目录

第一章 企业基本情况 ..... - 2 -
第一节、投标人基本情况表 ..... - 2 -
一、营业执照（扫描件） ..... - 3 -
二、资质证书（扫描件） ..... - 5 -
第二章 企业业绩情况 ..... - 7 -
第一节、企业业绩情况一览表 ..... - 7 -
一、南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)监理 ..... - 8 -
1、中标通知书 ..... - 8 -
2、监理合同 ..... - 9 -
3、竣工验收报告 ..... - 13 -
4、履约评价 ..... - 17 -
5、项目获奖 ..... - 18 -
二、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 ..... - 20 -
1、监理合同 ..... - 20 -
三、沙井共和第三工业区项目一期工程监理 ..... - 25 -
1、监理合同 ..... - 25 -
第三章 企业获奖情况 ..... - 29 -
第一节、企业获奖情况一览表 ..... - 29 -
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 ... - 30 -
二、广东省建筑业协会在中国社会组织政务服务平台截图 ..... - 31 -
三、监理合同 ..... - 32 -
四、竣工验收报告 ..... - 35 -
第四章 项目总监业绩 ..... - 59 -
第一节、项目总监业绩一览表 ..... - 59 -
一、楼村电子信息产业园（数智大厦）业绩证明文件 ..... - 60 -
1、监理合同 ..... - 60 -
2、建筑物命名批复 ..... - 65 -
3、竣工验收报告 ..... - 66 -
4、履约评价 ..... - 73 -
5、项目获奖 ..... - 74 -
二、泰丰天顺项目工程监理（泰丰枫林岸花园）业绩证明文件 ..... - 76 -
1、监理合同 ..... - 76 -
2、竣工结算造价协议单 ..... - 80 -
3、施工许可证 ..... - 81 -
4、竣工验收报告 ..... - 82 -
5、履约评价 ..... - 89 -
6、项目获奖 ..... - 91 -

第一章 企业基本情况

第一节、投标人基本情况表

1：投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳市竣迪建设监理有限公司	注册资本	1200 万元	成立日期	2001 年 03 月 07 日
企业法人代表	王平	企业性质		☐国企 ☑民企 ☐其他	
企业资质等级	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、电力工程监理甲级、通信工程监理乙级、机电安装工程监理乙级				
公司注册地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311			联系电话	0755-86672283
主要资质证书	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 电力工程监理甲级 通信工程监理乙级 机电安装工程监理乙级				
企业简介（内容包括企业规模）	深圳市竣迪建设监理有限公司成立于 1998 年 1 月。前身为深圳中电投资股份有限公司与深圳市电子设计院有限公司合资组建的深圳市竣迪监理工程师事务所，自营开发和监理深圳市电子科技大厦并承接世界 500 强企业多项工程的工程管理咨询服务。2001 年更名为深圳市竣迪建设监理有限公司，公司注册地址为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，注册资金为 1200 万元。 具有国家建设部批准的房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、电力工程监理甲级、广东省住建厅批准的通信工程监理乙级、机电安装工程监理乙级。 公司现有各类专业技术管理人员 268 人，其中高级职称 36 人，中级职称 148 人，初级职称 64 人。其中国家注册监理工程师资格为 50 人，具有注册建造师、注册造价师、注册安全工程师、注册机电设备师、CMC 国际管理咨询师等 16 人。建筑、结构、机电、空调、给排水、智能化、园林、道桥、市政道路等各类专业人员配备齐全，形成人力雄厚的团队。 公司拥有自有的办公场所，购置了各类精准的检测设备，合作开发现代化 OA 办公系统和云智慧工程标准化管理软件，实现了有效的智能化办公和网络信息管理体系。近年来公司对 BIM 智能控制管理系统也进行了研究投入，力争在监理标准化、专业化、高端化等方面取得长足的进展。				
其他（如有）	/				

注：提供营业执照、资质证书等证书扫描件、及其他证明佐证资料。

一、营业执照（扫描件）

证书名称	营业执照	有 效 期	永续经营



统一社会信用代码
91440300727141760 4

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市竣迪建设监理有限公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　王平

成立日期　2001年03月07日

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

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。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2023 年 03 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

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：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市竣迪建设监理有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	承担建筑工程监理业务（具体按资质证书办理）；承担工程招标代理业务（具体按资质证书经营）；建设工程项目管理与咨询。设备监理服务；信息技术咨询服务；环保咨询服务；承接档案服务外包；安全咨询服务；工程管理服务；招投标代理服务；工程和技术研究和试验发展；标准化服务；节能管理服务；单建式人防工程监理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 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）

二、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 电力工程监理甲级	有 效 期	至 2027 年 03 月 28 日



使用有效期：2026年09月29日
- 2027年03月28日

工程监理企业资质证书

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

统一社会信用代码（或营业执照注册号）：91440300727141760 4 经 济 性 质：有限责任公司

证 书 编 号：E144A01353

资质类别及等级：

房屋建筑工程监理甲级2031年09月23日；电力工程监理甲级2027年08月26日；市政公用工程监理甲级2031年09月23日

发证机关：

2026 年 09 月 23 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

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://skypt.gdcic.net

第二章 企业业绩情况

第一节、企业业绩情况一览表

2：企业业绩情况一览表

序号	项目名称	合同工作内容	合同金额（万元）	合同签订时间（年、月、日）	在建或竣工
1	南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)监理	负责工程的质量、安全、投资、生产进行监理	3926.39 万元	2022 年 05 月 18 日	竣工
2	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	负责工程的质量、安全、投资、生产进行监理	1483.42 万元	2024 年 02 月 20 日	在建
3	沙井共和第三工业区项目一期工程监理	负责工程的质量、安全、投资、生产进行监理	862.55 万元	2024 年 11 月 11 日	在建

注：投标人优先提供企业近 5 年（从招标公告发布之日起倒推）承接过的房屋建筑工程监理业绩。提供数量最多不超过 3 项，如投标人提交的数量超 3 项的，仅取前 3 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）在建工程提供合同关键页（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等），业绩以合同签订时间为准；已竣工工程提供合同关键页（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现竣工验收时间），业绩以竣工验收报告时间为准；合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

（2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（3）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

一、南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)监理

1、中标通知书



中 标 通 知 书

标段编号：2201-440305-04-01-205130004001

标段名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）监理

建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

中标价：3926.391200万元

中标工期：1685日历天

项目经理(总监)：张安生

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

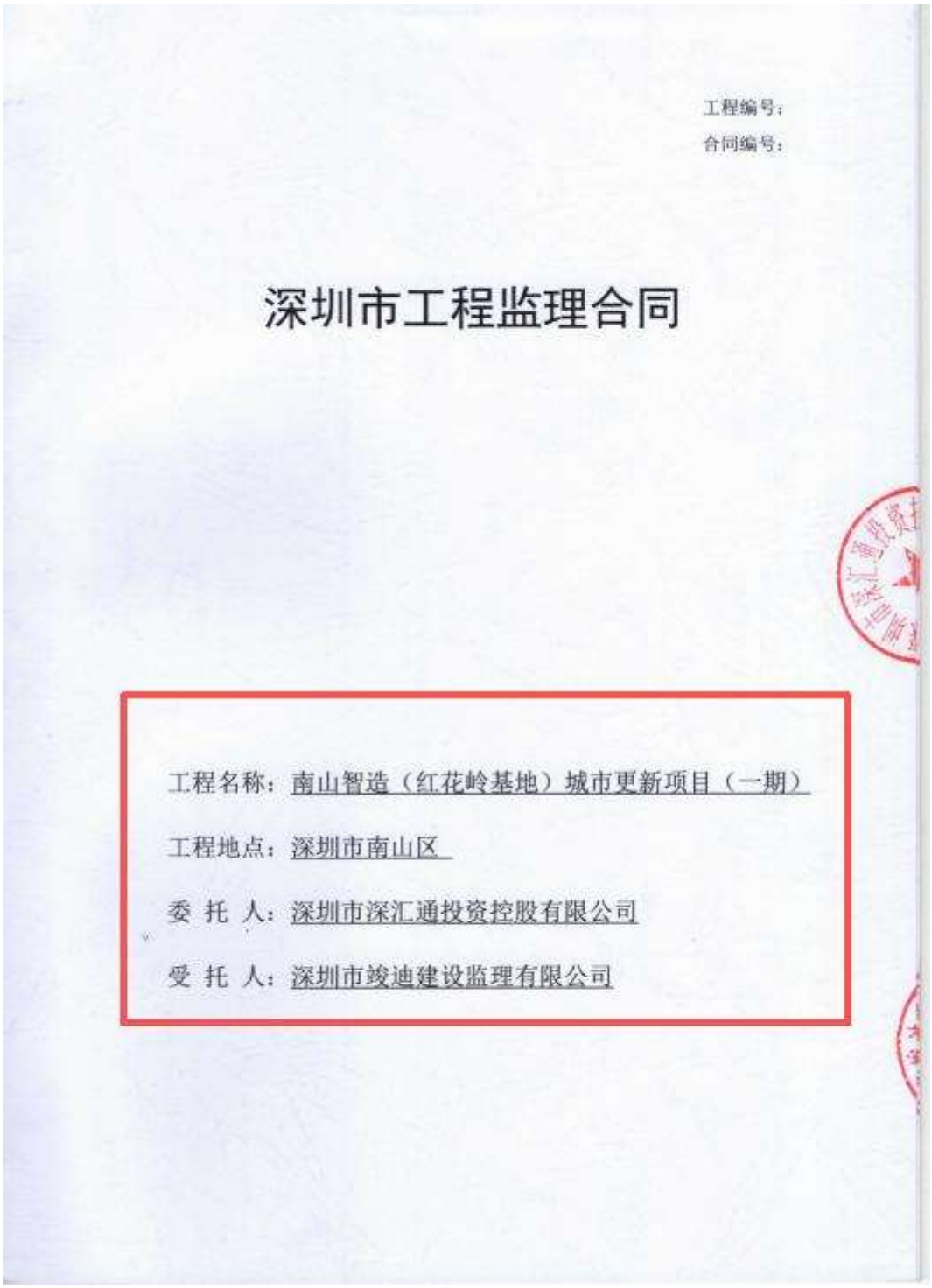
(签字或盖章)：

日期：2022-05-07

查验码：4181731069228065

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、监理合同



工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市深汇通投资控股有限公司

受 托 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市深汇通投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：南山智造（红花岭基地）城市更新项目位于深圳市南山区桃源街道，北邻大学城，南靠塘朗山，西临大学城创客小镇，东侧紧靠平南铁路和南坪快速，地处大沙河创新走廊北段、深圳大学创新片区西侧，是深圳科研创新节点。项目紧邻留仙大道和轨道 5 号线大学城站，未来依托 5 号线、7 号线，形成轨道环网，与 1 号线、4 号线、11 号线、15 号线等城市轨道、广深港客专、深茂高铁等城际铁路，高铁形成便捷的轨道交通系统，快速到达各大片区中心及周边城市。项目用地包括 02-02、03-01 地块，总用地面积 81873.92 ㎡，总建筑面积 700530 ㎡，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 ㎡，其中厂房建筑面积 372480 ㎡，建筑高度约 90 米，跨度为 8.4~10.9 米；产业配套建筑面积 164700 ㎡，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 ㎡，不计规定容积建筑面积 155940 ㎡，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；

1

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

2

料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022.5.8。

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

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

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代表：（签章）

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

3

3、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

QD-EI-914□□□

工程名称：_____

验收日期：2026年 3月 30日

建设单位（盖章）：_____

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	横源街道江花岭工业商区更新单元施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区横源平山社区留仙大道1213号	建筑面积	418743㎡	工程造价	310848.25万元
结构类型	框架结构、框剪结构、钢结构	层数	地上： 3/8/5/16/46 层		
			地下： 2 层		
施工许可证号	2301-440306-04-01-20513003	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 7 月 1 日	验收日期	2026 年 9 月 30 日		
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	2023087		
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/深圳市建工集团股份有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司/深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第二建筑工程有限公司/深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	中建二局第二建筑工程有限公司/深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	中建二局装饰工程有限公司/深圳市建工集团股份有限公司/深圳海外装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市骏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-EI-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、高俊涛、张安生
组员	李志林、杨莉莉、代瑶瑶、孙凡、赵志龙、胡铁、刘楚鹏、纪传清、方洪斌、郑志威、陈润宇、李楠、袁裔佳、宋有哲、杜宪贵、郭宁、冯瑞丽、熊宁、刘建波、王小峰、高峰、刘琦、罗斌、巫志强、林秀梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈麒任	李志林、杨莉莉、代瑶瑶、孙凡、赵志龙、胡铁、刘楚鹏、纪传清、李楠、袁裔佳、宋有哲、杜宪贵、郭宁、冯瑞丽、熊宁、刘建波、刘琦
建筑设备安装工程	高俊涛	方洪斌、王小峰、罗斌、高峰
工程质控资料	张安生	郑志威、陈润宇、巫志强、林秀梅

（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-EI-914/3

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

勘查单位：参加地基验收；参加基础及有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程勘察质量检查报告；勘查报告内容符合相关规范及批文要求。

设计单位：参加地基验槽；参加基础，主体结构及有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；签发设计修改变更，技术洽商通知；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程设计质量检查报告；设计文件符合相关规范及合同约定。

施工单位：项目经理部管理人员的资格，配备及到位，主要专业工种操作上岗资格，配备及到位符合要求；分包单位资质符合要求，并对分包单位进行管理；施工组织设计或施工方案有审批并落实执行；施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范，标准；按工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件实施；工序，部位，单位工程质量的检验评定符合要求，及时对质量问题的整改和质量事故的处理；收集，整理了完整的质保资料；

监理单位：监理单位项目监理机构的人员资格，配备及到位符合要求；审查施工单位实施细则按规定编制，审批；对材料，构配件，设备投入使用或安装前进行审查；核查分包单位的资质；实施见证取样制度；对质点部位，关键工序实施旁站监理；签发质量问题通知单，并复查质量问题整改结果；组织工序，部位的质量验收，参与单位工程质量的验收；收集整理完整的监理资料；出具工程监理质量评估报告。

建设单位：开工前（开工后补）办理施工图设计文件审查，质量监督注册，施工许可（开工报告）手续；按规定委托工程监理；组织图纸会审，设计交底，设计变更；组织工程质量验收；如设计有重大修改，变动的，施工图设计文件重新报审；及时办理工程竣工验收备案手续；收集整理完整的建设工项决策文件资料和竣工资料。

本工程共计10个分部工程，对于验收过程中各方提出的问题，施工方均修改到位，复验通过，观感质量验收为"好"。

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计规范要求及有关工程质量

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：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2026年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日

"GD-E1-914/6"

4、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	☑单项工程定期履约评价 □单项工程最终完工履约评价				
建设单位名称（评价单位）	深圳市深汇通投资控股集团有限公司	服务期限	2022 年 05 月 20 日至 2025 年 12 月 31 日		
承包商名称（评价对象）	深圳市竣迪建设监理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级		
法定代表人及联系方式	王平 0755-86672283	项目负责人及联系方式	张安生 18639649312		
企业地址	深圳市南山区南头街道红花园社区 深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311				
工程名称	南山智造（红花岭基地）城市更新项目（一期）	承包范围	全过程工程监理服务		
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	39263912.00		
合同开工日期	2022 年 5 月 30	合同竣工日期		合同工期	955 天

四、履约评价分项得分

分项内容	得分
项目质量管理	33
项目安全管理	33
项目进度管理	32
合计	98

备注：90-100 分为优秀、80-89 分为良好、60-79 分为合格、60 分以下为不合格。

建设单位对该承包商履约表现的最终履约评价：

在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到我方的认可，工程质量、安全、进度均得到有效控制，我方对监理单位的履约表现

总体评价：优秀。

（建设单位盖章）

年 月 日

评价等级	☑优秀 □良好 □合格 □不合格

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5、项目获奖



GDCIA
广东省建筑业协会

广东省建设工程结构质量水平评价证书

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参加广东省建筑业协会的广东省建设工程结构质量水平评价活动，工程结构质量水平达到优良等级。

特发此证

监理单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

项目总监：张安生

证书编号：粤建工程结构评价 2025 03 036C01

广东省建筑业协会

二〇二五年十一月二十八日



荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 **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，荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024A-053

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年四月



荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 **桃源街道红花岭工业南区更新单元施工总承包工程** 工程，荣获二〇二四年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024B-068

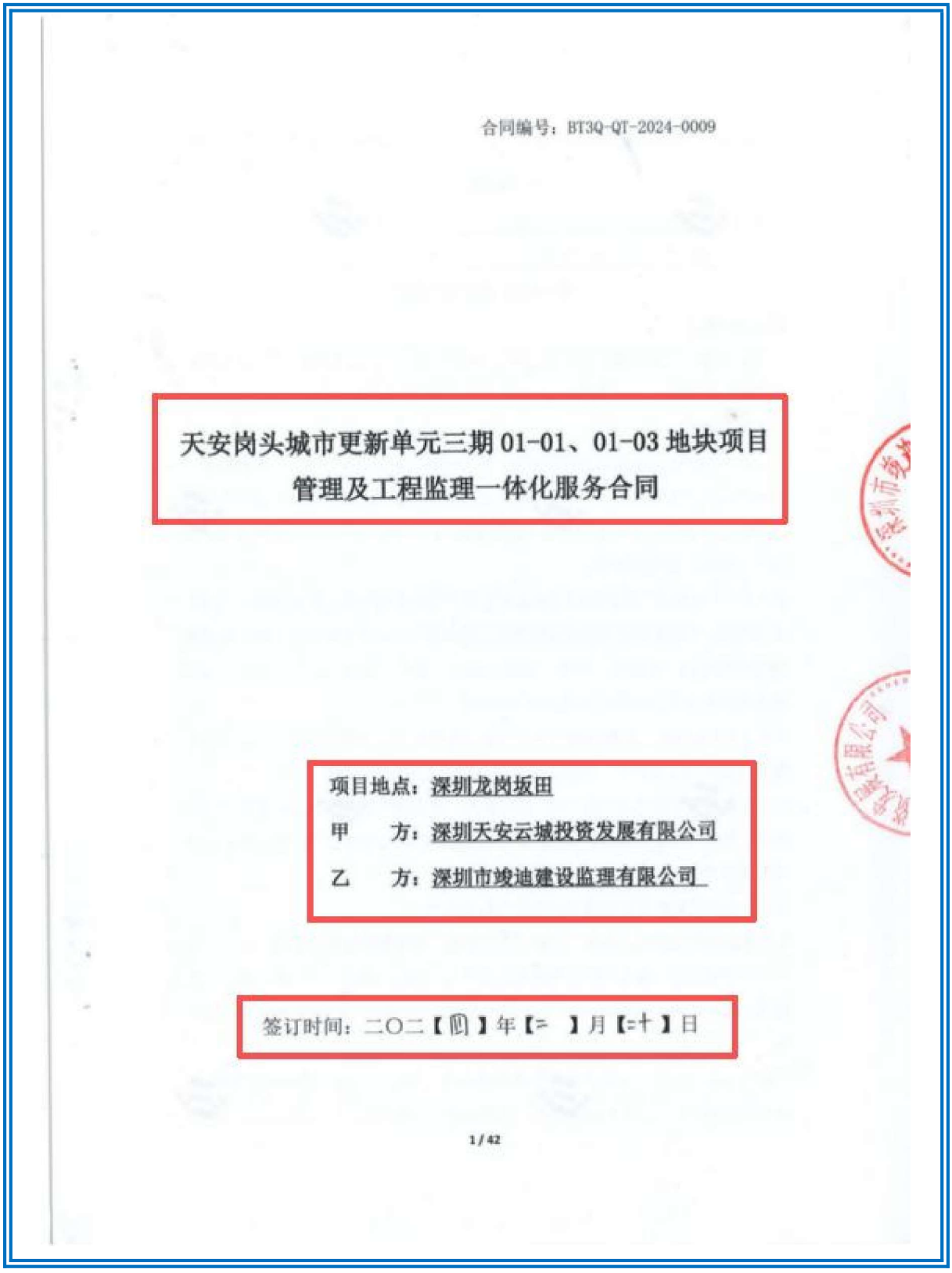
协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年十月

二、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

1、监理合同



合同编号：BT3Q-QT-2024-0009

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

项目地点：深圳龙岗坂田

甲　　方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙　　方：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订时间：二〇二【四】年【二】月【二十】日

1 / 42

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

发包方：深圳天安云城投资发展有限公司（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

1.1.1“本合同”包括通用合同条款（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。专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”（如有）的全部内容。

1.1.2“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、不能克服且不能提前防备的自然灾害、社会性突发事件及政府政策调整等政府行为，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、征收、征用、规划调整和专用合同条款中约定的其他情形。

1.1.3“书面形式”是指合同文件、信函、电报和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）、会议纪要等可以有形表现所载内容的形式。

1.1.4 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。

1.1.5 本合同所涉及费用的货币单位均为人民币。

1.2 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商处理，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；补充协议未约定的，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等，一经甲、乙双方加

第二部分　专用合同条款

第一章　商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费，服务费暂定总价为￥14834200 元（大写人民币：壹仟肆佰捌拾叁万肆仟贰佰元整），不含税暂定总价为￥13994528.3 元，暂定税金为￥839671.7 元。（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体如下：

天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03 地块）项目管理及工程监理合同价清单

序号	岗位名称	人工月	单价（元/人工月）	小计（元）	备注
1	总监理工程师（兼项目副经理）	40	33000.00	1320000.00	
2	项目管理工程师（兼总监代表）	80	25500.00	2040000.00	
3	土建（监理）工程师	243	16000.00	3888000.00	含装饰、幕墙、景观等专业工程师
4	机电（监理）工程师	177	17500.00	3097500.00	
5	安全（监理）工程师	80	17000.00	1360000.00	
6	监理员	199	11300.00	2248700.00	
7	资料员	80	11000.00	880000.00	
	合计	899		14834200.00	

第二条 付款方式

2.1 本工程服务费包含基本服务费和绩效服务费两部分，其中基本服务费为服务费的 85%，绩效服务费为服务费的 15%。绩效服务费的 70%为乙方单位绩效服务费，绩效服务费的 30%作为现场乙方全体人员的绩效服务费。

2.2 基本服务费按月支付，甲方每月应付基本服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×85%×80%。

2.3 绩效服务费按月支付：

2.3.1 每月应付乙方单位绩效服务费用=实际投入人员数量×相应人员类别人月综合单价×15%×70%×80%。

第二章　技术条款

第一条 项目名称

天安岗头城市更新单元三期01-01、01-03地块项目管理及工程监理服务（以下简称“项目”或“本项目”）

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

天安岗头城市更新单元三期（以下简称“三期”）北侧为坂李大道，西侧为五和大道，南侧为环城北路，东临已经建成的极创公园及天安云谷二期02-07, 02-08地块。三期整体项目现分7个地块进行开发，三期整体项目概况如下（暂定），本合同服务范围为01-01、01-03地块：

各地块指标情况（暂定）

序号	地块	用地性质	用地面积（m^2）	建筑面积（m^2）	地下层数	塔楼栋数	建筑高度
1	02-01地块	住宅	25054	240071	3（局部有一个夹层）	5	共5栋塔楼，4栋约150米，1栋约166米
2	02-11地块	住宅、幼儿园	29537	270204	3	5（有一栋双拼单位）	共5栋塔楼，1栋幼儿园，其中2栋约150米，2栋约170米，1栋约160米。1栋幼儿园约15米。
3	01-03地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	343535	3	5	共5栋塔楼，1栋幼儿园，其中2栋约180米，1栋约150米，2栋约100米，1栋幼儿园约12米。
4	01-01地块	产研、宿舍	29422	275580	2	2	共2栋塔楼，1栋约216米，1栋约134米
5	01-05地块	住宅、公寓	15023	165664	4	3	共3栋塔楼，1栋约100米，2栋约170米
6	02-03地块	住宅、公寓	16669	176933	3	3	共3栋塔楼，1栋约100米，2栋约170米
7	02-05地块	住宅	10621	100872	3	2	共2栋塔楼，均约150米

第四条 项目承包方式、范围和内容

4.1 承包方式：

本项目采用全费用人月综合单价包干的承包方式。

4.2 承包范围：

甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作，开展天安岗头城市更新单元三期（01-01、01-03地块）工程建设管理工作，包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司	乙方：深圳市竣迪建设监理有限公司
法定代表人：	法定代表人：
（或授权代表）：	（或授权代表）：
通讯地址：深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期 3 栋 B 座 3101	通讯地址：深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311
邮政编码：518129	邮政编码：518051
联系人：王敏	联系人：杨志江
手　机 ：13923720323	手　机 ：13902999430
邮　箱 ：wangmin@szyungu.com	邮　箱 ：szjundi@139.com
联系电话：0755-89396868	联系电话：0755-8667 2283
传真号码：0755-89331333	传真号码：0755-8632 2360
开户银行：中国建设银行深圳南山支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行
账　　号：44201506600052535471	账号：4425 0100 0085 0000 2674
税务识别号：91440300398593757F（增值税一般纳税人）	税务识别号：91440300 7271 417604（增值税一般纳税人）

签订地点：广东 深圳

42 / 42

三、沙井共和第三工业区项目一期工程监理

1、监理合同

合同编号:GHDS<2024>ZXHT-104

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期

工程监理合同

委 托 人：深圳市宝湾置业有限公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

签订地点：广东省深圳市宝安区

时　　间：2024 年 11 月

第一部分　合同协议书

委托人：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区 B 区 18 栋 4 楼

收件邮箱：Guoyl@baowanzy.net

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

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

收件邮箱：wp61588@163.com

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

一、工程概况

1. 工程名称：沙井共和第三工业区项目一期工程监理；

2. 工程地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路交汇处，项目紧邻海上田园，距离外环高速口约 100 米；

3. 工程规模：占地面积约 3.2 万㎡，地下室 2 层，总建筑面积约 22 万㎡；

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

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件及解释顺序

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

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

7. 委托人要求；

8. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，洽商单，往来文件，会议纪要。

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。如同一顺序文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照签署时间在后的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，按最有利于实现合同目的的约定或规定执行。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：姚勇，身份证号码：52222919811101301X，注册号：41012763。

五、签约酬金

1. 签约监理酬金（含税）大写：捌佰陆拾贰万伍仟伍佰肆拾元整。（¥8,625,540.00 元）。本合同工程监理酬金为完成监理范围约定服务内容的全部费用，除合同文件另有约定外，监理人不得就完成合同约定工作要求委托人另行支付其他任何费用，但监理期限超出合同约定时间的，监理酬金按实际监理期限进行结算。

2. 委托人不提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费。

六、监理与相关服务期限

监理期限为 36 个月，暂自 2024 年 11 月 12 日始，至 2027 年 11 月 11 日止（此截止日计至工程竣工验收备案合格即未包含保修期期间）。具体开始日期以委托人书面通知为准。相关服务期限：保修阶段监理服务期自竣工验收合格之日起 2 年（此服务期不计入监理费用调整范围）。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。关于监理与相关服务的要求与标准，如相关文件存在约定或规定不一致的，应按要求较高者执行。

2. 委托人向监理人承诺，按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 11 月 11 日。

2. 订立地点：广东省深圳市宝安区。

3. 合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目一期工程监理合同 3

（本页无正文，为《沙井共和第三工业区项目工程监理合同》签署页）

委托人（盖章）：

法定代表人或
授权委托代理人：（签署）

电 话：

签订日期：2024 年 11 月 11 日

监理人（盖章）：深圳市竣迪建设监理有限公司

法定代表人或
授权委托代理人：（签署）

电 话：0755-86672283

签订日期：2024 年 11 月 11 日

第三章 企业获奖情况

第一节、企业获奖情况一览表

3：企业获奖情况一览表

序号	项目名称	奖项名称	颁奖单位	奖项级别（国家/省/市）	获奖时间	备注
1	万丰海岸城锦园、臻园、玺园及万丰海岸大厦	2024-2025 年度广东省建设工程施工质量优良奖	广东省建筑业协会	省级	2025 年 12 月 25 日	/
共计		/				

注：投标人优先提供企业近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以获奖时间为准）作为监理单位完成的工程项目获得的奖项。优先提供级别更高的奖项，提供数量最多不超过 1 项，如投标人提交的数量超过 1 项的，仅取前 1 项。同一项目获得不同奖项的不重复计取，按级别更高的奖项计取。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）提供获奖证书的扫描件（以国家、省人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件为准）；如为行业协会办法的获奖证书，还需提供颁发单位在中国社会组织政务服务平台-全国社会组织查询的截图（https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList）；未发纸质获奖证书的，提供官方网站的获奖公示网页截图及网址。获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准。

（2）提供获奖项目的合同原件扫描件（须体现工作范围、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告，不提供的不予计取。

（3）国家级奖项指颁发单位为国务院（或其直接所属的行政机关）或全国性行业协会（学会）；省级奖项指颁发单位为省（自治区、直辖市）人民政府（或其直接所属的行政机关）或行业协会（学会）；市级奖项指颁发单位为市（地级，或以上级别）人民政府（或其直接所属的行政机关）或行业协会（学会）。

（4）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（5）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

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



GDCIA
广东省建筑业协会

广东省建设工程施工质量评价证书

万丰海岸城臻园 工程

参加广东省建筑业协会的2024-2025年度广东省建设工程施工质量评价活动，被评价为优良等级。

特发此证

监理单位：深圳市竣迪建设监理有限公司

项目总监：曾惟

证书编号：粤建工程质量评价 2025 02 040C01

广东省建筑业协会

二〇二五年十二月二十五日

二、广东省建筑业协会在中国社会组织政务服务平台截图



三、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

1

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、瑧园、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 ㎡，总建面 741833.05 ㎡。

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：曾惟，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：
开户银行：	开户银行：华夏银行南头支行
账号：	账号：45752000018102000000556
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
电子邮箱：	电子邮箱：szjundi@139.com
合同订立时间：	2018年9月18日

四、竣工验收报告

万丰海岸城玺园竣工报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：万丰海岸城玺园

验收日期：2025.1.16

建设单位（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚
副组长	赵文偲、胡帧、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

单位工程：万丰海岸城玺园

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

七、工程验收结论及备注

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

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 2023年 1月 6日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 1月 6日
监理单位	监理单位（公章）： 2023年 1月 6日
设计单位	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 1月 7日
施工单位	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 1月 6日
勘察单位	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年 1月 7日

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、胡桢、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、胡桢、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

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	谌勇	深圳市海岸新城投资有限公司	工程副总监		
5	陈晓东	深圳市海岸新城投资有限公司	土建工程师		
6	陈俊伟	深圳市海岸新城投资有限公司	电气工程师	助理工程师	陈俊伟
7	胡桢	深圳市海岸新城投资有限公司	给排水工程师	工程师	
8	许树冰	深圳市海岸新城投资有限公司	档案员		
9	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	结构岩土工程师	
10	于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑设计师	一级注册建筑师	
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。

建设单位检查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022年12月2日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年12月2日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年1月2日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年1月2日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年1月2日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年1月2日

中华人民共和国一级注册建造师 姓名：于克华 注册号：4401870-053 有效期：至2022年12月

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

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		

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

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

五、工程档案核查情况

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

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

七、工程验收结论及备注

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

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

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：杨红坡
注册号：4406555-AY006
有效期：至2025年12月

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：万丰海岸大厦

验收日期：2022 年 7 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

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

单位工程：万丰海岸大厦（不含桩基）

分部（系统或套设备）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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
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

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

中华人民共和国注册监理工程师
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

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

第四章 项目总监业绩

第一节、项目总监业绩一览表

4：项目总监业绩一览表

姓名	张发勇	性别	男	年龄	57 岁
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	本科
项目总监资格证书编号			44014889		
序号	项目名称	合同工作内容	合同金额（万元）	竣工验收时间	备注
1	楼村电子信息产业园（更名为：数智大厦）	负责工程的质量、安全、投资、生产进行监理	637.24	2025 年 12 月 26 日	/
2	泰丰天顺项目工程监理（更名为：泰丰枫林岸花园）	负责工程的质量、安全、投资、生产进行监理	374.93	2023 年 04 月 07 日	/

注：投标人优先提供近 5 年内（从招标公告发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）拟派的项目总监作为项目总监已完工的房屋建筑工程监理业绩。提供数量最多不超过 1 项，如投标人提交的数量超过 1 项的，仅取前 1 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同关键页（须体现项目概况、工作范围、项目总监姓名、合同金额、合同签订时间等）、竣工验收报告（须体现竣工验收时间）。

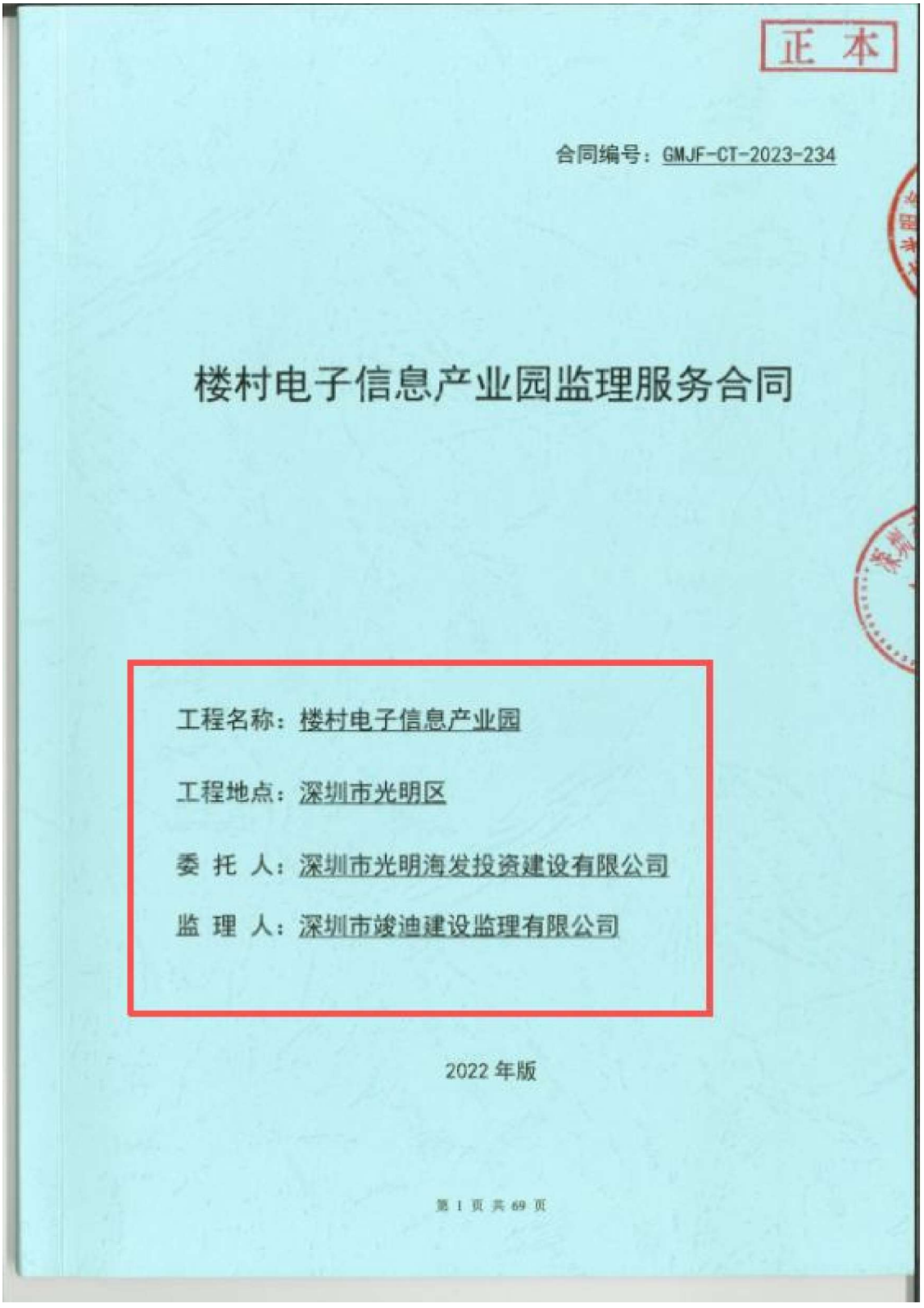
（2）合同内无法体现项目总监的，可以提交施工许可证、竣工验收报告等其他资料进行佐证。

（3）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

（4）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

一、楼村电子信息产业园（数智大厦）业绩证明文件

1、监理合同



正 本

合同编号：GMJF-CT-2023-234

楼村电子信息产业园监理服务合同

工程名称：楼村电子信息产业园

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明海发投资建设有限公司

监 理 人：深圳市竣迪建设监理有限公司

2022 年版

第 1 页 共 69 页

第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明海发投资建设有限公司

监理人（全称）：深圳市俊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、绿建节能、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、地坪漆及划线、充电桩、市政配套、路口开设、废水废气固废处理工程、环境保护、安全文明施工、审阅BIM模型并管理记录BIM实施过程等的监理工作，施工及保修阶段监理。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

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	□是 ☑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 （万元）×1.0×0.85×1.0

＝ 774.41万元。

(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%（建议浮动幅度为±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 ×（1-21.630799%）

＝606.898929万元

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：

保修阶段服务酬金额＝施工阶段监理酬金总额×5%＝ 606.898929×5%＝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玉塘路交汇处科润大厦 A19 楼

法定代表人或委托代理人（签字）：陈宏荣

电话：0755-88211950

传真：/

开户银行：/

帐号：/

监理人：深圳市竣迪建设监理有限公司

地址:深圳市南山区南头街道莲花西社区深南大道 12069 号海岸时代公寓东座 2309-2311

法定代表人或委托代理人（签字）：

电话：0755-86672283

传真：0755-86322360

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号：4425 0100 0085 0000 2674

第 6 页 共 69 页

2、建筑物命名批复

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	SHUZHI 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

一、经审核，同意地块编号为 440311202001GB00688 的土地上的建筑物命名为“数智大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“数智大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“数智大厦”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

日期：2023年12月25日

深圳市规划和自然资源局光明管理局 4403041449141

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

1/1

3、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6月26日

建设单位（盖章）：深圳市光明海发投资建设有限公司

GD-E1-914

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高河路与高新路交汇处	建筑面积	102239.00㎡	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26日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2024】移016-3号		
建设单位	深圳市光明海发投资建设有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	北方工程设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市光明建工第一建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	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、杨焕宝、赵海涛、李少云、吴沛轩、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 、杨焕宝
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、吴沛轩、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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙毅	深圳市光明海发投资建设有限公司	项目负责		
2		深圳市光明海发投资建设有限公司		中级	
3		深圳市光明海发投资建设有限公司			
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		深圳市光明海发投资建设有限公司		中级	
7	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责		
8	何磊	北方工程设计研究院有限公司	项目负责	高工	
9		北方工程设计研究院有限公司			
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	
14		深圳市竣迪建设监理有限公司			
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		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		深圳市竣迪建设监理有限公司			
20	顾亚运	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	项目负责	中级	
21		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
22		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
23		深圳市光明建工第一建设工程有限公司			
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		深圳市光明建工第一建设工程有限公司	技术部长	中级	
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，本工程各分部经验收小组评定，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：	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：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2025 年 11 月 6 日	2025 年 11 月 6 日	2025 年 11 月 6 日	2025 年 11 月 6 日	2025 年 11 月 6 日

GD-E1-914/6

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	☑满足 □不满足	52.4	

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分上述楼栋均

☑满足 □不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2025 年 11 月 26 日	（公章） 总监理工程师： 2025 年 11 月 26 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025 年 11 月 26 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2025 年 11 月 26 日

注：本表应附在项目竣工报告中

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：

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	☑ 优秀	□ 良好	□合格	□不合格

5、项目获奖



荣誉证书

深圳市竣迪建设监理有限公司：

你公司监理的 **数智大厦1栋、2栋主体工程** 工程，荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025A-084

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年五月



数智大厦1栋、2栋主体工程：

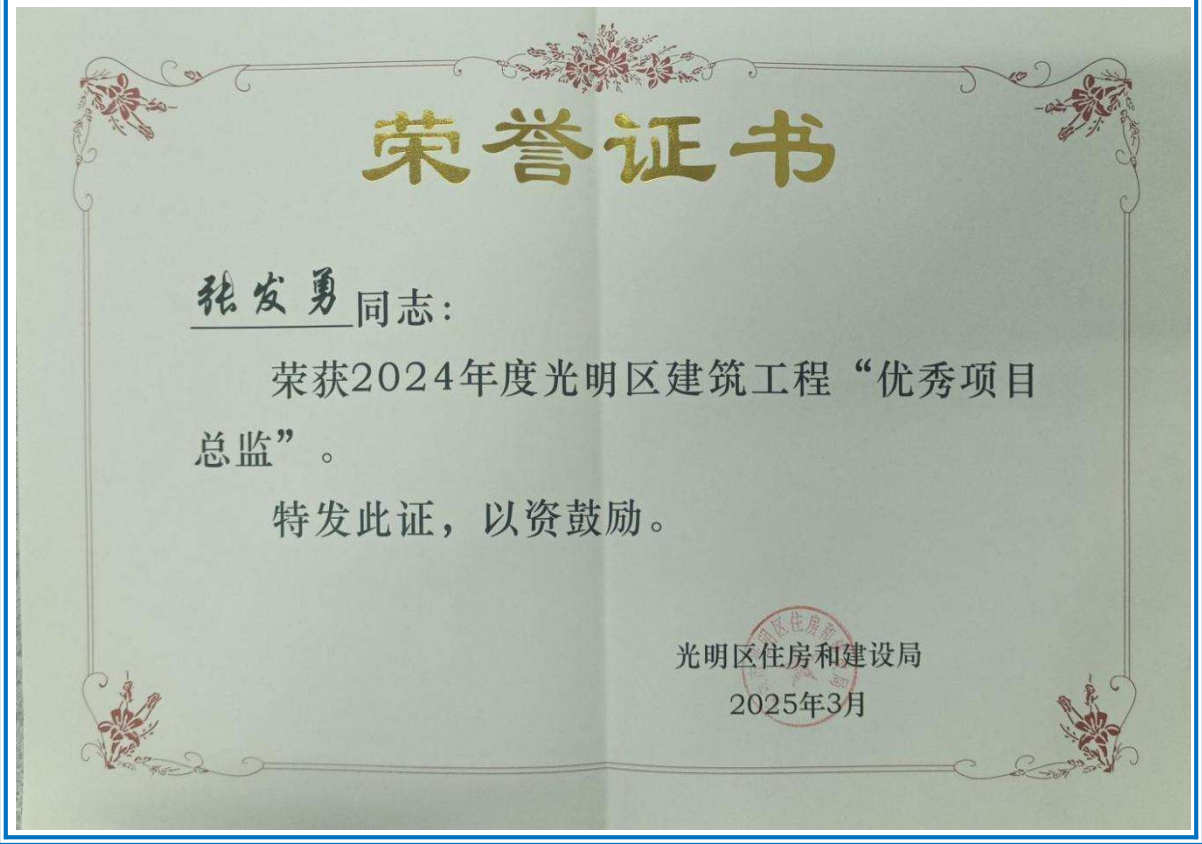
荣获2024年度光明区安全生产

十佳工地

深圳市光明区住房和建设局

2025年2月


数智大厦：
荣获2024年度光明区建设科技
十大示范项目
（智能建造示范）
深圳市光明区住房和建设局
2025年2月


荣誉证书
张发勇同志：
荣获2024年度光明区建筑工程“优秀项目总监”。
特发此证，以资鼓励。
光明区住房和建设局
2025年3月

二、泰丰天顺项目工程监理（泰丰枫林岸花园）业绩证明文件

1、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，顺序在先的效力优先于顺序在后的文件。

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

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

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

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份；监理人执 贰 份。

委托人：（签章）

住所

法定代表人：

（或委托代理人）

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）深圳市竣迪建设监理有限公司

住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

法定代表人：

（或委托代理人）

开户银行：华夏银行深圳南头支行

帐号：45752000018102000005556

邮编：518051

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: / 。

2、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：

日期：2021年12月18日

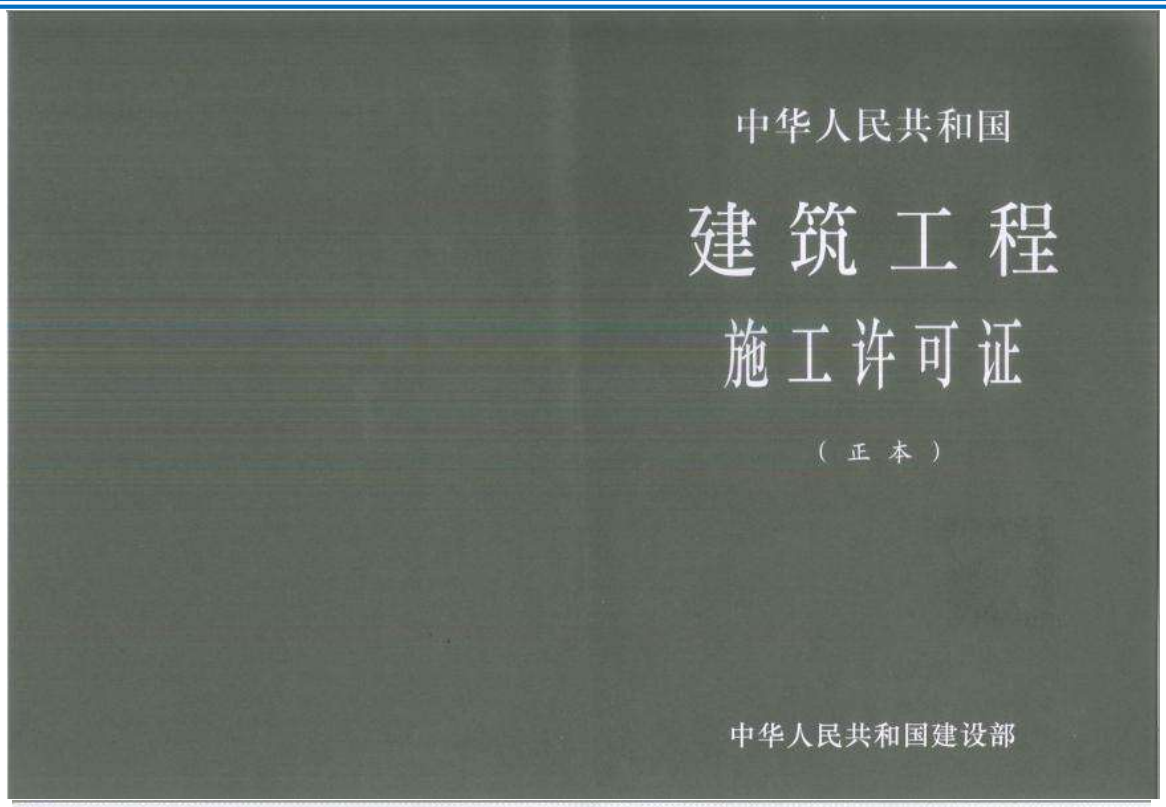
乙方：（盖章）

代表：（签字）

经办人：

日期：2021年12月16日

3、施工许可证



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	148895㎡	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	王汀	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31日原项目名称：泰宏花园（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：148754.68平方米变更为：148895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。

4、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

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□□□

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	148895m²	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	4413512018110601O1	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-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	蓝高锋
副组长	张发勇
组员	成国亭、王江、杨青

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林汉文	谢新辉、杨青
建筑设备安装工程	谢绿忠	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。

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 6 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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
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：

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：王 江
注册号：4404041-AY003
有效期：至2024年12月

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	深圳市竣通建设监理有限公司	湖南益阳工程有限公司	深圳壹创国际设计股份有限公司	广东省惠勘建设工程有限责任公司
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：成国亭
注册号：4402287-024
有效期：至2023年06月

GD-E1-914/6

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）	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：

在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优良。

（建设单位公章）

评价等级	优良☑	良好☐	合格☐	不合格☐

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：

在工程建设过程中，监理人员的专业能力、服务质量得到了我方的认可，工程质量、进度、造价及安全均得到了有效的控制，我方对监理单位的履约表现总体评价为：优良。

（建设单位公章）

评价等级	优良☑	良好☐	合格☐	不合格☐

6、项目获奖


证 书
深圳市竣迪建设监理有限公司：
你公司监理的“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


证 书
深圳市竣迪建设监理有限公司：
你公司监理的“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



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