

标段编号：2402-440311-04-01-573038003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：长圳茅洲河连片产业片区配套道路工程监理

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30日

目 录

第一章 投标人资信标情况汇总表	- 2 -
第一节 投标人资信标情况汇总表	- 2 -
第二节 营业执照扫描件	- 3 -
第三节 资质证书扫描件	- 4 -
第二章 投标人承诺书及其附件签署情况	- 6 -
第一节 承诺书	- 6 -
第二节 深圳市建设工程不转包挂靠承诺书	- 7 -
第三节 投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书	- 8 -
第四节 拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）	- 9 -
一、红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程(监理)	- 10 -
二、仙文路（创科路-同发南路）工程监理	- 24 -
三、总监理工程师【齐健】相关证明材料	- 29 -
第三章 企业业绩情况	- 32 -
第一节 福永街道怀才路新建工程监理服务	- 32 -
一、监理合同	- 32 -
第二节 永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程监理服务	- 38 -
一、监理合同	- 38 -
第三节 福永街道永泰西路（怀德南路至翠岗一路段）新建工程监理服务	- 43 -
一、监理合同	- 43 -
第四节 天安路市政	- 48 -
一、监理合同	- 48 -
第五节 智慧路(雪岗北路-坂李大道)市政工程	- 52 -
一、监理合同	- 52 -

第一章 投标人资信标情况汇总表

第一节 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		深圳市竣迪建设监理有限公司		法定代表人姓名		王平	
资质类别及等级		房屋建筑工程监理甲级 水利水电工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 通信工程监理乙级		项目负责人 资格类别及等级		齐健 国家注册监理工程师 无等级	
企业近 3 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）							
序号	工程名称		工程规模	合同价 （万元）	签订时间 （年、月、日）	工程所在地	
1	福永街道怀才路新建 工程监理服务		道路全长约 397m	125.00	2024. 10. 31	深圳市 宝安区	
2	永街道洋田路（福永大 道至永泰西路段）新建 工程监理服务		道路全长约 169.77m	100.00	2024. 10. 31	深圳市 宝安区	
3	福永街道永泰西路（怀 德南路至翠岗一路段） 新建工程监理服务		道路全长约 639.55m	100.00	2024. 10. 31	深圳市 宝安区	
4	天安路市政		道路全长约 727m	64.83	2024. 12	深圳市 龙岗区	
5	智慧路(雪岗北路-坂 李大道)市政工程		道路全长约 583m	61.90	2024. 12	深圳市 龙岗区	

备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取；

2. 同类工程是指以**道路**为主的工程；

3. 要求投标人提供以上资料的原件扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。

第二节 营业执照扫描件

证书名称

营业执照

有效期

永续经营



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

第三节 资质证书扫描件

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



**工 程 监 理
资 质 证 书**

证书编号: E144003277
有效期: 至2026年11月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司
经济性质: 有限责任公司
资质等级: 房屋建筑工程监理甲级; 水利水电工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关
2023年12月22日
No.EZ 0046952

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

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

证书名称

通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级

有效期

至 2028 年 12 月 19 日

工程监理资质证书

证书编号: E244003274

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码: 914403007271417604

法定代表人: 王平

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

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月19日

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

第二章 投标人承诺书及其附件签署情况

第一节 承诺书

承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加 长圳茅洲河连片产业片区配套道路工程监理 工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- （1）承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- （2）承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- （3）光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- （4）光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- （5）光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- （6）光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- （7）光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- （8）光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- （9）与招标人签订工程安全施工责任状。
- （10）投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- （11）投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- （12）本项目合同履约情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- （13）严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。
- （14）签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。
- （15）如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。
- （16）已详细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- （17）根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

承诺日期：2025 年 12 月 30 日

第二节 深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	长圳茅洲河连片产业片区配套道路工程
标段名称	长圳茅洲河连片产业片区配套道路工程监理
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	深圳市竣迪建设监理有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。
投标单位盖章	单位（公章）：  时间：2025 年 12 月 30 日
投标单位法定代表人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签字或签章）：  时间：2025 年 12 月 30 日

第三节 投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招标投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

- 1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。
- 3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
- 4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
- 5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。
- 7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：深圳市竣迪建设监理有限公司（公章）
法定代表人（签字或签章）：
承诺日期：2025年12月30日



第四节 拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	齐健	性 别	男	年 龄	55 岁
职务	总监	职 称	中级工程师	学 历	大专
证件类型	注册监理工程师	证件号码	11001499	手机号码	13823708220
参加工作时间	37 年	从事项目负责人年限	21 年		
资格证书名称、专业及编号	国家注册监理工程师资格证、0062268				
近 3 年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
红花岭一街北段及红花岭二街监理	74.86 万元 (长 160m)	2022. 11. 09 -2023. 09. 20	2022. 11. 09 -2023. 09. 20	已完	合格
仙文路(创科路-同发南路)工程 监理	74.95 万元 (全长 512m)	2023. 03. 01 -在建	2023. 03. 01 -在建	在建	合格

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。



一、红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程(监理)

(1) 中标通知书

中标通知书

工程编号：NSGWS20220427002

工程名称：红花岭一街北段及红花岭二街监理

建设单位：南山区建筑工务署/海南中信城市开发运营有限公司

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：74.86（万元）

中标工期：（天）

备注：该项目为代建项目，中标单位需与代建单位签订合同。

本工程于 2022年04月27日 09:00 在南山区政府网站进行公开招
标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 10 日内按照招标公告和招标人
签订本项目的发包合同。

（如需招标人盖章，请至爱心大厦 1315）

招标人（盖章）：

日期：（2022-06-15）



(2) 监理合同

合同编号: SZ-HHL-QQ-005

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程（监理）

工程地点: 深圳市南山区桃源街道众冠红花岭工业北区

委 托 人: 海南中信城市开发运营有限公司

受 托 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：海南中信城市开发运营有限公司

受托人（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》、《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：红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程（监理）
2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道众冠红花岭工业北区
3. 工程规模：本项目为红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程，项目位于深圳市南山区桃源街道众冠红花岭工业北区。红花岭一街北段及红花岭二街道路等级均为城市支路，设计速度 30km/h，红线宽度 18m。红花岭一街北段为南北走向，北接红花岭二街，南接平山二路，全长 160.605m；红花岭二街为东西走向，西接现状学苑大道，东接现状丽山路，全长 348.868m。本项目投资匡算为 3492 万元，建安费 2865 万元。
4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：三级
5. 投资性质：政府资金 100%
6. 工程概算投资额：3492 万元 招标部分工程概算投资额：2865 万元
7. 其它：无

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、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；

2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 本合同专用条件；
5. 本合同通用条件；
6. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
7. 经双方认可的投标文件（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）；
8. 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，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。

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，以委托人最终确认的为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：齐健，身份证号码：41020419680803401X，注册号：11001499

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒拾肆万捌仟陆佰元整（¥74.86 万元），不含税金额 70.62264 万元，税金 4.23736 万元。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)
工 程 监 理	∕	∕	∕	71.295	3.565	∕	∕
项 目 管 理	∕	∕	∕	∕	∕	∕	∕
工程监理与项目管理一体化	∕	∕	∕	∕	∕	∕	∕

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2022 年 8 月 1 日起至 2023 年 3 月 18 日止（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 960 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 8 月 1 日起至 2023 年 3 月 18 日止，共 230 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 3 月 19 日起至 2025 年 3 月 18 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 月 日

1. 订立地点：深圳市。

2. 本合同一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。

委托人： (盖章)

住所：

法定代表人

或其授权代理人： (签章)

受托人： (盖章)

住所： 深圳市南山区南头深南大道与前海路东

南角海岸时代公寓东座 2311

法定代表人

或其授权代理人： (签章)

（3）竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程

验收日期：2023.09.20

建设单位（盖章）：



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2101-440305-04-01-6 3964801	项目代码	/
项目名称	红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道众冠红花岭工业北区		
建筑面积	8450.22 m²	工程造价	2486.047656 万元
结构类型	市政道路	层数	/
立项批准文号	深南发改批（2020） 166 号	宗地号	T403-0407
用地规划许可证号	地字第 4403052024YG00034 86	工程规划许可证号	深 规划资源建许市政 字 NS-2022-0052 号
施工许可证号	2022-1676	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 11 月 9 日	验收日期	2023 年 9 月 20 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/海南中信城市开发运营有限公司（代建）		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市华杰建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		

施工图审查单位	
---------	--

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	张鋈
副组长	杨鹏飞、齐健
组员	李丹、曹猛、汪文富、尹华、李俊钰、李序群、曾放军

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张鋈	李丹、李序群、汪文富
建设设备安装工程	杨鹏飞	曹猛、李俊钰
工程质控资料	齐健	尹华、曾放军

（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：红花岭一街北段及红花岭二街市政道路工程

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
道路工程	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 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 17 项
交通工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
给排水工程	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 45 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 38 项
电力工程	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 20 项
绿化工程	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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
燃气工程	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 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
海绵城市工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电信工程	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
电气工程	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 5 项 评价为“一般”的 4 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	张顺	区工务署	工程师		张顺
2	李俊	区工务署	工程师		李俊
3	张鹏飞	中信城开	项目负责人		张鹏飞
4	李俊	广东省建筑设计研究院	项目负责人		李俊
5	李俊	深圳市勘察设计研究院有限公司	技术负责人	中级	李俊
6	江文富	深圳	项目负责人	高级	江文富
7	李俊	深圳市交通局	总工	中级	李俊
8	李俊	深圳市公路局	总工程师	中级	李俊
9	李俊	深圳市华建建设集团	项目经理	中级	李俊
10	李俊	中信城开	工程师		李俊
11					
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况








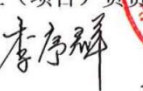


类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

<p>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>	
建设单位审查情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年9月20日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年9月20日</p>
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2023年9月20日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年9月20日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年9月20日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年9月20日</p>

二、仙文路（创科路-同发南路）工程监理

（1）中标通知书

中标通知书

工程编号：NSGWS20230220003

工程名称：仙文路（创科路-同发南路）工程监理

建设单位：南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：74.95（万元）

中标工期：

备注：资质要求：市政公用工程专业丙级及以上资质。

总监要求：具备国家注册监理工程师（市政公用工程）资格。

最终结算价不得超过 99.8 万元。

本工程于 2023年02月20日 09:00 在南山区政府网站进行公开招
标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 10 日内按照招标公告和招标人
签订本项目的发包合同。

招标人（盖章）：

日期（2023-02-27）：

(2) 监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：仙文路（创科路-同发南路）工程监理

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳市万科发展有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市万科发展有限公司

受托人（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》、《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：仙文路（创科路-同发南路）工程监理
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：仙文路（创科路-同发南路）呈东西走向，起点接现状创科路，终点接规划同发南路，路线全长 512m。道路等级为城市支路，设计速度为 20km/h，道路红线宽度为 16m，机动车道为双向两车道。
4. 工程类别：市政工程
5. 工程等级：一级
6. 投资性质：政府投资 100%
7. 工程概算投资额：3414.51 万元；招标部分工程概算投资额：2719.82 万元
8. 其它：无

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、组成本合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 双方有关工程的洽商变更等书面协议或文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 本合同补充条款；
5. 本合同专用条件；
6. 本合同通用条件；
7. 招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
8. 经双方认可的投标文件（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）；
9. 标准、规范及规程有关技术文件。



上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，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。

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，以委托人最终确认的为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：齐健，身份证号码：41020419680803401X，注册号：11001499

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条酬金计取的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币 柒拾肆万玖仟伍佰元整（¥ 74.95 万元）。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)
工程监理				71.38	3.57		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2023 年 6 月 1 日 起至 2024 年 12 月 6 日 止（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 553 日历天。其中：

1. 决策阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

2. 勘察阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

3. 设计阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

4. 施工阶段：暂定自 2023 年 6 月 1 日 起至 2023 年 12 月 6 日 止，共 188 日历天；

5. 保修阶段：暂定自 2023 年 12 月 7 日 起至 2024 年 12 月 6 日 止，共 365 日历天；

6. 设备监造：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

7. 其他服务：暂定自 / 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与相关服务。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付酬金及履行其他相关合同义务。



八、合同订立

1. 订立地点：深圳。
2. 本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，委托人拾份，受托人陆份。



委托人：

（盖章）

住所：



受托人： （盖章）

住所： 深圳市南山区南头深南大道与前海路
东南角海岸时代公寓东座 2311

邮编：



法定代表人或其授权代理人：

（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

签订日期：2023 年 3 月 1 日

邮编：518000



法定代表人或其授权代理人：

（签章）

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳
前海支行

账号：4425 0100 0085 0000 2674

电话： 0755-86672283

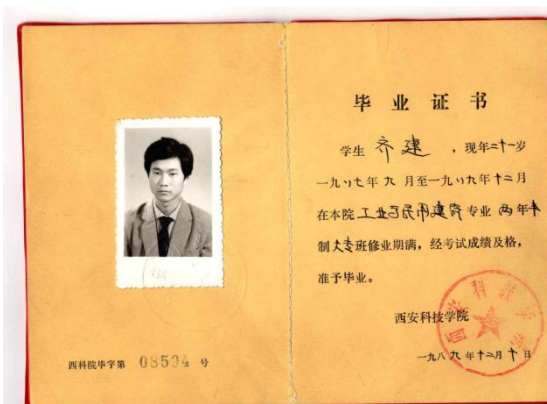
传真：

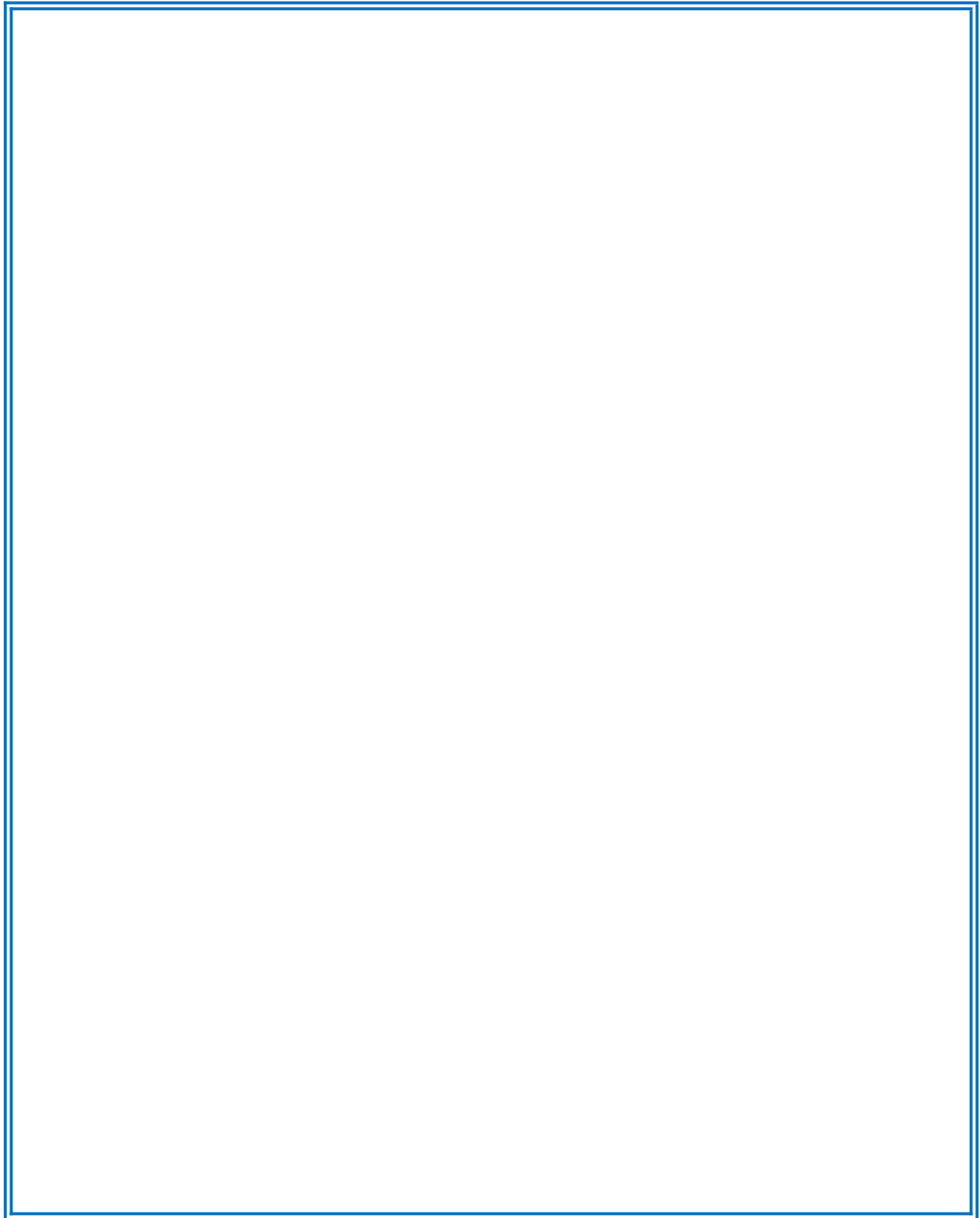
电子邮箱： qijian.0803@163.com



三、总监理工程师【齐健】相关证明材料

		使用有效期: 2025年09月09日 - 2026年03月08日
<h2>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h2>		
姓 名 : 齐健		
性 别 : 男		
出生日期 : 1968年08月03日		
注册编号 : 11001499		
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10月13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 : 2025.9.9	





第三章 企业业绩情况

第一节 福永街道怀才路新建工程监理服务

一、监理合同



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道怀才路新建工程监理服务

福永街道怀才路新建工程监理服务合同

合同编号：怀旧改 05 字【2024】32 号



委 托 方:深圳市怀德房地产开发有限公司

监 理 方:深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点:深圳市宝安区福永街道

签订时间:2024 年 10 月 31 日





深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道怀才路新建工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

第一条 监理项目

- 1.1 工程名称：福永街道怀才路新建工程监理服务
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道永泰西路

第二条 工程概况

- 2.1 本项目位于宝安区福永街道，本项目为规划城市支路，红线宽 15m，双向两车道。本项目设计起点与现状翠岗西路（次干路）相交，设计终点接现状福永大道（主干路），道路全长 397.463m。
- 2.2 服务范围：福永街道怀才路新建工程监理，包括但不限于道路工程、土石方工程（含开挖外运夯实等）、交通工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、路灯工程等的监理工作。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道怀才路新建工程监理服务

- 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；



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道怀才路新建工程监理服务

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害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。

3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

3.5.7 保修期内安排负责人（接通知后 24 小时内到场）审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。

3.5.8 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。

3.5.9 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

第四条 监理服务期限

监理服务计划工期：暂定 2024 年 11 月 1 日至 2026 年 6 月 23 日，共 600 日历天。

峻验完成之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同价款：人民币（大写）壹佰贰拾伍万元整，小写 1250000.00 元。

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

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税 单价（元/月）	服务月数	监理费 （元）
1	总监	25500	20	510000
2	土建专业监理工程师	13000	20	260000
3	电气专业监理工程师	13000	20	260000
4	土建监理员	11000	20	220000
合计人民币大写：壹佰贰拾伍万元整				小写： ¥1250000.00



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道怀才路新建工程监理服务

和办公设备监理单位自理。餐费由乙方自理。

9、其他未尽事宜按《监理合作纲要》约定执行。

第七条 监理人员安排一览表

- 1、监理期间，基本监理人员数量要求详见附件 1-1；
- 2、现场总监为 吴君 先生，证书编号 44022874。所有监理人员须通过甲方面试方可进场。
- 3、甲方要求监理人员进场时，应提前 15 日通知监理单位。
- 4、监理期间，各阶段人员数量应如上表要求。
- 5、监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；
- 6、监理公司项目部人员变动，须提前 5 个工作日以书面形式向甲方项目部申报，待甲方批准后方可实施，且应代之以同等技能要求的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。
- 7、若监理人员履行合同不力，甲方有权要求更换监理公司相关人员，监理公司在接到甲方书面通知后 3 个工作日内予以更换同等技能要求的人员，该人员在其前任离岗同时到岗，否则甲方有权对月度支付的监理费用进行调整。
- 8、乙方项目部在未得到甲方项目部书面批准之前，不得擅自撤离甲方项目现场。
- 9、对于乙方的人员配置、进场时间要求，若有变动，以甲方书面通知为准。
- 10、监理人员每日在工地巡查时间不少于 5 个小时。
- 11、水、电监理工程师须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。甲方有权根据现场工程需要对乙方的监理人员（包括总监）及监理组人数进行调整。乙方由于特殊原因需人员变更，必须经甲方批准同意。
- 12、监理公司对于施工单位及材料供应商的资料应及时收集整理，监理公司的各项内业资料须及时完善做好各种原始施工记录，甲方将每月对监理公司的内业资料进行检查。
- 13、对施工单位报送的签证、结算等资料，监理单位须认真审核，经过测量后签字，不得敷衍签字，甲方将不定时对签证及结算资料的情况进行审查。对连续 3 次甲方查出未经认真审核就签字的监理人员，甲方有权更换监理人员并进行相应的处罚。
- 14、全部人员全天在工地现场办公，专职负责本工程的监理工作，总监每周在工地办公时间不少于 6 天；现场监理人员在工作时，通讯设备（必须有且为手机）必须 24 小时开通，监理人员周六周日轮休。
- 15、监理人员必须遵从甲方项目部的考勤要求，每月出勤不低于 26 天，允许迟到早退共 3 次，超过 3 次则按缺勤处理。每月出勤低于 26 天监理费按工资表折减。
- 16、监理月报中要有现场质量与安全问题巡查与整改闭合的数量统计，要求每个月每人不少于 10 条（除总监与资料员外），内容作为单独附件报甲方项目部备案，附件内容包含：巡查问题的照片、问题具体位置、问题的描述、整改后的照片、相关巡查与整改闭合时间等。



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道怀才路新建工程监理服务

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

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

2024 年 10 月 31 日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：

2024 年 10 月 31 日

第二节 永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程监理服务

一、监理合同

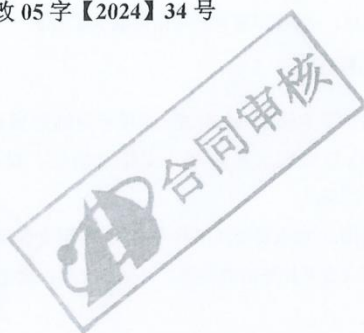


深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

福永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程 工程监理服务合同

合同编号：怀旧改 05 字【2024】34 号



委 托 方：深圳市怀德房地产开发有限公司

监 理 方：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点：深圳市宝安区福永街道

签订时间：2024 年 10 月 31 日



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

第一条 监理项目

1.1 工程名称：福永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程监理服务

1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道永泰西路

第二条 工程概况

2.1 本项目位于宝安区福永街道，本项目为规划城市支路，红线宽 15m，双向两车道。本项目设计起点与规划永泰西路（支路）相交，设计终点接现状福永大道（主干路）。道路全长 169.775m。

2.2 服务范围：福永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程监理，包括但不限于道路工程、土石方工程（含开挖外运夯实等）、交通工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、路灯工程等的监理工作。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

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

3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：

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

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

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

3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。

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

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

3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议；

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



深圳市怀远房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

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

第四条 监理服务期限

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

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）壹佰万元整，小写 1000000.00 元。

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

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

和办公设备监理单位自理。餐费由乙方自理。

9、其他未尽事宜按《监理合作纲要》约定执行。

第七条 监理人员安排一览表

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

合同附件 1 《监理人项目管理班子成员要求表》

合同附件 2 《监理工作内容》

合同附件 3 《工程质量检查验收规定》

合同附件 4 《监理合作纲要》

合同附件 5 《安全生产协议》

合同附件 6 《廉洁合作协议》

合同附件 7 《收款账户资料证明》

合同附件 8 《项目管理班子人员配备》

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

2024 年 10 月 31 日



乙方：

法定代表人：


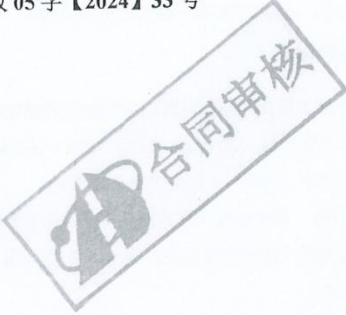


委托代理人：

2024 年 10 月 31 日



第三节 福永街道永泰西路（怀德南路至翠岗一路段）新建工程监理服务

一、监理合同

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

第一条 监理项目

- 1.1 工程名称：福永街道永泰西路（怀德南路至翠岗一路段）新建工程监理服务
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道永泰西路

第二条 工程概况

- 2.1 本项目位于宝安区福永街道，本项目为规划城市支路，红线宽 20m，双向两车道。本项目设计起点与现状立新南路（次干路）相交，沿线与洋田路（支路）、怀德南路（次干路）相交，设计终点接规划怀才路（支路）。道路全长 639.554m。
- 2.2 服务范围：福永街道永泰西路（怀德南路至翠岗一路段）新建工程监理，包括但不限于道路工程、土石方工程（含开挖外运夯实等）、交通工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、路灯工程等监理工作。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

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

第四条 监理服务期限

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

峻验完成之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同价款：人民币（大写）壹佰万元整，小写 1000000.00 元。

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

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

和办公设备监理单位自理。餐费由乙方自理。

9、其他未尽事宜按《监理合作纲要》约定执行。

第七条 监理人员安排一览表

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



深圳市怀德房地产开发有限公司

福永街道永泰西路新建工程监理服务

合同附件 1 《监理人项目管理班子成员要求表》

合同附件 2 《监理工作内容》

合同附件 3 《工程质量检查验收规定》

合同附件 4 《监理合作纲要》

合同附件 5 《安全生产协议》

合同附件 6 《廉洁合作协议》

合同附件 7 《收款账户资料证明》

合同附件 8 《项目管理班子人员配备》

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

2024 年 10 月 31 日



乙方：

法定代表人：

委托代理人：

2024 年 10 月 31 日



第四节 天安路市政

一、监理合同

合同编号：BT3Q-GCQQ-2024-0064-2

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：天安路市政工程

工程地点：深圳龙岗坂田街道岗头社区

委 托 人：深圳天安云城投资发展有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第 1 页 共 29 页

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳天安云城投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：天安路市政工程（监理）

2. 工程地点：深圳龙岗坂田街道

3. 工程规模：本项目位于坂田街道，项目道路起点接环城路，终点至冲之大道，为城市支路，全长 727m，双向两车道，红线宽 16m，设计车速 20km/h。项目主要建设内容包括：道路、给水、雨水、污水、电力、电信、燃气、照明、管线迁改、道路绿化工程等。

4. 工程类别：市政公用工程

5. 投资性质：40%政府投资，60%企业自筹。

6. 工程造价：2318.32 万元

招标部分工程概算投资额： /

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。

第 2 页 共 29 页

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：汪磊，身份证号码：412824198909214713，注册号：44026817

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆拾肆万捌仟叁佰元整（¥64.83 万元）。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)
工程监理	0	0	0	61.74	3.09	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 年 月 日起至 年 月 日止，总计 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 年 月 日起至 年 月 日止，共 730 日历天，具体开工日期以委托人书面通知为准；
5. 保修阶段：暂定自 年 月 日起至 年 月 日止，共 730 日历天，保修开始日期以工程通过竣工验收之日起计；
6. 设备监造：自起至止，共/日历天；
7. 其他服务：自起至止，共/日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。

3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

发包人：（公章）深圳天安云城投资发展有限公司 承包人：（公章）深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）



住所：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：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳南山支行

账号：44201506600052535471

法定代表人或其委托代理人：
（签字）



住所：深圳市海岸时代东座2310-2311

邮政编码：518051

电话：0755-86672382

传真：0755-86672283

电子信箱：szjundi@139.com

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

第五节 智慧路(雪岗北路-坂李大道)市政工程

一、监理合同

合同编号: BT3Q-GCQQ-2024-0064-3

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 智慧路(雪岗北路-坂李大道)市政工程

工程地点: 深圳龙岗坂田街道岗头社区

委 托 人: 深圳天安云城投资发展有限公司

受 托 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第 1 页 共 29 页

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳天安云城投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：智慧路(雪岗北路-坂李大道)市政工程（监理）

2. 工程地点：深圳龙岗坂田街道

3. 工程规模：本项目位于坂田街道，项目道路起点南接现状的环城路，终点北接现状坂李大道，为城市支路，道路全长约 583m，红线宽 16m，双向 2 车道，设计速度 20km/h。项目主要建设内容包括：道路、给水、雨水、污水、电力、电信、燃气、照明、管线迁改、道路绿化工程等。

4. 工程类别：市政公用工程

5. 投资性质：40%政府投资，60%企业自筹。

6. 工程造价：2202.38 万元

招标部分工程概算投资额： /

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 2 页 共 29 页

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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：韦国金，身份证号码：45272419871214053X，注册号：44022142

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：陆拾壹万玖仟零伍拾元整（¥61.905 万元）。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)
工程监理	0	0	0	58.957	2.948	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，总计 / 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 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 730 日历天，具体开工日期以委托人书面通知为准；
5. 保修阶段：暂定自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 730 日历天，保修开始日期以工程通过竣工验收之日起计；
6. 设备监造：自起至止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自起至止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： / 年 / 月 / 日。

第 3 页 共 29 页

2. 订立地点：深圳市龙岗区。

3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

发包人：（公章）深圳天安云城投资发展有限公司

承包人：（公章）深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

洪亮曲

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

（签字）

住所：深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期3栋B座3101

住所：深圳市海岸时代东座2310-2311

邮政编码：

邮政编码：518051

电话：

电话：0755-86672382

传真：

传真：0755-86672283

电子信箱：

电子信箱：szjundi@139.com

开户银行：中国建设银行深圳南山支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44201506600052535471

账号：44250100008500002674