

标段编号：2508-440310-04-01-949386001001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：坪山区兰竹西路16号项目（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2026年01月17日

# 目 录

<b>第一章 投标人基本情况</b> .....	<b>- 1 -</b>
第一节 投标人基础信息情况表 .....	- 1 -
第二节 营业执照扫描件 .....	- 2 -
第三节 资质证书扫描件 .....	- 3 -
第四节 固定办公场所房产证 .....	- 5 -
第五节 全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图 .....	- 8 -
第六节 建设工程不转包挂靠承诺书 .....	- 14 -
第七节 拟派项目组织机构专业人员不得更换承诺书 .....	- 16 -
第八节 无行贿犯罪记录承诺书 .....	- 17 -
第九节 承诺书 .....	- 18 -
<b>第二章 投标人业绩情况</b> .....	<b>- 19 -</b>
第一节 投标人近五年（2020年1月1日至今）自认为最具代表性的已完工同类工程监理项目业绩情况表（数量上限为5项） .....	- 19 -
一、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦 .....	- 21 -
二、威新软件科技园三期（更名为金地中心） .....	- 56 -
三、原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）监理 .....	- 68 -
四、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鹿鸣苑） .....	- 100 -
五、龙岗天安数码创业园5号厂房及配套公交站房工程 .....	- 113 -
<b>第三章 投标人获奖情况</b> .....	<b>- 129 -</b>
第一节 《投标人近五年（2020年1月1日至今）同类工程监理项目获奖情况表》（数量上限为5项） .....	- 129 -
一、万丰海岸城臻园荣获“2024-2025年度广东省建设工程施工质量优良” .....	- 131 -
二、桃源街道红花岭工业南区更新单元（暂定名）-02-02 地块施工总承包荣获“广东省建设工程结构质量水平优良” .....	- 132 -
三、东昌小学二期项目荣获“广东省建设工程结构质量水平优良” .....	- 133 -
四、时尚艺术大厦项目荣获“广东省建设工程结构质量水平优良” .....	- 134 -
五、安居翠云阁项目荣获“2024-2025年度广东省建设工程施工质量优良” .....	- 135 -



第四章 拟派项目总监情况 .....	136
一、总监理工程师（何平）相关证明材料 .....	138
二、深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块（星展广场） .....	142
第五章 其他 .....	162
第一节 履约评价汇总表及证明材料 .....	162
一、龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理合同（更名为：安居华越龙苑） .....	163
二、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）履约评价证明材料 .....	164
三、龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房 .....	165
四、大布巷片区城市更新单元项目一期监理 .....	166
五、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 .....	167
六、深圳市海涛花园项目一期工程建设监理 .....	168
第二节 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 .....	169
一、企业资信证书 .....	169
二、重服务守信用企业证书 .....	170
三、重质量守信用企业证书 .....	171

## 第一章 投标人基本情况

### 第一节 投标人基础信息情况表

企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司			企业曾用名 (如有)	无
统一社会信用代码	914403007271417604			企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	1200			注册地址	提供营业执照
成立时间	2001年03月07日			办公场所信息	228.18 m <sup>2</sup>
法定代表人	王平	联系方式	0755-86672283	企业属性	民营
工程建设类执业 注册工程师数量	注册监理工程师			名	
	其他类执业注册工程师			名	
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 通信工程监理乙级			企业股东信息 (主要)	1、董事长：王平 2、股东名称：杨志江、 杨科如、黄璐
企业总人数	210				

注：

1. 投标人自行提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。
2. 提供投标人拥有注册监理工程师数量，提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息（注册监理工程师）用红色方框标注显示。
3. 依据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发〈关于促进民营经济做大做优做强的若干措施〉的通知》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。
4. 以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。

## 第二节 营业执照扫描件

证书名称	营业执照	有效期	永续经营
 <p>统一社会信用代码 914403007271417604</p> <p><b>营 业 执 照</b> (副 本)</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> <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> <p>登记机关 深圳市市场监督管理局 2023年03月22日</p> <p>重要提示 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。</p> <p>国家企业信用信息公示系统网址：<a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a> 国家市场监督管理总局监制</p>			

### 第三节 资质证书扫描件

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



工 程 监 理  
资 质 证 书

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。\*\*\*\*\*

证书编号：E144003277  
有效期：至2026年11月19日

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部  
2023年12月22日  
No.EZ 0046952

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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园社区深南大道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园社区深南大道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%; border-collapse: collapse;"> <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园社区深南大道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>

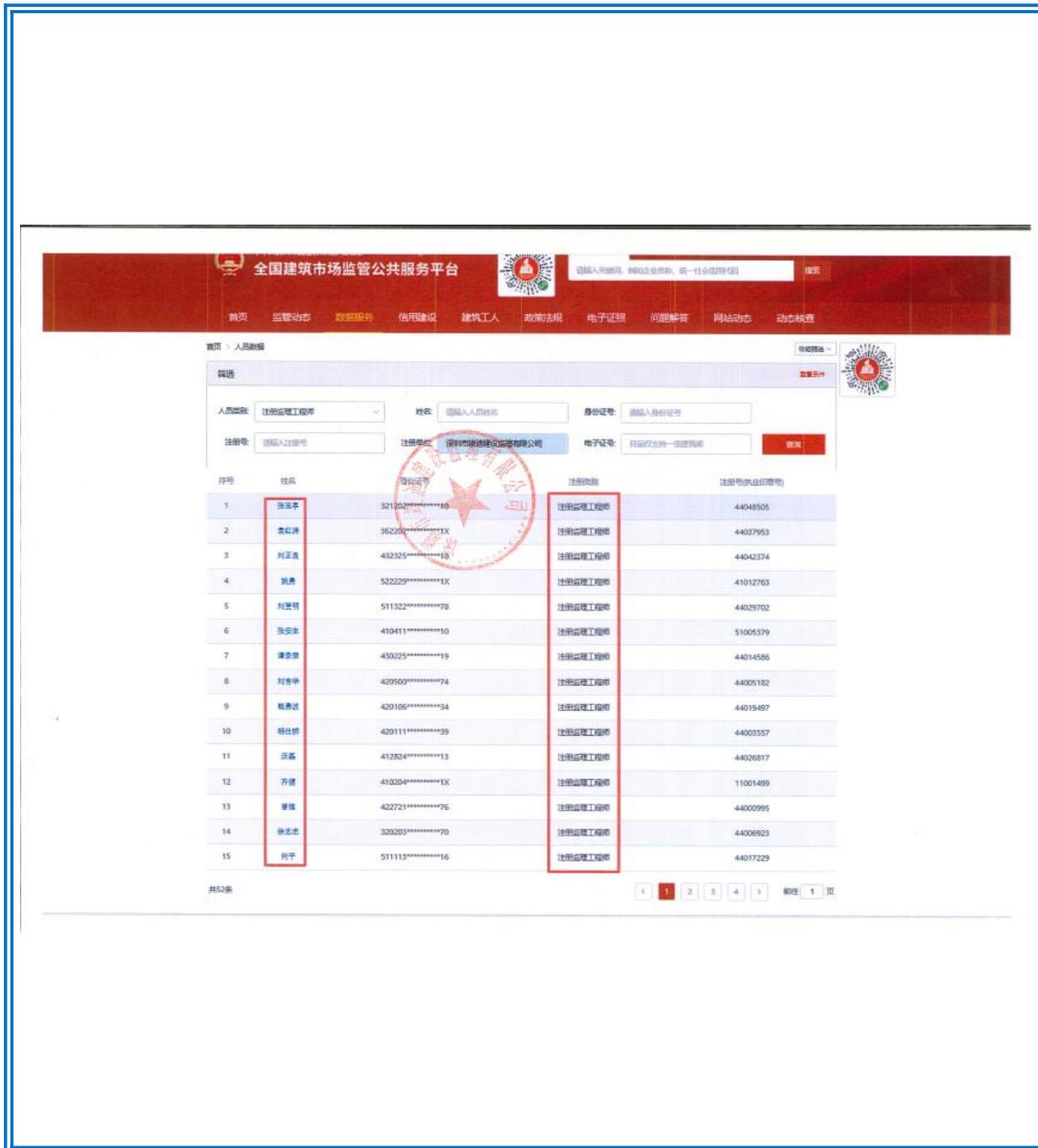
## 第四节 固定办公场所房产证

	<p>根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。</p> <p>登记机构（章） 2020年6月18日</p>  <p>中华人民共和国自然资源部监制 编号№ D44131235571</p>																				
<p>粤（2020）深圳市不动产权第 0118917号</p> <table border="1"> <tr> <td>权利人</td> <td>凌静(32100219760705302X)</td> </tr> <tr> <td>共有情况</td> <td>单独所有</td> </tr> <tr> <td>坐落</td> <td>南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2309</td> </tr> <tr> <td>不动产单元号</td> <td>440305003003GB00091F00010141</td> </tr> <tr> <td>权利类型</td> <td>国有建设用地使用权/房屋所有权</td> </tr> <tr> <td>权利性质</td> <td>出让/商品房</td> </tr> <tr> <td>用途</td> <td>商务公寓、商业/商务公寓</td> </tr> <tr> <td>面积</td> <td>建筑面积：76.06平方米</td> </tr> <tr> <td>使用期限</td> <td>50年，从2001年1月21日至2051年1月20日止</td> </tr> <tr> <td>权利其他状况</td> <td>1.宗地号：T202-0221,宗地面积：6717.59平方米 2.套内建筑面积：56.49平方米 3.竣工日期：2008年11月21日 4.登记价人民币2482599元。 5.共有情况：无</td> </tr> </table>	权利人	凌静(32100219760705302X)	共有情况	单独所有	坐落	南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2309	不动产单元号	440305003003GB00091F00010141	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	权利性质	出让/商品房	用途	商务公寓、商业/商务公寓	面积	建筑面积：76.06平方米	使用期限	50年，从2001年1月21日至2051年1月20日止	权利其他状况	1.宗地号：T202-0221,宗地面积：6717.59平方米 2.套内建筑面积：56.49平方米 3.竣工日期：2008年11月21日 4.登记价人民币2482599元。 5.共有情况：无	<p>附 记</p> <p>市场商品房。 合同日期：2020年06月12日。 根据深府办规[2018]9号，自登记之日起5年内禁止转让。 说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。</p>
权利人	凌静(32100219760705302X)																				
共有情况	单独所有																				
坐落	南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2309																				
不动产单元号	440305003003GB00091F00010141																				
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权																				
权利性质	出让/商品房																				
用途	商务公寓、商业/商务公寓																				
面积	建筑面积：76.06平方米																				
使用期限	50年，从2001年1月21日至2051年1月20日止																				
权利其他状况	1.宗地号：T202-0221,宗地面积：6717.59平方米 2.套内建筑面积：56.49平方米 3.竣工日期：2008年11月21日 4.登记价人民币2482599元。 5.共有情况：无																				

 <p>不动产权证书</p>	<p>根据《中华人民共和国民法典》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。</p> <p>登记机构(章)</p> <p>2023年10月30日</p> <p>中华人民共和国自然资源部监制 编号NO D 44131791901</p>																				
<p>粤(2023)深圳市不动产权第0626413号</p> <table border="1"> <tr> <td>权利人</td> <td>黄璐</td> </tr> <tr> <td>共有情况</td> <td>单独所有</td> </tr> <tr> <td>坐落</td> <td>南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2310</td> </tr> <tr> <td>不动产单元号</td> <td>440305003003GB00091F00010142</td> </tr> <tr> <td>权利类型</td> <td>国有建设用地使用权/房屋所有权</td> </tr> <tr> <td>权利性质</td> <td>出让/商品房</td> </tr> <tr> <td>用途</td> <td>商务公寓、商业/商务公寓</td> </tr> <tr> <td>面积</td> <td>建筑面积:76.06平方米</td> </tr> <tr> <td>使用期限</td> <td>50年,从2001年1月21日至2051年1月20日止</td> </tr> <tr> <td>权利其他状况</td> <td>           1. 宗地号: T202-0221, 宗地面积: 6717.59平方米            2. 套内建筑面积: 56.49平方米            3. 竣工日期: 2008年11月21日            4. 登记价: 人民币1322730元            5. 权利人: 黄璐(410305197811052020)         </td> </tr> </table>	权利人	黄璐	共有情况	单独所有	坐落	南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2310	不动产单元号	440305003003GB00091F00010142	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	权利性质	出让/商品房	用途	商务公寓、商业/商务公寓	面积	建筑面积:76.06平方米	使用期限	50年,从2001年1月21日至2051年1月20日止	权利其他状况	1. 宗地号: T202-0221, 宗地面积: 6717.59平方米 2. 套内建筑面积: 56.49平方米 3. 竣工日期: 2008年11月21日 4. 登记价: 人民币1322730元 5. 权利人: 黄璐(410305197811052020)	<p>附 记</p> <p>市场商品房,取得方式:夫妻权属变更,原购房日期:2009-05-21。 说明:本不动产上的其他权利事项,以不动产登记簿记载为准。</p>
权利人	黄璐																				
共有情况	单独所有																				
坐落	南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座2310																				
不动产单元号	440305003003GB00091F00010142																				
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权																				
权利性质	出让/商品房																				
用途	商务公寓、商业/商务公寓																				
面积	建筑面积:76.06平方米																				
使用期限	50年,从2001年1月21日至2051年1月20日止																				
权利其他状况	1. 宗地号: T202-0221, 宗地面积: 6717.59平方米 2. 套内建筑面积: 56.49平方米 3. 竣工日期: 2008年11月21日 4. 登记价: 人民币1322730元 5. 权利人: 黄璐(410305197811052020)																				



## 第五节 全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图



The screenshot displays the 'National Building Market Supervision Public Service Platform' (全国建筑市场监管公共服务平台). The page is titled '人员查询' (Personnel Query) and shows a search interface with the following fields: '人员类别' (Personnel Category) set to '注册监理工程师' (Registered Supervision Engineer), '姓名' (Name) set to '请输入人员姓名' (Please enter the name), '身份证号' (ID Card No.) set to '请输入身份证号' (Please enter ID card no.), '注册号' (Registration No.) set to '请输入注册号' (Please enter registration no.), '注册单位' (Registration Unit) set to '深圳市竣迪监理有限公司' (Shenzhen Jundi Supervision Co., Ltd.), and '电子证书' (Electronic Certificate) set to '注册监理工程师' (Registered Supervision Engineer). A red circular stamp is overlaid on the search area.

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	付光新	220603*****17	注册监理工程师	44010278
17	李平	362522*****16	注册监理工程师	44029448
18	周琦	431028*****05	注册监理工程师	44022875
19	张发勇	420221*****12	注册监理工程师	44014889
20	吴群	430922*****12	注册监理工程师	44022874
21	汪明亮	421222*****15	注册监理工程师	44031013
22	熊宇	230623*****31	注册监理工程师	44037979
23	韩小飞	320981*****13	注册监理工程师	32028566
24	孙小梅	420107*****38	注册监理工程师	44012852
25	王平	321027*****12	注册监理工程师	44010944
26	谢文贵	360281*****30	注册监理工程师	44016437
27	欧建民	432322*****18	注册监理工程师	52001792
28	齐李杰	410802*****10	注册监理工程师	41009935
29	李峰	321023*****33	注册监理工程师	44026816
30	韦国金	452724*****3X	注册监理工程师	44022142

共52条

The screenshot displays the '全国建筑市场监管公共服务平台' (National Building Market Supervision Public Service Platform) website. The page title is '人员查询' (Personnel Query). The search criteria are set to '注册监理工程师' (Registered Engineer) and '注册单位: 竣迪(深圳)监理咨询有限公司' (Registration Unit: Jundi (Shenzhen) Supervision Consulting Co., Ltd.).

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	陶阳	320721*****974	注册监理工程师	44027661
32	刘群	430223*****10	注册监理工程师	44018538
33	洪亮	431226*****39	注册监理工程师	44031997
34	潘光美	360502*****38	注册监理工程师	44025235
35	胡可群	510212*****54	注册监理工程师	44010672
36	叶慎白	420964*****18	注册监理工程师	44034421
37	姜勇华	440382*****33	注册监理工程师	44034358
38	李俊强	350521*****78	注册监理工程师	35014940
39	翁胜利	500228*****92	注册监理工程师	44037971
40	黄伟强	450981*****11	注册监理工程师	44037969
41	廖基	431123*****15	注册监理工程师	43014396
42	谭晋	430408*****54	注册监理工程师	44037967
43	胡打	421125*****1X	注册监理工程师	44037226
44	傅凯文	430421*****92	注册监理工程师	44037954
45	熊成亚	452228*****11	注册监理工程师	44047545

共52条



The screenshot displays the 'National Building Market Supervision Public Service Platform' (全国建筑市场监管公共服务平台). The page is titled '人员数据' (Personnel Data) and shows a search interface and a table of registered personnel. A red circular stamp is overlaid on the table.

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘正良	432325*****18	一级注册建造师	粤1432020202300030
2	姚勇	532229*****1X	一级注册建造师	粤1442021202201200
3	刘昱哲	511532*****78	一级注册建造师	粤1152017201732005
4	张安生	410411*****10	一级注册建造师	粤1442020202105423
5	谭圣荣	430225*****19	一级注册建造师	粤1442016201637451
6	曾佳	422721*****76	一级注册建造师	粤1442006200811627
7	周琦	431026*****35	一级注册建造师	粤1442020202307524
8	吴碧	430522*****12	一级注册建造师	粤1442020202105686
9	汪特贵	421222*****15	一级注册建造师	粤1442018201907877
10	周宇	230623*****31	一级注册建造师	粤1442020202107461
11	蔡小飞	320981*****13	一级注册建造师	粤1322017201807956
12	阮文贵	360281*****30	一级注册建造师	粤1442016201743255
13	王五	431226*****10	一级注册建造师	粤1442024202507284



## 第六节 建设工程不转包挂靠承诺书

### 建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	坪山区兰竹西路16号项目（监理）
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署
投标单位	深圳市竣迪建设监理有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第279号）及《深圳经济特区建设工程监理条例》，本工程不得转让（包）、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）： 时间：2026年01月17日</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效；如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长（签名）： 时间：2026年01月17日</p> <p>法定代表人（签名）： 时间：2026年01月17日</p>

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市竣迪建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007271417604
注册号:	440301103003340
商事主体名称:	深圳市竣迪建设监理有限公司
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
法定代表人:	王平
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2001-03-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-17
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年01月14日9:55:2

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市竣迪建设监理有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
凌静	监事	任命
杨志江	董事	选举
杨志江	总经理	选举
杨科如	董事	选举
王平	董事长	由股东(大)会或股东选举、委派产生

打印时间: 2026年01月14日9:54:1

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市竣迪建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
杨科如	336	自然人	自然人股东
杨志江	432	自然人	自然人股东
黄璐	432	自然人	自然人股东

打印时间: 2026年01月14日9:54:27

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 第七节 拟派项目组织机构专业人员不得更换承诺书

### 拟派项目组织机构专业人员不得更换承诺书

建设项目名称	坪山区兰竹西路 16 号项目（监理）	
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	
投标单位	深圳市竣迪建设监理有限公司	
工程详细地址	深圳市坪山区	
拟派项目组织机构专业人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：</p> <p>投标人应严格按照招标文件要求配备并及时任命监理组织机构专业人员，确保及时到岗到位。</p> <p>取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，中标人不得更换项目总监，否则招标人根据招标文件规定取消其中标资格并解除合同。但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1 号）第四条第（三）项、第八条第（三）项规定情形除外。</p> <p>取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续后，中标人对项目组织管理机构核心成员进行更换的，需经招标人同意并支付违约金，中标人更换项目总监每人每次需支付签约合同价 5% 作为违约金。但符合（深府〔2015〕73 号）文第五十四条第（一）、（二）、（六）、（八）款约定情形更换的，中标人无需支付违约金。</p>	
投标单位盖章	单位（公章）：深圳市竣迪建设监理有限公司      时间：2026 年 01 月 17 日	
投标单位董事长//法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 董事长（签名）：  时间：2026 年 01 月 17 日 法定代表人（签名）：  时间：2026 年 01 月 17 日	

注：1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。

2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

## 第八节 无行贿犯罪记录承诺书

### 无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市坪山区建筑工务署：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：  
(914403007271417604)，法定代表人：(王平, 321027197710286312)，  
均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。  
我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

董事长（签署）：

法定代表人（签署）：

时间：2026年01月17日



1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信。

## 第九节 承诺书

### 承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工程署

我单位参加坪山区兰竹西路16号项目（监理）的招标投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为  民营企业  国有  外资  合资  其他。

特此承诺！



承诺人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026年01月17日

1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

## 第二章 投标人业绩情况

### 第一节 投标人近五年(2020年1月1日至今)自认为最具代表性的已完工同类工程监理项目业绩情况表(数量上限为5项)

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	工程类别	竣工时间	项目总监	工程地点	建设单位 及联系方式	项目规模 重要指标描述	项目获奖情况	备注
1	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	7177.38	房屋建筑	2023.01.06	曾惟	深圳市宝安区	深圳市海岸新城投资有限公司 0755-27780387	总建筑面积 74.18 万 m <sup>2</sup> 城市综合体、商业 MALL/产业研发办公楼	2024-2025 年度广东省建设工程施工质量优良 广东省建设工程优质结构奖	/
2	金地威新三期(金地中心)	5371.80	房屋建筑	2021.10.29	吴君	深圳市南山区	深圳威新软件科技有限公司 0755-23180888	总建筑面积 25.6 万 m <sup>2</sup> , 建筑高度: 199 米; 超高层写字楼	深圳市建设工程安全生产与文明施工 优良工地奖	/
3	原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY020地、TFY021地、TFY022地块)、二期发展用地(TFY023)施工总承包工程监理	3363.60	房屋建筑	2022.10.28	陈文贵	深圳市光明区	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 0755-23243997	总建筑面积 55 万 m <sup>2</sup> , 总高度均接近 170 米; 大型城市综合体	广东省建设工程优质结构奖 第十三届广东钢结构金奖“粤钢奖” 深圳市优质工程奖	/



4	长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理（更名为：安居鹿鸣苑）	2025.65	房屋建筑	2023.06.26	冯宁新	深圳市光明区	深圳市光明人才安居有限公司 0755-88210833	总建筑面积33万m <sup>2</sup> ，住宅面积不超过29.5万m <sup>2</sup> ，商业面积不超过2.5万m <sup>2</sup> ，公共配套设施建筑面积9315m <sup>2</sup> ，建设人才房约7000套、住宅建筑、人才安居	广东省建设工程优质结构奖	/
5	龙岗天安数码创业园5号厂房及配套公交站房工程	1237.75	房屋建筑	2024.11.20	胡前	深圳市龙岗区	深圳市龙岗天安数码新城有限公司 0755-28969999	建筑面积：11.50万m <sup>2</sup> ；42层的超高层产业楼及一栋5.1米高的公交服务用房	十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”	/

注：1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。

2. 优先提供合同金额大于项目监理服务费报价上限一半的同类工程监理业绩。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为5项，若超过5项，**招标人在清标时仅考虑表中的前5项**（可先提供工程所在地或与工程所在地自然气候条件、管理标准体系、政策法规环境相当区域的业绩）。

4. 时间以竣工验收报告上的时间为准。

5. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（若有）、监理合同和竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附】。

6. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。

## 一、万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦

### （1）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



(2) 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 m<sup>2</sup>,总建面 741833.05 m<sup>2</sup>。
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: 曹惟, 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: [Bank Name] 开户银行: 华夏银行南头支行

账号: [Account Number] 账号: 4575200001810200000556

住所: [Address] 住所: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编: [Post Code] 邮编: 518051

电话: [Phone Number] 电话: 0755-86672382

传真: [Fax Number] 传真: 0755-86672283

电子邮箱: [Email] 电子邮箱: szjundi@139.com

合同订立时间: 2018年9月8日

(3) 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: I2-201900201

深地名许字 BA201910234 号

申请单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
批准名称	万丰海岸城臻园	汉语拼音	WANFENGHAIANCHENGZHEN YUAN
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	41989.33 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道	土地合同或房地产证	2018-B022 (合)
宗地代码	440306602024GB01361	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A313-1544
命名含义	项目建成后商业将使用海岸城作为品牌运营,“臻”字为一种高贵玉石的含义,突出品质感。故命名为“万丰海岸城臻园”。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306602024GB01361 的土地上的建筑物命名为“万丰海岸城臻园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“万丰海岸城臻园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“万丰海岸城臻园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
  日期: 2019-04-18 竣迪监理局			
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”。		
	<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>		
批 复 同 意 见	<p>日期: 2019-06-11</p> <p>注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。</p>		



（4）竣工报告  
万丰海岸城锦园竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城锦园

验收日期： 2023年1月2日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

### 一、工程概况

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

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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

四、验收人员签名

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

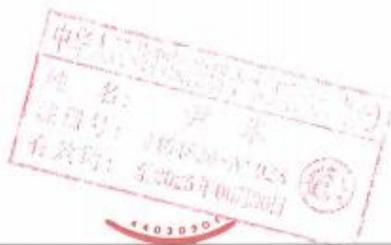
### 五、工程档案核查情况

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

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

### 七、工程验收结论及备注

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



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）。

建设单位（公章）：  
项目负责人：  
姓名：于克华  
注册号：4401870-053  
有效期至：至2022年12月

监理单位（公章）：  
总监理工程师：  
姓名：于克华  
注册号：4401870-053  
有效期至：至2022年12月

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：  
姓名：杨红坡  
注册号：4406555-AY005  
有效期至：至2025年12月

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：  
姓名：杨红坡  
注册号：4406555-AY005  
有效期至：至2025年12月

万丰海岸城臻园竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城臻园

验收日期： \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司



### 一、工程概况

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

公  
司  
新  
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、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: 至2023年6月30日



经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 年 月 日)。  
建设单位(公章):  
单位(项目)负责人: [Signature]

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

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 杨红坡  
注册号: 4406555-AY006  
有效期至: 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： 2023.11.16

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、胡帧、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	胡帧	陈俊伟、康少军、张维业、何畅、黄嘉伟、闵昌华、徐业清、孟伟通、冯道城、张锋、宋筱萍
工程质控资料	许树冰	甄健伟、管雪梅、熊舒

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸城玺园

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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



### 七、工程验收结论及备注

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

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

万丰海岸大厦竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称:



验收日期:

2022年7月29日

建设单位(盖章):

深圳市海岸新城投资有限公司



### 一、工程概况

国家编码	2017-440300-70-03 -500003	项目代码	S-2017—K70-50000 3
项目名称	万丰海岸大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	94230.11	工程造价	65662.537583
结构类型	框架剪力墙结构	层数	29
立项批准文号	深宝安发改备案 [2021]0490号	宗地号	A313-1545
用地规划许可证号	深规土许 BG-2018-0012号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2019-0019(改1)
施工许可证号	2019-1411	监理许可证号	2017-440300-70-03 -50000312
开工日期	2019-08-31	验收日期	2022-07-29
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03 -50000312
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （装修）	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共_10_项，其中： 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_10_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
主体结构	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_4_项 评价为“一般”的_1_项
建筑装饰装修	符合要求	共_4_项，其中： 经审查符合要求_4_项 经核实符合要求_4_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_2_项
屋面	符合要求	共_4_项，其中： 经审查符合要求_4_项 经核实符合要求_4_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_7_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_2_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_13_项，其中： 经审查符合要求_13_项 经核实符合要求_31_项	共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求_8_项	共_13_项，其中： 评价为“好”的_13_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_项	共_6_项，其中： 资料核查符合要求_6_项 实体抽查符合要求_6_项	共_18_项，其中： 评价为“好”的_18_项 评价为“一般”的_0_项
建筑电气	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_项	共_7_项，其中： 资料核查符合要求_7_项 实体抽查符合要求_7_项	共_7_项，其中： 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_1_项
智能建筑	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_1_项
建筑节能	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_项 经核实符合要求_3_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_1_项
电梯	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_1_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

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

### 七、工程验收结论及备注

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

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

<p>建设单位 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2022年7月29日）。</p> <p>建设单位（公章） 单位（项目）负责人：[Signature]</p>	
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>[Signature] [Red Seal: 竣迪建设监理有限公司] [Blue Seal: 曾惟 注册号44000995 有效期2025.01.25 深圳市竣迪建设监理有限公司]</p>	<p>设计单位（公章） 单位（项目）负责人：[Signature]</p>
<p>施工单位（公章） 单位（项目）负责人：</p>	<p>[Signature] [Red Seal: 中建五局华南建设有限公司] [Blue Seal: 杨红坡 注册号4405439-AY007 有效期至2022年12月 中建五局华南建设有限公司]</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]</p>

(5) 履约评价

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

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

(6) 项目获奖

万丰海岸城臻园荣获“2024-2025年度广东省建设工程施工质量优良”



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

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦 工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）170C 号

二〇二二年十月二十五日



## 二、威新软件科技园三期(更名为金地中心)

### (1) 监理合同

合同编号：

# 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：                     威新软件科技园三期                    

工程地点：                     深圳市南山区高新南十道威新软件园三期                    

委 托 人：                     深圳威新软件科技有限公司                    

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,威新软件科技园三期
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;

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): 伍仟叁佰柒拾壹万捌仟元 (¥ 5371.8 万元), 其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥ 5116 万元;  
2. 保修阶段服务酬金为 ¥ 255.8 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。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 朱社华, 身份证号码: 42242819660723001X, 注册号: 44005080

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: 深圳威新软件科技有限公司 (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: (盖章)	法定代表人或其委托代理人: (盖章)
开户银行: 招商银行深圳蛇口支行	开户银行: 华夏银行南头支行
账号: 8112 8688 0910 001	账号: 4575200001810200000556
住所: 深圳市南山区高新南九道9号威新软件科技园5号楼1层	住所: 深圳市海岸时代东座2310-2311
邮编: 518051	邮编: 518051
电话: 0755-26180888	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: _____	2016年8月25日

(2) 建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：88-201600490

深地名许字号 NS201610233

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。		

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。  
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。  
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。

复  
意  
见

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。



(3) 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



## 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 <sup>2</sup>	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	深圳市长勘察设计院有限公司				
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约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	朱永泉	深圳市威远检测科技有限公司	项目经理		朱永泉
2	李远		高级结构工程师		李远
3					
4					
5					
6					
7	李诗磊	深圳和顺设计咨询有限公司	结构设计	中级	李诗磊
8	马加凡	深圳市燃气集团有限公司	燃气工程师	中级	马加凡
9	吴君	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监助理		吴君
10	黄文仲	深圳市竣迪建设监理有限公司	项目经理		黄文仲
11	周曼霞	深圳市竣迪建设工程咨询有限公司	项目经理		周曼霞
12	谭永华	深圳竣迪建设公司	结构工程师	中级	谭永华
13	沈有成	通力电梯有限公司	项目经理		沈有成
14	王飞虎	高特设计	设计师		王飞虎
15	刘维英	高新软件	工程师		刘维英
16	罗阿斌	威远检测	工程师		罗阿斌
17	李仲杰	三局一	技术员		李仲杰
18	李余祥	永祥设计	项目经理		李余祥
19	刘思佳	深圳长基	注册造价工程师		刘思佳
20	陈伟	四川万里工程造价咨询有限公司	造价工程师		陈伟
21	江鑫	中建三局第一建设工程有限责任公司	监理工程师		江鑫
22	江方俞	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		江方俞
23	吕国	北京利创建筑研究所	项目经理		吕国
24	汤宏斌	深圳龙源精建建设集团有限公司	项目经理		汤宏斌
25	李远	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		李远
26	高华	深圳竣迪	项目经理		高华
27	李远	深圳竣迪	项目经理		李远



\* 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：4405554-AY005

有效期至：至2023年5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：

年月日

(公章)

单位(项目)负责人：

年月日

(公章)

单位(项目)负责人：

年月日

(公章)

单位(项目)负责人：

年月日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

张选坤  
鄂142181904428(001)  
注册建筑师  
2022.08.14  
中建一局第一建设工程有限责任公司

#### （4）履约评价

## 表扬信

深圳市竣迪建设监理有限公司：

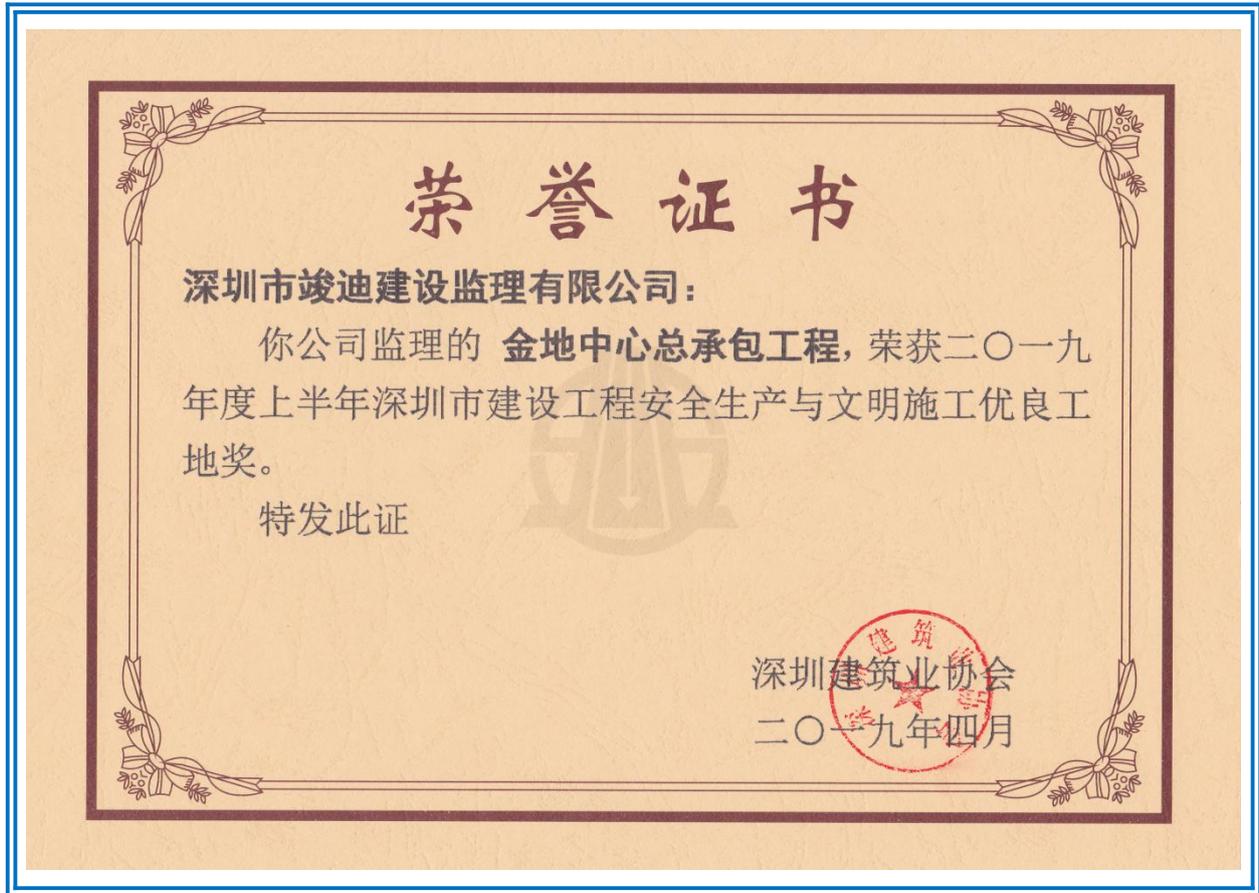
贵司派驻我司金地中心项目监理部的全体监理工程师，工作态度端正、工作责任心强，突出发挥了组织协调能力。尤其在贵司项目总负责人尚俊锋先生的领导下，坚守监理职业道德、做好施工中各项管理行为。在施工过程中，所有监理人员认真遵守合同条款的约定、执行相关施工验收规范标准；能与业主保持经常性沟通，积极向业主提出合理化建议并被采纳；积极协调各施工单位之间的各种问题，并能得到各方的认可和意见统一，使得项目开发工作顺利进行。本项目今年获得金地商置集团年度“过程金品奖”，与各位监理工程师积极配合业主的管理工作分不开，竣迪监理功不可没。

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

(5) 项目获奖



### 三、原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)监理

#### (1) 中标通知书

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.Ltd.

#### 中标通知书

【            】 中标通知书 号

TO (致): 深圳市竣迪建设监理有限公司	FAX (传真):
FROM (自): 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	TEL (电话):
SUBJECT (主题): 原光明农场职工一期发展用地 (TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理中标通知书	
DATE (日期): 2020年 6月 19日	PAGE (页): 共 1 页

深圳市竣迪建设监理有限公司:

经我司招标(采购)委员会研究,决定由贵司承接原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)施工总承包工程监理,中标固定下浮率18%,暂定总价为¥3363.6万元,其中税前总价 3173.207547万元,企业增值税为 190.392453万元,税率暂定6%。贵司须自收到本中标通知书起立即进场及开展施工前期准备工作。本通知连同贵司提交的投标文件及后续澄清、补充内容、招标文件将作为是项合同的有效组成部分。

请贵司接到中标通知书后5天内与我司联系洽谈有关合同等事宜,并在合同签订前按招标文件要求提供履约保证金或履约保函。如有异议,请于2020年6月24日前以书面形式告知我司,逾期即视为贵司同意并接受上述事项。

特此通知

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

2020年 6月 19日



(2) 监理合同

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-2020-002

原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地(TFY23 地块)

施工总承包工程监理合同

项目地点: 深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

甲 方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

乙 方: 深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间: 二〇二【 】年【 】月【 】日

签订地点: 广东省深圳市光明区

第 1 页 共 35 页

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 原光明农场职工一期发展用地(TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块)、二期发展用地 (TFY23 地块) 施工总承包工程监理合同

发包方：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称乙方）

### 第一部分 通用合同条款

#### 第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

##### 1.1 本合同中

a) “本合同”包括合同通用合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。

b) “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

c) “书面形式”是指合同书、信件、电报、传真和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）等可以有形表现所载内容的形式。

d) 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日24时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜，由甲方、乙方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准；补充协议未有约定或涉及的，双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同的不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中，所有会议纪要、往来信函和谈判记录，一经甲方、乙方盖章且两方授权代表签字确认，即成为本合同有效组成部分，自盖章签字之日起生效。本合同的招投标文件（如有）作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就统一问题出现不同解释时，按产生在后的文件约定执行，但双方另有约定的除外。

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 第二部分 专用合同条款

### 第一章 商务条款

#### 第一条 合同价格

本工程监理费暂定总价为人民币¥33,636,000.00元(大写人民币:叁仟叁佰陆拾叁万陆仟元整),固定下浮率为18%,其中不含税暂定总价为¥31,732,075.47元,暂定税金为¥1,903,924.53元(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票,如在合同执行期间遇国家税率变化,税金按最新税率执行,不含税总价保持不变)。前述监理费用已包括本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段和保修阶段的全部监理费用以及乙方履行本合同义务应承担的其他费用。

#### 第二条 付款方式

##### 2.1 监理费用支付:

(1) 本项目监理费支付分为:预付款、进度款、竣工款、保修款。

(2) 具体支付金额比例及时间为:

①预付款:自监理合同签订之日起10个工作日内甲方应支付合同暂定总价的10%作为预付款,即:3,363,600.00元(大写:叁佰叁拾陆万叁仟陆佰元整)。

②进度款:乙方进场后,按季度支付,每季度月末25号前,乙方向甲方提交符合甲方要求的进度款付款申请资料,经甲方审核确认后10个工作日内,甲方向乙方支付当季度监理费:4,681,298.90元(大写:肆佰陆拾捌万壹仟贰佰玖拾捌元玖角)(即:监理费暂定总价除以计划服务期(月)乘以3个月计算)。当支付金额累计达到合同暂定总价90%(不含延期监理费用)时,暂停支付进度款。

③竣工款:工程竣工验收通过,双方办理完成监理合同结算手续,且乙方向甲方提供监理酬金结算价3%的银行保函(银行保函有效期需至本工程竣工验收后满两年)作为保修款后10个工作日内,甲方支付乙方至监理酬金结算价的100%。保修款银行保函在竣工验收满两年后且乙方不存在任何违约、欠款的情况下,甲方予以返还。

2.2 如工程停工六个月以上,甲方须提前一周发文通知乙方。正式停工后,暂停支付监理费进度款,监理方人员可撤离现场。复工时甲方须提前一周发文通知乙方,乙方监理人员必须按规定时间到岗开展监理工作,否则逾期按1万元/天承担违约金。

2.3 乙方申请工程款前(包括预付款、进度款、竣工款、保修款等,下同),应向甲方商务代表提交工程量申报单及付款申请等符合甲方要求的请款资料,甲方于接收前述请款资料并审核通过后二十个工作日内根据审核成果付出款项。因工程量核对有差异的,甲方有权

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

调整付款额度，但甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下一次付款时相应调整。但乙方不得以此为由停止履行合同义务，否则延误工期由乙方按合同相关约定承担违约责任

2.4 甲方以支票或银行转账的方式支付，乙方在收取工程款前，向甲方提供正规的有效增值税专用发票以及付款申请函，申请结算款则发票金额应开至结算总价，如乙方未能按前述规定开具发票或延期提供发票的，甲方有权顺延支付相关款项且不视为违约。

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 第二章 技术条款

**第一条** 工程项目的名称：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目施工总承包工程监理工程（以下简称“本工程”或“工程”）。

**第二条** 工程项目的地点：深圳市光明区圳美路和圳园大道交汇处

**第三条** 工程项目的规模及特征：

原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目工程总占地面积为 8.2 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约为 55 万 m<sup>2</sup>；分为 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块、TFY23 地块四个地块，其中 TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m<sup>2</sup>，TFY22 地块、TFY23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m<sup>2</sup>。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1 m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TFY22 地块外，其余均为装配式结构。

**第四条** 工程承包方式、范围和内容

**4.1** 工程承包方式：

采用固定下浮率暂定总价方式，监理费用已包括但不限于人工费、办公物品家具购置费、监理工程材料购置使用费、管理费、利润、规费、税金等一切费用（含一切涨价费），以及乙方履行本合同义务应承担的其他责任与风险。

**4.2** 工程承包范围：

监理工程具体范围包括：原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期内的监理。施工阶段的监理包括施工图（含原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20 地块、TFY21 地块、TFY22 地块）、二期发展用地（TFY23 地块）项目相关工程、所有设备安装及增加工程的图纸）涵盖的所有工程各施工阶段的质量、进度、安全、投资控制。包括但不限于下述内容：



深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
(盖章)

乙方: 深圳市竣迪建设监理有限公司(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表):

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区  
观光路招商局光明科技园A1A2栋A1栋  
1001单元

通讯地址: 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

邮政编码:

邮政编码: 518051

联系人: 梁恒盛

联系人: 杨志江

手机: 15818535287

手机: 13902999430

邮箱: lianghs@szyungu.com

邮箱: szjundi@139.com

联系电话: 0755-23243997

联系电话: 0755-86672283

传真号码:

传真号码: 0755-86672292

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

开户银行: 华夏银行深圳南头支行

账号: 0002 4996 1830

账号: 4575 2000 0181 0200 0005 56

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B  
(一般纳税人)

税务识别号: 914403007271417604

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2020年 6月 11日

(3) 竣工报告

原光明农场职工一期发展用地 TFY18-TFY20 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程

验收日期：2022年7月12日

建设单位（盖章）：深圳市明晨汇投资开发有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY18-TFY20地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	131800.89m <sup>2</sup>	工程造价	56290.53万元
结构类型	框架/剪力墙结构/装配式结构	层数	地上: 3、31 层 地下: 3、局部4 层		
施工许可证号	2019-440309-70-03-10165103	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年7月12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)【2020】090号		
建设单位	深圳市明湖展汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	深投建设(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深投建设(深圳)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

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或验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、蔡立勇、廖建民、康巨人
组员	肖宇、陈文贵、吴祥、李东、廖建松、李陈、韩芳彬、赵家金、蓝文捷、陈维木、安伟、林振涛、邱梓林、吴祥、刘思佳、周创鑫、林伟滨

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈文贵	赵家金、洪锦龙、林伟滨、蓝文捷、安伟、李陈、韩芳彬、刘思佳
建筑设备安装工程	吴祥	陈维木、李东、廖建松
工程质控资料	邱梓林	林振涛、范珍凤

### (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、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：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建洪	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	施建洪
2	夏泽付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	夏泽付
3	陈浩	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	土建工程师	工程师	陈浩
4	肖宇	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	/	工程师	肖宇
5	吴祥	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	机电工程师	/	吴祥
6	邱梓林	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	资料员	/	邱梓林
7	张以	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高级	张以
8	张建	深圳市长勘勘察设计有限公司	/	高工	张建
9	陈贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高工	陈贵
10	李尊	深圳市竣迪建设监理有限公司	/	工程师	李尊
11	范珍凤	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员	/	范珍凤
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡勇	深投建设（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	蔡勇
15	赵家金	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级工程师	赵家金
16	洪锦龙	深投建设（深圳）有限公司	质检	/	洪锦龙
17	陈叶	深投建设（深圳）有限公司	安装施工	/	陈叶
18	林振清	深投建设（深圳）有限公司	资料员	/	林振清
19	陈思	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高工	陈思
20	胡为	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	中级	胡为
21	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	水	高工	李乐
22	李乐	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气	中级	李乐
23	蔡志林	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构	中级	蔡志林
24	林伟涛	深投建设（深圳）有限公司		/	林伟涛
25	蓝文捷		施工员	/	蓝文捷
26	周强	深投建设（深圳）有限公司	助理	工程师	周强

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程中无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年7月12日	监理单位：  (公章) 总监工程师： 陈文贵 注册号 44016437 有效期 2022.09.06 2022年7月12日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年7月12日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年7月12日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年7月12日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块竣工报告

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程

验收日期: 2022年6月29日

建设单位(盖章): 深圳市明湖晨汇投资开发有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	158087.23m <sup>2</sup>	工程造价	63576万元
结构类型	框架/剪力墙/装配式结构	层数	地上:	32/31	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-70-03-08900703	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年6月29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〉【2020】094号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）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

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	施建鸿
副组长	陈文贵、蔡立勇、何敏鹏、夏祥付、康巨人
组员	陈庆桃、燕翔、邓谨、陈俊明、杨楚明、潘航、林伟滨、向美、邱梓林、陈春艳、淮志伟、周创鑫

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	陈庆桃、陈俊明、杨楚明、潘航、李任达、肖宇、淮志伟、周创鑫
建筑设备安装工程	燕翔	魏钊义、胡珑正、吴奕成、梁倍源
工程质控资料	陈春艳	向美、邱梓林

### （二）验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求，验收合格	共 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 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，验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 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	符合要求，验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求，验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求，验收合格	共 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 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，验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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
		共 ____ 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
		共 ____ 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
		共 ____ 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	施建峰	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人		施建峰
2	陈亚彬	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		陈亚彬
3	夏祥付	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理		夏祥付
4	肖宇	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司			肖宇
5	刘亚彬	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理		刘亚彬
6	李纪	深圳市同济人建筑设计有限公司	主任		李纪
7	吴英威	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气		吴英威
8	李纪	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察		李纪
9	白如书	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人		白如书
10	陈浩	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		陈浩
11	杨华	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代		杨华
12		深圳市竣迪建设监理有限公司			
13		深圳市竣迪建设监理有限公司			
14	蔡义勇	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	蔡义勇
15	赫伟涛	深投建设（深圳）有限公司	质检		赫伟涛
16	江子明	深投建设（深圳）有限公司	材料员	中级职称	江子明
17	周新	深投建设（深圳）有限公司	技术	助理	周新
18	杨明	深投建设（深圳）有限公司		-	杨明
19		深投建设（深圳）有限公司			
20	梁信源	深圳市同济人建筑设计有限公司	咨询师		梁信源
21	叶文	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计师		叶文
22					
23					
24					
25					
26					
27					

  
\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程中无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

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

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

原光明农场职工一期发展用地 TFY22 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程

验收日期：2022年8月3日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY22地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	58569.43m <sup>2</sup>	工程造价	27498.65万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	2022年8月3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）【2020】100号		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
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				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）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

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	施建鸿
副组长	夏祥付、陈文贵、刘续辉、吴国营、康巨人
组员	周沛庚、周志超、李彬、邱梓林、高升、安伟、范珍凤、蒋俊杰、吴晓鹏、丁恩平、周创鑫、林振涛

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏祥付	周沛庚、李彬、高升、丁恩平、周创鑫
建筑设备安装工程	周志超	安伟、蒋俊杰、吴晓鹏、黄伟涛
工程质控资料	邱梓林	范珍凤、林振涛

### （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	符合要求,验收合格	共 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 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,验收合格	共 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求,验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求,验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 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	符合要求,验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求,验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 9 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求,验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求,验收合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求,验收合格	共 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求,验收合格	共 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
		共 ____ 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
		共 ____ 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
		共 ____ 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

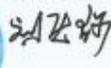
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张建设	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目负责人	中级	张建设
2	夏泽付	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	1	夏泽付
3	李斌	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	造价工程师	1	李斌
4	陈廷全	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	设计	1	陈廷全
5		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
6		深圳市明湖晨汇投资开发有限公司			
7	吴国荣	筑博设计股份有限公司	项目负责人	1	吴国荣
8	李彬	筑博设计股份有限公司	建筑	1	李彬
9		筑博设计股份有限公司			
10		筑博设计股份有限公司			
11	张臣	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人	中级	张臣
12		深圳市长勘勘察设计有限公司			
13	陈靖	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监	高	陈靖
14	李冉	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	中级	李冉
15		深圳市竣迪建设监理有限公司			
16		深圳市竣迪建设监理有限公司			
17	刘政科	深投建设(深圳)有限公司	项目经理	一级建造师	刘政科
18	李斌	深投建设(深圳)有限公司	技术负责人	中	李斌
19	吴晓鹏	深投建设(深圳)有限公司	质检	1	吴晓鹏
20	李斌	深投建设(深圳)有限公司	施工员	1	李斌
21	李彬	深投建设(深圳)有限公司	安装质检	1	李彬
22	周自亮	深投建设(苏州)有限公司	技术员	助理	周自亮
23	李彬	深投建设(深圳)有限公司	资料员	1	李彬
24					
25					
26					

• GD-E1-914/5 •

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围,施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收,建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量,一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全,原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全,单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全,且符合要求。在整个施工过程中,各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真,监理质量跟踪督促严格,建设主管部门大力支持,取得了较好的质量效果,整个施工过程无发生任何质量事故;各分部、子分部合格,观感良好;与会单位一致同意本工程一次通过验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月3日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2022年8月3日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月3日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月3日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月3日
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

原光明农场职工一期发展用地 TFY23 地块竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程

验收日期：2022年10月28日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	198958.52平方米	工程造价	104384.87万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	36	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2019-440309-73-03-10165203	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月18日	验收日期	2022年10月28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	2020/091		
建设单位	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司				
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				
总包单位	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华与科工集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中业建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎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	施建鸿
副组长	康巨人、吴国营、陈文贵、刘新宇
组员	胡爱、韩怡静、刘飞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张素宏	刘红、吴常辉、邱庆、尹强
建筑设备安装工程	熊建平	曹翔、杨波、熊骅、李家幸
工程质控资料	黄发轩	肖平、陈守平

### （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。



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

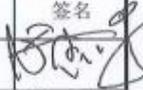
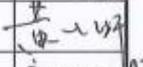
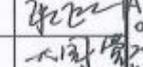
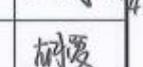
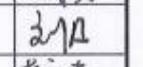
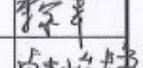
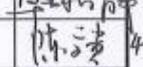
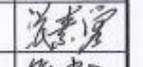
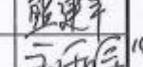
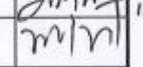
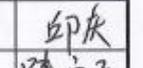
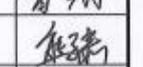
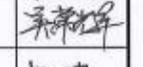
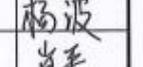
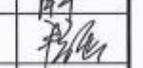
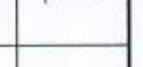
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格、同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格、同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格、同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格、同意验收	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格、同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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	合格、同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格、同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格、同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格、同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格、同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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
		共 104 项,其中: 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 68 项,其中: 资料核查符合要求 68 项 实体抽查符合要求 68 项	共 130 项,其中: 评价为“好”的 130 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 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
		共 _____ 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	施建鸿	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	黄发轩	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
3	康巨人	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	 4706440 0106
4	吴国营	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	 20030010 43166
5	胡爱	筑博设计股份有限公司	土建设计人员	工程师	
6	刘红	筑博设计股份有限公司	给排水设计人员	工程师	
7	李家幸	筑博设计股份有限公司	暖通设计人员	工程师	
8	韩怡静	筑博设计股份有限公司	电气设计人员	工程师	
9	陈文贵	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	 4401643
10	张素宏	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
11	熊建平	深圳市竣迪建设监理有限公司	安装专业监理工程师	工程师	
12	刘新宇	深圳市华与科工集团有限公司	项目负责人	工程师	 144111220 156
13	刘飞	深圳市华与科工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
14	邱庆	深圳市华与科工集团有限公司	施工员	助理工程师	
15	陈守平	深圳市华与科工集团有限公司	质检员	工程师	
16	曹翔	深圳市华与科工集团有限公司	机电工程师	工程师	
17	熊骅	天人建设安装有限公司	项目负责人	工程师	
18	吴常辉	深圳市中业建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
19	杨波	深圳市得益科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
20	肖平	广东创能科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
21	尹强	深圳金鑫绿建股份有限公司	项目负责人	工程师	



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目已完成房屋建筑工程设计文件和合同约定的全部内容，根据国家现行有关验收标准，经核查：

- 1、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯等分部工程均达到合格标准；
- 2、质量控制资料完整；
- 3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- 5、观感质量符合要求；

同意签字验收，单位工程质量评定合格。

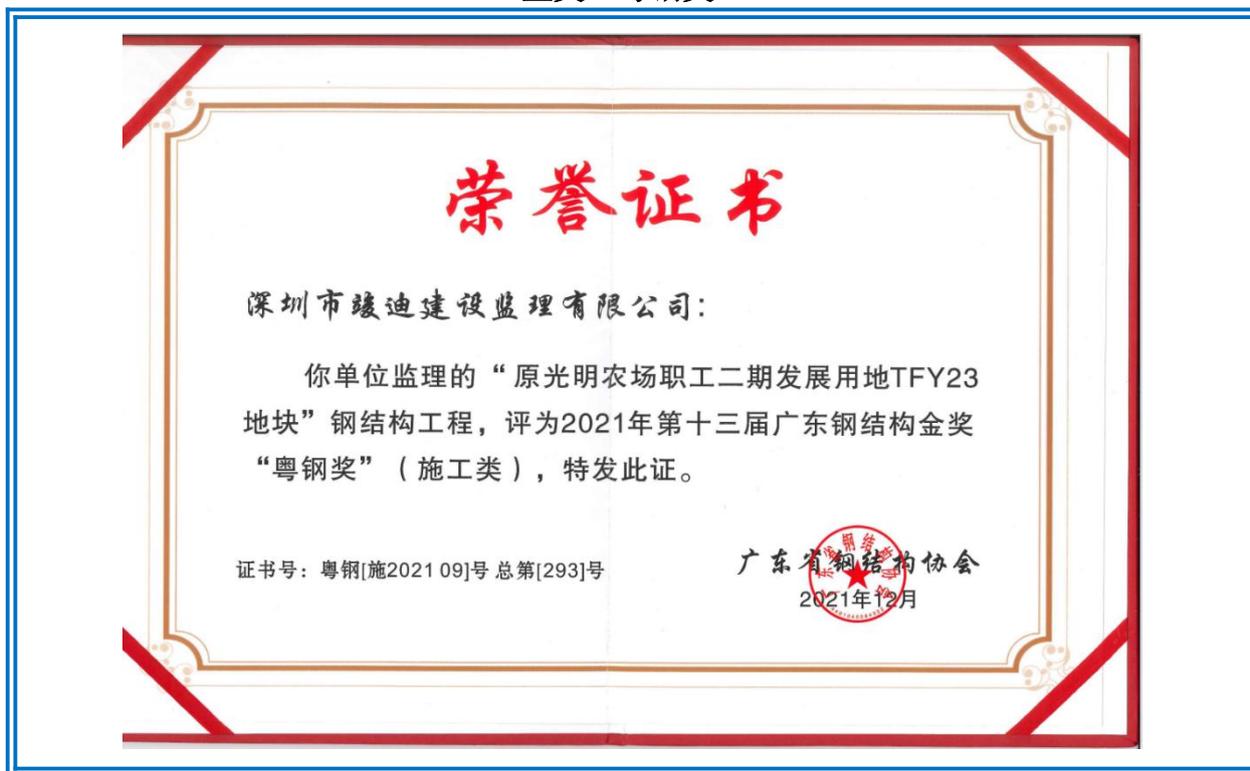


建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	监理单位： 竣迪建设监理有限公司 (公章) 总监理工程师： 2022年10月28日	施工单位： 华与科工集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月28日
--	---	--	--	--



(4) 项目获奖

光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块钢结构工程荣获 2021 年度第十三届广东钢结构金奖“粤钢奖”



光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块钢结构工程荣获 2021 年度第十三届广东钢结构金奖“粤钢奖”



光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块主体工程荣获 2024 年度深圳市优质工程



## 四、长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理(更名为:安居鹿鸣苑)

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 440387201800760002001

标段名称: 长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价: 2025.650000万元

中标工期: 2190

项目经理(总监): 冯宁新



本工程于 2018-07-31 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-09-18



查验码: 2297380252728097

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

(2) 监理合同

合同编号：GM-G-2018-045

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明人才安居有限公司

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）：深圳市光明人才安居有限公司

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：长圳车辆段保障性安居工程二期项目监理

2. 工程地点：光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西

3. 工程规模：长圳二期项目位于光明新区光侨路以南、科裕路（规划中）以西，地块规划为三类居住用地。本项目总投资约340136.00万元，建设用地面积73223.35平方米，建筑容积率4.5，建筑面积329505平方米，其中：住宅面积不超过29.5万平方米，商业面积不超过2.5万平方米，公共配套设施建筑面积9315平方米。建设人才房约7000套。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程；等级：一级。

5. 投资性质：企业投资100%

6. 工程概算投资额：\万元，招标部分工程概算投资额：\万元，建安费暂定为246339.77万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附件：附件一《履约评价表》、《整改复核评分表》；  
附件二《项目开发建设廉洁协议书》；
7. 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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：冯宁新，身份证号码：620402196210160414，注册号：62000829。

#### 五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定：贰仟零贰拾伍万陆仟伍佰元整（¥20256500元），增值税费率为6%，不含增值税金额为：19109905.66元。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

（1）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按246339.77万元为计费基数计算监理费，中标费率为0.783%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）：壹仟玖佰贰拾玖万壹仟玖佰元整（¥19291900元）。

（2）保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%，为（大写）：玖拾陆万肆仟陆佰元整（¥964600.00元）。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2018年10月15日起至2024年10月14日止，总计2190日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2018年10月15日起至 2022年10月14日止，总计 1460 日历天；
5. 保修阶段：自 2022年10月15日起至 2024年10月14日止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2018年 月 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 肆 份。

委托人：深圳市光明人才安居有限公司  
深圳市光明新区观光路3009号招商局  
住所：智慧城A1栋12楼

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司  
深圳市南山区南头深南大道与前海  
住所：路东南角海岸时代公寓东座2311

(3) 建筑物命名批复

### 深圳市建筑物命名批复书

深地名许字  
 GM202010107号

办文编号: 72-202000076

申请单位	深圳市光明人才安居有限公司		
批准名称	安居鸣鹿苑	汉语拼音	ANJUMINGLU YUAN
建筑性质	三类居住用地	用地面积	73223.35 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区玉塘街道光侨路南面科裕路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306206007GB00659, 440306206007GB00660	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A607-0862, A607-0863
命名含义	该案名出自《诗经·小雅·鹿鸣》，寓意渴求贤才，同时暗喻英雄逐鹿中原的决心，展现出光明区追求最新最快，站在科技前沿的雄心壮志，符合光明区未来科技城的定位。		
批复意见	一、经审核,同意地块编号为 440306206007GB00659,440306206007GB00660 的土地上的建筑物命名为“安居鸣鹿苑”,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“安居鸣鹿苑”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、“安居鸣鹿苑”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: 2020-04-17

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

(4) 竣工报告

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_ 安居鸣鹿苑（主体工程）

验收日期：\_\_\_\_\_ 2023年6月26日

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳前海光明人才发展有限公司





## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	安居鸣雁苑（主体工程）		
工程地点	深圳市光明新区光侨路以南、科裕路（规划）以西	建筑面积	45.3万㎡
		工程造价	17.18亿元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：25/26/27/32 层
	框架剪力墙		地下：1/2 层
施工许可证号	2019-1603	监理许可证号	/
开工日期	2020.4.03	验收日期	2022.9.18
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	
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
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		



## 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	胡尧
副组长	冯宁新、马阔东、侯秀文、徐永祥
组员	邓锋、罗贵林、宋锦富、罗光华、王斌、张大权、肖敏、李德胜、周彬彬、郑炳心、王策、陈科

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓锋	张大权、李德胜、周彬彬、罗光华
建筑设备安装工程	宋锦富	肖敏、陈科、王斌
工程质控资料	罗贵林	郑炳心、王策、彭梦琪、蒋叶

### (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、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	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 16 项
建筑节能	合格	共 7 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 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
		共 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
		共 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
		共 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	胡尧	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	工程师	胡尧
2	邓锋	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	邓锋
3	罗贵林	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师	工程师	罗贵林
4	宋锦富	深圳市光明人才安居有限公司	水暖工程师	工程师	宋锦富
5	冯宇新	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	冯宇新
6	罗光华	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	罗光华
7	彭梦琪	深圳市竣迪建设监理有限公司	资料员	/	彭梦琪
8	侯秀文	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	注册结构工程师	侯秀文
9	张大权	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	结构设计师	高级工程师	张大权
10	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	徐永祥
11	李德胜	深圳市南华岩土工程有限公司	技术负责人	工程师	李德胜
12	马阔东	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	工程师	马阔东
13	周彬彬	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	工程师	周彬彬
14	郑炳心	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	高级工程师	郑炳心
15	王策	中国建筑第二工程局有限公司	技术员	工程师	王策
16	蒋叶	中国建筑第二工程局有限公司	资料员	/	蒋叶
17	肖敏	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	项目负责人	高级工程师	肖敏
18	吴君	深圳市竣迪建设监理有限公司	总代	工程师	吴君
19	刘翠霞	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	刘翠霞
20	刘莹明	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	刘莹明
21	周琦	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	周琦
22	崔海星	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	崔海星
23	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	孙小峰
24	周剑	深圳市竣迪建设监理有限公司	专监	工程师	周剑
25	殷高	深圳市光明人才安居有限公司	监理工程师	工程师	殷高
26	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	监理工程师	工程师	罗庆华

GD-E1-914/5

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

竣工验收结论：  
根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，安居鸣鹿苑（主体工程）经各方责任主体对安居鸣鹿苑（主体工程）进行竣工验收，验收结论如下：  
1、安居鸣鹿苑（主体工程）已完成合同及设计内容；  
2、验收结果符合国家相关规范要求；  
3、质量控制资料齐全；  
4、安全和主要功能检查及抽检结果合格。  
同意安居鸣鹿苑（主体工程）验收为合格。

建设单位：  单位(项目)负责人： 胡军 2023年6月26日	监理单位：  总监理工程师： 李强 2023年6月26日	施工单位：  单位(项目)负责人： 马国栋 2023年6月26日	设计单位：  单位(项目)负责人： 张磊 2023年6月26日
--	---	---	--

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

(5) 履约评价

# 深圳市人才安居集团有限公司

## 深圳市人才安居集团有限公司关于 2021 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳市竣迪建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居鸣鹿苑、萃云阁、同乐馨苑、华龙苑、  
鸿栖台工程<sup>监理</sup>。我司现已完成 2021 年第三季度建设工程  
供应商履约评价工作，其中监理类共 61 家（项目）参评，  
贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果			
项目名称	等级	项目总监理工程师	证书编号
长圳车辆段保障性安居工程 二期项目（安居鸣鹿苑）	优秀	冯宁新	00201994
光明 A511-0037 项目 （安居萃云阁）	良好	胡仕桥	44003557
南山区同乐 T503-0063 地块人 才住房项目（安居同乐馨苑）	良好	谭录荣	44014586
龙华区 A822-0408 宗地 项目（安居华龙苑）	良好	陈慧群	44002998
宝安西乡铁岗 A122-0364 地块 人才住房项目（安居鸿栖台）	良好	吴泰新	45004519

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2021 年 11 月 29 日

（6）项目获奖

安居鸣鹿苑(主体工程)荣获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖

**广东省建设工程优质结构奖证书**

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
安居鸣鹿苑（主体工程） 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）158C 号

二〇二二年十月二十五日



## 五、龙岗天安数码创业园5号厂房及配套公交站房工程

### (1) 中标通知书



## 中标通知书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

祝贺贵司在我司 龙岗天安数码创业园5号厂房及配套公交站房工程 投标工作中，工程中标价格为¥ 12,377,463.00 元，大写：人民币壹仟贰佰叁拾柒万柒仟肆佰陆拾叁元。中标工期自 2019年05月05日 开始实施，2021年03月10日 完成，工期 676 日历天，工程质量达到招标文件规定的标准。

中标人收到中标通知书后，应在 2019年05月30日 前按照招标文件和中标人的投标文件要求与招标人签订合同。

招标人（盖章）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

日期：2019年05月16日

深圳市龙岗天安数码新城有限公司  
Shenzhen Longgang TianAn Cyber Park Co., Ltd.

深圳市龙岗区黄阁路天安数码城1栋A座201 邮编 518172  
A201, Building 1, TianAn Cyberpark, Huangge Road,  
Longgang, Shenzhen 518172  
Tel +86 0755 28969999 Fax +86 0755 28968328  
<http://lg.tianan-cyber.com>

(2) 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： 龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房

工程地点： 深圳市龙岗区黄阁路龙岗天安数码创业园

委托人： 深圳市龙岗天安数码新城有限公司

监 理 人： 深圳市竣迪建设监理有限公司

2012 年 7 月版

1

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司

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：龙岗天安数码创业园 5 号厂房及配套公交站房
2. 工程地点：深圳市龙岗区黄阁路龙岗天安数码创业园
3. 工程规模：龙岗天安数码创业园，位于深圳市龙岗区，龙岗中心城黄阁路与清林路交汇处西北侧。5 号厂房（I 标段）计容积率建筑面积约 11.5 万平方米，包含一栋 190.32 米高 42 层的超高层产业楼及一栋 5.1 米高的公交服务用房。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级 一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：62545.2874 万元 招标部分工程概算投资额：62545.2874 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：含各类施工图纸范围内全部工程（土建、装饰、消防、电气、空调、电梯、建筑智能化、绿色建筑、建筑节能工程、园林景观及水电）及保证本工程达到竣工使用条件的全部工程的监理服务，包括施工准备阶段，施工工程中的质量，进度，费用控制，安全生产监督管理，BIM 运用及管理，信息等方面的协助管理等及保修阶段监理。

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 05 月 05 日起至 2021 年 03 月 10 日止,共 676 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 2021 年 3 月 11 日起至 2023 年 3 月 10 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): 壹仟贰佰叁拾柒万柒仟肆佰陆拾叁元整 (¥ 1237.7463 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 ¥1178.8060 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 ¥58.9403 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: 朱社华, 身份证号码: 42242819660723001X, 注册号: 44005080

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: 深圳市龙岗天安数码新城有限公司 (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: (签章)

法定代表人或其委托代理人: (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: 深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编:

邮编: 518051

电话:

电话: 0755-86672382

传真:

传真: 0755-86672283

(3) 竣工报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：龙岗天安数码创业园5号厂房及配套公交站房

验收日期：2024.11.20

建设单位（盖章）：深圳市龙岗天安数码新城有限公司



## 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	2013-440300-70-02-70 1203	项目代码	
项目名称	龙岗天安数码创业园 5号厂房及配套公交站房	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙岗区龙平西路南侧，腾飞路东侧，黄阁路西侧		
建筑面积	114479.34 平方米	工程造价	150326 万元
结构类型	钢交叉网格外筒，钢筋混凝土核心筒	层数	42 层
立项批准文号		宗地号	G01053-6
用地规划许可证号	LG-2017-0007	工程规划许可证号	LG-2018-0021 号
施工许可证号	2019-0556	监理许可证号	
开工日期	2019 年 5 月 10 日	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区住房和 建设局	监督编号	LG190094
建设单位	深圳市龙岗天安数码新城有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建新疆建工（集团）有限公司		
承建单位（装修）	中建新疆建工（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	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 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	刘剑
副组长	梁为忠
组员	胡前、李杨鸿、佟珊珊、李伟庆、杨培伦、李经涛

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁为忠	胡前、李杨鸿、佟珊珊、罗伟浪、林雪波、汪磊、韦国金、陈汉斌、崔思博、韩智超
建设设备安装工程	杨培伦	陈国强、余宇、董承刚、易卓亮、张皓天、杨川
工程质控资料	佟珊珊	关尊浩

### （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。

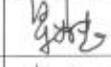
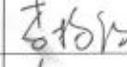
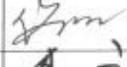
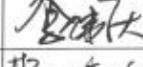
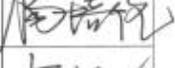
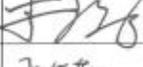
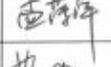
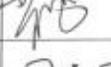
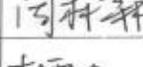
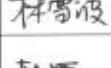
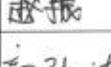
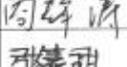
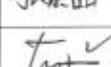
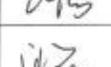
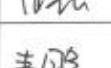
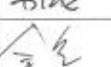
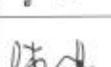
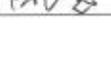
### 三、工程质量评定

单位工程：龙岗天安数码创业园单身宿舍

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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 29 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 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 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
室外工程	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 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 5 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	刘剑	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	项目负责人		
2	梁为忠	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
3	李杨鸿	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
4	佟珊珊	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
5	李伟庆	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
6	杨培伦	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
7	李经涛	深圳市龙岗天安数码新城有限公司	工程师		
8	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
9	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		
10	周林森	奥意建筑工程设计有限公司	机电负责人		
11	林雪波	奥意建筑工程设计有限公司	建筑工程师		
12	赵振	奥意建筑工程设计有限公司	机电工程师		
13	商群涛	奥意建筑工程设计有限公司	结构工程师		
14	张素甜	奥意建筑工程设计有限公司	机电工程师		
15	胡前	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师		
16	汪磊	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建监理工程师		
17	韦国金	深圳市竣迪建设监理有限公司	给排水监理工程师		
18	余宇	深圳市竣迪建设监理有限公司	土建监理工程师		
19	陈国强	深圳市竣迪建设监理有限公司	电气监理工程师		



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

### 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月20日）。

建设单位  
审查

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年11月20日

总监理工程师：



设计单位（公章）：

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：罗伟康  
注册号：4400292-021  
有效期至：至2026年4月

单位（项目）负责人：



2024年11月19日



施工单位（公章）：



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年11月18日

中华人民共和国注册土木工程师  
姓名：孟薄萍  
注册号：4405557-AY001  
有效期至：至2025年6月



2024年11月18日

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



扫描全能王 创建

（6）项目获奖

龙岗天安数码创业园荣获2024年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”



### 第三章 投标人获奖情况

#### 第一节 《投标人近五年(2020年1月1日至今)同类工程监理项目获奖情况表》(数量上限为5项)

《投标人近五年(2020年1月1日至今)同类工程监理项目获奖情况表》(数量上限为5项)

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司(公章)

填报日期: 2026年01月17日

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况									备注
			国家级奖项			省级奖项			市级奖项			
			奖项名称	评选奖项的 组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的 组织机构	获奖时间	
1	万丰海岸城臻园	323337	/	/	/	2024-2025年度 广东省建设工程施 工质量优良	广东省建筑业协会	2025/12/25	/	/	/	/
2	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	570000	/	/	/	广东省建设工程结 构质量水平优良	广东省建筑业协会	2025/11/28	/	/	/	/
3	东昌小学二期	15282	/	/	/	广东省建设工程结 构质量水平优良	广东省建筑业协会	2025/11/28	/	/	/	/

4	时尚艺术大厦项目	60000	/	/	/	广东省建设工程结构质量水平优良	广东省建筑业协会	2025/10/24	/	/	/	/
5	安居翠云阁项目	27945	/	/	/	2024-2025年度广东省建设工程施工质量优良	广东省建筑业协会	2025/07/27	/	/	/	/

备注：1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市〔2014〕159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。

2. 本表填报投标人所承接施工项目获各行业主管部门或各级协会奖项情况，优先提供省级及以上奖项。数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

3. 获奖时间以获奖证书载明时间为准；获奖证书载明的获奖单位应为投标人。

4. 在本表后附上表中所列奖项的获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实。

5. 以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，同一工程项目填报多个奖项的，招标人在清标时仅统计一次；必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能作出对投标人不利的判断。

一、万丰海岸城臻园荣获“2024-2025年度广东省建设工程施工质量优良”



二、桃源街道红花岭工业南区更新单元(暂定名)-02-02地块施工总承包荣获“广东省建设工程结构质量水平优良”



### 三、东昌小学二期项目荣获“广东省建设工程结构质量水平优良”



#### 四、时尚艺术大厦项目荣获“广东省建设工程结构质量水平优良”



五、安居翠云阁项目荣获“2024-2025年度广东省建设工程施工质量优良”



## 第四章 拟派项目总监情况

### 第一节 拟派项目总监简历表

拟派项目总监简历表

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司（公章）

填报日期：2026年01月17日

姓名	何宇	性别	男	年龄	55	学历	本科	职称	工程师	
毕业院校	天津大学			毕业时间	2022.01.20		所学专业	土木工程		
工程建设行业工作年限	28年		投标人企业工作年限	8年	技术特长	综合协调沟通能力强 专业知识熟练扎实				
执业资格类型	国家注册 监理工程师		执业资格证书编号及注册专业				44017229 房屋建筑工程 市政公用工程			
主要工作经历	<p>1、1990年至2004年6月 在深圳华泰企业公司（施工单位）担任工程管理；</p> <p>2、2004年6月至2017年9月 在中海监理有限公司担任总监理工程师、总监代表；</p> <p>3、2017年9月至今 在深圳市竣迪建设监理有限公司担任监理工程师。</p> <p>工程监理业绩：</p> <p>1、中海怡美山庄——住宅小区，建筑面积 28.6 万m<sup>2</sup>，担任土建专业监理工程师；</p> <p>2、东莞金士柏山——住宅小区，建筑面积 45.3335 万m<sup>2</sup>，担任土建专业监理工程师；</p> <p>3、中海大山地——住宅小区，建筑面积 20.99981 万m<sup>2</sup>，担任土建专业监理工程师；</p> <p>4、深圳湾体育中心——公共建筑，担任幕墙屋面负责人；</p> <p>5、深投控制智天地大厦——写字楼，担任总监代表(主持工作)；</p> <p>6、招商局广场及伍兹公寓——住宅小区，担任总监代表；</p> <p>7、星展广场——城市综合体，建筑面积 22.76 万平米，担任总监理工程师，项目荣获广东省建设工程优质结构奖；</p>									
拟派项目总监自认为最具代表性的已完工同类工程监理项目业绩合计 <u>1</u> 项。（数量上限为 2 项）										
序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	合同签订时间	工程类别	工程所在地	担任职位			

1	深圳市宝安区沙井街道姜塘工业区城市更新项目一期工程01-02地块(星展广场)	23万㎡	421.502	2018.04.24	房屋建筑工程	深圳市宝安区	项目总监
---	--	------	---------	------------	--------	--------	------

注：1. 提供拟派项目总监的学历、执业资格、职称、社保局出具的投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章或者有社保局章的原件扫描件等证明文件。

2. 同类工程是指按《住房和城乡建设部关于印发《建筑业企业资质标准》的通知》(建市[2014]159号)等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。投标人提供的业绩必须是由拟派项目总监具体实施的，否则该项业绩将不予计入。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为2项，若超过2项，招标人在评标时仅考虑表中的前2项。

4. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书(若有)、监理合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及涉及拟派项目总监名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】若竣工验收报告上未能体现拟派项目总监信息，则还需提供能够证明拟派项目总监为所填报业绩工程的项目总监的业主证明、正式任命书等原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现实验时间的，还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。

### 一、总监理工程师(何平)相关证明材料

#### 项目总监国家注册监理工程师证书



项目总监执业资格证书、职称证书



项目总监毕业证书、身份证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

天津大学制



总监理工程师(何平)社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 何平      社保电脑号: 600159973      身份证号码: 511113197008122716      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司      单位编号: 60005927      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	07	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	08	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	09	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	10	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	11	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	12	60005927	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			14280.0	6720.0	6720.0		4200.0	1680.0			420.0		336.0	672.0		168.0	



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( 339275806d3cced7 ) 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



二、深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块  
(星展广场)

(1) 监理合同

 <p>F U H A N G 福航</p>	合同编号: FH-JT-SG-014
<p><b>深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目 一期工程 01-02 地块建设工程监理合同</b></p>	
<p>项目名称: <u>深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目一期工程 01-02 地块</u></p>	
<p>建设地点: <u>深圳市宝安区沙井街道菱塘社区</u></p>	
<p>委托人: <u>深圳市福航投资发展有限公司</u> <u>深圳市沙井菱塘股份合作公司</u></p>	
<p>监 理 人: <u>深圳市竣迪建设监理有限公司</u></p>	
<p>日 期: <u>2018年4月24日</u></p>	

委托人(全称): 深圳市福航投资发展有限公司 (简称甲方)

深圳市沙井菱塘股份合作公司 (简称甲方)

监理人(全称): 深圳市竣迪建设监理有限公司 (简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《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,双方就深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同,供双方共同遵守:

### 一、工程概况

(一) 工程名称: 深圳市宝安区沙井街道菱塘工业区城市更新项目(暂定名);

(二) 工程地点: 深圳市宝安区沙井街道菱塘社区;

(三) 工程规模: 本项目整体拆迁面积 102740.0 m<sup>2</sup>, 可开发建设用地面积 72489.8 m<sup>2</sup>。项目分两期实施, 其中 01-01、01-02、01-03、01-04、01-06 地块为一期实施范围, 01-05 地块为二期实施范围。01-02 地块用地红线面积约 23775.8 m<sup>2</sup>, 计容积率建筑面积约 142660 m<sup>2</sup>。

### 二、 监理相关服务依据

(一) 本合同适用的法规及监理依据:

- 1、委托人与施工单位签订的施工承包合同及其附件;
- 2、本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的有关技术要求及规范;
- 3、国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范、深圳市相关规定;
- 4、委托人确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范;
- 5、政府有关政策、法律及监理法规;
- 6、本工程监理合同及其附件;
- 7、经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则。

(二) 项目监理总监和其他监理人员详见附表二。

### 三、 监理人工作范围

#### (一) 监理人的监理服务范围

1、建筑工程：包括土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、幕墙工程、绿色建筑及海绵城市等。

2、安装工程：包括给排水工程、燃气工程（协助委托人管理）、高低压配电工程、防雷工程、电气工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、人防工程等。

3、园区配套工程：包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等。

4、项目用地范围内甲方委托的其他专项及专业分包等工程，及项目地块涉及的代建市政工程。

#### 5、保修阶段监理工作

#### (二) 监理人的工作职责：

负责整个项目工程进度、质量、安全、投资、组织、协调、合约管理等方面的监理工作，满足《建设工程监理规范》的相关要求。

(三) 在施工阶段监理人主要工作目标是全面负责对工程进度、质量、安全和投资的监督和控制，协调各方的关系。其主要内容包括但不限于：

#### 1、审查施工组织设计；

协助甲方和施工单位对施工图设计进行审核和完善，了解和掌握施工图内容。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，并抄送委托人；

#### 2、工程的重点或关键部位，审查施工单位提交的专项施工方案；

3、审查施工单位各项施工准备工作，包括施工单位组织架构是否符合合同要求、管理人员是否有相应资质及类似项目经验、特种作业人员资质审查、重要施工机具及设备是否检验合格并在有效期，协助委托人下达开工令；

#### 4、控制工程进度；

##### (1) 审核施工单位提出工程总进度计划；

(2) 在总进度计划的前提下，审核施工单位重要分部分项工程进度计划、月、周进度计划的可行性，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

- 8、审查施工承包人的试验室；
- 9、审核施工分包人资质条件；
- 10、复检施工承包人的施工测量放线成果；
- 11、审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- 12、审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- 13、审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- 14、在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，以书面形式要求施工承包人整改并报委托人；
- 15、经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- 16、审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- 17、验收隐蔽工程、分部分项工程；
- 18、审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- 19、审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- 20、参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- 21、审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- 22、编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- 23、实测实量的具体分项工程为：混凝土工程，砌筑工程，室内抹灰工程，水泥砂浆地面工程，防水工程，铝合金门窗工程，涂料腻子工程，饰面砖工程，砖石地面工程，入户门，室内门工程，木地板工程，开关面板工程等，实行“一户一档”记录。以上上述实测实量的具体分项工程中，监理抽查内容需达到30%。乙方应督促施工方编制各阶段的实测实量细则并要求施工方需100%全检，包括但不限于以上所述分项内容。
- 24、未尽事宜严格按照现行国家监理规范执行。

#### 四、监理费用及支付方式

(一) 监理费用：本工程葵塘工业区城市更新项目(暂定名)一期工程01-02地块总建筑面积约为205573平方米，按约定的监理服务范围，监理费用含税单价包干为

¥ 17.9 元/m<sup>2</sup>，本项目固定含税总价为：大写人民币：叁佰陆拾捌万元整，小写人民币：¥ 3680000 元，本项目为固定含税总价包干，该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容，包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、住宿费、通讯费、加班费，监理服务具体要求及监理人员的投入，监理服务期限以完成所有监理服务内容，并达到竣工验收合格至保修期结束为止（如超出招标书预计期限，双方友好协商），以及在监理过程中发生的其它全部费用。

(二) 监理费支付方式：

(1) 本合同无预付款。

(2) 桩基础完工并检测完成合格后，支付至合同价的 15%。

(3) 地下室顶板全部完工后（如因甲方原因施工安排局部顶板未完成也可申请），支付至合同价的 30%。

(4) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部主体结构工程封顶后支付至合同价的 50%。

(5) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块全部外架拆除或主体结构封顶后 240 天完成后支付至合同价的 70%。

(6) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成后支付至合同价的 80%。

(7) 菱塘工业区城市更新项目（暂定名）一期工程 01-02 地块工程竣工验收完成备案后支付至合同价的 90%。

(8) 竣工验收资料移交档案馆后支付至合同价的 95%，本次付款应先向甲方提供总价 100% 的增值税专用发票。

(9) 保修期（工程竣工备案完成起算满二年）满后将余款一次性无息付清。

(10) 本合同价为含税价，符合以上付款条件且按甲方要求提交付款资料后，乙方应先向甲方提供符合深圳市税法规定的足额增值税专用发票（本合同税率为 6%），甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。

(11) 如乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开，乙方承担赔偿责任，且乙方必须重新开具足额合法发票给予甲方，否则甲方有权拒绝支付款项，乙方承担违约责任。

(12) 本工程合同总价中已包含监理人员绩效考核费用，监理人员绩效考核费用占合同总价的 5%，即为人民币 ¥ 184000 元，大写人民币：壹拾捌万肆仟元整。

(13) 监理人员绩效考核费用支付方式：本工程监理人员绩效考核每季度进行评分，

2、菱塘工业区城市更新项目(暂定名)一期工程01-02地块工程监理人安排 王平每周前往本工程现场办公室或检查工作,并形成工作记录。

3、菱塘工业区城市更新项目(暂定名)一期工程01-02地块工程基坑支护开始至竣工验收合格最低人数不少于5人,工程高峰期配置监理人员10人,人员应当在委托人口头或书面通知7天内到位,满足工程开展需要。

4、监理人员甲乙双方协商,及时做出合理的调整,监理人员详细配置表详本合同附件二。

以下无正文

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人:

(签字) \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人:

(签字) \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人:

(签字) \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

## (2) 补充协议

合同编号: FH-JT-SG-010-001

### 星展广场项目建设工程监理合同

#### 补充协议一

发包方(甲方): 深圳市福航投资发展有限公司

承包方(乙方): 深圳市竣迪建设监理有限公司

鉴于甲方和乙方于2017年 月 日签订的编号FH-JT-SJ-010:《深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程01-02地块建设工程监理合同》(下称“原合同”),现双方本着互惠互利的原则,经甲、乙双方友好协商,就原合同约定的工作范围作相应调整,特签订补充协议如下:

#### 一、增加工作范围

1、原合同项目名称深圳市宝安区沙井街道茭塘工业区城市更新项目一期工程01-02地块为暂定名,现更改为星展广场项目。

2、根据项目方案调整 原合同签订总建筑面积205573平方米变更为235476平方米,总建筑面积变更后监理费用含税单价不变,按原合同含税单价包干¥17.9元/m<sup>2</sup>执行。

#### 二、合同价款

1、原合同含税总价:(小写)人民币¥:3680000.00元,(大写):人民币叁佰陆拾捌万元整。变更总建筑面积后合同含税总价调整为(人民币):4215020.00元(大写):人民币肆佰贰拾壹万伍仟零贰拾元整,此费用为固定含税总价包干,费用不再根据工作范围及时间的变化进行调整。

2、本协议的总价为固定含税总价包干,该总价并已充分考虑本工程合同中监理人工作范围所有监理服务内容,包括监理人员费用、设施设备购置和使用费、管理费、利润、税金、保险费、差旅费、食宿费、通讯费、加班费,监理服务具体要求及监理人员的投入,监理服务期限以完成所有监理服务内容,并达到竣工验收合格至保修期结束为止,以及在监理过程中发生的其它全部费用。

三、本补充协议的付款方式、双方责任、违约责任等各类条款包括其他未尽事宜均按原合同条

款执行,如原合同也未约定事宜,由甲乙双方进行协商解决。

四、每期付款在甲方收到等值、有效、符合深圳市宝安区税务部门要求的增值税专用发票(税率6%)后按合同约定时间支付。乙方不能提供或不能按时提供的发票、提供的发票不合法等原因造成付款时间延迟或损失均由乙方自行负责。

五、本协议生效后,即成为原合同不可分割的组成部分,与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所作修改的条款之外,原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时,以本协议为准。

六、本补充协议一式贰份,甲乙双方各执壹份,自甲乙双方签字盖章之日起生效。

以下无正文

甲方:深圳市福航投资发展有限公司

法定代表人:

(或委托代理人): 任刚

签订日期: 2019.10.17

乙方:深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人:

(或委托代理人): 柯科

签订日期: 2019.10.17

(3) 命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900344

深地名许字 BA201910404 号

申请单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井菱塘股份合作公司		
批准名称	星展广场	汉语拼音	XINGZHAN GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	23776.14 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区沙井街道	土地合同或房地产证	2019-8005 (合)
宗地代码	440306602022GB00231	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A309-1179
命名含义	本项目为菱塘工业区城市更新项目一期 01-02 地块, 位于沙井中心区西南部, 取名为“星展广场”, 寓意星光闪耀, 展翅飞翔, 申请将本项目命名为“星展广场”。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602022GB00231 的土地上的建筑物命名为“星展广场”, 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“星展广场”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>日期: 2019-07-24</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			

(4) 施工许可证

<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold; margin-bottom: 20px;">                 建筑工程施工许可证             </div> <p style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">工程编号: 2018-440306-64-03-</p> <p>71905501</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">                 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本                  建筑工程符合施工条件,准予施工。             </p> <p style="margin-top: 20px;">特发此证</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>发证机关 深圳市宝安区住房和建设局 业务办理专用章</p> <p>日期 2018-12-27</p> </div>	<p style="text-align: right; font-size: 10px;">证书序列号: 2018-1646</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td style="width: 20%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井奕塘股份合作公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">宝安区沙井街道奕塘工业区城市更新单元一期 01-02 地块土石方及基坑支护工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td style="width: 15%;">0平方米</td> <td style="width: 15%;">合同价格</td> <td style="width: 15%;">4824.38万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳地质建设工程有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">深圳百勤建设工程有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市竣迪建设监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2018-12-27</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2019-11-25</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3">                 项目经理: 陈双柏 注册证书号: 粤 143161669506                  项目总监: 何平 注册证书号: 44017229                  范围: 基坑支护; 边坡; 土石方;             </td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3">/以下空白</td> </tr> </table> <p><b>注意事项:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。</li> <li>二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</li> <li>三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。</li> <li>四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。</li> <li>五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</li> </ol>	建设单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井奕塘股份合作公司			工程名称	宝安区沙井街道奕塘工业区城市更新单元一期 01-02 地块土石方及基坑支护工程			建设地址	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处			建设规模	0平方米	合同价格	4824.38万元	设计单位	深圳地质建设工程有限公司			施工单位	深圳百勤建设工程有限公司			监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司			合同开工日期	2018-12-27	合同竣工日期	2019-11-25	备注	项目经理: 陈双柏 注册证书号: 粤 143161669506 项目总监: 何平 注册证书号: 44017229 范围: 基坑支护; 边坡; 土石方;			变更登记	/以下空白		
建设单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井奕塘股份合作公司																																								
工程名称	宝安区沙井街道奕塘工业区城市更新单元一期 01-02 地块土石方及基坑支护工程																																								
建设地址	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处																																								
建设规模	0平方米	合同价格	4824.38万元																																						
设计单位	深圳地质建设工程有限公司																																								
施工单位	深圳百勤建设工程有限公司																																								
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司																																								
合同开工日期	2018-12-27	合同竣工日期	2019-11-25																																						
备注	项目经理: 陈双柏 注册证书号: 粤 143161669506 项目总监: 何平 注册证书号: 44017229 范围: 基坑支护; 边坡; 土石方;																																								
变更登记	/以下空白																																								
<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold; margin-bottom: 20px;">                 建筑工程施工许可证             </div> <p style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">工程编号: 2018-440306-64-03-71905502</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">                 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本                  建筑工程符合施工条件,准予施工。             </p> <p style="margin-top: 20px;">特发此证</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>发证机关 深圳市宝安区住房和建设局 业务办理专用章</p> <p>日期 2018-12-27</p> </div>	<p style="text-align: right; font-size: 10px;">证书序列号: 2019-1193</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td style="width: 20%;">建设单位</td> <td colspan="3">深圳市沙井奕塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">星展广场桩基础工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td style="width: 15%;">0 平方米</td> <td style="width: 15%;">合同价格</td> <td style="width: 15%;">2030.3989 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">深圳百勤建设工程有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市现地建设监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2018-12-27</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2019-12-25</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3">                 项目经理: 陈双柏 注册证书号: B0813301040000076                  项目总监: 何平 注册证书号: 44017229                  范围: 基础;             </td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table> <p><b>注意事项:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。</li> <li>二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</li> <li>三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。</li> <li>四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。</li> <li>五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</li> </ol>	建设单位	深圳市沙井奕塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司			工程名称	星展广场桩基础工程			建设地址	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处			建设规模	0 平方米	合同价格	2030.3989 万元	设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			施工单位	深圳百勤建设工程有限公司			监理单位	深圳市现地建设监理有限公司			合同开工日期	2018-12-27	合同竣工日期	2019-12-25	备注	项目经理: 陈双柏 注册证书号: B0813301040000076 项目总监: 何平 注册证书号: 44017229 范围: 基础;			变更登记			
建设单位	深圳市沙井奕塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司																																								
工程名称	星展广场桩基础工程																																								
建设地址	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处																																								
建设规模	0 平方米	合同价格	2030.3989 万元																																						
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司																																								
施工单位	深圳百勤建设工程有限公司																																								
监理单位	深圳市现地建设监理有限公司																																								
合同开工日期	2018-12-27	合同竣工日期	2019-12-25																																						
备注	项目经理: 陈双柏 注册证书号: B0813301040000076 项目总监: 何平 注册证书号: 44017229 范围: 基础;																																								
变更登记																																									



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-64-03-71905503

**根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。**

**特发此证**

发证机关



日期: 2018-11-29

证书序列号: 3019-1822

建设单位	深圳市沙井奕璋股份合作公司,深圳市福航投资发展有限公司		
工程名称	星展广场(不含桩基础)		
建设地址	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处		
建设规模	235240.67 平方米	合同价格	80000 万元
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司,四川省尺度建设工程设计有限公司		
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-11-11	合同竣工日期	2022-03-18
备注	项目经理: 雷志红 注册证书号: 京111192004003 项目总监: 何平 注册证书号: 44017229 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 燃气工程。		
变更登记	◆◆◆ 2021-01-04 项目经理由郭佳(京111181903246)变更为雷志红(京111192004003) ◆◆◆ 2020-04-01 设计单位由香港华艺设计顾问(深圳)有限公司变更为香港华艺设计顾问(深圳)有限公司,四川省尺度建设工程设计有限公司 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 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 燃气工程。		

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

(5) 竣工验收报告

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称: 星展广场(不含桩基础)

验收日期: 2022.07.01

建设单位(盖章): 深圳市沙井菱塘股份合作公司  
深圳市福航投资发展有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	星展广场（不含桩基础）		
工程地点	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处	建筑面积	235240.67m <sup>2</sup>
		工程造价	80000万元
结构类型	AB栋 框架-核心筒 C栋 框架-剪力墙 裙楼 框架	层数	地上： A栋32 B栋22 C栋30 裙楼2 层
	框架		地下： 4 层
施工许可证号	2018-440306-64-03-71905503	监理许可证号	E244003274
开工日期	2019.11.11	验收日期	2022.12.20
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440306-64-03-71905503-01
建设单位	深圳市沙井菱塘股份合作公司 深圳市福航投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 四川省尺度建设工程设计有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金英尔建设工程有限公司 深圳市创智安防设备有限公司 鸿业达建设(深圳)有限公司 深圳市康力电梯股份有限公司		
承建单位(装修)	中建二局第一建筑工程有限公司 深圳市金大众建设工程有限公司 深圳市建艺装饰集团股份有限公司 深圳市创想建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正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 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	邓晓清 何平 雷志红 张亭 徐基云 杨红坡
副组长	高晨 张佰辉 孟威
组员	王志 赵东方 蔡国斌 胡鹏 刘雯 胡宏威

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高晨	张佰辉 孟威 胡鹏 李冠贤
建筑设备安装工程	王志	罗德明 廖其福 柯世明
工程质控资料	刘雯	刘颖 王亚玲 彭琼

### (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 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	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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
通风与空调	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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
室外园林	同意验收	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 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
		共 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高晨	福航投资发展有限公司			高晨
2	孟威	福航投资发展有限公司			孟威
3	王平	深圳市之通建设监理有限公司	总监	中级	王平
4	王平				王平
5	尹晓华	深圳市之通建设监理有限公司	项目经理		尹晓华
6	徐燕云	香港华志设计顾问(深圳)有限公司 楷格公司	项目经理	中级	徐燕云
7	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目经理	高级	杨红坡
8	张有辉	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		张有辉
9	张有辉	中建二局第一建筑工程有限公司	项目总工		张有辉
10	何志峰	于晓设计	设计师		何志峰
11	罗琦	于晓设计	设计师		罗琦
12	赵东冬	深圳市金太众建设工程有限公司	项目经理		赵东冬
13	赵东冬	中建二局一公司	副总	中级	赵东冬
14	赵东冬	福航投资发展有限公司	工程师		赵东冬
15	蔡国兵	深圳市福航投资发展有限公司	工程师	中级	蔡国兵
16	黄徐龙	深圳市之通建设监理有限公司	总监		黄徐龙
17	刘宏威	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监		刘宏威
18	刘伟光	深圳市以物以物保护有限公司	项目经理		刘伟光
19	潘林	自力电梯	项目经理		潘林
20	胡世明	深圳市建艺幕墙装饰工程有限公司	项目经理		胡世明
21	林建	深圳市创想建筑装饰有限公司	项目经理		林建
22	柯世明	鸿业大建设(深圳)有限公司	项目经理		柯世明
23	朱洪波	深圳市润耀园林景观工程有限公司	项目经理		朱洪波
24	李代江	深圳市创智设计咨询有限公司	项目经理		李代江
25	李春明	深圳市地华建设有限公司	项目经理		李春明
26	董晓云	中建二局一公司	项目经理		董晓云

GD-E1-914/5

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

 		 <p>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</p>	
 		 <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 徐基云 注册号: 4407194-039 有效期: 至2024年6月</p>	
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
			
2023年12月20日	2023年12月20日	2023年12月20日	2023年12月20日

GD-E1-914/6

(6) 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)	深圳市福航投资发展发展有限公司		评价期限	2019年12月5日至2020年5月25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	邓晓清 0755-23085329	
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	星展广场(不含桩基础)	承包范围	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、燃气工程		
工程地点	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处	工程合同价	80000 万元		
合同开工日期	2019-11-11	合同竣工日期	2022-03-18	合同工期	858 天
实际开工日期	2019-12-02	实际竣工日期	/	实际工期	731 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					24
履约质量 (48 分)					45
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					17
合 计					95
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为优秀					
评价等级	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				



(7) 项目获奖





# 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市竣迪建设监理有限公司监理的  
星展广场 工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)161C号

二〇二二年十月二十五日



## 第五章 其他

### 第一节 履约评价汇总表及证明材料

序号	项目名称	建设单位	履约评价等级	评价时间
1	龙华区 A822-0408 宗地项目 工程监理合同(更名为:安居 华越龙苑)	深圳市人才安居集团有限 公司	良好	2024.02.01
2	南山智造(红花岭基地)城市 更新项目(一期)	深圳市深汇通投资控股有 限公司	优秀	2025.07.30
3	龙岗天安数码创业园5号厂房 及配套公交站房	深圳市龙岗天安数码新城 有限公司	优秀	2025.08.31
4	大布巷片区城市更新单元项 目一期监理	深圳金广房地产有限公司	优秀	2025.08.31
5	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	深圳天安云城投资发展有 限公司	优秀	2025.08.31
6	深圳市海涛花园项目一期工 程建设监理	深圳市盛世盈丰投资发展 有限公司	优秀	2025.08.31

一、龙华区 A822-0408 宗地项目工程监理合同（更名为：安居华越龙苑）

# 深圳市人才安居集团有限公司

## 深圳市人才安居集团有限公司关于 2023 年 第四季度及年度建设工程供应商履约评价 结果的告知函

深圳市竣迪建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居鸣鹿苑、安居华越龙苑、安居鸿栖台、安居同乐馨苑、海岚居、龙联花园棚改项目工程监理。我司现已完成 2023 年第四季度及年度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 72 家（项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果			
项目名称	等级	项目总监理工程师	证书编号
安居鸣鹿苑	合格	冯宁新	62000829
海岚居	良好	周琦	44022875
安居华越龙苑	良好	陈慧群	44002998
安居鸿栖台	合格	胡仕桥	44003557
安居同乐馨苑	合格	谭永荣	44014586
龙联花园棚改项目	合格	吴君	44022874

2023 年度共 28 家（单位）参评，贵司年度总排名为第 12 名，评价等级为合格。

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2024 年 2 月 1 日

## 二、南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）履约评价证明材料

附表：《履约评价报告书》

### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

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

### 三、龙岗天安数码创业园5号厂房及配套公交站房

附表：《履约评价报告书》

#### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

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



扫描全能王 创建

## 四、大布巷片区城市更新单元项目一期监理

附表：《履约评价报告书》

### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

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

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

附表：《履约评价报告书》

### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳天安云城投资发展有限公司	评价期限	2024年10月20日至2025年8月31日		
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级		
法定代表人及联系方式	王平 0755-86672283	项目负责人及联系方式	胡可肆, 13713591778		
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311				
工程名称	链云广场1栋, 云谷里9、10栋	承包范围	甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作, 开展天安岗头城市更新单元三期(01-01、01-03地块)工程建设管理工作, 包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段		
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区	工程合同价	14834200.00元		
合同开工日期	2023年11月1日	合同竣工日期	2026年6月17日	合同工期	941天
实际开工日期	2024年10月20日	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24分)					22分
履约质量 (48分)					46分
进度控制 (10分)					7分
协调配合与服务 (18分)					17分
合 计					92分
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价: 在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。 <div style="text-align: right;">             (建设单位公章)         </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

## 六、深圳市海涛花园项目一期工程建设监理

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

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

## 第二节 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

### 一、企业资信证书



## 二、重服务守信用企业证书

证书编号: BCHX202505165050(1-2)				
				
<h1>重服务守信用企业证书</h1>				
<h2>深圳市竣迪建设监理有限公司</h2>				
<p>依据 GB/T23794-2023 企业信用评价指标和 Q/BCHX001-2021 企业信用评价标准, 对该企业的信用记录、经营情况、财务状况、发展前景以及可能出现的各种信用风险进行了综合评价和论证, 该企业被评为:</p>				
<h1>AAA 级</h1>				
<p>评价机构: 博诚鸿信信用认证有限责任公司</p>				
<p>有效期: 2025年05月16日至2028年05月15日</p>				
<p>查询网址: <a href="http://www.tianyancha.com">www.tianyancha.com</a> (天眼查)      <a href="http://www.cebcbid.org.cn">www.cebcbid.org.cn</a> (中国招标投标网) <a href="http://www.chengxin315.gov.cn">www.chengxin315.gov.cn</a> (315信用网)      <a href="http://www.cebcbid315.com.cn">www.cebcbid315.com.cn</a> (企业信用信息共享服务平台)</p>				
 315信用网	 中国招标投标网	 公示机构	 评价机构	 互认标识
<p>博诚鸿信信用认证有限责任公司 服务热线: 4000-778-315</p>				

### 三、重质量守信用企业证书

