

标段编号: 2412-440300-04-01-900001003001

深圳市建设工程监理招标投标

文件

标段名称: 金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务

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 投标人基本情况	- 1 -
1. 2、营业执照扫描件	- 3 -
1. 3、资质证书扫描件	- 5 -
第二章 企业业绩	- 7 -
2. 1、投标人同类工程业绩表	- 7 -
2. 1. 1、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦业绩证明文件	- 8 -
2. 1. 2、威新软件科技园三期（更名为：金地中心）业绩证明文件	- 42 -
2. 1. 3、原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)监理业绩证明文件	- 54 -
2. 1. 4、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑）业绩证明文件- ..	85 -
2. 1. 5、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	- 98 -
第三章 “百千万工程”帮扶业绩	- 113 -
3. 1、企业“百千万工程”项目业绩表	- 113 -
3. 1. 1、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	- 114 -
3. 1. 2、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	- 120 -
3. 1. 3、宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期	- 124 -
3. 1. 4、大布巷片区城市更新单元项目监理服务	- 128 -
3. 1. 5、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	- 133 -
第四章 项目负责人情况	- 138 -
4. 1、拟派项目负责人简历表	- 138 -
4. 1. 1、项目负责人（何平）相关证书扫描件	- 139 -
4. 1. 2、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） -	142 -
第五章 投入本项目人员情况	- 161 -
5. 1、拟投入的项目团队基本情况表	- 161 -
5. 1. 1、项目总监【何平】相关证明材料	- 162 -
5. 1. 2、安全监理工程师【刘金树】相关证明材料	- 165 -
5. 1. 3、安全监理工程师【王山山】相关证明材料	- 166 -



5.1.4、专业监理工程师【付传庆】相关证明材料	- 167 -
5.1.5、专业监理工程师【李然】相关证书证明材料	- 169 -
5.1.6、监理员【杨家辉】相关证明材料	- 170 -
5.1.7、监理员【李洵】相关证明材料	- 171 -
第六章 履约评价情况	- 172 -
6.1、履约评价情况	- 172 -
6.1.1、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	- 173 -
6.1.2、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房履约评价材料	- 174 -
6.1.3、大布巷片区城市更新单元项目监理履约评价证明材料	- 175 -
6.1.4、宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程履约评价证明材料	- 176 -
6.1.5、深圳市海涛花园项目履约评价证明材料	- 177 -
第七章 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）	- 178 -



竣迪 监理

第一章 投标人基本情况

企业介绍

深圳市竣迪建设监理有限公司成立于1998年1月，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55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去，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



1.2、营业执照扫描件

证书名称	营业执照	有效 期	永续经营
 <p>The image shows a scanned copy of a business license (营业执照) for Shenzhen Jundi Construction Supervision Co., Ltd. The license is dated March 7, 2001, and is valid until March 22, 2023. It includes the company's name, address, and a QR code. A red rectangular box highlights the registration address: 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. The license is stamped with the '深圳市市场监督管理局' (Shenzhen Market Supervision Administration) and dated March 22, 2023.</p>			



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007271417604
注册号:	440301103003340
商事主体名称:	深圳市竣迪建设监理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公富东座2309-2311
法定代表人:	王平
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2001-03-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-17
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年05月08日9:5:12

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市竣迪建设监理有限公司的许可经营信息

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

打印时间: 2025年05月08日9:5:37

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

1.3、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																																																				
 <p>工程监理 资质证书</p> <p>证书编号：E144003277 有效期：至2026年11月19日</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p> <p>发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部 2023年12月22日 No.EZ 0046952</p>																																																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">企业名称</td> <td colspan="3">深圳市竣迪建设监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>详细地址</td> <td colspan="3">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</td> </tr> <tr> <td>建立时间</td> <td colspan="3">2001年03月07日</td> </tr> <tr> <td>注册资本金</td> <td colspan="3">1200万元人民币</td> </tr> <tr> <td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td> <td colspan="3">914403007271417604</td> </tr> <tr> <td>经济性质</td> <td colspan="3">有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td colspan="3">E144003277-4/3</td> </tr> <tr> <td>有效期</td> <td colspan="3">至2026年11月19日</td> </tr> <tr> <td>法定代表人</td> <td>王平</td> <td>职务</td> <td>法人代表</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>杨志江</td> <td>职务</td> <td>总经理</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>刘吉华</td> <td>职称或执业资格</td> <td>高级工程师/国家注册监理工程师</td> </tr> <tr> <td>备注：</td> <td colspan="3">原发证日期：2004年11月16日</td> </tr> </table>				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			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">业 务 范 围</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center; height: 150px;"> 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。***** </td> </tr> </table>				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。*****
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。*****																																																									



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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
 <p>The certificate is a light green document with a circular watermark of the Chinese national emblem at the top. The title '工程监理资质证书' (Engineering Supervision Qualification Certificate) is centered in large, bold, black font. Below it, the certificate number '证书编号: E244003274' is displayed. The central text area contains the company's information: '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', and '资质等级: 通信工程监理乙级 机电安装工程监理乙级'. A QR code is located on the left side. A red circular stamp of the '广东省住房和城乡建设厅' (Guangdong Provincial Housing and Urban-Rural Construction Department) is at the bottom right, with the date '发证日期: 2023年12月19日' (Issuance Date: December 19, 2023) written next to it. At the very bottom, there is a note about querying on the national construction market supervision platform and the provincial construction industry data open platform.</p> <p>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://skypt.gdcic.net</p>			

第二章 企业业绩

2.1、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、瑧园、玺园及万丰海岸大厦	深圳市宝安区	74.18 万m ²	2018.09.18	2023.01.06	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) 监理	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	2018.09.18	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。

2.1.1、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦业绩证明文件

2.1.1.1、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！





竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

2.1.1.2、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



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

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

一、工程概况

1. 工程名称：万丰海岸城锦园、瑧园、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）；



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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：曾维，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：

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



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

2.1.1.3、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	WANFENGHAIANCHENG JIN 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 见 面	<p>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。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“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。</p> <p>三、“万丰海岸城锦园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
	 日期：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。		



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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”。		
批 复 意 见	<p>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。</p>  		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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	WANFENGHAIANCHENGXI 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	<p>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。</p> <p style="text-align: right;">深圳市规划和自然资源局 宝安管理局</p> <p>日期：2019-04-18</p>		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900292

深地名许字 BA2019i0352 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	WANFENGHAIAN 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	<p>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。</p>		
日期：2019-06-11 宝安管理局 3041449152			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

2.1.1.4、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



竣迪监理

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		



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

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	曾峰、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	曾峰、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。



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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	曾峰	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程师	曾峰
4	谌勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		谌勇
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	管哲
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	宋靖
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	陈逸辉
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	钟展文
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



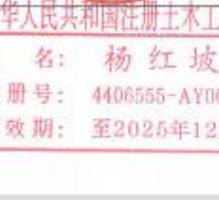
五、工程档案核查情况

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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

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



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

万丰海岸城臻园竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城臻园

验收日期： 2019年3月26日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司





竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-50003	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		



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

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



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

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。



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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。

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：_____

监理单位（公章）：

总监理工程师：_____

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：_____

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：_____

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



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

万丰海岸城玺园竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 万丰海岸城玺园

验收日期: 2021年1月5日

建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003		
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		



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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、胡帧、马春晓
组员	何志君、曾峰、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、曾峰、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	胡帧	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。



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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	曾峰	深圳市海岸新城投资有限公司	总经理助理	一级注册结构工程师	曾峰
4	谌勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监	高工	谌勇
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	赵文偲	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师	工程师	赵文偲
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



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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：至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6日）。 建设单位：建设单位（公章） 审查情况：单位（项目）负责人： 2023年1月6日		2023年1月6日 设计单位（公章） 单位（项目）负责人：马春晓 2023年1月7日	2023年1月7日 勘察单位（公章） 单位（项目）负责人： 2023年1月7日	2023年1月7日 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：杨红坡 注册号：4406655-AY005 有效期：至2025年12月
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张华湖 注册号：440173182111100 有效期：至2025年07月24日 施工单位（公章） 单位（项目）负责人： 2023年1月6日	2023年1月6日 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张华湖 注册号：44000801939(00) 有效期：至2020年08月 建设单位（公章） 单位（项目）负责人： 2023年1月6日			



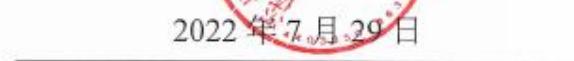
竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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 



竣迪 监理

一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03 -500003	项目代码	S-2017-K70-50000 3
项目名称	万丰海岸大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	94230.11	工程造价	65662.537583
结构类型	框架剪力墙结构	层数	29
立项批准文号	深宝安发改备案 [2021]0490号	宗地号	A313-1545
用地规划许可证号	深规土许 BG-2018-0012号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0019(改1)
施工许可证号	2019-1411	监理许可证号	2017-440300-70-03 -50000312
开工日期	2019-08-31	验收日期	2022-07-29
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03 -50000312
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	谌勇	邵江、张科、林进武
工程质量控制资料	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。



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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	夏生	深圳市海特新城投资有限公司	项目经理	工程师	夏生
2	黄明波	深圳市海特新城投资有限公司	项目经理人	工程师	黄明波
3	易红兵	深圳市海特新城投资有限公司	项目经理人	工程师	易红兵
4	曾佳	深圳市骏迪建设监理有限公司	总监	深圳市监理师	曾佳
5	刘登明	深圳市骏迪建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市骏迪建设监理有限公司	总监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市骏迪建设监理有限公司	总监	工程师	何平
8	刘兴旺	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	-	刘兴旺
9	刘伟安	中建五局华南建设有限公司	质量总监	-	刘伟安
10	侯建云	中建五局华南建设有限公司	项目经理人	注册建筑师	侯建云
11	段升	中建五局华南建设有限公司	文主任人	-	段升
12	刘行强	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘行强
13	马春晓	惠州市深设计有限公司(深圳)有限公司	项目经理人	注册建筑师	马春晓
14	杨柳波	深圳市碧工环境有限公司	项目经理人	注册建筑师	杨柳波
15	张华刚	汕头市蓝宝集团有限公司	项目经理人	注册建筑师	张华刚
16					



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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2022年7月29日）。	
	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）：	设计单位（公章）：	
总监理工程师：曹唯 注册号44000995 有效期2025.01.25	单位（项目）负责人：	2022年7月29日
施工单位（公章）：	勘察单位（公章）：	
单位（项目）负责人：杨红坡 注册号4405439-AY007 有效期至2022年12月	2022年7月29日	



竣迪监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

2.1.1.5、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。



评价等级	优良 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>
------	--	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------

2.1.1.6、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

粤建设工程优质结构证字(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

粤建设工程优质结构证字(2022)170C号

二〇二二年十月二十五日



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

2.1.2、威新软件科技园三期（更名为：金地中心）业绩证明文件

2.1.2.1、监理合同

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

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



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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）：深圳市峻迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：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；



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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：深圳威新软件科技有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字并盖章）

开户银行：招商银行深南路口支行

账号：8112 8688 0910 001

住所：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

邮编：518051

电话：0755-26180888

传真：

电子邮箱：

合同订立时间：

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（签字并盖章）

开户银行：华夏银行南头支行

账号：4575200001810200000556

住所：深圳市海岸时代东座 2310~2311

邮编：518051

电话：0755-86672382

传真：0755-86672283

电子邮箱：sz.jundi@139.com

2016年8月5日



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

2.1.2.2、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	<p>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。</p>		
	 <p>日期：2016-07-27</p>		
	注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

2.1.2.3、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



* GD-E1-914 *



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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	278703.66m ²	工程造价	120560万元			
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A塔45/B塔36/C塔9 层					
			地下：3 层					
施工许可证号	440300201613104	监理许可证号	B144003277					
开工日期	2018年3月25日	验收日期						
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	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 *



竣迪 监理

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
工程质量资料	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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	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 5 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	朱永泉	深圳市康诚装饰有限公司	项目经理		朱永泉
2	李强	一	高级工程师 高级	高级	李强
3					
4					
5					
6					
7	黄泽强	深圳市中航设计院有限公司	总设计师	中级	黄泽强
8	孙树航	深圳市鼎力华腾装饰有限公司	项目经理	中级	孙树航
9	吴君	深圳市鸿业建设监理有限公司	总监理工程师		吴君
10	吴建仲	深圳市一建建设有限公司	项目经理		吴建仲
11	周贵霞	深圳市金达建设工程有限公司	项目经理		周贵霞
12	谭承华	深圳市华通建设公司	项目经理	中级	谭承华
13	沈志成	通力电梯有限公司	项目经理		沈志成
14	王飞鸿	成都致远	工程师		王飞鸿
15	朱维兵	高新软件	工程师		朱维兵
16	阳国化	威斯曼	工程师		阳国化
17	李仲和	三局一	技术员		李仲和
18	文海利	深圳设计	项目经理		文海利
19	刘思佳	深圳长勘	项目负责人		刘思佳
20	陈衍飞	广州WV幕墙装饰有限公司			陈衍飞
21	江金	中建三局第一建筑工程有限公司	质量总监		江金
22	刘文丽	中直江南第二建筑工程有限公司	项目经理		刘文丽
23	吕国	小虎哥装饰有限公司	项目经理		吕国
24	汤宏斌	深圳龙源精造建设集团有限公司	项目经理		汤宏斌
25	麦东	深圳市领盈建设有限公司	项目经理		麦东
26	高伟华	深圳五洲	项目经理		高伟华
27	叶锐	中航装饰有限公司	项目经理		叶锐



* GD-E1-914/5 *



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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，第三十六层为电梯转换大堂、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：主体建筑工程、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、变配电网工程等。

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： 深莞惠新材料科技有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位： 中建三局第一建设工程有限责任公司 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	施工单位： 中建三局第一建设工程有限责任公司 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位： 中建三局第一建设工程有限责任公司 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	--	--

张选坤
鄂E218190428(00)
建 筑
2022.08.14
中建三局第一建设工程有限责任公司

GD-E1-914/6

2.1.2.4、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峰先生的领导下，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，再创辉煌。

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

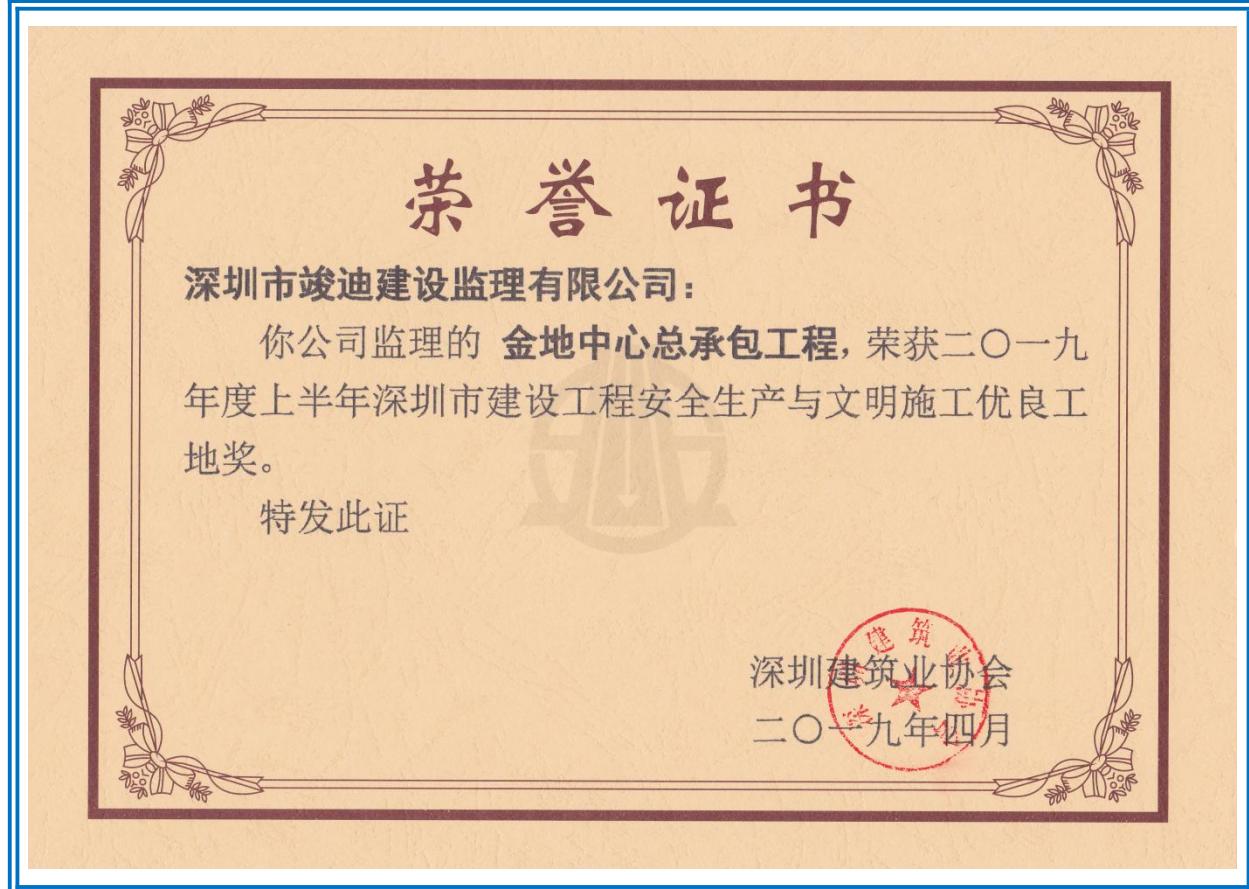


竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

2.1.2.5、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





竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

2.1.3、原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)监理业绩证明文件

2.1.3.1、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



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

2.1.3.2、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: GL-SH-QQ-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





竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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、乙方盖章且双方授权代表签字确认，即成为本合同有效组成部分，自盖章签字之日起生效。本合同的招投标文件（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

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

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

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。



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

深圳市明湖辰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：



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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 乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司(盖章)
(盖章)

法定代表人：

周鹏

法定代表人：

杨柳春

(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

税务识别号：914403007271417604

(一般纳税人)

合同签订地点：中国·深圳·光明

合同订立时间：2020年 6 月 11 日

第 35 页 共 35 页



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

2.1.3.3、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): 深圳市明湖汇投资开发有限公司



* GD-E1-914 *



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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	131800.89m ²	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 *



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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	夏祥村、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
工程质量控制资料	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 *



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

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	施连波	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	质检员	工程师	施连波
2	夏海付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	夏海付
3	陈文道	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	土建工程师	工程师	陈文道
4	肖宇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	/	工程师	肖宇
5	吴群	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	机电工程师	/	吴群
6	邱桂林	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	资料员	/	邱桂林
7	康政人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	康政人
8	刘祖生	深圳市长勘勘察设计有限公司	/	高工	刘祖生
9	陈玉瑛	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高工	陈玉瑛
10	孙其	深圳市竣迪建设监理有限公司	/	工程师	孙其
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	周伟	深投建设（深圳）有限公司	安装施工员	/	周伟
18	林振清	深投建设（深圳）有限公司	资料员	/	林振清
19	周国权	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高工	周国权
20	李波	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理	高级工程师	李波
21	周国权	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高工	周国权
22	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中级	李乐
23	郭云彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构	中级	郭云彬
24	林伟鸿	深投建设（深圳）有限公司	/	/	林伟鸿
25	蓝文捷	/	施工员	/	蓝文捷
26	周国权	深投建设（深圳）有限公司	技工	工程师	周国权



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

（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查、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程质量，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。勘查、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:  2022年7月12日	 总监理工程师:  2022年7月12日	 单位(项目)负责人:  2022年7月12日	 单位(项目)负责人:  2022年7月12日	 单位(项目)负责人:  2022年7月12日
陈文贵 注册号 44016437 有效期 2022.09.06				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

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



* GD-E1-914 *



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程					
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	158087.23m ²	工程造价 63576万元		
结构类型	框架/剪力墙/装配式结构	层数	地上：32/31层			
			地下：3层			
施工许可证号	2017-440300-70-03-08900703	监理许可证号	/			
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年6月29日			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2020】094号			
建设单位	深圳市明湖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 *



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

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	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、湛志伟、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、湛志伟、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
工程质量资料	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 *



竣迪监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求，验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求，验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求，验收合格	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求，验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 *



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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		施建鸿
2	陈庆彬	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		陈庆彬
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	蒋勇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			蒋勇
5	刘永明	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人		刘永明
6	李红卫	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑		李红卫
7	吴其威	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴其威
8	梁红	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察		梁红
9	孙文伟	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人		孙文伟
10	陈洪芳	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈洪芳
11	王锐	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代		王锐
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	蔡红勇	深投建设（深圳）有限公司	项目经理 高级工程师		蔡红勇
15	林伟鸿	深投建设（深圳）有限公司	质检		林伟鸿
16	江红明	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人 高级工程师		江红明
17	周国强	深投建设（深圳）有限公司	技术 助理		周国强
18	杨连明	深投建设（深圳）有限公司	一		杨连明
19		深投建设（深圳）有限公司			
20	梁佳源	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构师		梁佳源
21	叶汉义	深圳市同济人建筑设计有限公司	经理		叶汉义
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD-E1-914/5 *



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

（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查、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程质量，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。勘查、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: 年 月 日	总监理工程师: 注册号 44016431 有效期 2022.09.06 单位(项目)负责人: 年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD-E1-914/6 *



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

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): 深圳市明湖盈汇投资开发有限公司



* GD - E1 - 914 *



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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	58569.43m ²	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				





竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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、吴国营、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
设备安装工程	周志超	安伟、蒋俊杰、吴晓鹏、黄伟涛
工程质量控制资料	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 *



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求，验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求，验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求，验收合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求，验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 *



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张建波	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	中级	张建波
2	夏洋伟	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	1	夏洋伟
3	李林	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	施工工程师	1	李林
4	周晓东	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	设计	1	周晓东
5		深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			
7	吴国荣	筑博设计股份有限公司	项目负责人	1	吴国荣
8	李明生	筑博设计股份有限公司	建筑	1	李明生
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张飞	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目经理	高级	张飞
12		深圳市长勘勘察设计有限公司			
13	陈诗语	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高	陈诗语
14	孙伟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	中级	孙伟
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	赵国林	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	一级建造师/中级	赵国林
18	王平	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	中级	王平
19	吴晓鹏	深投建设(深圳)有限公司	质控	1	吴晓鹏
20	周平	深投建设(深圳)有限公司	施工员	1	周平
21	黄伟清	深投建设(深圳)有限公司	安装监理	1	黄伟清
22	周向庭	深投建设(深圳)有限公司	技工	助理	周向庭
23	林振清	深投建设(深圳)有限公司	资料员	1	林振清
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *



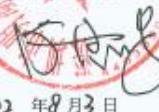
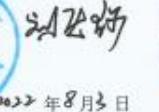
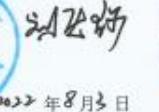
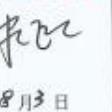
竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

（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查、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程质量，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。勘查、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：  单位(项目)负责人：  2022年8月3日	监理单位：  (公章)  姓名：李晓东 证件号：44016437 有效期：2022.09.06 单位(项目)负责人：  2022年8月3日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年8月3日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年8月3日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年8月3日
--	---	--	--	--

* GD-E1-914/6 *



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

原光明农场职工一期发展用地 TFY23 地块竣工报告

质量

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 - E 1 - 9 1 4 *



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* GD-E1-914/2 *



竣迪 监理

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	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
设备安装工程	熊建平	曹翔、杨波、熊骥、李家幸
工程质量控制资料	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 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



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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	康巨仁	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	AY06440 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	深圳市峻迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	4401603
10	张素宏	深圳市峻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	深圳市峻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	14411220 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	熊骥	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 *



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

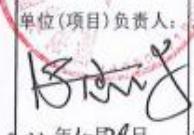
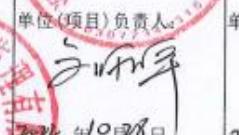
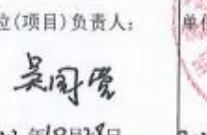
（五）工程验收结论及备注

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；

同意竣工验收，单位工程质量评定合格。

建设单位：  (公章)	监理单位：陈大贵 注册号：44016437 有效期至：2025.09.06  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2022年10月28日	单位(项目)负责人：  2022年10月28日	单位(项目)负责人：  2022年10月28日	单位(项目)负责人：  2022年10月28日	单位(项目)负责人：  2022年10月28日



* GD-E1-914/6 *



竣迪监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

2.1.3.4、项目获奖

原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程荣获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
原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)143C号

二〇二二年十月二十五日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的
原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20、TFY21
地块主体工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2023)013C号

二〇二三年五月八日



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

2.1.4、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鸣鹿苑） 业绩证明文件 2.1.4.1、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发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-18



验证码：2297380252728097

查验网址：www.szjsjy.com.cn



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

2.1.4.2、监理合同

合同编号: GM-G-2018-045

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明人才安居有限公司

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司



竣迪监理

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。



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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）：壹仟玖佰零拾玖万壹仟玖佰元整（¥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



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

2.1.4.3、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	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306206007GB00659, 440306206007GB00660 的土地上的建筑物命名为“安居鸣鹿苑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居鸣鹿苑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“安居鸣鹿苑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
 <p>日期：2020-04-01</p> <p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

2.1.4.4、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: 2018年6月26日
建设单位(盖章): 深圳市光明人才资源有限公司



* GD-E1-914 *



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

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	2019-1603	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



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

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	邓峰、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	邓峰	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
工程质量资料	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行的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	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



GD-E1-914/4



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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	胡蒸	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	胡蒸
2	邓峰	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	邓峰
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	深圳市峻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	深圳市峻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	深圳市峻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	马闻东	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	工程师	马闻东
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	肖红江	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目经理	高级工程师	肖红江
18	吴君	深圳市峻迪建设监理有限公司	总代	工程师	吴君
19	刘馨盈	深圳市峻迪建设监理有限公司	总监	工程师	刘馨盈
20	刘馨盈	深圳市峻迪建设监理有限公司	总监	工程师	刘馨盈
21	周琦	深圳市峻迪建设监理有限公司	总监	工程师	周琦
22	崔海星	深圳市峻迪建设监理有限公司	总监	工程师	崔海星
23	孙小峰	深圳市峻迪建设监理有限公司	总监	工程师	孙小峰
24	周剑	深圳市峻迪建设监理有限公司	总监	工程师	周剑
25	傅高	深圳市光明人才房屋有限公司	安环部长	工程师	傅高
26	罗庆华	深圳市光明人才房屋有限公司	精英工程师	工程师	罗庆华



* GD-E1-914/5 *



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

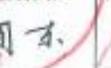
竣工验收结论：

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:
 单位(项目)负责人:  2023年6月26日	 单位(项目)负责人:  2023年6月26日	 单位(项目)负责人:  2023年6月26日	 单位(项目)负责人:  2023年6月26日	 单位(项目)负责人:  2023年6月26日
GD-E1-914/6				



竣迪监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

2.1.4.5、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



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

2.1.4.6 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

粤建程优质结构证字（2022）158C号

二〇二二年十月二十五日

2.1.5、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

2.1.5.1、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>



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

2.1.5.2、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

1



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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，施工过程中的质量，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



竣迪监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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：深圳市龙岗区安数码新城有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：（盖章）

账号：（盖章）

住所：（盖章）

邮编：（盖章）

电话：（盖章）

传真：（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）

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



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

2.1.5.3、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





竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

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。



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

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路南侧，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 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。



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

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		刘剑
2	梁为忠	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		梁为忠
3	李杨鸿	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		李杨鸿
4	佟珊珊	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		佟珊珊
5	李伟庆	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		李伟庆
6	杨培伦	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		杨培伦
7	李经涛	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		李经涛
8	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
9	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		罗伟浪
10	周林森	奥意建筑工程设计有限公司	机电负责人		周林森
11	林雪波	奥意建筑工程设计有限公司	建筑工程师		林雪波
12	赵振	奥意建筑工程设计有限公司	机电工程师		赵振
13	商群涛	奥意建筑工程设计有限公司	结构工程师		商群涛
14	张素甜	奥意建筑工程设计有限公司	机电工程师		张素甜
15	胡前	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师		胡前
16	汪磊	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建监理工程师		汪磊
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		韦国金
18	余宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建监理工程师		余宇
19	陈国强	深圳市竣迪建设监理有限公司	电气监理工程师		陈国强



四、验收人员签名

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。



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

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



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查	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（公章）：  胡蔚	单位（项目）负责人：  胡蔚	2024年11月20日
总监理工程师：  胡蔚	设计单位（公章）：  中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：罗伟浪 注册号：4400292-021 有效期：至2026年4月	2024年11月19日	
施工单位（公章）：  新15120162072590(00) 建筑市政 单位（项目）负责人：  王九东	勘察单位（公章）：  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	2024年11月18日	



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

2.1.5.4、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	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
------	--	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------

 扫描全能王 创建



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

第三章 “百千万工程”帮扶业绩

3.1、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公司	3926.39 万元	合同签订时间 2022.05.18	张安生	中标通知书 监理合同 履约评价	深圳市 南山区
2	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	深圳天安云城投资发展有限公司	1483.42 万元	合同签订时间 2024.02.20	胡可肆	监理合同	深圳市 龙岗区
3	沙井共和第三工业区项目一期工程监理	深圳市宝湾置业有限公司	862.55 万元	合同签订时间 2024.11.11	姚勇	监理合同	深圳市 宝安区
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	中标通知书 监理合同	深圳市 龙华区
5	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	深圳市龙华人才安居有限公司	794.18 万元	合同签订时间 2023.11.29	陈文贵	中标通知书 监理合同	深圳市 龙华区

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明资料。



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务(资信文件)

3.1.1、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

3.1.1.1、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 张安生

(签字或盖章)：

日期：2022-05-07



验证码：4181731069228065

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

3.1.3.2、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



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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、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81873.92m²，总建筑面积700530m²，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549590m²，其中厂房建筑面积372480m²，建筑高度约90米，跨度为8.4~10.9米；产业配套建筑面积164700m²，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12410m²。不计规定容积建筑面积155940m²，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；



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务(资信文件)

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



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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：

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司



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：

邮编：518051

法定代表人或其授权代表：(签章)

法定代表人或其授权代表：(签章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号：

账号：44250100008500002674

电话：

电话：0755-86672283

传真：

传真：0755-86672292

电子邮箱：

电子邮箱：szjundi@139.com



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

3.1.3.3、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)	深圳市深汇通投资控股有限公司		评价期限	2022年5月20日至2024年7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	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	施工阶段、保修阶段	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	39263912元	
合同开工日期	2022年5月20日	合同竣工日期	2026年12月31日	合同工期	1685日
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。



评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
------	--	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------



竣迪监理

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

3.1.2、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

3.1.2.1、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【二】月【二十】日



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

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 地块项目管理及工程监理服务(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、乙双方以项目管理及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。



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务(资信文件)



(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

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)





竣迪监理

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

3.1.3、宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期

3.1.3.1、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



竣迪 监理

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：Guoy1@baowanzy.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；



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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》—————



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

（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）



委托人（盖章）
法定代表人或
授权委托代理人：（签署）



电 话：

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

签订日期：2024 年 11 月 11 日

3.1.4、大布巷片区城市更新单元项目监理服务

3.1.4.1、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！



2023年4月28日



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

3.1.4.2、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



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

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起（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、园林绿化工程、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、园林绿化、管线工程）；

3.9 红线外道路（布朗路、布新路、大布路）改建工程。

4、与本工程项目有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家和地方有关规定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%】，增值税税额为人民币肆拾陆万陆仟捌佰陆拾



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

十三、合同附件：

合同附件 1：工程量报价清单

合同附件 2：监理人员表

合同附件 3：廉洁合作协议书

合同附件 4：监理服务要求



(本页为签署页，以下无正文)

甲方：深圳金广房房地产有限公司

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

3.1.5、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

3.1.5.1、中标通知书





竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

3.1.5.2、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



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

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：二级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它：工程承包范围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



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

- 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；



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

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：91440300MA5BC54X2U

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岭社区深南大道 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：sz.jundi@139.com



竣迪 监理

第四章 项目负责人情况

4.1、拟派项目负责人简历表

姓名	何平	性别	男	年龄	55	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 1 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	深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块	421.502	2018.04.24	2019.11.1- 2022.12.20	深圳市宝安区	深圳市福航投资发展有限公司 深圳市沙井菱塘股份合作公司	项目总监

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明资料。

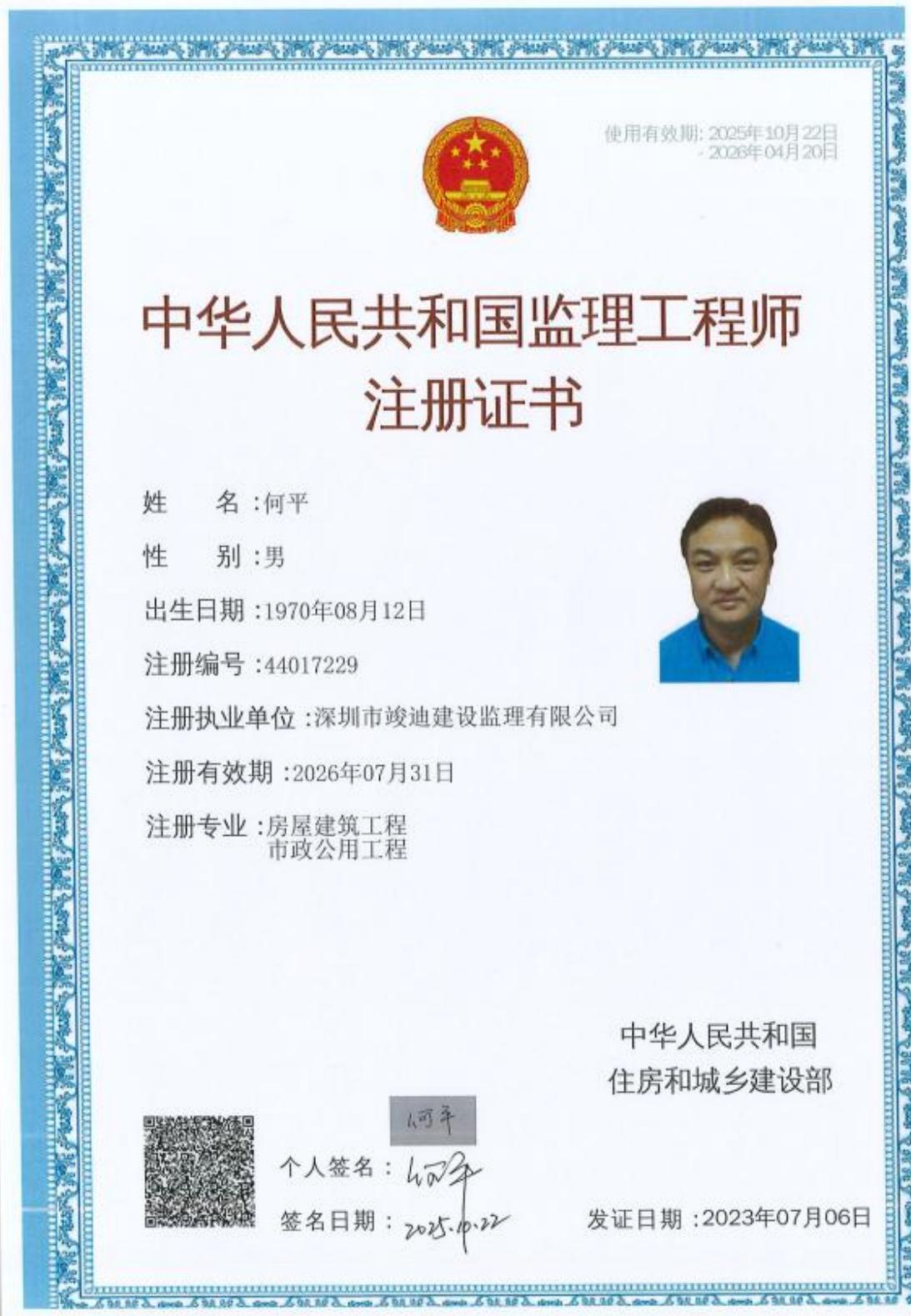


竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

4.1.1、项目负责人（何平）相关证书扫描件

项目总监国家注册监理工程师证书

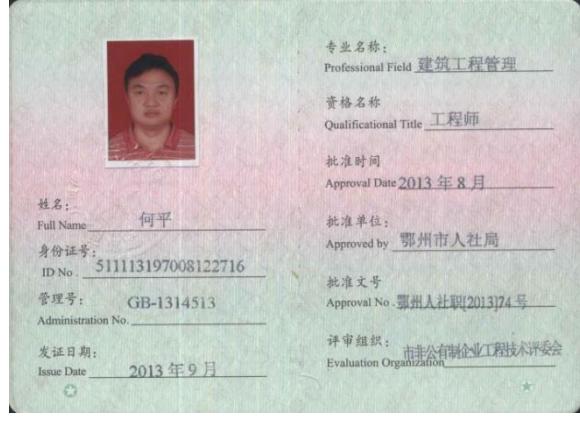




竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务(资信文件)

项目总监执业资格证书、职称证书

<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div>	<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div>
--	--

项目总监毕业证书、身份证件

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

天津大学制



4.1.2、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）

4.1.2.1、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



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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。项目分二期实施，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、合约管理等方面的工作，满足《建设工程监理规范》的相关要求。

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

1、审查施工组织设计；

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

2、工程的重点或关键部位，审查施工单位提交的专项施工方案；

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

4、控制工程进度；

（1）审核施工单位提出工程总进度计划；

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



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

四、监理费用及支付方式

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



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

¥ 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) 莜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) 莜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) 莜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) 莜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比合同总价的 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，



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务(资信文件)

2、茭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、茭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) 任刚
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) 张进良
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
电子邮箱：_____

监理人：_____ (盖章)
住所：_____ 开户银行：华夏银行南头支行
法定代表人或其授权的代理人：
(签字) 任刚 联系电话：0755-86672292
开户银行：_____ 营业地址：深圳市南山区深南大道与
账号：_____ 丽景东城国际时代公寓东座2311
电话：_____
电子邮箱：_____



竣迪监理

4.1.2.2、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



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

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：
(或委托代表人)：
签订日期：2019.10.14

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司
法定代表人：
(或委托代表人)：

签订日期：2019.10.17



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

4.1.2.3、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，深圳市沙井茭塘股份合作公司		
批准名称	星展广场	汉语拼音	XINGZHAN GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	23776.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区沙井街道	土地合同或房地产证	2019-B005 (合)
宗地代码	440306602022GB00231	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A309-1179
命名含义	本项目为茭塘工业区城市更新项目一期 01-02 地块，位于沙井中心区西南部，取名为“星展广场”，寓意星光闪耀，展翅飞翔，申请将本项目命名为“星展广场”。		
	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306602022GB00231 的土地上的建筑物命名为“星展广场”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 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。</p>		
批 复 意 见 单 位 （ 司 ） 理 局			

日期：2019-07-18

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务(资信文件)

4.1.2.4、施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号:2018-440306-64-03-71905501

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
业务办理专用章

日期 2018-12-27

证书序号:2018-1646

建设单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井茭塘股份合作公司		
工程名称	宝安区沙井街道茭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 范围: 基坑支护; 边坡; 土石方;	注册证书号: 市 143161669506 注册证书号: 44017229	
变更登记	/以下空白		

注意事项:

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

建筑工程施工许可证

工程编号: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
业务办理专用章

日期 2018-12-27

证书序号:2019-1193

建设单位	深圳市沙井茭塘股份合作公司, 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	330.3998 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 范围: 基础;	注册证书号: B08133010400000076 注册证书号: 44017229	
变更登记	/以下空白		

注意事项:

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



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务(资信文件)


建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-64-03-71905503

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 2019-1-29


证书序号: 2019-1822

建设单位	深圳市沙井茭塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司		
工程名称	星展广场 (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	235240.67 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 项目总监: 何平	注册证书号: 京111192004003 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、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑工程节能、消防工程、室外工程、变更更为主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑工程节能、消防工程、室外工程、屋面及防水工程、建筑工程节能、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(京111181903246)变更更为雷志红(京111192004003)◆◆◆ 2020-04-01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、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑工程节能、消防工程、室外工程、变更更为主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑工程节能、消防工程、室外工程、屋面及防水工程、建筑工程节能、消防工程、室外工程、燃气工程。		

注意事项:

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



竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

4.1.2.5、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):



• GD - E1 - 914 •



竣迪 监理

JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	星展广场（不含桩基础）							
工程地点	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处	建筑面积	235240.67m ²	工程造价	80000万元			
结构类型	AB栋 框架-核心筒 C栋 框架-剪力墙 裙楼 框架	层 数	地上： A栋32 B栋22 C栋30 裙楼2 层					
	框架		地下： 4 层					
施工许可证号	2018-440306-64-03-71905503	监理许可证号	E244003274					
开工日期	2019.11.11	验收日期	2022.12.20					
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	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 张亭 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。





竣迪 监理

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	陈华平	深圳市竣迪建设管理有限公司	总监	中级	陈华平
4	王平	“ ”			王平
5	刘晓东	深圳市深航投资有限公司	项目经理		刘晓东
6	徐基云	香港华吉裕计有限公司	项目负责人	中级	徐基云
7	杨红坡	深圳市碧土工程有限公司	项目负责人	高级	杨红坡
8	王军	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		王军
9	张伟强	中建二局第一建筑工程有限公司	项目总工		张伟强
10	何海峰	于强设计	设计师		何海峰
11	罗国洪	华吉裕	经理		罗国洪
12	李连昌	深圳市宝力声设备有限公司	项目经理		李连昌
13	孙江	恒鸿汇丰	设计师		孙江
14	赵东冬	福航投资发展有限公司	工程师		赵东冬
15	蔡国英	深圳市福航投资发展有限公司	工程师	中级	蔡国英
16	黄徐龙	深圳市竣迪建设管理有限公司	总监		黄徐龙
17	王德威	深圳市竣迪建设管理有限公司	总监		王德威
18	刘海浪	深圳市恒山源环境污染防治有限公司	项目负责人		刘海浪
19	潘林	鼎力电梯	项目经理		潘林
20	胡世发	深圳市建工集团装饰有限公司	项目经理		胡世发
21	陈建	深圳市创想诚能装饰有限公司	项目经理		陈建
22	周世明	鸿业达建设(深圳)有限公司	项目经理		周世明
23	余进波	深圳市润耀园林景观工程有限公司	负责人		余进波
24	李代江	深圳市创智源环境设备有限公司	项目经理		李代江
25	李春阳	深圳市铭华建设有限公司	项目经理		李春阳
26	黄坤立	中建二局公司	分公司质量		黄坤立



· GD-E1-914/5 ·



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位:		监理单位:	施工单有效期:	至2025年12月	勘察单位:
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 王华 (总监理工程师) 2023年12月20日		单位(项目)负责人: 徐基云 (一级建筑师) 2023年12月20日	单位(项目)负责人: 杨红坡 (注册土木工程师) 2023年12月20日	单位(项目)负责人: 陈工 (一级建造师) 2023年12月20日	单位(项目)负责人: 王工 (注册土木工程师) 2023年12月20日
<p>GD-E1-914/6</p>					

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 徐基云
注册号: 4407194-039

4.1.2.6、项目获奖



广东省建设工程优质结构奖证书

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

粤建工程优质结构证字(2022)161C号

二〇二二年十月二十五日



第五章 投入本项目人员情况

5.1、拟投入的项目团队基本情况表

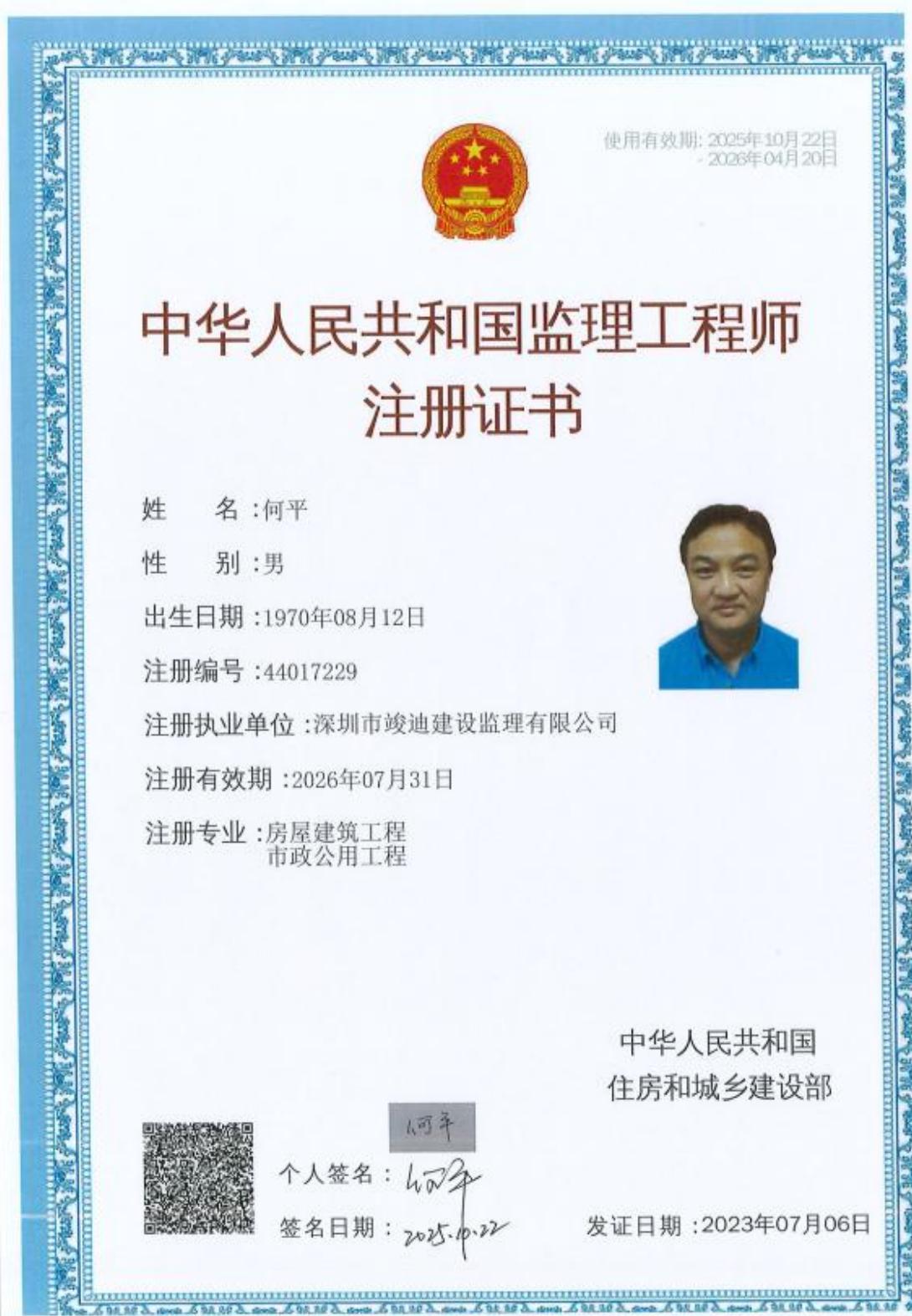
投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

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
1	何平	1970 年	土木工程	本科	项目总监	中级 工程师	国家注册 监理工程师	项目总监
2	刘金树	1992 年	土木工程	本科	安全监理工程师	中级 工程师	广东省专业 监理工程师/ 广东省安全员	安全监理工程师
3	王山山	1988 年	建筑工程技术	专科	安全监理工程师	中级 工程师	广东省专业 监理工程师/ 广东省安全员	安全监理工程师
4	付传庆	1989 年	建筑工程	专科	专业监理工程师	中级 工程师	国家注册 监理工程师	专业监理工程师
5	李然	1981 年	工程造价	本科	专业监理工程师	中级 工程师	广东省专业 监理工程师	专业监理工程师
6	杨家辉	1996 年	工程造价	专科	监理员	/	广东省监理员	监理员
7	李洵	1998 年	建筑工程 技术	专科	资料员	/	广东省监理员	资料员

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明资料。

5.1.1、项目总监【何平】相关证明材料

项目总监国家注册监理工程师证书





竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

项目总监执业资格证书、职称证书

 <p>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。</p> <p>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.</p> <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00230306 No.</p>	 <p>姓名: 何平 Full Name: He Ping</p> <p>性别: 男 Sex: Male</p> <p>出生年月: 1970年08月 Date of Birth: August 1970</p> <p>专业类别: / Professional Type: /</p> <p>批准日期: 2016年05月22日 Approval Date: May 22, 2016</p> <p>签发单位盖章: Issued by: 广东省人力资源和社会保障厅</p> <p>签发日期: 2016年08月30日 Issued on: August 30, 2016</p>
 <p>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。</p> <p>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.</p> <p>签发单位: Approved by: 鄂州市人社局</p> <p>编号: G3 00005224 File No.</p>	 <p>专业名称: 建筑工程管理 Professional Field: Construction Management</p> <p>资格名称: 工程师 Qualification Title: Engineer</p> <p>批准时间: 2013年8月 Approval Date: August 2013</p> <p>批准单位: 鄂州市人社局 Approved by: Ezhou Resource and Social Security Bureau</p> <p>批准文号: GB-1314513 Approval No: GB-1314513</p> <p>评审组织: 市非公有制企业工程技术评审委员会 Evaluation Organization: Ezhou Non-public Enterprise Engineering Technical Appraisal Committee</p>



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

项目总监毕业证书、身份证件

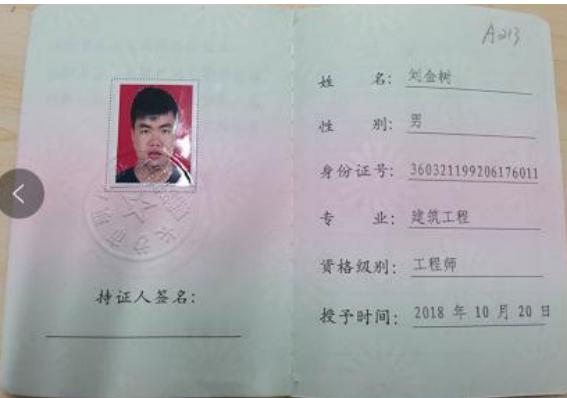




竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

5.1.2、安全监理工程师【刘金树】相关证明材料

 <p>广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓 名：刘金树 性 别：男 身份证号：360321199206176011 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 有效期限：2026年11月10日</p> <p>证书编号：B23H10517 A5W817X9</p>	 <p>广东省安全监理员证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p> <p>姓 名：刘金树 性 别：男 身份证号：360321199206176011 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 有效期限：2026年11月10日</p> <p>证书编号：A23H10373 V7A7C84</p>
 <p>普通高等学校毕业证书</p> <p>学生刘金树，性别男，一九九二年六月十七日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年七月在本校土木工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名：南昌工程学院 校(院)长：王志农</p> <p>证书编号：113191201405004207 二〇一四年七月一日</p>	 <p>A23</p> <p>姓 名：刘金树 性 别：男 身份证号：360321199206176011 专 业：建筑工程 资格级别：工程师 持证人签名： 授予时间：2018年10月20日</p>
 <p>姓名：刘金树 性别：男 民族：汉 出生：1992年6月17日 住址：江西省萍乡市莲花县路口镇同坑村江家山19号 公民身份号码：360321199206176011</p>	 <p>中华人民共和国居民身份证 签发机关：莲花县公安局 有效期限：2023.09.04-2043.09.04</p>



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

5.1.3、安全监理工程师【王山山】相关证明材料

5.1.4、专业监理工程师【付传庆】相关证明材料





竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）



竣迪 监理

5.1.5、专业监理工程师【李然】相关证书证明材料



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

5.1.6、监理员【杨家辉】相关证明材料



竣迪 监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

5.1.7、监理员【李洵】相关证明材料

 <p>实时数据，扫码验证</p> <p>广东省建设监理协会 (盖章)</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>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。</p> <p>校名：贵州工程职业学院 院长：黄耀五 证书编号：145581202106002399</p> <p>中华人民共和国教育厅学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</p>
	 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>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</p>



竣迪监理

JUNDI SUPERVISION

第六章 履约评价情况

6.1、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	深圳市怀德房地产开发有限公司	宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期05地块建设工程	优秀	2025.08.31	/
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	优秀	2025.08.31	/

注：按《资信标要求一览表》的要求提供证明资料。



竣迪监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资信文件）

6.1.1、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



评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
------	--	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------



竣迪监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

6.1.2、龙岗天安数码创业园5号厂房及配套公交站房履约评价材料

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	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
------	--	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------



扫描全能王 创建



竣迪监理

6.1.3、大布巷片区城市更新单元项目监理履约评价证明材料

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	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
------	--	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------



竣迪监理

6.1.4、宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期05地块建设工程履约评价证明材料

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)	深圳市怀德房地产开发有限公司		评价期限	2024年11月01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	
法定代表人及联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人及联系方式	曾惟 18051580276	
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	宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期05地块建设工程监理服务		承包范围	包括但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建装饰装修及水电安装阶段（包含土建初装修、公共区域精装修不包含商务公寓精装修、酒店精装修、商场公区精装修）、工程收尾服务阶段的监理工程。	
工程地点	深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处		工程合同价	5216472.50元	
合同开工日期	2023年6月1日	合同竣工日期	2026年4月30日	合同工期	1065天
实际开工日期	2023年6月12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)					46
进度控制(10分)					10
协调配合与服务(18分)					17
合计					96
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
<p>在工程建设过程中，监理人员的专业能力、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。</p> <div style="text-align: right; margin-top: -20px;"> </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



竣迪 监理

金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务（资格文件）

6.1.5、深圳市海涛花园项目履约评价证明材料

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。



评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
------	--	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------

第七章 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）

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，(深圳市骏迪建设监理有限公司)（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，没收投标担保；
- 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）





竣迪监理
JUNDI SUPERVISION

金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程监理服务（资信文件）

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，在参与本次金兴围村民小组工业留用地 B1 项目工程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（何平），身份证号码：511113197008122716；为（深圳市竣迪建设监理有限公司）拟派（金兴围村民小组工业留用地B1项目工程监理服务）项目（工程标段编号：2412-440300-04-01-900001003001）的（项目总监）。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，且投标有效期未到期；
- 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），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！

投标人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

承诺人（签字）：

日 期：2025年10月21日