

目 录

第一章 投标人资信标情况汇总表	- 4 -
第一节 营业执照扫描件	- 6 -
第二节 资质证书扫描件	- 7 -
第三节 国家企业信用信息公示系统股东查询截图	- 9 -
第二章 履约评价	- 11 -
第一节 投标人近 5 年履约评价情况	- 11 -
第二节 大布巷城市更新一期履约评价	- 12 -
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	- 13 -
第四节 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房	- 14 -
第三章 企业类似业绩	- 15 -
第一节 近 5 年企业类似业绩一览表	- 15 -
第二节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	- 16 -
一、中标通知书	- 16 -
二、监理合同	- 17 -
三、竣工验收报告	- 21 -
四、履约评价	- 28 -
五、项目获奖	- 29 -
第三节 龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理	- 30 -
一、监理合同	- 30 -
二、建筑物命名批复	- 34 -
三、竣工报告	- 35 -
四、项目获奖	- 53 -
第四节 楼村电子信息产业园监理	- 54 -
一、中标通知书	- 54 -
二、监理合同	- 55 -
三、命名批复	- 60 -
四、竣工验收报告	- 61 -
五、履约评价	- 68 -
六、项目获奖	- 69 -
第五节 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	- 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 -
第六节 惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目	- 87 -



一、	监理合同	87
二、	竣工验收报告	91
三、	履约评价	98
四、	项目获奖	99
第四章	投标人获奖情况	100
第一节	投标人获奖情况	100
第二节	东昌小学二期工程荣获广东省建设工程结构质量水平达到优良奖	102
一、	获奖证书	102
第三节	时尚艺术大厦项目荣获广东省建设工程结构质量水平达到优良等级	103
一、	获奖证书	103
第四节	仕达广场 2 栋办公、酒店、商业主体工程项目，荣获 2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖	104
一、	获奖证书	104
第五章	项目总监情况	105
第一节	投标人派任项目总监简历表	105
附：	张发勇同志荣获 2024 年度光明区建筑工程“优秀项目总监”	106
附：	张发勇同志任项目总监的数智大厦 1 栋、2 栋主体工程工程荣 2025 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	106
附：	张发勇负责监理的“泰丰枫林岸花园(3-7 栋及垃圾转运站)”工程项目荣获 2020 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”	107
附：	张发勇负责监理的“泰丰枫林岸花园(3-7 栋及垃圾转运站)”工程项目荣获 2020 年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”	107
第二节	楼村电子信息产业园监理	108
一、	中标通知书	108
二、	监理合同	109
三、	命名批复	114
四、	竣工报告	115
五、	履约评价	122
六、	项目获奖	123
第三节	泰丰天顺项目工程监理	125
一、	监理合同	125
二、	补充协议	129
三、	竣工报告	133
四、	项目获奖	150
第六章	项目机构资源配置情况	151
第一节	拟投入的项目机构资源配置情况表	151
第二节	总监【张发勇】相关证明材料	152
第三节	土建监理工程师【荆宇】相关证明材料	155
第四节	土建监理工程师【刘金树】相关证明材料	158
第五节	机电监理工程师【谭录荣】相关证明材料	160



第六节 机电监理工程师【陈国强】相关证明材料	- 163 -
第七节 安全工程师【王东波】相关证明材料	- 165 -
第八节 监理员【邹晓平】相关证明材料	- 167 -
第九节 监理员【刘钟梁】相关证明材料	- 169 -
第十节 监理员【潘哲玮】相关证明材料	- 171 -
第十一节 监理员【李洵】相关证明材料	- 173 -
第十二节 造价工程师【孙小峰】相关证明材料	- 175 -
第十三节 资料员【叶圣悦】相关证明材料	- 179 -

第一章 投标人资信标情况汇总表

序号	节点名称	内容（按以下格式提供）	备注
1	投标人信息	<p>(一) 公司名称: <u>深圳市竣迪建设监理有限公司</u> 曾用名: <u> / </u></p> <p>(二) 企业性质: <u>民营企业</u> (民营企业、或国有企业、或其他)</p> <p>(三) <u>企业控股、管理关系: 1. 杨科如、董事; 2. 杨志江: 总监理</u></p> <p>1、<u>企业法人: 王平</u> ;</p> <p>2、是否存在本单位的控股股东:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是, 其控股股东为: <u>1. 杨科如、2. 杨志江、3. 黄璐</u> , 股份占比: <u>出资比 28% 、出资比 36%、出资比 36%</u> ; 其他主要股东及其股份占比: <u>/</u> 。</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p>3、是否存在“与本单位存在管理关系的单位”:</p> <p><input type="checkbox"/>是, 该单位为: <u> </u> ;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p>	<p>提供投标人股东关系构成表及提供国家企业信用信息公示系统</p> <p>[https://www.gsxt.gov.cn/index.html]股东查询截图, 加盖投标人公章。</p>
2	履约评价	<p>1、项目名称: 大布巷城市更新一期;</p> <p>履约评价等级或得分: 优秀 评价时间: 2025/12/31;</p> <p>2、项目名称: 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 (链云广场 1 栋, 云谷里 9、10 栋);</p> <p>履约评价等级或得分: 优秀 评价时间: 2025/12/31;</p> <p>3、项目名称: 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房;</p> <p>履约评价等级或得分: 优秀 评价时间: 2025/08/31 ;</p>	
3	企业类似业绩	<p>1. 项目名称: 南山智造 (红花岭基地) 城市更新项目 (一期)</p>	



		<p>（建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司；合同金额：3926.30 万元；合同签订时间：2022 年 05 月 18 日；）</p> <p>2. 项目名称：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；合同签订时间：2021 年 05 月 28 日；）</p> <p>3. 项目名称：楼村电子信息产业园监理（数智大厦） （建设单位：深圳市光明海发投资建设有限公司；合同金额：637.24 万元；合同签订时间：2023 年 07 月 29 日；）</p> <p>4. 项目名称：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 （建设单位：深圳市怀德房地产开发有限公司；合同金额：521.64 万元；合同签订时间：2023 年 06 月 13 日；）</p> <p>5. 项目名称：惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目 （建设单位：惠州市亿沃科技有限公司；合同金额：506.83 万元；合同签订时间：2022 年 11 月 25 日；）</p>	
4	项目总监业绩情况	<p>1. 项目名称：楼村电子信息产业园监理（数智大厦） （建设单位：深圳市光明海发投资建设有限公司；合同金额：637.24 万元；竣工时间：2025 年 12 月 26 日；）</p> <p>2. 项目名称：泰丰天顺项目工程监理 （建设单位：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司；合同金额：374.93 万元；竣工时间：2022 年 12 月 20 日；）</p>	
5	项目机构资源配置情况	拟派总人数：12 人、中级或以上工程师人数：7 人	
6	获奖情况	<p>1、获奖项目名称：东昌小学二期工程； 颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025.11.28；</p> <p>2、获奖项目名称：时尚艺术大厦项目主体工程； 颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025.12.24；</p> <p>3、获奖项目名称：仕达广场 2 栋办公、酒店、商业主体； 颁发机构：深圳市建筑业协会 颁发时间：2023.01。</p>	

第一节 营业执照扫描件

证书名称	营业执照	有效期	永续经营
<div style="text-align: center;">  <h1 style="margin: 10px 0;">营 业 执 照</h1> <p>(副本)</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="width: 30%;"> <p>统一社会信用代码 914403007271417604</p> <p>名 称 深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>类 型 有限责任公司</p> <p>法定代表人 王平</p> </div> <div style="width: 30%; border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>成立日期 2001年03月07日</p> <p>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</p> </div> <div style="width: 15%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 20%; text-align: center;"> <p>登记机关</p>  <p>2023年03月22日</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>重要提示</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <p>国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn</p> <p>国家市场监督管理总局监制</p> </div>			

第二节 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

<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳市竣迪建设监理有限公司</td></tr> <tr><td>详细地址</td><td colspan="3">深圳市南山区南头街道红花岗社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311</td></tr> <tr><td>建立时间</td><td colspan="3">2001年03月07日</td></tr> <tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">1200万元人民币</td></tr> <tr><td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td><td colspan="3">914403007271417604</td></tr> <tr><td>经济性质</td><td colspan="3">有限责任公司</td></tr> <tr><td>证书编号</td><td colspan="3">E144003277-4/3</td></tr> <tr><td>有效期</td><td colspan="3">至2026年11月19日</td></tr> <tr><td>法定代表人</td><td>王平</td><td>职务</td><td>法人代表</td></tr> <tr><td>单位负责人</td><td>杨志江</td><td>职务</td><td>总经理</td></tr> <tr><td>技术负责人</td><td>刘吉华</td><td>职称或执业资格</td><td>高级工程师/国家注册监理工程师</td></tr> <tr><td>备注:</td><td colspan="3">原发证日期: 2004年11月16日</td></tr> </table>	企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司			详细地址	深圳市南山区南头街道红花岗社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311			建立时间	2001年03月07日			注册资本金	1200万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007271417604			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144003277-4/3			有效期	至2026年11月19日			法定代表人	王平	职务	法人代表	单位负责人	杨志江	职务	总经理	技术负责人	刘吉华	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师	备注:	原发证日期: 2004年11月16日			<table border="1" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">业 务 范 围</td></tr> <tr><td>房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">  发证机关(章) 2023年12月22日 No.EF 0185004 </td></tr> </table>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****	 发证机关(章) 2023年12月22日 No.EF 0185004
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://skypc.gdcic.net>

第三节 国家企业信用信息公示系统股东查询截图



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市竣迪建设监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403007271417604
注册号:
法定代表人: 王平
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2001年03月07日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 914403007271417604
- 企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 王平
- 类型: 有限责任公司
- 成立日期: 2001年03月07日
- 注册资本: 1200.000000万人民币
- 核准日期: 2023年11月17日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 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
- 经营范围: 一般经营项目是: 承担建筑工程监理业务 (具体按资质证书办理); 承担工程招标代理业务 (具体按资质证书经营); 建设工程项目管理与咨询; 设备监理服务; 信息技术咨询服务; 环保咨询服务; 承接档案服务外包; 安全咨询服务; 工程管理服务; 招投标代理服务; 工程和技术研究和试验发展; 标准化服务; 节能管理服务; 单建式人防工程监理; 信息咨询服务 (不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 建设工程监理; 公路工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自: 2001年03月07日
- 营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	黄璐	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	杨志江	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	杨科如	自然人股东	非公示项	非公示项	

■ 主要人员信息

共计 5 条信息

杨科如 董事	杨志江 总经理	王平 董事长	凌静 监事	杨志江 董事
-----------	------------	-----------	----------	-----------

■ 分支机构信息

暂无分支机构信息

■ “多证合一” 信息公示

提示：该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[* 上一页](#)
[下一页 *](#)
[末页](#)

■ 清算信息

暂无清算信息

■ 变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	章程或章程修正案通过日期	2023-03-20	2023-10-31	2023年11月17日
2	投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	杨志江 432.0 (万元) 36.00%王平 432.0 (万元) 36.00%杨科如 336.0 (万元) 28.00% 收起	杨志江 432.0 (万元) 36.00%杨科如 336.0 (万元) 28.00%黄璐 432.0 (万元) 36.00% 收起	2023年11月17日
3	股权和公证书			2023年11月17日
4	章程			2023年11月17日
5	投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	王平 288.0 (万元) 36.00%杨志江 288.0 (万元) 36.00%杨科如 224.0 (万元) 28.00% 收起	王平 432.0 (万元) 36.00%杨志江 432.0 (万元) 36.00%杨科如 336.0 (万元) 28.00% 收起	2023年3月22日

共查询到 27 条记录 共 6 页

[首页](#)
[* 上一页](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[...](#)
[6](#)
[下一页 *](#)
[末页](#)

■ 股东及出资信息

股东	认缴额 (万元)	实缴额 (万元)	认缴明细				实缴明细			
			认缴出资方式	认缴出资金额 (万元)	认缴出资日期	公示日期	实缴出资方式	实缴出资金额 (万元)	实缴出资日期	公示日期
杨志江	144.0	144.0	货币	144.0	2023年10月31日	2025年12月12日	货币	144.0	2025年11月28日	2025年12月12日
黄璐	144.0	144.0	货币	144.0	2023年10月31日	2025年12月12日	货币	144.0	2025年11月28日	2025年12月12日
杨科如	112.0	112.0	货币	112.0	2023年10月31日	2025年12月12日	货币	112.0	2025年11月28日	2025年12月12日

共查询到 3 条记录 共 1 页

[首页](#)
[* 上一页](#)
[1](#)
[下一页 *](#)
[末页](#)

第二章 履约评价

第一节 投标人近 5 年履约评价情况


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	<p>1、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：2025/12/31；</p> <p>2、工程名称：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（链云广场 1 栋，云谷里 9、10 栋）；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025/12/31；</p> <p>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。</p>				

提供近 5 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）投标人获得建设单位履约评价证明文件（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。

注：提供相关证明材料扫描件。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准。格式详见招标文件第三章

第二节 大布巷城市更新一期履约评价


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)	深圳金广房地产有限公司	服务期限	2023年4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	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(溪山禾玺融府、御府、永鑫商业中心)	承包范围	全过程工程监理服务		
工程地点	龙华区观澜街道布新路与大布路交汇处西北侧	工程合同价	捌佰伍拾贰万伍仟贰佰伍拾捌元整 (¥8,525,258.00元)		
合同开工日期	2023/4/20	合同竣工日期	2026/5/9	合同工期	38个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					31
项目安全管理					32
项目进度管理					30
合 计					93
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、服务质量得到了我方的认可，工程质量、安全及进度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) 年 月 日					
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 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单项工程履约评价报告书

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	2025年1月1日至 2025年12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 13713597118	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	链云广场1栋,云谷里9、10 栋	承包范围	全过程工程监理服务。		
工程地点	龙岗区坂田街道	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日历天
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
履约质量 (48分)					46
进度控制 (10分)					8
协调配合与服务 (18分)					17
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				

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

第三章 企业类似业绩

第一节 近 5 年企业类似业绩一览表

- 1、合同名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）；
合同金额：3926.30 万元； 合同签订时间：2022/05/18
- 2、合同名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理；
合同金额：776.98 万元； 合同签订时间：2021/05/28
- 3、合同名称：楼村电子信息产业园监理；
合同金额：637.24 万元； 合同签订时间：2023/07/29
- 4、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； 合同签订时间：2023/06/13
- 5、合同名称：惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目；
合同金额：506.83 万元； 合同签订时间：2022/11/25

投标人近 5 年（自本工程招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩。

注：提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）等，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；业绩为在建或竣工业绩，不超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。格式详见招标文件第三章

第二节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

一、中标通知书

中标通知书

标段编号：2201-440305-04-01-205130004001

标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）
监理

建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：3926.391200万元

中标工期：1685日历天

项目经理(总监)：张安生



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2022-05-07

查验码：4181731069228065

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

二、监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：南山智造（红花岭基地）城市更新项目位于深圳市南山区桃源街道，北邻大学城，南靠塘朗山，西临大学城创客小镇，东侧紧靠平南铁路和南坪快速，地处大沙河创新走廊北段、深圳大学创新片区西侧，是深圳科研创新节点。项目紧邻留仙大道和轨道 5 号线大学城站，未来依托 5 号线、7 号线，形成轨道环网，与 1 号线、4 号线，11 号线、15 号线等城市轨道、广深港客专、深茂高铁等城际铁路、高铁形成便捷的轨道交通系统，快速到达各大片区中心及周边城市。项目用地包括 02-02、03-01 地块，总用地面积 81873.92 m²，总建筑面积 700530 m²，包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积 549590 m²，其中厂房建筑面积 372480 m²，建筑高度约 90 米，跨度为 8.4~10.9 米；产业配套建筑面积 164700 m²，包含宿舍和配套商业，建筑高度 150 米，跨度为 7.8 米；公共配套设施建筑面积 12410 m²。不计规定容积建筑面积 155940 m²，包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等，其中地下车库跨度 7.8~10.9 米，盘旋高架车道平台包含 2 个盘旋车道，3 层架空车道平台，分别设置在 2 层、5 层和 9 层，平台跨度约 15 米，最大宽度 28 米。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：570000 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币叁仟玖佰贰拾陆万叁仟玖佰壹拾贰元整（¥39,263,912.00 元）。最终结算总价如高于签约酬金，则以签约酬金结算；最终结算总价如果低于签约酬金，则按最终结算价结算。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				3808.5995	117.7917		
项目管理							
工程监理 与项目管 理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 5 月 20 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止，总计 1685 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 5 月 20 日 起至 2024 年 12 月 30 日 止，共 955 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 12 月 31 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供本合同约定的房屋、资

料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022.5.18

2. 订立地点：深圳市南山区东滨路4092号阳光科创中心A座15楼

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：（盖章）



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代表：（签章）

[Handwritten signature]

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司



（盖章）

住所：深圳市南山区南头深南大道与前海

路东南角海岸时代公寓东座2311

邮编：518051

法定代表人或其授权代表：（签章）

[Handwritten signature]

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号：44250100008500002674

电话：0755-86672283

传真：0755-86672292

电子邮箱：szjundi@139.com

三、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：桃源街道红花岭工业南区更新单元（暂定名）
-02-02地块施工总承包工程

验收日期：2021年12月17日

建设单位（盖章）：深圳市深汇通投资控股集团有限公司



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□□□

工程名称	桃源街道红花岭工业南区更新单元（暂定名）-02-02地块施工总承包工程				
工程地点	红花四路与红花五路交汇处东北角02-02地块	建筑面积	305828.71m ²	工程造价	239963.92394万元
结构类型	框架-抗震墙	层数	地上：16/16/16/9/3/4层		
			地下：1/2/3层		
施工许可证号	2201-440305-04-01-20513002	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月20日	验收日期			
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	深圳市深汇通投资控股集团有限公司				
勘察单位	深圳市爱华勘测工程有限公司				
设计单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	中建二局第二建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	王宏君
副组长	陈麒任、张安生
组员	李志林、赵志龙、戎凯、肖泰、孙凡、纪传清、郑志威、方洪斌、陈润宇、李楠、袁裔佳、吴辉辉、冯瑞丽、张朋、刘琦、罗斌、巫志强、吴仙、刘平、刘帅鹏、梁小玲、蒋永红、马建波、赵海波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王宏君	李志林、赵志龙、戎凯、肖泰、孙凡、纪传清、郑志威、李楠、袁裔佳、吴辉辉、冯瑞丽、刘琦
建筑设备安装工程	陈麒任	方洪斌、张朋、罗斌、刘帅鹏、梁小玲、蒋永红、马建波、赵海波
工程质控资料	张安生	郑志威、陈润宇、巫志强、吴仙、刘平

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	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>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	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>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	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	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>1</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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	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>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</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>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</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>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	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>1</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>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</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

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王宏君	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	项目负责人	中级工程师	王宏君
2	陈麒任	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	工程师	助理工程师	陈麒任
3	李志林	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	工程师	助理工程师	李志林
4	赵志龙	中建二局第二建筑工程有限公司	设计项目负责人	高级工程师	赵志龙
5	戎凯	中建二局第二建筑工程有限公司	现场设计负责人	高级工程师	戎凯
6	肖泰	中建二局第二建筑工程有限公司	结构设计负责人	正高级工程师	肖泰
7	孙凡	深圳市爱华勘测工程有限公司	勘察单位负责人	高级工程师	孙凡
8	张安生	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	中级工程师	张安生
9	纪传清	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	纪传清
10	郑志威	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	郑志威
11	方洪斌	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	中级工程师	方洪斌
12	陈润宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理资料员	助理工程师	陈润宇
13	李楠	中建二局第二建筑工程有限公司	技术部经理	中级工程师	李楠
14	袁裔佳	中建二局第二建筑工程有限公司	质量部经理	中级工程师	袁裔佳
15	吴辉辉	中建二局第二建筑工程有限公司	项目经理	高级工程师	吴辉辉
16	冯瑞丽	中建二局第二建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	冯瑞丽
17	张朋	中建二局第二建筑工程有限公司	生产经理	中级工程师	张朋
18	刘琦	中建二局第二建筑工程有限公司	质量负责人	中级工程师	刘琦
19	巫志强	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	高级工程师	巫志强
20	吴仙	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	中级工程师	吴仙
21	罗斌	中建二局第二建筑工程有限公司	机电经理	中级工程师	罗斌
22	刘平	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	中级工程师	刘平
23	刘帅鹏	民安建筑安装工程集团有限公司	项目负责人	/	刘帅鹏
24	梁小玲	鸿鹤建设(广东)有限公司	项目负责人	/	梁小玲
25	蒋永红	华通电梯实业有限公司	项目负责人	/	蒋永红
26	马建波	深圳市通力南方电梯销售有限公司	项目负责人	/	马建波
27	赵海波	吉林源森达建筑安装工程有限公司	项目负责人	/	赵海波

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

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，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：赵志龙
注册号：4407726-003
有效期：至2027年03月

张安生
注册号 51065379
有效期至 2027.06.10
深圳市竣迪建设监理有限公司

吴辉辉
注册号 44122017201729803(00)
公路 建筑
2027.04.18

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 王洪君 2025年12月17日	总监理工程师： 张安生 2025年12月17日	单位(项目)负责人： [Signature] 2025年12月17日	单位(项目)负责人： 赵志龙 2025年12月17日	单位(项目)负责人： 孙凡 2025年12月17日

* GD- E1- 914 / 6 *

四、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，监理单位的专业能力、服务质量得到我方认可， 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		

五、项目获奖



第三节 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管理条例》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。

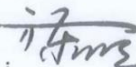
八、合同订立

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。		
	<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的名称，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>		
意见	见		
	<p>日期：2022-01-06</p> <p>龙华管理局</p>		
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	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	桦巴改	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	刘子斌	竣迪监理	专业	工程师	刘子斌

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：<u>李汉华</u></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>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>王东海</u></p> <p style="text-align: right;">2024年9月14日</p>	<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：<u>王东海</u> 注册号：2300451-066 有效期：至2026年4月</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>林雪辉</u></p> <p style="text-align: right;">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。

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



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）。

2024 年 9 月 14 日

监理单位
审查
情况

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
审查
情况

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



第四节 楼村电子信息产业园监理

一、中标通知书

中标通知书

标段编号：2303-440311-04-01-406823003001

标段名称：楼村电子信息产业园监理

建设单位：深圳市光明海发投资建设有限公司

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：637.243875万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：张发勇

本工程于 2023-04-21 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, 2023-07-05 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-17

查验码：4964655481906228 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

二、监理合同

正本

合同编号：GMJF-CT-2023-234

楼村电子信息产业园监理服务合同

工程名称：楼村电子信息产业园

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明海发投资建设有限公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2022 年版

第 1 页 共 69 页

第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明海发投资建设有限公司

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》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：楼村电子信息产业园项目；
2. 工程地点：深圳市光明区；
3. 工程规模：项目总用地面积 23478.89 平方米，计容面积 93915 平方米，总建筑面积为 101111 平方米（实际面积以最终方案为准），规划建设高层自动化生产厂房及自动化立体车间，高层宿舍及配套设施；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资 80751 万元。
5. 工程范围及内容

本次工程范围及内容包括但不限于：施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段所有工程的全过程的质量、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；保修阶段的配合服务工作。具体监理服务内容包括但不限于该项目所管辖的土方和支护、地基与基础、主体结构、人防工程、建筑装饰装修、屋面工程、建筑节能、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑弱电智能化工程、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、室外工程、室内装修、海绵城市、幕墙、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪涂漆及划线、充电桩、市政配套、路口开设、废水废气固废处理工程、环境保护、安全文明施工、审阅 BIM 模型并管理记录 BIM 实施过程等的监理工作，施工及保修阶段监理。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款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. 专用条款；
5. 通用条款；

第 3 页 共 69 页

6. 合同附件

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、总监理工程师

总监理工程师姓名：张发勇，身份证号码：420221196908092012，注册号：44014889。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：陆佰叁拾柒万贰仟肆佰叁拾捌元柒角伍分（¥ 6372438.75 元）。

包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	/	606.898929	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	80%	485.519143	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	20%	121.379786	/
保修阶段服务酬金 (B)			30.344946	
说明：签约酬金=A+B+C，A1=A* 80%，A2=A* 20%，B=A* 5%*保修工程量调整系数，C=A*/%。 施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款。				

A 施工阶段监理酬金计取

(1)工程概算投资额

本工程概算投资额为 80751 万元，其中：建筑安装工程费 54327 万元，设备购置费/万元，联合试运转费/万元，设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为/。

(2)监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：
铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即 万元；

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费、设备与工具购置费和联合试运转费之和。

即：建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 54327 万元。

(3)监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 911.07 万元。

(4)监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为0.85，高程调整系数取1.0。

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

$$= 911.07 \text{ (万元)} \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0$$

$$= 774.41 \text{ 万元。}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为-21.630799%（建议浮动幅度 $\pm 20\%$ ）。

(6) 监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值）

$$= 774.41 \times (1 - 21.630799\%)$$

$$= 606.898929 \text{ 万元}$$

B 保修阶段服务酬金

保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5%计取，即：

$$\text{保修阶段服务酬金额} = \text{施工阶段监理酬金总额} \times 5\% = 606.898929 \times 5\% = 30.344946$$

万元。

C 前期阶段监理酬金不计取。

监理酬金合计=施工阶段监理酬金总额+保修阶段监理服务费= 606.898929 万元

+30.344946 万元= 637.243875 万元。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：以委托人下发开工指令为准，至 2025 年 09 月 17 日止，预计 28 个月。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019 修订）》规定的保修期限。

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，按照本合同约定支付酬金。

八、合同份数

本合同一式拾贰份，正本贰份，委托人壹份，监理人壹份；副本拾份，委托人伍份，监理人伍份。

第 5 页 共 69 页

九、合同生效

合同订立时间：2023 年 07 月 29 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明海发投资建设有限公司
地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A19 楼

法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-88211950

传真：/

开户银行：/

帐号：/

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司
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

法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-86672283

传真：0755-86322360

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号：4425 0100 0085 0000 2674

三、命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：77A-202300675

深地名许字GM202310684号

用地单位	深圳市光明海发投资建设有限公司		
批准名称	数智大厦	汉语拼音	SHUZHIDI DASHA
建筑性质	普通工业用地+城市道路用地	用地面积	23129.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区新湖街道荔河路西侧荔都路北面	土地合同或房地产证	2023-7103（合）
宗地代码	440311202001GB00688	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A649-0648
命名含义	本项目为大数据智能制造产业项目，建筑规模符合“大厦”命名的标准，故申请本宗地建筑物命名为“数智大厦”。		
批 复 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440311202001GB00688 的土地上的建筑物命名为“数智大厦”，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“数智大厦”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、“数智大厦”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
	日期：2023年10月25日		
	注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		



四、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：数智大厦1栋、2栋主体工程

验收日期：2025年0月16日

建设单位（盖章）：深圳市光明海发投资建设有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	数智大厦1栋、2栋主体工程			
工程地点	深圳市光明区新湖街道蒸河路与蒸都路交汇处	建筑面积	102239.00m ²	工程造价 40233.487735 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：7(1#厂房)、18(2#宿舍楼) 地下：2(宿舍楼)	层
施工许可证号	440309202404080201	监理许可证号	/	
开工日期	2024年4月8日	验收日期	2025年12月16日	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2024】移016-3号	
建设单位	深圳市光明海发投资建设有限公司			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司			
设计单位	北方工程设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	/			
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	孙毅
副组长	张发勇、张巍、何磊、顾亚送
组员	马敏慧、宋欢、姚源、陈新、廖慧、刘祥、王山山、朱晓敏、谭录荣、覃冠潮、刘志朋、陈家轩、张鑫、黄伟强、梁志恒、杨焕奎、赵海涛、李少云、吴湧轩、汪涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	张巍、何磊、顾亚送、杨焕奎
建筑设备安装工程	黄伟强	姚源、赵海涛、李少云、谭录荣、梁志恒、陈家轩、张鑫
工程质控资料	张发勇	马敏慧、宋欢、陈新、廖慧、刘祥、王山山、朱晓敏、覃冠潮、刘志朋、吴湧轩、汪涛

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	/	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
主体结构	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格	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>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	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>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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>50</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>50</u> 项 经核定符合要求 <u>50</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>44</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑电气	合格	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>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
室外工程	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</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



* GD-E1-914/4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙毅	深圳市光明海发投资建设有限公司	项目负责人	注册	孙毅
2	宋晓	深圳市光明海发投资建设有限公司		中级	宋晓
3	孙江	深圳市光明海发投资建设有限公司			孙江
4		深圳市光明海发投资建设有限公司			
5		深圳市光明海发投资建设有限公司			
6	唐慧	深圳市光明海发投资建设有限公司		中级	唐慧
7	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
8	何磊	北方工程设计研究院有限公司	项目负责人	高工	何磊
9	陈家轩	北方工程设计研究院有限公司			陈家轩
10		北方工程设计研究院有限公司			
11		北方工程设计研究院有限公司			
12		北方工程设计研究院有限公司			
13	张发勇	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目总监	工程师	张发勇
14	王山山	深圳市竣迪建设监理有限公司			王山山
15	朱晓敏	深圳市竣迪建设监理有限公司			朱晓敏
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17		深圳市竣迪建设监理有限公司			
18		深圳市竣迪建设监理有限公司			
19	李亚明	深圳市竣迪建设监理有限公司			李亚明
20	顾亚运	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目负责人	中级	顾亚运
21	王明	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			王明
22	王明	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			王明
23	李江	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			李江
24		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
25		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
26		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
27	吴晓轩	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	技术负责人	中级	吴晓轩
28		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
29		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			



GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、档案质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行验收，本工程各分部验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，合格并同意验收。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 张巍
注册号: 4405485-AY013
有效期: 至2026年06月30日



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 何磊
注册号: 1300125-129
有效期: 至2026年10月07日



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日	监理单位: (公章) 总监工程师: 2025年12月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日
--	--	--	--	--



装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低得分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
2栋宿舍楼	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	

装配式建筑实施结论：
 经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分上述楼栋均
满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：何磊
 注册号：1300125-129
 有效期：至2026年10月07日




建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年12月26日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2025年12月28日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年12月26日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年12月28日
--	---	---	---

注：本表应附在项目竣工报告中

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)	深圳市光明海发投资建设 有限公司		评价期限	2023年12月27日至 2025年12月26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 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	张发勇 13434780134	
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	楼村电子信息产业园EPC(设计 施工一体化)土石方和基坑支护 工程,数智大厦桩基础工程,数 智大厦1栋、2栋主体工程		承包范围	总建筑面积102239.00m ² ,建设一栋 高层丙类厂房,地上7层,建筑高度 79.2m;一栋宿舍楼,地上18层,地 下2层,建筑高度76m。	
工程地点	深圳市光明区新湖街道荔河 路和荔都路交汇处		工程合同价	502616359.70元	
合同开工日期	以委托人下发开 工指令为准	合同竣工日期		合同工期	预计28个月
实际开工日期	2023.12.27	实际竣工日期	2025.12.26	实际工期	24个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备(24分)					22
履约质量(48分)					45
进度控制(10分)					10
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				

六、项目获奖





第五节 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

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)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-05-17

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 平米，总建筑面积约 174693.90 平米，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：监理公司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 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。
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）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	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	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 - E 1 - 9 1 4 / 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:	共 15 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 15 项	资料核查符合要求 15 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 15 项	实体抽查符合要求 15 项	评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	25 项, 其中:	共 25 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 25 项	资料核查符合要求 25 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 25 项	实体抽查符合要求 25 项	评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	25 项, 其中:	共 25 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 25 项	资料核查符合要求 25 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 25 项	实体抽查符合要求 25 项	评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	20 项, 其中:	共 20 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 20 项	资料核查符合要求 20 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 20 项	实体抽查符合要求 20 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:	共 25 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 25 项	资料核查符合要求 25 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 25 项	实体抽查符合要求 25 项	评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	20 项, 其中:	共 20 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 20 项	资料核查符合要求 20 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 20 项	实体抽查符合要求 20 项	评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	25 项, 其中:	共 25 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 25 项	资料核查符合要求 25 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 25 项	实体抽查符合要求 25 项	评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	25 项, 其中:	共 25 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 25 项	资料核查符合要求 25 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 25 项	实体抽查符合要求 25 项	评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中:	共 10 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 10 项	资料核查符合要求 10 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 10 项	实体抽查符合要求 10 项	评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	10 项, 其中:	共 10 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 10 项	资料核查符合要求 10 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 10 项	实体抽查符合要求 10 项	评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	20 项, 其中:	共 20 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 20 项	资料核查符合要求 20 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 20 项	实体抽查符合要求 20 项	评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	10 项, 其中:	共 10 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 10 项	资料核查符合要求 10 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 10 项	实体抽查符合要求 10 项	评价为“一般”的 0 项
		12 项, 其中:	共 12 项, 其中:	共 12 项, 其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核查符合要求 12 项	评价为“好”的 12 项
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 12 项	评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	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	李军	
8	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	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	叶志超	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	叶志超
27					
28					



五、工程验收结论及备注


GD-E1-914/6

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>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:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年9月1日	 (公章) 总监理工程师:  2025年9月1日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年9月1日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年9月1日
			

四、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 type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价				
建设单位名称 (评价单位)	深圳市怀德房地产开发 有限公司	服务期限	2023年6月1日至2026年4月 30日		
承包商名称 (评价对象)	深圳市竣迪 建设代理有限公司	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	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	万利城市广场(不含桩 基)	承包范围	施工阶段工程监理服务		
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	工程合同价	5216472.50元		
合同开工日期	2023.9.26	合同竣工日期	2026.1.21	合同工期	848天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					34分
项目安全管理					34分
项目进度管理					30分
合 计					98分
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、服务质量得到了我方的认可，工程质量、安全及进度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) 年 月 日					
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



第六节 惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目

一、监理合同

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目

建设工程 监理委托合同

委托人（甲方）：惠州市亿沃科技有限公司

监理人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订日期：2022年11月25日

第 1 页 共 28 页

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

委托人（甲方）：惠州市亿沃科技有限公司

监理人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 建设工程委托监理合同协议书

经委托人惠州市亿沃科技有限公司与监理人双方协商一致，签订惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目监理服务委托监理合同协议书。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1. 工程名称：惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目监理服务
2. 工程地点：惠阳区三和镇将军湖路
3. 总建筑面积：约 156061.03 m²
4. 工程概况和工期节点细化表如下：

工程内容	总建筑面积 (m ²)	开工时间	完工时间	备注
监理服务	156,061.03	2022-12-25	2024-12-24	具体开始时间自甲方发出监理进场通知书之日起计

二、本合同协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 协议书；
- (2) 监理投标书或中标通知书；
- (3) 本合同标准条件；
- (4) 本合同专用条件、承诺书；
- (5) 委托人项目监理工作要求；
- (6) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同正本一式八份，甲方执五份，乙方执三份。具有同等法律效力。本合同

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

自签订之日起生效。

【本页以下无正文，仅为签署页面】

委托人（甲方）：（盖章）

监理人（乙方）：（盖章）

公司地址：深圳市坪山区青兰一路3号 公司地址：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

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人（签字）：

的代理人（签字）：

签订日期：2022年11月25日

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

限，应承担监理不力责任时，监理人同意按以下办法承担责任：应当向委托人赔偿经济损失。

第十四条 “标准条件第三十二条：当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 28 日的用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。”在本合同中不适用。

第十五条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，在监理保修期服务期满后，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。

第十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作及恢复执行监理业务的工作，双方另行协商处理。

第十七条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

(1) 监理酬金（含 6% 税）总额为：人民币伍佰零陆万捌仟叁佰柒拾伍元贰角整（¥5068375.20 元），其中：不含增值税金额：人民币肆佰柒拾捌万壹仟肆佰捌拾陆元零肆分（¥4781486.04 元），增值税金额：人民币贰拾捌万陆仟捌佰捌拾玖元壹角陆分（¥286889.16 元）。支付方式：

① 本工程无预付款。

② 进度款：进度款支付至监理酬金的 70%，监理人员进场工作以后每满三个月付款一次，每次付款额： $(5068375.2 \text{ 元} \times 70\%) \div 24 \times 3 = 443482.83 \text{ 元}$ 。

③ 竣工款：竣工款支付至监理酬金的 97%，竣工验收合格后一个月内支付至监理费总额的 97%。

④ 保修款：监理费总额的 3%，作为保修阶段的监理费，保修期满后 7 日内支付（不计息）。

⑤ 每次付款前乙方向甲方开具相应税率的增值税专用发票。

⑥ 双方确认以转账形式支付项目费用，乙方指定收款账户信息如下：

纳税人识别号：914403007271417604；

开户行：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；

第 16 页共 28 页

二、竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 宿舍楼、厂房建设项目

验收日期： 2026 年 1 月 30 日

建设单位（盖章）： 惠州市亿沃科技有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	宿舍楼、厂房建设项目				
工程地点	惠阳区三和街道象岭村地段	建筑面积	156061.03平方米	工程造价	36700万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 2/4/11/12/15 层		
			地下： 1 层		
施工许可证号	441303202305250101	监理许可证号			
开工日期	2023年5月30日	验收日期	2026年1月30日		
监督单位	惠州市惠阳区住房和城乡建设局	监督编号	J23076		
建设单位	惠州市亿沃科技有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
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)	中国华西企业有限公司				
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东建工审图咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

（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	潘鑫
副组长	陈署杰、彭杨义、荆宇
组员	凌玉雨、刘青青、范美态、陈保森、张红军、王东波、何成全、吴大兵、张超、仇云东、陶智聪、蒋皎、蔡怀军、杨耀中、章磊、王希平、龙张东福、李会、聂海燕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘鑫	陈署杰、范美态、荆宇、彭杨义、陈保森、吴大兵、王东波、仇云东、王希平、章磊
建筑设备安装工程	凌玉雨	张力、何成全、张红军、蔡怀军、杨耀中、龙张东福
工程质控资料	刘青青	张超、陶智聪、蒋皎、李会、聂海燕

（二）验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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
通风与空调	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 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 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 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	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 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	潘鑫	惠州市亿沃科技有限公司	项目负责人		
2	凌玉雨	惠州市亿沃科技有限公司	现场工程师	工程师	
3	刘青青	惠州市亿沃科技有限公司	资料管理员		
4	荆宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
5	张红军	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		
6	何成全	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		
7	陈署杰	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	工程师	
8	陈署杰	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	建筑设计工程师	工程师	
9	范美志	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	结构设计工程师	工程师	
10	谢志军	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	水电设计工程师		
11	彭杨义	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目负责人	高工	
12	陈保森	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	
13	吴大兵	中国华西企业有限公司	项目执行经理	高工	
14	张超	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	
15	蔡怀军	中国华西企业有限公司	安全总监	助理工程师	
16	杨耀中	中国华西企业有限公司	安全员	工程师	
17	仇云东	中国华西企业有限公司	综合工长	助理工程师	
18	王希平	中国华西企业有限公司	综合工长	助理工程师	
19	章磊	中国华西企业有限公司	工长	助理工程师	
20	陶智聪	中国华西企业有限公司	技术组长	工程师	
21	蒋皎	中国华西企业有限公司	资料员	助理工程师	
22	龙张东福	中国华西企业有限公司	预算组长	工程师	
23	李会	中国华西企业有限公司	预算员	工程师	
24	聂海燕	中国华西企业有限公司	预算员	助理工程师	
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

工程所用各种材料和设备进场均按要求取样送检，检验合格，隐蔽工程验收等资料签字齐全，本工程基本按设计文件施工完成，设计变更文件完备，工程竣工资料齐全。

验收结论：单位工程所属的各分部工程验收合格，单位工程质量评定为合格工程，观感质量较好。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈署杰
注册号：4401435-031
有效期：至2026年4月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：彭杨义
注册号：4403213-AY008
有效期：至2026年6月

陈保森
粤1442020202103932(00)
建筑
2027.04.06
中国华西企业有限公司

荆宇
注册号44037979
有效期2026.09.18
深圳市竣迪建设监理有限公司

亿兴建设有限公司

CHINA HWAHSHI ENTERPRISES
中国华西企业有限公司


工程技术有限公司

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	勘察单位： 
(公章) 单位(项目)负责人：  2026年1月30日	(公章) 总监理工程师：  2026年1月30日	(公章) 单位(项目)负责人：  2026年1月30日	(公章) 单位(项目)负责人：  2026年1月30日	(公章) 单位(项目)负责人：  2026年1月30日

* GD - E1 - 914 / 6 *

三、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 type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价				
建设单位名称 (评价单位)	惠州市亿沃科技有限公司		服务期限	2023年3月20日至2026年2月10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	荆宇 17688767456	
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	惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目		承包范围	全过程工程监理服务	
工程地点	惠州市惠阳区三和街道象岭村将军湖路东侧、纬八路北侧地段		工程合同价	¥5,068,375.20元	
合同开工日期	2023年3月	合同竣工日期	2026年2月	合同工期	35个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					31
项目安全管理					33
项目进度管理					30
合 计					94
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、服务质量得到了我方的认可，工程质量、安全及进度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) 年 月 日					
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、项目获奖



第四章 投标人获奖情况

第一节 投标人获奖情况

- 1、获奖项目名称：东昌小学二期工程； 颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025.11.28；
- 2、获奖项目名称：时尚艺术大厦项目主体工程； 颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025.12.24；
- 3、 获奖项目名称：仕达广场 2 栋办公、酒店、商业主体； 颁发机构：深圳市建筑业协会 颁发时间：2023.01。

投标人提供近三年(从截标时间倒推)获得的自认为最具代表性的类似工程业绩(类似工程指公建类工程)获奖情况,不超过3项,如超过3项只取前3项。证明材料:(1)颁发日期在近3年内的获奖证书或获奖文件扫描件(须体现奖项名称、颁发机构、颁发日期);(2)能够体现“投标人名称”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现投标人名称,无需重复提供,否则应提供合同或者竣工验收材料,合同须体现工程内容、合同签订日期、签约各方盖章;竣工验收材料须体现工程内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章)例:选报《中国建设工程鲁班奖》须提供:中国建筑业协会颁发的《中国建设工程鲁班奖》获奖证书或获奖文件,以及监理合同或竣工验收报告。

注:同一项目获得不同奖项时(1)若获奖等级不同,只认可等级最高的奖项;(2)若获奖等级相同,只认可列表顺序靠前的奖项;格式详见招标文件第三章

第二节 东昌小学二期工程荣获广东省建设工程结构质量水平达到优良奖

一、获奖证书

东昌小学二期工程参加广东省建筑业协会的广东省建设工程结构质量水平评价活动工程结构质量水平达到优良等级



第三节 时尚艺术大厦项目荣获广东省建设工程结构质量水平达到优良等级

一、获奖证书



第四节 仕达广场 2 栋办公、酒店、商业主体工程项目，荣获 2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖

一、获奖证书

仕达广场 2 栋办公、酒店、商业主体工程项目，荣获 2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖



第五章 项目总监情况

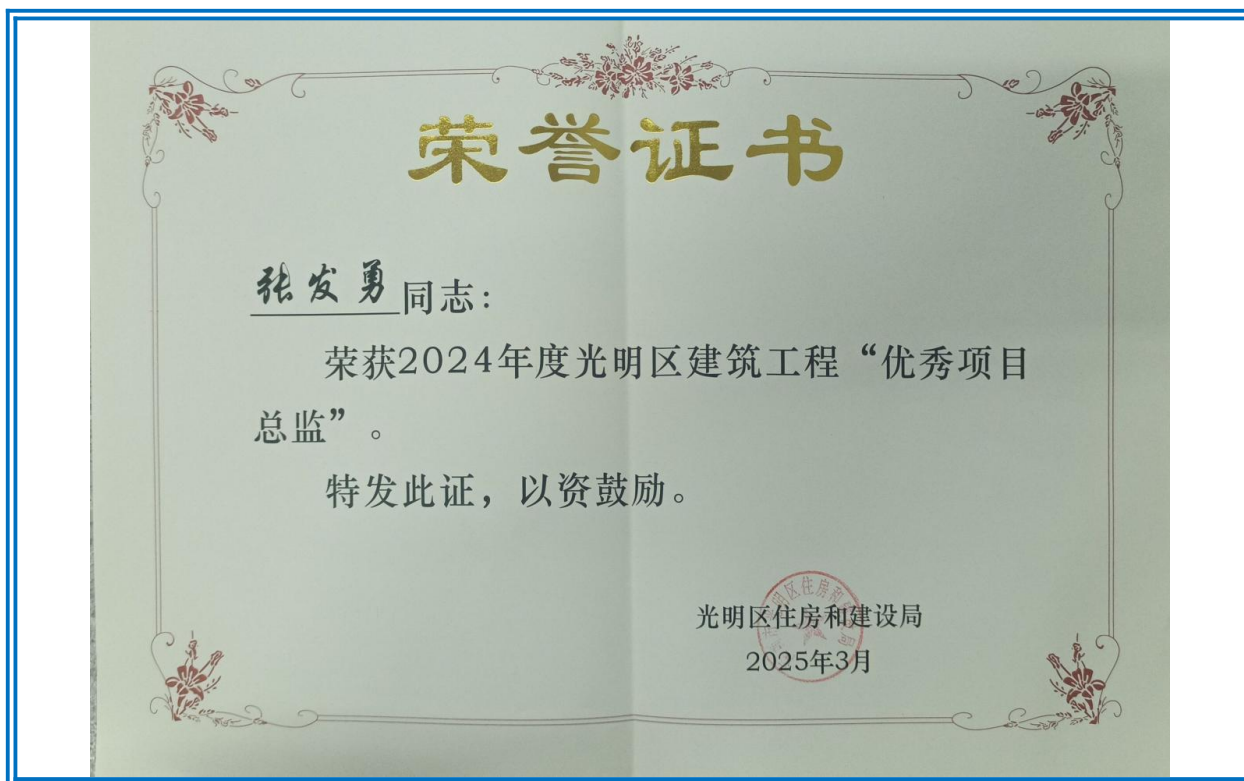
第一节 投标人派任项目总监简历表

姓名	张发勇	性别	男	年龄	56岁
职务	总监理工程师	职称	中级	学历	本科
证件类型	国家注册 监理工程师	证件号码	44014889	手机号码	0755-86672283
参加工作时间	33年		从事项目总监年限	12年	
项目总监资格证书编号	JL00182120				
近5年项目总监类似业绩					
<p>1. 合同名称：楼村电子信息产业园（数智大厦）； 合同金额：637.24万元； 竣工时间：2025/12/26</p> <p>2. 合同名称：泰丰天顺项目工程监理（泰丰枫林岸花园）； 合同金额：374.93万元； 竣工时间：2022/12/20</p>					

拟派项目总监近5年内以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩（从招标公告发布之日起倒算，以竣工验收时间为准）。

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、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2项，若超过2项，统计时只计取前2项业绩。
2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。格式详见招标文件第三章

附：张发勇同志荣获 2024 年度光明区建筑工程“优秀项目总监”



附：张发勇同志任项目总监的数智大厦1栋、2栋主体工程工程荣 2025 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖





附：张发勇负责监理的“泰丰枫林岸花园(3-7 栋及垃圾转运站)”工程项目荣获 2020 年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”



附：张发勇负责监理的“泰丰枫林岸花园(3-7 栋及垃圾转运站)”工程项目荣获 2020 年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”



第二节 楼村电子信息产业园监理

一、中标通知书

中标通知书

标段编号：2303-440311-04-01-406823003001

标段名称：楼村电子信息产业园监理

建设单位：深圳市光明海发投资建设有限公司

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：637.243875万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：张发勇

本工程于 2023-04-21 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, 2023-07-05 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-17

查验码：4964655481906228 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

二、监理合同

正本

合同编号：GMJF-CT-2023-234

楼村电子信息产业园监理服务合同

工程名称：楼村电子信息产业园

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明海发投资建设有限公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2022 年版

第 1 页 共 69 页

第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明海发投资建设有限公司

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》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：楼村电子信息产业园项目；
2. 工程地点：深圳市光明区；
3. 工程规模：项目总用地面积 23478.89 平方米，计容面积 93915 平方米，总建筑面积为 101111 平方米（实际面积以最终方案为准），规划建设高层自动化生产厂房及自动化立体车间，高层宿舍及配套设施；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资 80751 万元。
5. 工程范围及内容

本次工程范围及内容包括但不限于：施工前期准备阶段的咨询和配合服务；施工阶段所有工程的全过程的质量、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；保修阶段的配合服务工作。具体监理服务内容包括但不限于该项目所管辖的土方和支护、地基与基础、主体结构、人防工程、建筑装饰装修、屋面工程、建筑节能、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑弱电智能化工程、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、室外工程、室内装修、海绵城市、幕墙、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪涂漆及划线、充电桩、市政配套、路口开设、废水废气固废处理工程、环境保护、安全文明施工、审阅 BIM 模型并管理记录 BIM 实施过程等的监理工作，施工及保修阶段监理。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款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. 专用条款；
5. 通用条款；

第 3 页 共 69 页

6. 合同附件

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、总监理工程师

总监理工程师姓名：张发勇，身份证号码：420221196908092012，注册号：44014889。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：陆佰叁拾柒万贰仟肆佰叁拾捌元柒角伍分（¥ 6372438.75 元）。

包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	/	606.898929	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	80%	485.519143	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	20%	121.379786	/
保修阶段服务酬金 (B)			30.344946	
说明：签约酬金=A+B+C，A1=A* 80%，A2=A* 20%，B=A* 5%*保修工程量调整系数，C=A*/%。 施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款。				

A 施工阶段监理酬金计取

(1)工程概算投资额

本工程概算投资额为 80751 万元，其中：建筑安装工程费 54327 万元，设备购置费/万元，联合试运转费/万元，设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为/。

(2)监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：
铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即 万元；

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费、设备与工具购置费和联合试运转费之和。

即：建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 54327 万元。

(3)监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 911.07 万元。

(4)监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为0.85，高程调整系数取1.0。

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

$$= 911.07 \text{ (万元)} \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0$$

$$= 774.41 \text{ 万元。}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为-21.630799%（建议浮动幅度 $\pm 20\%$ ）。

(6) 监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值）

$$= 774.41 \times (1 - 21.630799\%)$$

$$= 606.898929 \text{ 万元}$$

B 保修阶段服务酬金

保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5%计取，即：

$$\text{保修阶段服务酬金额} = \text{施工阶段监理酬金总额} \times 5\% = 606.898929 \times 5\% = 30.344946$$

万元。

C 前期阶段监理酬金不计取。

监理酬金合计=施工阶段监理酬金总额+保修阶段监理服务费= 606.898929 万元
+30.344946 万元= 637.243875 万元。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：以委托人下发开工指令为准，至 2025 年 09 月 17 日止，预计 28 个月。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019 修订）》规定的保修期限。

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，按照本合同约定支付酬金。

八、合同份数

本合同一式拾贰份，正本贰份，委托人壹份，监理人壹份；副本拾份，委托人伍份，监理人伍份。

第 5 页 共 69 页

九、合同生效

合同订立时间：2023 年 07 月 29 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明海发投资建设有限公司
地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A19 楼

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司
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

法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-88211950

传真：/

开户银行：/

帐号：/



法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-86672283

传真：0755-86322360

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号：4425 0100 0085 0000 2674

三、命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：77A-202300675

深地名许字GM202310684号

用地单位	深圳市光明海发投资建设有限公司		
批准名称	数智大厦	汉语拼音	SHUZHII DASHA
建筑性质	普通工业用地+城市道路用地	用地面积	23129.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区新湖街道荔河路西侧荔都路北面	土地合同或房地产证	2023-7103（合）
宗地代码	440311202001GB00688	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A649-0648
命名含义	本项目为大数据智能制造产业项目，建筑规模符合“大厦”命名的标准，故申请本宗地建筑物命名为“数智大厦”。		
批 复 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440311202001GB00688 的土地上的建筑物命名为“数智大厦”，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“数智大厦”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、“数智大厦”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
	日期：2023年10月25日		
	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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：数智大厦1栋、2栋主体工程

验收日期：2025年02月16日

建设单位（盖章）：深圳市光明海发投资建设有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	数智大厦1栋、2栋主体工程			
工程地点	深圳市光明区新湖街道蒸河路与蒸都路交汇处	建筑面积	102239.00m ²	工程造价 40233.487735 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：7(1#厂房)、18(2#宿舍楼) 地下：2(宿舍楼)	层 层
施工许可证号	440309202404080201	监理许可证号	/	
开工日期	2024年4月8日	验收日期	2025年12月16日	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2024】移016-3号	
建设单位	深圳市光明海发投资建设有限公司			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司			
设计单位	北方工程设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	/			
监理单位	深圳市峻迪建设监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	孙毅
副组长	张发勇、张巍、何磊、顾亚送
组员	马敏慧、宋欢、姚源、陈新、廖慧、刘祥、王山山、朱晓敏、谭录荣、覃冠潮、刘志朋、陈家轩、张鑫、黄伟强、梁志恒、杨焕奎、赵海涛、李少云、吴湧轩、汪涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	张巍、何磊、顾亚送、杨焕奎
建筑设备安装工程	黄伟强	姚源、赵海涛、李少云、谭录荣、梁志恒、陈家轩、张鑫
工程质控资料	张发勇	马敏慧、宋欢、陈新、廖慧、刘祥、王山山、朱晓敏、覃冠潮、刘志朋、吴湧轩、汪涛

（二）验收程序

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



GD-E1-914/3



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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
主体结构	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格	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>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	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>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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>50</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>50</u> 项 经核定符合要求 <u>50</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>44</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑电气	合格	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>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>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>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
室外工程	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</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



* GD-E1-914/4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙毅	深圳市光明海发投资建设有限公司	项目负责	注册	孙毅
2	宋晓	深圳市光明海发投资建设有限公司		中级	宋晓
3	孙江	深圳市光明海发投资建设有限公司			孙江
4		深圳市光明海发投资建设有限公司			
5		深圳市光明海发投资建设有限公司			
6	唐慧	深圳市光明海发投资建设有限公司		中级	唐慧
7	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责		
8	何磊	北方工程设计研究院有限公司	项目负责	高工	何磊
9	陈家轩	北方工程设计研究院有限公司			陈家轩
10		北方工程设计研究院有限公司			
11		北方工程设计研究院有限公司			
12		北方工程设计研究院有限公司			
13	张发勇	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目总监	工程师	张发勇
14	王山山	深圳市竣迪建设监理有限公司			王山山
15	朱晓敏	深圳市竣迪建设监理有限公司			朱晓敏
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17		深圳市竣迪建设监理有限公司			
18		深圳市竣迪建设监理有限公司			
19	李亚明	深圳市竣迪建设监理有限公司			李亚明
20	顾亚运	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目负责	中级	顾亚运
21	王明	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			王明
22	王明	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			王明
23	李江	深圳市光明建工第一建设工程有限公司			李江
24		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
25		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
26		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
27	吴晓轩	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	技术负责人	中级	吴晓轩
28		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
29		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			



GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、档案质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行验收，本工程各分部验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，合格并同意验收。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 张巍
注册号: 4405485-AY013
有效期: 至2026年06月30日



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 何磊
注册号: 1300125-129
有效期: 至2026年10月07日



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日	监理单位: (公章) 总监工程师: 2025年12月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年12月26日
--	--	--	--	--



装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低得分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
2栋宿舍楼	52.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.4	

装配式建筑实施结论：
 经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分上述楼栋均
满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：何磊
 注册号：1300125-129
 有效期：至2026年10月07日




建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年12月26日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2025年12月28日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年12月26日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2025年12月28日
--	---	---	---

注：本表应附在项目竣工报告中

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)	深圳市光明海发投资建设有限公司		评价期限	2023年12月27日至 2025年12月26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 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	张发勇 13434780134	
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	楼村电子信息产业园EPC(设计施工一体化)土石方和基坑支护工程,数智大厦桩基础工程,数智大厦1栋、2栋主体工程		承包范围	总建筑面积102239.00m ² ,建设一栋高层丙类厂房,地上7层,建筑高度79.2m;一栋宿舍楼,地上18层,地下2层,建筑高度76m。	
工程地点	深圳市光明区新湖街道荔河路和荔都路交汇处		工程合同价	502616359.70元	
合同开工日期	以委托人下发开工指令为准	合同竣工日期		合同工期	预计28个月
实际开工日期	2023.12.27	实际竣工日期	2025.12.26	实际工期	24个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备(24分)					22
履约质量(48分)					45
进度控制(10分)					10
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				

六、项目获奖





第三节 泰丰天顺项目工程监理

一、监理合同

合同编号: TS-XX-GC-2018-013

泰丰天顺项目监理服务

委托合同

工程名称: 泰丰天顺项目工程监理合同

工程地点: 惠州大亚湾西区大亚湾大道

委 托 人: 惠州大亚湾天顺实业发展有限公司

监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司



第一部分

建设工程委托监理合同

委托人：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司

地址：惠州大亚湾西区大亚湾大道 228 号壹品国际商务公寓 2818 号房

纳税人识别号：

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

纳税人识别号：914403007271417604

经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：泰丰天顺项目；

工程地点：惠州市大亚湾大道；

工程规模：本项目总用地面积为 48432 平方米，总建筑面积约为 229820 平方米（暂定），计容面积暂定 169500 平方米，业态主要为高层住宅、商业、幼儿园等。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

① 监理投标书或中标通知书；

② 本合同标准条件；

③ 本合同专用条件；

④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

第 1 页，共 24 页

上述合同文件的优先顺序为④、③、①、②，如合同文件对同一事项有不同约定的，顺序在先的效力优先于顺序在后的文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自监理人员进场之日或承接业务办理通过之日（以时间发生前者为准）开始实施，至工程（毛坯）竣工验收合格之日完成，监理工期共两年。

本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份；监理人执贰份。

委托人：（签章）

李日兴

监理人：（签章）深圳市竣迪建设监理有限公司

住所

住所：深圳市海岸时代东座2310-2311

法定代表人
（或委托代理人）

法定代表人：

（或委托代理人）

开户银行：

开户银行：华夏银行深圳南头支行

帐号：

帐号：4575200001810200000556

邮编：

邮编：518051

电话：

电话：0755-86672382

本合同签订于：~~2018~~年4月20日

附件一

泰丰天顺项目监理工程清单报价表

序号	项目名称	暂定工程量 (m ²)	单价 (元/m ²)	合价(元)	备注
1	总建筑面积	229820	8.1	1861542.00	
7	合计				

说明：

- 1、以上清单工程量为暂定，工程量(面积)按最终核发的规划许可证所示面积为准，单价*面积=总价。
- 2、本项目总用地面积为 48432 平方米，总建筑面积约为 229820 平方米（暂定），计容面积暂定 169500 平方米，业态主要为住宅、商业、幼儿园等。

二、补充协议

TS-XX-GC-2021-01300

泰丰天顺项目工程监理合同补充协议（1）-监理延期服务事宜

泰丰天顺项目工程监理合同补充协议（1）- 监理延期服务事宜

委托人：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司

地址：深圳市福田区福田街道福华三路卓越世纪中心1号楼4104室

纳税识别号：91441300789451545T

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

地址：深圳市南山区南头海岸时代大厦东座A2311

纳税识别号：914403007271417604

甲、乙双方于2018年04月20日签订了编号为TS-XX-GC-2018-013《泰丰天顺项目工程监理合同》（以下简称“原合同”），原合同暂定总价为人民币¥1,861,542.00元（大写：人民币壹佰捌拾陆万壹仟伍佰肆拾贰元整）。

现依据项目现场实际开发需求，泰丰天顺项目工程监理合同需要延期，需要乙方继续进行延期服务，就上述增加事宜，依照《中华人民共和国合同法》及相关规定并经过甲、乙双方平等自愿、协商一致，在原合同的基础上，签订本协议。

1、本协议内容

1.1 本协议主要内容为：为了配合甲方天顺项目工程监理服务延期事宜，需要乙方继续进行监理服务，监理范围和监理工作内容按原合同的约定执行。

2、本协议价款

2.1 本补充协议关于监理延期费用，经甲、乙双方协商一致：延期监理费采用按月固定综合单价包干按实结算方式，即76,823.08元/月（大写：柒万陆仟捌佰贰拾叁元零捌分），根据开发运营计划，本项目竣工备案时间为2021年11月10日，故

泰丰天顺项目工程监理合同补充协议（1）-监理延期服务事宜

本次监理暂定延期 13 个月，具体延期月数以本项目实际竣工验收备案日期为准。人员配置、进度款支付方式及支付比例按原合同条款执行，竣工验收后免费跟踪服务期为 2 个月。故本次协议在原合同基础上增加含税暂定总价为 **¥998,700.04** 元（大写：**玖拾玖万捌仟柒佰元零肆分**），其中增值税税率为 6%，税费为 **¥56,530.19** 元（大写：**人民币：伍万陆仟伍佰叁拾元壹角玖分**），不含税暂定总价为 **¥942,169.85** 元（大写：**玖拾肆万贰仟壹佰陆拾玖元捌角伍分**）

3、监理工期

3.1 本协议监理延期工期：13 个月

3.2 开始日期：2020 年 10 月 9 日，暂定结束日期为 2021 年 11 月 10 日（一级计划竣备节点），最终结算以实际竣工备案时间为准，监理工期的实际开始及结束日期以甲方书面确认为准。

4、费用结算

4.1 本协议所涉费用不单独结算，并入原合同一并结算。

5、其他

5.1 本协议作为原合同的有效补充，与原合同具有同等法律效力；如与原合同有冲突之处以本协议为准。未涉及的事宜，均按原合同的约定执行。

5.2 本协议自双方盖章之日起生效，共一式六份，甲方持肆份，乙方持贰份，均具有同等法律效力。

5.3 协议附件

附件一：《泰丰天顺项目工程监理合同监理续期服务费用清单报价书》
（以下无正文）

甲方：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或代理人：

法定代表人或代理人

合同专用章

李日天

柯利如

日期：2020 年 12 月 28 日

《泰丰天顺项目工程监理合同》

补充协议（2）

甲方：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司
地址：惠州大亚湾澳头南山国际大厦 A 区 3 楼 323 号房
纳税识别号：91441300789451545T

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司
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
纳税识别号：914403007271417604



甲乙双方于 2018 年 04 月 20 日签订了《泰丰天顺项目工程监理合同》（下称《原合同》），原合同暂定总价为 1,861,542.00 元（大写：人民币壹佰捌拾陆万壹仟伍佰肆拾贰元整）

甲乙双方于 2020 年 12 月 28 日签订了《泰丰天顺项目工程监理合同补充协议 1》（下称《补充协议 1》），在原合同基础上增加含税暂定总价为人民币 ¥998,700.04 元（大写：人民币玖拾玖万捌仟柒佰元零肆分）。



现由于项目现场实际开发需求，泰丰天顺项目监理服务需要再次延期，需要乙方继续进行延期监理服务，经双方协商一致，达成如下补充协议 2：

1、本协议内容

1.1 本协议主要内容为：为了配合甲方天顺项目工程监理服务延期事宜，需要乙方继续进行监理服务，监理范围和监理工作内容按原合同的约定执行。

2、本协议价款

2.1 本补充协议关于监理延期费用，经甲、乙双方协商一致：延期监理费采用按月固定综合单价包干按实结算方式，即 76,823.08 元/月（大写：柒万陆

泰丰天顺项目工程监理合同

仟捌佰贰拾叁元零捌分），根据开发运营计划，本项目竣工备案时间为 2022 年 4 月 5 日，故本次监理暂定延期 5 个月，具体延期月数以本项目实际竣工验收备案日期为准。人员配置、进度款支付方式及支付比例按原合同条款执行，竣工验收后免费跟踪服务期为 2 个月。故本次协议在原合同基础上增加含税暂定总价为 ¥384,115.40 元（大写：人民币叁拾捌万肆仟壹佰壹拾伍元肆角），其中增值税税率为 6%，税费为 ¥:21,742.38 元（大写：人民币：贰万壹仟柒佰肆拾贰元叁角捌分），不含税暂定总价为 ¥:362,373.02 元（大写：人民币叁拾陆万贰仟叁佰柒拾叁元零贰分）

3、监理工期

3.1 本协议监理延期工期：5 个月

3.2 开始日期：2021 年 11 月 11 日，暂定结束日期为 2022 年 4 月 10 日（一级计划竣备节点），最终结算以实际竣工备案时间为准，监理工期的实际开始及结束日期以甲方书面确认为准。

4、费用结算

4.1 本协议所涉费用不单独结算，并入原合同一并结算。

5、其他

5.1 本协议作为原合同的有效补充，与原合同具有同等法律效力；如与原合同有冲突之处以本协议为准。未涉及的事宜，均按原合同的约定执行。

5.2 本协议自双方盖章之日起生效，共一式六份，甲方持肆份，乙方持贰份，均具有同等法律效力。

5.3 协议附件

附件一：《泰丰天顺项目工程监理合同监理续期服务费用清单报价书》
（以下无正文）

甲方：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司 乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或代理人：

法定代表人或代理人：

日期：2021 年 11 月 9 日

三、竣工报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：泰丰枫林岸花园（1、2、8-10栋、幼儿园及地下室）

验收日期：2022年4月29日

建设单位（盖章）：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司



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。



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

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	泰丰枫林岸花园（1、2、8-10 栋、幼儿园及地下室）				
工程地点	大亚湾西区上杨	建筑面积	148895m ²	工程造价	57563 万元
结构类型	框剪	层数	地上：3~33 层		
			地下：2 层		
施工许可证号	441351201811060101	监理许可证号	/		
开工日期	2018 年 11 月 06 日	验收日期	2022 年 4 月 29 日		
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区 建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY2018098		
建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (土建)	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (装修)	湖南益阳工程有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图 审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	蓝高锋
副组长	张发勇
组员	成国亭、王江、杨青

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林汉文	谢新辉、杨青
建筑设备安装工程	谢禄忠	邓必四、成国亭
工程质控资料	叶伟荣	张发勇、蒋金伦

（二）验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □ □ □

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结构统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	符合要求合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	符合要求合格	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 23 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 13 项
屋面	符合要求合格	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 8 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求合格	19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	符合要求合格	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求合格	17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 16 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	符合要求合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求合格	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 18 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求合格	17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □ □ □

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结构统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求合格	10项，其中： 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 9项，其中： 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 5项，其中： 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 3项
主体结构	符合要求合格	10项，其中： 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10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 10项，其中： 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 6项
建筑装饰装修	符合要求合格	7项，其中： 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 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 23项，其中： 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 13项
屋面	符合要求合格	5项，其中： 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5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 8项，其中： 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 5项
建筑给水、排水及采暖	符合要求合格	19项，其中： 经审查符合要求 19项 经核定符合要求 19项	共 12项，其中： 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 12项	共 13项，其中： 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 8项
通风与空调	符合要求合格	14项，其中： 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 6项，其中： 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 4项，其中： 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 4项
建筑电气	符合要求合格	17项，其中： 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17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 16项，其中： 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 10项
智能建筑	符合要求合格	13项，其中： 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 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 16项，其中： 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	符合要求合格	9项，其中： 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9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 18项，其中： 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 10项
电梯	符合要求合格	17项，其中： 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17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 10项，其中： 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蓝高锋	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	负责人		蓝高锋
2	詹智刚	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	工部	二级	詹智刚
3	谢祥忠	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	工部	中级	谢祥忠
4	林文	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	推师		林文
5	肖司平	深圳壹创国际设计股份公司	副总工	注册 工程师	肖司平
6	王	陈名已勒工程技术有限公司	项目经理		王
7	柳青	湖南益阳工程咨询有限公司	项目经理		柳青
8	张冬	深圳中建华建设咨询有限公司	项目经理		张冬
9	邵心	湖南益阳工程咨询有限公司	水电师		邵心
10	张立	湖南益阳工程咨询有限公司	资料		张立
11	谢少辉	湖南益阳工程咨询有限公司	安全		谢少辉
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

* GD - E1 - 914 / 5 *

044

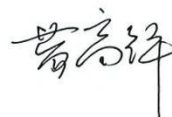
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按设计图纸及有关修改通知内容施工完毕，施工管理资料和质保资料齐全，各有关责任方已履行合同。整个工程符合竣工验收条件，施工、监理、勘察、设计、建设等单位一致同意该工程通过竣工验收，工程质量等级合格。

符合国家有关质量标准，工程已具备交付使用条件，同意使用。

验收组长签名：




建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	深圳市竣迪建设监理有限公司	湖南益阳工程有限公司	深圳壹创国际设计股份有限公司	广东省粤勘建设工程有限责任公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年4月29日	2022年4月29日	2022年4月29日	2022年4月29日	2022年4月29日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称： 泰丰枫林岸花园（3-7栋及垃圾转运站）

验收日期： 2023年12月20日

建设单位（盖章）： 惠州大亚湾天顺实业有限公司



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□□□

工程名称	泰丰枫林岸花园（3-7 栋及垃圾转运站）				
工程地点	大亚湾西区上杨	建筑面积	82883.87m ²	工程造价	27036 万元
结构类型	框剪	层数	地上：3、7 栋 32 层，4、5、6 栋 33 层， 垃圾转运站 1 层		
			地下： /层		
施工许可证号	441351201811060201	监理许可证号	/		
开工日期	2018 年 11 月 06 日	验收日期	2022 年 12 月 20 日		
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区 建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY2018099 号		
建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (土建)	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (装修)	湖南益阳工程有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图 审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	蓝高锋
副组长	张发勇
组员	成国亭、王江、盛成香

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦德钧	谢新辉、张晓锋
建筑设备安装工程	梁华峰	陈闯、远善
工程质控资料	叶伟荣	何嘉琪、王彦凯

（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/实体质量抽查结构统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求合格	___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	符合要求合格	___ 10 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 10 ___ 项 经核定符合要求 ___ 10 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 9 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 3 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 6 ___ 项
建筑装饰装修	符合要求合格	___ 7 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 7 ___ 项 经核定符合要求 ___ 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 ___ 23 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 6 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 17 ___ 项
屋面	符合要求合格	___ 5 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 5 ___ 项 经核定符合要求 ___ 5 ___ 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 ___ 7 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 2 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 5 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求合格	___ 19 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 19 ___ 项 经核定符合要求 ___ 19 ___ 项	共 ___ 12 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 12 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 12 ___ 项	共 ___ 13 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 5 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 8 ___ 项
通风与空调	符合要求合格	___ 14 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 14 ___ 项 经核定符合要求 ___ 14 ___ 项	共 ___ 6 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 6 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 6 ___ 项	共 ___ 4 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 4 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 4 ___ 项
建筑电气	符合要求合格	___ 17 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 17 ___ 项 经核定符合要求 ___ 17 ___ 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 ___ 16 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 6 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 10 ___ 项
智能建筑	符合要求合格	___ 13 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 13 ___ 项 经核定符合要求 ___ 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 ___ 16 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 16 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
建筑节能	符合要求合格	___ 9 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 9 ___ 项 经核定符合要求 ___ 9 ___ 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 ___ 18 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 8 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 10 ___ 项
电梯	符合要求合格	___ 17 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 17 ___ 项 经核定符合要求 ___ 17 ___ 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 ___ 10 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 10 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 0 ___ 项
		___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蓝高伟	惠州天顺实业发展有限公司	项目负责人		蓝高伟
2					
3					
4					
5	张知	惠州天顺实业发展有限公司	工程师	一建	张知
6	蔡泽	惠州天顺实业发展有限公司			蔡泽
7	叶伟荣	天顺			叶伟荣
8	黄以芳	天顺			黄以芳
9	陈闯	天顺			陈闯
10	肖远基	天顺			肖远基
11	张敏	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理工程师		张敏
12	蓝成秀	湖南益阳工程咨询有限公司	工程师		蓝成秀
13	谢新辉			工程师	谢新辉
14	何嘉琪	天顺实业			何嘉琪
15	梁华峰	天顺		工程师	梁华峰
16	王	广东名惠勘察设计			王
17	刘伟亮				刘伟亮
18	成国亭	深圳壹包国际	项目负责人	二建	成国亭
19	王新凯	天顺实业			王新凯
20	陈斌	天顺实业			陈斌



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按设计图纸及有关修改通知内容施工完毕，施工管理资料和质保资料齐全，各有关责任方已履行合同。整个工程符合竣工验收条件，施工、监理、勘察、设计、建设等单位一致同意该工程通过竣工验收，工程质量等级合格。

符合国家有关质量标准，工程已具备交付使用条件，同意使用。

验收组长签名：



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	深圳市竣迪建设监理有限公司	湖南益阳工程有限公司	深圳壹创国际设计股份有限公司	广东省惠勘建设工程有限责任公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
2022年12月20日	2022年12月20日	2022年12月20日	2022年12月20日	2022年12月20日





四、项目获奖



第六章 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

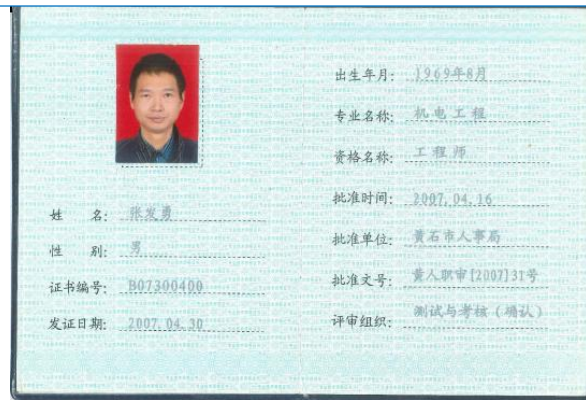
序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	监理服务工作年限
1	张发勇	1969.08	国家注册监理工程师	中级	总监	33年
2	荆宇	1983.05	国家注册监理工程师	中级	土建监理工程师	14年
3	刘金树	1992.06	广东省专业监理工程师/ 广东省安全员	中级	土建监理工程师	10年
4	谭录荣	1968.08	国家注册监理工程师	中级	机电监理工程师	25年
5	陈国强	1971.09	深圳市专业监理工程师	中级	机电监理工程师	23年
6	王东波	1991.06	广东省专业监理工程师/ 广东省安全员	中级	安全工程师	7年
7	邹晓平	1997.03	广东省专业监理工程师	/	监理员	6年
8	刘钟梁	1999.06	广东省专业监理工程师	/	监理员	5年
9	潘哲玮	1993.05	广东省监理员/ 广东安全员	/	监理员	8年
10	李洵	1998.05	广东省监理员	/	监理员	4年
11	孙小峰	1976.06	一级注册造价师/ 国家注册监理工程师	中级	造价工程师	23年
12	叶圣悦	1997.05	广东省专业监理工程师/ 资料员	/	资料员	5年

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）。

注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业执业资格证书原件、或职称证书的扫描件。格式详见招标文件第三章

第二节 总监【张发勇】相关证明材料





第三节 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
<h2>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h2>		
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	



第四节 土建监理 工程师【刘金树】相关证明材料



第五节 机电监理工程师【谭录荣】相关证明材料







第六节 机电监理工程师【陈国强】相关证明材料

<p>岗位类别：专业监理工程师 登记专业：房屋建筑工程 市政公用工程</p>  <p>姓名：陈国强 性别：男 身份证号：440524197109237231 学历：大专 所学专业：电气自动化 技术职称：无 从业单位：深圳市竣迪建设监理有限公司</p> <p>核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2021年9月8日 核发编号：B20210510</p>	<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p>	<p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生陈国强性别男 现年本科 于一九九二年九月至一九九五年六月在本校 自动化系 电气自动化专业 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：南方冶金学院 校(院)长：李进 一九九五年六月十日</p> <p>中华人民共和国国家教育委员会印制 NO: 0473361 证书编号: 958483</p>
<p>姓名 陈国强 性别 男 民族 汉 出生 1971年9月23日 住址 广东省汕头市潮阳区金灶镇前洋农南十三横巷13号 公民身份号码 440524197109237231</p> 	<p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 汕头市公安局潮阳分局 有效期限 2006.07.28-2026.07.28</p>

第七节 安全工程师【王东波】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: 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: D23110184</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>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78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【邹晓平】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：邹晓平 社保电脑号：650366346 身份证号：445221199703061214 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	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	19.1	4775	38.2	9.55
2026	01	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	02	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	03	60005927	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计			9750.88	4875.44			1312.73	437.62			437.62		167.12	334.24			83.56

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（ 339279ab26a06d36 ）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



第九节 监理员【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>广东省建设监理协会 广东省安全监理员证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发，它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p> <p>姓名：刘钟梁 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：A25071310</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</p> <p>身份证号：460035199906041113 证书编号：4419732021311060682</p> <p>2021年07月10日</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>	

第十节 监理员【潘哲玮】相关证明材料



第十一节 监理员【李洵】相关证明材料

 <p>实时数据，扫码验证</p>  <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</p>  <h3>毕业证书</h3> <p>学生 李洵 性别 男，一九九八年 五月二十四日生，于二〇一八年 九月至二〇二一年 七月在本院 建筑工程技术专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名: 贵州工程职业学院 院 长: 黄耀五 证书编号: 145581202106002399 二〇二一年 七 月 一 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 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> 	 <h2>中华人民共和国 居民身份证</h2> <p>签发机关 遵义市公安局红花岗分局 有效期限 2023.08.28-2033.08.28</p>

第十二节 造价工程师【孙小峰】相关证明材料

使用有效期: 2026年03月16日 - 2026年06月14日		
<h1>中华人民共和国</h1> <h1>一级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>		
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]11174400007206	
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:		 <p>中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 发证日期: 2025年07月30日 1010810900465</p>
签名日期:	2026.3.16	



使用有效期: 2026年03月12日
- 2026年09月08日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

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



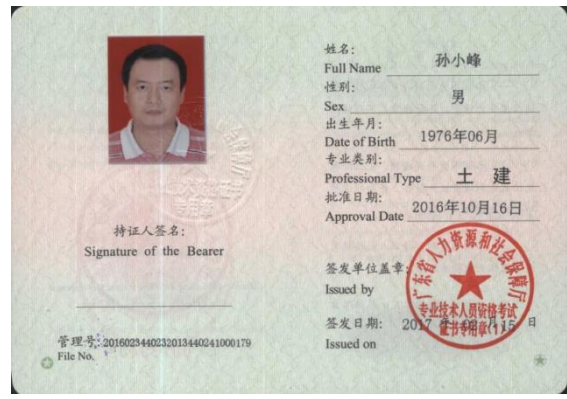
个人签名: 

签名日期: 2026.3.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年08月01日



第十三节 资料员【叶圣悦】相关证明材料



