

标段编号：44030520200015021001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：南山区科技创新中心（代建）模力营监理

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：2026年01月19日

目 录

第一章 履约评价情况	- 3 -
第一节 履约评价情况表.....	- 3 -
第二节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）履约评价.....	- 4 -
第三节 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一体化服务履约评价.....	- 5 -
第四节 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房.....	- 6 -
第五节 大布巷片区城市更新单元项目一期监理.....	- 7 -
第六节 深圳市海涛花园项目一期工程建设监理.....	- 8 -
第二章 企业业绩	- 9 -
第一节 企业业绩表.....	- 9 -
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一体化服务.....	- 10 -
一、监理合同.....	- 10 -
二、履约评价.....	- 14 -
第三节 沙井共和第三工业区项目一期工程监理.....	- 15 -
一、监理合同.....	- 15 -
第四节 大布巷片区城市更新单元项目监理服务.....	- 19 -
一、中标通知书.....	- 19 -
二、监理合同.....	- 20 -
三、履约评价.....	- 24 -
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.....	- 25 -
一、中标通知书.....	- 25 -
二、监理合同.....	- 27 -
第六节 公明将石 02-35 地块项目监理服务.....	- 31 -
一、监理合同.....	- 31 -
第三章 拟派项目总监业绩	- 35 -
第一节 拟派项目总监业绩表.....	- 35 -
第二节 龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理.....	- 36 -
一、监理合同.....	- 36 -
二、建筑物命名批复.....	- 40 -
三、竣工报告.....	- 41 -
四、项目获奖.....	- 59 -
第三节 沙溪小学改扩建工程（监理）.....	- 60 -
一、中标通知书.....	- 60 -
二、监理合同.....	- 62 -
三、竣工报告.....	- 66 -
第四节 项目总监【齐学杰】相关证明材料.....	- 73 -
第四章 拟投入项目管理班子人员配备情况	- 76 -
第一节 拟投入项目管理班子人员配备情况表.....	- 76 -
第二节 总监【齐学杰】相关证明材料.....	- 78 -
第三节 土建监理工程师 1【蒋亮亮】相关证明材料.....	- 81 -
第四节 土建监理工程师 2【荆宇】相关证明材料.....	- 84 -
第五节 机电监理工程师 1【谭录荣】相关证明材料.....	- 87 -
第六节 机电监理工程师 2【陈国强】相关证明材料.....	- 90 -



第七节 安全工程师【王东波】相关证明材料.....	- 92 -
第八节 监理员【李洵】相关证明材料.....	- 94 -
第九节 造价工程师【孙小峰】相关证明材料.....	- 96 -
第十节 工程资料员【刘钟梁】相关证明材料.....	- 100 -
第十一节 工程秘书【潘哲玮】相关证明材料.....	- 102 -
第五章 其他.....	- 104 -
第一节 深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书.....	- 104 -
第二节 企业资信证书.....	- 105 -
第三节 重服务守信用企业证书.....	- 106 -
第四节 重质量守信用企业证书.....	- 107 -

第一章 履约评价情况

第一节 履约评价情况表

企业注册名称	深圳市竣迪建设监理有限公司	注册资本	1200 万元	成立日期	2001.03.07
企业法人代表	王平	企业性质	民营企业		
公司注册地址	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		联系电话	0755-86672283	
主要资质证书	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				
履约评价情况	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：2025/12/31；评价单位：深圳市深汇通投资控股有限公司； 2、工程名称：天安岗头城市更新单元三期 01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化服务；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； 3、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； 4、工程名称：大布巷片区城市更新单元项目一期监理；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025/08/31；评价单位：深圳金广房地产有限公司； 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；				

注：按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料。

第二节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价				
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	服务期限	2022年 05月 20日至 2025年 12月 31日		
承包商名称 (评价对象)	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 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级		
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	全过程工程监理服务		
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	39263912.00		
合同开工日期	2022年 5月 30	合同竣工日期		合同工期	955 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					33
项目安全管理					33
项目进度管理					32
合计					98
备注：90-100 分为优秀、80-89 分为良好、60-79 分为合格、60 分以下为不合格。					
建设单位对该承包商履约表现的最终履约评价： 在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到再次的认可， 工程质量、安全、进度均得到有效控制，我方对监理单位履约表现 总体评价：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 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 工程监理一体化服务履约评价

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。 <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				

第四节 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

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

第五节 大布巷片区城市更新单元项目一期监理

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

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

第六节 深圳市海涛花园项目一期工程建设监理

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

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

序号	建设单位	合同名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	项目类型	履约评价	备注
1	深圳天安云城投资发展有限公司	天安岗头城市更新单元三期01-01、01-03 地块项目管理及工程监理一体化服务	1483.42	2024年02月20日	房屋建筑工程	优秀	/
2	深圳市宝湾置业有限公司	沙井共和第三工业区项目一期工程监理	862.55	2023年03月26日	房屋建筑工程	/	/
3	深圳金广房地产有限公司	大布巷片区城市更新单元项目监理服务	824.79	2023年11月29日	房屋建筑工程	优秀	/
4	深圳市龙华人才安居有限公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目01地块	794.18	2023年11月29日	房屋建筑工程	良好	/
5	深圳市光明人才安居有限公司	公明将石02-35地块项目监理服务	716.97	2023年04月24日	房屋建筑工程	/	/

注：按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料。

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 监理一体化服务

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：

法定代表人：

（或授权代表）：

（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

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：518129

邮政编码：518051

联系人：王敏

联系人：杨志江

手机：13923720323

手机：13902999430

邮箱：wangmin@szyungu.com

邮箱：szjundi@139.com

联系电话：0755-89396868

联系电话：0755-8667 2283

传真号码：0755-89331333

传真号码：0755-8632 2360

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：4425 0100 0085 0000 2674

税务识别号：91440300398593757F

税务识别号：91440300 7271 417604

（增值税一般纳税人）

（增值税一般纳税人）

签订地点：广东 深圳

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。 <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				

第三节 沙井共和第三工业区项目一期工程监理

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m²，地下室2层，总建筑面积约22万m²；
4. 工程范围：包括三通一平、土石方、基坑支护、桩基、主体建筑结构、门窗、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、园林景观绿化、精装修等全部图纸范围内的全过程监理服务。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件及解释顺序

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

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

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

4/55

十三、合同附件：

合同附件1：工程量报价清单

合同附件2：监理人员表

合同附件3：廉洁合作协议书

合同附件4：监理服务要求

（本页为签署页，以下无正文）

甲方：深圳金广地产有限公司

法定代表人或委托代理人：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日

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;">  <p>（建设单位公章）</p> </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: 关于规范集团在建设项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
 - 附件 9: 关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
 - 附件 10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
 - 附录 A《相关服务的范围和内容》
 - 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	756.362156	37.818108	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

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

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

5. 保修阶段：自 2027 年 10 月 25 日起至 2029 年 10 月 13 日止，共 720 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人（盖章）：深圳市龙华人才安居有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：91440300MA5EC54Y3L

住所：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳凤凰支行

账号：41033100040026345

电话：0755-23336898

邮编：518000

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

纳税人识别号：914403009271417604

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

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

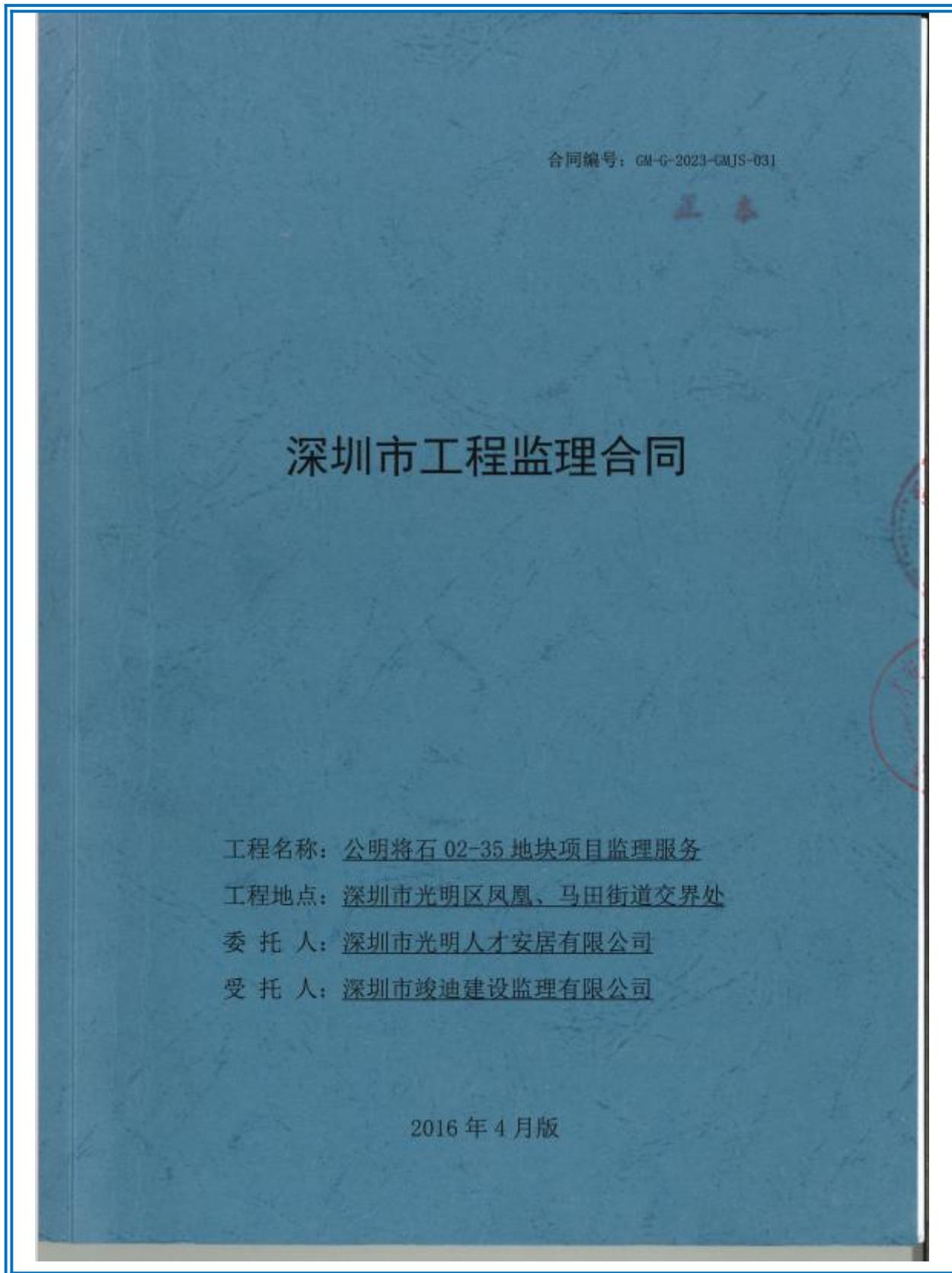
邮编：518000

传真：0755-86322360

电子邮箱：szjundi@139.com

第六节 公明将石 02-35 地块项目监理服务

一、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，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。

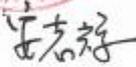
八、合同订立

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）：


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）：


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 拟派项目总监业绩

第一节 拟派项目总监业绩表

姓名	齐学杰	性 别	男	年 龄	58 岁
职务	项目总监	职 称	高级	学 历	本科
职业资格	国家注册 监理工程师	职业资格证书编号	0075613	手机号码	0755-86672283
参加工作时间	35 年		从事项目总监年限		20 年
近 3 年项目总监类似业绩					
<p>1、合同名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理；建设单位：深圳市龙华建设发展有限公司；合同金额：776.98 万元；竣工时间：2024/09/14；</p> <p>2、合同名称：沙溪小学改扩建工程（监理）；建设单位：深圳市宝安区松岗街道办事处；合同金额：310.42 万元；竣工时间：2023/12/28。</p>					

注：按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料。

二节 龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理

一、监理合同

龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）

监理合同

合同编号：龙华建设合字-工-B-JDJL-[2021]016 号

委托人（甲方）：深圳市龙华建设发展有限公司

受托人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订日期：2021 年 05 月 28 日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华建设发展有限公司

法定代表人：方东明

住所地：深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号 电车大厦 801

受托人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：杨科如

住所地：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

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》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，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：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇处

3. 工程规模：占地面积 12570.48 m²，总建筑面积约 61893.67 m²，计容建筑面积约 44645.36 m²，其中地上 15 层，建筑面积约 42765.36 m²，拟建五星级酒店、文化活动中心、展览馆、物业用房等；地下 2 层，建筑面积约 19128.31 m²，其中地下计容建筑面积约 1880 m²，拟建地下车库、公交首末站、通讯汇聚机房等。

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：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 补充条款、专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号：41003935

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰柒拾陆万玖仟捌佰肆拾捌元捌角（¥7769848.80 元）。其中：

服务类型	决策阶段（元）	勘察阶段（元）	设计阶段（元）	施工阶段（元）	保修阶段（元）	设备监造（元）	其他服务（元）
工程监理	/	/	/	7399856.00	369992.80	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限计划自 2021 年 07 月 01 日 起至 2026 年 04 月 08 日 止（暂定），总计 1745 日历天，监理期限为整个项目自开工至项目完成全部时间，具体以开竣工时间为准。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：计划自 2021 年 07 月 01 日 起至 2024 年 04 月 08 日 止（暂定），共 1015 日历天；

5. 保修阶段：计划自 2024 年 04 月 09 日 起至 2026 年 04 月 08 日 止（暂定），共 730 日历天；

6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

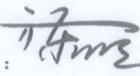
七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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：2021 年 05 月 28 日。

2. 订立地点：深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号 电车大厦 7 楼。

甲方：深圳市龙华建设发展有限公司
(盖章)
法定代表人（签字或盖章）：
或授权代理人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：9144030032637087X6

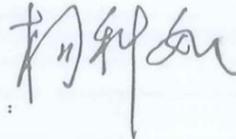
开户银行：

账号：

联系人：

电话：

送达地址：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司
(盖章)
法定代表人（签字或盖章）：
或授权代理人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：914403007271417604

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

联系人：杨志江

电话：13902999430

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

二、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202200003

深地名许字 LA202210005 号

用地单位	深圳市龙华建设发展有限公司		
批准名称	时尚艺术大厦	汉语拼音	SHISHANGYISHU DASHA
建筑性质	商业用地+公共管理与服务设施用地	用地面积	12570.48 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306401001GB00076	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A844-0979
命名含义	本项目围绕大浪时尚小镇打造的配套酒店，契合时尚核心。酒店的造型设计以“聚落-开放”为主题，将大浪时尚小镇的地域性、自然景观与现代时尚文化的主题性紧密结合，以现代的审美语言与层叠错落的形态构成凸显其标志性与永恒性，艺术性十足。		
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306401001GB00076 的土地上的建筑物命名为“时尚艺术大厦”，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“时尚艺术大厦”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。</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名称，否则将按有关规定处理。</p> <p>四、具体栋数、层数以实际情况为准。</p> <p>五、该售出情况为“自用”。</p>		
日期	2022-01-06		
注	使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		



三、竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：时尚艺术大厦项目主体工程

验收日期：2024年9月14日

建设单位（盖章）：深圳市龙华建设发展集团有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440326-47-03-014678	项目代码	S-2020-E47-503811
项目名称	时尚艺术大厦项目主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇		
建筑面积	64350.00 m ²	工程造价	42559.86 万元
结构类型	框剪+钢结构	层数	地上 15 层，地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0264 号	宗地号	A844-0979
用地规划许可证号	地字第 440309202000005 号	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG010844(改 1) 号
施工许可证号	2022-0577	监理许可证号	E244003274
开工日期	2022 年 4 月 29 日	验收日期	2024 年 9 月 14 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210093-03
建设单位	深圳市龙华建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建五局第三建设（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市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	李毅华
副组长	曾志光、齐学杰、王东海
组员	谢俊飞、郭宏厚、姜旭辉、刘林森、张展阳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李毅华	曾志光、王东海、谢俊飞、武永强
建设设备安装工程	曾志忠	刘承华、董文峰、闫昂华
工程质控资料	齐学杰	吕志强、谭炜、刘世杰

（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：时尚艺术大厦项目主体工程

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
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项， 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 <u>29</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>29</u> 项 经核实符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>23</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	李向华	核工业	项目经理	工程师	李向华
2	杨育胜	龙华建设	现场负责人	工程师	杨育胜
3					
4	宁屹	中建五局三公司(深圳)	项目经理	中级工程师	宁屹
5	谢文飞	中建五局三公司(深圳)	技术负责人	工程师	谢文飞
6	王东海	哈工大设计院	项目负责人	高级工程师	王东海
7					
8	刘林森	恒义检测技术有限公司	技术管理	工程师	刘林森
9	董旭辉	深圳一泰检测有限公司	工程管理	工程师	董旭辉
10					
11	郭安厚	深圳地顺建设工程有限公司	工程管理	工程师	郭安厚
12					
13	张晨阳	深圳布特太检测有限公司	项目负责人	工程师	张晨阳
14	张燕	竣迪监理	项目总监	高工	张燕
15	曹旭	竣迪监理	专业管理	工程师	曹旭
16	刘子航	竣迪监理	专业	工程师	刘子航

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

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>建设单位 单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年9月14日</u>）</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024年9月14日</p>	
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师</p>	<p> 齐学杰 注册号41003995 有效期2026.09.18 2024年9月14日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人</p> <p> 姓名：<u>王东海</u> 注册号：2300451-066 有效期：至2026年4月 2024年9月14日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人</p>	<p> 2024年9月14日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人</p> <p> 姓名：<u>林雪辉</u> 2024年9月14日</p>
		<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名：<u>林雪辉</u> 注册号：4405557-AY017 有效期：至2026年6月</p>

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 时尚艺术大厦项目精装修工程

验收日期： 2024年9月14日

建设单位（盖章）： 深圳市龙华建设发展集团有限公司



填写说明

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



一、工程概况

项目编号	2020-440326-47-03-01467804	项目代码	S-2020-E47-503811
项目名称	时尚艺术大厦项目精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇处		
建筑面积	0 平方米	工程造价	16912.552801 万元
结构类型	框剪+钢结构	层数	地上 15 层地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改备案（2020）0264 号	宗地号	A844-0979
用地规划许可证号	地字第 440309202000005 号	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG10844 4 号
施工许可证号	2023-1281	监理许可证号	E244003274
开工日期	2023 年 8 月 1 日	验收日期	2024 年 9 月 14 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210093-04
建设单位	深圳市龙华建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司		
总包单位	中建五局第三建设（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市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	李毅华
副组长	袁伟、齐学杰、雷鸣
组员	池勇、吴涛、刘承华、吕志强、杨胜利、曹忠忠、闵昌华、覃雁、黄威、郭安厚

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李毅华	袁伟、雷鸣
建设设备安装工程	曹忠忠	刘承华、吴涛、闵昌华、覃雁
工程质控资料	齐学杰	吕志强、池勇、杨胜利、黄威、郭安厚

（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：时尚艺术大厦项目精装修工程

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
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要 <u>10</u> 项 经核实符合要 <u>10</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	李毅华	深圳市龙华建设发展集团有限公司	建设单位项目负责人	高工	李毅华
2	袁伟	中建五局第三建设（深圳）有限公司	施工单位项目负责人	工程师	袁伟
3	齐学杰	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理单位项目负责人	高工	齐学杰
4	漆静	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位项目负责人	工程师	漆静
5	刘承华	深圳市龙华建设发展集团有限公司	机电工程师	高工	刘承华
6	吕志强	深圳市龙华建设发展集团有限公司	装饰工程师	工程师	吕志强
7	池勇	中建五局第三建设（深圳）有限公司	装饰工程师	工程师	池勇
8	吴涛	中建五局第三建设（深圳）有限公司	装饰工程师	工程师	吴涛
9	杨胜利	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理装饰工程师	工程师	杨胜利
10	曹忠忠	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理机电工程师	工程师	曹忠忠
11	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理机电工程师	工程师	闵昌华
12	覃雁	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理装饰工程师	工程师	覃雁
13	黄威	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位工程师	工程师	黄威
14	雷鸣	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位项目总监	设计师	雷鸣
15	郭安厚	深圳地质建设工程公司	勘察工程师	工程师	郭安厚

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		不涉及		

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

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。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 9 月 14 日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024 年 9 月 14 日

监理单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024 年 9 月 14 日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024 年 9 月 14 日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024 年 9 月 14 日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2024 年 9 月 14 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：林雪辉
注册号：4405557-AY017
有效期：至2026年6月



四、项目获奖



第三节 沙溪小学改扩建工程（监理）

一、中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440306-83-01-702428002001

标段名称：沙溪小学改扩建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区松岗街道办事处

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：310.417700万元

中标工期：/

项目经理(总监)：齐学杰



本工程于 2020-06-18 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-06



查验码：4628551436852802

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

二、监理合同

JD-2020-13A

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：沙溪小学改扩建工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

委托人：深圳市宝安区松岗街道办事处

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2020年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区松岗街道办事处

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：沙溪小学改扩建工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道
3. 工程规模：本项目位于松岗街道沙浦一路8号，沙溪小学校园现址内，学校用地面积18442.13 m²。现按照办学规模小学36班/1620个学位的学校标准进行改扩建。主要建设内容为（一）拆除现状教学楼第五层加建建筑、体育馆、宿舍A、宿舍B、宿舍C、饭堂、值班室及配电房，拆除旧建筑物总建筑面积3099平方米。（二）总建筑面积34895.34平方米（新建建筑面积为26029.36平方米，保留建筑面积为886598平方米），其中地上总建筑面积21348.74平方米（含架空层2779.95平方米）、地下建筑面积13546.60平方米，具体包括：1. 必配校舍建筑面积19253.11平方米（含教学及教学辅助用房14383.05平方米、办公用房1450.20平方米、生活服务用房3419.86平方米）；2. 选配校舍用房建筑面积11529.23平方米（含架空层3098.84平方米、人防共用地下停车库及设备用房8269.17平方米、微格教室161.22平方米）；3. 教师宿舍建筑面积1780.00平方米；4. 特色羽毛球教学用房建筑面积2333.00平方米。同步建设室外配套设施。提供地下小车停车位为134个。（三）本项目绿色建筑的设计目标为深圳金级或国家二星，满足海绵城市要求。项目概算总投资21724.19万元，其中，建安工程费18635.29万元，工程建设其他费2054.41万元，预备费1034.49万元，预算价为19583.865554万元。项目资金来源为区政府投资。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级： / /
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额：21724.19万元，招标部分工程概算投资额：18635.29万元
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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
 4. 专用条款；
 5. 通用条款；
 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号：41003935

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰壹拾万肆仟壹佰柒拾柒元整（¥310.4177 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	/	/	/	295.6359	14.7818	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 08 月 15 日起至 2024 年 07 月 16 日止，总计 1430 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 2020 年 08 月 15 日起至 2022 年 07 月 16 日止，共 700 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 07 月 17 日起至 2024 年 07 月 16 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
7. 其他服务：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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：2020年8月7日

2. 订立地点：_____

3. 本合同一式壹份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：（盖章）

住所：

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：

受托人：（盖章）

住所：深圳市南山区南头海岸时代大厦A2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：（签章）

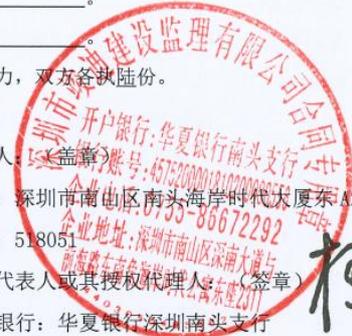
开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575 2000 0181 0200 0005 56

电话：0755-86672283

传真：0755-86672283

电子邮箱：szjundi@139.com



鄧大仁

柯种如

三、竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：沙溪小学改扩建工程

验收日期：2023年12月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区松岗街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	沙溪小学改扩建工程				
工程地点	深圳市宝安区松岗街道沙浦一路8号	建筑面积	28641.71m ²	工程造价	17127.823832万元
结构类型	框架	层数	地上：7层 地下：2层		
施工许可证号	2018-440306-83-01-70242801	监理许可证号	/		
开工日期	2020年10月27日	验收日期	2023年12月28日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-83-01-70242801-01		
建设单位	深圳市宝安区松岗街道办事处				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	叶梓键
副组长	帅振中、齐学杰、李剑锋、康巨人
组员	陈荣金、吴焕怀、姚洪杰、王建英、谢元剑、吴小燕、刘少华、逢明月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈荣金	吴东奇、颜浩生
建筑设备安装工程	柳英昭	郑记华、姚俊泳、卓鸿昌
工程质控资料	曾昭城	叶圣悦

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>25</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



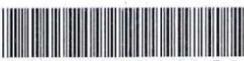
* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶梓键	深圳市宝安区松岗街道办事处	项目负责人		叶梓键
2	袁铁中	深圳市宝安区松岗街道办事处	技术负责人		袁铁中
3	帅振中	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人	高级工程师	帅振中
4	陈德平	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人	中级	陈德平
5	王建英	中国华西工程设计建设有限公司	结构		王建英
6	谢元剑	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人		谢元剑
7	吴小燕	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人		吴小燕
8	刘少华	中国华西工程设计建设有限公司			刘少华
9	逢明月	中国华西工程设计建设有限公司			逢明月
10	康巨人	深圳市长期勘察设计有限公司			康巨人
11	齐学杰	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目总监	高级	齐学杰
12	吴焕怀	深圳市竣迪建设监理有限公司			
13	姚洪杰	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		姚洪杰
14	李剑锋	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目经理		李剑锋
15	陈荣金	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目技术负责人		陈荣金
16	曾昭城	深圳市华晟建设集团股份有限公司	资料员		曾昭城
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



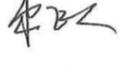
* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸及合同约定的各项施工内容，工程质量符合国家法律、法规规范及工程建设强制性标准要求，所含分部工程的质量均验收合格；质量控制资料完整；有关安全和主要使用功能的检验完整；观感质量好。

同意竣工验收。

<p>建设单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2023年12月28日</p>	<p>监理单位： 中华人民共和国注册监理工程师 注册号41003935 有效期06.09.18 监理单位(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2023年12月28日</p>	<p>施工单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2023年12月28日</p>	<p>设计单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2023年12月28日</p>	<p>勘察单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2023年12月28日</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* GD - E1 - 914 / 6 *

第四节 项目总监【齐学杰】相关证明材料

使用有效期：2025年10月17日
- 2026年04月15日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：齐学杰

性别：男

出生日期：1966年12月07日

注册编号：41003935

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28日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程



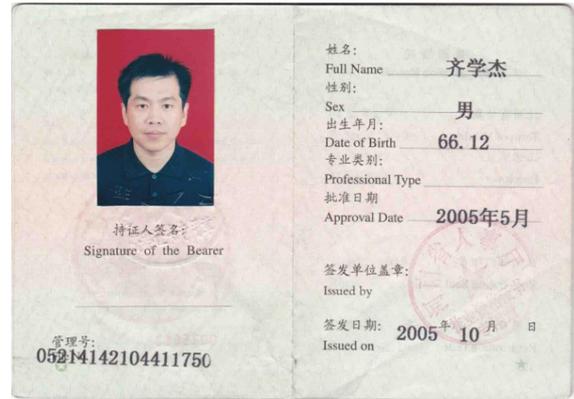


个人签名：

签名日期：2023.10.17



发证日期：2023年09月14日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：齐学杰

社保电脑号：620156120

身份证号码：410802196612070510

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			9600.0	4800.0			1212.0	404.04			404.04						120.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927587e8e544f0 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年1月16日

第四章 拟投入项目管理班子人员配备情况

第一节 拟投入项目管理班子人员配备情况表

序号	姓名	拟任项目机构岗位职务	出生年月	学历	职称	职业资格	监理服务工作年限
1	齐学杰	总监	1966 年 12 月	本科	高级	国家注册监理工程师	26 年
2	蒋亮亮	土建监理工程师 1	1986 年 04 月	专科	中级	国家注册监理工程师	15 年
3	荆宇	土建监理工程师 2	1983 年 05 月	专科	中级	国家注册监理工程师	14 年
4	谭录荣	机电监理工程师 1	1968 年 08 月	本科	中级	国家注册监理工程师	25 年
5	陈国强	机电监理工程师 2	1971 年 09 月	专科	中级	广东省专业监理工程师	23 年
6	王东波	安全工程师	1991 年 06 月	专科	中级	广东省专业监理工程师/ 广东省安全员	8 年
7	李洵	监理员	1998 年 05 月	专科	/	广东省监理员	4 年
8	孙小峰	造价工程师	1976 年 06 月	专科	中级	国家注册监理工程师	22 年
9	刘钟梁	工程资料员	1999 年 06 月	专科	/	广东省专业监理工程师	5 年



10	潘哲玮	工程秘书	1993年05月	专科	/	广东省监理员/ 广东安全员	8年
----	-----	------	----------	----	---	------------------	----

注：按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料。

第二节 总监【齐学杰】相关证明材料



使用有效期: 2023年10月17日
- 2026年04月15日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 齐学杰

性 别 : 男

出生日期 : 1966年12月07日

注册编号 : 41003935

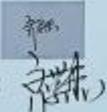
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年09月28日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



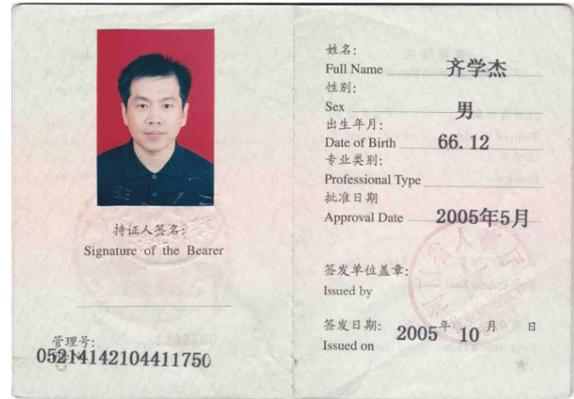


个人签名 : 

签名日期 : 2023.10.17



发证日期 : 2023年09月14日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：齐学杰

社保电脑号：620156120

身份证号码：410802196612070510

页码：1

参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

单位编号：60005927

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	60005927	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			9600.0	4800.0			1212.0	404.04			404.04						120.0

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（ 33927587e8e544f0 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 土建监理工程师 1【蒋亮亮】相关证明材料

使用有效期: 2025年10月15日
- 2026年04月13日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 蒋亮亮

性 别 : 男

出生日期 : 1986年04月13日

注册编号 : 44025235

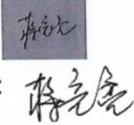
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2027年09月12日

注册专业 : 房屋建筑工程
通信工程



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: 2025.10.25

发证日期: 2024年07月25日





第四节 土建监理工程师 2【荆宇】相关证明材料





第五节 机电监理工程师1【谭录荣】相关证明材料





第六节 机电监理工程师 2【陈国强】相关证明材料



第七节 安全工程师【王东波】相关证明材料

 <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：王东波 性别：男 身份证号：412824199106216410 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：A23110165</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：王东波 性别：男 身份证号：412824199106216410 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：B23110184</p>
 <p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 王东波 性别男，一九九一年六月二十一日生，于一〇一四年九月至二〇一七年七月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名： 商丘职业技术学院 校（院）长： 行刻印合</p> <p>证书编号：127451201706200175 二〇一七年七月一日</p>	 <p>姓名：王东波 性别：男 出生年月：1991年06月 专业名称：建筑工程 资格名称：工程师 授予时间：2017年05月10日 授予部门：人力资源和社会保障部</p> <p>持证人签名：_____ 身份证号码：412824199106216410</p>
 <p>姓名 王东波 性别 男 民族 汉 出生 1991 年 6 月 21 日 住址 河南省西平县焦庄乡郝庄村委一组小王庄 7 8 号 公民身份号码 412824199106216410</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 西平县公安局 有效期限 2021.02.04-2041.02.04</p>

第八节 监理员【李洵】相关证明材料

 <p>姓名 李洵 性别 男 身份证号 522125199805240050 专业 房屋建筑工程 市政公用工程 工作单位 深圳市竣迪建设监理有限公司 证书编号 C24090146 初次发证日期: 2024 年 9 月 2 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2027 年 9 月 1 日</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书 学生 李洵 性别 男, 一九九八年 五月二十四日生, 于二〇一八年 九月至二〇二一年 七月在本院 建筑工程技术专业 三年制 专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校名: 贵州工程职业学院 院长: 黄耀五 证书编号: 145581202106002399 二〇二一年 七月 一日</p>
 <p>姓名 李洵 性别 男 民族 苗 出生 1998 年 5 月 24 日 住址 贵州省遵义市红花岗区海尔大道洛江花园香江园5幢C单元302号 公民身份号码 522125199805240050</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证 签发机关 遵义市公安局红花岗分局 有效期限 2023.08.28-2033.08.28</p>

第九节 造价工程师【孙小峰】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月22日 - 2026年04月20日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 孙小峰		
性 别 : 男		
出生日期 : 1976年06月18日		
注册编号 : 44012852		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2027年09月10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 :	孙小峰 2025.10.24	发证日期 : 2024年08月01日

使用有效期: 2025年10月25日
- 2026年01月23日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 孙小峰
性 别: 男
出 生 日 期: 1976年06月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]111174400007206
有 效 期: 2025年08月01日-2029年07月31日
聘 用 单 位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

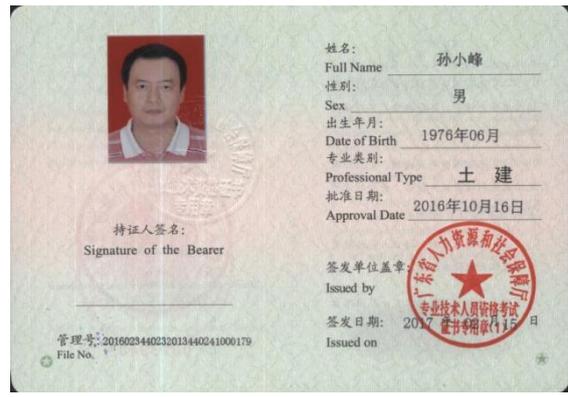


个人签名: 孙小峰

签名日期: 2025.10.25

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年07月30日



第十节 工程资料员【刘钟梁】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，它表明持证人员通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名：刘钟梁 性别：男 身份证号：460035199906041113 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2028年06月12日</p> <p>证书编号：D25071182</p>	 <p>技工学校 毕业证书</p> <p>学生 刘钟梁 性别男 出生于1999年06月04日。于2018年09月至2021年07月在本校高级技工班工程造价专业学习，修业三年，完成教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校长 叶忠 2021年07月10日</p> <p>身份证号：460035199906041113 证书编号：4419732021311060682</p>
 <p>姓名 刘钟梁 性别 男 民族 汉 出生 1999年6月4日 住址 广东省开平市三埠街道办事处祥龙五区35号201房 公民身份号码 460035199906041113</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 开平市公安局 有效期限 2019.08.21-2029.08.21</p>

第十一节 工程秘书【潘哲玮】相关证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘哲玮

社保电脑号：809908576

身份证号码：432502199305083015

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	01	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60005927	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	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
2025	09	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
2025	10	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
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
2025	12	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775	18.11	4775	38.20	9.55
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04						64.35

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（ 33927587ecledf42 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60005927
单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司



第五章 其他

第一节 深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

致：深圳市万科城市建设管理有限公司（招标人名称）

工程名称：南山区科技创新中心（代建）模力营监理（填写完整的工程名称）

我方深圳市竣迪建设监理有限公司（投标人）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；
2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

法定代表人（签字或签章）：王平

日期：2026年01月19日

第二节 企业资质证书



第三节 重服务守信用企业证书



第四节 重质量守信用企业证书

