

标段编号：2511-440309-04-01-318022002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2026年04月01日

第六章 项目机构资源配置情况

拟投入的项目机构资源配置情况表

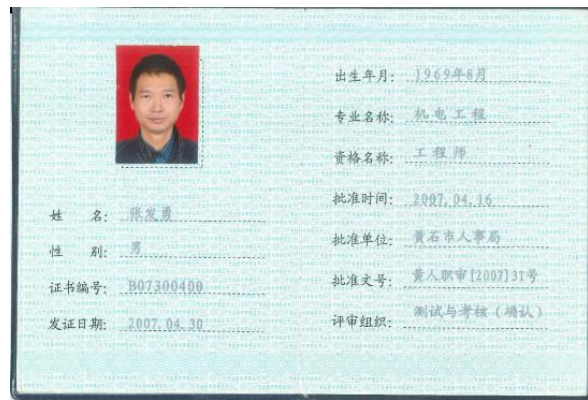
序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	监理服务工作年限
1	张发勇	1969年08月	国家注册 监理工程师	中级 工程师	总监理工程师	25年
2	荆宇	1983年05月	国家注册 监理工程师	中级 工程师	土建监理工程师	20年
3	蒋亮亮	1986年04月	国家注册 监理工程师	中级 工程师	土建监理工程师	15年
4	杨铁汕	1991年01月	广东省专业 监理工程师	中级 工程师	土建监理工程师	12年
5	谭录荣	1968年08月	国家注册 监理工程师	中级 工程师	机电监理工程师	25年
6	韦国金	1987年12月	国家注册 监理工程师	中级 工程师	给排水监理工程师	17年
7	刘金树	1992年06月	广东省专业 监理工程师/ 广东省安全员	中级 工程师	安全监理工程师	10年
8	邹晓平	1997年03月	广东省专业 监理工程师/ 广东省安全员	/	监理员	8年
9	叶圣悦	1997年05月	资料员证/ 广东省专业 监理工程师	/	资料员	6年

根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，（项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求）。

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

一、总监理工程师【张发勇】相关证明材料





二、土建监理工程师【荆宇】相关证明材料

		使用有效期: 2025年10月15日 2026年04月13日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 荆宇		
性 别 : 男		
出生日期 : 1983年05月07日		
注册编号 : 44037979		
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司		
注册有效期 : 2026年09月18日		
注册专业 : 房屋建筑工程 通信工程		
	个人签名 : 	
	签名日期 : 2025.10.15	



三、土建监理工程师【杨铁汕】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会 广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名: 杨铁汕 性别: 男 身份证号: 440783199101162431 专业1: 房屋建筑工程 专业2: 市政公用工程 工作单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至: 2026年05月29日</p> <p>证书编号: B20060081</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生 杨铁汕 性别男, 一九九一年一月十六日生, 于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名 广东建设职业技术学院(院)长: 黄永宽 证书编号: 12741120130678240 二〇一三年六月三十日</p> <p>查询网站: http://www.cbai.com.cn 广东省教育厅监制</p>
 <p>本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审, 具备相应的专业技术职务任职资格水平。</p> <p>This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.</p> <p>批准单位: 荆州市人社局 批准日期: 2018年06月15日</p> <p>姓名: 杨铁汕 Full Name: 杨铁汕 身份证号: 440783199101162431 ID No.: 管理号: D0802018104478 Administration No.: 发证日期: 2018年07月17日 Issue Date:</p>	 <p>专业名称: 建筑工程 Professional Field: 建筑工程</p> <p>资格名称: 工程师 Qualification Title: 工程师</p> <p>批准时间: 2018年06月15日 Approval Date: 2018年06月15日</p> <p>批准单位: 荆州市职改办 Approved by: 荆州市职改办</p> <p>批准文号: 荆人职字[2018]22号 Approval No.: 荆人职字[2018]22号</p> <p>评审组织: 荆州市建筑工程技术职称评审委员会 Evaluation Organization: 荆州市建筑工程技术职称评审委员会</p>
 <p>姓名 杨铁汕 性别 男 民族 汉 出生 1991年1月16日 住址 广东省深圳市龙华区阳光路28号110室 公民身份号码 440783199101162431</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 深圳市公安局龙华分局 有效期限 2023.03.27-2043.03.27</p>

四、土建监理工程师【蒋亮亮】相关证明材料

使用有效期: 2025年10月15日
2025年01月13日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 蒋亮亮

性 别 : 男

出生日期 : 1986年04月13日

注册编号 : 44025235

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2027年09月12日

注册专业 : 房屋建筑工程
通信工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部



个人签名 : 

签名日期 : 2025.10.15

发证日期 : 2024年07月25日



五、机电监理工程师【谭录荣】相关证明材料



使用有效期: 2025年10月16日
~ 2026年03月19日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 谭录荣

性 别 : 男

出生日期 : 1968年08月21日

注册编号 : 44014586

注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年03月19日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程





个人签名: 

签名日期: 2025年10月16日



发证日期: 2023年03月09日



3亿人都在用的扫描App



六、给排水监理工程师【韦国金】相关证明材料

使用有效期: 2025年10月11日
- 2026年04月09日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 韦国金
性 别 : 男
出生日期 : 1987年12月14日
注册编号 : 44022142
注册执业单位 : 深圳市竣迪建设监理有限公司
注册有效期 : 2026年07月06日
注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部



个人签名 : 
签名日期 : 2023.10.11

发证日期 : 2023年06月07日



七、土建监理工程师【刘金树】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会 广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发,它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名: 刘金树 性别: 男 身份证号: 360321199206176011 专业 1: 房屋建筑工程 专业 2: 市政公用工程 工作单位: 深圳市政建设监理有限公司 有效期至: 2026 年 11 月 10 日</p> <p>证书编号: B23110517</p>	 <p>广东省建设监理协会 广东省安全监理员证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发,它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p> <p>姓名: 刘金树 性别: 男 身份证号: 360321199206176011 专业 1: 房屋建筑工程 专业 2: 市政公用工程 工作单位: 深圳市政建设监理有限公司 有效期至: 2026 年 11 月 10 日</p> <p>证书编号: A23110373</p>
 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生刘金树,性别男,一九九二年六月十七日生,于二〇一〇年九月至二〇一四年七月在本校土木工程专业四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <p>校名: 南昌工程学院 校(院)长: 姜志农</p> <p>证书编号: 113191201405004207 二〇一四年七月一日</p>	 <p>姓名: 刘金树 性别: 男 身份证号: 360321199206176011 专业: 建筑工程 资格级别: 工程师 授予时间: 2018 年 10 月 20 日</p> <p>持证人签名:</p>
 <p>姓名 刘金树 性别 男 民族 汉 出生 1992 年 6 月 17 日 住址 江西省萍乡市莲花县路口镇同坑村江家山 19 号 公民身份号码 360321199206176011</p>	 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 莲花县公安局 有效期限 2023.09.04-2043.09.04</p>

八、监理员【邹晓平】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会 广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名：邹晓平 性别：男 身份证号：445221199703061214 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026年10月30日</p> <p>证书编号：D23110183</p>	 <p>广东省建设监理协会 广东省安全监理员证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p> <p>姓名：邹晓平 性别：男 身份证号：445221199703061214 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2026年10月30日</p> <p>证书编号：A23110164</p>
 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生 邹晓平，性别 男， 1997年03月06日出生，于2015年 09月至2018年06月在本校 建筑工程技术专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的全部 课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校(院)长： 校名：泉州信息工程学院 2018年06月15日 证书编号：137661201806001308</p> <p>泉州信息工程学院制</p>	 <p>姓名 邹晓平 性别 男 民族 汉 出生 1997年3月6日 住址 广东省揭阳市揭东区白塔 镇红坡村西寮矿山27号 公民身份号码 445221199703061214</p>
 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 揭阳市公安局揭东分局 有效期限 2024.11.13-2044.11.13</p>	

九、资料员【叶圣悦】相关证明材料

 <p>广东省建设监理协会 广东省专业监理工程师证书</p> <p>本证书由广东省建设监理协会颁发，它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p> <p>姓名：叶圣悦 性别：男 身份证号：441523199705167034 专业1：房屋建筑工程 专业2：市政公用工程 工作单位：深圳市竣迪建设监理有限公司 有效期至：2028年05月23日</p> <p>证书编号：B25071241</p>	 <p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。</p> <p>广东省建设教育协会 证书专用章</p> <p>发证单位：（盖章） 发证时间：2018年12月3日 本证书查询网址：www.gdpace.com</p> <p>姓名：叶圣悦 性别：男 身份证号：441523199705167034 岗位名称：资料员 证书编号：44181140010066</p>
 <p>执师学院 毕业证书</p> <p>学生 叶圣悦 性别男 出生于1997年05月16日。于2017年09月至2020年07月在本校 高级技工 班 建筑工程施工管理 专业学习，修业三年，完成教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校长 邵康 2020年07月10日</p> <p>身份证号：441523199705167034 证书编号：4402612020311070738</p>	 <p>姓名 叶圣悦 性别 男 民族 汉 出生 1997年5月16日 住址 广东省陆河县螺溪镇各安村委会各安村67号 公民身份号码 441523199705167034</p>
 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 陆河县公安局 有效期限 2018.02.27-2028.02.27</p>	

第五章 投标人财务情况

第一节 2024 年财务审计报告

投标人财务情况 | 所属年份：2024 年，资产负债率 33.66%、资产负债额 878.104650 万元

深圳岭南会计师事务所

关于深圳市竣迪建设监理有限公司 二〇二四年度财务报表的 审计报告

目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-16
三、事务所营业执照、执业证书复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25BPYEZOZE



深圳岭南会计师事务所

SHENZHEN LINGNAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦6楼608
电话：25596832 25584814 25560455

传真：25584646
邮政编码：518023

机密

深岭审字[2025]第055号

审计报告

深圳市竣迪建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市竣迪建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照《企业会计准则》的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月二日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

资产	注释	期末数	期初数
流动资产:			
货币资金	5.1	19,457,234.96	18,805,127.70
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	3,232,372.44	3,306,254.67
应收款项融资			
预付款项		-	-
其他应收款	5.3	1,936,112.79	1,148,482.08
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		24,625,720.19	23,259,864.45
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5.4	1,461,793.01	1,339,496.57
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,461,793.01	1,339,496.57
资产总计		26,087,513.20	24,599,361.02

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)

3





资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	5.5	1,737,305.17	2,036,897.55
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	5.6	900,000.00	-
应交税费	5.7	128,282.03	120,163.70
其他应付款	5.8	1,015,459.30	1,015,459.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债	5.9	5,000,000.00	-
流动负债合计		8,781,046.50	3,172,520.55
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		8,781,046.50	3,172,520.55
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	5.10	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益			
盈余公积	5.11	1,000,000.00	-
未分配利润	5.12	8,306,466.70	13,426,840.47
所有者权益 (或股东权益) 合计		17,306,466.70	21,426,840.47
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		26,087,513.20	24,599,361.02

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)



第四章 项目总监情况

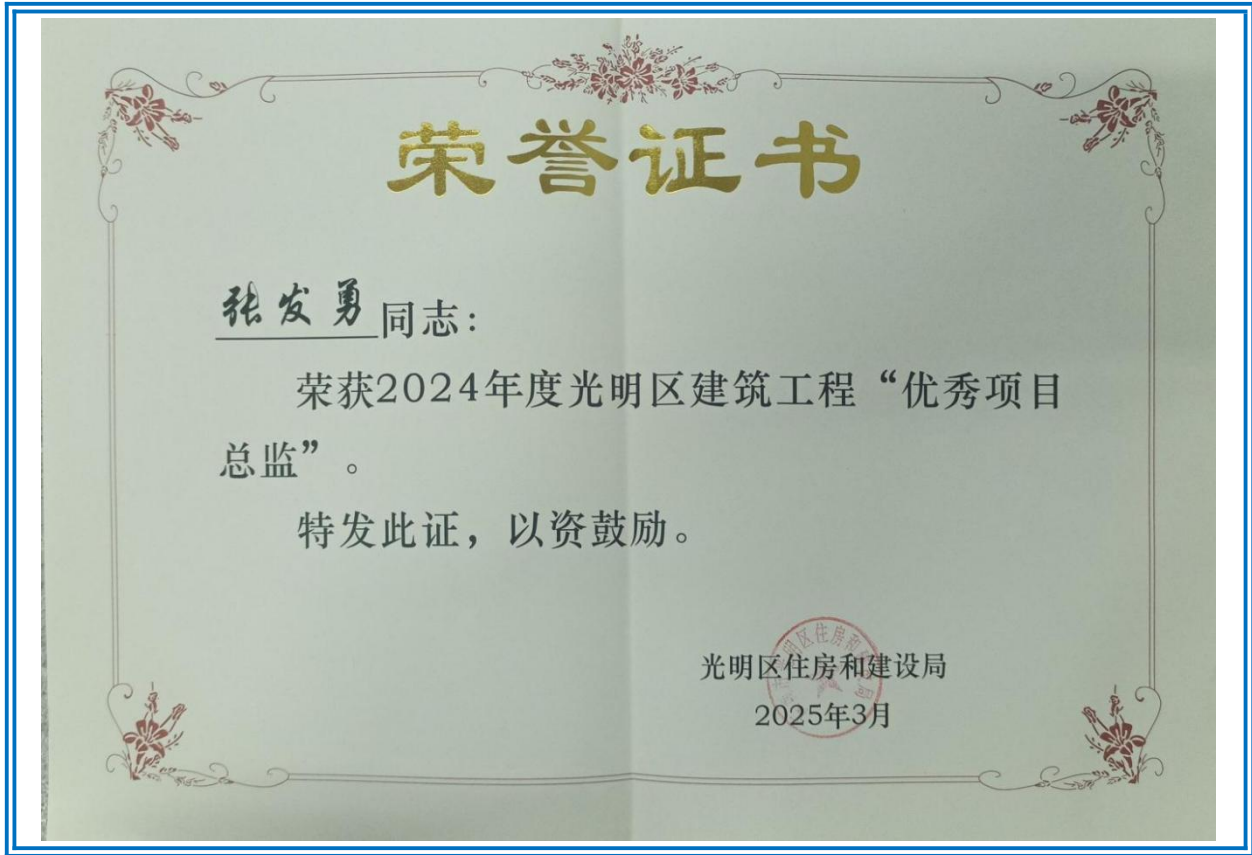
第一节 投标人派任项目总监简历表

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

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

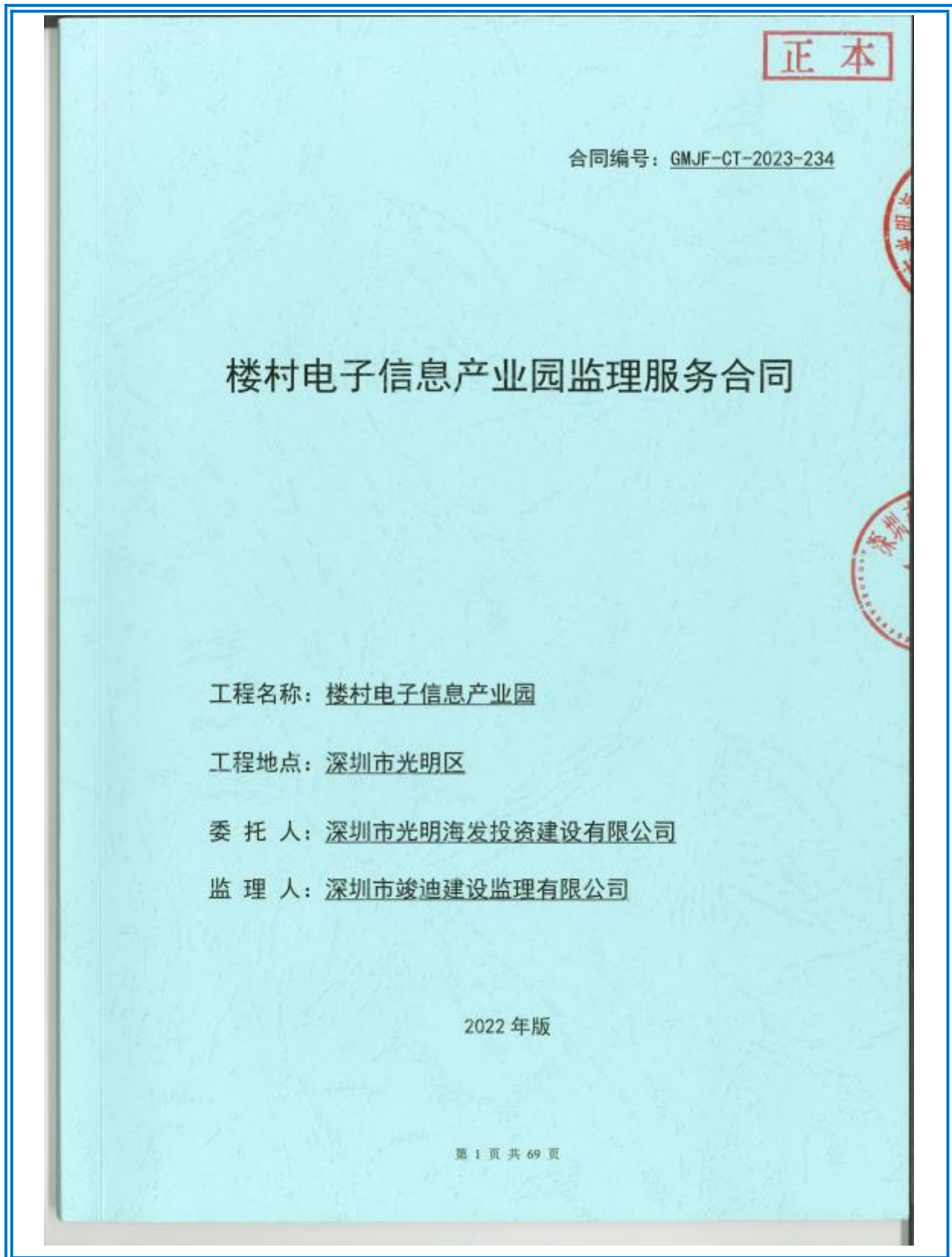
注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过 2 项，若超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩。2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。格式详见招标文件第三章

一、张发勇荣获 2024 年度优秀项目总监



第二节 楼村电子信息产业园（数智大厦）

一、监理合同



第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明海发投资建设有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

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

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

6. 合同附件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

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

包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	606.898929	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	485.519143	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	121.379786	/
保修阶段服务酬金(B)			30.344946	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*/%。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款。

A 施工阶段监理酬金计取

(1)工程概算投资额

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

(2)监理酬金计费额

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

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

即：建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 54327 万元。

(3)监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 911.07 万元。

(4)监理酬金基准价

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

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

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

$$= 774.41 \text{ 万元。}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为-21.6308799%（建议浮动幅度 $\pm 20\%$ ）。

(6) 监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值）

$$= 774.41 \times (1 - 21.6308799\%)$$

$$= 606.898929 \text{ 万元}$$

B 保修阶段服务酬金

保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5%计取，即：

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

万元。

C 前期阶段监理酬金不计取。

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

六、期限

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 拾贰 份，正本贰 份，委托人 壹 份，监理人 壹 份；副本 拾 份，委托人 伍 份，监理人 伍 份。

第 5 页 共 69 页

九、合同生效

合同签订时间：2023 年 07 月 29 日

合同签订地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司
地址：深圳市南山区南头街道红花岗社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311

法定代表人或委托代理人（签字）



电话：0755-88211950

传真：/

开户银行：/

帐号：/

法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-86672283

传真：0755-86322360

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号：4425 0100 0085 0000 2674

二、命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 77A-202300675

深地名许字GM202310684号

用地单位	深圳市光明海发投资建设有限公司		
批准名称	数智大厦	汉语拼音	SHUZHIDI DASHA
建筑性质	普通工业用地+城市道路用地	用地面积	23129.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区新湖街道荔河路西面荔都路北面	土地合同或房地产证	2023-7103（合）
宗地代码	440311202001GB00688	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A649-0648
命名含义	本项目为大数据智能制造产业项目，建筑规模符合“大厦”命名的标准，故申请本宗地建筑物命名为“数智大厦”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440311202001GB00688 的土地上的建筑物命名为“数智大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执行的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“数智大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“数智大厦”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: 2023年12月25日		
	注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。		



三、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：数智大厦1栋、2栋主体工程

验收日期：2025年02月16日

建设单位（盖章）：深圳市光明海发投资建设有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	孙毅
副组长	张发勇、张巍、何磊、顾亚运
组员	马敏慧、宋欢、姚源、陈新、廖慧、刘祥、王山山、朱晓敏、谭录荣、覃冠潮、刘志朋、陈家轩、张鑫、黄伟强、梁志恒、杨焕奎、赵海涛、李少云、吴湧轩、汪涛

2. 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	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 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 21 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 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 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	合格	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 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 50 项, 其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 44 项, 其中: 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 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

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



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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



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



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 张宗勇 2025年12月26日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 张宗勇 2025年12月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 何磊 2025年12月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 何磊 2025年12月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 何磊 2025年12月26日
---	---	--	--	--



装配式建筑专篇说明

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

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分上述楼栋均

满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求



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




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

注:本表应附在项目竣工报告中

四、履约评价

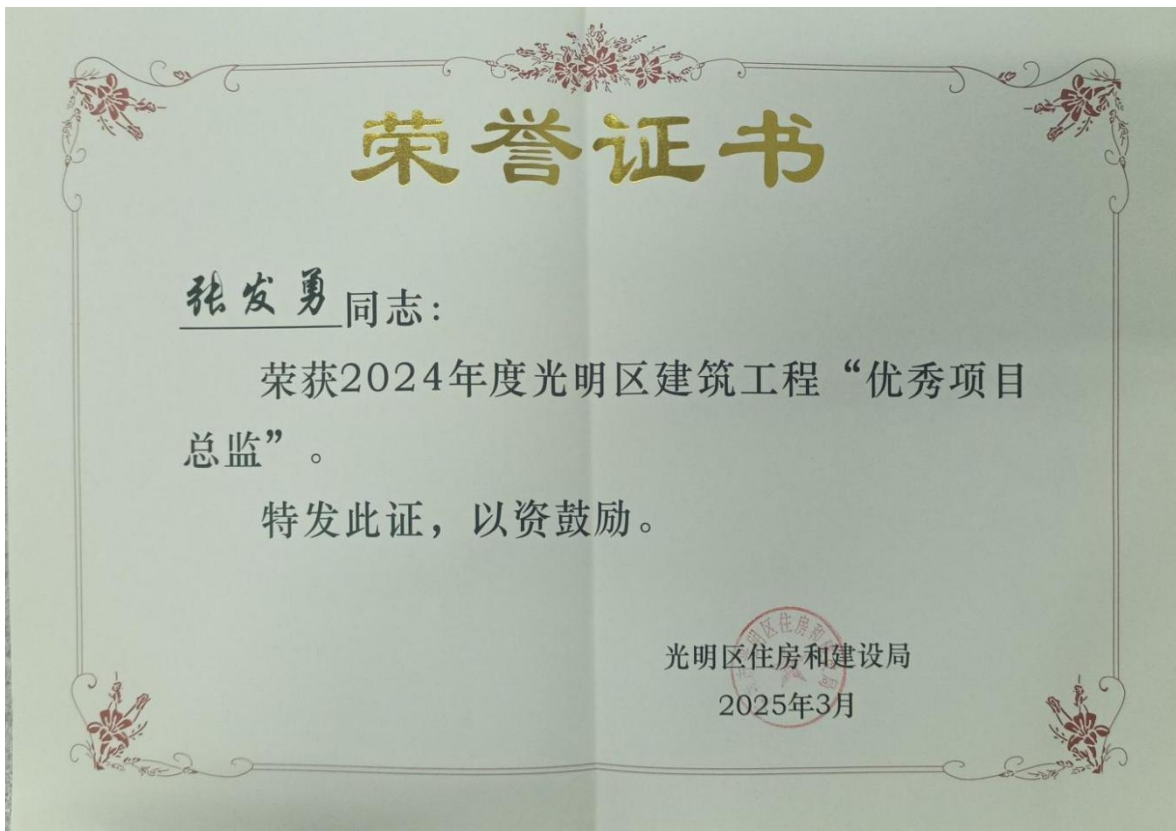
附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市光明海发投资建设有限公司		评价期限	2023年12月27日至 2025年12月26日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	张发勇 13434780134	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	楼村电子信息产业园EPC(设计 施工一体化)土石方和基坑支护 工程,数智大厦桩基础工程,数 智大厦1栋、2栋主体工程		承包范围	总建筑面积102239.00㎡,建设一栋 高层丙类厂房,地上7层,建筑高度 79.2m;一栋宿舍楼,地上18层,地 下2层,建筑高度76m。	
工程地点	深圳市光明区新湖街道荔河 路和荔都路交汇处		工程合同价	502616359.70元	
合同开工日期	以委托人下发开 工指令为准	合同竣工日期		合同工期	预计28个月
实际开工日期	2023.12.27	实际竣工日期	2025.12.26	实际工期	24个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备(24分)					22
履约质量(48分)					45
进度控制(10分)					10
协调配合与服务(18分)					16
合 计					93
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>在工程建设过程中,监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可,工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制,我方对监理单位的履约表现总体评价为:优秀。</p>					
 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

五、项目获奖





第三节 泰丰天顺项目工程监理 (泰丰枫林岸花园)

一、监理合同

合同编号: TS-XX-GC-2018-013

泰丰天顺项目监理服务

委托合同

工程名称: 泰丰天顺项目工程监理合同

工程地点: 惠州大亚湾西区大亚湾大道

委 托 人: 惠州大亚湾天顺实业发展有限公司

监 理 人: 深圳市竣迪建设监理有限公司



第一部分

建设工程委托监理合同

委托人：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司

地址：惠州大亚湾西区大亚湾大道 228 号壹品国际商务公寓 2818 号房

纳税人识别号：

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

地 址：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311

纳税人识别号：914403007271417604

经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：泰丰天顺项目；

工程地点：惠州市大亚湾大道；

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

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①监理投标书或中标通知书；

②本合同标准条件；

③本合同专用条件；

④在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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

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

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自监理人员进场之日或承接业务办理通过之日（以时间发生前者为准）开始实施，至工程（毛坯）竣工验收合格之日完成，监理工期共 两 年。

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份；监理人执 贰 份。

委托人：（签章）

李 昊

监理人：（签章）深圳市竣迪建设监
理有限公司

住所

住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

法定代表人：
（或委托代理人）

法定代表人：
（或委托代理人）

开户银行：

开户银行：华夏银行深圳南头支行

帐号：

帐号：4575200001810200000556

邮编：

邮编：518051

电话：

电话：0755-86672382

本合同签订于：2018年4月20日

结算；本包干单价不因任何因素而调整，包括人工费变化、工期延期、不可抗力、严格的安全管理、施工期间隔太长或延长、营业税改增值税造成的税率变化等。

2、监理费用支付：

2.1 监理人进场后，按季度支付，每季度月末 25 号前，监理人向委托人提交进度款付款申请资料，经委托人审核确认后 10 个工作日内，委托人向监理人支付：¥186,154.20 元（大写：人民币壹拾捌万陆仟壹佰伍拾肆元贰角）。当季度支付累计金额达到合同暂定总价 80%（不含延期监理费用）时，暂停支付进度款。

2.2 本项目整体竣工验收合格后，结算完成之后 15 个工作日内，委托人支付至结算价款的 95%；竣工验收合格之日起计保修期满 2 年后，支付 5% 尾款。

2.3 在暂停执行监理业务时期，监理费用暂停支付。监理人应承担的违约金等费用，委托人有权在监理费中扣收。

3、因委托人原因造成工期延误 2 个月以内，不计取监理费用，延期超过 2 个月，延期工作日报酬按照 11000 元/每人每月 的标准补偿，根据委托人要求的驻场监理人员（包括总监）数量计算，每季度监理延期费用为：11000 元/每人每月×2 人（具体人数由甲方视乎项目需求而定）×3 月=66000 元。延期监理费用进度款按季度支付，委托人向监理人支付每季度监理延期费用的 80%，延期监理费用结算按上述第 2.2 条方式。

4、委托人付款前，监理人应当提供合法有效的等额发票，委托人付款至结算总价的 95% 时，监理人应当提供至 100% 结算价发票，否则委托人有权顺延付款。

第十八条双方同意用人民币支付报酬，按 / 汇率计付。

第十九条 监理人应给予施工现场监理人员办理意外伤害保险，支付足额保险费用。监理人因施工产生的工伤等事故责任，概有监理人承担。

第二十条 奖励办法： / 。

二、竣工结算造价协议单

竣工结算造价协议单

项目名称	泰丰枫林岸花园	施工单位	深圳市竣迪建设监理有限公司
主合同	泰丰枫林岸花园项目工程监理合同	合同/协议编号	TS-XX-GC-2018-013
补协一	泰丰天顺项目工程监理合同补充协议(1)-监理延期服务事宜	合同/协议编号	TS-XX-GC-2021-013 (1)
补协二	泰丰天顺项目工程监理合同补充协议(2)	合同/协议编号	TS-XX-GC-2021-013 (2)
序号	科目名称	金额(元)	备注
1	合同造价	3,244,357.44	
2	施工单位报送结算造价	3,749,331.36	
3	双方确认最终审定结算造价	3,749,331.36	人民币大写:叁佰柒拾肆万玖仟叁佰叁拾壹元叁角陆分
4	已付工程款	2,967,755.80	
5	乙方应缴纳款项:	0.00	
5.1	甲方垫付款	0.00	
5.2	工程水电费	0.00	
5.3	代购材料、设备费	0.00	
5.4	代购物业所投入的费用	0.00	
5.5	零星返修工程费	0.00	
5.6	扣(罚)款	0.00	
5.7	总包配合费	0.00	
5.8	其他费用	0.00	
6	保修款	187,466.57	尾款5%
7	应付余款(3-4-6)	594,108.99	人民币大写:伍拾玖万肆仟壹佰零捌元玖角玖分

甲方: (盖章)

代表: (签字)

经办人: 吴海明

日期: 2020年12月18日

乙方: (盖章)

代表: (签字)

经办人: 李永梅

日期: 2020年12月16日

三、施工许可证

中华人民共和国

建筑工程

施工许可证

(正本)

中华人民共和国建设部


中华人民共和国


建筑工程施工许可证

编号 441351201811060101
441351201811060101

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 06

建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司		
工程名称	泰丰枫林岸花园 (1、2、8-10栋、幼儿园及地下室)		
建设地址	西区上杨		
建设规模	148896m ²	合同价格	57563 万元
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	湖南益阳工程有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	工汀	设计单位项目负责人	赵雪
施工单位项目负责人	杨青	总监理工程师	张发勇
合同工期			
备注	工期: 750天, 2020年3月21日原项目名称: 泰丰花园 (1、2、8-10栋幼儿园及地下室) 变更为: 泰丰枫林岸花园 (1、2、8-10栋、幼儿园及地下室); 原建设规模: 148764.68平方米变更为: 148896平方米。		

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、住房城乡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、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

中华人民共和国
建筑工程
施工许可证

(正本)

中华人民共和国建设部

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 441361201811060201
 441361201811060201

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 06

建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司		
工程名称	泰丰枫林岸花园(3-7栋及垃圾转运站)		
建设地址	西区上杨		
建设规模	82883.87m ²	合同价格	27036 万元
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	湖南益阳工程有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	王江	设计单位项目负责人	赵雪
施工单位项目负责人	杨青	总监理工程师	张发勇
合同工期			
备注	工期:750天,2020年3月31日原项目名称:泰宏花园(3-7栋及垃圾转运站)变更为:泰丰枫林岸花园(3-7栋及垃圾转运站),原建设规模:69868.91平方米变更为:82883.87平方米。		

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、住房城乡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、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内,向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

四、竣工验收报告

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 泰丰枫林岸花园(1、2、8-10栋、幼儿园及地下室)

验收日期: 2023年4月7日

建设单位(盖章): 惠州大亚湾天顺实业发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	泰丰枫林岸花园 (1、2、8-10 栋、幼儿园及地下室)				
工程地点	大亚湾西区上杨	建筑面积	148895m ²	工程造价	57563 万元
结构类型	框剪	层数	地上: 3~33 层		
			地下: 2 层		
施工许可证号	441351201811060101	监理许可证号	/		
开工日期	2018 年 11 月 06 日	验收日期	2023 年 04 月 07 日		
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区 建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY2018098		
建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (土建)	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	湖南益阳工程有限公司				
承建单位 (装修)	湖南益阳工程有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图 审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	蓝高峰
副组长	张发勇
组员	成国亭、王江、杨青

2. 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结构统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	符合要求合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	符合要求合格	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 13 项
屋面	符合要求合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求合格	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	符合要求合格	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求合格	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑	符合要求合格	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求合格	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - 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	董高峰	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	负责人		董高峰
2	詹智明	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	总工	建	詹智明
3	谭祥忠	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	工程师	中级	谭祥忠
4	持以文	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	设计师		持以文
5	吴司亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	副总工	注册 工程师	吴司亭
6	王	陈名已勒工程队	项目经理	注册	王
7	柏青	湖南益阳工程队	项目经理		柏青
8	张益	深圳华建建设工程有限公司	项目经理		张益
9	邓心田	湖南益阳工程队	水电工		邓心田
10	张纪	湖南益阳工程队	资料		张纪
11	谢少辉	湖南益阳工程队	安全		谢少辉
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



GD-E1-914/5

044

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

符合国家有关质量标准, 工程已具备交付使用条件, 同意使用。

验收组长签名:

王江




建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
惠州大亚湾天顺实 业发展有限公司	深圳市竣迪建设监 理有限公司	湖南益阳工程有限公 司	深圳壹创国际设计 股份有限公司	广东省惠助建设工 程有限责任公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 张发勇	总监理工程师: 张发勇	单位(项目)负责人: 杨青	单位(项目)负责人: 王江	单位(项目)负责人: 王江
2023年4月7日	2023年4月7日	2023年4月7日	2023年4月7日	2023年4月7日



五、履约评价

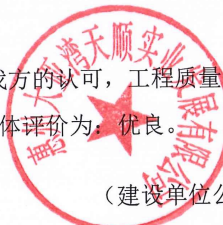
附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	惠州大亚湾天顺实业 发展有限公司		评价期限	2018年10月09日至 2020年05月09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	张发勇 13434780134	
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	泰丰枫林岸花园 (1/2/8-10 栋、幼儿园及地下室)、泰丰 枫林岸花园 (3-7 栋及垃圾转 运站)	承包范围	泰丰天顺项目监理服务		
工程地点	惠州大亚湾西区上扬	工程合同价	1,861,542.00 元		
合同开工日期	本合同自监理人 员进场之日	合同竣工日期	工程竣工合格 之日	合同工期	2 年
实际开工日期	2018.10.09	实际竣工日期	计划 2021.11.30	实际工期	3 年 1 个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					22
履约质量 (48 分)					46
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					18
合 计					95
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"/>				

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)	惠州大亚湾天顺实业 发展有限公司		评价期限	2018年10月09日至 2020年05月09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	张发勇 13434780134	
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	泰丰枫林岸花园 (1/2/8-10 栋、幼儿园及地下室)、泰丰 枫林岸花园 (3-7 栋及垃圾转 运站)	承包范围	泰丰天顺项目监理服务		
工程地点	惠州大亚湾西区上扬	工程合同价	1,861,542.00 元		
合同开工日期	本合同自监理人 员进场之日	合同竣工日期	工程竣工合格 之日	合同工期	2 年
实际开工日期	2018.10.09	实际竣工日期	计划 2021.11.30	实际工期	3 年 1 个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备 (24 分)					22
履约质量 (48 分)					46
进度控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (18 分)					18
合计					95
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> <div style="text-align: right;">  (建设单位公章) </div>					
评价等级	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

六、项目获奖





荣誉证书



张发勇：

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

特发此证

广东省建筑安全协会

二零二二年十二月

荣誉证书



张发勇：

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

特发此证

广东省建筑安全协会

二零二二年十二月

第三章 投标人获奖情况

第一节 投标人获奖情况

- 1、获奖项目名称：万丰海岸城臻园工程；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025.12.25；
- 2、获奖项目名称：桃源街道红花岭工业南区更新单元(暂定名)-02-02 地块施工总承包工程；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025.11.28；
- 3、获奖项目名称：东昌小学二期工程；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025.11.28；
- 4、获奖项目名称：时尚艺术大厦项目；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025.10.24；
- 5、获奖项目名称：安居萃云阁项目；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025.07.27；

投标人提供近三年(从截标时间倒推)获得的自认为最具代表性的工程业绩获奖情况,不超过5项,如超过5项只取前5项。证明材料:(1)颁发日期在近3年内的获奖证书或获奖文件扫描件(须体现奖项名称、颁发机构、颁发日期);(2)能够体现“投标人名称”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现投标人名称,无需重复提供,否则应提供合同或者竣工验收材料,合同须体现工程内容、合同签订日期、签约各方盖章;竣工验收材料须体现工程内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章)例:选报《中国建设工程鲁班奖》须提供:中国建筑业协会颁发的《中国建设工程鲁班奖》获奖证书或获奖文件,以及监理合同或竣工验收报告。注:同一项目获得不同奖项时(1)若获奖等级不同,只认可等级最高的奖项;(2)若获奖等级相同,只认可列表顺序靠前的奖项;格式详见招标文件第三章。

一、万丰海岸城臻园工程荣获 2024-2025 年度广东省建设工程施工质量优良奖



二、桃源街道红花岭工业南区更新单元(暂定名)-02-02 地块施工总承包工程荣获广东省建设工程结构质量优良奖



三、东昌小学二期工程荣获广东省建设工程结构质量水平达到优良等级



四、时尚艺术大厦项目荣获广东省建设工程结构质量水平达到优良等级



五、安居萃云阁项目主体工程荣获 2024-2025 年度广东省建设工程施工质量优良奖



第二章 企业类似业绩

第一节 近 5 年企业类似业绩一览表

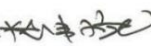


- 1、合同名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）；合同金额：3926.30 万元； 合同签订时间：2022.05.18
- 2、合同名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理；合同金额：776.98 万元；合同签订时间：2021.05.28
- 3、合同名称：楼村电子信息产业园监理；合同金额：637.24 万元；合同签订时间：2023.07.29
- 4、合同名称：福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块（万利城市广场）；合同金额：564.08 万元；合同签订时间：2023.06.13
- 5、合同名称：惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目；合同金额：506.83 万元；合同签订时间：2023.03.09

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

注：提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；格式详见招标文件第三章

第二节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

一、中标通知书

<h1>中标通知书</h1>	
标段编号：2201-440305-04-01-205130004001	
标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）监理	
建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司	
中标价：3926.391200万元	
中标工期：1685日历天	
项目经理(总监)：张安生	
本工程于 <u>2022-03-28</u> 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， <u>2022-05-07</u> 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人  (签字或盖章): 日期: 2022-05-07
 	
查验码：4181731069228065	查验网址： zjj.sz.gov.cn/jsjy

二、监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2. 工程地点：深圳市南山区

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

4. 工程类别：建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：570000 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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

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

六、工作期限

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

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

4. 施工阶段：自 2022 年 5 月 20 日 起至 2024 年 12 月 30 日 止，共 955 日历天；

5. 保修阶段：自 2024 年 12 月 31 日 起至 2026 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天；

6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；

7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2022.5.18

2. 订立地点: 深圳市南山区东滨路 4092 号阳光科创中心 A 座 15 楼

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

委托人:



住所:

邮编:

法定代表人或其授权代表: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司



(盖章)

住所: 深圳市南山区南头深南大道与前海

路东南角海岸时代公寓东座 2311

邮编: 518051

法定代表人或其授权代表: (签章)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳前海支行

账号: 44250100008500002674

电话: 0755-86672283

传真: 0755-86672292

电子邮箱: szjundi@139.com

三、竣工验收报告

单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914 □ □ □

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

验收日期: 2023年 12月 17日

建设单位 (盖章): 深圳市深汇通投资控股集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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



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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □ □ □

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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 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 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	共 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 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 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。





四、验收人员签名

GD-EI-914/5 □ □ □

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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

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

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

张安生
注册号 51005379
有效期至 2027.06.10
深圳市竣迪建设监理有限公司

吴辉辉
注册号 1120017201729803(00)
公路 建筑
有效期至 2027.04.18

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

* GD- E1- 914 / 6 *

四、履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价				
建设单位名称 (评价单位)	深圳市深汇通投资控股集团 集团有限公司	服务期限	2022年 05月 20日至 2025 年 12月 31日		
承包商名称 (评价对象)	深圳市竣迪 建设监理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级		
法定代表人及联 系方式	王平 0755-86672283	项目负责人 及联系方式	张安生 18639649312		
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区 深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	南山智造 (红花岭基地) 城市更新项目 (一期)	承包范围	全过程工程监理服务		
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	39263912.00		
合同开工日期	2022年 5月 30	合同竣工日期		合同工期	955天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					33
项目安全管理					33
项目进度管理					32
合 计					98
备注: 90-100分为优秀、80-89分为良好、60-79分为合格、60分以下为不合格。					
建设单位对该承包商履约表现的最终履约评价: 在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到充分的认可 工程质量、安全、进度均得到有效控制, 我方对监理单位履约表现 总体评价: 优秀					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



五、项目获奖



第三节 龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地） 监理

一、 监理合同

龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）

监理合同

合同编号：龙华建设合字-工-B-JDJL-[2021]016 号

委 托 人（甲方）：深圳市龙华建设发展有限公司

受 托 人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订日期：2021 年 05 月 28 日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华建设发展有限公司

法定代表人：方东明

住所地：深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号 电车大厦 801

受托人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人：杨科如

住所地：深圳市南山区南头深南大道与前海路东南角海岸时代公寓东座 2311

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）（监理）
2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇处
3. 工程规模：占地面积 12570.48 m²，总建筑面积约 61893.67 m²，计容建筑面积约 44645.36 m²，其中地上 15 层，建筑面积约 42765.36 m²，拟建五星级酒店、文化活动中心、展览馆、物业用房等；地下 2 层，建筑面积约 19128.31 m²，其中地下计容建筑面积约 1880 m²，拟建地下车库、公交首末站、通讯汇聚机房等。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%。
6. 工程概算投资额：∟万元，招标部分工程概算投资额：∟万元
7. 其它：∟

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

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

五、签约酬金

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

服务类型	决策阶段 (元)	勘察阶段 (元)	设计阶段 (元)	施工阶段 (元)	保修阶段 (元)	设备 监造 (元)	其他 服务 (元)
工程 监 理	/	/	/	7399856.00	369992.80	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

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

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

4. 施工阶段：计划自 2021 年 07 月 01 日 起至 2024 年 04 月 08 日 止（暂定），共 1015 日历天；

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

6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

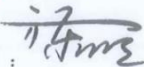
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 05 月 28 日。

2. 订立地点：深圳市龙华区观澜街道人民路东 21 号 电车大厦 7 楼。

甲方：深圳市龙华建设发展有限公司
(盖章)

法定代表人 (签字或盖章)： 
或授权代理人 (签字或盖章)：

统一社会信用代码：9144030032637087X6

开户银行：

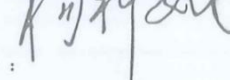
账号：

联系人：

电话：

送达地址：

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司
(盖章)

法定代表人 (签字或盖章)： 
或授权代理人 (签字或盖章)：

统一社会信用代码：914403007271417604

开户银行：华夏银行深圳南头支行

账号：4575200001810200000556

联系人：杨志江

电话：13902999430


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

二、建筑物命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202200003

深地名许字 LA202210005 号

用地单位	深圳市龙华建设发展有限公司		
批准名称	时尚艺术大厦	汉语拼音	SHISHANGYISHU DASHA
建筑性质	商业用地+公共管理与服务设施用地	用地面积	12570.48 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306401001GB00076	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A844-0979
命名含义	本项目围绕大浪时尚小镇打造的配套酒店,契合时尚核心。酒店的造型设计以“聚落-开放”为主题,将大浪时尚小镇的地域性、自然景观与现代时尚文化的主题性紧密结合,以现代的审美语言与层叠错落的形态构成凸显其标志性与永恒性,艺术性十足。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306401001GB00076 的土地上的建筑物命名为“时尚艺术大厦”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“时尚艺术大厦”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>四、具体栋数、层数以实际情况为准。</p> <p>五、该售出情况为“自用”。</p>		
见	 <p>龙华管理局 日期: 2022-07-06</p>		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

三、竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：时尚艺术大厦项目主体工程

验收日期：2024 年 9 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市龙华建设发展集团有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440326-47-03-014678	项目代码	S-2020-E47-503811
项目名称	时尚艺术大厦项目 主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇		
建筑面积	64350.00 m ²	工程造价	42559.86 万元
结构类型	框剪+钢结构	层数	地上 15 层，地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020)0264 号	宗地号	A844-0979
用地规划许可证号	地字第 440309202000005 号	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG01084 44(改 1) 号
施工许可证号	2022-0577	监理许可证号	E244003274
开工日期	2022 年 4 月 29 日	验收日期	2024 年 9 月 14 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210093-03
建设单位	深圳市龙华建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建五局第三建设（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	李毅华
副组长	曾志光, 齐学杰, 王东海
组员	谢文飞, 郭宏原, 姜旭辉, 刘林森, 张展阳

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李毅华	曾志光, 王东海, 谢文飞, 武承强
建设设备安装工程	曾忠忠	刘承华, 董文峰, 闫昂华
工程质控资料	齐学杰	吕志强, 谭炜, 刘世杰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：时尚艺术大厦项目主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 6 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	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 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 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李汉军	深铁	项目经理	工程师	李汉军
2	杨育胜	龙华建设	现场负责人	工程师	杨育胜
3					
4	卢斌	中建五局三公司(深圳)	项目经理	中级工程师	卢斌
5	谢任飞	中建五局三公司(深圳)	技术负责人	工程师	谢任飞
6	王东海	哈工大设计院	项目负责人	高级工程师	王东海
7					
8	刘林森	恒义检测技术有限公司	技术管理	工程师	刘林森
9	姜旭辉	深圳一泰检测有限公司	工程管理	工程师	姜旭辉
10					
11	郭安厚	深圳地铁建设工程有限公司	工程管理	工程师	郭安厚
12					
13	张晨阳	深圳布年太检测有限公司	项目负责人	工程师	张晨阳
14	齐琳	竣迪监理	项目总监	高工	齐琳
15	曹旭	竣迪监理	专业监理	工程师	曹旭
16	刘万松	竣迪监理	总监	工程师	刘万松

五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设
单位
审查
情况

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

建设单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024 年 9 月 14 日

监理单位(公章): 

总监理工程师: 

注册号: 41003938
有效期: 2026.09.18

设计单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

注册号: 2300451-066
有效期至: 2026年4月

2024 年 9 月 14 日

施工单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

注册号: 1432020202100668
有效期: 2027.08.15

勘察单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024 年 9 月 14 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 林雪辉
注册号: 4405557-AY017
有效期至: 2026年6月



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 时尚艺术大厦项目精装修工程

验收日期： 2024年9月14日

建设单位（盖章）： 深圳市龙华建设发展集团有限公司



填写说明

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



一、工程概况

项目编号	2020-440326-47-03-01467804	项目代码	S-2020-E47-503811
项目名称	时尚艺术大厦项目精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区大浪街道浪逸路与逸尚路交汇处		
建筑面积	0 平方米	工程造价	16912.552801 万元
结构类型	框剪+钢结构	层数	地上 15 层地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0264 号	宗地号	A844-0979
用地规划许可证号	地字第 440309202000005 号	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG108444 号
施工许可证号	2023-1281	监理许可证号	E244003274
开工日期	2023 年 8 月 1 日	验收日期	2024 年 9 月 14 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120210093-04
建设单位	深圳市龙华建设发展集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司		
总包单位	中建五局第三建设（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	李毅华
副组长	袁伟、齐学杰、雷鸣
组员	池勇、吴涛、刘承华、吕志强、杨胜利、曹忠忠、闵昌华、覃雁、黄威、郭安厚

2 专业组

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

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：时尚艺术大厦项目精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要 10 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 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	李毅华	深圳市龙华建设发展集团有限公司	建设单位项目负责人	高工	李毅华
2	袁伟	中建五局第三建设(深圳)有限公司	施工单位项目负责人	工程师	袁伟
3	齐学杰	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理单位项目负责人	高工	齐学杰
4	漆静	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位项目负责人	工程师	漆静
5	刘承华	深圳市龙华建设发展集团有限公司	机电工程师	高工	刘承华
6	吕志强	深圳市龙华建设发展集团有限公司	装饰工程师	工程师	吕志强
7	池勇	中建五局第三建设(深圳)有限公司	装饰工程师	工程师	池勇
8	吴涛	中建五局第三建设(深圳)有限公司	装饰工程师	工程师	吴涛
9	杨胜利	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理装饰工程师	工程师	杨胜利
10	曹忠忠	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理机电工程师	工程师	曹忠忠
11	闵昌华	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理机电工程师	工程师	闵昌华
12	覃雁	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理装饰工程师	工程师	覃雁
13	黄威	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位工程师	工程师	黄威
14	雷鸣	深圳市郑中设计股份有限公司	设计单位项目总监	设计师	雷鸣
15	郭安厚	深圳地质建设工程公司	勘察工程师	工程师	郭安厚

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

<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 2024 年 9 月 14 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 14 日</p>
<p>监理单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 14 日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 14 日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 14 日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 14 日</p>

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

四、项目获奖



第四节 楼村电子信息产业园（数智大厦）

一、中标通知书

中标通知书

标段编号: 2303-440311-04-01-406823003001

标段名称: 楼村电子信息产业园监理

建设单位: 深圳市光明海发投资建设有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价: 637.243875万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 张发勇

本工程于 2023-04-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-05 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

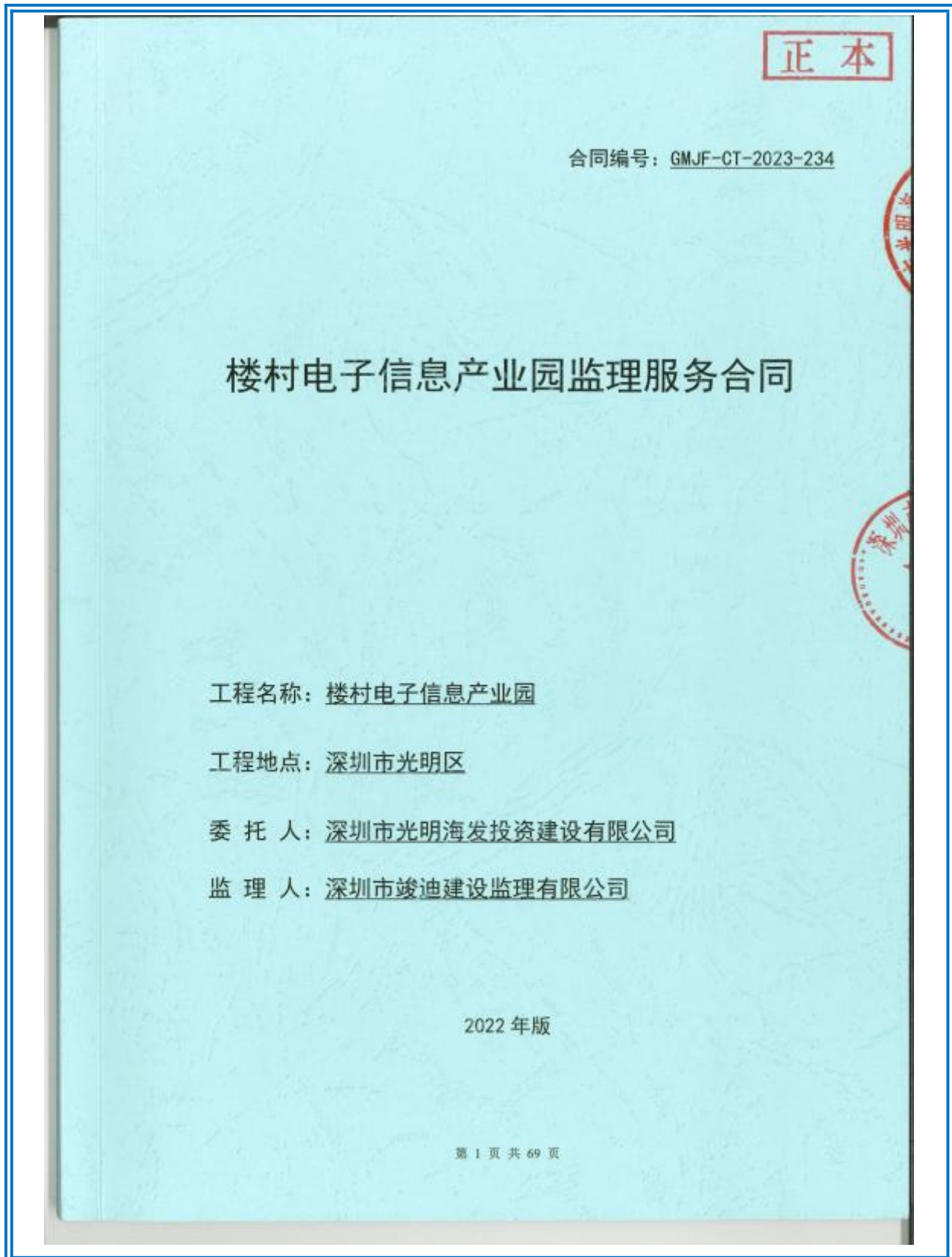
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-17

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

二、监理合同



第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明海发投资建设有限公司

监理人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

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

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

6. 合同附件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

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

包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	606.898929	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	485.519143	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	121.379786	/
保修阶段服务酬金(B)			30.344946	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*/%。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款。

A 施工阶段监理酬金计取

(1)工程概算投资额

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

(2)监理酬金计费额

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

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

即：建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 54327 万元。

(3)监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 911.07 万元。

(4)监理酬金基准价

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

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

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

$$= 774.41 \text{ 万元。}$$

(5) 监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为-21.6308799%（建议浮动幅度 $\pm 20\%$ ）。

(6) 监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值）

$$= 774.41 \times (1 - 21.6308799\%)$$

$$= 606.898929 \text{ 万元}$$

B 保修阶段服务酬金

保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5%计取，即：

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

万元。

C 前期阶段监理酬金不计取。

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

六、期限

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同份数

本合同一式 拾贰 份，正本贰 份，委托人 壹 份，监理人 壹 份；副本 拾 份，委托人 伍 份，监理人 伍 份。

第 5 页 共 69 页

九、合同生效

合同订立时间：2023 年 07 月 29 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司
地址：深圳市南山区南头街道红花岗社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311

法定代表人或委托代理人（签字）



电话：0755-88211950

传真：/

开户银行：/

帐号：/

法定代表人或委托代理人（签字）

电话：0755-86672283

传真：0755-86322360

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号：4425 0100 0085 0000 2674

三、命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 77A-202300675

深地名许字GM202310684号

用地单位	深圳市光明海发投资建设有限公司		
批准名称	数智大厦	汉语拼音	SHUZHIDI DASHA
建筑性质	普通工业用地+城市道路用地	用地面积	23129.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区新湖街道荔河路西面荔都路北面	土地合同或房地产证	2023-7103（合）
宗地代码	440311202001GB00688	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A649-0648
命名含义	本项目为大数据智能制造产业项目，建筑规模符合“大厦”通名的标准，故申请本宗地建筑物命名为“数智大厦”。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440311202001GB00688 的土地上的建筑物命名为“数智大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执行的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“数智大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“数智大厦”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:	2023年12月25日
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



四、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：数智大厦1栋、2栋主体工程

验收日期：2025年02月16日

建设单位（盖章）：深圳市光明海发投资建设有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	孙毅
副组长	张发勇、张巍、何磊、顾亚运
组员	马敏慧、宋欢、姚源、陈新、廖慧、刘祥、王山山、朱晓敏、谭录荣、覃冠潮、刘志朋、陈家轩、张鑫、黄伟强、梁志恒、杨焕奎、赵海涛、李少云、吴湧轩、汪涛

2. 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	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 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 21 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 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 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	合格	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 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 50 项, 其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 44 项, 其中: 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 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

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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



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



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 张宗勇 2025年12月26日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 张宗勇 2025年12月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 何磊 2025年12月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 何磊 2025年12月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 何磊 2025年12月26日
---	---	--	--	--



装配式建筑专篇说明

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

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分上述楼栋均

满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求



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




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

注:本表应附在项目竣工报告中

五、履约评价

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市光明海发投资建设有限公司		评价期限	2023年12月27日至 2025年12月26日	
承包商名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级	
法定代表人及 联系方式	王平 0755-86672283		项目负责人 及联系方式	张发勇 13434780134	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311				
工程名称	楼村电子信息产业园EPC(设计施工一体化)土石方和基坑支护工程,数智大厦桩基础工程,数智大厦1栋、2栋主体工程		承包范围	总建筑面积102239.00㎡,建设一栋高层丙类厂房,地上7层,建筑高度79.2m;一栋宿舍楼,地上18层,地下2层,建筑高度76m。	
工程地点	深圳市光明区新湖街道荔河路和荔都路交汇处		工程合同价	502616359.70元	
合同开工日期	以委托人下发开工指令为准	合同竣工日期		合同工期	预计28个月
实际开工日期	2023.12.27	实际竣工日期	2025.12.26	实际工期	24个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备(24分)					22
履约质量(48分)					45
进度控制(10分)					10
协调配合与服务(18分)					16
合计					93
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>在工程建设过程中,监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可,工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制,我方对监理单位的履约表现总体评价为:优秀。</p>					
 (建设单位公章)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

六、项目获奖





第五节 福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块

一、中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：E-03-04-0402001-0028001001

标段名称：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期05地块
建设工程监理（重新招标）（三资工程）

建设单位：深圳市怀德房地产开发有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：521.647250万元

中标工期：自2023年06月01日起至2026年4月30日止，总计1065日历天 地下室施工阶段：自2023年06月01日起至2024年5月25日止，共360日历天；主体施工阶段：自2024年5月26日起至2025年3月25日止，共304日历天；土建装饰装修及水电安装阶段：自2025年3月26日起至2025年11月6日止，共226日历天；工程收尾服务阶段阶段：自2025年11月7日起至2026年4月30日止，共175日历天；

项目经理(总监)：曾惟

本工程于 2023-03-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-05-15 已完成招标流程。

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

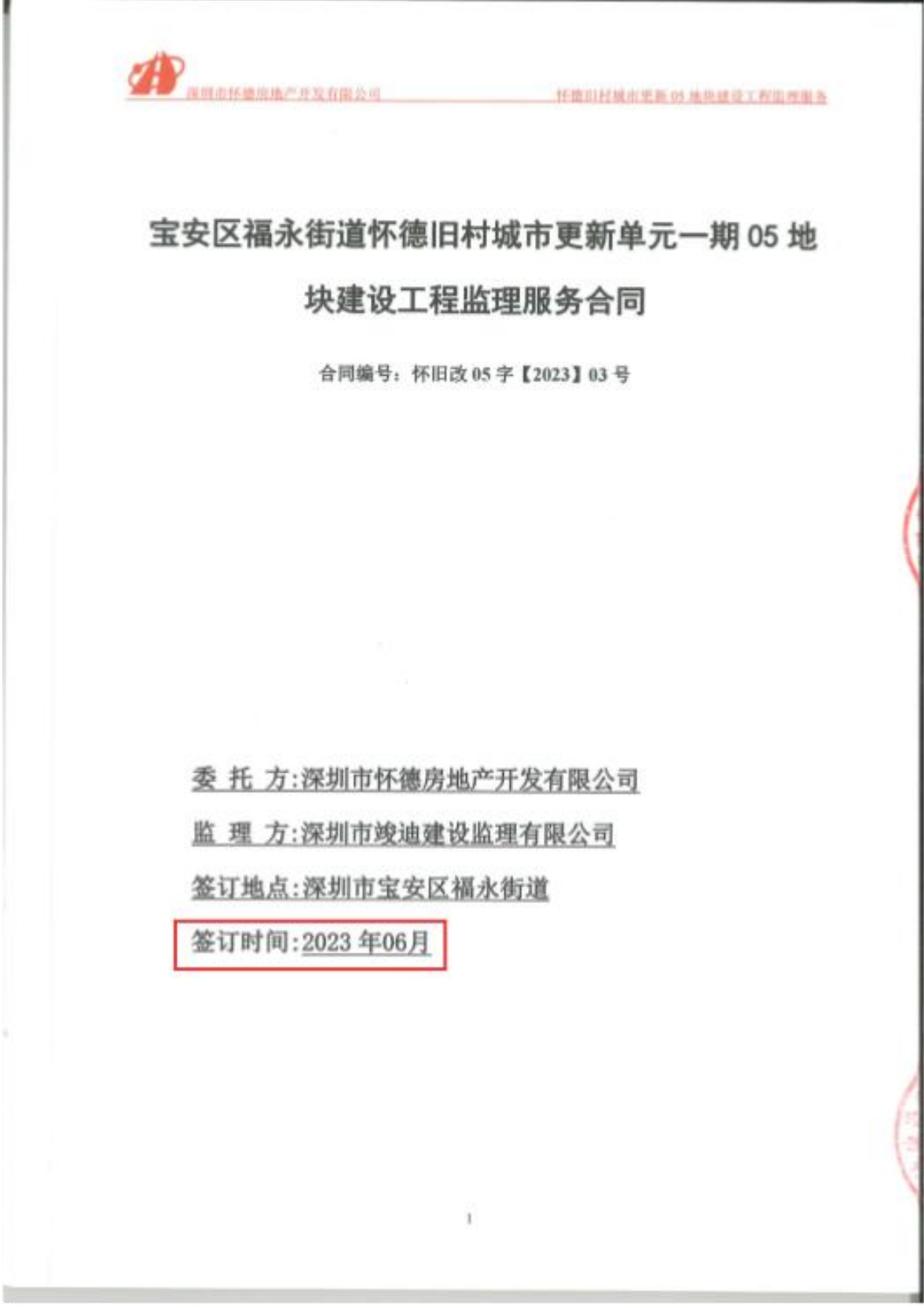
招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： [Signature]

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： [Signature]

日期：2023-05-17



二、监理合同

 <p>封面顶部包含怀德旧村城市更新单元一期05地块建设工程监理服务合同的项目名称和合同编号。封面中部包含委托方、监理方、签订地点和签订时间。封面底部包含页码1。</p>
--

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地 块建设工程监理服务合同

合同编号：怀旧改 05 字【2023】03 号

委 托 方:深圳市怀德房地产开发有限公司

监 理 方:深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点:深圳市宝安区福永街道

签订时间:2023 年06月



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 05 地块建设工程监理服务

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司

经甲方与乙方友好协商，确定由乙方承担 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理服务 项目的监理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务合同。

第一条 监理项目

1.1 工程名称： 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理服务

1.2 工程地点： 深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处

第二条 工程概况

2.1 05 地块总用地面积约 17834.52 平方米，总建筑面积约 174693.90 平方米，地块内建设有一个地上 4 层、地下 2 层商业 MALL，商业面积为 60520 平方米，2 栋带连接体的高层办公楼和高层酒店，办公面积 39020 平方米，酒店面积 15400 平方米，1 栋商务公寓 18030 平方米，四层地下车库 30992.16 平方米，其他为公用设备用房及架空公共空间；

2.2 服务范围：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块建设工程监理，包括但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建装饰装修及水电安装阶段（包含土建初装修、公共区域精装修不包含商务公寓精装修、酒店精装修、商场公区精装修）、工程收尾服务阶段的监理工程。

第三条 监理任务—委托监理工作范围及工作内容

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

3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：

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

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

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

3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。

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

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

其中主要包括：

3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议；



深圳市钰迪房地产开发有限公司

伶仃岗村城市更新 05 地块建设工程监理服务

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

第四条 监理服务期限

监理服务计划工期：暂定 2023 年 06 月 01 日至 2025 年 04 月 30 日，共 1065 日历天，其中：
地下室施工阶段：暂定 2023 年 06 月 01 日至 2024 年 05 月 25 日，共 360 日历天；
主体施工阶段：暂定 2024 年 05 月 26 日至 2025 年 03 月 25 日，共 304 日历天；
土建装饰装修及水电安装阶段：暂定 2025 年 03 月 26 日至 2025 年 11 月 06 日，共 226 日历天；
工程收尾服务阶段：暂定 2025 年 11 月 07 日至 2026 年 04 月 30 日，共 175 日历天。
竣工验收之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同价款：人民币（大写）伍佰贰拾壹万陆仟肆佰柒拾贰元伍角，小写 5216472.50 元。

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

5.2 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。


序号	岗位名称	监理含税 单价（元/月）	服务月数	监理费 （元）
1	总监	25500	35.3	900150

三、命名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202300020

深地名许字 BA202310022 号

用地单位	深圳市怀德房地产开发有限公司		
批准名称	万利城市广场	汉语拼音	WANLICHENGSHI GUANGCHANG
建筑性质	商业用地	用地面积	17834.52 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福永街道福永大道南面怀德南路西面	土地合同或房地产证	2021-B006 (合)
宗地代码	440306001007GB01061	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A213-0388
命名含义	“万”引申为数量, 如万物; “利”指好处, 顺利, 与愿望相符合等; “万利”为万事万物美好、吉利之义, 寓意商业繁华, 欣欣向荣, 一本万利, 富甲无双, 故名。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306001007GB01061 的土地上的建筑物命名为“万利城市广场”, 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“万利城市广场”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: 2023-01-17</p> 			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

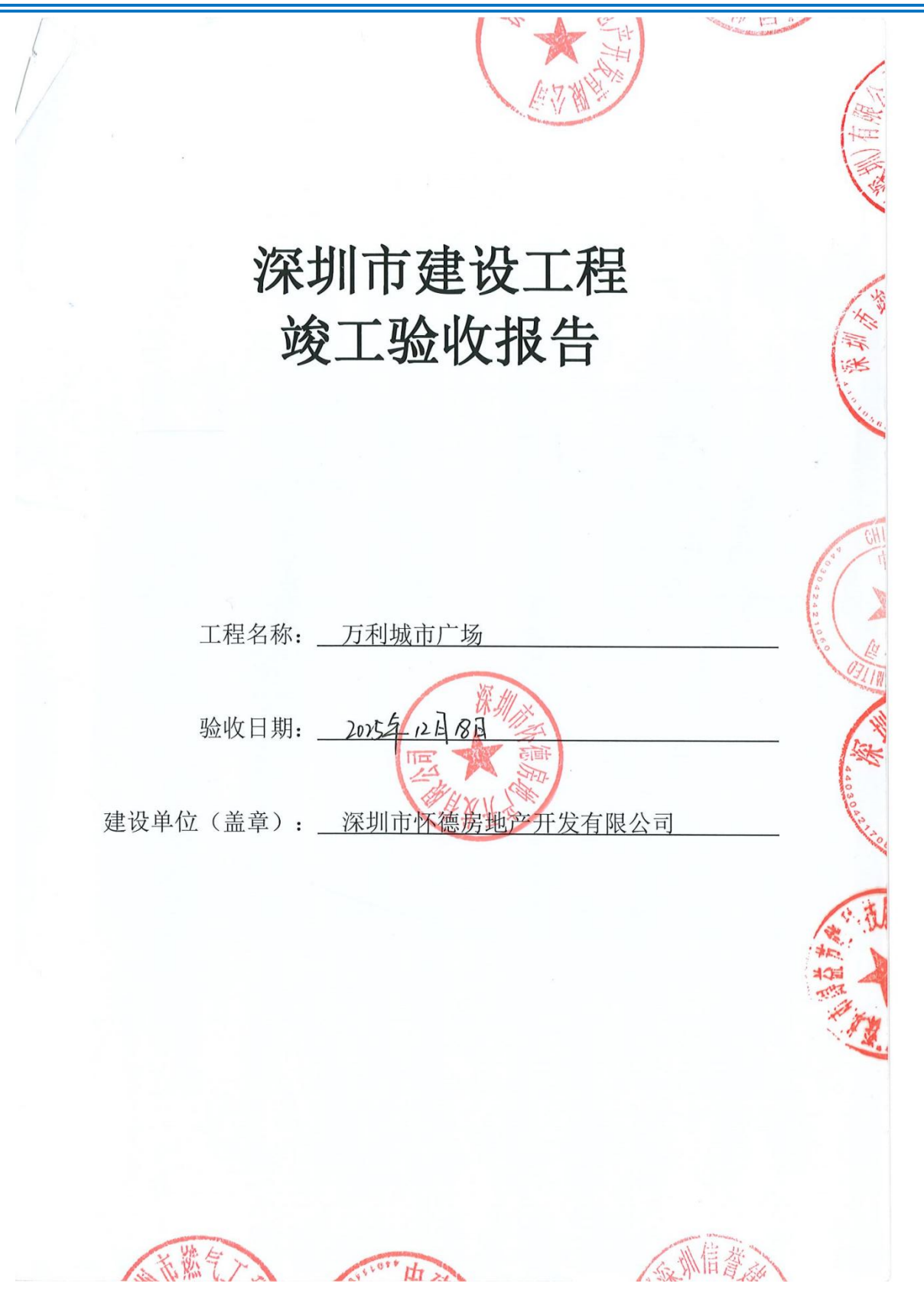
四、竣工验收报告

**深圳市建设工程
竣工验收报告**

工程名称： 万利城市广场

验收日期： 2025年12月18日

建设单位（盖章）： 深圳市怀德房地产开发有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440306-70-03-107419	项目代码	2019-440306-70-03-107419
项目名称	万利城市广场	项目曾用名	/
工程地点	宝安区福永街道怀德南路与福永大道交汇处西南侧		
建筑面积	181090.00 平方米	工程造价	65970.48533 万元
结构类型	框架核心筒、框架剪力墙、框支剪力墙	层数	A座20层/B座19层/C座21层/地下4层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0916号	宗地号	A213-0388
用地规划许可证号	地字第440306202100037号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BG-2023-0011号
施工许可证号	2019-440306-70-03-10741908、10741911、10741913、10741916、10741904	监理许可证号	2019-440306-70-03-10741908、10741911、10741913、10741916、10741904
开工日期	2021年12月24日	验收日期	2025年12月18日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-1074190801
建设单位	深圳市怀德房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司、中建四局第一建设有限公司		
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司、国特建设(深圳)有限公司、深圳市得益节能科技股份有限公司		
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司、深圳信誉建设集团有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司、深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	万黎明	
副组长	谭洋、曾惟、宋洪波、孟薄萍、任磊磊、张锋	
组员	孟怡、满森、石海汪、宋进锋、黄昌业、李小军、张旭林、杨孝相、毛力、李阳光、王猛、王芳	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵帅	刘隆鑫、秦夏晖
建设设备安装工程	李健	岑志龙、刘茂林
工程质控资料	梁冬雨	陀章万、龚琴

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：万利城市广场

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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 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	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 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	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 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	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 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	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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	万黎明	深圳市怀德房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	万黎明
2	任磊磊	深圳市怀德房地产开发有限公司	设计负责人		
3	赵帅	深圳市怀德房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	赵帅
4	李健	深圳市怀德房地产开发有限公司	机电工程师		李健
5	梁冬雨	深圳市怀德房地产开发有限公司	资料员		梁冬雨
6	黄昌业	深圳市怀德房地产开发有限公司	建筑设计负责人		
7	李小军	深圳市怀德房地产开发有限公司	结构设计负责人		
8	曾惟	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	曾惟
9	满彦	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	满彦
10	刘隆鑫	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		刘隆鑫
11	岑志龙	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		岑志龙
12	陀章万	深圳市竣迪建设监理有限公司	专业监理工程师		陀章万
13	张锋	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气监理工程师	工程师	张锋
14	宋洪波	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计项目负责人	工程师	宋洪波
15	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	勘察项目负责人	工程师	孟薄萍
16	谭洋	中国华西企业有限公司	项目负责人	高级工程师	谭洋
17	孟怡	中国华西企业有限公司	商务负责人	高级工程师	孟怡
18	张旭林	中国华西企业有限公司	项目商务经理		张旭林
19	石海汪	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	石海汪
20	宋进锋	中国华西企业有限公司	机电负责人	高级工程师	宋进锋
21	秦夏晖	中国华西企业有限公司	项目技术组长	工程师	秦夏晖
22	龚琴	中国华西企业有限公司	项目技术员	助理工程师	龚琴
23	刘茂林	中国华西企业有限公司	机电项目技术负责人		刘茂林
24	杨孝相	深圳市得益节能科技股份有限公司	项目负责人		杨孝相
25	毛力	国特建设(深圳)有限公司	项目负责人	高级	毛力
26	李阳光	深圳信誉建设集团有限公司	项目负责人	工程师	李阳光
27	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目负责人		王猛

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	同意验收通过
2	特种设备	同意验收通过
3	水土保持设施	同意验收通过
4	防雷装置	同意验收通过
5	环境保护设施	未涉及该专项工程
6	海绵设施	同意验收通过
7	通信工程配套	同意验收通过
8	节水、排水设施	同意验收通过
9	有线电视网络设施	未涉及该专项工程
10	涉及国家安全事项的建设项目	未涉及该专项工程
11	无障碍设施	同意验收通过
12	住宅光纤到户	同意验收通过
13	住宅信报箱	未涉及该专项工程
14	绿色建筑	同意验收通过
15	新能源汽车充电设施	同意验收通过
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	同意验收通过
18	其它专项	同意验收通过



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,各专项工程验收评定合格,工程符合有关法律、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2025年12月18日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

陈明

宋洪波
姓名: 宋洪波
注册号: 4401822-172
有效期: 至2027年04月29日

2025年12月18日

监理单位(公章):

总监理工程师:

刘

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

李

2025年12月18日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

谭洋
李斌 王芳

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

孟薄萍

2025年12月18日

谭洋
粤1442017201847292(00)
建筑
2027.07.11
中国华西企业有限公司

谭洋
粤1442017201847292(00)
建筑
2027.07.11
中国华西企业有限公司

孟薄萍
姓名: 孟薄萍
注册号: 4405557-AY001
有效期: 至2028年5月

五、履约评价

附表：《履约评价报告书》

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市怀德 房地产开发有限公司		评价期限	2024 年 11 月 01 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	曾惟 18051580276	
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	宝安区福永街道怀德旧村城市更 新单元一期 05 地块建设工程监 理服务	承包范围	包括但不限于地下室施工阶段、主体施工 阶段、土建装饰装修及水电安装阶段 (包 含土建初装修、公共区域精装修不包含商 务公寓精装修、酒店精装修、商场公区精 装修)、工程收尾服务阶段的监理工程。		
工程地点	深圳市宝安区福永街道怀德社区 福永大道与怀德南路交汇处	工程合同价	5216472.50 元		
合同开工日期	2023 年 6 月 1 日	合同竣工日期	2026 年 4 月 30 日	合同工期	1065 天
实际开工日期	2023 年 6 月 12 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)					46
进度控制 (10 分)					10
协调配合与服务 (18 分)					17
合 计					96
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
<p>在工程建设过程中, 监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可, 工程质量、进度、 造价及安全均得到了有效的控制, 我方对监理单位的履约表现总体评价为: 优秀。</p> <p style="text-align: right;">(建设单位公章)</p>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

六、项目获奖



第五节 惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目

一、监理合同

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目

建 设 工 程 监 理 委 托 合 同

委托人（甲方）：惠州市亿沃科技有限公司

监理人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订日期：2022年11月25日

第1页共28页

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

委托人（甲方）：惠州市亿沃科技有限公司

监理人（乙方）：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分 建设工程委托监理合同协议书

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

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

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

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

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

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

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

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同正本一式八份，甲方执五份，乙方执三份。具有同等法律效力。本合同

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目【委托监理合同】

自签订之日起生效。

【本页以下无正文，仅为签署页面】

委托人（甲方）：（盖章）

监理人（乙方）：（盖章）

公司地址：深圳市坪山区青兰一路3号 公司地址：深圳市南山区南头深南大

道与前海路东南角海岸时

代公寓东座2311

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人（签字）：

的代理人（签字）：

签订日期：2022年11月25日

惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼·厂房建设项目【委托监理合同】

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

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

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

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

第十七条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

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

①本工程无预付款。

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

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

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

⑤每次付款前乙方向甲方开具相应税率的增值税专用发票。

⑥双方确认以转账形式支付项目费用，乙方指定收款账户信息如下：

纳税人识别号：914403007271417604；

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行；

账号：4425 0100 0085 0000 2674；

第 16 页共 28 页

二、竣工验收报告

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 宿舍楼、厂房建设项目

验收日期: 2026 年 1 月 30 日

建设单位(盖章): 惠州市亿沃科技有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

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

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

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

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

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
陈保森
粤1442020202103932(00)
建筑
2027.04.06
中国华西企业有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
荆宇
注册号44037979
有效期2026.09.18
深圳市竣迪建设监理有限公司

亿兴建设有限公司
(公章)

建设单位:

(公章)
单位(项目)负责

2026年1月30日

监理单位:

竣迪建设监理有限公司
(公章)
总监工程师:

2026年1月30日

施工单位:

CHINA HWAHSI ENTERPRISES COMPANY LIMITED
中国华西企业有限公司
(公章)

(公章)
单位(项目)负责人:

2026年1月30日

设计单位:

合创艺建筑设计有限公司
(公章)
单位(项目)负责人:

2026年1月30日

勘察单位:

勘察单位
(公章)

(公章)
单位(项目)负责人:

2026年1月30日



* GD - E1 - 914 / 6 *

三、履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价类型	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终完工履约评价				
建设单位名称 (评价单位)	惠州市亿沃科技有限公司	服务期限	2023年3月20日至2026年2月10日		
承包商名称 (评价对象)	深圳市竣迪 建设代理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级		
法定代表人及联 系方式	王平 0755-86672283	项目负责人 及联系方式	荆宇 17688767456		
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区 深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	惠州市亿沃科技有限公 司宿舍楼、厂房建设项目	承包范围	全过程工程监理服务		
工程地点	惠州市惠阳区三和街道象 岭村将军湖路东侧、纬八 路北侧地段	工程合同价	¥5,068,375.20 元		
合同开工日期	2023年3月	合同竣工日期	2026年2月	合同工期	35个月
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
项目质量管理					31
项目安全管理					33
项目进度管理					30
合 计					94
备注：90-100分为优秀、80-89分为良好、60-79分为合格、60分以下为不合格。					
建设单位对该承包商履约表现的最终履约评价：					
在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、安全及进度均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优秀。					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



四、项目获奖



目 录

第一章 投标人资信标情况汇总表	- 1 -
第一节 资信标汇总表.....	- 1 -
第二节 投标人股东关系构成表及提供国家企业信用信息公示系统股东查询截图.....	- 3 -
第二章 企业类似业绩	- 5 -
第一节 近 5 年企业类似业绩一览表.....	- 5 -
第二节 南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）.....	- 6 -
一、中标通知书.....	- 6 -
二、监理合同.....	- 7 -
三、竣工验收报告.....	- 11 -
四、履约评价.....	- 18 -
五、项目获奖.....	- 19 -
第三节 龙华区大浪时尚酒店（A844-0979 宗地）监理.....	- 20 -
一、监理合同.....	- 20 -
二、建筑物命名批复.....	- 24 -
三、竣工报告.....	- 25 -
四、项目获奖.....	- 43 -
第四节 楼村电子信息产业园（数智大厦）.....	- 44 -
一、中标通知书.....	- 44 -
二、监理合同.....	- 45 -
三、命名批复.....	- 50 -
四、竣工验收报告.....	- 51 -
五、履约评价.....	- 58 -
六、项目获奖.....	- 59 -
第五节 福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块.....	- 61 -
一、中标通知书.....	- 61 -
二、监理合同.....	- 62 -
三、命名批复.....	- 65 -
四、竣工验收报告.....	- 66 -
五、履约评价.....	- 75 -
六、项目获奖.....	- 76 -
第五节 惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目.....	- 77 -
一、监理合同.....	- 77 -
二、竣工验收报告.....	- 81 -
三、履约评价.....	- 88 -
四、项目获奖.....	- 89 -
第三章 投标人获奖情况	- 90 -
第一节 投标人获奖情况.....	- 90 -
一、万丰海岸城臻园工程荣获 2024-2025 年度广东省建设工程施工质量优良奖... ..	- 91 -
二、桃源街道红花岭工业南区更新单元(暂定名)-02-02 地块施工总承包工程荣获广东省建设工程结构质量优良奖.....	- 92 -
三、东昌小学二期工程荣获广东省建设工程结构质量水平达到优良等级.....	- 93 -
四、时尚艺术大厦项目荣获广东省建设工程结构质量水平达到优良等级.....	- 94 -



五、安居萃云阁项目主体工程荣获 2024-2025 年度广东省建设工程施工质量优良奖	- 95 -
第四章 项目总监情况	- 96 -
第一节 投标人派任项目总监简历表	- 96 -
一、张发勇荣获 2024 年度优秀项目总监	- 97 -
第二节 楼村电子信息产业园（数智大厦）	- 98 -
一、监理合同	- 98 -
二、命名批复	- 103 -
三、竣工验收报告	- 104 -
四、履约评价	- 111 -
五、项目获奖	- 112 -
第三节 泰丰天顺项目工程监理（泰丰枫林岸花园）	- 114 -
一、监理合同	- 114 -
二、竣工结算造价协议单	- 118 -
三、施工许可证	- 119 -
四、竣工验收报告	- 121 -
五、履约评价	- 128 -
六、项目获奖	- 130 -
第五章 投标人财务情况	- 132 -
第一节 2024 年财务审计报告	- 132 -
第六章 项目机构资源配置情况	- 137 -
一、总监理工程师【张发勇】相关证明材料	- 138 -
二、土建监理工程师【荆宇】相关证明材料	- 140 -
三、土建监理工程师【杨铁汕】相关证明材料	- 142 -
四、土建监理工程师【蒋亮亮】相关证明材料	- 143 -
五、机电监理工程师【谭录荣】相关证明材料	- 145 -
六、给排水监理工程师【韦国金】相关证明材料	- 147 -
七、土建监理工程师【刘金树】相关证明材料	- 149 -
八、监理员【邹晓平】相关证明材料	- 150 -
九、资料员【叶圣悦】相关证明材料	- 151 -

第一章 投标人资信标情况汇总表

第一节 资信标汇总表

序号	节点名称	内容（按以下格式提供）	备注
1	投标人信息	<p>（一）公司名称：<u>深圳市竣迪建设监理有限公司</u> 曾用名：<u>无</u></p> <p>（二）企业性质：<u>民营企业</u>（民营企业、或国有企业、或其他）</p> <p>（三）<u>企业控股、管理关系：</u></p> <p>1、<u>企业法人：王平</u>；</p> <p>2、<u>是否存在本单位的控股股东：</u></p> <p><input type="checkbox"/>是，其控股股东为：<u> / </u>，股份占比：<u> / </u>；其他主要股东及其股份占比：<u> / </u>。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>3、<u>是否存在“与本单位存在管理关系的单位”：</u></p> <p><input type="checkbox"/>是，该单位为：<u> / </u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p>	<p>提供投标人股东关系构成表及提供国家企业信用信息公示系统 [https://www.gsxt.gov.cn/index.html] 股东查询截图，加盖投标人公章。</p>
2	企业类似业绩	<p>1. 项目名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期） （建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司；合同金额：3926.30万元；合同签订时间：2022年05月18日；）</p> <p>2. 项目名称：龙华区大浪时尚酒店（A844-0979宗地）监理 （建设单位：深圳市龙华建设发展有限公司；合同金额：776.98万元；合同签订时间：2021年05月28日；）</p> <p>3. 项目名称：楼村电子信息产业园监理 （建设单位：深圳市光明海发投资建设有限公司；合同金额：637.24万元；合同签订时间：2023年07月29日；）</p> <p>4. 项目名称：福永街道怀德旧村城市更新单元一期05地块 （建设单位：深圳市怀德房地产开发有限公司；合同金额：564.08万元；合同签订时间：2023年06月13日；）</p> <p>5. 项目名称：惠州市亿沃科技有限公司宿舍楼、厂房建设项目 （建设单位：惠州市亿沃科技有限公司；合同金额：506.83万元；合</p>	

		同签订时间：2023 年 03 月 09 日；)	
3	项目总监业绩情况	<p>1.项目名称：楼村电子信息产业园（更名为：数智大厦） （建设单位：深圳市光明海发投资建设有限公司；合同金额：637.24 万元；竣工时间：2025 年 12 月 26 日；)</p> <p>2.项目名称：泰丰天顺项目工程监理（更名为：泰丰枫林岸花园） （建设单位：惠州大亚湾天顺实业发展有限公司；合同金额：374.93 万元；竣工时间：2022 年 12 月 20 日；)</p>	
4	投标人财务情况	所属年份：2024 年，资产负债率 33.66%、资产负债额 878.104650 万元	
5	项目机构资源配置情况	拟派总人数：9 人、中级或以上工程师人数：7 人 (其中国家注册人数 5 人)	
6	获奖情况	<p>1、获奖项目名称：万丰海岸城臻园工程；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025 年 12 月 25 日；</p> <p>2、获奖项目名称：源街道红花岭工业南区更新单元(暂定名)-02-02 地块施工总承包工程；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025 年 11 月 28 日；</p> <p>3、获奖项目名称：东昌小学二期工程；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025 年 11 月 28 日；</p> <p>4、获奖项目名称：时尚艺术大厦项目；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025 年 10 月 24 日；</p> <p>5、获奖项目名称：安居萃云阁项目；颁发机构：广东省建筑业协会 颁发时间：2025 年 07 月 27 日；</p>	

第二节 投标人股东关系构成表及提供国家企业信用信息公示系统股东查询截图



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

Q 企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市竣迪建设监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403007271417604

注册号: 914403007271417604

法定代表人: 王平

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2001年03月07日

发送报告

信息分享

信息打印

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

营业执照信息

<ul style="list-style-type: none"> · 统一社会信用代码: 914403007271417604 · 注册号: 914403007271417604 · 类型: 有限责任公司 · 注册资本: 1200.000000万人民币 · 登记机关: 深圳市市场监督管理局 · 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 	<ul style="list-style-type: none"> · 企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司 · 法定代表人: 王平 · 成立日期: 2001年03月07日 · 核准日期: 2023年11月17日 · 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
--	---

经营范围: 一般经营项目是: 承担建筑工程监理业务 (具体投资资质证书办理); 承担工程招标代理业务 (具体投资资质证书经营); 建设工程项目管理与咨询; 设备监理服务; 信息技术咨询服务; 环保咨询服务; 承接档案服务外包; 安全咨询服务; 工程管理服务; 招投标代理服务; 工程和技术研究和试验发展; 标准化服务; 节能管理服务; 单建式人防工程监理; 信息咨询服务 (不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 建设工程监理; 公路工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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

营业期限信息

· 营业期限自: 2001年03月07日	· 营业期限至: 无固定期限
----------------------	----------------

股东及出资信息

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

共查询到3条记录共1页

首页 上一页 1 下一页 末页

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 17728...

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

企业信用信息 经营异常名录 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

2024年度报告

企业年报信息由该企业提供, 企业对其年报信息的真实性、合法性负责

基本信息

- 统一社会信用代码/注册号: 914403007271417604
- 企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司
- 企业通信地址: 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2309-2311室
- 邮政编码: 518052
- 企业联系电话: 86672292
- 企业电子邮箱: 89913380@qq.com
- 从业人数: 企业选择不公示
- 其中女性从业人数: 企业选择不公示
- 企业经营状态: 开业
- 企业控股情况: 企业选择不公示
- 是否有投资信息或购买其他公司股权: 否
- 是否有网站或网店: 否
- 是否有对外提供担保信息: 否
- 有限责任公司本年度是否发生股东股权转让: 否
- 企业主营业务活动: 承租建筑工程监理业务、工程招标代理业务、建设工程项目管理与咨询

网站或网店信息

暂无网站或网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额 (万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	杨志江	288	2013年3月24日	货币	288	2013年3月24日	货币
2	黄璐	288	2023年11月30日	货币	288	2023年11月30日	货币
3	杨科如	224	2001年3月22日	货币	224	2001年3月22日	货币

共查询到3条记录共1页

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息