遇国家税率变化,税金按最新税率执行,不含税总价保持不变)。前述监理费用已包括本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段的全部监理费用以及乙方履行本合同义务应承担的其他费用。

第二条 付款方式

2.1 监理费用支付:

(1) 本项目监理费支付分为:预付款、进度款、竣工款、保修款。

(2) 具体支付金额比例及时间为:

① 预付款:自监理合同签订之日起10个工作日内甲方应支付合同暂定总价的10%作为预付款,即:3,363,600.00元(大写:叁佰叁拾陆万叁仟陆佰元整)。

② 进度款:乙方进场后,按季度支付,每季度月末25日前,乙方向甲方提交符合甲方要求的进度款付款申请资料,经甲方审核确认后10个工作日内,甲方向乙方支付当季度监理费:4,681,298.90元(大写:肆佰陆拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元玖角)(即:监理费暂定总价除以计划服务期(月)乘以3个月计算)。当支付金额累计达到合同暂定总价90%(不含延期监理费用)时,暂停支付进度款。

③ 竣工款:工程竣工验收通过,双方办理完成监理合同结算手续,且乙方向甲方提供监理酬金结算价3%的银行保函(银行保函有效期至本工程竣工验收后满两年)作为保修款后10个工作日内,甲方支付乙方至监理酬金结算价的100%。保修款银行保函在竣工验收满两年后且乙方不存在任何违约、欠款的情况下,甲方予以返还。

2.2 如工程停工六个月以上,甲方须提前一周发文明知乙方。正式停工后,暂停支付监理费进度款,监理方人员可撤离现场。复工时甲方须提前一周发文明知乙方,乙方监理人员必须按规定时间到岗开展监理工作,否则逾期按1万元/天承担违约金。

2.3 乙方申请工程款前(包括预付款、进度款、竣工款、保修款等,下同),应向甲方商务代表提交工程量申报单及付款申请等符合甲方要求的请款资料,甲方于接收前述请款资料并审核通过后二十个工作日内根据审核成果付出款项。因工程量核对有差异的,甲方有权

第 9 页 共 35 页

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）二期发展用地（TFY23 地块）监理合同

深圳市明湖晨汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

调整付款额度，但甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下次付款时相应调整。但乙方不得以此为由停止履行合同义务，否则延误工期由乙方按合同约定承担违约责任。

2.4 甲方以支票或银行转账的方式支付，乙方在收取工程款前，向甲方提供正规的有效增值税专用发票以及付款申请函，申请结算款则发票金额应开至结算总价。如乙方未能按前述规定开具发票或延期提供发票的，甲方有权顺延支付相关款项且不视为违约。

深圳市明湖晨汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第二章 技术条款

第一条 工程项目的名称：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目施工总承包工程监理工程（以下简称“本工程”或“工程”）。

第二条 工程项目的地点：深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

第三条 工程项目的规模及特征：

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目工程总占地面积为 8.2 万 m²，总建筑面积约为 55 万 m²，分为 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块、TFY23 地块四个地块，其中 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m²，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m²。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 层住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TFY22 地块外，其余均为装配式结构。

第四条 工程承包方式、范围和內容

4.1 工程承包方式：

采用固定下浮率暂定总价方式，监理费用已包括但不限于人工费、办公物品家具购置费、监理工程材料购置使用费、管理费、利润、规费、税金等一切费用（含一切涨价费），以及乙方履行本合同义务应承担的其他责任与风险。

4.2 工程承包范围：

监理工程具体范围包括：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期内的监理。施工阶段的监理包括施工图（含原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目相关工程、所有设备安装及增加工程的图纸）涵盖的所有工程各施工阶段的质量、进度、安全、投资控制。包括但不限于下述内容：

深圳市明湖晨汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳市明湖晨汇投资开发有限公司 乙方：深圳市峻地建设监理有限公司（盖章）
（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

（或授权代表）：

（或授权代表）：

通讯地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园 A1A2 栋 A1 栋 1001 单元

通讯地址：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮政编码：

邮政编码：518051

联系人：梁恒盛

联系人：杨志江

手机：15818535287

手机：13902999430

邮箱：lianghs@szyungu.com

邮箱：szjundi@139.com

联系电话：0755-23243997

联系电话：0755-86672283

传真号码：

传真号码：0755-86672292

开户银行：深圳农村商业银行光明支行

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：0002 4996 1830

账号：4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号：91440300MA5ER7DQ0B
（一般纳税人）

税务识别号：914403007271417604

合同签订地点：中国·深圳·光明

合同订立时间：2020 年 6 月 11 日

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）二期发展用地（TFY23 地块）监理-中标通知书

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.LTD.

中标通知书

【 】 中标通知书 号

TO (致): 深圳市竣迪建设监理有限公司	FAX (传真):
FROM (自): 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	TEL (电话):
SUBJECT (主题): 原光明农场职工一期发展用地 (TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理中标通知书	
DATE (日期): 2020 年 6 月 19 日	PAGE (页): 共 1 页

深圳市竣迪建设监理有限公司:

经我司招标(采购)委员会研究,决定由贵司承接原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)施工总承包工程监理,中标固定下浮率 18%,暂定总价为 ¥3363.6 万元,其中税前总价 3173.207547 万元,企业增值税为 190.392453 万元,税率暂定 6%。贵司须自收到本中标通知书起立即进场及开展施工前期准备工作。本通知连同贵司提交的投标文件及后续澄清、补充内容、招标文件将作为是项合同的有效组成部分。

请贵司接到中标通知书后 5 天内与我司联系洽谈有关合同等事宜,并在合同签订前按招标文件要求提供履约保证金或履约保函。如有异议,请于 2020 年 6 月 24 日前以书面形式告知我司,逾期即视为贵司同意并接受上述事项。

特此通知

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

2020 年 6 月 19 日



原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/3

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程

验收日期：2022年7月12日

建设单位（盖章）：深圳市明湖属汇投资开发有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道美社区光明同富新工业区	建筑面积	131800.89㎡	工程造价	56290.53万元
结构类型	框架/剪力墙结构/装配式结构	层数	地上：	3、31	层
			地下：	3、局部4	层
施工许可证号	2019-440309-70-03-10165103	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年7月12日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】090号		
建设单位	深圳市明湖属汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市筑地建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	崔建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、蔡立勇、廖建民、康巨人
组员	肖宇、陈文贵、吴祥、李东、廖建松、李陈、韩芳彬、赵家金、董文捷、陈维木、安伟、林辉涛、邱梓林、莫梓、刘思佳、周朝鑫、林伟滨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈文贵	赵家金、洪锦龙、林伟滨、董文捷、安伟、李陈、韩芳彬、刘思佳
建筑设备安装工程	吴祥	陈维木、李东、廖建松
工程质量资料	邱梓林	林辉涛、范珍凤

(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

原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20 地块竣工报告

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	质量控制资料检查结果统计	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,验收合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求,验收合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求,验收合格	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 9 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求,验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求,验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求,验收合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求,验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
电梯	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名:

GD-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阮荣彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	阮荣彬
2	夏海付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	夏海付
3	阮荣彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	阮荣彬
4	肖宇	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	1	助理	肖宇
5	吴祥	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	1	吴祥
6	阮荣彬	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	资料员	1	阮荣彬
7	张以	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	张以
8	张以	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	张以
9	陈洪	深圳市竣地建设监理有限公司	总监	高级工程师	陈洪
10	李丹	深圳市竣地建设监理有限公司	资料员	1	李丹
11	范秀凤	深圳市竣地建设监理有限公司	资料员	1	范秀凤
12		深圳市竣地建设监理有限公司			
13		深圳市竣地建设监理有限公司			
14	蔡靖	深投建设(深圳)有限公司	项目负责人	高级工程师	蔡靖
15	赵家金	深投建设(深圳)有限公司	技术负责人	中级工程师	赵家金
16	洪锦松	深投建设(深圳)有限公司	质检	1	洪锦松
17	阮荣彬	深投建设(深圳)有限公司	资料员	1	阮荣彬
18	林振清	深投建设(深圳)有限公司	资料员	1	林振清
19	阮荣彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	阮荣彬
20	阮荣彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中级工程师	阮荣彬
21	阮荣彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高级工程师	阮荣彬
22	李尔	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中级	李尔
23	阮荣彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	阮荣彬	中级	阮荣彬
24	林洪涛	深投建设(深圳)有限公司	1	1	林洪涛
25	阮荣彬	深投建设(深圳)有限公司	施工员	1	阮荣彬
26	阮荣彬	深投建设(深圳)有限公司	质检	工程师	阮荣彬

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围,施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收,建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场检查工程实体质量,一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全,原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全,单位工程所含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全,且符合要求。在整个施工过程中,各分部、子分部工程自检及时,勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真,监理质量跟踪督促严格,建设主管部门大力支持,取得了较好的质量效果,整个施工过程无发生任何质量事故;各分部、子分部合格,观感良好;与会单位一致同意本工程一次通过验收。



建设单位:
 (公章)



监理单位:
 (公章)



施工单位:
 (公章)



设计单位:
 (公章)



勘察单位:
 (公章)

单位(项目)负责人:
 (签名)
 2022年7月12日

总工程师:
 (签名)
 2022年7月12日

单位(项目)负责人:
 (签名)
 2022年7月12日

单位(项目)负责人:
 (签名)
 2022年7月12日



原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/3

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程

验收日期：2022年6月29日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	158087.23m ²	工程造价	63576万元
结构类型	框架/剪力墙/装配式结构	层数	地上:	32/31	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-08900703	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年6月29日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】094号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市峻迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	施建鸿	
副组长	陈文贵、蔡立勇、何敏鹏、夏祥付、康巨入	
组员	陈庆桃、燕翔、邓谦、陈俊明、杨楚明、潘航、林伟滨、向美、邱梓林、陈春艳、魏志伟、周创鑫	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	陈庆桃、陈俊明、杨楚明、潘航、李任达、肖宇、魏志伟、周创鑫
建筑设备安装工程	燕翔	魏朝义、胡晓正、吴奕威、梁裕源
工程质控资料	陈春艳	向美、邱梓林

(二) 验收程序

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



原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块竣工报告

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求,验收合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求,验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求,验收合格	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 9 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求,验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求,验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求,验收合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求,验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
电梯	符合要求,验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈伟清	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人		陈伟清
2	陈伟清	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人		陈伟清
3	夏祥付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		夏祥付
4	曾宇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			曾宇
5	何志彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		何志彬
6	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		李纪
7	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		李纪
8	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		李纪
9	何志彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		何志彬
10	陈浩	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈浩
11	陈浩	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈浩
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡勇	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	高级工程师	蔡勇
15	蔡勇	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	高级工程师	蔡勇
16	蔡勇	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	高级工程师	蔡勇
17	蔡勇	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	高级工程师	蔡勇
18	蔡勇	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	高级工程师	蔡勇
19		深投建设(深圳)有限公司			
20	梁伟源	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		梁伟源
21	何志彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		何志彬
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围,施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收,建设单位按“质量管理体系”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场检查工程实体质量,一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全,原材料及配件试验报告、实体检测报告基本齐全,单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全,且符合要求。在整个施工过程中,各分部、子分部分项工程自检及时,勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真,监理质量跟踪监督严格,建设主管部门大力支持,取得了较好的质量效果,整个施工过程无发生任何质量事故,各分部、子分部合格,观感良好,与会单位一致同意本工程一次通过验收。

建设单位: _____ 监理单位: _____ 施工单位: _____ 设计单位: _____ 勘察单位: _____

单位(项目)负责人: _____ 单位(项目)负责人: _____ 单位(项目)负责人: _____ 单位(项目)负责人: _____ 单位(项目)负责人: _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

GD-E1-914/6

原光明农场职工一期发展用地 TFY22 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程
验收日期：2022年8月3日
建设单位（盖章）：深圳市明湖晨汇投资开发有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/3

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富新工业区	建筑面积	58569.43㎡	工程造价	27498.65万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上：	19	层
			地下：	3	层
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年8月3日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】100号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/3

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	陈建鸿	
副组长	夏祥付、陈文贵、刘继辉、吴国晋、康巨人	
组员	周沛庚、周志超、李彬、邱桂林、高升、安伟、范珍凤、蒋俊杰、吴晓鹏、丁恩平、周创鑫、林振涛	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	周沛庚、李彬、高升、丁恩平、周创鑫
建筑设备安装工程	周志超	安伟、蒋俊杰、吴晓鹏、黄伟涛
工程质控资料	邱桂林	范珍凤、林振涛

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

原光明农场职工一期发展用地 TFY22 地块竣工报告

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求,验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 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	符合要求,验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求,验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求,验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 9 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求,验收合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求,验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求,验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张建设	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	中级	张建设
2	曹泽行	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	中级	曹泽行
3	李林	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	施工员	中级	李林
4	陈文	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	设计	中级	陈文
5		深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			
7	吴国荣	筑博设计股份有限公司	项目负责人	中级	吴国荣
8	李强	筑博设计股份有限公司	建筑师	中级	李强
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张斌	深圳市长勤勘察设计公司	勘察队长	中级	张斌
12		深圳市长勤勘察设计公司			
13	陈文	深圳市竣通建设监理有限公司	总监	高级	陈文
14	李强	深圳市竣通建设监理有限公司	专业	中级	李强
15		深圳市竣通建设监理有限公司			
16		深圳市竣通建设监理有限公司			
17	张斌	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	一级注册建造师	张斌
18	李强	深投建设(深圳)有限公司	技术负责人	中级	李强
19	张鹏	深投建设(深圳)有限公司	质检员	中级	张鹏
20	李强	深投建设(深圳)有限公司	施工员	中级	李强
21	张鹏	深投建设(深圳)有限公司	资料员	中级	张鹏
22	李强	深投建设(深圳)有限公司	安全员	中级	李强
23	张鹏	深投建设(深圳)有限公司	资料员	中级	张鹏
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围,施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收,建设单位按“质量管理体系”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理单位共同审核竣工资料及现场检查工程实体质量,一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全,原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全,单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全,且符合要求。在整个施工过程中,各分部、子分部分项工程自检及时,勘察、设计、监理跟踪检查验收认真,监理质量跟踪监督严格,建设主管部门大力支持,取得了较好的质量效果,整个施工过程无发生任何质量事故;各分部、子分部合格,观感良好;与会单位一致同意本工程一次通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
项目负责人:	总监:	项目经理:	项目负责人:	项目负责人:
2022年8月3日	2022年8月3日	2022年8月3日	2022年8月3日	2022年8月3日

GD-E1-914/6

原光明农场职工一期发展用地 TFY23 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程

验收日期: 2022年10月28日

建设单位(盖章): 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	198958.52平方米	工程造价	104384.87万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	36	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165203	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月18日	验收日期	2022年10月28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	2020/091		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中业建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
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

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	熊建鸿
副组长	康巨人、吴国营、陈文贵、刘新宇
组员	胡爱、韩怡静、刘飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张素宏	刘红、吴常辉、邱庆、尹强
建筑设备安装工程	熊建平	曹翔、杨波、熊骥、李家幸
工程质控资料	黄发轩	肖平、陈守平

(二) 验收程序

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



原光明农场职工一期发展用地 TFY23 地块竣工报告

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检测资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格、同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 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	合格、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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格、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 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格、同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	合格、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 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格、同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格、同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 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	合格、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 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格、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 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格、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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 104 项, 其中: 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 68 项, 其中: 资料核查符合要求 68 项 实体抽查符合要求 68 项	共 130 项, 其中: 评价为“好”的 130 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
		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	施建涛	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	黄发轩	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
3	康巨人	深圳市长湖助顺投资有限公司	项目负责人	高级工程师	
4	吴国晋	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	胡爱	筑博设计股份有限公司	土建设计人员	工程师	
6	刘红	筑博设计股份有限公司	给排水设计人员	工程师	
7	李家丰	筑博设计股份有限公司	暖通设计人员	工程师	
8	韩怡静	筑博设计股份有限公司	电气设计人员	工程师	
9	陈文贵	深圳市竣地建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
10	张宏宏	深圳市竣地建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
11	熊建平	深圳市竣地建设监理有限公司	安装专业监理工程师	工程师	
12	刘新宇	深圳市华与科工集团有限公司	项目负责人	工程师	
13	刘飞	深圳市华与科工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
14	邱庆	深圳市华与科工集团有限公司	施工员	助理工程师	
15	陈守平	深圳市华与科工集团有限公司	质检员	工程师	
16	曹翔	深圳市华与科工集团有限公司	机电工程师	工程师	
17	熊赣	天人建设安装有限公司	项目负责人	工程师	
18	吴辉辉	深圳市中业建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
19	杨波	深圳市得益科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
20	肖平	广东创新科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
21	尹强	深圳金鑫绿建股份有限公司	项目负责人	工程师	



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目已完成房屋建筑工程设计文件和合同约定的全部内容, 根据国家现行有关验收标准, 经核查:

1. 地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯等分部工程均达到合格标准;
2. 质量控制资料完整;
3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整;
4. 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;
5. 观感质量符合要求;

同意立卷验收, 单位工程质量评定合格。



 建设单位: 陈守平 监理单位: 陈文贵 设计单位: 陈守平 施工单位: 熊赣			
单位(项目)负责人: 陈守平 2024年01月28日	单位(项目)负责人: 陈守平 2024年01月28日	单位(项目)负责人: 陈守平 2024年01月28日	单位(项目)负责人: 熊赣 2024年01月28日



* GD-E1-914/6 *

项目获奖情况—原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20 地块主体工程
荣获 2021 年度上半年深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖

项目获奖情况—原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块主体工程荣
获 2021 年度上半年深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖

荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 原光明农场职工一期发展用地
TFY18-TFY20 地块主体工程，荣获二〇二一年度上半年
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
二〇二一年四月

荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 原光明农场职工一期发展用地 TFY21
地块主体工程，荣获二〇二一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
二〇二一年四月

项目获奖情况—原光明农场职工二期发展用地 TFY22 地块荣获 2021 年度
上半年深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖

项目获奖情况—光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块主体工程荣获
2022 上半年深圳市优质结构奖

荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 原光明农场职工一期发展用地 TFY22
地块主体工程，荣获二〇二一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
二〇二一年四月

荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 原光明农场职工二期发展用地 TFY23
地块主体工程，荣获二〇二二年度上半年深圳市优质结
构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年八月

项目获奖情况—光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块钢结构工程荣获
2021 年度第十三届广东钢结构金奖“粤钢奖”

项目获奖情况—原光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块评定为 2022 年
广东省建设工程优质结构奖

荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司:

你单位监理的“原光明农场职工二期发展用地TFY23
地块”钢结构工程，评为2021年第十三届广东钢结构金奖
“粤钢奖”（施工类），特发此证。

证书号：粤钢[施2021 09]号 总第[293]号

广东省钢结构协会
2021年12月

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）143C 号

二〇二二年十月二十五日

4—长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理合同

合同编号：GM-G-2018-045

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理
工程地点：深圳市光明区
委托人：深圳市光明人才安居有限公司
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）：深圳市光明人才安居有限公司
受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理
2. 工程地点：光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西
3. 工程规模：长圳二期项目位于光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西，地块规划为三类居住用地。本项目总投资约340136.00万元，建设用地面积73223.35平方米，建筑容积率4.5，建筑面积329505平方米，其中：住宅面积不超过29.5万平方米，商业面积不超过2.5万平方米，公共配套设施建筑面积9315平方米，建设人才房约7090套。
上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数值为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。
5. 投资性质：企业投资100%
6. 工程概算投资额：__万元，招标部分工程概算投资额：__万元，建安费暂定为246339.77万元。
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
 2. 中标通知书；
 3. 投标文件；
 4. 专用条件；
 5. 通用条件；
 6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；
附件二《项目开发建设廉洁协议书》；
 7. 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：吕定新，身份证号码：620402196210160414，注册号：62000829。

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定：贰仟壹佰玖拾伍万伍仟伍佰元整（¥202595500元），增值税费率为6%。不含增值税金额为：19109905.66元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

(1) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按246339.77万元为计费基数计算监理费，中标费率为0.783%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：壹仟玖佰玖拾玖万玖仟玖佰元整（¥19991900元）。

(2) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×6%，为（大写）：玖拾陆万肆仟陆佰元整（¥964600.00元）。

六、工作期限

工程监督与相关服务期限 2018年10月15日起至2024年10月14日止，总计2190日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2018年10月15日起至 2022年10月14日止，总计1460日历天；
5. 保修阶段：自 2022年10月15日起至 2024年10月14日止，总计730日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监督与相关服务。
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 月 日。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，甲方执 份，乙方执 份。

委托人：深圳市光明人才安居有限公司 受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司
深圳市光明新区观光路3009号招商局 深圳市光明新区观光路3009号招商局
住所： 观澜城A1栋12楼 住所： 观澜城A1栋12楼

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>		
日期：2020-08-07			

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



投标人业绩—长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 安居鸣鹤苑(主体工程)

验收日期: 2022年9月18日

建设单位(盖章): 深圳市光明区安居有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	安居鸣鹤苑(主体工程)		
工程地点	深圳市光明新区光侨路以南、科裕路(规划)以西	建筑面积	45.3万㎡
结构类型	框架剪力墙	地上:	25/26/27/32 层
	框架剪力墙	地下:	1/2 层
施工许可证号	2019-1603	监理许可证号	/
开工日期	2020.4.03	验收日期	2022.9.18
监理单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市建筑科学集团股份有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡亮
副组长	冯宇新、马闻东、侯秀文、徐永祥
组员	邓锋、罗贵林、宋皓富、罗光华、王斌、张大权、肖敏、李德胜、周彬彬、郑炳心、王策、陈科

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓锋	张大权、李德胜、周彬彬、罗光华
建筑设备安装工程	宋皓富	肖敏、陈科、王斌
工程质控资料	罗贵林	郑炳心、王策、彭梦琪、曹叶

(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。



长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理竣工报告

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 0 项
智能建筑	合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 2 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/9 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡杰	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	胡杰
2	邓雄	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	邓雄
3	罗贵林	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	罗贵林
4	宋锦雷	深圳市光明人才安居有限公司	水暖工程师	工程师	宋锦雷
5	冯宇新	深圳市竣建建设监理有限公司	总监工程师	工程师	冯宇新
6	罗光华	深圳市竣建建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	罗光华
7	彭梦琪	深圳市竣建建设监理有限公司	资料员	/	彭梦琪
8	侯秀文	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	注册结构工程师	侯秀文
9	张大叔	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	结构设计师	高级工程师	张大叔
10	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	徐永祥
11	李德胜	深圳市南华岩土工程有限公司	技术负责人	工程师	李德胜
12	马海东	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	工程师	马海东
13	周彬彬	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	周彬彬
14	郑炳心	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	高级工程师	郑炳心
15	王策	中国建筑第二工程局有限公司	技术员	工程师	王策
16	蒋叶	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	/	蒋叶
17	肖冬	深圳市建研院股份有限公司	项目负责人	高级工程师	肖冬
18	吴杰	深圳市竣建建设监理有限公司	总监	工程师	吴杰
19	邓雄	深圳市竣建建设监理有限公司	总监	工程师	邓雄
20	刘黎明	深圳市竣建建设监理有限公司	总监	工程师	刘黎明
21	周琦	深圳市竣建建设监理有限公司	总监	工程师	周琦
22	梅海星	深圳市竣建建设监理有限公司	总监	工程师	梅海星
23	孙小峰	深圳市竣建建设监理有限公司	总监	工程师	孙小峰
24	廖剑	深圳市竣建建设监理有限公司	总监	工程师	廖剑
25	廖剑	深圳市光明人才安居有限公司	专业监理工程师	工程师	廖剑
26	罗光华	深圳市光明人才安居有限公司	专业监理工程师	工程师	罗光华

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论:
根据GB50300-2013《建筑工程质量验收统一标准》规定,安居鸣雁苑(主体工程)经各方责任主体对安居鸣雁苑(主体工程)进行竣工验收,验收结论如下:
1. 安居鸣雁苑(主体工程)已完成合同及设计内容;
2. 验收组符合国家和相关规范要求;
3. 质量控制资料齐全;
4. 安全和主要功能抽查及抽样检测结果合格。
同意安居鸣雁苑(主体工程)验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	验收单位:
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年6月26日	2023年6月26日	2023年6月26日	2023年6月26日	2023年6月26日

GD-E1-914/6

5-未央花园项目合同、命名批复（更名为：上麟府）

合同编号: _____

深圳市工程监理与相关服务合同

(正本)

工程名称: 未央花园项目(宗地号 A816-0059, 即原腾龙花园项目)(监理)

工程地点: 深圳市龙华新区民治办事处辖区

委托人: 中国邮政集团公司深圳市分公司

监 理 人: 深圳市峻迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版

第一部分 协议书

委托人(甲方): 中国邮政集团公司深圳市分公司
 监理人(乙方): 深圳市峻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及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: 未央花园项目(宗地号 A816-0059, 即原腾龙花园项目)(监理);

2. 工程地点: 深圳市龙华新区民治办事处辖区

3. 工程规模: 本项目位于深圳市龙华新区大道与建设东路交汇东南侧,为城市副中心/北边围片区白鹭中高档社区,总体定位为中央道·高端生活宜居圈,建设用地面积 34291.50 m²,总建筑面积为 267303.92 m²。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一等

5. 投资性质: 国有资金 100%

6. 工程概算投资额: 62955 万元,招标部分工程概算投资额: 50348 万元。

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及解释相同。

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

7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 未央花园项目(宗地号 A816-0059, 即原腾龙花园项目)施工范围内所有工程的监理工作(施工阶段监理、保修阶段监理)

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2015 年 5 月 1 日起至 2019 年 4 月 30 日止,共 1460 日历天(具体开工日期以委托人通知的进场时间为准);

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取,本工程阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 捌佰玖拾柒万肆仟伍佰陆拾陆元整(¥ 897,466.5 万元),其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 884,730.00 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 42,736.5 万元;

3. 设备采购监造服务酬金为 / 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. 其他服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 许广权, 身份证号码: 23081119870820001X, 注册号: 23003610

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份,双方各执一份,副本份数,双方各执份数,均具有同等法律效力。

委托人: 中国邮政集团公司深圳市分公司 (盖章) 监理人: 深圳市峻迪建设监理有限公司 (盖章)

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

开户银行: 华夏银行福头支行
 账号: 43752000181000000556

住所: 深圳市福田区福源路 2310-2311
 邮编: 518051

电话: 0755-96672382
 传真: 0755-86672383

电子邮箱: 84_jundid@163.com

合同订立时间: 2015/4/11 日

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: S2-201900458 深地名作字 LA201910849 号

申请单位	中国邮政集团公司深圳市分公司		
批准名称	上麟府	汉语拼音	SHANG.LIN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	34291.5 平方米
传出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道	土地合同或房地产证	2015-0802(B), 2015-0802(F1)
宗地代码	44030640603GB00149	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A816-0059
命名含义	首先本项目位于龙华新区,周边配套完善,紧邻项目均为近几年建设的新房项目,形象档次较高,片区形象充满活力及大都市感,而“未央花园”的案名稍显古朴,与片区形象存在反差,其次,本项目与地铁四号线无缝对接,由五栋超高层建筑围合而成,项目园林层次丰富,错落有致,现代简约的外立面彰显大气,充分体现本项目高端精品理念及对目标客群传递鲜明的识别性,我司申请将原案名变更为“上麟府”		
复 意 见	经审查,同意地块编号为 44030640603GB00149 的土地上的建筑物命名为“上麟府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 各有关单位持有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“上麟府”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。 “上麟府”内各楼栋房按序号排列,不再另设楼名。 请高度重视该物业标准地名,不得擅自更改或用简化等形式,否则将按有关规定处理。 项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。		

日期: 2019.09.09

注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

上麟府竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：上麟府主体工程

验收日期：2022年01月28日

建设单位（盖章）：深圳市大晟投资管理有限公司、中国邮政集团有限公司深圳市分公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	上麟府主体工程				
工程地点	深圳市龙华区建设东路与腾龙路交汇处	建筑面积	257310.53m ²	工程造价	56005.99万元
结构类型	框架、剪力墙	层数	地上：	29-49	层
	框架、剪力墙		地下：	3	层
施工许可证号	4403002014033903	监理许可证号	20150629005A		
开工日期	2018年06月30日	验收日期	2022年01月28日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170028-03		
建设单位	深圳市大晟投资管理有限公司、中国邮政集团有限公司深圳市分公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	广东中熙建设工程设计咨询有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市众工装饰消防工程有限公司、深圳畅想智慧建设有限公司、广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司、深圳市粤安消防建设有限公司、湖南四建安装建筑有限公司、深圳深中建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市柏年工程技术有限公司、深圳园林股份有限公司、深圳市瑞建设有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、深圳市思创装饰工程有限公司、深圳市聚豪装饰工程有限公司、深圳市腾信建设股份有限公司				
监理单位	深圳市竣地建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	秦洪磊
副组长	项广权
组员	庄晓东、刘通

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦洪磊	孔德生、杨红敏、庄晓东、刘通、刘柏聪、吴著林、赵斌、梅崇兵、陈征东、公维明、林舜梯、李钊、刘毅
建筑设备安装工程	丁晓东	尤首斌、郭少明、黄耀光、关义、杨述、顾卿
工程质控资料	梁爽	黄怡、那晓妹

(二) 验收程序

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



上麟府竣工报告

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	秦洪磊	深圳市大晟投资管理有限公司	项目负责人		秦洪磊
2	孔德生	深圳市大晟投资管理有限公司	项目技术负责人		孔德生
3	丁晓东	深圳市大晟投资管理有限公司	电气工程师		丁晓东
4	尤首斌	深圳市大晟投资管理有限公司	给排水工程师		尤首斌
5	庄晓东	广东中熙建设工程设计咨询有限公司	项目负责人		庄晓东
6	项广权	深圳市竣地建设管理有限公司	总监理工程师		项广权
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		杨红坡
8	刘通	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人		刘通
9	刘柏聪	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人		刘柏聪
10	吴暮林	深圳市怡年工程技术有限公司	项目负责人		吴暮林
11	赵斌	深圳市腾信建设股份有限公司	项目负责人		赵斌
12	梅崇兵	深圳市思创装饰工程有限公司	项目负责人		梅崇兵
13	陈征东	深圳园林股份有限公司	项目负责人		陈征东
14	公维明	深圳时代装饰股份有限公司	项目负责人		公维明
15	林舜榕	深圳市瑞建建设集团有限公司	项目负责人		林舜榕
16	李钊	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目负责人		李钊
17	刘毅	深圳深中孚建设工程有限公司	项目负责人		刘毅
18	郭少明	广州奥的斯电梯有限公司深圳分公司	项目负责人		郭少明
19	黄耀光	湖南四建安装建筑有限公司	项目负责人		黄耀光
20	关义	深圳市粤安消防建设有限公司	项目负责人		关义
21	顾卿	深圳翰想智慧建设有限公司	项目负责人		顾卿
22	杨逾	深圳市众工装饰消防工程有限公司	项目负责人		杨逾
23					
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 工程已完成工程设计和合同约定的各项内容, 具备正常使用功能, 所含各专业工序验收合格, 分部、分项工程质量验收合格;

2. 本工程所含分部中质量控制资料齐全, 主要使用功能和安全性能资料齐全;

3. 主要功能和安全性能抽查结果符合相关专业验收规范要求;

4. 观感质量验收合格;

综上所述, 本工程验收结论为合格, 同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收, 验收结果合格, 包括:

- (1) 人防工程验收合格;
- (2) 排水设施验收合格;
- (3) 水土保持设施验收合格;
- (4) 环境保护设施验收合格;
- (5) 无障碍设施验收合格;
- (6) 燃气工程验收合格;
- (7) 城建档案验收合格;
- (8) 住宅光纤入户验收合格;
- (9) 住宅信箱验收合格;
- (10) 海陆设施验收合格;
- (11) 绿色建筑验收合格;
- (12) 新能源汽车充电设施验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 杨红坡
注册号: 4405439-AY007
有效期至: 至2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 庄晓东
注册号: 4400203-014
有效期至: 至2023年6月

监理单位: 项广权
注册编号: 23003510
有效期至: 2022.03.29

建设单位: 杨红坡
监理单位: 庄晓东
施工单位: 杨红坡
勘察单位: 杨红坡

年月日 年月日 年月日 年月日



GD-E1-914/6

6-沙井街道菱塘工业区城市更新单元 01-02 地块监理合同（更名为：星展广场）



合同编号: FH-JT-SG-014

深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目 一期工程 01-02 地块建设工程监理合同

项目名称: 深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工
程 01-02 地块

建设地点: 深圳市宝安区沙井街道菱塘社区

委托人: 深圳市福航投资发展有限公司
深圳市沙井菱塘股份合作公司

监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

日 期: 2018 年 4 月 24 日

委托人(全称): 深圳市福航投资发展有限公司 (简称甲方)

深圳市沙井菱塘股份合作公司 (简称甲方)

监理人(全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司 (简称乙方)

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,双方就深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同,供双方共同遵守:

一、工程概况

- (一) 工程名称: 深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目(暂定名);
- (二) 工程地点: 深圳市宝安区沙井街道菱塘社区;
- (三) 工程规模: 本项目整体拆迁面积 102740.0 m²,可开发建设用地面积 72489.8 m²。项目分两期实施,其中 01-01、01-02、01-03、01-04、01-06 地块为第一期实施范围,01-05 地块为第二期实施范围。01-02 地块用地红线面积约 23775.8 m²,计容积率建筑面积约 142660 m²。

二、 监理相关服务依据

- (一) 本合同适用的法规及监理依据:
- 1、委托人与施工单位签订的施工承包合同及其附件;
 - 2、本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的有关技术要求及规范;
 - 3、国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范、深圳市相关规定;
 - 4、委托人确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范;
 - 5、政府有关政策、法律及监理法规;
 - 6、本工程监理合同及其附件;
 - 7、经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则。
- (二) 项目监理总监和其他监理人员详见附表二。

三、 监理人工作范围

- (一) 监理人的监理服务范围
- 1、建筑工程:包括土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、幕墙工程、绿色建筑及海绵城市等。
 - 2、安装工程:包括给排水工程、燃气工程(协助委托人管理)、高低压配电工程、防雷工程、电气工程(含通讯及智能化系统等弱电项目)安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、人防工程等。
 - 3、园区配套工程:包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等。
 - 4、项目用地范围内甲方委托的其他专项及专业分包等工程,及项目地块涉及的代建市政工程。
 - 5、保修阶段监理工作
- (二) 监理人的工作职责:
- 负责整个项目工程进度、质量、安全、投资、组织、协调、合约管理等方面的监理工作,满足《建设工程监理规范》的相关要求。
- (三) 在施工阶段监理人主要工作目标是全面负责对工程进度、质量、安全和投资的监督和控制,协调各方的关系。其主要内容包括但不限于:
- 1、审查施工组织设计:
协助甲方和施工单位对施工图设计进行审核和完善,了解和掌握施工图内容。工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计,包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施,将审查结果书面答复施工单位,并抄送委托人;
 - 2、工程的重点或关键部位,审查施工单位提交的专项施工方案;
 - 3、审查施工单位各项施工准备工作,包括施工单位组织架构是否符合合同要求、管理人员是否有相应资质及类似项目经验、特种作业人员资质审查、重要施工机具及设备是否检验合格并在有效期内,协助委托人下达开工令;
 - 4、控制工程进度:
(1) 审核施工单位提出工程总进度计划;
(2) 在总进度计划的前提下,审核施工单位重要分部分项工程进度计划、月、周进度计划的可行性,如发现执行过程中不能完成工程计划时,应检查分析原因,督促施工

沙井街道菱塘工业区城市更新单元 01-02 地块监理合同

- 8、审查施工承包人的试验室；
- 9、审核施工分包人资质条件；
- 10、复核施工承包人的施工测量放线成果；
- 11、审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- 12、审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- 13、审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- 14、在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，以书面形式要求施工承包人整改并报委托人；
- 15、经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- 16、审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关资料标准；
- 17、验收隐蔽工程、分部分项工程；
- 18、审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- 19、审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- 20、参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- 21、审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- 22、编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- 23、实测实量的具体分项工程为：混凝土工程，砌筑工程，室内抹灰工程，水泥砂浆地面工程，防水工程，铝合金门窗工程，涂料腻子工程，饰面砖工程，砖石地面工程，入户门，室内门工程，木地板工程，开关面板工程等，实行“一户一档”记录。以上上述实测实量的具体分项工程中，监理抽查内容需达到30%。乙方应督促施工方编制各阶段的实测实量细则并要求施工方需100%全检，包括但不限于以上所述分项内容。
- 24、未尽事宜严格按照现行国家监理规范执行。

四、监理费用及支付方式

(一) 监理费用：本工程菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块总建筑面积约为 205573 平方米，按约定的监理服务范围，监理费用含税单价包干为

5

¥ 17.9 元/m²，本项目固定含税总价为：大写人民币：叁佰陆拾捌万元整，小写人民币：¥3680000 元，本项目为固定含税总价包干，该总价并充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、住宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止（如超出招标书预计期限，双方友好协商），以及在监理过程中发生的其它全部费用。

(二) 监理费支付方式：

- (1) 本合同无预付款。
- (2) 桩基础完工并检测完成后，支付至合同价的 15%。
- (3) 地下室顶板全部完工后（如因甲方原因施工安排局部顶板未完成也可申请），支付至合同价的 30%。
- (4) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部主体结构封顶后支付至合同价的 50%。
- (5) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部外架拆除或主体结构封顶后 240 天完成后支付至合同价的 70%。
- (6) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成后支付至合同价的 80%。
- (7) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成备案后支付至合同价的 90%。
- (8) 竣工验收资料移交档案馆后支付至合同价的 95%，本次付款应先向甲方提供总价 100% 的增值税专用发票。
- (9) 保修期（工程竣工备案完成起算满二年）满后将余款一次性无息付清。
- (10) 本合同价为含税价，符合以上付款条件且按甲方要求提交付款资料后，乙方应先向甲方提供符合深圳市税法规定的足额增值税专用发票（本合同税率为 6%），甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。
- (11) 如乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开，乙方承担赔偿责任，且乙方必须重新开具足额合法发票给予甲方，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。
- (12) 本工程合同总价中已包含监理人员绩效考核费用，监理人员绩效考核费用占本合同总价的 5%，即为人民币 ¥ 184000 元，大写人民币：壹拾捌万肆仟元整。
- (13) 监理人员绩效考核费用支付方式：本工程监理人员绩效考核每季度进行评分，

6

- 2、菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程监理人安排王平每周前往本工程现场办公室或检查工作，并形成工作记录。
- 3、菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程基坑支护开始至竣工验收合格最低人数不少于 5 人，工程高峰期配置监理人员 10 人，人员应当在委托人口头或书面通知 7 天内到位，满足工程开展需要。
- 4、监理人员甲乙双方协商，及时做出合理的调整，监理人员详细配置详本合同附件二。

以下无正文

委托人：（盖章）
住所：
法定代表人或其授权的代理人：
（签字）
开户银行：
账号：
电话：
电子邮箱：

委托人：（盖章）
住所：
法定代表人或其授权的代理人：
（签字）
开户银行：
账号：
电话：
电子邮箱：

监理人：（盖章）
住所：
法定代表人或其授权的代理人：
（签字）
开户银行：
账号：
电话：
电子邮箱：

14

沙井街道菱塘工业区城市更新单元 01-02 地块监理合同（星展广场）补充协议

合同编号：FH-JT-SG-010-001

星展广场项目建设工程监理合同

补充协议一

发包方（甲方）：深圳市福航投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

鉴于甲方和乙方于 2017 年 月 日签订的编号 FH-JT-SJ-010：《深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块建设工程监理合同》（下称“原合同”），现双方本着互利互惠的原则，经甲、乙双方友好协商，就原合同约定的工作范围作相应调整，特签订补充协议如下：

一、增加工作范围

1、原合同项目名称深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块为暂定名，现更改为星展广场项目。

2、根据项目方案调整 原合同签订总建筑面积 205573.平方米变更为 235476.平方米，总建筑面积变更后监理费用含税单价不变，按原合同含税单价包干 ¥ 17.9 元/㎡ 执行。

二、合同价款

1、原合同含税总价：（小写）人民币： 3680000.00 元，（大写）： 人民币叁佰陆拾捌万元整。变更总建筑面积后合同含税总价调整为（人民币）： 4215020.00 元（大写）： 人民币肆佰贰拾壹万伍仟零贰拾元整，此费用为固定含税总价包干，费用不再根据工作范围及时间的变化进行调整。

2、本协议的总价为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、食宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止，以及在监理过程中发生的其它全部费用。

三、本补充协议的付款方式、双方责任、违约责任等各类条款包括其他未尽事宜均按原合同条

款执行，如原合同也未约定事宜，由甲乙双方进行协商解决。

四、每期付款在甲方收到等值、有效、符合深圳市宝安区税务部门要求的增值税专用发票（税率 6%）后按合同约定时间支付。乙方不能提供或不能按时提供的发票、提供的发票不合法等原因造成付款时间延迟或损失均由乙方自行负责。

五、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

六、本补充协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

以下无正文

甲方：深圳市福航投资发展有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）： 1416

签订日期：2019.10.17

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：

（或委托代理人）： 1010

签订日期：2019.10.17

沙井街道菱塘工业区城市更新单元 01-02 地块（星展广场）竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/0/0/1

工程名称：星展广场（不含桩基础）

验收日期：2022.12.20

建设单位（盖章）：




一、工程概况

GD-E1-914/2/0/0/1

工程名称	星展广场（不含桩基础）				
工程地点	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处	建筑面积	235240.67m ²	工程造价	80000万元
结构类型	AB栋 框架-核心筒 C栋 框架-剪力墙 裙楼 框架	层数	地上：A栋32 B栋22 C栋30 裙楼2	层	
	框架		地下：4	层	
施工许可证号	2018-440306-64-03-71905503	监理许可证号	E244003274		
开工日期	2019.11.11	验收日期	2022.12.20		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量监督安全监督站	监督编号	2018-440306-64-03-71905503-01		
建设单位	深圳市沙井菱塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 四川省尺度建设工程设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金英尔建设工程有限公司 深圳市创智安防设备有限公司 鸿业达建设（深圳）有限公司 深圳市康力电梯股份有限公司				
承建单位（装修）	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金大众建设工程有限公司 深圳市建筑装饰集团股份有限公司 深圳市创想建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市竣地建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3/0/0/1

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	邓晓清 何平 雷志红 张亨 徐基云 杨红坡
副组长	高晨 张佰辉 孟威
组员	王志 赵东方 蔡国斌 胡鹏 刘雯 胡宏威

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高晨	张佰辉 孟威 胡鹏 李冠贤
建筑设备安装工程	王志	罗德明 廖其福 柯世明
工程质量资料	刘雯	刘颖 王亚珍 彭瑞

（二）验收程序

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



沙井街道茭塘工业区城市更新单元 01-02 地块竣工报告

三、工程质量评定

GD-E1-914/4(0)0(1)

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性 能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 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 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 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 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外园林	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 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
		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

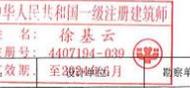
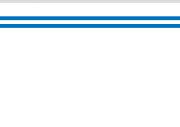
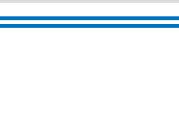
GD-E1-914/6(0)0(1)

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高嘉	福源投资发展有限公司			高嘉
2	高威	福源投资发展有限公司			高威
3	伍平	深圳市土地建设集团	副总	中级	伍平
4	王平				王平
5	李成	深圳市土地建设集团	副总	中级	李成
6	徐基云	香港新嘉设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	中级	徐基云
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	高级	杨红坡
8	张佰辉	中建一局第三建设有限公司	项目负责人		张佰辉
9	张佰辉	中建一局第三建设有限公司	项目负责人		张佰辉
10	何志华	广东信达律师事务所	律师		何志华
11	何志华	广东信达律师事务所	律师		何志华
12	李强	深圳市宝发建设咨询有限公司	项目负责人		李强
13	李强	宝发建设咨询有限公司	项目负责人		李强
14	赵东	招商局投资发展有限公司	工程师		赵东
15	蔡国良	深圳市福航投资发展有限公司	工程师	中级	蔡国良
16	黄强	深圳市宝发建设咨询有限公司	总监		黄强
17	王斌	深圳市宝发建设咨询有限公司	主管		王斌
18	王斌	深圳市宝发建设咨询有限公司	主管		王斌
19	潘林	原力电梯	项目负责人		潘林
20	潘林	原力电梯	项目负责人		潘林
21	潘林	原力电梯	项目负责人		潘林
22	潘林	原力电梯	项目负责人		潘林
23	李洪波	深圳市宝发建设咨询有限公司	项目负责人		李洪波
24	李洪波	深圳市宝发建设咨询有限公司	项目负责人		李洪波
25	李洪波	深圳市宝发建设咨询有限公司	项目负责人		李洪波
26	李洪波	深圳市宝发建设咨询有限公司	项目负责人		李洪波

GD-E1-914/6

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6(0)0(1)

 		
 		
建设单位: 		监理单位: 
施工单位: 		勘察单位: 
单位(项目)负责人: 		单位(项目)负责人: 
日期: 2024年12月20日		日期: 2024年12月20日

命名批复--沙井街道茭塘工业区城市更新单元 01-02 地块监理变更为“星展广场”

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900344

深地名许字 BA201910404 号

申请单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井茭塘股份合作公司		
批准名称	星展广场	汉语拼音	XINGZHAN GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	23776.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区沙井街道	土地合同或房地产证	2019-8005 (合)
宗地代码	440306602022GB00231	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A309-1179
命名含义	本项目为茭塘工业区城市更新项目一期 01-02 地块, 位于沙井中心区西南部, 取名为“星展广场”, 寓意星光闪耀, 展翅飞翔, 申请将本项目命名为“星展广场”。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602022GB00231 的土地上的建筑物命名为“星展广场”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“星展广场”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、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。		

批
复
意
见



日期: 2019-07-25

星展广场荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
星展广场 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

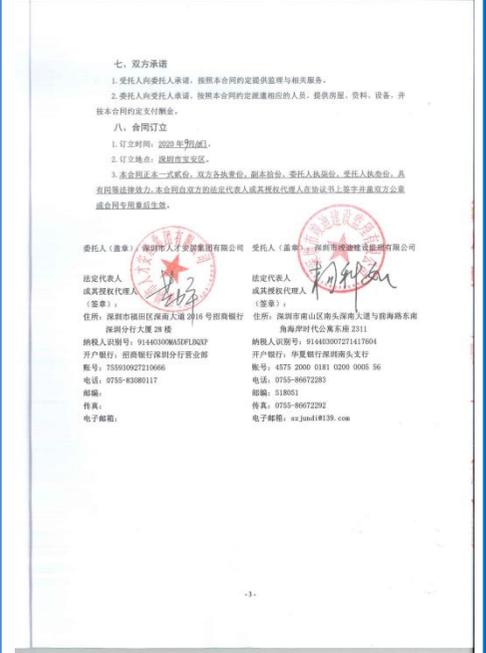
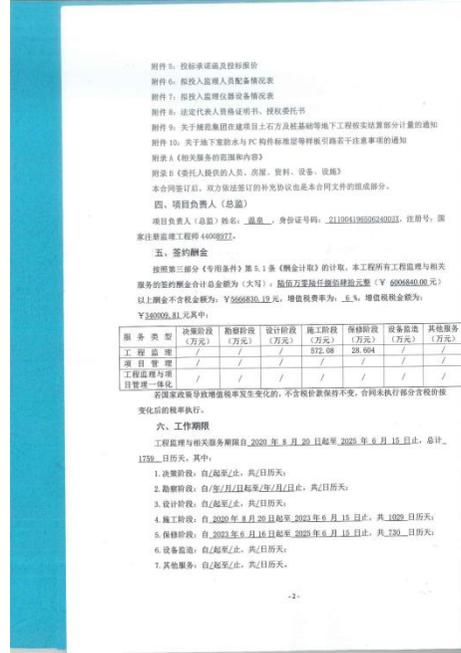
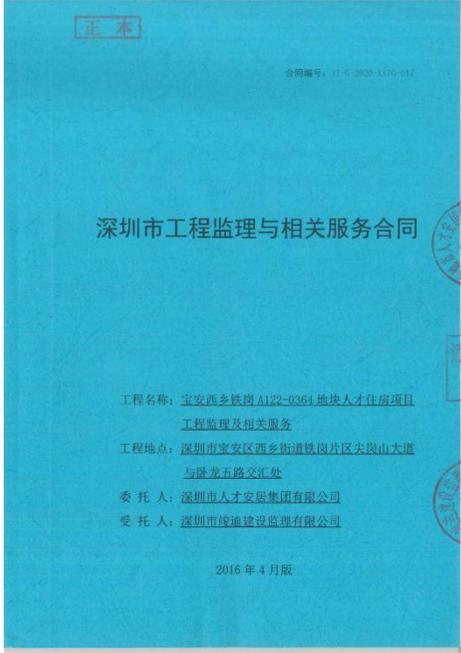
特发此证

粤建工程优质结构证字 (2022) 161C 号

二〇二二年十月二十五日



7. 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）



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

- 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。
- 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。
- 三、“安居鸿栖台”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。

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。



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) 竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 安居鸿栖台

验收日期: 2023年12月25日

建设单位(盖章): 深圳市安居集团有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440306-47-03-010979	项目代码	S-2020-E47-500515
项目名称	安居鸿栖台	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道尖岗山大道与除龙五路交汇处		
建筑面积	213761.82m ²	工程造价	7.2亿元
结构类型	剪力墙结构(塔楼) 框架剪力墙结构(地下室)	层数	地下2/3层 地上30/31/33层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0079号	宗地号	A122-0364
用地规划许可证号	深规划资源许字BA-2020-0045号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2020-0116号
施工许可证号	2020-440306-47-03-01097903	监理许可证号	E244003274
开工日期	2020年8月25日	验收日期	2023年12月25日
监理单位	深圳市宝安安居和建设有限公司	监督编号	2020-440306-47-03-01097901 2020-440306-47-03-01097902 2020-440306-47-03-01097903 2020-440306-47-03-01097904
建设单位	深圳市安居集团有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位(基坑)	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位(桩基)	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位(主体)	广东省建筑设计研究院有限公司		
设计单位(燃气)	深圳市燃气工程设计有限公司		
设计单位(精装)	深圳市中晟建设集团有限公司		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位(土建)	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位(桩基础工程)	中建二局第三建筑工程有限公司		

承建单位(设备安装)	中建二局第三建筑工程有限公司
承建单位(装修)	深圳市美芝装饰设计工程有限公司
监理单位	深圳市竣地建设监理有限公司
施工图审查单位	深圳竣地工程咨询有限公司

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	曲迪	
	副组长	胡仕桥	
	组员	蒋松江、向军、许岳松、简方成、王剑戈、陈嘉旺、白会荣、涂洪源、汤厚	
2 专业组	专业组	组长	组员
建筑工程	胡仕桥	许岳松、简方成、王剑戈、陈嘉旺、白会荣、涂洪源、张阿强、潘刘刘、付传庆	
建设设备安装工程	向军	武唯春、肖年丰、曹凯、谢雪雪、姚洪杰	
工程预控资料	蒋松江	胡祥云、康健、赵紫微	

(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/设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查统计	主要使用功能和安全性能核查统计	观感质量抽查检查结果统计
地基与基础	符合要求	共30项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共30项, 其中: 评为“好”的0项, 评为“一般”的30项	共30项, 其中: 评为“好”的0项, 评为“一般”的30项
主体结构	符合要求	共13项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共13项, 其中: 评为“好”的13项	共13项, 其中: 评为“好”的13项
建筑装饰装修	符合要求	共22项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共22项, 其中: 评为“好”的18项, 评为“一般”的4项	共22项, 其中: 评为“好”的18项, 评为“一般”的4项
屋面	符合要求	共5项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共5项, 其中: 评为“好”的5项	共5项, 其中: 评为“好”的5项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共22项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共22项, 其中: 评为“好”的22项	共22项, 其中: 评为“好”的22项
通风与空调	符合要求	共5项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共5项, 其中: 评为“好”的5项	共5项, 其中: 评为“好”的5项
建筑电气	符合要求	共12项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共12项, 其中: 评为“好”的12项	共12项, 其中: 评为“好”的12项
智能建筑	符合要求	共11项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共11项, 其中: 评为“好”的11项	共11项, 其中: 评为“好”的11项
建筑节能	符合要求	共12项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共12项, 其中: 评为“好”的12项	共12项, 其中: 评为“好”的12项
电梯	符合要求	共5项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共5项, 其中: 评为“好”的5项	共5项, 其中: 评为“好”的5项
消防工程	符合要求	共22项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共22项, 其中: 评为“好”的22项	共22项, 其中: 评为“好”的22项
室外工程	符合要求	共12项, 其中: 经审查符合率100% 经核查符合率100%	共12项, 其中: 评为“好”的12项	共12项, 其中: 评为“好”的12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。

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）竣工报告

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	消防设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收（竣工验收通过日期为 2023 年 12 月 25 日）。

建设单位（公章）：[盖章]
单位（项目）负责人：[签字]
日期：2023 年 12 月 25 日

监理单位（公章）：[盖章]
单位（项目）负责人：[签字]
日期：2023 年 12 月 25 日

设计单位（公章）：[盖章]
单位（项目）负责人：[签字]
日期：2023 年 12 月 25 日

注册建造师：[盖章]
姓名：[姓名]
注册号：[号码]
有效期至：[日期]

设计单位（公章） 单位（项目）负责人：[签字] 日期：2023 年 12 月 25 日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人：[签字] 日期：2023 年 12 月 25 日
施工单位（公章） 单位（项目）负责人：[签字] 日期：2023 年 12 月 25 日	监理单位（公章） 单位（项目）负责人：[签字] 日期：2023 年 12 月 25 日

注册建造师：[盖章]
姓名：[姓名]
注册号：[号码]
有效期至：[日期]

项目获奖情况—安居鸿栖台（不含桩基础）工程获得 2021 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 安居鸿栖台（不含桩基础）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

南山区同乐 T503-0063 地块人才住房项目工程监理命名批复（更名为：安居同乐馨苑）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-202100131

深地名许字 NS202110128 号

用地单位	深圳市南山人才安居有限公司		
批准名称	安居同乐馨苑	汉语拼音	ANJUTONGLEXIN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	3285.91 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区南头街道建工村铁二路南面中山园路东面	土地合同或房地产证	2020-8019（合）
宗地代码	440305003001GB00346	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	T503-0063
命名含义	本项目为可出售型人才住房，拟选择“安居同乐馨苑”的案名进行申报，突出表达了南山区人才安居项目具有为人才呵护理想、乐业安居、共同创造荣耀分享喜悦的含义。		
批	一、经审核，同意地块编号为 440305003001GB00346 的土地上的建筑物命名为“安居同乐馨苑”，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“安居同乐馨苑”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、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。		
复			
意			
书	日期：2021-04-13		
地	注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		

南山区同乐 T503-0063 地块人才住房项目工程监理 (更名为: 安居同乐馨苑) 竣工报告

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/1 □□□

工程名称: 安居同乐馨苑
验收日期: 2023年12月18日
建设单位(盖章): 深圳市南山人才安居有限公司

GD-E1-914/1

单位(子单位)竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份, 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位盖章, 备案机关各一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	安居同乐馨苑		
工程地址	深圳市南山区中山路特号轨道交通二号线文东新村		
结构类型	地上:	30	层
	地下:	2	层
施工许可证号	2023-440305-T0-03-01813703	监督注册号	/
开工日期	2021年11月3日	验收日期	2023年12月18日
监理单位	深圳市南山人才安居工程监理单位	监督编号	2021097
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司		
勘察单位	山基智慧工程股份有限公司		
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(装饰)	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市峻道建设管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子设计顾问有限公司		

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: 刘文学
副组长: 谭志康
组员: 陈春林、韦真、贾波、刘建峰

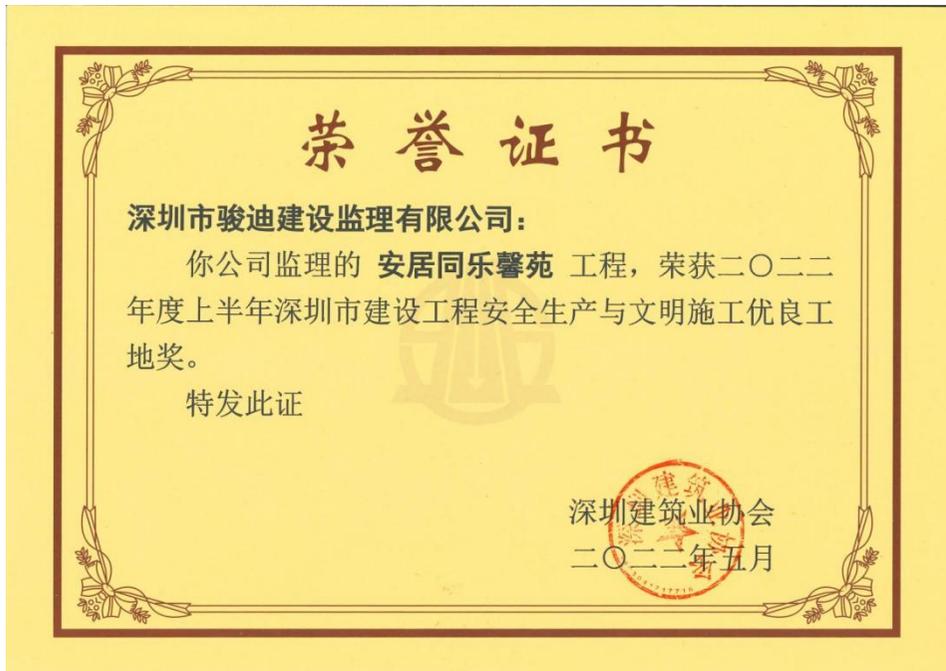
2. 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	谭志康	陈春林、韦真、贾波、谭志康、张朝红
机械设备安装工程	彭海	韦真、付光新、贾波、刘建峰、总工室、张兴峰
工程造价资料	刘成	韦真、陈龙波、刘成、贾波、张朝红

- (二) 验收程序
1. 验收单位主持验收会议。
 2. 勘察、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程概况和工程实施各个环节执行情况, 说明和工程建设的特殊性等情况。
 3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位工程档案资料。
 4. 验收组实地检查工程质量。
 5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见及签字。

GD-E1-914/3

项目获奖情况—安居同乐馨苑荣获 2022 年上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

项目获奖情况—安居同乐馨苑荣获南山区 2022 年第三季度建筑施工安全生产红榜



南山区2022年第三季度建筑施工安全生产红黑榜通报

红榜

序号	工程名称	建设单位	施工单位	监理单位	推荐理由 (仅据领导阅)
1	建筑装饰产业总部项目总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司, 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司, 深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司 (代建)	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市特发工程建设监理有限公司	现场安全文明施工状况较好
2	华润置地总部大厦总承包工程	华润置地 (深圳) 有限公司	中国建筑第五工程局有限公司	中海监理有限公司	现场安全文明施工状况较好
3	安居南馨苑	深圳市南山人才安居有限公司	中建科技集团有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司	现场安全文明施工状况较好
4	南山科技创新中心 (留仙洞六街坊) 一标总承包	深圳市南山区建筑工务署, 深圳市万科城市建设管理有限公司 (代建)	深圳市建工集团股份有限公司	深圳华西建设工程管理有限公司	现场安全文明施工状况较好
5	砺剑大厦	砺剑防务技术集团有限公司, 深圳市砺剑恒昌建设开发有限公司 (代建)	中建二局第二建筑工程有限公司	深圳科宇工程顾问有限公司	现场安全文明施工状况较好
6	安居同乐馨苑	深圳市南山人才安居有限公司	中国建筑第四工程局有限公司	深圳市竣油建设监理有限公司	现场安全文明施工状况较好

南山区住房和城乡建设局的屏幕共享

9-南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）监理合同

工程编号：
合同编号：

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，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：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，北部大学城、南园墟南山，西临大学城创客小镇，东临紫竹平安铁路和南坪快线，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、项目紧靠仙仙大道和轨道5号线大学城站，未来依托5号线、7号线，形成快速环路，与1号线、4号线、11号线、15号线等城市轨道、广深港客运、深茂高铁等城际铁路、高铁形成便捷的轨道交通系统。快建到法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709530㎡，包括生产厂房、产业配套用房、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，平台跨度的15米，最大宽度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：工程承包范围最终以解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；

四、项目总监

工程监理单位总监理工程师：张发生 身份证号码：310111197812285510，注册号：31005379

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计金额为（大写）：人民币柒仟玖佰贰拾肆万叁仟玖佰玖拾贰元整（¥79,263,914.00元），最终结算总价高于签约酬金，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 (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)	设备制造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				3808.5995	117.7917		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自2022年09月30日起至2026年12月31日止，总计1885日
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730日历天；
6. 设备制造：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：深圳市南山区桃园街道北部大学城创客小镇
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：深圳市深汇通投资控股有限公司
住所：深圳市福田区深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311
邮编：518051
法定代表人或其授权代表：（签章）胡利安
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行
账号：4425010008500002674
电话：0755-86672283
传真：0755-86672282
电子邮箱：sz.jundidi@163.com

10-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

副本

工程编号：
合同编号：

深圳市工程监理合同 (示范文本)

工程名称：**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**
工程地点：**深圳市龙华区**
委托人：**深圳市龙华人才安居有限公司**
受托人：**深圳市竣迪建设监理有限公司**

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：**深圳市龙华人才安居有限公司**
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《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：**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**
2. 工程地点：**深圳市龙华区**
3. 工程规模：**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 地块位于观澜龙华区新岗路与观澜东环路交汇处东南侧，01 地块用地面积约 32707.3 平方米，规划容积率 1.5，总建筑面积 369800 平方米，其中计容建筑面积约 243914 平方米，拟规划建设 1 栋超高层写字楼（总层数不超过 200 层），5 栋高层住宅及相关配套工程，基坑支护面积约 33630 平方米，支护周长约 793 米，基坑开挖深度约 14.05~18.95 米，本项目基坑整体采用柱墙+锚索的支护形式，工程拟为钢筋混凝土桩墙或管桩天然地基。**

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： **/ 万元**，招标部分工程概算投资额： **/ 万元**

7. 其它：**工程承包范围最终以委托人。**

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录；

附件 1：项目监理单位的营业执照

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

2

附件 5：投标文件及工程监理报价表

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：关于规范集团在建设项目土石方及桩基础等地下工程实施结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件渗漏等缺陷引发质量问题的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

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是本合同文件的组成部分。

四、项目信息

项目总名称：**陈文惠**，身份证号码：**360281196401030330**，注册号：**44010437**。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 6.1 条《酬金计取》的有关约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的酬金合同总金额为（大写）：**柒拾贰万叁仟肆佰伍拾贰元陆角四分**（小写）：**724182.62 元**，不含税金为：**246226.81 元**，增值税税金为：**49556.10 元**，增值税率为：**6.2%**，其中：

序号	酬金阶段	酬金阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备监造	其他服务
（万元）	（万元）	（万元）	（万元）	（万元）	（万元）	（万元）	（万元）
1	/	/	/	756.362166	37.818108	/	/
2	/	/	/	/	/	/	/
3	/	/	/	/	/	/	/
4	/	/	/	/	/	/	/

若国家相关政策调整导致税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 **2023 年 10 月 8 日** 起（具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准）

至 **2023 年 10 月 13 日** 止，共计 **2197** 日历天，其中：

1. 决策阶段：自 **/ 起** 至 **/ 止**，共 **/ 日** 日历天；

2. 勘察阶段：自 **/ 起** 至 **/ 止**，共 **/ 日** 日历天；

3. 设计阶段：自 **/ 起** 至 **/ 止**，共 **/ 日** 日历天；

4. 施工阶段：暂定自 **2023 年 10 月 8 日** 起（具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准）

至 **2023 年 10 月 31 日** 止，共 **1327** 日历天；

3

5. 保修阶段：自 **2027 年 10 月 25 日** 起至 **2029 年 10 月 13 日** 止，共 **789** 日历天；

6. 设备监造：自 **/ 起** 至 **/ 止**，共 **/ 日** 日历天；

7. 其他服务：自 **/ 起** 至 **/ 止**，共 **/ 日** 日历天；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同的约定提供服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：**2023 年 10 月 29 日**。

2. 订立地点：**深圳市**。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本按份，委托人执叁份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

九、签约

委托人（盖章）：**深圳市龙华人才安居有限公司** 法定代表人（签字）： **/ 签字**
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）： **/ 签字**

纳税人识别号：**914403007921411508** 纳税人识别号：**914403007921411508**
住所：**深圳市南山区南头街道红花社区深南大道 12069 号梅岸时代公寓东座 2309-2311** 住所：**深圳市南山区南头街道红花社区深南大道 12069 号梅岸时代公寓东座 2309-2311**

开户银行：**中国建设银行股份有限公司 深圳凤凰支行** 开户银行：**中国建设银行股份有限公司 深圳前海支行**

账号：**4105310040026345** 账号：**442501000900002674**

电话：**0755-23336888** 电话：**0755-86672283**

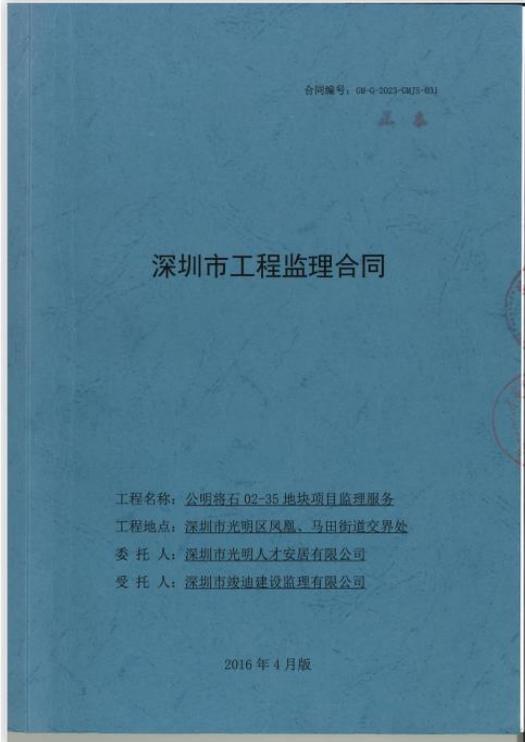
邮编：**518009** 邮编：**518000**

传真： **/ 传真**；**0755-86323360**

电子邮箱： **/ 电子邮箱**；**eejun@163.com**

4

11-公明将石 02-35 地块项目监理服务



合同编号：08-G-2023-0473-001

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市光明人才安居有限公司
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《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规、遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：公明将石 02-35 地块项目监理服务。
2. 工程地点：本项目位于深圳市光明区凤凰、马田街道交界处，东临碧岭路（在建）。

3. 工程规模：项目位于深圳光明区，项目用地面积约 16874 平方米，容积率 6.6，计容建筑面积约 113241 平方米，项目总建筑面积约 121000 平方米，建筑高度约 100 至 150 米，建筑层数约 33 层。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级。
5. 投资性质：企业自筹 100%。
6. 合同总价：人民币 718800.00 元，其中部分工程费暂估金额为 100000.00 元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 招标文件；
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：整改复核评分表
附件 3：廉洁协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺书及工程监理报价表
附件 6：拟投入监理人员配备情况表

-1-

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表
附件 8：关于竣迪集团在建设项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准图等附件若干重要事项的通知
附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人员的能力、资历、资历、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，补充协议与本合同具有同等法律效力。

四、项目总监

项目总监姓名：倪艺，身份证号码：511113197008122718，注册号：44017228。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计算》的有关约定计算，本工程所有工程监理及相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒拾壹拾肆万玖仟柒佰伍拾元（小写）：7182700.00 元，不含税金为：6783867.82 元，增值税税金为：498832.08 元，增值税率为：7.34% 暂估金额为：718800.00 元，其中：

服务类型	签约酬金 (万元)	税金 (万元)	合计 (万元)	签约酬金 (万元)	税金 (万元)	合计 (万元)
工程监理	/	/	611.32	30.57	/	76.08
项目管理	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/

若国家或地方调整增值税率发生变化时，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

工程工期自 2023 年 6 月 30 日起至 2028 年 12 月 1 日止，总计 1980 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 2023 年 6 月 30 日起至 2026 年 12 月 1 日止，共 1219 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 12 月 1 日起至 2028 年 12 月 1 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。

-2-

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同的约定提供服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同的约定提供相应的人员、提供房屋、资料、设备，并支付本合同的约定支付价款。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 4 月 24 日。

2. 合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执壹份，受托人执壹份，具有同等法律效力。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执壹份，受托人执壹份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司
法定代表人或其授权代理人（签字）：倪艺

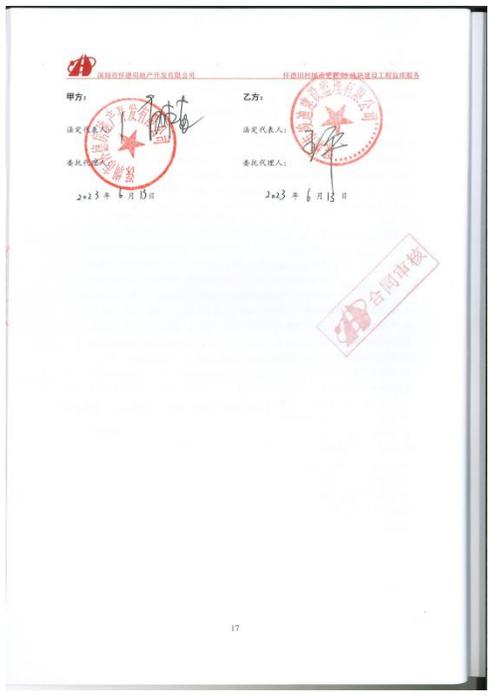
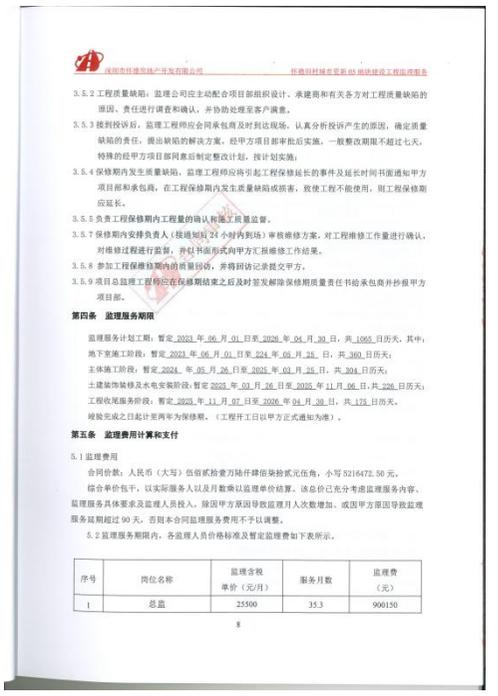
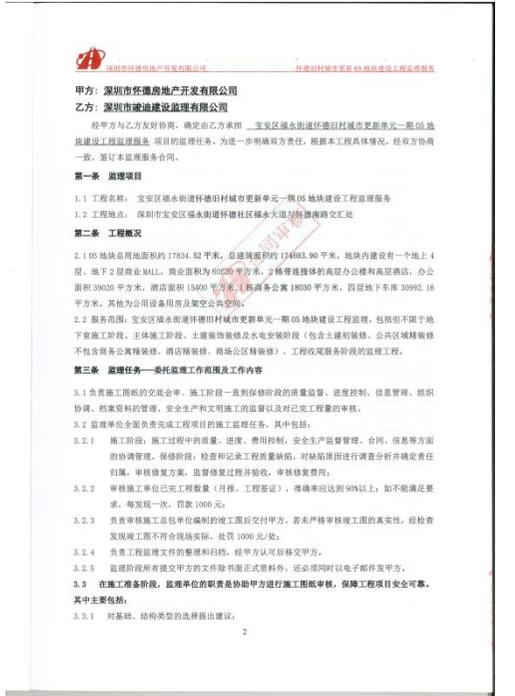
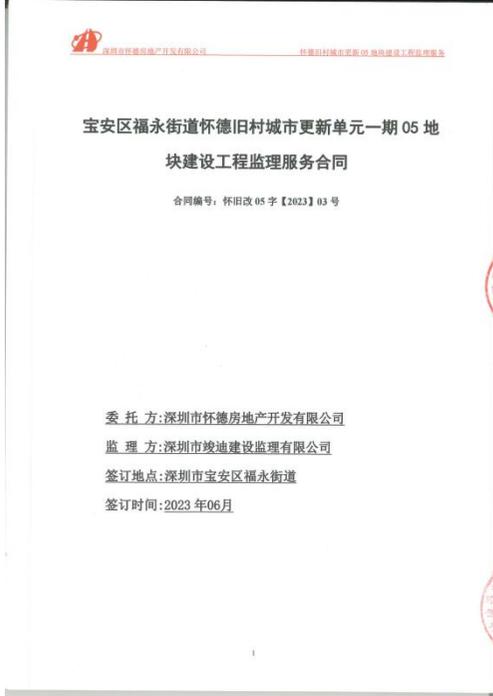
受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司
法定代表人或其授权代理人（签字）：倪艺

纳税人识别号：91440300MA5ECC3U74H
住所：深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼
开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部
账号：755931251010868
电话：0755-86724796
邮编：518000
传真：/
电子邮箱：/

纳税人识别号：914403007271417604
住所：深圳市南山区南头街道花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行
账号：4425010000580002674
电话：0755-8672283
邮编：518000
传真：0755-8672283
电子邮箱：esjund@163.com

-3-

12-宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理服务



1、投标人基本情况

企业介绍

深圳市竣迪建设监理有限公司成立于 1998 年 1 月。前身为深圳中电投资股份有限公司与深圳市电子设计院有限公司合资组建的深圳市竣迪监理工程师事务所,自营开发和监理深圳市电子科技大厦并承接世界 500 强企业多项工程的工程管理咨询服务。2001 年更名为深圳市竣迪建设监理有限公司, 公司注册地址为深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311, 注册资金为 1200 万元。

具有国家建设部批准的水利水电工程监理甲级资质、广东省住建厅批准的房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、通信工程工程监理乙级、机电安装工程监理乙级。

公司现有各类专业技术管理人员 255 人,其中高级职称 26 人,中级职称 128 人,初级职称 44 人。其中国家注册监理工程师资格为 44 人,具有注册建造师、注册造价师、注册安全工程师、注册机电设备师、CMC 国际管理咨询师等 13 人。建筑、结构、机电、空调、给排水、智能化、园林、道桥、市政道路等各类专业人员配备齐全,形成人力雄厚的团队。

公司拥有自有的办公场所,购置了各类精准的检测设备,合作开发现代化 OA 办公系统和云智慧工程标准化管理软件,实现了有效的智能化办公和网络信息管理体系。近年来公司对 BIM 智能控制管理系统也进行了研究投入,力争在监理标准化、专业化、高端化等方面取得长足的进展。



竣迪的价值观:

以客户为中心,以服务满意为宗旨。

以奋斗者为本,以回报贡献者为先。

强化项目团队建设,提升管理服务理念。

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		法定代表人姓名	王平
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 水利水电工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 通信工程监理乙级		取得符合招标工程监 理资质要求时间	2004年11月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	44名		
	国家行业 监理工程师	/名		
	其他类执业 注册工程师	12名		
最近一个年度行业信 用评价等级	A	企业或其法人代表有否行贿记录	否	
近3年竣工的类似工 程项目业绩	造价≥3亿元竣工项目 25项；造价<3亿元竣工项目 22项			
其他需说明问题	无			

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

一、投标人营业执照（原件扫描件）

证书名称	营业执照	有效期	永续经营
 营 业 执 照 (副 本) 			
统一社会信用代码	914403007271417604		
名 称	深圳市竣迪建设监理有限公司		
类 型	有限责任公司		
法定代表人	王平		
	成立日期	2001年03月07日	
	住 所	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311	
重 要 提 示	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
	登记机关	 2023年03月22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	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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)

深圳市竣迪建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007271417604
注册号:	440301103003340
商事主体名称:	深圳市竣迪建设监理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311
法定代表人:	王平
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2001-03-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-17
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
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年06月18日14:55:10

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

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)

深圳市竣迪建设监理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	承担建筑工程监理业务(具体按资质证书办理); 承担工程招标代理业务(具体按资质证书经营); 建设工程项目管理与咨询。设备监理服务; 信息技术咨询服务; 环保咨询服务; 承接档案服务外包; 安全咨询服务; 工程管理服务; 招投标代理服务; 工程和技术研究和试验发展; 标准化服务; 节能管理服务; 单建式人防工程监理; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
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: 建设工程监理; 公路工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

打印时间: 2024年06月18日14:55:58

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

二、投标人《工程监理资质证书》（原件扫描件）

证书名称	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级	有效期	至2026年11月19日
------	--	-----	--------------



企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		
详细地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311		
建立时间	2001年03月07日		
注册资本金	1200万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007271417604		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144003277-4/3		
有效期	至2026年11月19日		
法定代表人	王平	职务	法人代表
单位负责人	杨志江	职务	总经理
技术负责人	刘吉华	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: 2004年11月16日		

业务范围	房屋建筑工程监理甲级; 水利水电工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关(章)	2023年12月22日 No.EF 0185004

证书名称

通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级

有效期

至 2028 年 12 月 19 日



工程监理资质证书

证书编号: E244003274

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码: 914403007271417604

法定代表人: 王平

注册地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



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

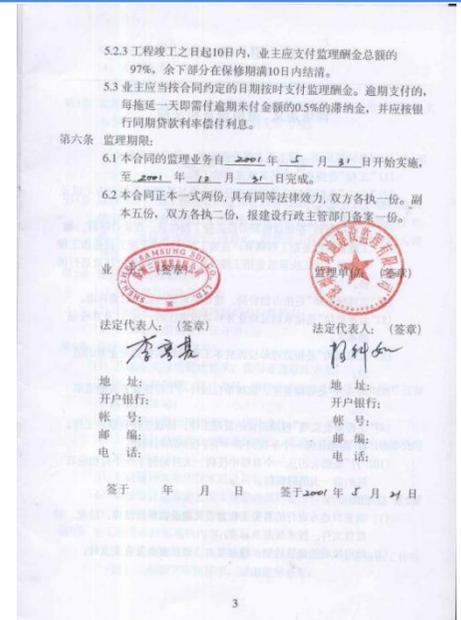
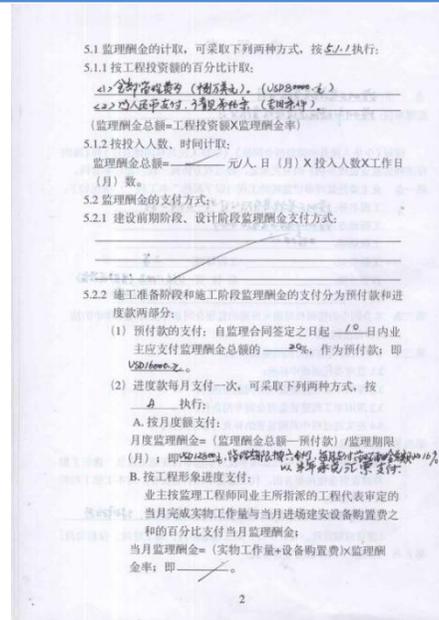
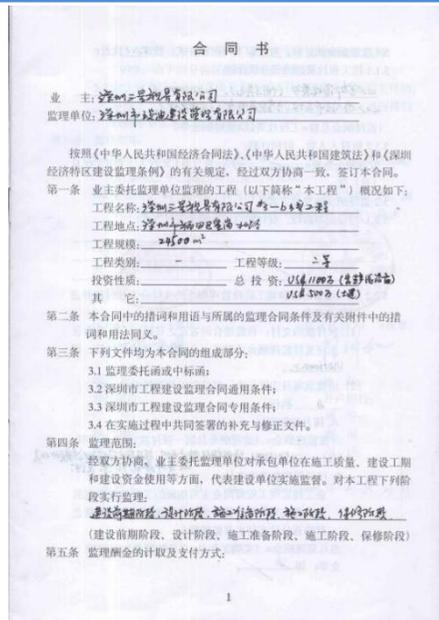
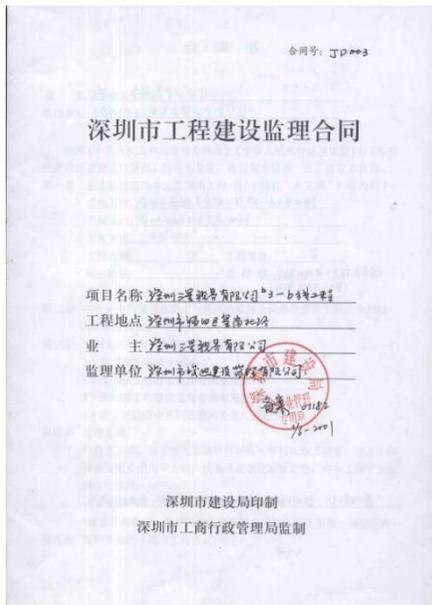
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月19日



三、投标人初次在招标工程所在城市从事工程监理的经政府行政主管部门备案的合同

深圳三星视界有限公司#3—b 线工程监理合同



四、最近一个年度行业信用评价等级

广东政务服务网 | 建筑行业信用评价系统 您好, 深圳****司! [用户中心](#) [安全退出](#) [常见问题](#) [操作手册](#) [✉](#)

电话: 83882112

 诚信评价得分详情 注明:本市新设或者初次入深企业, 1年内信用等级为"B+"

企业名称: 深圳市峻迪建设监理有限公司 企业类型: 工程监理 计算时间: 2024-10-22

最新诚信得分: 81 上季度诚信排名: 16 上季度诚信等级: A

- ■ 工程监理企业信用评价

+ ■ 良好行为 (+81分)

+ ■ 不良行为

序号	行为编码	有效期	得分/扣分	生效时间
没有找到匹配的记录				

企业排名计算说明:

评分标准请参考《信用评价管理办法》。

企业最终得分为良好行为得分加上不良行为扣分。

企业满分值100分, 超过100分, 按100分进行计算。

诚信得分每天计算一次, 申报通过的良好行为或者申诉通过的不良行为, 请第二天查看得分详情。

主办: 深圳市住房和建设局 承办: 深圳市住房建设信息中心
版权所有: 深圳市住房和建设局门户网站 粤ICP备2023053213号

联系我们 政府网站 找错 
热线电话: 0755-83785555

“全国建筑市场建管公共服务平台” 查询证明截图

查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291239453317>

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	曾昭毅	432524*****10	注册监理工程师	44044427
2	刘正良	432325*****18	注册监理工程师	44042374
3	姚勇	522229*****1X	注册监理工程师	41012763
4	姚勇	522229*****1X	一级注册建造师	粤1442021202203200
5	刘登明	511322*****78	注册监理工程师	44029702
6	刘登明	511322*****78	一级注册建造师	粤1132017201722003
7	张安生	410411*****10	注册监理工程师	51005379
8	朱社华	422428*****1X	注册监理工程师	44005080
9	朱社华	422428*****1X	一级注册建造师	粤1442013202312602
10	朱社华	422428*****1X	一级注册造价工程师	B11044400019787
11	谭录荣	430225*****19	注册监理工程师	44014586
12	谭录荣	430225*****19	一级注册建造师	粤1442016201637451
13	刘吉华	420500*****74	注册监理工程师	44005182
14	熊勇波	420106*****34	注册监理工程师	44019497
15	胡仕桥	420111*****39	注册监理工程师	44003557

共56条 < 1 2 3 4 > 前往 1 页

筛选

重置条件



人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	汪磊	412824*****13	注册监理工程师	44026817
17	冯宁新	620402*****14	注册监理工程师	62000829
18	齐健	410204*****1X	注册监理工程师	11001499
19	曾惟	422721*****76	注册监理工程师	44000995
20	张五元	410502*****14	注册监理工程师	44013005
21	刘广平	420107*****12	注册监理工程师	44018036
22	陈慧群	430103*****43	注册监理工程师	44002998
23	何平	511113*****16	注册监理工程师	44017229
24	周琦	431026*****35	注册监理工程师	44022875
25	周琦	431026*****35	一级注册建造师	粤1442020202307924
26	张发勇	420221*****12	注册监理工程师	44014889
27	吴君	430922*****12	注册监理工程师	44022874
28	汪明奕	421222*****15	注册监理工程师	44031013
29	汪明奕	421222*****15	一级注册建造师	粤1442018201907877
30	荆宇	230623*****31	注册监理工程师	44037979

共56条

筛选

高级条件



人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	荆宇	230623*****31	一级注册建造师	粤1442020202107461
32	韩小飞	320981*****13	注册监理工程师	32028566
33	韩小飞	320981*****13	一级注册建造师	粤1322017201807956
34	韩小飞	320981*****13	一级注册造价工程师	B11184400012390
35	孙小峰	420107*****38	注册监理工程师	44012852
36	孙小峰	420107*****38	一级注册造价工程师	B11174400007206
37	王平	321027*****12	注册监理工程师	44010944
38	王平	321027*****12	一级注册造价工程师	B11144400018720
39	陈文贵	360281*****30	注册监理工程师	44016437
40	欧建民	432322*****18	注册监理工程师	52001792
41	齐学杰	410802*****10	注册监理工程师	41003935
42	陈世甫	420203*****12	注册监理工程师	44004716
43	古峰	321023*****33	注册监理工程师	44026816
44	徐一磊	321202*****19	注册监理工程师	44026818
45	韦国金	452724*****3X	注册监理工程师	44022142

共56条



首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别:

姓名:

身份证号:

注册号:

注册单位:

电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	陶阳	320721*****74	注册监理工程师	44027661
47	郑耿东	440528*****59	注册监理工程师	44003319
48	刘胜	430223*****10	注册监理工程师	44018538
49	满森	431226*****39	注册监理工程师	44031997
50	蒋亮亮	360502*****38	注册监理工程师	44025235
51	胡可隼	510212*****54	注册监理工程师	44010672
52	叶佳归	420984*****18	注册监理工程师	44034421
53	吴煥怀	440582*****33	注册监理工程师	44034358
54	谭晋	430408*****54	注册监理工程师	44037967
55	胡前	421125*****1X	注册监理工程师	44037226
56	傅凯文	430421*****92	注册监理工程师	44037954

共56条