

标段编号：2505-440300-04-01-900006003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深汕工业互联网制造业创新产业园E2024-0001项目、E2024-0002项目监理服务

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：2025年10月21日

目 录

第一章 企业基本情况	- 3 -
第一节 投标人基本情况汇总表	- 3 -
第二节 营业执照扫描件	- 5 -
第三节 资质证书扫描件	- 6 -
第二章 企业业绩	- 8 -
第一节 投标人同类工程业绩表	- 8 -
一、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	- 9 -
二、威新软件科技园三期（更名为：金地中心）业绩证明文件	- 43 -
三、原光明农场职工一期发展（TFY18-TFY20、TFY21 地块、TFY22）、二期发展用地（TFY23 地块）施工总承包工程监理	- 55 -
四、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）	- 87 -
五、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程业绩证明文件	- 100 -
第三章 “百千万工程”帮扶业绩	- 115 -
第一节 企业“百千万工程”项目业绩表	- 115 -
一、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）业绩证明文件	- 116 -
二、天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理和工程监理一体化服务	- 121 -
三、沙井共和第三工业区项目一期工程监理	- 125 -
四、大布巷片区城市更新单元项目一期监理	- 129 -
五、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	- 134 -
第四章 项目负责人（项目总监 1）情况	- 139 -
第一节 （项目总监 1）简历及证书	- 139 -
第二节 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）	- 143 -
一、监理合同	- 143 -
二、补充协议	- 149 -
三、命名批复	- 151 -
四、施工许可证	- 152 -
五、竣工验收报告	- 154 -
六、项目获奖	- 160 -
第五章 项目负责人（项目总监 2）情况	- 162 -
第一节 （项目总监 2）简历及证书	- 162 -
第二节 福永街道洋田路(福永大道至永泰西路段)新建工程监理服务	- 167 -
一、监理合同	- 167 -
第三节 福永街道永泰西路(怀德南路至翠岗一路段)新建工程监理服务	- 172 -
一、监理合同	- 172 -
第六章 投入本项目人员情况（项目负责人除外）	- 177 -
第一节 拟投入的项目团队基本情况表	- 177 -
一、总监 1【何平】相关证明材料	- 179 -
二、总监 2【满垚】相关证明材料	- 182 -
三、总监代表【刘登明】相关证明材料	- 186 -
四、安全监理工程师 1【刘金树】相关证明材料	- 189 -
五、安全监理工程师 2【王山山】相关证明材料	- 191 -
六、专业监理工程师 1【王东波】相关证明材料	- 193 -
七、专业监理工程师 2【黄泳福】相关证明材料	- 195 -



八、专业监理工程师 3【覃雁】相关证明材料	197 -
九、专业监理工程师 4【董其波】相关证明材料	200 -
十、专业监理工程师 5【韦国金】相关证明材料	202 -
十一、驻预制厂监理员【杨铁汕】相关证明材料	205 -
十二、监理员 1【杨家辉】 相关证明材料	207 -
十三、监理员 2【李洵】相关证明材料	209 -
十四、监理员 3【张洪浩】 相关证明材料	211 -
十五、资料员【庞锦桦】相关证明材料	213 -
第七章 履约评价情况	215 -
第一节 履约评价情况	215 -
第一节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）履约评价证明材料	216 -
第二节 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房	217 -
第三节 大布巷片区城市更新单元项目一期监理	218 -
第四节 天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块地基与基础工程	219 -
第五节 深圳市海涛花园项目一期工程建设监理	220 -
第八章 其他（廉政承诺书、投标人诚信承诺书、项目总监理工程师到岗承诺函）	221 -
第一节 廉政承诺书	221 -
第二节 投标人诚信承诺书	222 -
第三节 项目总监理工程师到岗承诺函	223 -

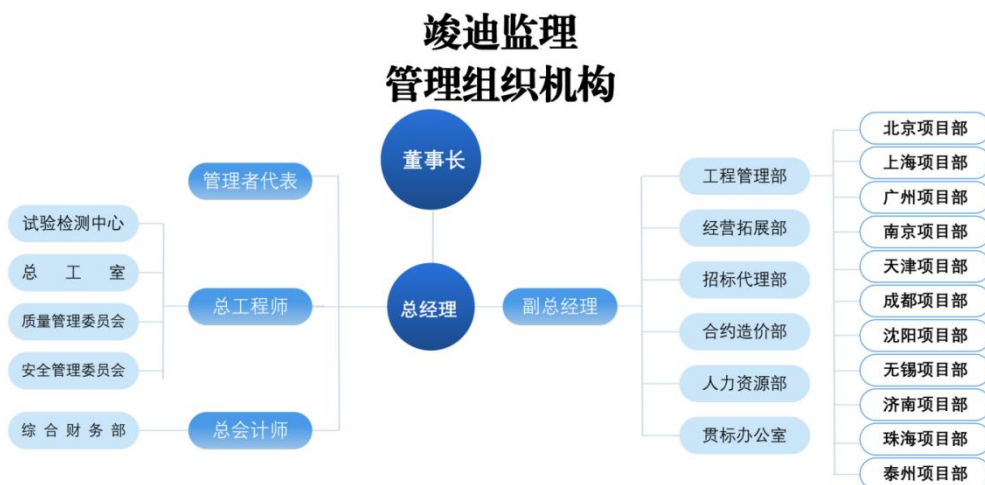
第一章 企业基本情况

第一节 投标人基本情况汇总表

投标人名称	深圳市竣迪建设监理有限公司	企业性质	☒ 民营企业、 ☐ 国有企业、 ☐ 其他
投标人简介	企业介绍 深圳市竣迪建设监理有限公司成立于 1998 年 1 月，成立以来，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注册资金为 1200 万元。 具有国家建设部批准的具有国家建设部批准的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，以及广东省住建厅批准的通信工程工程监理乙级、机电安装工程监理乙级。 一、技术力量 公司现有各类专业技术管理人员约 358 人，其中高级职称 11 人，中级职称 95 人，初级职称 51 人，国家注册监理工程师资格 56 人，另有注册建造师、注册造价师、注册安全工程师等 12 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，形成了一支高素质、专业化的人才队伍，为公司承接各类复杂工程监理任务提供了坚实的人才保障。 二、标准化管理体系 公司于 2013 年通过 ISO9001 国际质量体系认证，于 2012 年通过 ISO14001:2004 职业健康安全管理体系认证证书和 GB/T28001-2001 环境管理体系认证证书并真正将之运用到工程管理中，实行标准化管理，使工程项目管理、监理、设计顾问及招标代理的水平进一步规范化，确保各项工作有效实施。 三、项目经验 自成立以来，公司先后承担了数百项工程监理任务，监理工程总建筑面积逾 2500 万平方米，涵盖各类住宅小区、公共建筑、工业厂房、高科技研发中心及生产基地、精装修工程以及市政工程等多种类型。其中不乏深圳海岸城商业广场、深圳金港华庭、西门子高端医疗研发中心、沈阳新加坡城、无锡海岸城、华星（广州产业园）、赣州天成名都、肇庆臻汇园、中海万锦豪园、深圳周大福集团大厦、深圳地税局办公大楼、深圳龙岗天安数码新城等大型或重点工程项目，并在这些项目中赢得了良好的效果和声誉。 四、服务理念与合作伙伴 公司秉持“专业专心，科学管理，持续改进，追求卓越”的价值观，致力于为顾客提供具有持久价值的服务。自成立以来，先后与深圳市安居集团、海岸集团、西门子、华星光电、金安城地产、天安数码、天安云谷、清华启迪、金地商置、恒裕集团、中国医药城（泰州）等众多知名地产商和企业建立了监理服务战略合作伙伴关系，合作地域广泛，双方在工程管理领域携手共进，实现了互利共赢。 深圳市竣迪建设监理有限公司凭借其强大的技术实力、丰富的管理经验、卓越的服务品质以及广泛的合作伙伴网络，已逐步迈入监理行业守信企业的阵营，能够在工程建设管理领域为业主提供全方位、专业化、高水平的监理服务，是值得信赖的工程		

监理合作伙伴。

五、组织结构



联系方式

投标员：崔文杰

电话：0755-86672283

电子邮箱：
1850337865@qq.com

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

邮编：518051

第二节 营业执照扫描件

证书名称	营业执照	有效期	永续经营
------	------	-----	------

统一社会信用代码
914403007271417604

营 业 执 照
(副 本)

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

登记机关 深圳市市场监督管理局
2023年03月22日

重 要 提 示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

第三节 资质证书扫描件

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
------	--	-----	--------------------



工 程 监 理
资 质 证 书

证书编号: E144003277
有效期: 至2026年11月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司
经济性质: 有限责任公司

资质等级: 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。
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
2023年12月22日
No.EZ 0046952

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岗社区深南大道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
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	

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

第二章 企业业绩

第一节 投标人同类工程业绩表

投标人： 深圳市竣迪建设监理有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订日期	竣工日期 (如有)	合同价格 (万元)	备注
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	深圳市宝安区	74.18 万 m ²	2018.09.18	2023.01.02	7177.38	/
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)	深圳市南山区	25.60 万 m ²	2016.08.25	2021.10.29	5371.80	/
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-TFY20、TFY21 地块、TFY22）、二期发展用地（TFY23 地块）施工总承包工程	深圳市光明区	55.00 万 m ²	2020.06.11	2022.10.28	3363.60	/
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二期项目监理 (更名为：安居鹿鸣苑)	深圳市光明区	33.00 万 m ²	2018.10.13	2023.06.26	2025.65	/
5	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程	深圳市龙岗区	11.50 万 m ²	2019.05.16	2024.11.20	1237.75	/

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明资料。

一、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦 (1) 中标通知书

中 标 通 知 书

致深圳市竣迪建设监理有限公司：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦工程建设监理的中标人。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。

特此通知！

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2018 年 8 月 6 日



(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: 曾惟 (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: szjundi@139.com

合同订立时间: 2018年9月8日

(3) 建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900090

深地名许字 BA201910071 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城锦园	汉语拼音	WANFENGHAICHENGJIN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	8959.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B008（合）
宗地代码	440306602024GB01357	宗地号	A313-1540
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营，“锦”字鲜明美丽、多彩多样的含义，故命名为“万丰海岸城锦园”。		
批 复 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440306602024GB01357 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城锦园”，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“万丰海岸城锦园”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、“万丰海岸城锦园”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：2019-02-22		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900201

深地名许字 BA201910234 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城臻园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGZHEN YUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	41989.33 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B022 (合)
宗地代码	440306602024GB01361	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1544
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营, “臻”字为一种高贵玉石的含义, 突出品质感。故命名为“万丰海岸城臻园”。		
意见	一、经审核, 同意地块编号为 440306602024GB01361 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城臻园”, 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“万丰海岸城臻园”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、“万丰海岸城臻园”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: 2019-04-18		

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900199

深地名许字 BA201910237 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城玺园	汉语拼音	WANFENGHAICHENGXI YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	16225.09 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B011 (合)
宗地代码	440306602024GB01360	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1543
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“玺”字为一种高贵玉石的含义,突出其尊贵感。故命名为“万丰海岸城玺园”。		
意见	一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01360 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城玺园”,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“万丰海岸城玺园”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: 2019-04-18		

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900292

深地名许字 BA201910352 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸大厦	汉语拼音	WANFENGHAITAN DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	9999.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B023（合）
宗地代码	440306602024GB01363	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1545
命名含义	项目位于万丰社区，申报单位为深圳市海岸新城投资有限公司，申请名称中使用“海岸”二字，故命名为“万丰海岸”。		
批复意见	一、经审核，同意地块编号为 440306602024GB01363 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸大厦”，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“万丰海岸大厦”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: 2019-06-11			
注: 使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

(4) 竣工报告
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丈埔工业区（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	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、谌勇
组员	曾锋、陈晓东、陈俊伟、胡桢、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、闵昌华、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	谌勇	陈俊伟、胡桢、宋靖、陈逸辉、钟展文、闵昌华、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。



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		夏正亚
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理		何志君
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	曾锋
4	湛勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		湛勇
5	陈晓东	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师		陈晓东
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	陈俊伟
7	胡桢	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡桢
8	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		许树冰
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	杨红坡
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	于克华
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	聂志樊
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	曾惟
17	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		刘登明
18	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	机电专监		闵昌华
19	甄健伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员		甄健伟

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): 项目负责人: 有效期: 2025.01.23	经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023 年 1 月 2 日)。 姓名: 于克华 注册号: 4401870-053 有效期: 至2022年12月
监理单位(公章): 总监理工程师: 有效期: 2023 年 1 月 2 日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 有效期: 2023 年 1 月 2 日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 有效期: 2023 年 1 月 2 日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 有效期: 2023 年 1 月 2 日
建设单位(公章): 项目负责人: 有效期: 2025.07.24	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 有效期: 2025 年 12 月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万丰海岸城臻园

验收日期：

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丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0011号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0021号
施工许可证号	2019-1453、 2019-1041、 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、 2017-440300-70-03-50000307、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年08月31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	2017-440300-70-03-50000313、 2017-440300-70-03-50000307、 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、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五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）	中建五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	谢卫波、湛勇
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	湛勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、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。

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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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 31 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐全完整，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2023年6月30日



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）



监理单位（公章）：

总监理工程师：前



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

（签字）



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

万丰海岸城堡园竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：万丰海岸城堡园

验收日期：2025.1.16

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丈埔工业区（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、 2017-440300-70-03-50000305、 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、 2017-440300-70-03-50000305、 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	赵文偲、胡幀、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、赵文偲、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	胡幀	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，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

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 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	夏正亚
2	何志君	深圳市海岸新城投资有限公司	副总经理	工程师	何志君
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	曾 锋
4	湛 勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监	高工	湛 勇
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	陈茂章
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	张定军
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	陈俊伟
8	胡 桢	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	胡 桢
9	赵文僊	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	赵文僊
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	许树冰
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	杨红坡
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	马春晓
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		于芳芳
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	龚 成
15	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师		康少军
16	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师		张维业
17	何 畅	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计师		何 畅
18	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计师		黄嘉伟
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	曾 惟
20	刘登明	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监代表		刘登明



七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马春晓
注册号：4401822-088
建设期限：至2025年6月30日



单位：建设单位（公章）：
审查情况：单位（项目）负责人：



2023年1月6日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年1月6日

2023年1月7日



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年1月6日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年1月7日



中华人民共和国一级注册土木工程师（岩土）
姓名：杨红坡
注册号：4406655-AY305
有效期：至2025年12月

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、湛勇
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	湛勇	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。

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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 31 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏立	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏立
2	谢明	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	谢明
3	曾心	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	曾心
4	曾佳	深圳市海泰新城投资有限公司	总造	注册造价工程师	曾佳
5	刘登明	深圳市海泰新城投资有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市海泰新城投资有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市海泰新城投资有限公司	专监	工程师	何平
8	刘光耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	-	刘光耀
9	杜伟安	中建五局华南建设有限公司	质量总监	-	杜伟安
10	侯建江	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建五局华南建设有限公司	安全负责人	-	段丹
12	刘国成	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘国成
13	马春晓	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	注册建造师	马春晓
14	杨明	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	注册建造师	杨明
15	张华明	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	注册建造师	张华明
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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

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通过（竣工验收通过日期为2022年7月29日）。

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2022年7月29日

设计单位（公章）

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

施工单位（公章）

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2022年7月29日

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

(5) 履约评价

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

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

（6）项目获奖

万丰海岸城玺园荣获 2022 年度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

万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦荣获 2022 年度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

二、威新软件科技园三期（更名为：金地中心）业绩证明文件 (1) 监理合同

合同编号：

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称： 威新软件科技园三期

工程地点： 深圳市南山区高新南十道威新软件园三期

委托人： 深圳威新软件科技有限公司

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）：深圳威新软件科技有限公司

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：威新软件科技园三期

2. 工程地点：深圳市南山区高新南十道以北，科技南路以东，威新软件园三期

3. 工程规模：建筑面积约 25.6 万平方米

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一等

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：360000 万元 招标部分工程概算投资额：360000 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：施工蓝图内的工程内容（燃气除外）

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 2016 年 8 月 1 日起至 2021 年 6 月 30 日止，共 59 个月
（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 2021 年 7 月 1 日起至 2023 年 6 月 30 日止，共 24 个月；

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): 伍仟叁佰柒拾壹万捌仟元 (¥ 5371.8 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 5116 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ 255.8 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. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 朱社华, 身份证号码: 42242819660723001X, 注册号: 44005080

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: <u>深圳威新软件科技有限公司 (盖章)</u>	监理人: <u>深圳市竣迪建设监理有限公司 (盖章)</u>
法定代表人或其委托代理人: <u>徐家俊 (盖章)</u>	法定代表人或其委托代理人: <u>郭如 (盖章)</u>
开户银行: <u>招商银行深圳蛇口支行</u>	开户银行: <u>华夏银行南头支行</u>
账号: <u>8112 8688 0910 001</u>	账号: <u>4575200001810200000556</u>
住所: <u>深圳市南山区高新南九道 9 号威新软件科技园 5 号楼 1 层</u>	住所: <u>深圳市海岸时代东座 2310-2311</u>
邮编: <u>518051</u>	邮编: <u>518051</u>
电话: <u>0755-26180888</u>	电话: <u>0755-86672382</u>
传真: <u> </u>	传真: <u>0755-86672283</u>
电子邮箱: <u> </u>	电子邮箱: <u>szjundi@139.com</u>
合同订立时间: <u> </u>	<u>2016 年 8 月 25 日</u>

(2) 建筑物命名批复

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面		
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。			

(3) 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



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	深圳市南山区，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	278703.66m²	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	Q44030120160276-04			
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)	北京承达创建装饰工程有限公司/深圳龙源精造建设集团有限公司					
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司					
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、尚俊锋、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、尚俊锋、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	刘晓鸿、吴金龙、赖仲栋

(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	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 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 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- 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	朱永强	深圳市康弘软件科技有限公司	项目经理		朱永强
2	李强	一	高级软件工程师	中级	李强
3					
4					
5					
6					
7	李强	深圳市和顺建筑设计有限公司	设计师	中级	李强
8	王明	深圳市和顺建筑设计有限公司	设计师	中级	王明
9	吴君	深圳市和顺建筑设计有限公司	设计师		吴君
10	黄仲	深圳市和顺建筑设计有限公司	设计师		黄仲
11	周贵霞	深圳市和顺建筑设计有限公司	项目经理		周贵霞
12	李强	深圳市和顺建筑设计有限公司	设计师	中级	李强
13	沈有武	通力电梯有限公司	项目经理		沈有武
14	王飞	前新软件	工程师		王飞
15	李强	前新软件	工程师		李强
16	李强	前新软件	工程师		李强
17	李强	三局一	技术员		李强
18	李强	永辉设计	项目经理		李强
19	刘思佳	深圳长基力	项目经理		刘思佳
20	陈作	深圳长基力	项目经理		陈作
21	江鑫	中建三局第一建设工程股份有限公司	项目经理		江鑫
22	李强	中建三局第二建设工程股份有限公司	项目经理		李强
23	李强	中建三局第三建设工程股份有限公司	项目经理		李强
24	李强	深圳龙源精工建设集团有限公司	项目经理		李强
25	李强	深圳龙源精工建设集团有限公司	项目经理		李强
26	李强	深圳龙源精工建设集团有限公司	项目经理		李强
27	李强	深圳龙源精工建设集团有限公司	项目经理		李强

* GD-E1-914/5 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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,3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159.95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、三十六层通过连桥相连(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自查,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及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,结构安全和使用功能的结果符合要求,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”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 康巨人

注册号: 4405554-AY005

有效期: 至2022年5月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 杨晋

注册号: 4401841-011

有效期: 至2021年12月

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:



(公章)

单位(项目)

负责人:

张选坤

年 月 日



(公章)

单位(项目)

负责人:

张选坤

年 月 日



(公章)

单位(项目)

负责人:

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日

张选坤

年 月 日



* GD-E1-914/6 *

（4）履约评价

表 扬 信

深圳市竣迪建设监理有限公司：

贵司派驻我司金地中心项目监理部的全体监理工程师，工作态度端正、工作责任心强，突出发挥了组织协调能力。尤其在贵司项目总负责人尚俊锋先生的领导下，坚守监理职业道德、做好施工中各项管理行为。在施工过程中，所有监理人员认真遵守合同条款的约定、执行相关施工验收规范标准；能与业主保持经常性沟通，积极向业主提出合理化建议并被采纳；积极协调各施工单位之间的各种问题，并能得到各方的认可和意见统一，使得项目开发工作顺利进行。本项目今年获得金地商置集团年度“过程金品奖”，与各位监理工程师积极配合业主的管理工作分不开，竣迪监理功不可没。

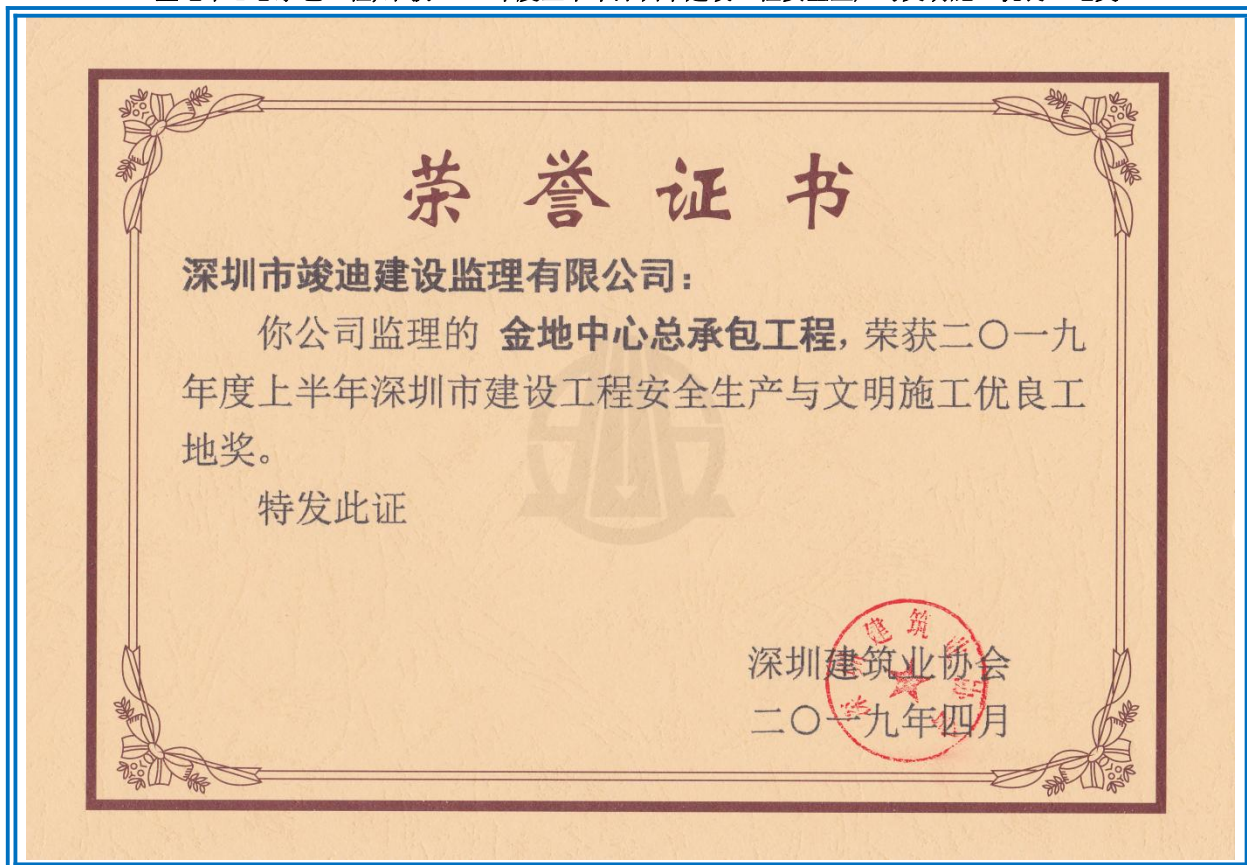
金地中心项目监理部整体履约的优秀表现，充分体现贵司的综合管理水平。为此，我司对贵司在金地中心项目上的工作配合给予表扬。希望在新的一年里，贵我双方继续密切配合，再接再厉。

金地商置集团有限公司
深圳威新软件科技有限公司

二〇二一年一月十三日

（5）项目获奖

金地中心总承包工程, 荣获 2019 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



三、原光明农场职工一期发展（TFY18-TFY20、TFY21 地块、TFY22）、二期发展用地（TFY23 地块）施工总承包工程监理
(1) 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



(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-QR-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

第 1 页 共 35 页

深圳市明湖晟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统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

深圳市明湖晟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

第9页共35页

深圳市明湖晟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，由甲方在下一次付款时相应调整。但乙方不得以此为停止履行合同义务，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。

深圳市明湖晟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 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：

第 11 页 共 35 页

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：

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

（3）竣工报告

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 ☐ ☐ ☐

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）：深圳市明湖鑫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TFY18-TFY20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	131800.89m²	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	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 / 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	施建鸿
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、蓝文捷、陈维木、安伟、林振涛、邱梓林、吴祥、刘思佳、周创鑫、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、蓝文捷、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
工程质控资料	邱梓林	林振涛、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 *



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	施建洪	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	施建洪
2	夏瑞付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	夏瑞付
3	陈子良	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	土建工程师	工程师	陈子良
4	肖宇	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	/	工程师	肖宇
5	吴祥	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	机电工程师	/	吴祥
6	邱梓林	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	资料员	/	邱梓林
7	康以人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	康以人
8	刘佳佳	深圳市长勘勘察设计院有限公司		高工	刘佳佳
9	陈正贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高工	陈正贵
10	李集	深圳市竣迪建设监理有限公司		工程师	李集
11	范珍凤	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员	/	范珍凤
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	蔡立勇	深投建设（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	蔡立勇
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	洪锦龙	深投建设（深圳）有限公司	质检	/	洪锦龙
17	陈叶	深投建设（深圳）有限公司	安装施工员	/	陈叶
18	林振清	深投建设（深圳）有限公司	资料员	/	林振清
19	陈建良	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高工	陈建良
20	郝海	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中工	郝海
21	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高工	李乐
22	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中工	李乐
23	郭芳林	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构	中工	郭芳林
24	林伟海	深投建设（深圳）有限公司		/	林伟海
25	蓝文捷		施工员	/	蓝文捷
26	周德	深投建设（深圳）有限公司	校核	工程师	周德

(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查验工程实体质量，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：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2022年7月12日	陈文贵 注册号 44016437 有效期至 2022.09.06	2022年7月12日	2022年7月12日	2022年7月12日

* GD - E1 - 914 / 6 *

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 ☐ ☐ ☐

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	158087.23㎡	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	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 / 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	施建鸿
副组长	陈文贵、蔡立勇、何敏鹏、夏祥付、康巨人
组员	陈庆桃、燕翔、邓谨、陈俊明、杨楚明、潘航、林伟滨、向美、邱梓林、陈春艳、淮志伟、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、淮志伟、周创鑫
建筑设备安装工程	燕翔	魏钊义、胡珑正、吴奕威、梁倍源
工程质控资料	陈春艳	向美、邱梓林

（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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，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 11 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 ☐ ☐ ☐

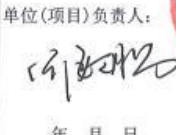
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建洪	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人		施建洪
2	陈亚彬	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		陈亚彬
3	夏祥付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		夏祥付
4	肖宇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			肖宇
5	何永彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		何永彬
6	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		李纪
7	吴安成	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴安成
8	朱比	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察		朱比
9	白如坤	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目经理		白如坤
10	陈立芳	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈立芳
11	杨华	深圳市竣迪建设监理有限公司	副总		杨华
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	蔡国勇	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	蔡国勇
15	林伟滨	深投建设（深圳）有限公司	质检		林伟滨
16	江子明	深投建设（深圳）有限公司	材料员	中级职称	江子明
17	周建强	深投建设（深圳）有限公司	技术	助理	周建强
18	杨建明	深投建设（深圳）有限公司		—	杨建明
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	经济师		梁伟源
21	叶成	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通		叶成
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查验工程实体质量，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：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 	总监理工程师： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-914/6

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）：深圳市明湖晟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裕工业区	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				



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	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、刘续辉、吴国晋、康巨人
组员	周沛庚、周志超、李彬、邱梓林、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	邱梓林	范珍凤、林振涛

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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	施建斌	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	中价	施建斌
2	夏瑞付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	1	夏瑞付
3	李成	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	造价工程师	1	李成
4	周立立	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	设计	1	周立立
5		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
7	吴国常	筑博设计股份有限公司	项目负责人	1	吴国常
8	李成	筑博设计股份有限公司	建筑	1	李成
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张成	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人	教子	张成
12		深圳市长勘勘察设计有限公司			
13	陈靖	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高	陈靖
14	李成	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业	中价	李成
15		深圳市竣迪建设监理有限公司			
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17	刘建科	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	一级建造师/中	刘建科
18	李成	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中2	李成
19	吴晓鹏	深投建设（深圳）有限公司	质检	1	吴晓鹏
20	李成	深投建设（深圳）有限公司	施工员	1	李成
21	黄伟清	深投建设（深圳）有限公司	安装员	1	黄伟清
22	周立立	深投建设（深圳）有限公司	技术员	助理	周立立
23	李成	深投建设（深圳）有限公司	资料员	1	李成
24					
25					
26					

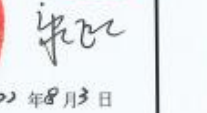


* GD - E1 - 914 / 5 *

(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查验工程实体质量，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:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
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



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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				



* GD - E1 - 914 / 2 *

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	施建鸿
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

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 0 0 1

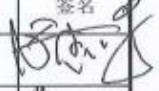
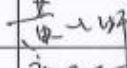
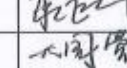
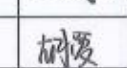
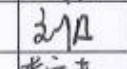
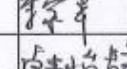
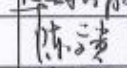
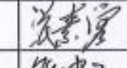
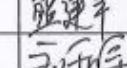
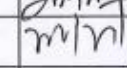
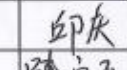
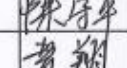
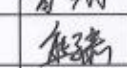
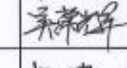
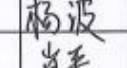
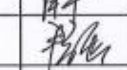
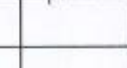
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格、同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格、同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 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	施建鸿	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	深圳市长勘勘察建设有限公司	项目负责人	高级工程师	 4706440 0106 20030010 43166
4	吴国营	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	李家幸	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	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	 44016437
10	张素宏	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
11	熊建平	深圳市竣迪建设监理有限公司	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	 144111220 156
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	熊骅	天人建设安装有限公司	项目负责人	工程师	
18	吴常辉	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	广东创能科技股份有限公司	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；

同意签字验收，单位工程质量评定合格。

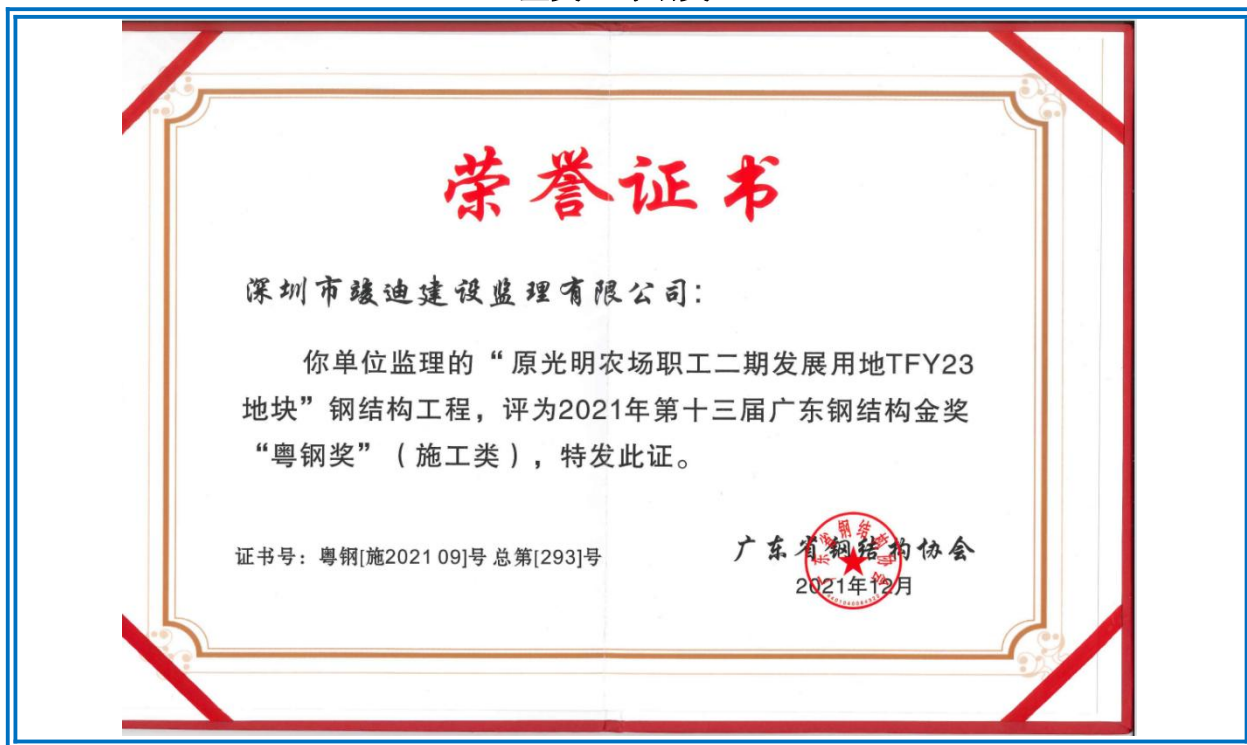


建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	监理单位： 陈文贵 44016437 有效期至2025.09.08 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日
--	---	--	--	--



（4）项目获奖

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”



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”



光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块主体工程荣获 2024 年度深圳市优质工程



四、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） (1) 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：440387201800760002001

标段名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：2025.650000万元

中标工期：2190

项目经理(总监)：冯宁新



本工程于 2018-07-31 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-18



查验码：2297380252728097

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

(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、合同订立

1. 订立时间：2018 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 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 A1 栋 12 楼

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司
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

(3) 建筑物命名批复

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	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。 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。 三、“安居鸣鹿苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



(4) 竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：安居鸣鹿苑（主体工程）

验收日期：2024年6月26日

建设单位（盖章）：深圳市光明人才置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	安居鸣鹿苑（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m ²	工程造价	17.18亿元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：25/26/27/32 层		
	框架剪力墙		地下：1/2 层		
施工许可证号	2019-1803	监理许可证号	/		
开工日期	2020.4.03	验收日期	2022.9.18		
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			
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	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
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				



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	胡尧
副组长	冯宁新、马闻东、侯秀文、徐永祥
组员	邓锋、罗贵林、宋锦富、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	宋锦富	肖敏、陈科、王斌
工程质控资料	罗贵林	郑炳心、王策、彭梦琪、蒋叶

（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。



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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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 8 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 8 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 9 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 15 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 15 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 18 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 16 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项





四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡尧	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	胡尧
2	邓锋	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	邓锋
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	宋锦富	深圳市光明人才安居有限公司	水暖工程师	工程师	宋锦富
5	冯宁新	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	冯宁新
6	罗光华	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	罗光华
7	彭梦琪	深圳市竣迪建设监理有限公司	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	张大权	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	张大权
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	马阔东	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	工程师	马阔东
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	肖红	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	高级工程师	肖红
18	吴亮	深圳市竣迪建设监理有限公司	总化	工程师	吴亮
19	邓翠霞	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	邓翠霞
20	刘莹明	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	刘莹明
21	周琦	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	周琦
22	崔海星	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	崔海星
23	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
24	周剑	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	周剑
25	傅高	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	傅高
26	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	罗庆华

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《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,安居鸣鹿苑(主体工程)经各方责任主体对安居鸣鹿苑(主体工程)进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、安居鸣鹿苑(主体工程)已完成合同及设计内容;
 - 2、验收结果符合国家相关规范要求;
 - 3、质量控制资料齐全;
 - 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格。
- 同意安居鸣鹿苑(主体工程)验收为合格。

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6月26日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年6月26日

* GD-E1-914/6 *

(5) 履约评价

深圳市人才安居集团有限公司

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

深圳市竣迪建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

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

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

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2021 年 11 月 29 日

（6）项目获奖

安居鸣鹿苑(主体工程)荣获 2022 年度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



五、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程业绩证明文件 (1) 中标通知书



中标通知书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

祝贺贵司在我司 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房工程 投标工作中，工程中标价格为¥ 12,377,463.00 元，大写：人民币壹仟贰佰叁拾柒万柒仟肆佰陆拾叁元。中标工期自 2019 年 05 月 05 日 开始实施，2021 年 03 月 10 日 完成，工期 676 日历天，工程质量达到招标文件规定的标准。

中标人收到中标通知书后，应在 2019 年 05 月 30 日 前按照招标文件和中标人的投标文件要求与招标人签订合同。

招标人（盖章）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

日期：2019 年 05 月 16 日

深圳市龙岗天安数码新城有限公司
Shenzhen Longgang TianAn Cyber Park Co., Ltd.

深圳市龙岗区黄阁路天安数码城1栋A座201 邮编 518172
A201, Building 1, TianAn Cyberpark, Huangge Road,
Longgang, Shenzhen 518172
Tel +86 0755 28969999 Fax +86 0755 28968328
<http://lg.tianan-cyber.com>

(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： 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

工程地点： 深圳市龙岗区黄阁路龙岗天安数码创业园

委托人： 深圳市龙岗天安数码新城有限公司

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）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

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：龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房
2. 工程地点：深圳市龙岗区黄阁路龙岗天安数码创业园
3. 工程规模：龙岗天安数码创业园，位于深圳市龙岗区，龙岗中心城黄阁路与清林路交汇处西北侧。5 号厂房（I 标段）计容积率建筑面积约 11.5 万平方米，包含一栋 190.32 米高 42 层的超高层产业楼及一栋 5.1 米高的公交服务用房。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级 一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：62545.2874 万元 招标部分工程概算投资额：62545.2874 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：含各类施工图纸范围内全部工程（土建、装饰、消防、电气、空调、电梯、建筑智能化、绿色建筑、建筑节能工程、园林景观及水电）及保证本工程达到竣工使用条件的全部工程的监理服务，包括施工准备阶段，施工工程中的质量，进度，费用控制，安全生产监督管理，BIM 运用及管理，信息等方面的协助管理等及保修阶段监理。

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 2019 年 05 月 05 日起至 2021 年 03 月 10 日止, 共 676 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 2021 年 3 月 11 日起至 2023 年 3 月 10 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): 壹仟贰佰叁拾柒万柒仟肆佰陆拾叁元整 (¥ 1237.7463 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥1178.8060 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 ¥58.9403 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: 朱社华, 身份证号码: 42242819660723001X, 注册号: 44005080

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: 深圳市龙岗区安数城新城有限公司 (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: (签章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行:

开户银行: 华夏银行南头支行

账号:

账号: 4575200001810200000556

住所:

住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编:

邮编: 518051

电话:

电话: 0755-86672382

传真:

传真: 0755-86672283

(3) 竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

验收日期： 2024.11.20

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗天安数码新城有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2013-440300-70-02-70 1203	项目代码	
项目名称	龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区龙平西南侧，腾飞路东侧，黄阁路西侧		
建筑面积	114479.34 平方米	工程造价	150326 万元
结构类型	钢交叉网格外筒，钢筋混凝土核心筒	层数	42 层
立项批准文号		宗地号	G01053-6
用地规划许可证号	LG-2017-0007	工程规划许可证号	LG-2018-0021 号
施工许可证号	2019-0556	监理许可证号	
开工日期	2019 年 5 月 10 日	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	LG190094
建设单位	深圳市龙岗天安数码新城有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（装修）	中建新疆建工（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

（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	刘剑
副组长	梁为忠
组员	胡前、李杨鸿、佟珊珊、李伟庆、杨培伦、李经涛

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁为忠	胡前、李杨鸿、佟珊珊、罗伟浪、林雪波、汪磊、韦国金、陈汉斌、崔思博、韩智超
建设设备安装工程	杨培伦	陈国强、余宇、董承刚、易卓亮、张皓天、杨川
工程质控资料	佟珊珊	关尊浩

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：龙岗天安数码创业园单身宿舍

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	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 17 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	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 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 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 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	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 29 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 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘 剑	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	项目负责人		
2	梁为忠	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
3	李杨鸿	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
4	佟珊珊	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
5	李伟庆	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
6	杨培伦	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
7	李经涛	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
8	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
9	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		
10	周林森	奥意建筑工程设计有限公司	机电负责人		
11	林雪波	奥意建筑工程设计有限公司	建筑工程师		
12	赵 振	奥意建筑工程设计有限公司	机电工程师		
13	商群涛	奥意建筑工程设计有限公司	结构工程师		
14	张素甜	奥意建筑工程设计有限公司	机电工程师		
15	胡 前	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师		
16	汪 磊	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建监理工程师		
17	韦国金	深圳市竣迪建设监理有限公司	给排水监理工程师		
18	余宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建监理工程师		
19	陈国强	深圳市竣迪建设监理有限公司	电气监理工程师		



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	刁旭东	中建新疆建工（集团）有限公司	项目经理		刁旭东
21	王建强	中建新疆建工（集团）有限公司	技术负责人		王建强
22	李宗恒	中建新疆建工（集团）有限公司	土建工程师		李宗恒
23	王俊杰	中建新疆建工（集团）有限公司	机电工程师		王俊杰
24	关尊浩	中建新疆建工（集团）有限公司	资料员		关尊浩

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、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（竣工验收通过日期为 2024 年 11 月 20 日）。

建设单位
审查

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



监理单位

总监理工程师：

监理单位（公章）：

姓名：胡前章
注册号：44037226
有效期至：2026-09-18

设计单位（公章）：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：罗伟康
注册号：4400292-021
有效期至：2026年4月

2024 年 11 月 20 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



施工单位（公章）：

姓名：孙中书
注册号：4405557-AY001
有效期至：2025年6月

2024 年 11 月 18 日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期至：2025年6月

（4）履约评价

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市龙岗天安数码新城有限公司		评价期限	2019 年 5 月 16 日 至 2025 年 8 月 31 日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	胡前 18565755178	
企业地址	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				
工程名称	龙岗天安数码创业园 5 号厂 房及配套公交站房	承包范围	施工阶段至竣工移交阶段、保修阶 段		
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	62545.2874 万元	
合同开工日期	2019. 5. 5	合同竣工日期	2021. 3. 10	合同工期	676 天
实际开工日期	2019. 5. 10	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					24
履约质量 (48 分)					48
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					18
合计					99
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。 (建设单位公章)					
评价等级	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				



扫描全能王 创建

第三章 “百千万工程”帮扶业绩
第一节 企业“百千万工程”项目业绩表

序号	工程名称	建设单位	合同金额	合同签订时间/ 竣工验收时间	项目经理	提交何种 证明材料	工程地点 (深汕合作区/ 深圳/其他地区)
1	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)	深圳市深汇通投资控股有限	3926.39 万元	合同签订时间 2022.05.18	张安生	监理合同	深圳
2	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目	深圳天安云城投资发展有限	1483.42 万元	合同签订时间 2024.02.20	胡可肆	监理合同	深圳
3	沙井共和第三工业区项目一期工程监理	沙井共和第三工业区项目一	862.55 万元	合同签订时间 2024.11	姚勇	监理合同	深圳
4	大布巷片区城市更新单元项目监理服务	深圳金广房地产有限公司	824.79 万元	合同签订时间 2023.03.26	刘登明	监理合同	深圳
5	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益	深圳市龙华人才安居有限公	794.18 万元	合同签订时间 2023.11.29	陈文贵	监理合同	深圳

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明资料。

一、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）业绩证明文件 (1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-205130004001

标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）监理

建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：3926.391200万元

中标工期：1685日历天

项目经理(总监)：张安生



本工程于 2022-03-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-05-07 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-05-07

查验码：4181731069228065

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 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源街道，北邻大学城，南靠塘朗山，西临大学城创客小镇，东侧紧靠平南铁路和南坪快速，地处大沙河创新走廊北段、深圳大学创新片区西侧，是深圳科研创新节点。项目紧邻留仙大道和轨道 5 号线大学城站，未来依托 5 号线、7 号线，形成轨道环网，与 1 号线、4 号线，11 号线、15 号线等城市轨道交通、广深港客专、深茂高铁等城际铁路、高铁形成便捷的轨道交通系统，快速到达各大片区中心及周边城市。项目用地包括 02-02、03-01 地块，总用地面积 81873.92 m²，总建筑面积 700530 m²，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 m²，其中厂房建筑面积 372480 m²，建筑高度约 90 米，跨度为 8.4~10.9 米；产业配套建筑面积 164700 m²，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 m²。不计规定容积建筑面积 155940 m²，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度 7.8~10.9 米，盘旋高架车道平台包含 2 个盘旋车道，3 层架空车道平台，分别设置在 2 层、5 层和 9 层，平台跨度约 15 米，最大宽度 28 米。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：570000 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；

5. 通用条款：

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

工程监理项目总监姓名：张安生 身份证号码：410411197612285510，注册号：51005379。

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总金额为（大写）：人民币叁仟玖佰贰拾陆万叁仟玖佰壹拾贰元整（¥39,263,912.00 元）。最终结算总价如高于签约酬金，则以签约酬金结算；最终结算总价如果低于签约酬金，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)	设备监造 (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 5 月 20 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止，总计 1685 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 5 月 20 日 起至 2024 年 12 月 30 日 止，共 955 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 12 月 31 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止，共 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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：深圳市南山区东滨路 4092 号阳光科创中心 A 座 15 楼

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，一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代表：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

（盖章）

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

邮编：518051

法定代表人或其授权代表：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

二、天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化服务

（1）监理合同

合同编号：BT3Q-QT-2024-0009

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目 管理及工程监理一体化服务合同

项目地点：深圳龙岗坂田

甲 方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙 方：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间：二〇二【四】年【=】月【+】日

1 / 42

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费，服务费暂定总价为¥14834200 元（大写人民币：壹仟肆佰捌拾叁万肆仟贰佰元整），不含税暂定总价为¥13994528.3 元，暂定税金为¥839671.7 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）。具体如下：

天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）项目管理及工程监理合同价清单					
序号	岗位名称	人工月	单价 (元/人工月)	小计（元）	备注
1	总监理工程师 (兼项目副经理)	40	33000.00	1320000.00	
2	项目管理工程师 (兼总监代表)	80	25500.00	2040000.00	
3	土建（监理）工程师	243	16000.00	3888000.00	含装饰、幕墙、景观等专业工程师
4	机电（监理）工程师	177	17500.00	3097500.00	
5	安全（监理）工程师	80	17000.00	1360000.00	
6	监理员	199	11300.00	2248700.00	
7	资料员	80	11000.00	880000.00	
	合计	899		14834200.00	

第二条 付款方式

2.1 本工程服务费包含基本服务费和绩效服务费两部分，其中基本服务费为服务费的 85%，绩效服务费为服务费的 15%。绩效服务费的 70%为乙方单位绩效服务费，绩效服务费的 30%作为现场乙方全体人员的绩效服务费。

2.2 基本服务费按月支付，甲方每月应付基本服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×85%×80%。

2.3 绩效服务费按月支付：

2.3.1 每月应付乙方单位绩效服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×15%×70%×80%。

第二章 技术条款

第一条 项目名称

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理和工程监理服务（以下简称“项目”或“本项目”）

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

天安岗头城市更新单元三期（以下简称“三期”）北侧为坂李大道，西侧为五和大道，南侧为环城北路，东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块。三期整体项目现分 7 个地块进行开发，三期整体项目概况如下（暂定），本合同服务范围为 01-01、01-03 地块：

各地块指标情况（暂定）							
序号	地块	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	地下层数	塔楼栋数	建筑高度
1	02-01地块	住宅	25054	240071	3（局部有一个夹层）	5	共5栋塔楼，4栋约150米，1栋约166米
2	02-11地块	住宅、幼儿园	29537	270204	3	5（有一栋双拼单位）	共5栋塔楼，1栋幼儿园，其中2栋约150米，2栋约170米，1栋约160米。1栋幼儿园约15米。
3	01-03地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	343535	3	5	共5栋塔楼，1栋幼儿园，其中2栋约180米，1栋约150米，2栋约100米，1栋幼儿园约12米。
4	01-01地块	产研、宿舍	29422	275580	2	2	共2栋塔楼，1栋约216米，1栋约134米
5	01-05地块	住宅、公寓	15023	165664	4	3	共3栋塔楼，1栋约100米，2栋约170米
6	02-03地块	住宅、公寓	16669	176933	3	3	共3栋塔楼，1栋约100米，2栋约170米
7	02-05地块	住宅	10621	100872	3	2	共2栋塔楼，均约150米

第四条 项目承包方式、范围和内容

4.1 承包方式：

本项目采用全费用人月综合单价包干的承包方式。

4.2 承包范围：

甲、乙双方以项目管理和工程监理一体化管理模式进行合作，开展天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）工程建设管理工作，包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司 乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：

通讯地址：深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期 3 栋 B 座 3101

邮政编码：518129

联系人：王敏

手 机：13923720323

邮 箱：wangmin@szyungu.com

联系电话：0755-89396868

传真号码：0755-89331333

开户银行：中国建设银行深圳南山支行

账 号：44201506600052535471

税务识别号：91440300398593757F

（增值税一般纳税人）

签订地点：广东 深圳

法定代表人：

（或授权代表）：

通讯地址：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

邮政编码：518051

联系人：杨志江

手 机：13902999430

邮 箱：szjundi@139.com

联系电话：0755-8667 2283

传真号码：0755-8632 2360

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：4425 0100 0085 0000 2674

税务识别号：91440300 7271 417604

（增值税一般纳税人）

三、沙井共和第三工业区项目一期工程监理

（1）监理合同

合同编号: GHDS<2024>ZXHT-104

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期

工程监理合同

委 托 人: 深圳市宝湾置业有限公司

监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点: 广东省深圳市宝安区

时 间: 2024 年 11 月

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期工程监理合同

1

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区 B 区 18 栋 4 楼

收件邮箱：Guoyl@baowanzhy.net

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

联系地址：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

收件邮箱：wp61588@163.com

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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：沙井共和第三工业区项目一期工程监理；
2. 工程地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路交汇处，项目紧邻海上田园，距离外环高速路口约 100 米；
3. 工程规模：占地面积约 3.2 万 m²，地下室 2 层，总建筑面积约 22 万 m²；
4. 工程范围：包括三通一平、土石方、基坑支护、桩基、主体建筑结构、门窗、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、园林景观绿化、精装修等全部图纸范围内的全过程监理服务。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件及解释顺序

组成本合同的所有文件应视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。委托人、监理人同意，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书（含补充协议）；
2. 回标函及回标函附录；
3. 回标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案；
4. 议标文件及答疑、询标纪要；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期工程监理合同

2

7. 委托人要求；

8. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，洽商单，往来文件，会议纪要。

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。如同一顺序文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照签署时间在后的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，按最有利于实现合同目的的约定或规定执行。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：姚勇，身份证号码：52222919811101301X，注册号：41012763。

五、签约酬金

1. 签约监理酬金（含税）大写：捌佰陆拾贰万伍仟伍佰肆拾元整。（¥8,625,540.00元）。

本合同工程监理酬金为完成监理范围约定服务内容的全部费用，除合同文件另有约定外，监理人不得就完成合同约定工作要求委托人另行支付其他任何费用，但监理期限超出合同约定时间的，监理酬金按实际监理期限进行结算。

2. 委托人不提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费。

六、监理与相关服务期限

监理期限为 36 个月，暂自 2024 年 11 月 12 日始，至 2027 年 11 月 11 日止（此截止日计至工程竣工验收备案合格即未包含保修期期间）。具体开始日期以委托人书面通知为准。相关服务期限：保修阶段监理服务期自竣工验收合格之日起 2 年（此服务期不计入监理费用调整范围）。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。关于监理与相关服务的要求与标准，如相关文件存在约定或规定不一致的，应按要求较高者执行。

2. 委托人向监理人承诺，按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 11 月 11 日。

2. 订立地点：广东省深圳市宝安区。

3. 合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

-----（以下无正文）-----

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期工程监理合同

3



（本页无正文，为《沙井共和第三工业区项目工程监理合同》签署页）



法定代表人或

授权委托代理人：（签署）



电 话：

签订日期：2024 年 11 月 11 日

监理人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或

授权委托代理人：（签署）



电 话：0755-86672283

签订日期：2024 年 11 月 11 日

四、大布巷片区城市更新单元项目一期监理 (1) 中标通知书

大布巷片区城市更新单元项目一期监理 中标通知书

致：深圳市竣迪建设监理有限公司

由我司组织的大布巷片区城市更新单元项目一期监理招标，在公开、公平、公正原则的基础上，经本工程招标小组开标、评标、定标综合评定，现确定贵公司为中标单位。中标金额（含税）为：人民币¥8247860.00元（小写），捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元整（大写）；税率6%。

请贵单位于2023年5月31日前来我公司签订合同，否则视为自动放弃本中标工程，贵司将承担相应法律责任。

特此函知！

深圳金广房地产有限公司（盖章）



2023年4月28日

(2) 监理合同

合同编号: DBXYQ-GC-2023-015

深圳市工程监理合同

建设单位: 深圳金广房地产有限公司

监理单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

订立时间: 2023.3.26

订立地点: 深圳市荣超国际商会中心

合同正文

建设单位（委托人，以下简称甲方）：深圳金广房地产有限公司

监理单位（受托人，以下简称乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就大布巷片区城市更新单元项目建设工程监理委托及服务的相关事宜，达成如下合作协议。

一、工程概况：

1、工程名称：大布巷片区城市更新单元项目监理服务

2、工程地点：深圳市龙华区梅观高速以东、沿河路以西

3、工程规模：大布巷片区城市更新单元项目一期监理包括三个地块（07 地块、08 地块、11 地块）和红线外三条道路（布朗路、布新路、大布路），总占地面积 63487.80 m²，总建筑面积约 627676.00 m²（以最终实际面积为准）。

注：以最终施工图为准。

二、 监理内容、阶段和范围：

1、监理内容：包括但不限于质量控制、进度控制，安全和文明施工管理，信息资料管理，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供技术、法律等方面的咨询，施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制、合同管理、报建及验收配合等。

2、监理阶段：

2.1 施工准备阶段（含报建配合、前期施工工程资料整理和补充等），

2.2 施工阶段（含验收、毛坯入伙及收尾阶段），

2.3 保修阶段（工程竣工验收合格且业主集中交付之日（开发商书面通知为准）起满 2 年）。

3、监理范围：包括但不限于以下内容（以施工图纸为准）：

3.1 土石方开挖及边坡（基坑）支护工程；

3.2 地基与基础工程；

3.3 建筑工程（包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门

窗工程、幕墙工程、防水工程等）；

3.4安装工程：包含给排水、电气（强、弱电及智能化）、空调、通风、消防、燃气、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等；

3.5精装修工程：样板房、电梯厅及售楼处精装修工程，批量精装修工程（含公区及室内）、地下室装修等；

3.6室外工程：包含道路及室外管网工程、园建绿化工程、小区围墙工程及室外配套工程等；

3.7红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程，

3.8红线范围外需甲方负责建设部分（含市政道路、园建绿化、管线工程）；

3.9红线外道路（布朗路、布新路、大布路）改建工程。

4、与本工程项目有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家 and 地方有关规定的施工阶段工程建设监理的全部范围和内容。

三、监理期限：

1、监理服务总周期：38 个月。

1.1 监理工作计划进场时间：2023 年 4 月 10 日，具体以甲方书面进场通知为准。

1.2 监理工作计划结束时间：2026 年 5 月 9 日

注：住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后 3 个月，非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。

2、服务周期期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

四、监理酬金及支付：

1、本合同为总价包干。合同含税总价为：人民币捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元（¥8,247,860.00 元），其中：不含税价为人民币柒佰柒拾捌万壹仟元（¥7,781,000.00 元），目前适用增值税税率为【6%】，增值税税为人民币肆拾陆万陆仟捌佰陆拾

4/55

十三、合同附件：

合同附件1：工程量报价清单

合同附件2：监理人员表

合同附件3：廉洁合作协议书

合同附件4：监理服务要求

（本页为签署页，以下无正文）

甲方：深圳金广地产有限公司

法定代表人或委托代理人：

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：

合同签订日期： 年 月 日

五、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 (1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020230083001001

标段名称：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

建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：794.180264万元

中标工期：按照招标文件执行

项目经理(总监)：陈文贵

本工程于 2023-08-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标， 2023-10-07 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订
立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-10-24

查验码：5594929665618237 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 监理合同

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 地块位于深圳龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧。01 地块用地面积约 32707.3 平方米，规划容积率 7.5，总建筑面积约 369800 平方米，其中计容建筑面积约 243814 平方米，拟规划建设 1 栋超高层写字楼（不超过 200 米），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排桩+锚索的支护型式，工程桩为混凝土灌注桩或管桩或天然地基。

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：廉政协议书

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

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也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：陈文贵，身份证号码：360281196401030330，注册号：44016437。

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与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰玖拾肆万壹仟捌佰零贰元陆角肆分（小写：7941802.64元），不含税金额为：7492266.64元，增值税税金为：449536.00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	/	/	/	756.362156	37.818108	/	/
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 2029 年 10 月 13 日止，总计 2197 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：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 2027 年 10 月 24 日止，共 1477 日历天；

5. 保修阶段：自 2027 年 10 月 25 日起至 2029 年 10 月 13 日止，共 720 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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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：2023 年 11 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）：深圳市龙华人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5EC54Y3

住所：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳凤凰支行

账号：41033100040026345

电话：0755-23336898

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：914403009271417604

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

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

邮编：518000

传真：0755-86322360

电子邮箱：szjundi@139.com

第四章 项目负责人（项目总监 1）情况

第一节 （项目总监 1）简历及证书

姓名	何平	性别	男	年龄	55 岁	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	天津大学		毕业时间	2022. 01. 20		所学专业	土木工程		
工程建设行业工作年限	28 年		投标人企业工作年限	9 年		技术特长	综合协调沟通能力强 专业知识熟练扎实		
执业资格类型	国家注册监理工程师		执业资格证书编号				44017229		
主要工作经历	1、1990 年至 2004 年 6 月 在深圳华泰企业公司（施工单位）担任工程管理； 2、2004 年 6 月至 2017 年 9 月 在中海监理有限公司担任总监理工程师、总监代表； 3、2017 年 9 月至今 在深圳市竣迪建设监理有限公司担任监理工程师。 工程 监 理 业 绩： 1、中海怡美山庄——住宅小区，建筑面积 28.6 万 m ² ，担任土建专业监理工程师； 2、东莞金士柏山——住宅小区，建筑面积 45.3335 万 m ² ，担任土建专业监理工程师； 3、中海大山地——住宅小区，建筑面积 20.99981 万 m ² ，担任土建专业监理工程师； 4、深圳湾体育中心——公共建筑，担任幕墙屋面负责人； 5、深投控创智天地大厦——写字楼，担任总监代表(主持工作)； 6、招商局广场及伍兹公寓——住宅小区，担任总监代表； 7、星展广场——城市综合体，建筑面积 22.76 万平米，担任总监理工程师，项目荣获广东省建设工程优质结构奖。								
拟派项目负责人自认为最具代表性的同类工程业绩合计 <u>1</u> 项。（数量上限为 3 项）									
序号	合同工程名称	合同金额（万元）	合同签订日期	开竣工日期	项目所在地	建设单位		担任职位	
1	沙井街道茭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	2018. 04. 24	2019. 1 1- 2022. 1 2. 20	深圳市 宝安区	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		项目 总监	

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明材料。



使用有效期: 2025年10月22日
- 2026年04月20日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 何平

性 别 : 男

出生日期 : 1970年08月12日

注册编号 : 44017229

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年07月31日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部



何平

个人签名 : 何平

签名日期 : 2025.10.22

发证日期 : 2023年07月06日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何平 社保电脑号：600159973 身份证号码：511113197008122716 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
2024	09	60005927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	10	60005927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	11	60005927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	12	60005927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	01	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	07	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	08	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	09	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			15190.0	7280.0			4550.0	1820.0			455.0						

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（ 3391f12153d73a9c ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



第二节 沙井街道茭塘工业区城市更新单元 01-02 地块监理（更名为： 星展广场）

一、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）

深圳市沙井茭塘股份合作公司（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茭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茭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茭塘社区；

（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：本工程荃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/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（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，



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：_____

二、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

1/2

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）：

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）：

签订日期：2019.10.17

三、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”。

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。
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。
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。

批
复
意
见



日期: 2019-07-25

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

四、施工许可证

建筑工程施工许可证

71905501

工程编号:2018-440306-64-03-

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 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2018-12-25

建筑工程施工许可证

工程编号:2018-440306-64-03-71905502

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 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2018-12-25

证书序列号:2018-1646

建设单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井莞塘股份合作公司		
工程名称	宝安区沙井街道莞塘工业区城市更新单元一期 01-02 地块土石方及基坑支护工程		
建设地址	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处		
建设规模	0平方米	合同价格	4824.38万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	深圳百勤建设工程有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-12-27	合同竣工日期	2019-11-25
备注	项目经理:陈双柏 项目总监:何平 注册证书号:粤 143161669506 注册证书号:44017229 范围:基坑支护;边坡;土石方;		
变更登记	/以下空白		

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检查。
- 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。

证书序列号:2019-1193

建设单位	深圳市沙井莞塘股份合作公司, 深圳市福航投资发展有限公司		
工程名称	星展广场桩基础工程		
建设地址	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	2030.3989 万元
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	深圳百勤建设工程有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-12-27	合同竣工日期	2019-12-25
备注	项目经理:陈双柏 项目总监:何平 注册证书号:808133010400000076 注册证书号:44017229 范围:基础;		
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检查。
- 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。



日期 2019-11-29



证书序列号: 2019-1822

建设单位	深圳市沙井斐博股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司		
工程名称	星辰广场（不含桩基础）		
建设地址	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处		
建设规模	23290.67 平方米	合同价格	80000 万元
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		
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-11-11	合同竣工日期	2022-03-18
备注	项目经理:雷志红 注册证书号:京11192004003 项目总监:何平 注册证书号:44017229 范围: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、燃气工程。		
变更登记	◆◆◆ 2021-01-04项目经理由郭佳(京11181903246)变更为雷志红(京11192004003)◆◆◆ 2023-04-01设计单位由香港华艺设计顾问(深圳)有限公司变更为香港华艺设计顾问(深圳)有限公司,四川省尺度建设工程设计有限公司施工范围由主体结构工程、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、变更为主体结构工程、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、燃气工程。		

- 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以施工,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。

五、竣工验收报告

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：2022.12.29

建设单位(盖章)：深圳市沙井葵涌股份合作公司
深圳市福盈投资发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

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	235240.67m²	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 深圳市建艺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 / 2 *

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、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	邓晓清 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
工程质控资料	刘雯	刘颖 王亚玲 彭琼

（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。





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-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高晨	福航投资发展有限公司			高晨
2	孟威	福航投资发展有限公司			孟威
3	王平	深圳市交通运输局	总监	中级	王平
4	王平				王平
5	叶晓华	深圳市交通运输局	项目负责人		叶晓华
6	徐基云	香港设计顾问(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	张有辉	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		张有辉
9	张有辉	中建一局第一建筑工程有限公司	项目总工		张有辉
10	何志峰	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		何志峰
11	罗琦	中建一局第一建筑工程有限公司	项目负责人		罗琦
12	赵东	福航投资发展有限公司	项目负责人		赵东
13	赵东	福航投资发展有限公司	项目负责人		赵东
14	蔡国兵	深圳市福航投资发展有限公司	工程师	中级	蔡国兵
15	黄维龙	深圳市福航投资发展有限公司	工程师		黄维龙
16	王宏成	深圳市福航投资发展有限公司	工程师		王宏成
17	王宏成	深圳市福航投资发展有限公司	工程师		王宏成
18	王宏成	深圳市福航投资发展有限公司	工程师		王宏成
19	潘林	自升电梯	项目负责人		潘林
20	胡世明	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		胡世明
21	胡世明	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		胡世明
22	胡世明	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		胡世明
23	李洪波	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		李洪波
24	李洪波	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		李洪波
25	李洪波	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		李洪波
26	李洪波	深圳市福航投资发展有限公司	项目负责人		李洪波

GD-E1-914/5



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 杨红坡 注册号: 4406555-AY005 有效期至: 至2025年12月				
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 徐基云 注册号: 4407194-039 有效期至: 至2025年6月				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	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12月20日	2023年12月20日	2023年12月20日	2023年12月20日	2023年12月20日
GD-E1-914/6				

六、项目获奖

荣誉证书

何平同志：

被评为2020年度深圳市优秀总监理工程师。



荣誉证书

由 深圳市竣迪建设监理有限公司 何 平 同志任项目总监的

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，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2022）161C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
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

第五章 项目负责人（项目总监 2）情况

第一节 （项目总监 2）简历及证书

姓名	满垚	性别	男	年龄	30 岁	学历	专科	职称	工程师
毕业院校	四川三河职业学院			毕业时间	2016.06		所学专业	建筑工程管理	
工程建设行业工作年限	10 年			投标人企业工作年限		5 年	技术特长	综合协调沟通能力强 专业知识熟练扎实	
执业资格类型	国家注册监理工程师			执业资格证书编号				44031997	
主要工作经历	1、2016 年 06 月至 2021 年 06 月 在浙江天正项目管理咨询有限公司贵州分公司担任监理员； 2、2021 年 07 月至今 在深圳市竣迪建设监理有限公司担任专业监理工程师、总监理工程师。								
拟派项目负责人自认为最具代表性的同类工程业绩合计__2__项。（数量上限为 3 项）									
序号	合同工程名称	合同金额（万元）	合同签订日期	开竣工日期	项目所在地	建设单位		担任职位	
1	福永街道洋田路(福永大道至永泰西路段)新建工程监理服务	100	2024.10.31	在建	深圳市宝安区	深圳市怀德房地产开发有限公司		项目总监	
2	福永街道永泰西路(怀德南路至翠岗一路段)新建工程监理服务	100	2024.10.31	在建	深圳市宝安区	深圳市怀德房地产开发有限公司		项目总监	

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明资料。



使用有效期: 2025年10月13日
- 2026年01月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 满垚

性 别 : 男

出生日期 : 1995年12月21日

注册编号 : 44031997

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年01月09日

注册专业 : 水利水电工程
市政公用工程



满垚

个人签名 : 满垚

签名日期 : 2024.10.13



发证日期 : 2023年01月10日

GZZC

证书编号：黔考中2100051962044

贵州省专业技术职务资格证书

Guizhou Provincial Qualification Certificate for Professional and Technical Posts

姓 名：满垚

证件类型：居民身份证（户口簿）

证件号码：431226199512211239

资格系列：工程技术人员

资格专业：建筑工程管理

资格名称：工程技术人员_工程师

评审类型：以考代评

取得时间：2021年12月30日



申报单位（机构）	评审机构	评审机构组建单位
贵州意缘泰和建设工程有限公司	贵州省人力资源和社会保障厅 贵州省住房和城乡建设厅 贵州省自然资源厅	贵州省人力资源和社会保障厅



统一核验地址：<http://rcrs.gzsrs.cn:8888/zccx>

贵州省人力资源和社会保障厅监制

生成时间：2022年04月01日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：满壹 社保电脑号：808246648 身份证号：431226199512211239 页码：1
参保单位名称：深圳市竣迪建设代理有限公司 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
2024	09	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9163.68	4671.68			1297.52	432.55			432.55					63.6	

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（ 3391f12c8efe94d1 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设代理有限公司



第二节 福永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程监理服务

一、监理合同

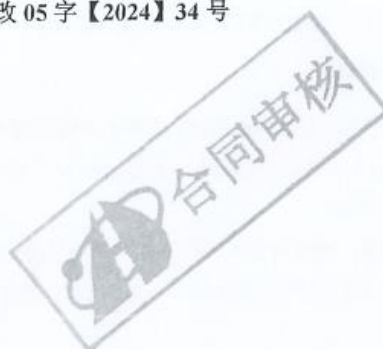


深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

福永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程 工程监理服务合同

合同编号：怀旧改 05 字【2024】34 号



委 托 方:深圳市怀德房地产开发有限公司

监 理 方:深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点:深圳市宝安区福永街道

签订时间:2024 年 10 月 31 日



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

经甲方与乙方友好协商，确定由乙方承担 福永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程 项目的监理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务合同。

第一条 监理项目

- 1.1 工程名称：福永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程监理服务
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道永泰西路

第二条 工程概况

- 2.1 本项目位于宝安区福永街道，本项目为规划城市支路，红线宽 15m，双向两车道。本项目设计起点与规划永泰西路（支路）相交，设计终点接现状福永大道（主干路）。道路全长 169.775m。
- 2.2 服务范围：福永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程监理，包括但不限于道路工程、土石方工程（含开挖外运夯实等）、交通工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、路灯工程等的监理工作。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

- 3.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。
- 3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：
 - 3.2.1 施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；
 - 3.2.2 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 90%以上；如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；
 - 3.2.3 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方，若未严格审核竣工图的真实性，经检查发现竣工图不符合现场实际，处罚 1000 元/处；
 - 3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。
 - 3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发甲方。
- 3.3 在施工准备阶段，监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：
 - 3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议；
 - 3.3.2 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

- 3.5.3 接到投诉后，监理工程师应会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经甲方项目部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经甲方项目部同意后制定整改计划，按计划实施；
- 3.5.4 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知甲方项目部和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。
- 3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。
- 3.5.7 保修期内安排负责人（接通知后 24 小时内到场）审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。
- 3.5.8 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。
- 3.5.9 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

第四条 监理服务期限

监理服务计划工期：暂定 2025 年 3 月 1 日至 2025 年 6 月 23 日，共 480 日历天。

峻验完成之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同价款：人民币（大写）壹佰万元整，小写 1000000.00 元。

综合单价包干，以实际服务人以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人次数增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天，否则本合同监理服务费用不予以调整。

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税 单价（元/月）	服务月数	监理费 （元）
1	总监	25500	16	408000
2	土建专业监理工程师	13000	16	208000
3	电气专业监理工程师	13000	16	208000
4	土建监理员	11000	16	176000
合计人民币大写：壹佰万元整				小写： ¥1000000.00



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

和办公设备监理单位自理。餐费由乙方自理。

9、其他未尽事宜按《监理合作纲要》约定执行。

第七条 监理人员安排一览表

- 1、监理期间，基本监理人员数量要求详见附件 1-1；
- 2、现场总监为 满彦 先生，证书编号 44031997。所有监理人员须通过甲方面试方可进场。
- 3、甲方要求监理人员进场时，应提前 15 日通知监理单位。
- 4、监理期间，各阶段人员数量应如上表要求。
- 5、监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；
- 6、监理公司项目部人员变动，须提前 5 个工作日以书面形式向甲方项目部申报，待甲方批准后方可实施，且应代之以同等技能要求的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。
- 7、若监理人员履行合同不力，甲方有权要求更换监理公司相关人员，监理公司在接到甲方书面通知后 3 个工作日内予以更换同等技能要求的人员，该人员在其前任离岗同时到岗，否则甲方有权对月度支付的监理费用进行调整。
- 8、乙方项目部在未得到甲方项目部书面批准之前，不得擅自撤离甲方项目现场。
- 9、对于乙方的人员配置、进场时间要求，若有变动，以甲方书面通知为准。
- 10、监理人员每日在工地巡查时间不少于 5 个小时。
- 11、水、电监理工程师须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。甲方有权根据现场工程需要对乙方的监理人员（包括总监）及监理组人数进行调整。乙方由于特殊原因需人员变更，必须经甲方批准同意。
- 12、监理公司对于施工单位及材料供应商的资料应及时收集整理，监理公司的各项内业资料须及时完善做好各种原始施工记录，甲方将每月对监理公司的内业资料进行检查。
- 13、对施工单位报送的签证、结算等资料，监理单位须认真审核，经过测量后签字，不得敷衍签字，甲方将不定时对签证及结算资料的情况进行审查。对连续 3 次甲方查出未经认真审核就签字的监理人员，甲方有权更换监理人员并进行相应的处罚。
- 14、全部人员全天在工地现场办公，专职负责本工程的监理工作，总监每周在工地办公时间不少于 6 天；现场监理人员在工作时，通讯设备（必须有且为手机）必须 24 小时开通，监理人员周六周日轮休。
- 15、监理人员必须遵从甲方项目部的考勤要求，每月出勤不低于 26 天，允许迟到早退共 3 次，超过 3 次则按缺勤处理。每月出勤低于 26 天监理费按工资表折减。
- 16、监理月报中要有现场质量与安全问题巡查与整改闭合的数量统计，要求每个月每人不少于 10 条（除总监与资料员外），内容作为单独附件报甲方项目部备案，附件内容包含：巡查问题的照片、问题具体位置、问题的描述、整改后的照片、相关巡查与整改闭合时间等。



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

- 合同附件 1 《监理人项目管理班子成员要求表》
- 合同附件 2 《监理工作内容》
- 合同附件 3 《工程质量检查验收规定》
- 合同附件 4 《监理合作纲要》
- 合同附件 5 《安全生产协议》
- 合同附件 6 《廉洁合作协议》
- 合同附件 7 《收款账户资料证明》
- 合同附件 8 《项目管理班子人员配备》

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

2024 年 10 月 31 日



乙方：

法定代表人：

委托代理人：

2024 年 10 月 31 日



第三节 福永街道永泰西路(怀德南路至翠岗一路段)新建工程监理服务

一、监理合同

	深圳市怀德房地产开发有限公司	福永街道永泰西路新建工程监理服务
福永街道永泰西路（怀德南路至翠岗一路段）新建 工程监理服务合同		
合同编号：怀旧改 05 字【2024】33 号		
		
<u>委 托 方</u> :深圳市怀德房地产开发有限公司		
<u>监 理 方</u> :深圳市竣迪建设监理有限公司		
<u>签订地点</u> :深圳市宝安区福永街道		
<u>签订时间</u> :2024 年 10 月 31 日		
1		



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

经甲方与乙方友好协商，确定由乙方承担 福永街道永泰西路（怀德南路至翠岗一路段）新建工程 项目的监理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务合同。

第一条 监理项目

1.1 工程名称：福永街道永泰西路（怀德南路至翠岗一路段）新建工程监理服务

1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道永泰西路

第二条 工程概况

2.1 本项目位于宝安区福永街道，本项目为规划城市支路，红线宽 20m，双向两车道。本项目设计起点与现状立新南路（次干路）相交，沿线与洋田路（支路）、怀德南路（次干路）相交，设计终点接规划怀才路（支路）。道路全长 639.554m。

2.2 服务范围：福永街道永泰西路（怀德南路至翠岗一路段）新建工程监理，包括但不限于道路工程、土石方工程（含开挖外运夯实等）、交通工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、路灯工程等监理工作。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

3.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。

3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：

3.2.1 施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；

3.2.2 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 90%以上；如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；

3.2.3 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方，若未严格审核竣工图的真实性，经检查发现竣工图不符合现场实际，处罚 1000 元/处；

3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。

3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发甲方。

3.3 在施工准备阶段，监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。

其中主要包括：

3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议；

3.3.2 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

- 3.5.3 接到投诉后，监理工程师应会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经甲方项目部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经甲方项目部同意后制定整改计划，按计划实施；
- 3.5.4 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知甲方项目部和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。
- 3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。
- 3.5.7 保修期内安排负责人（接通知后 24 小时内到场）审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。
- 3.5.8 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。
- 3.5.9 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

第四条 监理服务期限

监理服务计划工期：暂定 2025 年 3 月 1 日至 2026 年 6 月 23 日，共 480 日历天。

峻验完成之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同价款：人民币（大写）壹佰万元整，小写 1000000.00 元。

综合单价包干，以实际服务人以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人次数增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天，否则本合同监理服务费用不予以调整。

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税 单价（元/月）	服务月数	监理费 （元）
1	总监	25500	16	408000
2	土建专业监理工程师	13000	16	208000
3	电气专业监理工程师	13000	16	208000
4	土建监理员	11000	16	176000
合计人民币大写：壹佰万元整				小写： ¥1000000.00



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

和办公设备监理单位自理。餐费由乙方自理。

9、其他未尽事宜按《监理合作纲要》约定执行。

第七条 监理人员安排一览表

- 1、监理期间，基本监理人员数量要求详见附件 1-1；
- 2、现场总监为 满森 先生，证书编号 44031997。所有监理人员须通过甲方面试方可进场。
- 3、甲方要求监理人员进场时，应提前 15 日通知监理单位。
- 4、监理期间，各阶段人员数量应如上表要求。
- 5、监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；
- 6、监理公司项目部人员变动，须提前 5 个工作日以书面形式向甲方项目部申报，待甲方批准后方可实施，且应代之以同等技能要求的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。
- 7、若监理人员履行合同不力，甲方有权要求更换监理公司相关人员，监理公司在接到甲方书面通知后 3 个工作日内予以更换同等技能要求的人员，该人员在其前任离岗同时到岗，否则甲方有权对月度支付的监理费用进行调整。
- 8、乙方项目部在未得到甲方项目部书面批准之前，不得擅自撤离甲方项目现场。
- 9、对于乙方的人员配置、进场时间要求，若有变动，以甲方书面通知为准。
- 10、监理人员每日在工地巡查时间不少于 5 个小时。
- 11、水、电监理工程师须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。甲方有权根据现场工程需要对乙方的监理人员（包括总监）及监理组人数进行调整。乙方由于特殊原因需人员变更，必须经甲方批准同意。
- 12、监理公司对于施工单位及材料供应商的资料应及时收集整理，监理公司的各项内业资料须及时完善做好各种原始施工记录，甲方将每月对监理公司的内业资料进行检查。
- 13、对施工单位报送的签证、结算等资料，监理单位须认真审核，经过测量后签字，不得敷衍签字，甲方将不定时对签证及结算资料的情况进行审查。对连续 3 次甲方查出未经认真审核就签字的监理人员，甲方有权更换监理人员并进行相应的处罚。
- 14、全部人员全天在工地现场办公，专职负责本工程的监理工作，总监每周在工地办公时间不少于 6 天；现场监理人员在工作时，通讯设备（必须有且为手机）必须 24 小时开通，监理人员周六周日轮休。
- 15、监理人员必须遵从甲方项目部的考勤要求，每月出勤不低于 26 天，允许迟到早退共 3 次，超过 3 次则按缺勤处理。每月出勤低于 26 天监理费按工资表折减。
- 16、监理月报中要有现场质量与安全问题巡查与整改闭合的数量统计，要求每个月每人不少于 10 条（除总监与资料员外），内容作为单独附件报甲方项目部备案，附件内容包含：巡查问题的照片、问题具体位置、问题的描述、整改后的照片、相关巡查与整改闭合时间等。



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

合同附件 1 《监理人项目管理班子成员要求表》

合同附件 2 《监理工作内容》

合同附件 3 《工程质量检查验收规定》

合同附件 4 《监理合作纲要》

合同附件 5 《安全生产协议》

合同附件 6 《廉洁合作协议》

合同附件 7 《收款账户资料证明》

合同附件 8 《项目管理班子人员配备》

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

2024 年 10 月 31 日



乙方：

法定代表人：

委托代理人：

2024 年 10 月 31 日



第六章 投入本项目人员情况（项目负责人除外）

第一节 拟投入的项目团队基本情况表

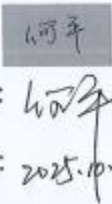
投标人： 深圳市竣迪建设监理有限公司

序号	姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责	进退场时间
1	何平	1970 年	土木工程	本科	总监 1	中级	国家注册监理工程师	总监	按招标文件要求执行
2	满垚	1995 年	建筑工程管理	专科	总监 2	中级	国家注册监理工程师	总监	按招标文件要求执行
3	刘登明	1982 年	工程管理	本科	总监代表	中级	国家注册监理工程师	总监代表	按招标文件要求执行
4	刘金树	1992 年	土木工程	本科	安全监理工程师 1	中级	广东省专业监理工程师/ 广东省安全员	安全监理工程师	按招标文件要求执行
5	王山山	1988 年	建筑工程技术	专科	安全监理工程师 2	中级	广东省专业监理工程师/ 广东省安全员	安全监理工程师	按招标文件要求执行
6	王东波	1991 年	建筑工程技术	专科	专业监理工程师 1	中级	广东省专业监理工程师/ 广东省安全员	专业监理工程师（土建）	按招标文件要求执行
7	黄泳福	1993 年	建筑电气工程技术	专科	专业监理工程师 2	中级	国家注册监理工程师	专业监理工程师（市政）	按招标文件要求执行
8	覃雁	1994 年	建筑装饰工程技术	专科	专业监理工程师 3	中级	国家注册监理工程师	专业监理工程师（精装修）	按招标文件要求执行
9	董其波	1983 年	电气工程技术	专科	专业监理工程师 4	中级	广东省专业监理工程师	专业监理工程师（电气）	按招标文件要求执行
10	韦国金	1987 年	给水排水工程	专科	专业监理工程师 5	中级	国家注册监理工程师	专业监理工程师（给排水）	按招标文件要求执行
11	杨铁汕	1991 年	建筑工程技术	专科	驻预制厂监理员	中级	深圳市专业监理工程师	驻预制厂监理员	按招标文件要求执行
12	杨家辉	1996 年	工程造价	专科	监理员 1	/	广东省监理员	监理员	按招标文件

									要求执行
13	李洵	1998 年	建筑工程 技术	专科	监理员 2	/	广东省监理员	监理员	按招标文件 要求执行
14	张洪浩	2002 年	水利水电建筑 工程	专科	监理员 3	/	广东省监理员	监理员	按招标文件 要求执行
15	庞锦桦	2001 年	建筑工程技术	专科	资料员	/	广东省监理员	资料员	按招标文件 要求执行

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明资料。

一、总监 1【何平】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月22日 - 2026年04月20日
中华人民共和国监理工程师 注册证书		
姓 名 : 何平		
性 别 : 男		
出生日期 : 1970年08月12日		
注册编号 : 44017229		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2026年07月31日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
中华人民共和国 住房和城乡建设部		
	个人签名 : 	发证日期 : 2023年07月06日
签名日期 : 2025.10.22		



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

深汕工业互联网制造业创新产业园 E2024-0001 项目、E2024-0002 项目监理服务（资信文件）

天津大学
毕业证书

学生 何平 性别 男，一九七零年 八 月 十二 日生，于二零一九年
九月至二零二二年 一 月在本校 土木工程 专业，网络
教育 专科升本科 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：天津大学 校（院）长：金东寒

证书编号：100567202205001821 二零二二年 一 月 二十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 天津大学制

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。它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。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号：JL 00230306
No.

姓名：何平
Full Name
性别：男
Sex
出生年月：1970年08月
Date of Birth
专业类别：
Professional Type
批准日期：2016年05月22日
Approval Date

持证人签名：
Signature of the Bearer

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2016年05月22日
Issued on

管理号：2016021440212015440230000083
File No.

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由鄂州市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Ezhou Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

鄂州市人力资源和社会保障局
Ezhou City Human Resources and Social Security Bureau

签发单位：
Issued by

编号：G3 00005224
No.

专业名称：
Professional Field 建筑工程管理

资格名称
Qualificational Title 工程师

批准时间
Approval Date 2013年8月

批准单位：
Approved by 鄂州市人社局

批准文号
Approval No. 鄂州人社职2013174号

评审组织：
Evaluation Organization 市非公有制企业工程技术专委会

姓名：何平
Full Name
身份证号：
ID No. 511113197008122716
管理号：
Administration No. GB-1314513
发证日期：
Issue Date 2013年9月

姓名 何平
性别 男 民族 汉
出生 1970 年 8 月 12 日
住址 广东省深圳市南山区建岭路99号华泰小区E单元1201

中国CHINA

公民身份号码 511113197008122716

中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2024.09.09-长期

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何平 社保电脑号：600159973 身份证号码：511113197008122716 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

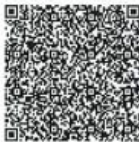
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	60005927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	10	60005927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	11	60005927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	12	60005927	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	01	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	07	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	08	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	09	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			15190.0	7280.0	361.0		4550.0	1820.0			455.0					182.0	

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（ 3391f12153d73a9c ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



二、总监 2【满垚】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月13日 - 2026年01月09日
中华人民共和国监理工程师 注册证书		
姓 名 : 满垚		
性 别 : 男		
出生日期 : 1995年12月21日		
注册编号 : 44031997		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2026年01月09日		
注册专业 : 水利水电工程 市政公用工程		
		
	个人签名 : 满垚	
签名日期 : 2024.10.13		发证日期 : 2023年01月10日

GZZC

证书编号：黔考中2100051962044

贵州省专业技术职务资格证书

Guizhou Provincial Qualification Certificate for Professional and Technical Posts

姓 名：满垚

证件类型：居民身份证（户口簿）

证件号码：431226199512211239

资格系列：工程技术人员

资格专业：建筑工程管理

资格名称：工程技术人员_工程师

评审类型：以考代评

取得时间：2021年12月30日



申报单位（机构）	评审机构	评审机构组建单位
贵州意缘泰和建设工程有限公司	贵州省人力资源和社会保障厅 贵州省住房和城乡建设厅 贵州省自然资源厅	贵州省人力资源和社会保障厅



统一核验地址：<http://rcrs.gzsrs.cn:8888/zccx>

贵州省人力资源和社会保障厅监制

生成时间：2022年04月01日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：满壹

社保电脑号：808246648

身份证号码：431226199512211239

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
2024	09	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9163.68	4671.68			1297.52	432.55			432.55				254.4	63.6

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（ 3391f12c8efe94d1 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



三、总监代表【刘登明】相关证明材料

		使用有效期: 2025年06月07日 - 2025年12月04日
中华人民共和国监理工程师 注册证书		
姓 名 : 刘登明		
性 别 : 男		
出生日期 : 1982年08月11日		
注册编号 : 44029702		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2028年07月03日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
	个人签名 : 	
	签名日期 : 2025.6.7	发证日期 : 2025年05月30日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘登明

社保电脑号：628013885

身份证号码：511322198208112178

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

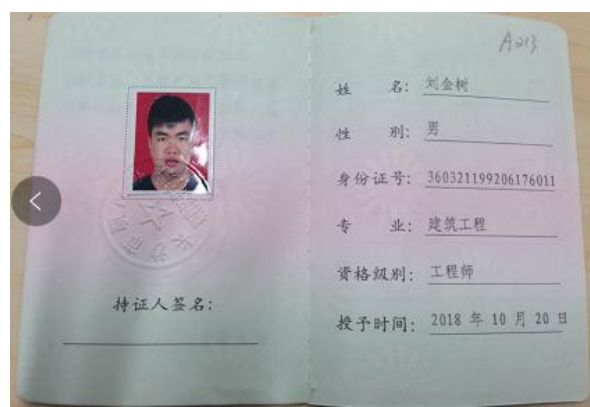
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	03	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计				9747.64	4671.68			4324.85	1729.94			432.55					104.0

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（ 3391f119d6fb332j ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



四、安全监理工程师 1 【刘金树】相关证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘金树

社保电脑号：639585946

身份证号码：360321199206176011

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
2024	09	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9523.04	4671.68			3418.37	1341.46			432.55			130.36	261.12	65.28

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/>，输入下列验证真码（ 3391f119d705917q ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



五、安全监理工程师 2 【王山山】相关证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王山山

社保电脑号：627291520

身份证号码：429001198806187679

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设代理有限公司

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
2024	09	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0
2024	10	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			9163.68	4671.68			1297.52	432.55			432.55		130.56	261.12		65.28

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（ 3391f119d72ffcd5 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设代理有限公司



六、专业监理工程师 1 【王东波】相关证明材料


实时数据，扫码验证

姓名 王东波
性别 男
身份证号 412824199106216410
专业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司
证书编号 A23110165

初次发证日期：2023年 10月 31日
换证日期： 年 月 日
有效期至：2026年 10月 30日


(盖章)


实时数据，扫码验证

姓名 王东波
性别 男
身份证号 412824199106216410
专业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司
证书编号 B23110184

初次发证日期：2023年 10月 31日
换证日期： 年 月 日
有效期至：2026年 10月 30日


(盖章)

普通高等学校

毕业证书

学生 王东波 性别男，一九九一年六月二十一日生，于二〇一四年九月至二〇一七年七月在本校 建筑工程技术 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 商丘职业技术学院 校(院)长： 行刻印合

证书编号：127451201706200175 二〇一七年七月一日

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 王东波
性别 男
出生年月：1991年06月
专业名称：建筑工程
资格名称：工程师
授予时间：2017年05月10日
授予部门： 人力资源和社会保障部

持证人签名： 身份证号：412824199106216410


(印章)

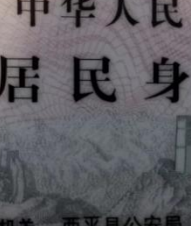
姓名 王东波
性别 男 民族 汉
出生 1991年6月21日
住址 河南省西平县焦庄乡郝庄村委一组小王庄78号

公民身份号码 412824199106216410



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 西平县公安局
有效期限 2021.02.04-2041.02.04



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王东波

社保电脑号：647821487

身份证号码：412824199106216410

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
2024	09	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9163.68	4671.68			1297.52	432.55			432.55					63.6

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（ 3391f12c8fb9c2a4 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



七、专业监理工程师 2 【黄泳福】相关证明材料

普通高等学校 毕业证书 学生 黄泳福 性别 男，一九九三年 四 月二十八日生，于二〇一四年 九 月至二〇一七年 六 月在本校 建筑电气工程技术专业 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：广西建设职业技术学院 校（院）长：[印章] 证书编号：131381201706001674 二〇一七 年 六 月 三十 日 中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn	职称证书 此证表明持证人具备相应专业技术职称 姓 名 黄泳福 性 别 男 身份证号 450981199304280411 级 别 中级 专 业 建筑工程 发证时间 2024年11月30日 证书编号 B0624399101010066 有效期至长期 有效期至长期 盖发单电子章 职称专用章 “智慧人社”微信公众号 核验途径： 1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址： https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/; 2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。
姓名 黄泳福 性别 男 民族 汉 出生 1993 年 4 月 28 日 住址 广西北流市新荣镇大同村 罗下组20号 公民身份号码 450981199304280411	
中华人民共和国 居民 身 份 证 签发机关 北流市公安局 有效期限 2023.10.10-2043.10.10	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄泳福

社保电脑号：646987636

身份证号码：450981199304280411

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
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			7816.08	3952.96			1103.26	367.79			367.79		110.36	221.12		55.28	

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（ 3391f12c8fbc7f9 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927

单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



八、专业监理工程师 3【覃雁】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月13日 - 2026年04月11日
中华人民共和国监理工程师 注册证书		
姓 名 : 覃雁		
性 别 : 男		
出生日期 : 1994年07月10日		
注册编号 : 44047546		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2027年11月24日		
注册专业 : 通信工程 机电安装工程		
	 个人签名 : 覃雁 签名日期 : 2025.10.13	 发证日期 : 2024年11月25日



姓名: 覃雁

性别: 男

身份证号: 44182519940710101X

任职资格: 工程师

专业类别: 建筑工程

批准日期: 2023年07月20日

工作单位: 祁东县公路管理局

系统编码: B08081640000000107

持证人签名: _____

普通高等学校

毕业证书

学生 覃雁 性别男, 一九九四年 七 月 十 日生, 于二〇一二年九月至二〇一五年 六 月在本校 建筑装饰工程技术 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: 广东工商职业学院 校(院)长: 王 志 华

证书编号: 137211201506002287 二〇一五年 六 月 二十五日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 覃雁

性别 男 民族 壮

出生 1994 年 7 月 10 日

住址 广东省连山壮族瑶族自治县太保镇莲塘村委会龙尾村47号

公民身份号码 44182519940710101X

中华人民共和国居民身份证

签发机关 连山壮族瑶族自治县公安局

有效期限 2024.06.07-2044.06.07

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：覃雁

社保电脑号：810571430

身份证号码：44182519940710101X

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

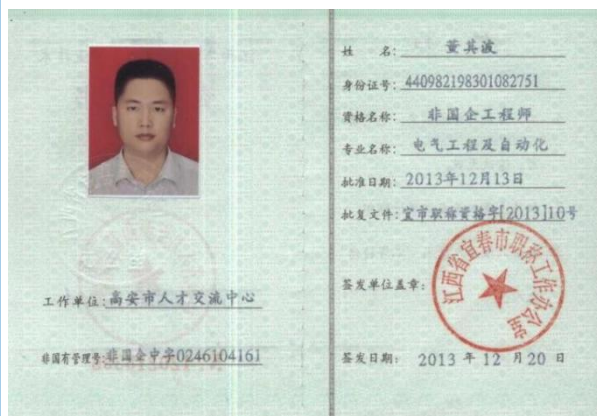
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9163.68 4671.68			1297.52 432.55			432.55			261.12		65.28			

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（ 3391f119d7214099 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



九、专业监理工程师 4【董其波】相关证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董其波

社保电脑号：610774418

身份证号码：440982198301082751

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

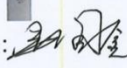
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9747.64	4671.68			4324.85	1729.94			432.55		130.36	261.12		65.28

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/>，输入下列验证真码（ 3391f119d76f9240 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



十、专业监理工程师 5【韦国金】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月11日 - 2026年04月09日
中华人民共和国监理工程师 注册证书		
姓 名 : 韦国金		
性 别 : 男		
出生日期 : 1987年12月14日		
注册编号 : 44022142		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2026年07月06日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
		中华人民共和国 住房和城乡建设部
个人签名 : 		发证日期 : 2023年06月07日
签名日期 : 2023.10.11		



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
2024	09	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			9163.68	4671.68			1297.52	432.55			432.55		208.0	116.0	104.0		

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（ 3391f119d72bdd6k ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



十一、驻预制厂监理员【杨铁汕】相关证明材料

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

姓名：杨铁汕
性别：男
身份证号：440783199101162431
学历：大专
所学专业：建筑工程技术
技术职称：无
从业单位：建艺国际工程管理集团有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2022年8月9日
核发编号：B20220583

普通高等学校

毕业证书

学生 杨铁汕 性别男，一九九一年一月十六日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 建筑工程技术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 广东建设职业技术学院（院长：黄永宽）

证书编号：127411201306725240 二〇一三年六月三十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。
This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter-Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

批准 & 授权
by
Hubei Provincial Department
of
Human Resources and Social Security

编号：01500774

专业名称：建筑工程
Professional Field

资格名称：工程师
Qualificational Title

批准时间：2018年06月15日
Approval Date

批准单位：荆州市职改办
Approved by

批准文号：荆人职字[2018]22号
Approval No.

评审组织：荆州市建筑工程技术
中级职称评审委员会
Evaluation Organization

姓名：杨铁汕
Full Name

身份证号：440783199101162431
ID No.

管理号：D0802018104478
Administration No.

发证日期：2018年07月17日
Issue Date

姓名 杨铁汕
性别 男 民族 汉
出生 1991年1月16日
住址 广东省深圳市龙华区阳光路28号110室
公民身份号码 440783199101162431

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局
有效期限 2023.03.27-2043.03.27

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨铁汕 社保电脑号：636099810 身份证号码：440783199101162431 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
2024	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	60005927	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9747.64	4671.68			4324.85	1729.94			432.55		130.36	261.12		65.28

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/>，输入下列验证真码（ 3391f119d79307ad ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



十二、监理员 1【杨家辉】相关证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨家辉 社保电脑号：808900329 身份证号码：411081199602291551 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
2024	09	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9163.68	4671.68			1297.52	432.55			432.55					63.6

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（ 3391f119d74691eh ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



十三、监理员 2【李洵】相关证明材料

 姓名 李洵 性别 男 身份证号 522125199805240050 专业 房屋建筑工程 市政公用工程 工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司 证书编号 C24090146 初次发证日期: 2024 年 9 月 2 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2027 年 9 月 1 日	 普通高等学校 毕业证书 学生 李洵 性别 男, 一九九八年 五月二十四日生, 于二〇一八年 九月至二〇二一年 七月在本院 建筑工程技术专业 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: 贵州工程职业学院 院 长: 黄耀五 证书编号: 145581202106002399 二〇二一年 七 月 一 日
 姓名 李洵 性别 男 民族 苗 出生 1998 年 5 月 24 日 住址 贵州省遵义市红花岗区海尔大道洛江花园香江园5幢C单元302号 公民身份号码 522125199805240050	 中华人民共和国 居民身份证 签发机关 遵义市公安局红花岗分局 有效期限 2023.08.28-2033.08.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李海 社保电脑号：808405982 身份证号码：522125199805240050 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
2024	09	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9163.68	4671.68			1297.52	432.55			432.55					63.6

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（ 3391f119d74aba4h ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60005927

单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



十四、监理员 3【张洪浩】相关证明材料

普通高等学校 毕业证书 学生 张洪浩 性别 男, 二〇〇二年 四月 六 日生, 于二〇一九年 九月至二〇二二年 七月在本校 水利水电建筑工程专业 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: 铜仁职业技术学院 校(院)长: 次生 证书编号: 130551202206002589 二〇二二年 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 张洪浩 性别 男 身份证号 520421200204069811 专 业 房屋建筑工程 市政公用工程 工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司 证书编号 C22110018 初次发证日期: 2022 年 11 月 1 日 换 证 日 期: 2024 年 9 月 2 日 有 效 期 至: 2028 年 10 月 31 日
姓名 张洪浩 性别 男 民族 汉 出生 2002 年 4 月 6 日 住址 贵州省安顺市平坝区夏云镇江西村2组 公民身份号码 520421200204069811	中华人民共和国 居民身份证 签发机关 安顺市平坝区公安局 有效期限 2022.10.14-2032.10.14

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张洪浩

社保电脑号：815143476

身份证号码：520421200204069811

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
2024	09	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60005927	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9163.68	4671.68			1297.52	432.55			432.55					63.6

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（ 3391f128cd2050br ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60005927
单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



十五、资料员【庞锦桦】相关证明材料

 普通高等学校 毕业证书 学生 庞锦桦 性别男，二〇〇一年五月五日生，于二〇二〇年九月至二〇二三年六月在本校 建筑工程技术 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：广州城建职业学院 校（院）长：潘新华 证书编号：141361202306208106 二〇二三年六月十八日	 广东省建设监理协会 广东省监理员证书 本证书由广东省建设监理协会颁发，它表明持证人通过监理员培训并考试合格。 姓名：庞锦桦 性别：男 身份证号：440883200105053532 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2028年06月12日 证书编号：C25071189
 姓名 庞锦桦 性别 男 民族 汉 出生 2001年5月5日 住址 广东省吴川市黄坡镇马龙埔村37号101房 公民身份号码 440883200105053532	 中华人民共和国 居民身份证 签发机关 吴川市公安局 有效期限 2021.03.03-2031.03.03

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庞锦桦 社保电脑号：817266389 身份证号码：440883200105053532 页码：1
参保单位名称：深圳市竣迪建设代理有限公司 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
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04		
合计				4312.32	2156.16		606.0		202.02			202.02		60.48		120.96	30.24

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（ 3391f128cd2b34ab ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
60005927 深圳市竣迪建设代理有限公司



第七章 履约评价情况

第一节 履约评价情况

投标人：____深圳市竣迪建设监理有限公司____

序号	建设单位	项目名称	履约评价等级	评价时间	备注
1	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）	优秀	2025.07.30	/
2	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	龙岗天安数码创业园5号厂房及配套公交站房	优秀	2025.08.31	/
3	深圳金广房地产有限公司	大布巷片区城市更新单元项目 监理	优秀	2025.08.30	/
4	深圳天安云城投资发展有限公司	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块地基与基础工程	优秀	2024.07.30	/
5	深圳市盛世盈丰投资发展有限公司	深圳市海涛花园项目一期工程 建设监理	优秀	2025.08.31	/

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明资料。

第一节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）履约评价证明材料

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市深汇通投资控股集团有限公司		评价期限	2022 年 5 月 30 日至 2025 年 7 月 30 日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级	
法定代表人及联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人及联系方式	张安生 18639649312	
企业地址	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				
工程名称	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）		承包范围	委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	39263912.00 元	
合同开工日期	2022 年 5 月 20 日	合同竣工日期	2024 年 12 月 30 日	合同工期	955 天
实际开工日期	2022 年 5 月 30 日	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备（24 分）					24
履约质量（48 分）					48
进度控制（10 分）					10
协调配合与服务（18 分）					18
合计					100
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为优秀。 （建设单位公章）					
评价等级	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				

第二节 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市龙岗天安数码新城有限公司		评价期限	2019 年 5 月 16 日 至 2025 年 8 月 31 日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	胡前 18565755178	
企业地址	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				
工程名称	龙岗天安数码创业园 5 号厂 房及配套公交站房	承包范围	施工阶段至竣工移交阶段、保修阶段		
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	62545.2874 万元	
合同开工日期	2019.5.5	合同竣工日期	2021.3.10	合同工期	676 天
实际开工日期	2019.5.10	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					24
履约质量 (48 分)					48
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					18
合计					99
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。 (建设单位公章)					
评价等级	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				



扫描全能王 创建

第三节 大布巷片区城市更新单元项目一期监理

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳金广房地产有限公司		评价期限	2023 年 4 月 20 日至 2025 年 8 月 31 日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房建甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	刘登明 15899875729	
企业地址	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				
工程名称	大布巷城市更新一期（永鑫 商业中心、溪山禾玺融府、 御府）		承包范围	施工准备阶段，施工阶段， 保修阶段	
工程地点	深圳市龙华区观澜街道新澜 社区布新路与大布路交汇处 西北侧		工程合同价	捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元 (¥8,247,860.00 元)	
合同开工日期	2023 年 4 月 20 日	合同竣工日期	2026 年 5 月 9 日	合同工期	38 个月
实际开工日期	2023 年 4 月 20 日	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备（24 分）					24
履约质量（48 分）					45
进度控制（10 分）					8
协调配合与服务（18 分）					16
合计					93
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀。					
 (建设单位公章)					
评价等级	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				

第四节 天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块地基与基础工程

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳天安云城 投资发展有限公司		评价期限	2024 年 1 月 2 日至 2024 年 7 月 30 日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	胡可肆 13713597118	
企业地址	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				
工程名称	天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块地基与基 础工程		承包范围	施工和保修阶段的监理工作	
工程地点	龙岗区坂田街道		工程合同价	6300500.00 元	
合同开工日期	2024 年 1 月 2 日	合同竣工日期	2024 年 6 月 25 日	合同工期	175 日历天
实际开工日期	2024 年 1 月 2 日	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					23
履约质量 (48 分)					45
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					18
合计					95
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。					
(建设单位公章)					
评价等级	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				

第五节 深圳市海涛花园项目一期工程建设监理

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市盛世盈丰 投资发展有限公司		评价期限	2025 年 4 月 13 日至 2025 年 8 月 31 日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级；水利水 电工程监理甲级；市政公用工程 监理甲级；	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	胡仕桥 13724203775	
企业地址	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				
工程名称	深圳市海涛花园项目一期工 程建设监理		承包范围	按照合同的约定，承担合同约定 范围内的监理业务	
工程地点	深圳市盐田区海山街道海 涛路 58 号		工程合同价	3932070.00 元	
合同开工日期	2024 年 09 月	合同竣工日期	2027 年 01 月	合同工期	28 个月
实际开工日期	2025 年 4 月 13 日	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					23
履约质量 (48 分)					47
进度控制 (10 分)					10
协调配合与服务 (18 分)					18
合计					98
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀					
 (建设单位公章)					
评价等级	☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				

第八章 其他（廉政承诺书、投标人诚信承诺书、项目总监理工程师到岗承诺函）

第一节 廉政承诺书

廉政承诺书

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，深圳市竣迪建设监理有限公司（投标人名称）（以下称承诺人）特向深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司（以下称招标人）作出如下承诺：

- 一、不向采购相关人员赠送礼金、礼品等财物。
- 二、不为采购相关人员报销或补贴应由员工个人承担的费用。
- 三、不安排采购相关人员参加宴请、娱乐、旅游等活动。
- 四、不为采购相关人员接受他人利益输送创造条件或提供便利。
- 五、不与采购相关人员或其他供应商串通、舞弊，操纵或以其他方式影响采购结果或谋取利益。
- 六、不伪造、变造或提供虚假资料。
- 七、不采取恶意低价或哄抬价格等行为影响采购工作正常进行。
- 八、无正当理由不对采购程序提出异议或恶意投诉。
- 九、不向采购相关人员探询采购有关信息，编造或者传播虚假信息。
- 十、不泄露采购过程中知悉的有关单位和个人的敏感信息和涉密信息。

承诺人及其工作人员若违反以上承诺，同意按以下方式处理：

- 一、投标文件按无效标处理，没收投标保证金；
- 二、相关人员依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；
- 三、给招标人单位造成经济损失的，视损失程度予以赔偿；
- 四、列入招标人诚信黑名单，半年内禁止参与招标人集团公司及下属公司任何项目的投标；
- 五、情节严重的，招标人可建议建设主管部门给予承诺人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚；
- 六、触犯法律的，按法律规定由国家司法机关处理。

本承诺书有效期为签署之日起至该工程项目缺陷责任期满之日止。

若发现相关人员存在违反廉洁纪律问题，承诺人应及时向招标人举报投诉，廉政投诉受理方式：

廉政热线：0755-2210-6037

廉政投诉邮箱：sstkjb@163.com

廉政举报箱：广东省深圳市深汕特别合作区创元路日新楼一楼

来信来访地址：广东省深圳市深汕特别合作区创元路日新楼二楼纪检监察室（邮编：518200）

承诺人：（盖章）深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：_____（签字）

或其授权的代理人：_____（签字）

日期：2025 年 10 月 21 日

第二节 投标人诚信承诺书

投标人诚信承诺书

致：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

我公司郑重承诺，在参与本次深汕工业互联网制造业创新产业园 E2024-0001 项目、E2024-0002 项目监理服务的投标过程中，所提交的一切资料（包括但不限于企业资质证明、业绩证明、相关人员资质证书及其他相关文件等）均真实、准确、完整、有效。我们承诺没有隐瞒或虚假陈述任何与投标有关的信息。如有需要我们将配合贵公司进行必要的核查和调查，若未按要求配合核查和调查所产生的不良后果由我公司自行承担。

我方经认真考虑，现向贵方做出如下承诺：

（1）我方将按照招标文件的要求配备包括项目负责人（项目总监）、技术负责人、安全负责人、各专业工程师等项目管理班子成员的核心成员，并及时任命与投标文件所载项目管理班子成员一致的核心成员，确保及时到岗到位。

（2）我方拟派的项目负责人（项目总监）未同时在三个或三个以上工程项目担任项目负责人（项目总监）。拟派项目管理班子成员未在其他项目担任任职项目数量达到规定限额的项目负责人的情况。

（3）我方承诺一旦中标，在项目执行过程中不变更拟派的项目负责人（项目总监）。

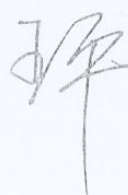
如违反以上承诺，贵方可以取消我方中标资格，单方面解除合同，并愿意承担由此带来的一切后果。我公司保证在本次投标中无弄虚作假行为，且未与其他投标人、招标人及评标专家串通投标等违规行为。一旦发现我公司所提供的资料存在任何虚假、伪造或隐瞒的情况，愿意承担由此产生的一切法律责任和后果，包括但不限于取消投标资格、取消中标资格、解除合同、已进场的无条件退场、记录不良行为、赔偿招标人的所有损失、接受相关部门的处罚等。

特此声明承诺

投标人名称（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：2025 年 10 月 24 日



第三节 项目总监理工程师到岗承诺函

项目总监理工程师到岗承诺函

致：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

本人何平（姓名），身份证号码：511113197008122716；
为深圳市竣迪建设监理有限公司（投标单位名称）拟派深汕工业互联网制造业创新产业园 E2024-0001 项目、E2024-0002 项目监理服务（工程名称）
项目（工程标段编号：2505-440300-04-01-900006003001）的项目总监
（岗位名称）。目前工作岗位状态为（根据实际情况勾选）：

- 1、☐同时参加其他项目投标，且投标有效期至到期；
2、☐其他项目任职中，职位为☐项目总监理工程师；☐其他岗位_____；
上述“其他项目”的进展情况为：

- ☐施工准备期；
☐施工期；
☐竣工和结算期；

- 3、☒空岗期，中标后可立即到场；

- 4、☐其他状态：_____

本人同意担任本项目的项目总监（岗位名称），清楚并了解招标文件中对该岗位的职责要求，本项目总监理工程师不得同时兼任其他项目，承诺按照深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司相关管理规定及招标文件要求按时到岗履行职责。特此承诺！

（注：项目总监 1 和项目总监 2 需分别提供项目总监理工程师到岗承诺函）

投标人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

承诺人（签字）：何平

日期：2025 年 10 月 21 日



项目总监理工程师到岗承诺函

致：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

本人 满垚（姓名），身份证号码：431226199512211239；
为 深圳市竣迪建设监理有限公司（投标单位名称）拟派 深汕工业互联网制造业创新产业园 E2024-0001 项目、E2024-0002 项目监理服务（工程名称）
项目（工程标段编号：2505-440300-04-01-900006003001）的 项目总监
（岗位名称）。目前工作岗位状态为（根据实际情况勾选）：

- 1、☐同时参加其他项目投标，且投标有效期至到期；
2、☒其他项目任职中，职位为☒项目总监理工程师；☐其他岗位_____；
上述“其他项目”的进展情况为：

- ☐施工准备期；
☒施工期；
☐竣工和结算期；

- 3、☐空岗期，中标后可立即到场；

- 4、☐其他状态：_____

本人同意担任本项目的 项目总监（岗位名称），清楚并了解招标文件中对该岗位的职责要求，本项目总监理工程师不得同时兼任其他项目，承诺按照深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司相关管理规定及招标文件要求按时到岗履行职责。特此承诺！

（注：项目总监 1 和项目总监 2 需分别提供项目总监理工程师到岗承诺函）

投标人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

承诺人（签字）：满垚

日期：2025 年 10 月 21 日

