

标段编号：2504-440343-04-01-925418004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：西涌国际暗夜社区城中村改造工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2026年04月14日

目录

第一章 投标人企业类似工程业绩情况	- 1 -
第二节 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	- 2 -
一、中标通知书	- 2 -
二、监理合同	- 2 -
三、建筑物命名批复	- 6 -
四、竣工报告	- 10 -
五、履约评价	- 34 -
六、项目获奖	- 35 -
第三节 威新软件科技园三期（更名为：金地中心）	- 37 -
一、监理合同	- 37 -
二、施工许可证	- 40 -
三、建筑物命名批复	- 41 -
四、竣工报告	- 42 -
五、履约评价	- 48 -
六、项目获奖	- 49 -
第四节 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区新安、西乡、福海、航城）	- 50 -
一、中标通知书	- 50 -
二、监理合同	- 51 -
三、竣工报告	- 55 -
第二章 拟派项目负责人类似工程业绩情况	- 61 -
第一节 新安街道翻身、上合片区雨污分流管网工程	- 62 -
一、中标通知书	- 62 -
二、监理合同	- 63 -
三、竣工报告	- 66 -
第三章 项目负责人资格（含近 12 个月社保）	- 73 -

第一章 投标人企业类似工程业绩情况

投标人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

1、工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦；
合同金额：7177.38 万元；交（竣）工时间：2023 年 01 月 06 日；

2、工程名称：威新软件科技园三期（更名为：金地中心）；
合同金额：5371.80 万元；交（竣）工时间：2021 年 10 月 29 日；

3、工程名称：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区新安、西乡、福海、航城）；
合同金额：345.64 万元；交（竣）工时间：2025 年 01 月 15 日。

备注：

1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

第二节 万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

一、中标通知书

中 标 通 知 书

致深圳市竣迪建设监理有限公司：

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

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

特此通知！

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2018 年 8 月 6 日

二、监理合同

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（正本）

工程名称：万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

工程地点：深圳市宝安区万丰社区南环路北、中心路西

委托人：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012年7月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

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

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

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

五、工程监理服务期限

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

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

六、工程监理服务酬金

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

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

七、总监理工程师

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

八、双方承诺

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

九、其他

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

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

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

开户银行： 华夏银行南头支行

账号： 4575200001810200000556

住所： 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编： 518051

电话： 0755-86672382

传真： 0755-86672283

电子邮箱： szjundi@139.com

合同订立时间： 2018年9月8日

三、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900090

深地名许字 BA201910071 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城锦园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGJIN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	8959.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B008（合）
宗地代码	440306602024GB01357	宗地号	A313-1540
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营，“锦”字鲜明美丽、多彩多样的含义，故命名为“万丰海岸城锦园”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01357 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城锦园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城锦园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城锦园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	日期：2019-02-22		
	注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900201

深地名许字 BA201910234 号



申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城臻园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGZHEN YUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	41989.33 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B022 (合)
宗地代码	440306602024GB01361	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1544
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“臻”字为一种高贵玉石的含义,突出品质感。故命名为“万丰海岸城臻园”。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01361 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城臻园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城臻园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城臻园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
			
			
注：使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			



深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900199

深地名许字 BA201910237 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城玺园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGXI YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	16225.09 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B011（合）
宗地代码	440306602024GB01360	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1543
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营，“玺”字为一种高贵玉石的含义，突出其尊贵感。故命名为“万丰海岸城玺园”。		
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306602024GB01360 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城玺园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“万丰海岸城玺园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
	  日期：2019-04-18		
	注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。		

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-201900292

深地名许字 BA201910352 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸大厦	汉语拼音	WANFENGHAIAN DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	9999.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B023（合）
宗地代码	440306602024GB01363	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1545
命名含义	项目位于万丰社区，申报单位为深圳市海岸新城投资有限公司，申请名称中使用“海岸”二字，故命名为“万丰海岸”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440306602024GB01363 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“万丰海岸大厦”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>		
日期：2019-06-11			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



四、竣工报告
万丰海岸城锦园竣工报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城锦园

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

七、工程验收结论及备注

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

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

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城臻园

验收日期： _____

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

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

竣迪监理
JUNDI SUPERVISION
新桥街道

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

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

五、工程档案核查情况

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

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

七、工程验收结论及备注

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

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人： [Signature]

监理单位（公章）：
总监理工程师： [Signature]

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人： [Signature]

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人： [Signature]

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人： [Signature]

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

万丰海岸城玺园竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城玺园

验收日期： 2025.1.16

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

七、工程验收结论及备注

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

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 马春晓</p> <p>注册号: 4401822-088</p> <p>建设期: 至 2023年6月30日</p> <p>单位: 建设单位 (公章):</p> <p>审查情况: 单位 (项目) 负责人:</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>深圳市海岸新城投资有限公司</p> <p>竣迪监理有限公司</p> <p>2023年 1月 6日</p>
<p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>注册编号: 440009分章</p> <p>有效期至: 2025.01.25</p> <p>监理单位: 竣迪监理有限公司</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>设计单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 马春晓</p> <p>2023年 1月 7日</p>
<p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>施工单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 张华翔</p> <p>2023年 1月 6日</p>	<p>勘察单位 (公章):</p> <p>单位 (项目) 负责人: 杨红坡</p> <p>2023年 1月 7日</p>
<p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>张华翔</p> <p>注册编号: 144009801939(00)</p> <p>建筑</p> <p>有效期至: 2020.08.7</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 杨红坡</p> <p>注册号: 4406055-AY305</p> <p>有效期至: 至2025年12月</p>

万丰海岸大厦竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：



验收日期：

2022年7月29日

建设单位（盖章）：

深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏文	深圳新海岸新城投资有限公司	项目负责人	工程师	夏文
2	潘明	深圳市海岸新城投资有限公司	项目负责人	工程师	潘明
3	葛明	深圳市海岸新城投资有限公司	项目负责人	工程师	葛明
4	曾佳	深圳市远建建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	曾佳
5	刘登明	深圳市远建建设监理有限公司	总代	工程师	刘登明
6	孙小峰	深圳市远建建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
7	何平	深圳市远建建设监理有限公司	专监	工程师	何平
8	刘耀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	-	刘耀
9	杜伟	中建五局华南建设有限公司	质量总监		杜伟
10	侯建江	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建江
11	段丹	中建五局华南建设有限公司	安全负责人		段丹
12	刘智斌	中建五局华南建设有限公司	生产经理	工程师	刘智斌
13	马春晓	深圳市福田区设计中心深圳有限公司	项目负责人	注册建造师	马春晓
14	杨明	深圳市易工工程技术有限公司	项目负责人	注册建造师	杨明
15	张华	深圳市福田区设计中心深圳有限公司	项目负责人	注册建造师	张华
16					

七、工程验收结论及备注

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

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年7月29日）。 建设单位（公章） 单位（项目）负责人： 2022年7月29日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章） 单位（项目）负责人： 2022年7月29日
施工单位（公章） 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年7月29日

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

五、履约评价

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市海岸新城投资有限公司		评价期限	2019年7月01日至 2020年5月21日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	杨科如 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	潘江涛 15889582759	
企业地址	深圳市南山区深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2311				
工程名称	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及 万丰海岸大厦		承包范围	地下室和主体部分、防水、门窗、 电梯、变配电、机电、装修、幕墙、 园林、人防等（除燃气工程）	
工程地点	深圳市宝安区万丰社区南环路 北、中心路西		工程合同价	7177.38万元	
合同开工日期	2019年7月1日	合同竣工日期	2022年4月30日	合同工期	1035天
实际开工日期	2019年7月06日	实际竣工日期	未竣工	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备（24分）					21
履约质量（48分）					45
进度控制（10分）					8
协调配合与服务（18分）					16
合 计					90
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价：					
在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优良。					
(建设单位公章)					
评价等级	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

六、项目获奖

万丰海岸城玺园荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖



万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

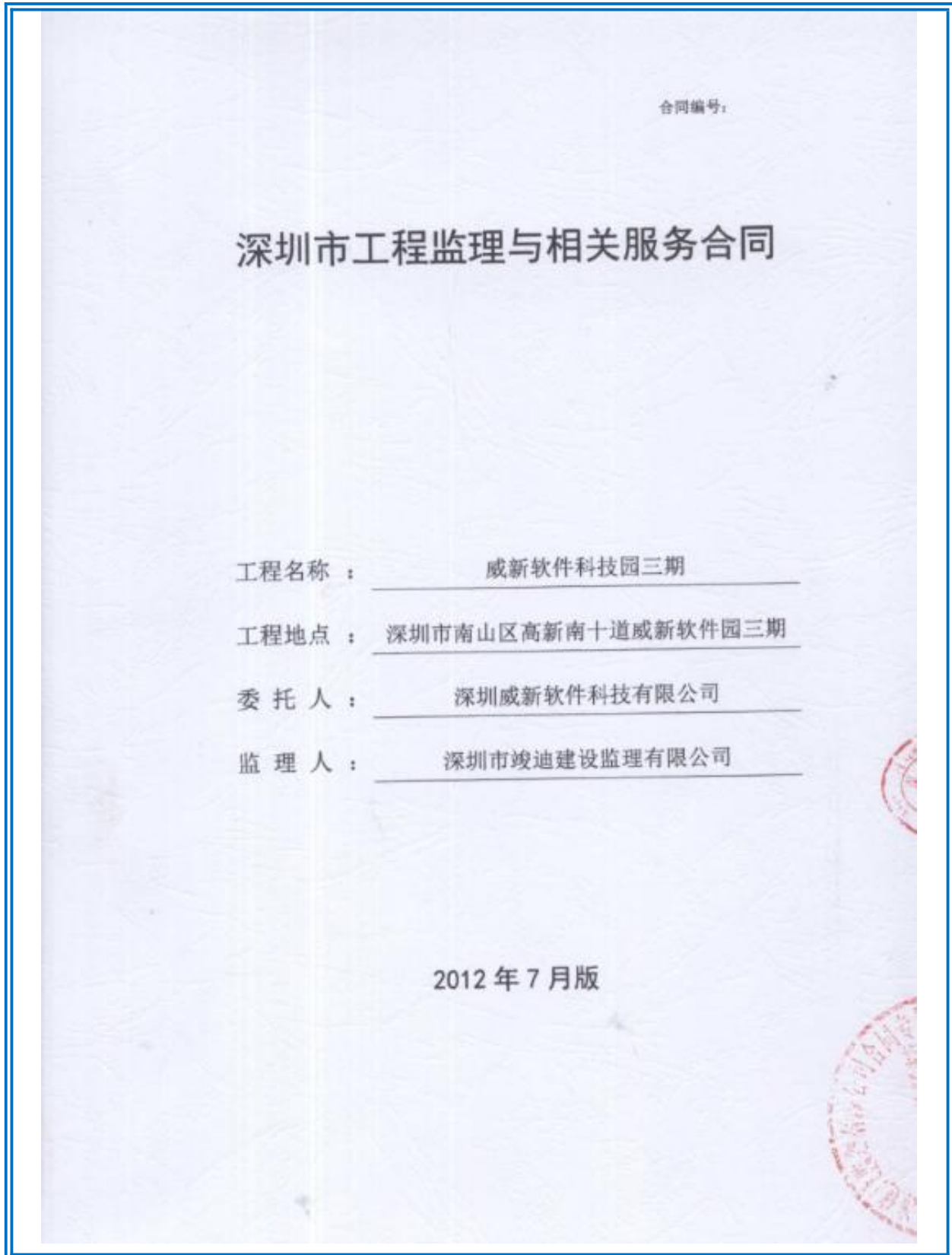


万万丰海岸城臻园工程参加广东省建筑业协会的 2024-2025 年度广东省建设工程施工质量评价活动，
被评价为优良等级



第三节 威新软件科技园三期（更名为：金地中心）

一、监理合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳威新软件科技有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：威新软件科技园三期
2. 工程地点：深圳市南山区高新南十道以北，科技南路以东，威新软件园三期
3. 工程规模：建筑面积约 25.6 万平方米
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一等
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：360000 万元 招标部分工程概算投资额：360000 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：施工蓝图内的工程内容（燃气除外）
2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2016 年 8 月 1 日 起至 2021 年 6 月 30 日 止，共 59 个月
（具体开工日期以委托人通知的进场时间为准）；
2. 保修阶段自 2021 年 7 月 1 日 起至 2023 年 6 月 30 日 止，共 24 个月；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日 起至 / 年 / 月 / 日 止，共 / 日 日历天；

二、施工许可证

今天是2025年5月28日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6] [无障碍](#) [进入关怀版](#) [繁體版](#) [手机版](#)

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

当前位置: 首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 施工许可 [返回主题](#)

深圳威新软件科技有限公司 [【返回】](#)

工程名称:	金地中心总承包工程		
工程编号:	440300201613104	发证机关:	深圳市住房和建设局
发证日期:	2018-03-29	证书序列号:	2018-0271
建设单位:	深圳威新软件科技有限公司	建设规模:	278703.66平方米
建设地址:	深圳市南山区高新技术产业园南区		
设计单位:	筑博设计股份有限公司		
施工单位:	中建三局第一建设工程有限责任公司	监理单位:	深圳市竣迪建设监理有限公司
合同开工日期:	2018-03-25	合同竣工日期:	2021-08-25
项目经理:	张选坤	项目总监:	吴君
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---

范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 电梯工程、变配电工程; 燃气工程。

1、◆◆ 2021-09-17项目总监由付光新(44010278)变更为吴君(44022874)◆◆ 2020-11-25施工范围由主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 电梯工程、变配电工程; 变更为主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 电梯工程、变配电工程; 燃气工程。◆◆ 2020-08-25项目经理由李翔(鄂142171827508)变更为张选坤(鄂142181904428)合同开工日期由2018-03-25变更为2018-03-25合同竣工日期由2020-08-25变更为2021-08-25◆◆ 2018-09-25建设单位负责人由王国辉变更为朱剑泉项目经理由彭虎(鄂

三、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书		深地名许字号 NS201610233	
办文编号：88-201600490			
申请单位	深圳威新软件科技有限公司		
批准名称	金地中心	汉语拼音	JINDI ZHONGXIN
建筑性质	工业用地	用地面积	44368.11 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T205-0109	土地合同 或房地产证	1999-0096(补3), 1999-0096(合), 999-0096(补1), 1999-0096(补2)
建筑物 位置	南山区粤海街道高新南十道路北面科技南路东面		
命名含义	深圳威新软件科技有限公司为金地商置集团有限公司旗下全资项目公司，“金地中心”是公司在高新科技园的地标式城市名片。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 T205-0109 的土地上的建筑物命名为“金地中心”,该建筑物名称为法定标准地名,准予使用。</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“金地中心”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2016-07-27			
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）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 金地中心总承包工程

验收日期: 2021.10.29

建设单位(盖章): 深圳威新软件科技有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金地中心总承包工程		
工程地点	深圳市南山区，北面为高新南九道，南面为高新南十道，东面为高新南环路，西面为科技南路	建筑面积	278703.66m ²
		工程造价	120560万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：A塔45/B塔36/C塔9 层
			地下：3 层
施工许可证号	440300201613104	监理许可证号	B144003277
开工日期	2018年3月25日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160276-04
建设单位	深圳威新软件科技有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司/深圳市郑中设计股份有限公司/深圳洪涛集团股份有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	北京承达创建装饰工程有限公司/深圳龙源精造建设集团有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	朱剑泉
副组长	李文君、詹雄兵、陈浩、吴君
组员	潘久利、魏江涛、王飞俊、杨阳、徐新伟、李武、徐新伟、张选坤、冯春、吕阔、汤宏斌、申路、高志平、马建波、尚俊锋、付光新、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹雄兵	魏江涛、潘久利、王飞俊、杨阳、徐新伟、张选坤、吕阔、汤宏斌、尚俊锋、申路、高志平、徐艳红
建筑设备安装工程	李文君	陈浩、付光新、欧阳文军、冯春、李红亮、胡林生
工程质控资料	吴君	刘晓鸿、吴金龙、赖仲栋

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱永保	深圳市蓝盾软件科技有限公司	项目经理		朱永保
2	李强		高级软件工程师		李强
3					
4					
5					
6					
7	李洪玉	深圳和顺院景观设计公司	景观设计师	中级	李洪玉
8	王帆	深圳市燃气集团有限公司	燃气工程师	中级	王帆
9	吴君	深圳地铁建设管理有限公司	总工程师		吴君
10	黄仲	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		黄仲
11	周贵霞	深圳市地铁建设工程有限公司	项目经理		周贵霞
12	谭永华	深圳地铁建设工程有限公司	总工程师	中级	谭永华
13	沈志成	通力电梯有限公司	项目经理		沈志成
14	王飞	广联达软件	工程师		王飞
15	李强	广联达软件	工程师		李强
16	陈伟	广联达软件	工程师		陈伟
17	李仲杰	三局一	技术员		李仲杰
18	李仲杰	永辉设计	项目经理		李仲杰
19	刘思佳	深圳长勤	项目经理		刘思佳
20	陈伟	深圳长勤	项目经理		陈伟
21	江鑫	中建一局二建工程有限公司	项目经理		江鑫
22	王方	中建一局二建工程有限公司	项目经理		王方
23	吕刚	深圳龙源精造建设集团	项目经理		吕刚
24	汤洪斌	深圳龙源精造建设集团	项目经理		汤洪斌
25	李强	深圳地铁建设工程有限公司	总工程师		李强
26	李强	深圳地铁建设工程有限公司	总工程师		李强
27	李强	深圳地铁建设工程有限公司	总工程师		李强

* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

一、工程名称: 金地中心总承包工程

二、工程概况: 项目总建筑面积278703.96平方米, 由3层地下室, 3层裙房及其上方3座高层建筑组成, 其中地下室为汽车库及设备房; 裙房首层为食堂, 架空休闲、大堂, 二层为食堂、大堂上空, 三层为架空休闲及空中大堂; A座建筑高度199.45米, 地上45层, 四层及以上均为研发办公(第十、二十二层、三十四层为避难层, 第三六层为电梯转换大堂、办公、食堂厨房); B座建筑高度159.95米, 地上36层, 四层及以上均为研发办公(第十、二十二层、三十五层为避难层, 第三十六层为办公及食堂厨房), C座建筑高度39.55米, 地上9层, 四层以上均为研发办公; A、B座在三十五、三十六层通过连桥相连(连桥区域三十五层为办公、三十六层为食堂)

三、工程内容:

根据设计图纸内容和施工合同内容, 本工程内容包括: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、电梯工程、变配电工程等。

四、自检结论

根据本工程设计图纸、施工合同及国家相关规范及标准进行自检自查, 认为金地中心项目建设工程已施工完毕, 工程质量符合设计要求及国家相关规范及标准要求, 现申请有关部门对金地中心进行验收。

五、验收结论

竣工资料的检查和实体检查, 工程质量所含分部工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 专项验收: 1、人防工程; 2、排水设施; 3、水土保持设施; 4、环境保护设施; 5、无障碍设施; 6、燃气工程; 7、水土保持设施; 8、光纤到户; 9、海绵城市; 10、绿色建筑; 11、新能源汽车充电设施等均验收合格, 经验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 康巨人

注册号: 4406654-AY005

有效期至: 至2022年6月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 杨晋

注册号: 4401841-011

有效期至: 至2021年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
-------	-------	-------	-------



(公章)
单位(项目)负责人:

(公章)
单位(项目)负责人:

(公章)
单位(项目)负责人:

(公章)
单位(项目)负责人:

(公章)
单位(项目)负责人:



五、履约评价

表扬信

深圳市竣迪建设监理有限公司：

贵司派驻我司金地中心项目监理部的全体监理工程师，工作态度端正、工作责任心强，突出发挥了组织协调能力。尤其在贵司项目总负责人尚俊锋先生的领导下，坚守监理职业道德、做好施工中各项管理行为。在施工过程中，所有监理人员认真遵守合同条款的约定、执行相关施工验收规范标准；能与业主保持经常性沟通，积极向业主提出合理化建议并被采纳；积极协调各施工单位之间的各种问题，并能得到各方的认可和意见统一，使得项目开发工作顺利进行。本项目今年获得金地商置集团年度“过程金品奖”，与各位监理工程师积极配合业主的管理工作分不开，竣迪监理功不可没。

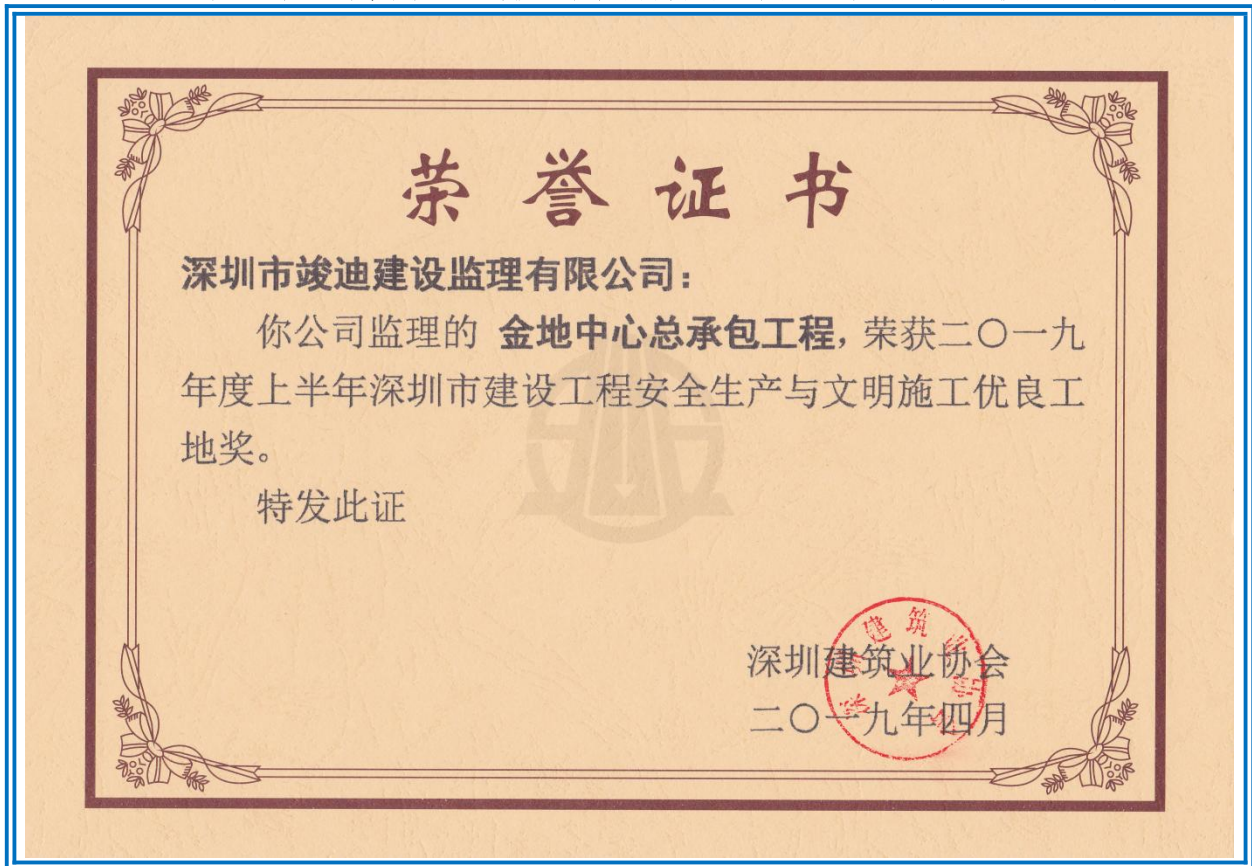
金地中心项目监理部整体履约的优秀表现，充分体现贵司的综合管理水平。为此，我司对贵司在金地中心项目上的工作配合给予表扬。希望在新的一年里，贵我双方继续密切配合，再接再厉。

金地商置集团有限公司
深圳威新软件科技有限公司

二〇二一年一月十三日

六、项目获奖

金地中心总承包工程, 荣获 2019 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



第四节 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区新安、西乡、福海、航城）

一、中标通知书

中标通知书

标段编号：2307-440306-04-02-167596007001

标段名称：安居微棠2023年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区等）（批量招标）

建设单位：深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司

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；深圳市甘泉建设监理有限公司；深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：1001.781750万元（中标价：1001.781750万元（第一部分中标人：深圳市竣迪建设监理有限公司，中标金额：345.64075万元；第二部分中标人：深圳市甘泉建设监理有限公司，中标金额：347.03225万元；第三部分中标人：深圳市华建工程项目管理有限公司，中标金额：309.10875万元））

中标工期：按招标文件要求

项目经理（总监）：韦国金；刘强；张放和

本工程于 2023-09-28 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， 2023-11-15 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)：柳青

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：周柏新

日期：2023-11-23

二、监理合同

工程编号：

合同编号：AJWT-KF-XM-2023-197

安居微棠 2023 年度第二批城中村 装修改造项目监理服务 （宝安区新安、西乡、福海、航城） 合同

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监
理服务（宝安区新安、西乡、福海、航城）

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市安居微棠开发建设有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2023 年 7 月版

1

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市安居微棠开发建设有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区新安、西乡、福海、航城）
2. 工程地点：深圳市宝安区新安、西乡、福海、航城
3. 工程规模：总建筑面积暂定为 23.5 万平方米
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 受托人提供工程监理服务范围：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区新安、西乡、福海、航城），包括但不限于各楼栋设计、施工图纸所示的加固工程、拆除工程、室内外装饰装修工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。具体服务楼栋以委托人发出的《监理任务单》所载的楼栋为准。

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

组成监理合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。监理合同文件的解释顺序如下：

1. 补充条款；
2. 协议书；
3. 中选通知书（如有）；
4. 报价过程往来函件；
5. 报价文件；
6. 专用条件；
7. 通用条件；
8. 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》

附录 C《受托人需准备的人员、房屋、资料、设备、设施》

附录 D《监理人员资质及相关要求》

附录 E《监理人员工作细则》

9. 附件：附件一《监理任务单》

附件二《监理服务对账单》

附件三《付款申请单》

附件四《廉政协议书》

附件五《监理单位项目管理团队面试评分表（试行）》

附件六《监理单位项目管理团队面试评分汇总表》

附件七《监理人员月度评估表》

附件八《建设工程安全生产管理协议书》

附件九《监理人员考勤表》

附件十《报价清单》

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部份，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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；双方签订的补充协议与其他合同文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

四、项目总监

项目总监姓名：韦国金，身份证号码：45272419871214053X，注册号：44022142

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰肆拾伍万陆仟肆佰零柒元伍角整（小写：3456407.50元），不含税金额为：3260761.79元，增值税税金为：195645.71元，增值税税率为：6%。

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

六、服务期限

计划服务开始日期为 2023 年 10 月 15 日，计划服务截止日期为 2025 年 10 月 14 日，共计 24 个月。因委托人原因不能在计划服务开始日期进场的，以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以委托人的监理任务单为准。

注：服务期限：本合同施工阶段服务期暂定 730 天，因委托人原因不能在计划服务开始日期进场的，以委托人书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以委托人的监理任务单为准。其中如在履约过程中出现：

(1) 服务时间小于 730 天，但受托人实际服务的面积超过本合同约定的面积，则服务终止；

(2) 服务时间大于 730 天，但受托人实际服务的面积未达到本合同约定的面积，则乙方应继续完成本合同约定的服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023.12.11。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市安居微棠开发有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）

纳税人识别号：91440300MA5HQ16K87

住所：深圳市龙华区大浪街道陶园社区元芬新村 98 号 1 层

开户银行：中国银行股份有限公司深圳南头支行

账号：769277028141

电话：075582570135

邮编：518109

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）

纳税人识别号：91440300 7271 417604

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

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：4425 0100 0085 0000 2674

电话：0755-8667 2283

邮编：518051

传真：0755-8632 2360

电子邮箱：szjundi@139.com

三、竣工报告

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

工程名称	安居微棠2023年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程			验收楼栋号及房间数	鹤洲路41栋B栋(32间)
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司			开工日期	2023年3月6日
项目负责人	庞博	项目技术负责人	李少宏	竣工日期	2025.1.15
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 13 项, 经查符合规定 13 项		质量控制资料经核查共 13 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 4 部分, 外墙、电气、装饰、给排水		共核查 4 部分, 外墙、电气、装饰、给排水与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项 共核查 16 项, 符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 16 项符合要 求, 抽查其中 16 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			
5	其他	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 刘益文</p> <p>注册号: 4402287-040</p> <p>有效期: 至2025年12月19日</p> </div>			
综合验收结论		符合设计及施工质量要求, 验收合格			
建设单位		监理单位		设计单位	
 2025年1月15日		 项目技术负责人: 2025年1月15日		 项目技术负责人: 2025年1月15日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面等)
本表一式4份, 各1份原件报建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件报建设单位成本部和建设单位运营中心



工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	安居微棠2023年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程			验收楼栋号及房间数	宝罗小区二区1栋(228间)
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司			开工日期	2024年2月28日
项目负责人	鹿博	项目技术负责人	李少宏	竣工日期	2024年12月31日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 57 项, 经查符合规定 57 项		质量控制资料经核查共 57 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 5 部分, 外墙、电气、装饰、给排水, 智能化		共核查 5 部分, 外墙、电气、装饰、给排水、智能化与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项 共核查 20 项, 符合规定 20 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 20 项符合要 求, 抽查其中 20 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项			
5	其他	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; text-align: center;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 刘益文</p> <p>注册号: 4402287-040</p> <p>有效期: 至2025年12月19日</p> </div>			
综合验收结论		符合设计及施工质量要求, 验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	
	 单位(项目)负责人:  2024年12月31日	 项目(项目)负责人:  2024年12月31日	 项目(项目)负责人:  2024年12月1日	 项目(项目)负责人:  2024年12月31日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰总包、弱电、弱电、外立面等)
 本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□□□

工程名称	安居微棠2023年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程		验收楼栋号及房间数	鹤洲东区1-1栋 59间
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司		开工日期	2024年5月22日
项目负责人	鹿博	项目技术负责人	李少宏	竣工日期
				2024年11月30日
序号	项目	验收记录		验收结论
1	质量控制资料核查	共 29 项, 经查符合规定 29 项		质量控制资料经核查共 29 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 4 部分, 外墙、电气、装饰、给排水		共核查 4 部分, 外墙、电气、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共核查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 15 项符合规定 抽查其中 15 项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项		
5	其他			
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范		
建设单位	设计单位			
 单位(项目)负责人:  2024年11月30日	 项目负责人:  2024年11月30日	 项目负责人:  2024年11月30日	 项目负责人:  2024年11月30日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面等)
 本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心



工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□□□

工程名称	安居微棠2023年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程		验收楼栋号及 房间数	鹤洲旧村1-7栋 60间	
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司		开工日期	2024年5月22日	
项目负责人	庞博	项目技术负责人	李少宏	竣工日期	2024年12月31日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 29 项, 经查符合规定 29 项		质量控制资料经核查共 29 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 7 部分, 主体、强电、装饰、给排水、屋面、智能、自动喷水灭火		共核查 7 部分 主体、强电、装饰、给排水、屋面、智能、自动喷水灭火与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合规定 11 项 共抽查 11 项, 符合规定 11 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 11 项符合 要求抽查其中 11 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 达到“好”和“一般”的 18 项, 经返修处理符合要求的 0 项		一般	
5	其他				
综合验收结论		符合设计要求及施工质量验收规范要求, 合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	
	 (公章) 项目负责人: 2024年12月31日	 (公章) 项目负责人: 2024年12月31日	 (公章) 项目负责人: 2024年12月31日	 (公章) 项目负责人: 2024年12月31日	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李少宏
注册号: 4406622-008
有效期至: 2026年10月

注: 工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份, 各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部, 1份复印件至成本部



工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	安居微棠2023年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程		验收楼栋号及房间数	鹤洲西区4-7栋(25间)	
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司		开工日期	2024年5月22日	
项目负责人	鹿博	项目技术负责人	李少宏	竣工日期	2024年12月26日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 27 项, 经查符合规定 27 项		质量控制资料经核查共 27 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 6 部分, 外立面、暖通、电气、装饰、给排水、消防		共核查 6 部分, 外立面、暖通、电气、装饰、给排水、消防与设计图纸相符	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共核查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能核查 15 项符合规定 共核查 15 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项			
5	其他	/		/	
综合验收结论		符合设计要求及施工质量验收规范要求, 合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年12月26日	 监理单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司 注册证号: 44022142 有效期: 2026.07.06 项目负责人:  (公章) 2024年12月26日	 设计单位:  (公章) 2024年12月26日	 施工单位: 建安(集团)股份有限公司 项目负责人:  (公章) 2024年12月26日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装饰装修、消防、机电、外立面等)。本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位技术部和建设单位运营中心。

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

工程名称	安居微棠2023年度第二批改造提升项目(宝安航城、燕罗、沙井、松岗、新桥街道等)施工总承包工程		验收楼栋号及房间数	鹤洲新村7-8栋 (79间)	
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司		开工日期	2024年5月4日	
项目负责人	庞博	项目技术负责人	李少宏	竣工日期	2024年12月31日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	质量控制资料核查	共 29 项, 经查符合规定 29 项	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 王少峰 注册号: 4400122 有效期至: 2026年10月 </div> 质量控制资料经核查共 29 项符合有关规范要求。		
2	与设计图纸符合度验收结论	共 4 部分, 外墙、电气、装饰、给排水	共核查 4 部分, 外墙、电气、装饰、给排水与设计图纸相符。		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共核查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查 15 项符合要 求, 抽查其中 15 项使用功能均满足。		
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项			
5	其他				
综合验收结论		符合设计要求及施工质量验收规范要求, 合格。			
建设单位		监理单位	设计单位	施工单位	
 项目负责人: [Signature] 2024年12月31日		 项目负责人: [Signature] 2024年12月31日	 项目负责人: [Signature] 2024年12月31日	 项目负责人: [Signature] 2024年12月31日	

注: 工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别: 装修总包、消防、弱电、外立面等)
 本表1式4份, 各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位、施工单位, 2份复印件至建设单位成本部和建设集团运营中心



第二章 拟派项目负责人类似工程业绩情况

投标人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司

1、工程名称：新安街道翻身、上合片区雨污分流管网工程；
合同金额：648.76 万元；项目负责人任职：项目总监；交（竣）工时间：2021 年 09 月 01 日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

二、监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

（正本）

工程名称：新安街道翻身、上合片区雨污分流管网工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区新安街道

委托人：深圳市宝安区新安街道办事处

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2012年7月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区新安街道办事处

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：新安街道翻身、上合片区雨污分流管网工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道
3. 工程规模：新安街道翻身、上合片区雨污分流管网工程项目位于新安街道翻身、上合片区，由宝安大道、广深高速、新安五路、裕安路合围而成的区域，包含翻身、海华、文雅、文汇、上川、布心、上合等社区，总面积约3.85k m²。主要建设内容包括现状道路排水系统完善，建筑小区与市政道路管网接驳完善，路面破坏与恢复、建筑小区分流制改造、建筑排水立管改造、现状滞水点整治、构筑物修复等工程。
4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：二级
5. 投资性质：财政资金100%
6. 工程概算投资额：47297.36万元 招标部分工程概算投资额：41321.53万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：/
2. 市政公用工程：详见施工图设计范围内的所有内容。
3. 其他工程：/

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段暂定自 2016 年 12 月 1 日起至 2018 年 10 月 31 日止，共 700 日历天（具体时间以开工令为准）；
2. 保修阶段暂定自 2018 年 11 月 1 日起至 2020 年 10 月 31 日止，共 730 日历天（具体时间以竣工验收之日为准）；
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

5. 设计阶段自___/___年___/月___/日起至___/___年___/月___/日止，共___/___日历天；

6. 其他服务自___/___年___/月___/日起至___/___年___/月___/日止，共___/___日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：陆佰肆拾捌万柒仟陆佰元整（¥ 648.76 万元）。施工阶段的监理酬金的计费额（工程概算投资额）暂定价为 41321.53 万元，施工阶段监理服务酬金基价为：暂定 726.91 万元，施工阶段监理服务酬金基准价：暂定 726.91 万元，投标人应在该施工阶段监理服务酬金基准价下浮 15%为施工阶段监理酬金总额即暂定 617.87 万元。（¥ 648.76 万元）。（其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 617.87 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 30.89 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为___/___万元；

4. 勘察阶段服务酬金为___/___万元；

5. 设计阶段服务酬金为___/___万元；

6. 其他服务服务酬金为___/___万元。

注明：本次招标监理酬金计费额以概算批复中建安费 41321.53 万元来招标，包含管线迁改建安费 5483 万元，但是招标文件“第二章第一节第（-）点第 7 条款中本次工程监理服务内容包括除管线加固迁改工程外的全套施工图纸、有关工程变更所涉及监理服务，以及工程施工过程中招标人要求的合同内、合同外增减的监理服务”，导致本次招标时管线迁改部分费用未剔除，但是管线迁改部分的监理已由管线迁改权属单位委托监理服务。因此，本项目的监理酬金（包含施工和监理服务两个阶段）在请款和结算中须扣除管线迁改部分建安费 5483 万元的监理费，且最终以审计部门审定的金额为准）。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：孙小峰，身份证号码：420107197606181038，注册号：44012852

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

九、其他

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

委托人：_____（盖章） 监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：柯种如（签章） 法定代表人或其委托代理人：王超（签章）

开户银行：_____ 开户银行：华夏银行南头支行

账号：_____ 账号：4575200001810200000556

住所：_____ 住所：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南

角海岸时代公寓东座 2311

邮编：_____ 邮编：518051

电话：_____ 电话：0755-86672382

传真：_____ 传真：0755-86672283

电子邮箱：_____ 电子邮箱：szjundi@139.com

合同订立时间：_____ 年 月 日

三、竣工报告

196



200196

市政备—1

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称：新安街道翻身、上合片区
雨污分流管网工程

验收日期：2021年9月1日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区新安街道办事处

填写说明

- 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、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、监理单位、施工单位各持一份。

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，下设若干专业组。

1、验收组

组长	郑梓锋
副组长	周凯
组员	杨哲、张琦苓、王志标、朱翠韵、孙小锋、刘成高、李秀金、何平、李德保、彭昭宇、周帆、王宝良、符宏磊、缪冠林、向红桢

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	周凯	杨哲、何平、朱翠韵、周帆、彭昭宇、缪冠林、李德保
桥梁工程	/	/
排水工程	郑梓锋	张琦苓、王志标、孙小锋、刘成高、符宏磊、李秀金、王宝良、向红桢
给水工程	/	/
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	/	/

（二）验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、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，验收组成工程竣工验收意见并签名。



（三）、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	/	/	/	/
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	/	/	/	/
绿化工程	/	/	/	/



四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
李秀奎	广东长泰建设有限公司		项目经理	李秀奎
郑树军	深圳市宝安区街道办事处	副主任	副主任	郑树军
周凯	深圳市宝安区街道办事处	中工	工程师	周凯
孙小峰	深圳市竣迪建设管理有限公司		副总	孙小峰
LJY	深圳市竣迪建设管理有限公司		总监	LJY
李云	宝安区水务局	主任	部长	李云
吴毅	宝安区水务局		巡查员	吴毅
杨哲	街道办事处			杨哲
向红松	深圳市通测测绘有限公司		工程师	向红松
王守才	城管科			王守才
朱翠韵	城管科			朱翠韵
符红燕	城管科			符红燕
程良	深圳市大正工程管理有限公司	项目经理	工程师	程良
苏树伟	深圳市大正工程管理有限公司			苏树伟
傅红斌	深圳市宝安区建设局		项目副经理	傅红斌
刘南生	城管科		工程师	刘南生
刘向高	深圳市市政设计研究院		设计	刘向高
周帆	深圳市市政设计研究院		设计	周帆
赵明军	——		设计	赵明军

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

该工程施工已按设计文件要求完成合同规定的相关内容，根据《给排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）、《给水排水构筑物工程施工及验收规范》（GB50141-2008）、《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）等相关规范要求。本工程满足安全及使用功能要求，工程验收资料齐全，工程观感质量抽查结果良好，符合工程验收规范及标准要求，评定为合格工程。

验收日期： 年 月 日

<p>建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人: </p> <p>法人代表: </p>	<p>监理单位 (公章)</p>  <p>中华人民共和国注册监理工程师 孙小峰 注册号44012852 有效期2021.09.10 项目总监: </p>	<p>施工单位 (公章)</p>  <p>中华人民共和国一级注册建造师 李少金 粤144061636836(00) 建筑市政 2022.11.06 广东长泰建设有限公司 项目负责人: </p>	<p>勘察单位 (公章)</p>  <p>项目负责人: </p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人: </p>
---	--	--	--	--

第三章 项目负责人资格（含近 12 个月社保）

项目总监社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙小峰 社保电脑号：603971802 身份证号码：420107197606181038 页码：1
 参保单位名称：深圳市竣迪建设监理有限公司 单位编号：60005927 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	05	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	06	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	07	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	08	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	09	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	10	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	11	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	12	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	01	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	02	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	03	60005927	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			17680.0	8320.0			5440.0	2080.0			520.0		416.0	832.0		208.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339279d09b0cabc9 ）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
60005927

单位名称
深圳市竣迪建设监理有限公司



