

标段编号： 2018-440305-48-01-704632005001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 南山交警大队新综合楼监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市竣迪建设监理有限公司

日期： 2025年12月07日

目 录

第一章 履约评价	- 1 -
第一节 投标人近 3 年履约评价情况	- 1 -
一、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	- 2 -
二、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房	- 3 -
三、大布巷片区城市更新单元项目一期监理	- 4 -
四、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	- 5 -
五、深圳市海涛花园项目一期工程建设监理	- 6 -
第二章 企业业绩	- 7 -
第一节 近 3 年企业业绩一览表	- 7 -
第二节 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	- 8 -
一、监理合同	- 8 -
二、履约评价	- 12 -
第三节 宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期	- 13 -
一、监理合同	- 13 -
第四节 大布巷片区城市更新单元项目监理服务	- 17 -
一、中标通知书	- 17 -
二、监理合同	- 18 -
三、履约评价	- 22 -
第五节 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	- 23 -
一、中标通知书	- 23 -
二、监理合同	- 24 -
第六节 公明将石 02-35 地块项目监理服务	- 28 -
一、中标通知书	- 28 -
二、监理合同	- 29 -
第三章 项目总监情况	- 33 -
第一节 投标人派任项目总监简历表	- 33 -
第二节 总监理工程师（曾惟）相关证明材料	- 34 -
第三节 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦业绩证明文件	- 37 -
一、中标通知书	- 37 -
二、监理合同	- 38 -
三、建筑物命名批复	- 41 -
四、竣工报告	- 45 -
五、履约评价	- 69 -
六、项目获奖	- 70 -
第四节 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理业绩证明文件	- 71 -
一、中标通知书	- 71 -
二、监理合同	- 72 -
三、竣工报告	- 78 -
四、履约评价	- 85 -
五、项目获奖	- 86 -
第五节 万丰海岸城锦园、万丰海岸城臻园、万丰海岸城玺园精装修工程	- 87 -
一、监理合同	- 87 -



二、竣工报告	- 91 -
第四章 项目机构资源配置情况	- 115 -
第一节 拟投入的项目机构资源配置情况表	- 115 -
一、项目总监【曾惟】相关证明材料	- 117 -
二、土建监理工程师【荆宇】相关证明材料	- 120 -
三、土建监理工程师【杨铁汕】相关证明材料	- 123 -
四、机电监理工程师【谭录荣】相关证明材料	- 125 -
五、机电监理工程师【韦国金】相关证明材料	- 128 -
六、安全监理工程师【刘金树】相关证明材料	- 131 -
七、安全监理工程师【王山山】相关证明材料	- 133 -
八、精装修监理工程师【付红举】相关证明材料	- 135 -
九、幕墙监理工程师【胡前】相关证明材料	- 137 -
十、测量监理工程师【满垚】相关证明材料	- 141 -
十一、园林景观监理工程师【邓万亮】相关证明材料	- 144 -
十二、监理员【邹晓平】相关证明材料	- 146 -

第一章 履约评价

第一节 投标人近 3 年履约评价情况

企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司	成立日期	2001 年 03 月 07 日
企业法人代表	王平	企业性质	民营企业
主要资质证书	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 机电安装工程监理乙级 通信工程监理乙级	是否为中小企业	是
履约评价情况	<p>1. 工程名称：南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025.07.30；评价单位：深圳市深汇通投资控股集团有限公司</p> <p>2. 工程名称：龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025.08.31；评价单位：深圳市龙岗天安数码新城有限公司</p> <p>3. 工程名称：大布巷城市更新一期；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025.08.31；评价单位：深圳金广房地产有限公司</p> <p>4. 工程名称：天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理和工程监理；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025.08.31；评价单位：深圳天安云城投资发展有限公司</p> <p>5. 工程名称：深圳市海涛花园项目一期工程建设监理；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025.08.31；评价单位：深圳市盛世盈丰投资发展有限公司</p>		

注：提供近 3 年（从本工程截标之日起倒推，以建设单位出具的评价证明文件时间为准）投标人获得建设单位履约评价证明文件（不超过 5 项，若提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。若一个项目存在多项履约评价的，以最晚时间出具的履约评价为准，且只按一项履约计取。提供相关证明材料扫描件。

一、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）履约评价证明材料

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市深汇通投资控股集团有限公司		评价期限	2022年5月30日至2025年7月30日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级	
法定代表人及联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人及联系方式	张安生 18639649312	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311				
工程名称	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）		承包范围	委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	39263912.00元	
合同开工日期	2022年5月20日	合同竣工日期	2024年12月30日	合同工期	955天
实际开工日期	2022年5月30日	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备（24分）					24
履约质量（48分）					48
进度控制（10分）					10
协调配合与服务（18分）					18
合 计					100
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀					
 （建设单位公章）					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

二、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市龙岗天安数码新城有限公司		评价期限	2019年5月16日 至2025年8月31日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	胡前 18565755178	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311				
工程名称	龙岗天安数码创业园5号厂房及 配套公交站房	承包范围	施工阶段至竣工移交阶段、保修阶段		
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	62545.2874万元	
合同开工日期	2019.5.5	合同竣工日期	2021.3.10	合同工期	676天
实际开工日期	2019.5.10	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24分)					24
履约质量 (48分)					48
进度控制 (10分)					9
协调配合与服务 (18分)					18
合计					99
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<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;">  (建设单位公章) </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				



扫描全能王 创建

三、大布巷片区城市更新单元项目一期监理

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳金广房地产有限公司		评价期限	2023年4月20日至 2025年8月31日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房建甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	刘登明 15899875729	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	大布巷城市更新一期（永鑫 商业中心、溪山禾玺融府、 御府）		承包范围	施工准备阶段，施工阶段， 保修阶段	
工程地点	深圳市龙华区观澜街道新澜 社区布新路与大布路交汇处 西北侧		工程合同价	捌佰贰拾肆万柒仟捌佰陆拾元 (¥8,247,860.00元)	
合同开工日期	2023年4月20日	合同竣工日期	2026年5月9日	合同工期	38个月
实际开工日期	2023年4月20日	实际竣工日期		实际工期	
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备（24分）					24
履约质量（48分）					45
进度控制（10分）					8
协调配合与服务（18分）					16
合计					93
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
<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>					
 （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				

四、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

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳天安云城投资发展有限公司	评价期限	2024年10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	房屋建筑工程监理甲级		
法定代表人及联系方式	王平 0755-86672283	项目负责人及联系方式	胡可肆, 13713591778		
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	链云广场1栋, 云谷里9、10栋	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		
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区	工程合同价	14834200.00元		
合同开工日期	2023年11月1日	合同竣工日期	2026年6月17日	合同工期	941天
实际开工日期	2024年10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)					22分
履约质量 (48分)					46分
进度控制 (10分)					7分
协调配合与服务 (18分)					17分
合 计					92分
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				

五、深圳市海涛花园项目一期工程建设监理

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市盛世盈丰 投资发展有限公司		评价期限	2025年4月13日至 2025年8月31日	
承包商名称	深圳市竣迪 建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级；水利水 电工程监理甲级；市政公用工程 监理甲级；	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	胡仕桥 13724203775	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	深圳市海涛花园项目一期工 程建设监理		承包范围	按照合同的约定，承担合同约定 范围内的监理业务	
工程地点	深圳市盐田区海山街道海 涛路58号		工程合同价	3932070.00元	
合同开工日期	2024年09月	合同竣工日期	2027年01月	合同工期	28个月
实际开工日期	2025年4月13 日	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24分)					23
履约质量 (48分)					47
进度控制 (10分)					10
协调配合与服务 (18分)					18
合 计					98
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀。					
 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

第二章 企业业绩

第一节 近3年企业业绩一览表

- 1.合同名称：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一体化服务合同；合同金额：1483.42 万元；合同签订时间：2024.02.20；建设单位：深圳天安云城投资发展有限公司
- 2.合同名称：沙井共和第三工业区项目一期工程监理；合同金额：862.55 万元；合同签订时间：2024.11.11；建设单位：深圳市宝湾置业有限公司
- 3.合同名称：大布巷片区城市更新单元项目监理服务；合同金额：824.79 万元；合同签订时间：2023.03.26；建设单位：深圳金广房地产有限公司
- 4.合同名称：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；合同金额：794.18 万元；合同签订时间：2023.11.29；建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司
- 5.合同名称：公明将石 02-35 地块项目监理服务；合同金额：716.97 万元；合同签订时间：2023.04.24；建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

注：投标人近3年（从本工程截标之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的类似监理业绩。提供合同关键页（须体现项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、合同双方签章），如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩不超过5项，若超过5项，统计时只计取前5项业绩。1份合同仅计取1个业绩，若一份中标通知书签订多个合同，按所提供合同数量计取。

第二节 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 程监理

一、监理合同

合同编号：BT3Q-QT-2024-0009

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

项目地点：深圳龙岗坂田

甲 方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙 方：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间：二〇二【四】年【=】月【=十】日

1 / 42

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费，服务费暂定总价为¥14834200元（大写人民币：壹仟肆佰捌拾叁万肆仟贰佰元整），不含税暂定总价为¥13994528.3元，暂定税金为¥839671.7元。（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体如下：

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

第二条 付款方式

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

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

2.3 绩效服务费按月支付：

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

第二章 技术条款

第一条 项目名称

天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理服务（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。



（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司 乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：



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

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）

二、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)	深圳天安云城投资发展有限公司		评价期限	2024年10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	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人及联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人及联系方式	胡可肆, 13713591778	
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	链云广场1栋, 云谷里9、10栋	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		
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区	工程合同价	14834200.00元		
合同开工日期	2023年11月1日	合同竣工日期	2026年6月17日	合同工期	941天
实际开工日期	2024年10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)					22分
履约质量 (48分)					46分
进度控制 (10分)					7分
协调配合与服务 (18分)					17分
合 计					92分
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				

第三节 宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期

一、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

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼

收件邮箱：Guoyl@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，距离外环高速公路约100米；
3. 工程规模：占地面积约3.2万㎡，地下室2层，总建筑面积约22万㎡；
4. 工程范围：包括三通一平、土石方、基坑支护、桩基、主体建筑结构、门窗、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、园林景观绿化、精装修等全部图纸范围内的全过程监理服务。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件及解释顺序

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

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

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）



（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：

签订日期：2024年11月11日

监理人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或

授权委托代理人：（签署）



电话：0755-86672283

签订日期：2024年11月11日

第四节 大布巷片区城市更新单元项目监理服务

一、中标通知书

大布巷片区城市更新单元项目一期监理 中标通知书

致：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

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

特此函知！

深圳金广房地产有限公司（盖章）



2023 年 4 月 28 日

二、监理合同

合同编号：DBXYQ-GC-2023-015

深圳市工程监理合同

建设单位：深圳金广房地产有限公司

监理单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

订立时间：2023.3.26

订立地点：深圳市荣超国际商会中心

合同正文

建设单位（委托人，以下简称甲方）：深圳金广房地产有限公司

监理单位（受托人，以下简称乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况：

1、工程名称：大布巷片区城市更新单元项目监理服务

2、工程地点：深圳市龙华区梅观高速以东、沿河路以西

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

注：以最终施工图为准。

二、 监理内容、阶段和范围：

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

2、 监理阶段：

2.1 施工准备阶段（含报建配合、前期施工工程资料整理和补充等），

2.2 施工阶段（含验收、毛坯入伙及收尾阶段），

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

3、 监理范围：包括但不限于以下内容（以施工图纸为准）：

3.1 土石方开挖及边坡（基坑）支护工程；

3.2 地基与基础工程；

3.3 建筑工程（包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门

窗工程、幕墙工程、防水工程等）；

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

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

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

3.7红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程，

3.8红线范围外需甲方负责建设部分（含市政道路、园建绿化、管线工程）；

3.9红线外道路（布朗路、布新路、大布路）改建工程。

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

三、监理期限：

1、监理服务总周期：38个月。

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

1.2 监理工作计划结束时间：2026年5月9日

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

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

四、监理酬金及支付：

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

十三、合同附件：

合同附件 1：工程量报价清单

合同附件 2：监理人员表

合同附件 3：廉洁合作协议书

合同附件 4：监理服务要求

（本页为签署页，以下无正文）

甲方：深圳金广房地产有限公司

法定代表人或委托代理人：

乙方：深圳市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

三、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：					
<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;">  （建设单位公章） </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				

第五节 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

一、中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020230083001001

标段名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目01地块工程监理

建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：794.180264万元

中标工期：按照招标文件执行

项目经理(总监)：陈文贵

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

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：柳青

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：[Signature]

日期：2023-10-24

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

二、监理合同

副本

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整
备利益统筹项目 01 地块工程监理

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市龙华人才安居有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市龙华人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块工程监理
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块位于深圳龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧，01 地块用地面积约 32707.3 平方米，规划容积率 7.5，总建筑面积约 369800 平方米，其中计容建筑面积约 243814 平方米，拟规划建设 1 栋超高层写字楼（不超过 200 米），5 栋高层住宅及相关配套工程，基坑支护面积约 33630 平方米，支护周长约 793 米，基坑开挖深度约 14.05~18.95 米，本项目基坑整体采用排桩+锚索的支护型式，工程桩为混凝土灌注桩或管桩或天然地基。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：廉政协议书
附件 4：保密协议

- 附件 5: 投标承诺书及工程监理报价表
- 附件 6: 拟投入监理人员配备情况表
- 附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表
- 附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
- 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
- 附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
- 附录 A《相关服务的范围和内容》
- 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰玖拾肆万壹仟捌佰零贰元陆角肆分（小写：7941802.64元），不含税金额为：7492266.64元，增值税税金为：449536.00元，增值税税率为：6%。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	756.362156	37.818108	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项 目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2023 年 10 月 8 日 起（具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准）至 2029 年 10 月 13 日 止，总计 2197 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2023 年 10 月 8 日 起（具体开工时间以甲方下发的书面开工令为准）至 2027 年 10 月 24 日 止，共 1477 日历天；

5. 保修阶段：自 2027 年 10 月 25 日起至 2029 年 10 月 13 日止，共 720 日历天；

6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 11 月 29 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市龙华人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5EK54Y2H

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：914403007271417604

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

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：4425010000850002674

电话：0755-86672283

邮编：518000

传真：0755-86322360

电子邮箱：szjundi@139.com

第六节 公明将石 02-35 地块项目监理服务 一、中标通知书

中标通知书

标段编号：2212-440305-04-01-750654004001

标段名称：深圳市人才安居集团有限公司2023年度第一批工程
监理服务（批量招标）

建设单位：深圳市南山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中咨工程管理咨询有限公司；深圳市东鹏工程建设
监理有限公司；深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：3555.802762万元（第一部分中标人：深圳市竣迪建设
监理有限公司，中标金额：1535.05万元；第二部分中标人：
深圳市东鹏工程建设监理有限公司，中标金额：1176.819万元
；第三部分中标人：中咨工程管理咨询有限公司，中标金额
：843.933762万元）

中标工期：/

项目经理（总监）：龚先进；龙要雄；曾惟

本工程于 2023-01-14 在深圳公共资源交易中心（深圳交易集团建设工程招
标业务分公司）进行招标，2023-03-07 完成招标流程。

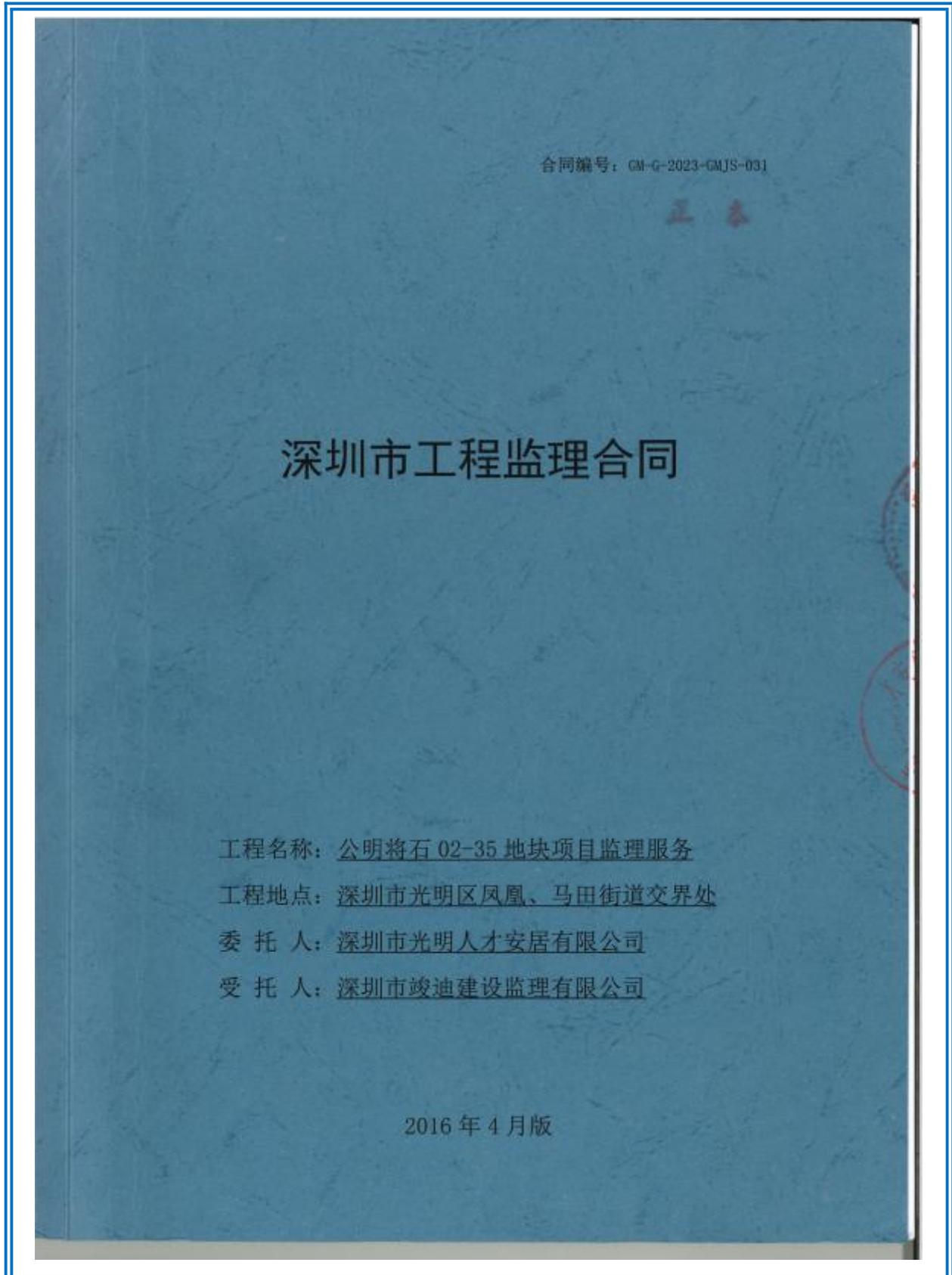
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订
立书面合同。

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)：柳青

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：张...
日期：2023-03-16



二、监理合同



第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市光明人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：公明将石 02-35 地块项目监理服务。

2. 工程地点：本项目位于深圳市光明区凤凰、马田街道交界处，东临同兴路（在建），南临东明大道。

3. 工程规模：项目位于深圳市光明区，项目用地面积约 18874 平方米，容积率 6.0，计容建筑面积约 113244 平方米，项目总建筑面积约暂定 210000 平方米，建筑高度约 100 至 150 米，建筑层数超过 33 层。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级。

5. 投资性质：企业自筹 100%。

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：廉政协议书

附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺书及工程监理报价表

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7: 拟投入监理仪器设备情况表

附件 8: 关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和內容》

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，补充协议与本合同内容不一致的以补充协议为准。

四、项目总监

项目总监姓名: 何平, 身份证号码: 511113197008122716, 注册号: 44017229。

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): 柒佰壹拾陆万玖仟柒佰元整 (小写: 7169700.00 元), 不含税金额为: 6763867.92 元, 增值税税金为: 405832.08 元, 增值税税率为: 6 % 暂列金额为: 750800.00 元。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)	暂列金额 (万元)
工程监理	/	/	/	611.32	30.57	/	/	75.08
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

工程监理期限自 2023 年 6 月 30 日起至 2028 年 12 月 1 日止, 总计 1980 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2023 年 6 月 30 日起至 2026 年 12 月 1 日止, 共 1250 日历天;
5. 保修阶段: 自 2026 年 12 月 2 日起至 2028 年 12 月 1 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
7. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

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4月24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）：

深圳市光明人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）

安志辉

纳税人识别号：91440300MA5ECUU74H

住所：深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：755933125910868

电话：0755-88210786

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）

王平

纳税人识别号：914403007271417604

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

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

邮编：518000

传真：0755-86672283

电子邮箱：szjundi@139.com

第三章 项目总监情况

第一节 投标人派任项目总监简历表

姓名	曾惟	性别	男	年龄	56岁
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	本科
证件类型	国家注册 监理工程师	证件号码	44000995	手机号码	0755-86672283
参加工作时间	32年		从事项目总监年限	20年	
项目总监资格证书编号	0080435				
近3年项目总监类似业绩					
<p>1.合同名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦；合同金额：7177.38万元；竣工时间：2023.01.06；</p> <p>2.合同名称：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；合同金额：521.64万元；竣工时间：2025.09.01；</p> <p>3.合同名称：万丰海岸城锦园、万丰海岸城臻园、万丰海岸城玺园精装修工程；合同金额：1458.23万元；竣工时间：2023.01.06；</p>					

拟派项目总监近3年内（从本工程截标之日起倒推，以竣工验收时间为准）以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩。

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过5项，若超过5项，统计时只计取前5项业绩。1份合同仅计取1个业绩，若一份中标通知书签订多个合同，按所提供合同数量计取。

2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。

第二节 总监理工程师（曾惟）相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月10日 - 2026年04月08日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓名: 曾惟		
性别: 男		
出生日期: 1969年07月12日		
注册编号: 44000995		
注册执业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期: 2028年01月25日		
注册专业: 房屋建筑工程 市政公用工程		
	个人签名: 	
	签名日期: 2025.10.10	



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾惟 社保电话号：607611007 身份证号码：422721196907120076 页码：1
 参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司 单位编号：60005927 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	11	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	12	60005927	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	01	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	02	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	03	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	05	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	06	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	07	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	08	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	09	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	10	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	11	60005927	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			16480.0	8320.0			5200.0	2080.0			520.0						208.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3db04a18101 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 60005927 深圳市竣迪建设监理有限公司



第三节 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦业绩证明文件

一、中标通知书

中 标 通 知 书

致深圳市竣迪建设监理有限公司：

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

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

特此通知！

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2018 年 8 月 6 日



二、监理合同

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（正本）

工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012年7月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

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

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

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

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 7 月 1 日 起至 2022 年 4 月 30 日 止，共 1035 日历天（具体开工日期以委托人通知的进场时间为准）；

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

六、工程监理服务酬金

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

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

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 曾惟, 身份证号码: 422721196907120076, 注册号: 44000995

八、双方承诺

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

九、其他

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

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

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

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

三、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	WANFENGHAIANCHENGJIN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	8959.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B008（合）
宗地代码	440306602024GB01357	宗地号	A313-1540
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营，“锦”字鲜明美丽、多彩多样的含义，故命名为“万丰海岸城锦园”。		
批 复 意 见	<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。		



深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900201

深地名许字 BA201910234 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城臻园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGZHEN YUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	41989.33 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B022 (合)
宗地代码	440306602024GB01361	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1544
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营, “臻”字为一种高贵玉石的含义, 突出品质感。故命名为“万丰海岸城臻园”。		
意见	<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。</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。</p> <p>三、“万丰海岸城臻园”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: 2019-04-18 五女目理同		
	注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。		

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900199

深地名许字 BA201910237 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城玺园	汉语拼音	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。</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。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	  日期: 2019-04-18		
	注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。		

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900292

深地名许字 BA201910352 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸大厦	汉语拼音	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 局 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440306602024GB01363 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“万丰海岸大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
日期：2019-06-11			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



四、竣工报告
万丰海岸城锦园竣工报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城锦园

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	77480.18	工程造价	1592.845341
结构类型	部分框支剪力墙	层数	43
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1540
用地规划许可证号	深规土许BG-2018-0015号	工程规划许可证号	深规土建许字BG-2019-0011号
施工许可证号	2018-1497、 2019-0277、2019-1066	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
开工日期	2019-07-05	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

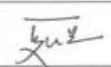
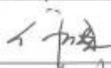
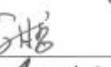
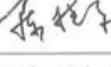
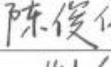
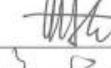
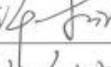
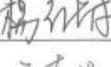
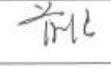
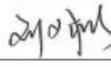
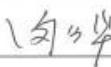
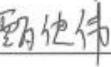
2 专业组

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

（二）验收程序

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

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。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。

<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 2023 年 1 月 2 日）。</p>	
<p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 2 日</p>	<p>姓名：于克华 注册号：4401870-053 有效期：至 2022 年 12 月</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 1 月 2 日</p>	<p>姓名：程峰 注册号：4406655-AY005 有效期：至 2025 年 12 月</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 2 日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 1 月 2 日</p>

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： _____

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017—K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0011号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0021号
施工许可证号	2019-1453、2019-1041、2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年08月31日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

一
公
司
新
办
理




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

三、工程质量评定

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 31 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项

五、工程档案核查情况

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

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



七、工程验收结论及备注

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

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



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：[Signature]

监理单位（公章）：
 总监理工程师：[Signature]
 设计单位（公章）：
 单位（项目）负责人：[Signature]

施工单位（公章）：
 单位（项目）负责人：[Signature]
 勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人：[Signature]

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-AY006
 有效期：至2025年12月

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：2025.1.16

建设单位（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业 区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	148626.32	工程造价	100702.186722
结构类型	部分框支剪力墙	层数	45层
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1543
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0014号	工程规划 许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0016号
施工许 可证号	2019-1192、2019-0738 2018-1497	监理许可 证号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年7月5日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务 中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司、 深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

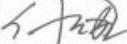
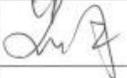
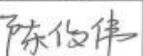
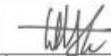
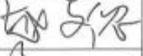
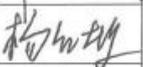
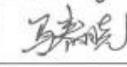
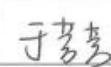
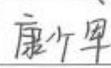
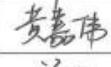
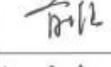
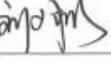
三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城蟹园

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

七、工程验收结论及备注

本工程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。

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 马春晓</p> <p>注册号: 4401822-088</p> <p>建设期: 至 2023年6月30日</p> <p>单位: 建设单位 (公章):</p> <p>审查情况: 单位 (项目) 负责人:</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>深圳市海岸新城投资有限公司</p> <p>竣迪工程监理有限公司</p> <p>2023年 1月 6日</p>
<p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>马春晓</p> <p>注册号: 4401822-088</p> <p>有效期至: 2025.01.25</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>设计单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 马春晓</p> <p>2023年 1月 7日</p>
<p>中华人民共和国一级注册建造师 (市政)</p> <p>张华翔</p> <p>注册号: 144201730184441408</p> <p>有效期至: 2025.07.24</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>勘察单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 杨红坡</p> <p>2023年 1月 7日</p>
<p>中华人民共和国一级注册造价工程师</p> <p>张华翔</p> <p>注册号: 144000801939(00)</p> <p>有效期至: 2025.06.27</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师 (岩土)</p> <p>姓名: 杨红坡</p> <p>注册号: 4406655-AY305</p> <p>有效期至: 至2025年12月</p>

万丰海岸大厦竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称:



验收日期:

2022年7月29日

建设单位（盖章）:

深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03 -500003	项目代码	S-2017—K70-50000 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
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、肖海锋、李芳

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 31 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏文	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏文
2	潘明波	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	潘明波
3	葛如飞	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	葛如飞
4	曹佳	深圳市波迪建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	曹佳
5	刘登明	深圳市波迪建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市波迪建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市波迪建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	-	刘耀
9	杜伟安	中建五局华南建设有限公司	质量总监	-	杜伟安
10	侯建江	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建五局华南建设有限公司	安全负责人	-	段丹
12	刘程斌	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘程斌
13	马春亮	深圳市建筑设计院有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春亮
14	杨明坡	深圳市岩土工程限公司	项目负责人	注册工程师	杨明坡
15	张华刚	深圳市岩土工程限公司	项目负责人	注册工程师	张华刚
16					

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：马春晓
注册号：4401822-088
有效期：至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）。	
监理单位 （公章）： 总监理工程师：	  2022 年 7 月 29 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2022 年 7 月 29 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2022 年 7 月 29 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2022 年 7 月 29 日

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

五、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：					
<p>在工程建设过程中，监理单位的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优良。</p>					
 (建设单位公章)					
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"/>				

六、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



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



第四节 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 程监理业绩证明文件

一、中标通知书

中标通知书

标段编号：E-03-04-0402001-0028001001

标段名称：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（重新招标）（三资工程）

建设单位：深圳市怀德房地产开发有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：521.647250万元

中标工期：自2023年06月01日起至2026年4月30日止，总计1065日历天 地下室施工阶段：自2023年06月01日起至2024年5月25日止，共360日历天；主体施工阶段：自2024年5月26日起至2025年3月25日止，共304日历天；土建装饰装修及水电安装阶段：自2025年3月26日起至2025年11月6日止，共226日历天；工程收尾服务阶段：自2025年11月7日起至2026年4月30日止，共175日历天；

项目经理(总监)：曾惟

本工程于 2023-03-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-05-15 已完成招标流程。

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)：  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)：  法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： 

日期：2023-05-17

二、监理合同



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

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合同

合同编号：怀旧改 05 字【2023】03 号

委 托 方:深圳市怀德房地产开发有限公司

监 理 方:深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点:深圳市宝安区福永街道

签订时间:2023 年06月



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

经甲方与乙方友好协商，确定由乙方承担 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 项目的监理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务合同。

第一条 监理项目

- 1.1 工程名称： 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理服务
- 1.2 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

第二条 工程概况

- 2.1 05 地块总用地面积约 17834.52 平方米，总建筑面积约 174693.90 平方米，地块内建设有一个地上 4 层、地下 2 层商业 MALL，商业面积为 60520 平方米，2 栋带连接体的高层办公楼和高层酒店，办公面积 39020 平方米，酒店面积 15400 平方米，1 栋商务公寓 18030 平方米，四层地下车库 30992.16 平方米，其他为公用设备用房及架空公共空间。
- 2.2 服务范围：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，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。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

- 3.3.2 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向甲方提交会审记录。
- 3.3.3 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；
- 3.3.4 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。
- 3.3.5 根据甲方对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交甲方审批备案。
- 3.3.6 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。
- 3.3.7 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。
- 3.3.8 其他工作：编制监理规划、监理细则、监理例会制度，组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场移交、测量基准点移交。
- 3.3.9 根据甲方需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见，包括建筑、结构、水、电、配套工程及室外总体的相应设备等；
- 3.3.10 协助甲方与设计单位进行技术协调；
- 3.3.11 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，所增加的返工费用监理单位应承担30%。

3.4 在施工阶段监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

监理单位根据甲方项目部和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。

3.4.1 审查施工组织设计

- 3.4.1.1 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，并抄送甲方；
- 3.4.1.2 组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），若审核不仔细经检查发现明显错漏，处罚1000元/次，重点审核：
- 审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；
 - 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
 - 结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；
 - 督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核；



- 督促施工承包人提交雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；
- 督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核；
- 上述内容在审核完毕后向甲方提交整理后的审核意见书；
- 审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划；

3.4.1.3 工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经监理单位审查认定后方可施工；

3.4.1.4 审查施工单位各项施工准备工作，协助甲方签发下达开工、停工、复工令。

3.4.1.5 审核承建商质量管理体系和安全管理体系；督促承建商依法办理劳动用工保险；

3.4.2 控制工程进度

3.4.2.1 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

3.4.2.2 审核施工单位提出的工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；

3.4.2.1 按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商执行情况，协调有关各方的关系；

3.4.2.2 在总进度计划的前提下，审核施工单位各阶段、年、季、月度的进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现；

3.4.2.3 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理单位应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报甲方签字认可；

3.4.2.4 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题；

3.4.2.5 每月向甲方提交一份监理工作月报。要求监理单位做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便甲方直观、系统地了解整个工程面貌；

3.4.3 控制工程质量

3.4.3.1 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

3.4.3.2 协助建设单位移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；

3.4.3.3 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

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

第四条 监理服务期限

监理服务计划工期：暂定 2023 年 06 月 01 日至 2026 年 04 月 30 日，共 1065 日历天，其中：
地下室施工阶段：暂定 2023 年 06 月 01 日至 2024 年 05 月 25 日，共 360 日历天；
主体施工阶段：暂定 2024 年 05 月 26 日至 2025 年 03 月 25 日，共 304 日历天；
土建筑装饰装修及水电安装阶段：暂定 2025 年 03 月 26 日至 2025 年 11 月 06 日，共 226 日历天；
工程收尾服务阶段：暂定 2025 年 11 月 07 日至 2026 年 04 月 30 日，共 175 日历天。
竣工验收之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同价款：人民币（大写）伍佰贰拾壹万陆仟肆佰柒拾贰元伍角，小写 5216472.50 元。

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

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税 单价（元/月）	服务月数	监理费 （元）
1	总监	25500	35.3	900150



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新05地块建设工程监理服务

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

2023年6月13日



乙方：

法定代表人：

委托代理人：

2023年6月13日



三、竣工报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称： 万利城市广场（不含桩基）

验收日期： 2025年9月1日

建设单位（盖章）： 深圳市怀德房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万利城市广场（不含桩基）				
工程地点	宝安区福永街道怀德南路与福永大道交汇处西南侧	建筑面积	177629平方米	工程造价	460206783.29元
结构类型	框架核心筒、框架剪力墙、框支剪力墙	层数	地上：A座20/B座19/C座21 层		
	框架剪力墙、框支剪力墙		地下：4层 层		
施工许可证号	2019-440306-70-03-10741908 2023-1521【改1】	监理许可证号			
开工日期	2023年10月8日	验收日期	2025年9月1日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10741908		
建设单位	深圳市怀德房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	国特建设（深圳）有限公司、深圳市得益节能科技股份有限公司				
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司、深圳信誉建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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	万黎明
副组长	谭洋、曾惟、宋洪波、孟薄萍、任磊磊
组员	孟怡、满垚、石海汪、宋进锋、黄昌业、李小军、张旭林、杨孝相、毛力、李阳光

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵帅	刘隆鑫、秦夏晖
建筑设备安装工程	李健	岑志龙、刘茂林
工程质控资料	梁冬雨	陀章万、龚琴

（二）验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项,其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 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	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项,其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项,其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 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	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项,其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 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	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项,其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项,其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项,其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项,其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
		12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项



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	万黎明	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	万黎明
2	任磊磊	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位设计负责人		任磊磊
3	赵帅	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位土建工程师	工程师	赵帅
4	李健	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位机电工程师		李健
5	梁冬雨	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位资料员	资料员	梁冬雨
6	黄昌业	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位建筑设计负责人		黄昌业
7	李小军	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位结构设计负责人		李小军
8	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监监理工程师	工程师	曾惟
9	满垚	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	满垚
10	刘隆鑫	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		刘隆鑫
11	岑志龙	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		岑志龙
12	陀章万	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		陀章万
13	宋洪波	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	设计项目负责人	工程师	宋洪波
14	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	勘察项目负责人	工程师	孟薄萍
15	谭洋	中国华西企业有限公司	项目负责人	高级工程师	谭洋
16	孟怡	中国华西企业有限公司	商务负责人	高级工程师	孟怡
17	张旭林	中国华西企业有限公司	项目商务经理		张旭林
18	石海汪	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	石海汪
19	宋进锋	中国华西企业有限公司	机电负责人	高级工程师	宋进锋
20	秦夏晖	中国华西企业有限公司	项目技术组长	工程师	秦夏晖
21	龚琴	中国华西企业有限公司	项目技术员	助理工程师	龚琴
22	刘茂林	中国华西企业有限公司	机电项目技术负责人		刘茂林
23	杨孝相	深圳市得益节能科技股份有限公司	项目负责人		杨孝相
24	毛力	国特建设（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	毛力
25	李阳光	深圳信誉建设集团有限公司	项目负责人		李阳光
26	叶方超	深圳市怀德房地产开发有限公司	建设单位设计负责人	工程师	叶方超
27					
28					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程质量按设计图纸、施工合同和法律、法规、工程标注、规范、强制性条文等要求施工，各分部、分项工程经有关单位验收合格。有关安全和功能检测合格，质量控制资料及有关安全和功能检测资料完整，本单位工程观感质量好，单位工程验收合格。









<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>陈明</i></p> <p>2025年9月1日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p><i>曾帷</i></p> <p>2025年9月1日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>谭洋</i></p> <p>2025年9月1日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>宋洪波</i></p> <p>2025年9月1日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>孟海祥</i></p> <p>2025年9月1日</p>
--	---	--	--	---





注册号: 4405557-A Y001

有效期至: 至2028年5月

四、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：					
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				

五、项目获奖



第五节 万丰海岸城锦园、万丰海岸城臻园、万丰海岸城玺园精装修工程

一、监理合同

合同编号：WF-GC-ZX-22-006

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：万丰海岸城锦园、万丰海岸城臻园、
万丰海岸城玺园精装修工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012年7月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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、万丰海岸城臻园、万丰海岸城玺园精装修工程
2. 工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处
3. 工程规模：万丰海岸城锦园8栋二单元整栋的272套房精装修工程，户内面积约22964.96 m²。万丰海岸城臻园1栋1单元除（1105、1205、1305、1505、1605、2005、2105、2205、2405、2506、2605、2705、2805、3105、3205、3305、3605）外的188套房，1栋2单元（402、502、602、702、802、902、1002、1005、1102、1202、1302、1502、1602、1605、1702、1802、1902、2002、2102、2202、2302、2402、2502、2602、2702、2802、2902、3102、3202、3302、3402、3502、3602、2702、3802、3902、4002、4102、4202、4302、4402、4502、4602）43套房，1栋3单元404，1栋4单元403，1栋5单元（401、404、501、504、601、604、701、704、801、804、901、904、1001、1004、1101、1104、3901、3904、4001、4004、4101、4104、4201、4204、4301、4304、4401、4404、4501、4504）30套房，2栋除5单元2203、2403外的764套房，共计1026套房。户内面积约71660.96 m²。万丰海岸城玺园3栋一至三单元全部户型654套房，户内面积约71660.96 m²。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：暂定90588.578809万元 招标部分工程概算投资额：90588.578809万元
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》

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、万丰海岸城臻园、万丰海岸城玺园精装修工程
2. 工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处
3. 工程规模：万丰海岸城锦园8栋二单元整栋的272套房精装修工程，户内面积约22964.96 m²。万丰海岸城臻园1栋1单元除（1105、1205、1305、1505、1605、2005、2105、2205、2405、2506、2605、2705、2805、3105、3205、3305、3605）外的188套房，1栋2单元（402、502、602、702、802、902、1002、1005、1102、1202、1302、1502、1602、1605、1702、1802、1902、2002、2102、2202、2302、2402、2502、2602、2702、2802、2902、3102、3202、3302、3402、3502、3602、2702、3802、3902、4002、4102、4202、4302、4402、4502、4602）43套房，1栋3单元404，1栋4单元403，1栋5单元（401、404、501、504、601、604、701、704、801、804、901、904、1001、1004、1101、1104、3901、3904、4001、4004、4101、4104、4201、4204、4301、4304、4401、4404、4501、4504）30套房，2栋除5单元2203、2403外的764套房，共计1026套房。户内面积约71660.96 m²。万丰海岸城玺园3栋一至三单元全部户型654套房，户内面积约71660.96 m²。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：暂定90588.578809万元 招标部分工程概算投资额：90588.578809万元
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》



电话：_____

电话：0755-86672382

传真：_____

传真：0755-86672283

电子邮箱：_____

电子邮箱：szjundi@139.com

合同订立时间：_____

2022年1月15日

二、竣工报告
万丰海岸城锦园竣工报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城锦园

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	77480.18	工程造价	1592.845341
结构类型	部分框支剪力墙	层数	43
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1540
用地规划许可证号	深规土许BG-2018-0015号	工程规划许可证号	深规土建许字BG-2019-0011号
施工许可证号	2018-1497、 2019-0277、2019-1066	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
开工日期	2019-07-05	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000301、 2017-440300-70-03-50000302、 2017-440300-70-03-50000308
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

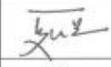
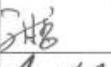
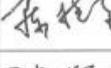
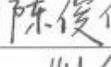
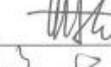
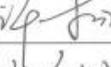
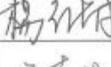
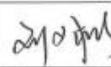
2 专业组

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

（二）验收程序

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

四、验收人员签名

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

<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 2023年1月2日）。</p>	
<p>建设单位（公章）： 项目负责人： 日期：2023年1月2日</p>	<p>姓名：于克华 注册号：4401870-053 有效期：至2022年12月</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师： 日期：2023年1月2日</p>	<p>姓名：程峰 注册号：14400801939(00) 有效期：至2025年12月</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 日期：2023年1月2日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 日期：2023年1月2日</p>
<p>姓名：詹俊涛 注册号：144201710184143(00) 有效期：至2025年12月</p>	<p>姓名：杨红坡 注册号：4406555-AY005 有效期：至2025年12月</p>

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： _____

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0011号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0021号
施工许可证号	2019-1453、2019-1041、2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年08月31日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000313、2017-440300-70-03-50000307、2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

公
 司
 新
 合
 楼
 监
 理
 资
 信
 标
 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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 31 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项

五、工程档案核查情况

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

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



七、工程验收结论及备注

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

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



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： [Signature]

监理单位（公章）：
 总监理工程师： [Signature]
 设计单位（公章）：
 单位（项目）负责人： [Signature]

施工单位（公章）：
 单位（项目）负责人： [Signature]
 勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人： [Signature]

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

万丰海岸城玺园竣工报告

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： 2025.1.20.6

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-500003	项目代码	S-2017-K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万丈埔工业区（一区）片区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新桥街道		
建筑面积	148626.32	工程造价	100702.186722
结构类型	部分框支剪力墙	层数	45层
立项批准文号	深宝安发改备案[2021]0490号	宗地号	A313-1543
用地规划许可证号	深规土许-BG-2018-0014号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2019-0016号
施工许可证号	2019-1192、2019-0738 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年7月5日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000311、 2017-440300-70-03-50000305、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建八局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建八局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建八局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

七、工程验收结论及备注

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

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 马春晓</p> <p>注册号: 4401822-088</p> <p>建设期: 至 2023年6月30日</p> <p>单位: 建设单位 (公章):</p> <p>审查情况: 单位 (项目) 负责人:</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>设计单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 马春晓</p> <p>2023年 1月 7日</p>
<p>监理单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 张华翔</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>勘察单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 杨红坡</p> <p>2023年 1月 7日</p>

万丰海岸大厦竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称:



验收日期:

2022年7月29日

建设单位（盖章）:

深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03 -500003	项目代码	S-2017—K70-50000 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
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、肖海锋、李芳

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 31 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏文	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏文
2	潘明波	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	潘明波
3	葛明波	深圳市海泰新城投资有限公司	项目负责人	工程师	葛明波
4	曹佳	深圳市波迪建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	曹佳
5	刘登明	深圳市波迪建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市波迪建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市波迪建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	-	刘耀
9	刘伟	中建五局华南建设有限公司	质量总监	-	刘伟
10	侯建江	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建五局华南建设有限公司	安全负责人	-	段丹
12	刘程斌	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘程斌
13	马春亮	深圳市建筑设计院(深圳)有限公司	项目负责人	注册建筑师	马春亮
14	杨明波	深圳市岩土工程院有限公司	项目负责人	注册工程师	杨明波
15	张华刚	深圳市岩土工程院有限公司	项目负责人	注册工程师	张华刚
16					

七、工程验收结论及备注

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

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

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）。	
监理单位 （公章）： 总监理工程师：	  2022年7月29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2022年7月29日
施工单位（公章） 单位（项目）负责人：	  2022年7月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2022年7月29日

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

第四章 项目机构资源配置情况

第一节 拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	监理服务工作年限
1	曾惟	1969年07月	国家注册监理工程师	工程师	项目总监	28年
2	荆宇	1983年05月	国家注册监理工程师	工程师	土建监理工程师	14年
3	杨铁汕	1991年01月	广东省专业监理工程师	工程师	土建监理工程师	12年
4	谭录荣	1968年08月	国家注册监理工程师	工程师	机电监理工程师	25年
5	韦国金	1987年12月	国家注册监理工程师	工程师	机电监理工程师	17年
6	刘金树	1992年06月	广东省专业监理工程师 / 广东省安全员	工程师	安全监理工程师	10年
7	王山山	1988年06月	广东省专业监理工程师 / 广东省安全员	工程师	安全监理工程师	10年
8	胡前	1992年10月	国家注册监理工程师	工程师	幕墙监理工程师	14年
9	付红举	1985年10月	广东省专业监理工程师	工程师	精装修监理工程师	9年
10	满焱	1995年12月	国家注册监理工程师	工程师	测量监理工程师	9年



11	邓万亮	1989年05月	广东省专业监理工程师	/	园林景观监理工程师	13年
12	邹晓平	1997年03月	广东省专业监理工程师 / 广东省安全员	/	资料员	6年

注：根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，（项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求）。

提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业证书和执业岗位证书原件扫描件。项目总监要求提供连续12个月的社保缴纳记录，其他人员提供连续6个月的社保缴纳记录。

一、项目总监【曾惟】相关证明材料

使用有效期: 2025年10月10日
- 2026年04月08日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 曾惟

性 别 : 男

出生日期 : 1969年07月12日

注册编号 : 44000995

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2028年01月25日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名 : 

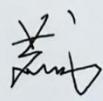
签名日期 : 2025.10.10

发证日期 : 2024年11月14日





二、土建监理工程师【荆宇】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月15日 2026年04月13日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓名: 荆宇		
性别: 男		
出生日期: 1983年05月07日		
注册编号: 44037979		
注册执业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期: 2026年09月18日		
注册专业: 房屋建筑工程 通信工程		
	个人签名: 	
	签名日期: 2025.10.15	



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：荆宇 社保电话号：646258252 身份证号码：230623198305070031 页码：1
 参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司 单位编号：60005927 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4629.95	2178.8			2019.9	807.96			202.02		66.88	20.96			30.24



备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3dec05c27b1 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 60005927 深圳市竣迪建设监理有限公司



三、土建监理工程师【杨铁汕】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会 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：杨铁汕 性别：男 身份证号：440783199101162431 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026年05月29日</p> <p>证书编号：B20060081</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生 杨铁汕 性别男，一九九一年一月十六日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 建筑工程技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名 广东建设职业技术学院（院）长：黄永宽</p> <p>证书编号：127411201306782540 二〇一三年六月三十日</p> <p>查询网站：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制</p>
 <p>本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。</p> <p>This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.</p> <p>批准单位：荆州市职称改革办</p> <p>编号：01500774</p>	 <p>姓名：杨铁汕 Full Name: 杨铁汕 身份证号：440783199101162431 ID No.: 440783199101162431 管理号：D0802018104478 Administration No.: D0802018104478 发证日期：2018年07月17日 Issue Date: 2018年07月17日</p> <p>专业名称：建筑工程 Professional Field: 建筑工程 资格名称：工程师 Qualification Title: 工程师 批准时间：2018年06月15日 Approval Date: 2018年06月15日 批准单位：荆州市职称办 Approved by: 荆州市职称办 批准文号：荆人职字[2018]22号 Approval No.: 荆人职字[2018]22号 评审组织：荆州市建筑工程技术职称评审委员会 Evaluation Organization: 荆州市建筑工程技术职称评审委员会</p>
 <p>姓名 杨铁汕 性别 男 民族 汉 出生 1991年1月16日 住址 广东省深圳市龙华区阳光路28号110室 公民身份号码 440783199101162431</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 深圳市公安局龙华分局 有效期限 2023.03.27-2043.03.27</p>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨铁油 社保电话号：636099810 身份证号码：440783199101162431 页码：1
 参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司 单位编号：60005927 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	06	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4629.95	2178.8			2019.9	807.96			202.02		60.48	20.96	30.24		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3dec05e1a6y ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60005927

单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



四、机电监理工程师【谭录荣】相关证明材料



使用有效期: 2025年10月16日
- 2026年03月19日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 谭录荣

性 别 : 男

出生日期 : 1968年08月21日

注册编号 : 44014586

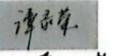
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年03月19日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



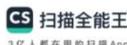


个人签名: 
签名日期: 2023年10月16日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000461

发证日期: 2023年03月09日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



五、机电监理工程师【韦国金】相关证明材料

使用有效期: 2025年10月11日
- 2026年04月09日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 韦国金
性别: 男
出生日期: 1987年12月14日
注册编号: 44022142
注册执业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司
注册有效期: 2026年07月06日
注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部

 个人签名: 
签名日期: 2025.10.11 发证日期: 2023年06月07日



六、安全监理工程师【刘金树】相关证明材料



七、安全监理工程师【王山山】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会</p> <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：王山山 性别：男 身份证号：429001198806187679 专业 1：房屋建筑工程 专业 2： 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026 年 11 月 10 日</p> <p>证书编号：D16040124</p>	 <p>广东省建设监理协会</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：王山山 性别：男 身份证号：429001198806187679 专业 1：房屋建筑工程 专业 2： 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026 年 11 月 10 日</p> <p>证书编号：A23110374</p>
 <p>专业名称：<u>建筑工程</u> Professional Field</p> <p>资格名称：<u>工程师</u> Qualificational Title</p> <p>批准时间：<u>2015.06</u> Approval Date</p> <p>姓名：<u>王山山</u> Full Name</p> <p>身份证号：<u>429001198806187679</u> ID No.</p> <p>管理号：<u>J0002015110531</u> Administration No.</p> <p>发证日期：<u>2015.07</u> Issue Date</p> <p>批准单位：<u>武汉市人力资源和社会保障</u> Approved by</p> <p>批准文号：<u>武人职[2015]26号</u> Approval No.</p> <p>评审组织：<u>武汉市中级专业技术</u> Evaluation Organization</p>	 <p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p>学生王山山 性别男，一九八八年六月十八日生，于二〇〇七年九月至二〇一〇年七月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名：<u>江西科技职业学院</u> 校(院)长：<u>夏立光</u></p> <p>证书编号：<u>134191201006403109</u> 二〇一〇年七月一日</p>
 <p>姓名 王山山</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1988 年 6 月 18 日</p> <p>住址 湖北省随县均川镇光河村十组</p> <p>公民身份号码 429001198806187679</p>	 <p>中华人民共和国</p> <p>居民身份证</p> <p>签发机关 随县公安局</p> <p>有效期限 2016.12.16-2036.12.16</p>

八、精装修监理工程师【付红举】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会 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：付红举 性别：男 身份证号：410325198510181531 专业 1：房屋建筑工程 专业 2：机电安装工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2027年04月29日</p> <p>证书编号：D18060051</p>	 <p>陕西省专业技术职业证书</p> <p>管理号：20230726SRY2202321207</p> <p>姓名：付红举 身份证号：410325198510181531 级别：中级 职业名称：工程师 专业名称：建筑工程 批准文号：陕人研发[2023]109号 授予时间：2023-07-26</p> <p>陕西省人力资源研究中心 唯一在线验证网址： www.sxhredr.org.cn</p>
 <p>毕业证书</p> <p>学生 付红举 性别男，一九八五年十月十八日生，于二〇一八年九月至二〇二一年一月在本校 建筑工程技术专业网络教育 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： 校（院）长：赵旭 证书编号：101457202106008104 二〇二一年一月十日</p> <p>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</p>	 <p>姓名 付红举 性别 男 民族 汉 出生 1985年10月18日 住址 河南省嵩县库区乡岗上村四组43号 公民身份号码 410325198510181531</p>
 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 嵩县公安局 有效期限 2016.05.24-2036.05.24</p>	

九、幕墙监理工程师【胡前】相关证明材料

使用有效期: 2025年10月11日
2026年04月09日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 胡前
性别: 男
出生日期: 1992年10月04日
注册编号: 44037226
注册执业单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司
注册有效期: 2026年09月18日
注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部



个人签名: 
签名日期: 2025. 10. 11

发证日期: 2023年09月19日

广东省职称证书

姓名：胡前
身份证号：42112519921004761X



职称名称：工程师
专业：建筑管理
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2025年6月22日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003245533
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2025年8月19日





十、测量监理工程师【满垚】相关证明材料

使用有效期: 2025年10月13日
- 2026年01月09日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 满垚

性 别 : 男

出生日期 : 1995年12月21日

注册编号 : 44031997

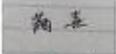
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年01月09日

注册专业 : 水利水电工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

 个人签名:  满垚

签名日期: 2023.10.13

发证日期: 2023年01月10日

 <p>成人高等教育 毕业证书</p> <p>学生 满垚 性别男，一九九五年十二月二十一日生，于一〇一四年三月至二〇一六年六月在本校 建筑工程管理专业 业余 学习，修完 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名：四川三峡职业技术学院 校（院）长：刘宇军</p> <p>批准文号：川教函〔2012〕492号 证书编号：143865201606000996</p> <p>二〇一六年 六月 三十日</p>	<p>GZZC 证书编号：黔考中2100051962044</p> <p>贵州省专业技术职务资格证书 Guizhou Provincial Qualification Certificate for Professional and Technical Posts</p> <p>姓 名：满垚 证件类型：居民身份证（户口簿） 证件号码：431226199512211239 资格系列：工程技术人员 资格专业：建筑工程管理 资格名称：工程技术人才_工程师 评审类型：以考代评 取得时间：2021年12月30日</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申报单位（机构）</th> <th>评审机构</th> <th>评审机构组建单位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>贵州意绿泰和建设工程有限公司</td> <td>贵州省人力资源和社会保障厅 贵州省住房和城乡建设厅</td> <td>贵州省人力资源和社会保障厅</td> </tr> </tbody> </table> <p>统一核验地址：http://rers.gzsrs.cn:8888/zccx</p> <p>贵州省人力资源和社会保障厅监制 生成时间：2022年04月01日</p>	申报单位（机构）	评审机构	评审机构组建单位	贵州意绿泰和建设工程有限公司	贵州省人力资源和社会保障厅 贵州省住房和城乡建设厅	贵州省人力资源和社会保障厅
申报单位（机构）	评审机构	评审机构组建单位					
贵州意绿泰和建设工程有限公司	贵州省人力资源和社会保障厅 贵州省住房和城乡建设厅	贵州省人力资源和社会保障厅					
 <p>姓名 满垚 性别 男 民族 苗 出生 1995 年 12 月 21 日 住址 湖南省麻阳苗族自治县岩门镇平原村七组 公民身份号码 431226199512211239</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 麻阳苗族自治县公安局 有效期限 2021.04.06-2031.04.06</p>						

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：满垚 社保电脑号：808246648 身份证号码：431226199512211239 页码：1
 参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司 单位编号：60005927 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4357.6	2178.8			606.0	202.02			202.02		60.48	120.96		30.24	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3dec13a419w ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 60005927 深圳市竣迪建设监理有限公司



十一、园林景观监理工程师【邓万亮】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会 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：邓万亮 性别：男 身份证号：360105198905232814 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2028年07月02日</p> <p>证书编号：025071413</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生 邓万亮 性别男，一九八九年五月二十三日，于一九八九年九月至二〇一二年七月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校名：[盖章] 校（院）长：[签字] 证书编号：115051201205000259 二〇一二年七月十日</p> <p><small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</small></p>
 <p>姓名 邓万亮 性别 男 民族 汉 出生 1989年5月23日 住址 广东省深圳市宝安区西乡街道宝田一路17号110室 公民身份号码 360105198905232814</p>	 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 深圳市公安局宝安分局 有效期限 2023.02.16-2043.02.16</p>

十二、监理员【邹晓平】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：邹晓平 性别：男 身份证号：445221199703061214 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026年10月30日</p> <p>证书编号：B23110183</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：邹晓平 性别：男 身份证号：445221199703061214 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026年10月30日</p> <p>证书编号：A23110164</p>
 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生 邹晓平，性别 男， 1997年03月06日出生，于2015年 09月至2018年06月在本校 建筑工程技术专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的全部 课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校(院)长： 校名：泉州信息工程学院 2018年06月15日 证书编号：137661201806001308</p> <p>泉州信息工程学院制</p>	 <p>姓名 邹晓平 性别 男 民族 汉 出生 1997年3月6日 住址 广东省揭阳市揭东区白塔 镇红坡村西寮矿山27号 公民身份号码 445221199703061214</p>
 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 揭阳市公安局揭东分局 有效期限 2024.11.13-2044.11.13</p>	

