

标段编号：2409-440305-04-01-138163004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：中山大学深圳产学研大楼东北侧地块建设羽毛球馆项目监
理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

日期：2025年04月22日



目录

一、履约评价（不评审）	2
（1）莲南小学改扩建工程	3
（2）天健坪山 G12314-8035 地块（天健和悦府）	7
（3）华强北派出所营房建设工程（监理）	9
（4）甲子塘金洪名筑	11
（5）湛江华发新城市北花园项目 590C、510DE 及 488HI 地块监理工程	12
二、企业同类业绩情况（不评审）	14
1、万福花园工程（监理）	15
2、锦顺名居项目	25
3、四季名苑项目	40
4、福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程（监理）	52
5、湛江华发新城市北花园项目 590C、510DE 及 488HI 地块监理工程	67
三、拟派项目总监业绩情况（不评审）	118
王放明个人证书资料	119
1、万福花园工程（监理）	127
2、深圳市联嘉祥新材料研发中心项目	137
四、拟投入项目管理班子人员配备情况（不评审）	150
1、总监理工程师——王放明	151
2、陈日平——专业监理工程师	159
3、黎尚耘——专业监理工程师	163
4、廖郴——专业监理工程师	166
5、罗有辉——监理员	169
6、陈彪——监理员	172
7、唐泽亮——资料员	175



一、履约评价（不评审）

投标人近 3 年履约评价情况

企业注册名称	深圳市祺骏建设工程 顾问有限公司	注册资本	5600 万元	成立日期	2007 年 1 月 18 日
企业法人代表	孙玲燕	企业性质	民营企业		
公司注册地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全 景 E、F、G 栋 G 栋 301-1			联系电话	0755-29031203
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/机电安装工程监理乙级/电力工程监理 乙级/通信工程监理乙级				
履约评价情况	<div>1、工程名称：莲南小学改扩建工程； 履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2022.10.13；</div> <div>2、工程名称：天健坪山 G12314-8035 地块（天健和悦府）； 履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2023.07.08；</div> <div>3、工程名称：华强北派出所营房建设工程（监理）； 履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2022.04.06；</div> <div>4、工程名称：甲子塘金洪名筑； 履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2022.06.01-2024.11.18；</div> <div>5、工程名称：湛江华发新城市北花园项目 590C、510DE 及 488HI 地块监理工程 履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2025.01.15。</div>				

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

注：提供相关证明材料扫描件。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准。



(1) 莲南小学改扩建工程

深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）					
工程名称		莲南小学改扩建工程		承包商负责人	陈猛
承包商		深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
总得分		91		评价时间	2022.10.13
建设单位		深圳市罗湖区建筑工务署		建设单位经办人	向春城
序号	分项内容	满分	得分	评价标准	
一	人员配备	24	24		
1	人员数量要求	4	4	4分：配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可； 2分：配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可； 0分：配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。	
2	专业配置要求	10	10	10分：配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定； 6分：配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定； 0分：配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。	
3	项目总监要求	10	10	10分：项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 6分：项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平； 0分：项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	
二	履约质量	34	32		
4	前期及设计阶段	3	3	4分：能够认真主动地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 2分：能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	
5	施工准备阶段	5	5	5分：能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 3分：能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	
6	工程质量控制	5	3	5分：监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 3分：监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 0分：监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	



7	安全生产 监督管理	5	<p>5分：监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。</p> <p>3分：监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业。</p> <p>0分：监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及時制止违规施工作业。</p>	5
8	合同管理	5	<p>5分：能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>3分：基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>0分：不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>	5
9	资料管理	5	<p>6分：能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>3分：基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>0分：不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。</p>	5
10	工程变更、 预结算 审核	6	<p>6分：能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率小于 5%（不含5%）</p> <p>3分：基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 5%—10%之间（不含10%）；</p> <p>0分：不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在 10%以上（含10%）。</p>	6
三	进度控制	10		8
12	进度控制	10	<p>10分：能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期；</p> <p>6分：基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期；</p> <p>0分：不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后。</p>	8
四	协调配合 与服务	17		17
13	配合情况	8	<p>8分：能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p>5分：基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p>0分：不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p>	8
14	检验设备的 配置	5	<p>5分：检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求；</p> <p>3分：检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求；</p> <p>0分：检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求；</p>	5
15	诚信情况	4	<p>4分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；</p> <p>2分：在没有得到相应许可的情况下，基本做到不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；</p> <p>0分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料；有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。</p>	4



五	第三方安全质量评估	15	15分：第三方评价结果为优秀 10分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	10
六	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。	
	合计	100		91
部室负责人意见：				
部室分管署领导意见：				
注：规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。				



表扬公开

政府信息
公开指南

法定主动
公开内容

公开目录

机构职能

政策文件

通知公告

规划计划

工程建设

资金信息

政府信息
公开年报

请输入搜索关键词

Q

法定主动公开内容 > 通知公告

索引号:	12440303786580149L/2025-00004	分类:	
发布机构:	深圳市罗湖区建筑工务署	成文日期:	2025-01-27
名称:	深圳市罗湖区建筑工务署2024年度“十佳项目”表扬名单		
文号:		发布日期:	2025-01-27
主题词:	建筑工务 十佳项目 表扬		

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:

深圳市罗湖区建筑工务署2024年度“十佳项目”表扬名单

发布日期: 2025-01-27 浏览次数: 126

序号	项目名称	代建单位	施工单位	监理单位
1	罗湖区妇幼保健院改扩建工程	深圳市中海瑞和投资有限公司	中建三局第三建设投资(广东)有限公司 深圳市华辉装饰工程有限公司(装饰装修)	上海建科工程咨询有限公司
2	“一馆一中心”项目	深圳市万科发展有限公司	中国建筑第四工程局有限公司 深圳市建匠工程有限公司	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
3	莲塘地区03-14地块小学新建工程	/	中建深圳装饰有限公司	深圳昊源建设监理有限公司
4	翠园中学新校区新建工程	/	中建三局集团有限公司/中建三局第三建设投资(广东)有限公司(主体结构) 深圳市科源建设集团股份有限公司(装饰装修)	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司
5	笋岗街道H301-0036宗地土地整备安置用房建设工程	/	中国新兴建设开发有限责任公司//深圳市罗湖建筑安装工程有限公司	深圳市中行建设工程顾问有限公司
6	罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程	/	深圳市路桥建设集团有限公司//深圳市市政工程总公司(地基与基础及主体结构) 深圳市中装建设集团股份有限公司(装饰装修)	深圳市大兴工程管理有限公司
7	翠竹外国语学校(一部)拆建工程	深圳市天健(集团)股份有限公司	中建八局第一建设有限公司	深圳科宇工程顾问有限公司
8	环合南路建设工程(西段)	/	深圳市路桥建设集团有限公司	深圳市方圆建设工程监理有限公司
9	莲南小学改扩建工程	/	深圳市第一建筑工程有限公司	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
10	罗湖区仙湖植物园2号、4号、5号、7号等4处边坡治理抢险救灾工程	/	深圳市勘察研究院有限公司	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司



(2) 天健坪山 G12314-8035 地块（天健和悦府）

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市天启置地有限公司		评价期限	2023 年第二季度	
企业名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		企业资质	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	孙玲燕, 13728618212		项目负责人及联系方式	谭学跃, 13036776396	
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 G 座 301-1				
工程名称	天健坪山 G12314-8035 地块（天健和悦府）		承包范围	建筑面积 33 万平米, 含施工阶段、保修阶段的监理服务	
工程地点	坪山区石井街道		工程合同价	540（万元）	
合同开工日期	2022. 6. 1	合同竣工日期	2025. 5. 1	合同工期	35 个月
实际开工日期	2022. 7. 21	实际竣工日期		实际工期	
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得分
机构人员配置及技术经济实力（25 分）					22
工程实施过程管理（45 分）					43
工期控制（15 分）					14
协调配合与服务（15 分）					14
合计（满分 100 分）					93
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 本项目获省双优文明工地荣誉称号, 监理单位履约得当, 服务较好。 履约评价: 优秀					
法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2023 年 5 月 8 日					
评价等级		优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			

说明: 1.评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2.履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



奖项





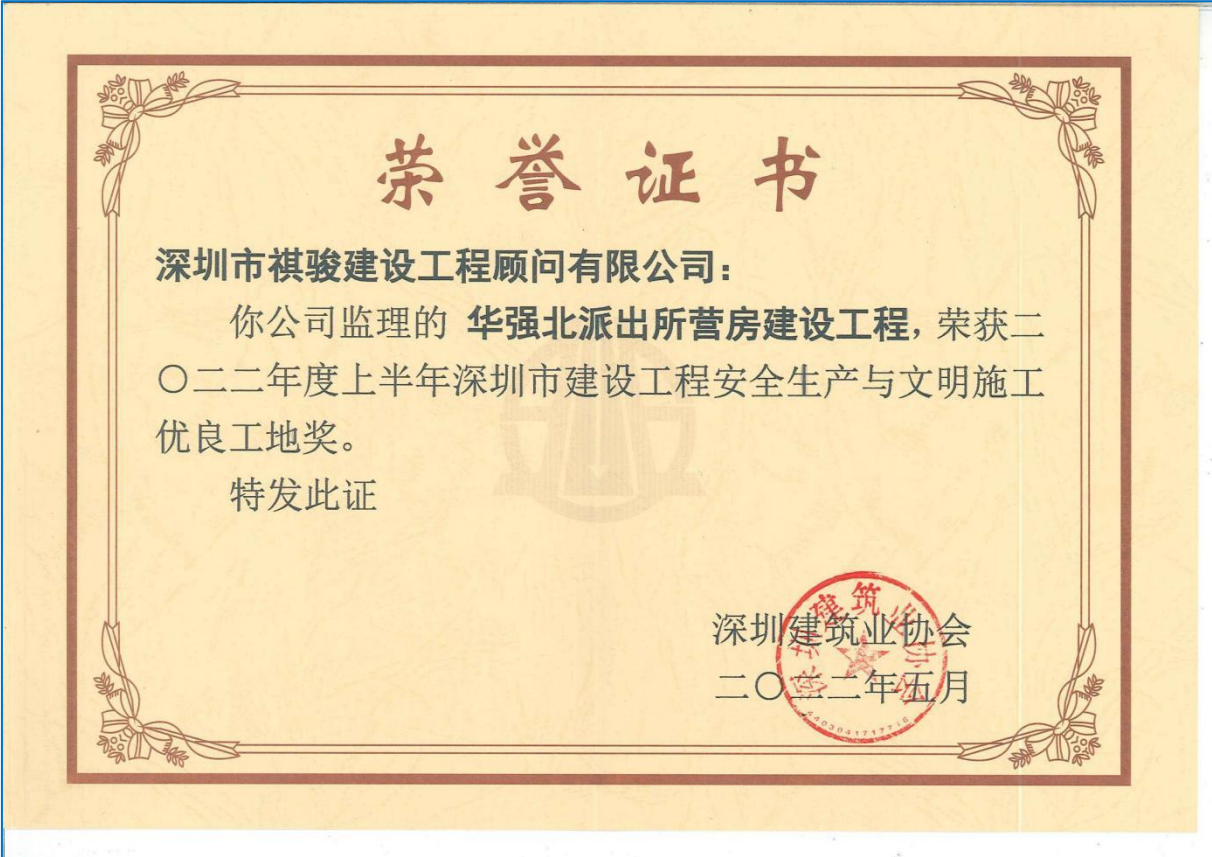
(3) 华强北派出所营房建设工程（监理）

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

工程名称	华强北派出所营房建设工程（监理）	工程类型	房屋建筑
建设单位	深圳市万科发展有限公司	工程地址	深圳市福田区
实施单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	工程造价	12936.86 万元
承包范围	施工阶段至保修阶段工程监理服务		
工程资金来源情况	<input checked="" type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体		
工程履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
合同开工时间	2019 年 12 月 20 日	合同竣工时间	2023 年 3 月 14 日
合同签订时间	2020 年 2 月 日		
项目总监	王中雄	联系电话	13723759783
建设单位联系人	吴工	联系电话	15018399253
建设单位联系人： 能够按照委托合同内容开展监理工作，监理效果满足履约要求。 <div>建设单位（盖章） 日 期：2024 年 4 月 6 日</div>			
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印，并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 建设单位必须是签订合同的发包人。 4. 近 3 年（从招标公告发布之日起倒算）业绩时间以合同签订日期为准。		




奖项





(4) 甲子塘金洪名筑

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）	深圳市金洪实业投资发展有限公司	评价期限	2022年06月01日至2024年11月18日		
承包商名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	承包商资质	房屋建筑工程甲级 市政公用工程甲级		
法定代表人及联系方式	孙玲燕	项目负责人及联系方式	鲍寿辉 18352760858		
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1				
工程名称	甲子塘金洪名筑	承包范围	基坑支护、土石方、桩基础、主体工程		
工程地点	深圳市光明区光侨路和东长路交汇处东北侧	工程合同价	8059327.08（元）		
合同开工日期	2022年5月20日	合同竣工日期	2026年5月18日	合同工期	1460天
实际开工日期	2022年6月01日	实际竣工日期	\	实际工期	\
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
人员配备（24分）					23
履约质量（48分）					47
进度控制（10分）					9
协调配合与服务（18分）					16
合计（100分）					95
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价： 按合同条款履约，且服务质量到位，总体评价优秀。 					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				



(5) 湛江华发新城市北花园项目 590C、510DE 及 488HI 地块监理工
程

建设工程承包商（监理）履约评价标准表

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价		
工程名称	华发新城市北花园一期	承包商	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
总得分		评价等级	优
建设单位 (盖章)		评价时间	2025.1.15
序号	分项内容	满分分值	得分
1	机构人员配备	15	15
2	监理质量	55	52
3	进度控制	10	9
4	配合与服务	20	19
5	合计	100	95

注:1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分制将分项分值进行折算调整。
2、规定的评分指标中,招标文件或者合同无委托实施的内容,或者在定期履约评价时尚不具备评价条件的,不计入评分,对总得分按百分制进行折算。
3、每一评价指标的量化分值为最高分,建设单位可根据承包商的约情况在最高分基础上扣分,扣分精确至 0.5 分。



奖项

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司监理的
华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢及地下室）工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）439C号

二〇二三年一月十六日



湛江市房屋市政工程安全生产 文明施工示范工地证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司监理的
华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢及地下室）工程评定
为 2022 年度湛江市房屋市政工程安全生产文明施工
示范工地。

特发此证。

湛建工程“双优”证字（监）002号

二〇二二年五月十七日





二、企业同类业绩情况（不评审）

近 3 年企业类似业绩一览表

序号	建设单位	合同名称	合同金额 （万元）	合同签订或竣 工验收时间	项目 类型	履约 评价	备 注
1	深圳市汕源新实业 有限公司	万福花园工程（监理）	1010.454	2023-09-08	住宅	优秀	
2	深圳市锦顺源实业 集团有限公司	锦顺名居项目	923.013	2023-04-13	住宅	优秀	
3	深圳市春企投资有 限公司	四季名苑项目	611.394	2022-07-19	住宅	优秀	
4	深圳市凤凰房地产 开发投资有限公司	福永街道凤凰社区第一工 业区城市更新项目基坑支 护及桩基工程（监理）	469.569	2023-04-20	基坑	优秀	
5	广东湛蓝房地产发 展有限公司	湛江华发新城市北花园项 目 590C、510DE 及 488HI 地块监理工程	451.07668 8	2024-08-05	住宅	优秀	

投标人近 3 年（自本工程招标公告发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩。

注：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，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 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。



1、万福花园工程（监理）

1.1 合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：万福花园工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道布龙路旁

委托人：深圳市汕源新实业有限公司

监理人：深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

深圳市住房和建设局



工程概况

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市汕源新实业有限公司

监理人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

工程名称：万福花园工程（监理）

工程地点：深圳市龙华区民治街道布龙路旁

工程规模：建筑面积：220192.43 m²

工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等

投资性质：自筹 工程概算投资额：76000 万元

招标部分工程概算投资额：

其 它：

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书。

第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程：本工程施工阶段和保修阶段的监理

4.2 市政公用工程：



合同金额（1010.454 万元）

		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准	(天)	(个月)
1	高级专家				1000~1200			
2	高级职称人员				800~1000			
3	中级职称人员				600~800			
4	初级及以下职称人员				300~600			

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设计阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设备采购监造阶段收费额暂定为___/___万元。

勘察阶段、设计阶段服务或设备采购监造阶段收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (②数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (③数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (④数量×双方协商一致标准×暂定工作日)

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 76000 万元，设备购置费为___/___万元，联合试运转费为___/___万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照 工程概算投资额 (工程概算投资额或建筑安装工程费) 分档定额计费。

6.2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为___/___。
工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 76000 + ___0___ = 76000 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 76000 万元。

6.2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1010.45286 万元。

6.2.5 施工监理服务收费的基准价



按照收费标准， $991.4 \text{ 万} + (1255.8 \text{ 万} - 991.4 \text{ 万}) / (80000 \text{ 万} - 60000 \text{ 万}) \times (76000 \text{ 万} - 60000 \text{ 万}) = 1202.92 \text{ 万元}$ 。

6. 2.6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 下浮 20%。
 $1202.92 \text{ 万} \times (1 - 20\%) = 962.336 \text{ 万元}$

6. 3 保修阶段

☒ 6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：48.1168 万元。

☐ 6.3.2 按人工日费用标准计取

(1). 保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量 (人)	工日费用标准 (元/天·人)		暂 定 工作日 (天)	折算成 月 数 (个月)
			《规定》的 标准范围	双方协商 一致标准		
1	高级专家		1000~1200			
2	高级职称人员		800~1000			
3	中级职称人员		600~800			
4	初级及以下职称人员		300~600			

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

(2). 保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算，保修阶段服务收费额暂定为： / 万元。

保修阶段服务收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂订工作日) + (②数量×双方协商一致标准×暂订工作日) + (③数量×双方协商一致标准×暂订工作日) + (④数量×双方协商一致标准×暂订工作日)

6. 4 监理与相关服务收费的支付方式：

6. 4. 1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取，其中“暂订工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取，其中“暂



合同签订时间及公章

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第九条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本肆份，双方各执贰份，双方签字盖章并送相关政府部门备案后本合同生效。

委托人：（签章）

住所：

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：

监理人：（签章）

住所：

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

账号：

邮编：

电话：

合同订立时间： 2017 年 2 月 19 日

合同订立地点：



1.2 竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称： 万福花园工程

验收日期： 2023 年 9 月 8 日

建设单位（盖章）： 深圳市汕源新实业有限公司





验收日期

一、工程概况

项目编号	4403002018004402	项目代码	2018-0658
项目名称	万福花园工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道布龙路旁		
建筑面积	220009.63 平方米	工程造价	76125.4582 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 32/33，地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改委备案 (2021)0308 号	宗地号	A819-0018
用地规划许可证号	深规土许 LA-2013-0003 号	工程规划许可证号	深规土建许字 LA-2018-0007 号
施工许可证号	4403002018004402	监理许可证号	/
开工日期	2018.06.28	验收日期	2023.09.08
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180036-02
建设单位	深圳市汕源新实业有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



三、工程质量评定

单位工程：万福花园工程

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
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 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 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 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 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 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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。



总监盖章页

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2021年9月8日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：梁绿荫
注册号：4406697-004
有效期：至2023年11月

监理单位（公章）：

总监理工程师：



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



中华人民共和国一级注册建造师（岩土）
姓名：冯富春
注册号：6101273-AY012
有效期：至2023年11月



1.3 履约评价

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）	深圳市汕源新实业有限公司	评价期限	2018 年 6 月 28 日 至 2023 年 11 月 12 日		
承包商名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	承包商资质	房屋建筑工程甲级 市政公用工程甲级		
法定代表人及联系方式	孙玲燕	项目负责人及联系方式	王放明 13168066669		
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1				
工程名称	万福花园工程	承包范围	工程监理		
工程地点	深圳市龙华区民治街道布龙路旁	工程合同价	76125.4582（万元）		
合同开工日期	2019.6.30	合同竣工日期	2022.5.30	合同工期	1063
实际开工日期	2018.6.28	实际竣工日期	2023.9.8	实际工期	1899
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）				48	
进度控制（10 分）				9	
协调配合与服务（18 分）				18	
合计（100 分）				98	
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价： 已按合同约定履约，协调配合符合规范要求。 整体评价优秀。					
评价等级		优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>			



2、锦顺名居项目

2.1 合同

副本

工程编号：_____

合同编号：顺-LSMJ-2018002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 锦顺名居项目工程监理与相关服务工程

工程地点： 深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大塘坑路交汇处

委 托 人： 深圳市锦顺源实业集团有限公司

监 理 人： 深圳市麒骏建设工程顾问有限公司



工程概况

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市锦顺源实业集团有限公司

监理人（全称）：深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

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：锦顺名居项目
2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道大浪南路与大唐坑路交汇处
3. 工程规模：本项目分为两地块（01、02地块），01地块建设用地面积18264.90m²，总建筑面积174688.62m²，两栋建筑（1栋和2栋），1栋为办公及公寓综合楼（含2层裙房商业、A座商务公寓楼及B座高层办公楼），2栋为住宅（含2层裙房商业及ABCD共4座超高层住宅塔楼），1栋/23层，2栋/46层，设3层地下室。02地块用地面积为2700m²，总建筑面积2400m²，由公共配套（1栋3层幼儿园）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：II级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：/ 万元；招标工程标底投资额：暂定为8亿元。

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；



合同金额（923.013 万元）

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

锦顺名居项目有关的所有工程施工，包括但不限于房屋建筑、工程土石方、基坑支护、安装工程、景观园林工程、绿化工程、二次装修等全部工程。

五、工程监理服务期限

本工程监理服务期限为自锦顺名居项目开工之日起至项目全部竣工验收资料在档案馆归档完毕后按国家规定保修阶段完成之日止。

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）：本工程监理服务酬金按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号及深价规[2009]1 号，计取监理费，下浮率为 30%，总监理酬金为：大写人民币玖佰贰拾叁万壹佰叁拾元整（¥923.0130 万元）（监理酬金为总价包干制）。

其中：

1. 施工阶段监理酬金为 879.06 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 43.953 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、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。

总监姓名：缪之芳 注册监理工程师注册号：32006217 身份证号：36010219651229643X

八、其他

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章正式生效（补充协议及相关附件加盖公章后为本合同的组成部分，同样有效）

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 肆 份，双方各执 贰 份，均具有同等法律效力。



合同签订时间及主体单位公章

（本页为锦顺名居项目深圳市工程监理与相关服务合同签字盖章页）



委托人:
(签章)
住

法定代表人或
其委托代理人:
(签章)

开 户 银 行:

账 号:

邮 编:

电 话:



监 理 人:
(签章)
住

法定代表人或
其委托代理人:
(签章)

开 户 银 行:

账 号:

邮 编:

电 话:



合同订立时间: 2018年7月2日

合同订立地点:



2.2 竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称： 锦顺名居桩基础与主体工程

验收日期： 2023年4月13日

建设单位（盖章）： 深圳市大浪水围股份合作公司、深圳
市锦顺源实业集团有限公司



验收日期

一、工程概况

项目编号	JZ20181044	项目代码	2018-440300-70-03-500089
项目名称	锦顺名居桩基础与主体工程	项目曾用名	深圳市龙华区大浪街道水围旧村片区城市更新项目
工程地点	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建筑面积	177880.96 m ²	工程造价	63218.927371 万元
结构类型	1A: 剪力墙, 1B: 框架核心筒, 2 栋: 部分框之剪力墙	层数	地上: 23、25、46、41 层 地下: 2、3 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2021) 0211 号	宗地号	A844-0971 号
用地规划许可证号	AG-2017-0005 号	工程规划许可证号	AG-2018-0010 号
施工许可证号	2018-440300-70-03-50008901	监理许可证号	
开工日期	2019.9.26	验收日期	2023.4.13
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	FJ2019121
建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司		
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



三、工程质量评定

单位工程：锦顺名居桩基础与主体工程

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	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 11 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 23 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 56 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 55 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 9 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

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。



主体单位公章

七、工程验收结论及备注

锦顺名居桩基础与主体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4月13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：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：



2.3 建筑物命名文件

深圳市龙华区教育局

深龙华教函〔2018〕51号

深圳市龙华区教育局关于征询大浪水围旧村 片区城市更新项目配套幼儿园建筑物 命名意见的复函

深圳市锦顺源实业集团有限公司：

发来《关于深圳市龙华区大浪水围旧村片区城市更新项目配套幼儿园建筑物命名征询意见的函》收悉，经研究，我局同意该项目 02 地块（宗地号 A844-0972，占地 2700 平方米）建筑物命名为“锦顺名居幼儿园”。

此函。



（联系人：石钟琴，联系电话：23336373）



深圳市建筑物命名批复书

办文编号：58-201800030

深地名许字 LA201810056 号

申请单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司、深圳市大浪水围股份合作公司		
批准名称	锦顺名居	汉语拼音	JINSHUNMING JU
建筑性质	二类居住用地, 商业用地	用地面积	18264.96 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区大浪街道办事处	土地合同或房地产证	2017-A007（合）
宗地代码	440306401002GS00316	宗地号	A844-0971

命名含义 锦顺意为锦绣前程，顺顺利利，在中华传统文化里代表了吉祥如意，生活美满幸福。同时“锦顺”是公司名称的一部分，代表了公司开发的一系列产品。申请命名为“锦顺名居”。

一、经审核，同意地块编号为 440306401002GS00316 的土地上的建筑物命名为“锦顺名居”，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“锦顺名居”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、“锦顺名居”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。

五、该项目层数、栋数以相关批准文件为准。



批
复
意
见



日期：2018年2月12日

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



2.4 施工许可

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：440310201807200101

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：深圳市龙华区住房和建设局

发证日期：2018年07月20日

建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	建筑面积为174688.62 金额为10033.312245	合同价格	万元
工程总承包单位			
勘察单位	深圳地所建设工程公司		
设计单位	深圳地所建设工程公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
建设单位项目负责人	无	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	孟海萍	设计单位项目负责人	孟海萍
施工单位项目负责人	刘建磊	总监理工程师	胡辉
合同工期	2018.06.01 ~ 2019.02.13		
状态	正常		
备注			

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检查。
四、本证自发证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。

建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440300-70-03-50008902

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：深圳市龙华区住房和建设局



建设单位	深圳市大浪水围股份合作公司, 深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居幼儿园工程		
建设地址	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	2400 平方米	合同价格	936.312334 万元
设计单位	深圳市和域城建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019年08月01日	合同竣工日期	2020年01月28日
备注	项目经理：刘曦 注册证书号：京111181904783 项目总监：胡辉 注册证书号：44000999 范围：基础、土石方；钢筋混凝土；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；燃气工程。		
变更登记	◆◆◆ 2021-09-09施工范围由基础、土石方；钢筋混凝土；金属门窗；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；变更为：基础、土石方；钢筋混凝土；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外设施；燃气工程。◆◆◆ 2020-03-27项目经理由王毅（京111171900562）变更为刘曦（京111181904783）		

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

此件由@{发证机构名称}提供, 仅供办理政务服务事项时使用, 有效期至2099-01-01



建筑工程施工许可证

工程编号: 4403102018013801

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 深圳市龙华区住房和建设局

日期 2018-07-20

证书序列号: 2018-0756

建设单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司、深圳市大浪水围股份合作公司		
工程名称	锦顺名居项目土石方及基坑支护工程		
建设地址	深圳市龙华区大浪华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	平方米	合同价格	10033.312245万元
设计单位	深圳地质建设工程公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2018-06-01	合同竣工日期	2019-02-13
备注	项目经理: 刘建磊 注册证书号: 京111161640554 项目总监: 胡舜 注册证书号: 44000999 范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	2019-04-30: ◆项目总监由彭振兴(43006386)变更为胡舜(44000999)		

注意事项:

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

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-70-03-50008901

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 深圳市龙华区住房和建设局

日期 2018年09月25日

证书序列号: 2019-1441

建设单位	深圳市大浪水围股份合作公司、深圳市锦顺源实业集团有限公司		
工程名称	锦顺名居桩基基础与主体工程		
建设地址	深圳市龙华区华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧		
建设规模	177880.96平方米	合同价格	63218.92737万元
设计单位	深圳市和城建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019年08月01日	合同竣工日期	2021年10月27日
备注	项目经理: 刘曦 注册证书号: 京111181904783 项目总监: 胡舜 注册证书号: 44000999 范围: 基础; 钢筋混凝土; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外设施; 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-09-09施工范围由基础、钢筋混凝土、钢结构、装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外设施;; 变更为: 基础; 钢筋混凝土; 钢结构; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外设施; 燃气工程; ◆◆◆ 2020-03-27项目经理由王敏(京111171900562)变更为刘曦(京111181904783) ◆◆◆ 2019-09-29项目经理由苏昕晖(00228071)变更为王敏(京111171900562)		

注意事项:

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

此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01



2.5 项目奖项





广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司监理的
锦顺名居桩基础与主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）365C号

二〇二二年一月十六日



荣誉证书

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：

你公司监理的 锦顺名居桩基与主体工程，荣获二〇
二一年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二二年一月





2.6 履约评价

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）	深圳市锦顺源实业集团有限公司	评价日期	2023 年 6 月 12 日		
承包商名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	承包商资质	房屋建筑工程甲级 市政公用工程甲级		
法定代表人及联系方式	孙玲燕 0755-29031203	项目负责人及联系方式	胡舜 18929305830		
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1				
工程名称	锦顺名居桩基础与主体工程	承包范围	工程监理		
工程地点	深圳市龙华区	工程合同价	923.0130（万元）		
合同开工日期	/	合同竣工日期	/	合同工期	/
实际开工日期	2019 年 9 月 26 日	实际竣工日期	2023 年 4 月 13 日	实际工期	1295 天
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（100 分）				96	
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价： 积极履约，进度质量佳，履约表现优秀。					
<div>（建设单位公章）</div>					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				



3、四季名苑项目

3.1 合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理合同

工程名称：_____四季名苑项目

工程地点：_____深圳市沙井新桥新和大道和新锐路交汇处

委 托 人：_____深圳市春企投资有限公司

监 理 人：_____深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

深圳市建设局



工程概况

第一部分 建设工程监理协议书

委托人： 深圳市春企投资有限公司

监理人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概括：

工程名称： 四季名苑

工程地点： 深圳市沙井新桥新和大道和新锐路交汇处

工程规模： /

工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 二等

投资性质： 政府投资 工程投资额： 3.2 亿元

招标部分工程造价： 3.2 亿元

其 它： /

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 建设工程监理协议书；
- 3.3 中标通知书或监理委托书；
- 3.4 监理投标书；
- 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.6 本合同标准条件。

第四条 工程监理范围

(一)房屋建筑工程

■土石方 ■基坑支护 ■地基与基础 ■主体工程 ■装饰装修 ■钢结构 ■屋面
■防水 ■建筑电气 ■智能化 ■通风空调 ■防排烟 ■电梯设备及安装 ■消防



合同金额（611.394 万元）

■幕墙■燃气■金属门窗■人防■白蚁■园林建筑■园林绿化

■室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）□其他： /

(二)市政工程： /

(三)其他工程： /

第五条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

□ 建设前期阶段 □ 设计阶段 □ 施工准备阶段 ■ 施工阶段 ■ 保修阶段

第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

本工程总造价为 3.2 亿元，根据发改价格[2007]670 号及深价规[2009]1 计取监理酬金，计费额为 32000 万元，本工程施工阶段监理酬金为 582.28 万元，保修阶段的监理酬金为 29.114 万元，总监理酬金为：582.28 万元+29.114 万元=611.3940 万元，大写：人民币陆佰壹拾壹万叁仟玖佰肆拾元整。

（监理酬金总额=工程投资额×监理费率）

6.2 监理酬金的支付方式：

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：

/

/

/

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

(1) 预付款的支付：自监理合同签订之日起 / 日内委托人应支付监理酬金总额的 / %，作为预付款；即 本工程不支付预付款。

(2) 进度款每月支付一次，可采取下列两种方式，按 B 执行：

A、按月度额支付：

月度监理酬金=（监理酬金总额 - 预付款）/ 监理期限（月）；即 /。

B、按工程形象进度支付：

委托人按委托人与监理人所指派的工程代表审定的当月完成的实物工作量的造价与当月进场建安设备购置费之和，再乘以施工阶段监理酬金费率的积支付当月监理酬金，即当月监理酬金额=（实物工作量造价+进场设备购置费）×（施工阶段监理酬金费率）=（实物工作量造价+进场设备购置费）×（施工阶段监理酬金额÷工程概算投资额）。

6.2.3 本工程竣工之日起 10 日内，委托人应支付监理酬金总额的 95%，余下部分在保修



合同签订时间及主体单位公章

期满 10 日内结清。

6.3 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理酬金。逾期支付的每拖延一天即需付逾期未付金额的 0.5% 的滞纳金，并按银行同期贷款利率偿付利息。

第七条 监理期限：

监理服务期限为 24 个月（开工时间以开工令为准）

保修期为 1 年

第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的监理业务。

第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第十条 合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本 肆 份，双方各执 贰 份，双方签字盖章后本合同生效。

委托人：（签章）

住所：

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

住所：宝安 74 区流塘北二巷宝和商务大厦
5 楼

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：工商银行宝安支行

账号：4000021409201238309

邮编：

电话：

本合同订立时间：2018 年 12 月 18 日

本合同订立地点：_____



3.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914-001

工程名称：四季名苑

验收日期：2022 年 7 月 9 日

建设单位（盖章）：深圳市新桥股份合作公司, 深圳市春企投资有限公司



GD-E1-914

深圳市综合勘察院

深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

深圳市新桥股份合作公司

深圳市春企投资有限公司



验收日期

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	四季名苑				
工程地点	深圳市宝安区新和大道和新锐路交汇处	建筑面积	73015.02m²	工程造价	38093.894886万元
结构类型	桩基础	层数	地上:	29	层
	框架-剪力墙		地下:	2	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50419901、2018-440300-70-03-50419902、2018-440300-70-03-50419903		监理许可证号		
开工日期	2019年02月14日		验收日期	2022年7月19日	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50419901、2018-440300-70-03-50419902、2018-440300-70-03-50419903		
建设单位	深圳市新桥股份合作公司、深圳市春企投资有限公司				
勘察单位	山东建勘集团有限公司				
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司、林劲峰（深圳）建筑设计事务所（普通合伙）、深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司				
总包单位	广东省高州市建筑工程总公司				
承建单位（土建）	广东省高州市建筑工程总公司				
承建单位（设备安装）	广东省高州市建筑工程总公司				
承建单位（装修）	广东省高州市建筑工程总公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
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 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	莫胜欢
副组长	李兆海、林劲峰、曹小勇
组员	林珊清、郭欧、陈亚浩、唐茂阳、黄铮、贺超平、谭灰平、刘云圳、吴向平、黄斌、胡国明

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫胜欢	林劲峰、胡国明、郭欧、唐茂阳、贺超平、谭灰平
建筑设备安装工程	李兆海	曹小勇、林珊清、黄铮、吴向平
工程质控资料	陈亚浩	黄斌、曹圣文、刘云圳

(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 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 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
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD- E1- 914 / 4 *




主体单位公章

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

四季名苑单位工程已完成工程设计和合同的各项内容，人防、水保、环评、档案、防雷、节水、排水、海绵城市、通信等专项工程均已验收合格或备案，工程质量符合有关法律、法规及工程验收规范，同意验收，评定为合格工程。

<p>建设单位：</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p>	<p>监理单位：</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p>	<p>施工单位：</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p>	<p>设计单位：</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p>	<p>勘察单位：</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p>
<p>单位(项目)负责人：莫国明</p> <p>2022年7月19日</p>	<p>总工程师：[Signature]</p> <p>2022年7月19日</p>	<p>单位(项目)负责人：[Signature]</p> <p>2022年7月19日</p>	<p>单位(项目)负责人：[Signature]</p> <p>2022年7月19日</p>	<p>单位(项目)负责人：胡国明</p> <p>2022年7月19日</p>



GD-E1-914/6*

注册号：370082S-AY040

有效期：至2024年12月



3.3 履约评价

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）	深圳市春企投资有限公司	评价期限	2019 年 2 月 14 日 至 2022 年 7 月 19 日		
承包商名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	承包商资质	房屋建筑工程甲级 市政公用工程甲级		
法定代表人及联系方式	孙玲燕 29031203	项目负责人及联系方式	曹小勇 13715292934		
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1				
工程名称	四季名苑项目	承包范围	工程监理		
工程地点	深圳市宝安区	工程合同价	611.3940（万元）		
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	
实际开工日期	2019.2.14	实际竣工日期	2022.7.19	实际工期	1251 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
人员配备（24 分）				23	
履约质量（48 分）				47	
进度控制（10 分）				9	
协调配合与服务（18 分）				16	
合计（100 分）				95	
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价： 按合同条款履约到位，各项服务质量评价优秀。					
					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				



3.4 施工许可

<div>工程编号: 2018-440300-70-03-50419903</div> <div>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。</div> <div>特发此证</div> <div>发证机关:深圳市宝安区住房和建设局 日期: 2019-04-02</div>		<div>证书序列号: 2019-1630</div> <table><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市新桥股份合作公司,深圳市泰企投资有限公司</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">四季名苑(不含桩基)</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">深圳市宝安区新和大道和新锐路交汇处</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>73015.02 平方米</td><td>合同价格</td><td>31633.596977 万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">林劲峰(深圳)建筑设计事务所(普通合伙)、深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">广东省高州市建筑工程总公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2019-12-01</td><td>合同竣工日期</td><td>2021-03-03</td></tr><tr><td>备注</td><td colspan="3">项目经理:贺超平 注册证书号:粤133111329294 项目总监:曹小勇 注册证书号:44009504 范围:主体结构工程、装修、精装修、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程。</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">◆◆◆ 2021-07-08建设单位负责人由黄林涛变更为李国翔 ◆◆◆ 2021-03-09建设单位负责人由唐桂湖变更为黄林涛 ◆◆◆ 2020-06-29建设单位负责人由邓献彪变更为唐桂湖 项目理由陈国新(粤244000803691)变更为贺超平(粤133111329294)</td></tr></table> <div>注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</div>		建设单位	深圳市新桥股份合作公司,深圳市泰企投资有限公司			工程名称	四季名苑(不含桩基)			建设地址	深圳市宝安区新和大道和新锐路交汇处			建设规模	73015.02 平方米	合同价格	31633.596977 万元	设计单位	林劲峰(深圳)建筑设计事务所(普通合伙)、深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司			施工单位	广东省高州市建筑工程总公司			监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			合同开工日期	2019-12-01	合同竣工日期	2021-03-03	备注	项目经理:贺超平 注册证书号:粤133111329294 项目总监:曹小勇 注册证书号:44009504 范围:主体结构工程、装修、精装修、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程。			变更登记	◆◆◆ 2021-07-08建设单位负责人由黄林涛变更为李国翔 ◆◆◆ 2021-03-09建设单位负责人由唐桂湖变更为黄林涛 ◆◆◆ 2020-06-29建设单位负责人由邓献彪变更为唐桂湖 项目理由陈国新(粤244000803691)变更为贺超平(粤133111329294)		
建设单位	深圳市新桥股份合作公司,深圳市泰企投资有限公司																																										
工程名称	四季名苑(不含桩基)																																										
建设地址	深圳市宝安区新和大道和新锐路交汇处																																										
建设规模	73015.02 平方米	合同价格	31633.596977 万元																																								
设计单位	林劲峰(深圳)建筑设计事务所(普通合伙)、深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司																																										
施工单位	广东省高州市建筑工程总公司																																										
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司																																										
合同开工日期	2019-12-01	合同竣工日期	2021-03-03																																								
备注	项目经理:贺超平 注册证书号:粤133111329294 项目总监:曹小勇 注册证书号:44009504 范围:主体结构工程、装修、精装修、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程。																																										
变更登记	◆◆◆ 2021-07-08建设单位负责人由黄林涛变更为李国翔 ◆◆◆ 2021-03-09建设单位负责人由唐桂湖变更为黄林涛 ◆◆◆ 2020-06-29建设单位负责人由邓献彪变更为唐桂湖 项目理由陈国新(粤244000803691)变更为贺超平(粤133111329294)																																										

<div>工程编号: 2018-440300-70-03-50419902</div> <div>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。</div> <div>特发此证</div> <div>发证机关:深圳市宝安区住房和建设局 日期: 2019-04-02</div>		<div>证书序列号: 2019-0500</div> <table><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市泰企投资有限公司,深圳市新桥股份合作公司</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">四季名苑桩基基础工程</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">深圳市宝安区新和大道和新锐路交汇处</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>0平方米</td><td>合同价格</td><td>4278.625025万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">林劲峰(深圳)建筑设计事务所(普通合伙)、深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">广东省高州市建筑工程总公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳市祺骏建设工程顾问有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2019-02-19</td><td>合同竣工日期</td><td>2020-06-15</td></tr><tr><td>备注</td><td colspan="3">项目经理:陈国新 注册证书号:粤244000803691 项目总监:曹小勇 注册证书号:44009504 范围:基础;</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">/以下空白</td></tr></table> <div>注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</div>		建设单位	深圳市泰企投资有限公司,深圳市新桥股份合作公司			工程名称	四季名苑桩基基础工程			建设地址	深圳市宝安区新和大道和新锐路交汇处			建设规模	0平方米	合同价格	4278.625025万元	设计单位	林劲峰(深圳)建筑设计事务所(普通合伙)、深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司			施工单位	广东省高州市建筑工程总公司			监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			合同开工日期	2019-02-19	合同竣工日期	2020-06-15	备注	项目经理:陈国新 注册证书号:粤244000803691 项目总监:曹小勇 注册证书号:44009504 范围:基础;			变更登记	/以下空白		
建设单位	深圳市泰企投资有限公司,深圳市新桥股份合作公司																																										
工程名称	四季名苑桩基基础工程																																										
建设地址	深圳市宝安区新和大道和新锐路交汇处																																										
建设规模	0平方米	合同价格	4278.625025万元																																								
设计单位	林劲峰(深圳)建筑设计事务所(普通合伙)、深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司																																										
施工单位	广东省高州市建筑工程总公司																																										
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司																																										
合同开工日期	2019-02-19	合同竣工日期	2020-06-15																																								
备注	项目经理:陈国新 注册证书号:粤244000803691 项目总监:曹小勇 注册证书号:44009504 范围:基础;																																										
变更登记	/以下空白																																										



建筑工程施工许可证

50419901 工程编号:2018-440300-70-03-

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 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2019-02-17



证书序列号:2019-0195

建设单位	深圳市泰企投资有限公司, 深圳市新桥股份合作公司		
工程名称	四季名苑土石方、基坑支护工程		
建设地址	深圳市宝安区新和大道和新锐路交汇处		
建设规模	0平方米	合同价格	2181.672884万元
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
施工单位	广东省高州市建筑工程总公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019-02-19	合同竣工日期	2019-05-20
备注	项目经理:陈国新 注册证书号:粤 244000803691 项目总监:曹小勇 注册证书号:44009504 范围:基坑支护;土石方:		
变更登记	/以下空白		

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



4、福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程（监理）

4.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: E-03-04-0400101-0028001001

标段名称: 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程（监理）（三资工程）

建设单位: 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价: 469.569000万元

中标工期: 1130

项目经理(总监): 黄雁

本工程于 2021-08-04 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, 2021-09-13 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2021-09-13

查验码: 9379902726212104 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



4.2 合同

PHFDC-GC-2110-017

工程编号：
合同编号：

深圳市工程监理合同
(示范文本)



工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区福永街道办事处凤凰社区内

委托人：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

受托人：深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版





工程概况

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市凤凰房地产开发投资有限公司

受托人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道办事处凤凰社区内，其东侧与凤业四路相接，南侧与富岗路相邻，西侧为凤业一路，北侧紧靠工厂厂房，且西面与 107 国道相距约 100m。
3. 工程规模：更新单元用地面积 33631.9 m² 其中开发建设用地面积为 25291.6m²，拟建建筑物包括：1#栋 22 层的产业研发用房（H=98.9m）、2#栋 21 层的产业研发用房（H=96.5m）、3#栋 21 层的产业研发用房（H=96.5m）、4#栋 16 层无污染厂房（H=74.4m）、5#栋 31 层的宿舍（H=99.9m）、6#栋 13 层的宿舍（H=55.7m）。地下室 2 层深约 9m 等其它附属辅助工程。本项目±0.00m=18.60m。基坑设两层地下室，基坑边线按地下室外墙轮廓线暂定外扩 1.2m~1.5m。根据主体设计单位提供的底边高程，底板厚度 0.5m，垫层 0.1m，结构排水沟 0.3m，基坑底绝对高程为 8.10m，基坑支护底周长约 714.87m，基坑开挖面积约 25717.90m²，结合周边场地及地下室底板高程，基坑开挖深度暂定为 10.3m~11.4m。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：集体资金
6. 工程概算投资额：30301.063358 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（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。



合同金额（469.569 万元）

四、项目总监

项目总监姓名：黄雁，身份证号码：612401197005190962，注册号：440011024。

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）：肆佰陆拾玖万伍仟陆佰玖拾元整（¥ 4695690 元）。其中：
施工阶段监理酬金为：4472086 元，保修阶段监理酬金为：223604 元。

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	/	/	/	447.2086	22.3604	/	/
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化							

六、工作期限（从实际开工日期为准）

工程监理期限暂定自 2021 年 09 月 01 日起至 2024 年 10 月 04 日止，总计 1130 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 2021 年 09 月 01 日起至 2022 年 10 月 05 日止，共 400 日历天；
5. 保修阶段：自桩基础工程完工起算，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。



合同签订时间及主体单位公章

八、合同订立

1. 订立时间：_____。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，具有同等法律效力。

委托人：（盖章）深圳市凤凰房地产开发投资有限公司	受托人：（盖章）深圳市麒骏建设工程顾问有限公司
住所：深圳市宝安区福永街道凤凰山大道98号2栋4楼	住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-I
邮编：518103	邮编：518133
法定代表人 或其授权代理人：（盖章）	法定代表人 孙玲燕 或其授权代理人：（盖章）
开户银行：深圳农村商业银行凤凰支行	开户银行：中国工商银行深圳宝安支行
账号：000215615635	账号：4000021409201238309
电话：0755-27338339	电话：0755-29031203
传真：/	传真：/
电子邮箱：/	电子邮箱：/



4.3 竣工验收报告


单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04）

验收日期：2023年4月28日

建设单位（盖章）：深圳市凤凰股份合作公司；深圳市凤凰房地产开发有限公司
投资有限公司


* GD- E1 - 914 *





验收日期

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04）				
工程地点	深圳市宝安区福永街道办事处凤凰社区内	建筑面积	/	工程造价	14416.405727万元
结构类型	桩基础	层数	地上：	/	层
			地下：	/	层
施工许可证号	2019-440306-37-03-10168202	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月24日	验收日期	2023年4月20日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-37-03-10168202-01		
建设单位	深圳市凤凰股份合作公司, 深圳市凤凰房地产开发投资有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司				
承建单位（土建）	广东省建筑工程集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

* GD-E1-914/2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

* GD-E1-914/4 *



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已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 and 设计图纸要求及有关工程质量验收
标准，同意验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李良江 2023年4月20日

* GD-E1-914/6 *



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市凤凰股份合作公司, 深圳市凤凰房地产开发投资
有限公司: (建设单位)

位于深圳市 宝安 区 福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程 (01-01、01-03、01-04) 工程 (请勾选:

☒ 单位工程, ☐ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。



李仁仁 文海峰
2023 年 4 月 20 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：（监理单位）
位于深圳市____宝安____区____福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）

2023年4月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市协鹏工程勘察有限公司：（勘察单位）
位于深圳市____区____福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）
2022年6月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市建筑设计研究总院有限公司：（设计单位）
位于深圳市____宝安____区____福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04）工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）
____年____月____日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

____广东省建筑工程集团有限公司____：（施工单位）
位于深圳市____宝安____区____福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目桩基础工程（01-01、01-03、01-04）____工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：____李海明____
（公章）
2023年6月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



4.4 履约评价

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)	深圳市凤凰房地产开发有限公司		评价期限	至 2021 年 12 月 01 日 2023 年 07 月 13 日	
承包商名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		承包商资质	房屋建筑工程甲级 市政公用工程甲级	
法定代表人 及联系方式	孙玲燕		项目负责人 及联系方式	祝嵩 18617013673	
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1				
工程名称	福永街道凤凰社区第一工业区城市更新项目基坑支护及桩基工程		承包范围	基坑支护、土石方、桩基础工程。	
工程地点	深圳市宝安区福永街道办事处凤凰社区内		工程合同价	30301.063358 (万元)	
合同 开工日期	2021 年 09 月 01 日	合同 竣工日期	2022 年 10 月 05 日	合同工期	400 日历天
实际 开工日期	2021 年 12 月 01 日	实际 竣工日期	2023 年 07 月 13 日	实际工期	590 日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
人员配备 (24 分)				24	
履约质量 (48 分)				48	
进度控制 (10 分)				10	
协调配合与服务 (18 分)				15	
合计 (100 分)				97	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价: 按合同条款履约, 各项服务质量到位, 总体评价优秀。 (建设单位公章)					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

3、



5、湛江华发新城市北花园项目 590C、510DE 及 488HI 地块监理工程

5.1 中标通知书

中标通知书

项目名称	湛江华发新城市北花园项目 590C、510DE 及 488HI 地块监理 工程	文号	/
收文单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
联系内容			
<p>深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：</p> <p>湛江华发新城市北花园项目 590C、510DE 及 488HI 地块监理工程经评标定标，现拟定贵司为该项目中标单位，中标标的范围包括但不限于项目施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收、整改、工程移交、工程结算决算及工程质量保修结算的监理服务等，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括磋商记录等增补修正内容以及双方达成一致的书面资料，请贵司尽快与我司联系合同签订事宜。</p> <p>如因贵司原因发生（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。</p> <p>广东湛蓝房地产发展有限公司 2021 年 1 月 21 日</p> <p>经办人：周诗丽 签发：江嘉欣</p>			



5.2 合同

湛江华发新城市北花园项目 590C、501DE 及 488HI 地块监理工程

合同编号：GDZL-HT-ZC-077

建设工程监理合同

工程名称：湛江华发新城市北花园项目 590C、
501DE 及 488HI 地块监理工程

委托人：广东湛蓝房地产发展有限公司

监理人：深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

时 间：2021 年 1 月 25 日



工程概况

湛江华发新城市北花园项目 590C、501DE 及 488HI 地块监理工程

第一部分 协议书

委托人（全称）：广东湛蓝房地产发展有限公司

监理人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

依据《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程委托的监理服务和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：湛江华发新城市北花园项目 590C、501DE 及 488HI 地块监理工程。

2. 工程地点：湛江市坡头区东城中路以北、李东路和开创路以南、林口东路以东、金阳路以西。

3. 工程规模：该项目位于湛江市坡头区，590C 规划建设用地面积 55114.6 m²，总建筑面积 232659.5 m²，地上拟建 10 栋 21 和 25 层住宅楼及相关配套，地下设 1 层局部 2 层地下室；501D 文化活动规划用地面积 10077.12 m²，总建筑面积 16802.35 m²；501E 规划用地面积 24477.4 m²，总建筑面积 23741.02 m²；488HI 规划用地面积 10518.67 m²，总建筑面积 26212.51 m²（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、合同文件组成及解释顺序

下列合同文件各部分相互解释、相互补充，如出现相互矛盾的情况，以次序在先者为准：

- (1) 在合同履行实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2) 协议书；
- (3) 专用条款；
- (4) 附录，即：

附录 A——服务范围和内容；

附录 B——委托人提供的人员、资料和设施设备；



合同金额（451.076688 万元）

湛江华发新城市北花园项目 590C、501DE 及 488HI 地块监理工程

附录 C——投入本项目监理人员配置表：

- (5) 合同清单；
- (6) 《湛江华发新城市北花园项目 590C、501DE 及 488HI 地块项目监理工程技术要求》；
- (7) 通用条款；
- (8) 供应商廉政建设管理公约；
- (9) 投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书。

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

四、服务期限

本合同附录 A 中约定的服务期限具体为：

1. 施工监理服务期限：暂定为 942 个日历天，本工程通过竣工验收且实物移交完成后，监理人须积极配合工程结算等工作，直至全部完成为止。
2. 保修监理服务期限：2 年，住宅类项目以甲方发出的入伙通知书上列明的集中交付时间起开始计算，非住宅类项目以交付管理者或使用人时（以接收单位确认的《工程移交验收表》）起开始计算。
3. 开工日期：具体以委托方发出的开工令为准。

五、酬金（监理服务费）

1. 本工程正常工作酬金是监理人完成本工程全部监理工作（包括施工监理、保修监理两个阶段）的总监理费用，不因总造价改变而调整。本工程总监理费暂定为人民币（大写）肆佰伍拾壹万零柒佰陆拾陆元捌角捌分（¥4,510,766.88 元），不含税总价为人民币（大写）肆佰贰拾伍万伍仟肆佰肆拾元肆角伍分（¥4,255,440.45 元），增值税税率为 6%。

2. 上述监理费包括但不限于人工费、加班费（含节假日加班费）、管理费、审查费、交通费、住宿费、通讯费、办公费、利润、税金以及合同约定风险范围内所需承担的费用，不随市场波动、工程造价、投资额的增减而调整。除双方另有约定外，委托人不再支付任何费用。

3. 本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变动而变动，在合同履行期间，如遇国家税率调整，本合同约定价格基础为不含税价不变，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的税率为准。

4. 结算办法：按合同清单要求结算。

六、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，



签订时间及主体单位公章

湛江华发新城市北花园项目 590C、501DE 及 488HI 地块监理工程

承担本合同中约定范围内的服务，在收取监理服务费用前，向委托人提供完税发票。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同附录 B 中约定为监理人开展正常的监理工作提供相应的设备、设施和人员，并按合同约定向监理人支付监理服务费用。

七、合同的订立及生效

1. 合同订立时间：2021 年 1 月 25 日。

2. 合同订立地点：广东省湛江市。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 伍 份，监理人执 叁 份。

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表人签署（签字或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或授权代表（签署）：

法定代表人或授权代表（签署）：

单位通讯地址：广东省湛江市赤坎区
海滨大道北 128 号民大中心
1601-1608 房

邮编：524000

单位固定电话：0759-3329729

传真：/

邮箱：/

单位通讯地址：深圳市宝安区新安街道大浪
社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

邮编：518101

单位固定电话：0755-29031203

传真：/

邮箱：/

*如是法定代表人授权代表签署则须提供授权委托书附后



5.3 竣工验收一览表——湛江华发新城市北花园项目 590C、510DE 及 488HI

地块监理工程

序号	验收名称	验收日期
1	华发新城市北花园一期 1 幢	2023. 08. 28
2	华发新城市北花园一期 1 幢	2023. 08. 28
3	华发新城北花园一期(5、7、8、10、11、12 幢)10 幢	2024. 08. 15
4	华发新城北花园一期(5、7、8、10、11、12 幢)11 幢	2024. 08. 15
5	华发新城北花园一期(5、7、8、10、11、12 幢)5 幢	2024. 03. 22
6	华发新城北花园一期(5、7 幢)	2024. 03. 26
7	华发新城北花园一期(1、2、3、6、9 幢)	2023. 09. 11



竣工验收报告 1 幢

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 华发新城市北花园二期 1幢

验收日期： 2023年8月28日

建设单位（盖章）： 广东湛蓝房地产发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

019



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	华发新城市北花园一期-1幢				
工程地点	湛江市坡头区东城中路699号	地上建筑面积	22168.45m²	工程造价	3154.2万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	26	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	440804202107160101	监理许可证号	E144024533-4/1		
开工日期	2021年07月16日	验收日期	2023年8月28日		
监督单位	湛江市建筑工程质量监督站坡头区分站	监督编号	20210716-42		
建设单位	广东湛蓝房地产发展有限公司				
勘察单位	湛江市规划勘测设计院				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	国海建设有限公司				
承建单位(土建)	国海建设有限公司				
承建单位(设备安装)	通力电梯有限公司				
承建单位(装修)	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

021



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华发新城市北花园一期-1幢				
工程地点	湛江市坡头区东城中路699号	地上建筑面积	22168.45m²	工程造价	3154.2万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	26	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	440804202107160101	监理许可证号	E144024533-4/1		
开工日期	2021年07月16日	验收日期	2023年8月28日		
监督单位	湛江市建筑工程质量监督站坡头区分站	监督编号	20210716-42		
建设单位	广东湛蓝房地产发展有限公司				
勘察单位	湛江市规划勘测设计院				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	国海建设有限公司				
承建单位(土建)	国海建设有限公司				
承建单位(设备安装)	通力电梯有限公司				
承建单位(装修)	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



021



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	陈涛
副组长	邓仲君、陈森浩、叶玉彬、张晓辉、李辉、何文叠
组员	梁晓民、李宏浩、吕金静、谢田伟、喻琪、叶剑生、田赋、凡威、朱嘉伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶玉彬	邓仲君、陈森浩、梁晓民、李宏浩、喻琪、田赋、朱嘉伟
建筑设备安装工程	张晓辉	吕金静、魏斌、叶剑生
工程质控资料	何文叠	刘吒、凡威

(二) 验收程序

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



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

022



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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

023



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	陈涛	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目负责人	高级工程师	陈涛
2	邓仲君	广东湛蓝房地产发展有限公司	技术负责人	高级工程师	邓仲君
3	梁晓民	广东湛蓝房地产发展有限公司	高级工程师		梁晓民
4	吕金静	广东湛蓝房地产发展有限公司	高级工程师	高级工程师	吕金静
5	李宏浩	广东湛蓝房地产发展有限公司	高级工程师	工程师	李宏浩
6	谢田伟	广东湛蓝房地产发展有限公司	高级工程师	工程师	谢田伟
7	陈森浩	广东湛蓝房地产发展有限公司	技术负责人		陈森浩
8	喻琪	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目负责人		喻琪
9	李辉	珠海华发建筑设计咨询有限公司	项目负责人		李辉
10	何文叠	湛江市规划勘测设计院	项目负责人		何文叠
11	叶玉彬	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目总监	工程师	叶玉彬
12	朱诗贵	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	朱诗贵
13	刘吒	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	刘吒
14	张晓辉	国海建设有限公司	项目负责人		张晓辉
15	叶剑生	国海建设有限公司	项目技术负责人		叶剑生
16	田赋	国海建设有限公司	生产经理		田赋
17	凡威	国海建设有限公司	资料主管		凡威
18	朱嘉伟	国海建设有限公司	技术员		朱嘉伟
19	庄明	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目负责人	工程师	庄明
20	周国龙	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目经理	工程师	周国龙
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

024



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

设计建筑、结构美观等满意，经济合理，符合规范和达到建设单位要求，未发现因设计原因造成的工程质量问题，同意竣工验收。

勘察单位提供的地质资料可靠，持力层的选择与《岩土工程勘察报告》相符，同意竣工验收。

监理单位按要求积极配合建设单位进行验收，按合同约定履行，严格把好质量关，遵守法律法规，同意竣工验收。

施工单位已按合同约定的内容全部完成，通过观感评定，控制资料核查，工程安全和功能检查资料核查，主要功能抽查均符合国家验收标准和设计要求，达到合格标准，同意竣工验收。经过现场验收，该工程已按合同约定的内容全部完成，达到使用功能，节水设备布置合理，满足构筑物的施工、设备安装、运行调试、导管敷设及维护管理的要求。工程质量符合国家验收标准和设计要求，质量等级合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李辉

注册号: 4403155-006

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:
 (公章) 单位(项目)负责人: 陈伟 2023年8月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李辉 2023年8月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李辉 2023年8月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李辉 2023年8月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李辉 2023年8月28日



* GD - E1 - 914 / 6

姓名: 李辉

注册号: 4403155-006

有效期: 至2023年11月



025



竣工验收报告 2 幢

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 华发新城市北花园一期/3幢

验收日期： 2023年8月28日

建设单位（盖章）： 广东湛蓝房地产发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

026



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。



027



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华发新城市北花园一期-3幢				
工程地点	湛江市坡头区东城中路699号	地上建筑面积	22107.87m²	工程造价	3731.9万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	26	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	440804202107160101	监理许可证号	E144024533-4/1		
开工日期	2021年07月16日	验收日期	2023年8月28日		
监督单位	湛江市建筑工程质量监督站坡头区分站	监督编号	20210716-44		
建设单位	广东湛蓝房地产发展有限公司				
勘察单位	湛江市规划勘测设计院				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	国海建设有限公司				
承建单位(土建)	国海建设有限公司				
承建单位(设备安装)	通力电梯有限公司				
承建单位(装修)	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

028



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	陈涛
副组长	邓仲君、陈森浩、叶玉彬、张晓辉、李辉、何文叠
组员	梁晓民、李宏浩、吕金静、谢田伟、喻琪、叶剑生、田赋、凡威、朱嘉伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶玉彬	邓仲君、陈森浩、梁晓民、李宏浩、喻琪、田赋、朱嘉伟
建筑设备安装工程	张晓辉	吕金静、魏斌、叶剑生
工程质控资料	何文叠	刘吒、凡威

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

029



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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

030



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	陈涛	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目负责人	高级工程师	陈涛
2	邓仲君	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目负责人	高级工程师	邓仲君
3	梁晓民	广东湛蓝房地产发展有限公司	高级工程师		梁晓民
4	吕金静	广东湛蓝房地产发展有限公司	高级工程师		吕金静
5	李宏浩	广东湛蓝房地产发展有限公司	高级工程师		李宏浩
6	谢田伟	广东湛蓝房地产发展有限公司	高级工程师		谢田伟
7	陈森浩	广东湛蓝房地产发展有限公司	高级工程师		陈森浩
8	喻琪	广东湛蓝房地产发展有限公司	高级工程师		喻琪
9	李辉	珠海华发建筑设计咨询有限公司	项目负责人		李辉
10	何文叠	湛江市规划勘测设计院	项目负责人		何文叠
11	叶玉彬	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目总监	工程师	叶玉彬
12	朱诗贵	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		朱诗贵
13	刘吒	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		刘吒
14	张晓辉	国海建设有限公司	项目负责人		张晓辉
15	叶剑生	国海建设有限公司	项目技术负责人		叶剑生
16	田赋	国海建设有限公司	生产经理		田赋
17	凡威	国海建设有限公司	资料主管		凡威
18	朱嘉伟	国海建设有限公司	技术员		朱嘉伟
19	庄朋	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目安全主管	工程师	庄朋
20	周国龙	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目经理	工程师	周国龙
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

031



(五) 工程验收结论及备注

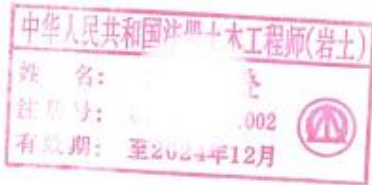
GD-E1-914/6

设计建筑、结构美观等满意，经济合理，符合规范和达到建设单位要求，未发现因设计原因造成的工程质量问题，同意竣工验收。

勘察单位提供的地质资料可靠，持力层的选择与《岩土工程勘察报告》相符，同意竣工验收。

监理单位按要求积极配合建设单位进行验收，按合同约定履行，严格把好质量关，遵守法律法规，同意竣工验收。

施工单位已按合同约定的内容全部完成，通过观感评定，控制资料核查，工程安全和功能检查资料核查，主要功能抽查均符合国家验收标准和设计要求，达到合格标准，同意竣工验收。经过现场验收，该工程已按合同约定的内容全部完成，达到使用功能，节水设备布置合理，满足构筑物的施工、设备安装、运行调试、导管敷设及维护管理的要求。工程质量符合国家验收标准和设计要求，质量等级合格，同意竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年8月28日	2023年8月28日	2023年8月28日	2023年8月28日	2023年8月28日



032



竣工验收报告 10 幢

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 华发新城北花园一期（5、7、8、10、11、12幢）-10幢

验收日期： 2024年2月15日

建设单位（盖章）： 广东湛蓝房地产发展有限公司





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	华发新城北花园一期（5、7、8、10、11、12幢）				
工程地点	湛江市坡头区东城中路699号	建筑面积	26190.05	工程造价	3873.06 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	26	层
	框架剪力墙		地下：	2	层
施工许可证号	440804202203250101	监理许可证号	E144024533		
开工日期	2021 年 7 月 1 日	验收日期	2024 年 8 月 1 日		
监督单位	湛江市建筑工程质量监督站坡头区分站	监督编号	20220325-17~22		
建设单位	广东湛蓝房地产发展有限公司				
勘察单位	湛江市规划勘测设计院有限公司				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	国海建设有限公司				
承建单位（土建）	国海建设有限公司				
承建单位（设备安装）	通力电梯有限公司				
承建单位（装修）	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



* 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	王晨
副组长	邓仲君、陈森浩、叶玉彬、张晓辉、冯钊英、何文叠
组员	梁晓民、吕金静、谢田伟、叶剑生、田赋、凡威、朱嘉伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶玉彬	邓仲君、陈森浩、梁晓民、田赋、朱嘉伟
建筑设备安装工程	张晓辉	吕金静、魏斌、叶剑生
工程质控资料	何文叠	詹卫东、凡威

（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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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
建筑节能与绿色建筑	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - 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	王晨	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目负责人	高级工程	王晨
2	邓仲君	广东湛蓝房地产发展有限公司		高级工程	邓仲君
3	吕金静	广东湛蓝房地产发展有限公司		助理工程师	吕金静
4	谢田伟	广东湛蓝房地产发展有限公司			谢田伟
5	庄明义	广东湛蓝房地产发展有限公司	主管	工程师	庄明义
6	李高华	湛江市交通投资集团有限公司	主管	工程师	李高华
7	冯钊英	珠海华发建筑设计咨询有限公司	项目负责人		冯钊英
8	何文叠	湛江市规划勘测设计院	项目负责人		何文叠
9	叶玉彬	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目总监		叶玉彬
10	李爵诗	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			李爵诗
11	詹卫东	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			詹卫东
12	张晓辉	国海建设有限公司	项目负责人		张晓辉
13	叶剑生	国海建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	叶剑生
14	田赋	国海建设有限公司	生产经理		田赋
15	凡威	国海建设有限公司	安全员	中级工程师	凡威
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

设计建筑、结构美观等满意，经济合理，符合规范和达到建设单位要求，未发现因设计原因造成的工程质量问题，同意竣工验收。

勘察单位提供的地质资料可靠，持力层的选择与《岩土工程勘察报告》相符，同意竣工验收。

监理单位按要求积极配合建设单位进行验收，按合同约定履行，严格把好质量关，遵守法律法规，同意竣工验收。

施工单位已按合同约定的内容全部完成，通过观感评定，控制资料核查，工程安全和功能检查资料核查，主要功能抽查均符合国家验收标准和设计要求，达到合格标准，同意竣工验收。经过现场验收，该工程已按合同约定的内容全部完成，达到使用功能，节水设备布置合理，满足构筑物的施工、设备安装、运行调试、导管敷设及维护管理的要求。工程质量符合国家验收标准和设计要求，质量等级合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：冯剑英
注册号：4400155-019
有效期：至2025年5月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：何文登
注册号：4401751-AY002
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师
叶玉彬
注册号44022468
有效期2027.01.06
深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师(市政公用工程)
张晚辉
注册号44022468
有效期2027.01.06
深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

建设单位： (公章) 项目负责人：[签名] 2024年8月5日	监理单位： (公章) 总监理工程师：[签名] 2024年8月5日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：[签名] 2024年8月5日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：[签名] 2024年8月5日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：[签名] 2024年8月5日
--	---	--	--	--



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：李辉
注册号：4400155-006
有效期：至2025年10月



竣工验收报告 11 幢

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 华发新城北花园一期（5、7、8、10、11、12幢）-11幢

验收日期： 2014年8月15日

建设单位（盖章）： 广东湛蓝房地产发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华发新城北花园一期（5、7、8、10、11、12幢）				
工程地点	湛江市坡头区东城中路699号	建筑面积	25279.22	工程造价	3819.3万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	26	层
	框架剪力墙		地下：	1	层
施工许可证号	440804202203250101	监理许可证号	E144024533		
开工日期	2022年7月1日	验收日期	2024年8月1日		
监督单位	湛江市建筑工程质量监督站坡头区分站	监督编号	20220325-17~22		
建设单位	广东湛蓝房地产发展有限公司				
勘察单位	湛江市规划勘测设计院有限公司				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	国海建设有限公司				
承建单位（土建）	国海建设有限公司				
承建单位（设备安装）	通力电梯有限公司				
承建单位（装修）	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

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	王晨
副组长	邓仲君、陈森浩、叶玉彬、张晓辉、冯钊英、何文叠
组员	梁晓民、吕金静、谢田伟、叶剑生、田赋、凡威、朱嘉伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶玉彬	邓仲君、陈森浩、梁晓民、田赋、朱嘉伟
建筑设备安装工程	张晓辉	吕金静、魏斌、叶剑生
工程质控资料	何文叠	詹卫东、凡威

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- 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	王晨	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目负责人	高级工程	王晨
2	邓仲君	广东湛蓝房地产发展有限公司		高级工程	邓仲君
3	吕金静	广东湛蓝房地产发展有限公司		助理工程师	吕金静
4	谢田伟	广东湛蓝房地产发展有限公司			谢田伟
5	庄明义	广东湛蓝房地产发展有限公司	主管	工程师	庄明义
6	李高华	湛江市交通投资集团有限公司	主管	工程师	李高华
7	冯钊英	珠海华发建筑设计咨询有限公司	项目负责人		冯钊英
8	何文叠	湛江市规划勘测设计院	项目负责人		何文叠
9	叶玉彬	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目总监		叶玉彬
10	李爵诗	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			李爵诗
11	詹卫东	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			詹卫东
12	张晓辉	国海建设有限公司	项目负责人		张晓辉
13	叶剑生	国海建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	叶剑生
14	田赋	国海建设有限公司	生产经理		田赋
15	凡威	国海建设有限公司	安全员	中级工程师	凡威
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

设计建筑、结构美观等满意，经济合理，符合规范和达到建设单位要求，未发现因设计原因造成的工程质量问题，同意竣工验收。

勘察单位提供的地质资料可靠，持力层的选择与《岩土工程勘察报告》相符，同意竣工验收。

监理单位按要求积极配合建设单位进行验收，按合同约定履行，严格把好质量关，遵守法律法规，同意竣工验收。

施工单位已按合同约定的内容全部完成，通过观感评定，控制资料核查，工程安全和功能检查资料核查，主要功能抽查均符合国家验收标准和设计要求，达到合格标准，同意竣工验收。经过现场验收，该工程已按合同约定的内容全部完成，达到使用功能，节水设备布置合理，满足构筑物的施工、设备安装、运行调试、导管敷设及维护管理的要求。工程质量符合国家验收标准和设计要求，质量等级合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：冯剑英
注册号：4400155-019
有效期：至2025年5月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：何文叠
注册号：4401781-AY002
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师
叶玉彬
注册号44022468
有效期至2027.01.06
深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
张晚辉
注册号136201202130126(00)
有效期2027.02.06
祺骏建设有限公司

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月15日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年8月15日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月15日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月15日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月15日
---	--	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：李辉
注册号：4400155-006
有效期：至2025年10月



竣工验收报告 5 幢

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 华发新城北花园一期（5、7、8、10、11、12幢）-5幢

验收日期： 2024 年 3 月 22 日

建设单位（盖章）： 广东湛蓝房地产发展有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	华发新城北花园一期（5、7、8、10、11、12幢）			
工程地点	湛江市坡头区东城中路699号	建筑面积	35549.23m ²	工程造价 4791.72万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：26	层
	框架剪力墙		地下：1	层
施工许可证号	440804202203250101	监理许可证号	E144024533	
开工日期	2021年7月1日	验收日期	2024年3月22日	
监督单位	湛江市建筑工程质量监督站坡头区分站	监督编号	20220325-17~22	
建设单位	广东湛蓝房地产发展有限公司			
勘察单位	湛江市规划勘测设计院有限公司			
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司			
总包单位	国海建设有限公司			
承建单位（土建）	国海建设有限公司			
承建单位（设备安装）	通力电梯有限公司			
承建单位（装修）	珠海华发景龙建设有限公司			
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司			





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 004

(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	陈涛
副组长	邓仲君、陈森浩、叶玉彬、张晓辉、李辉、何文叠
组员	梁晓民、李宏浩、吕金静、谢田伟、庄明义、叶剑生、田赋、凡威、朱嘉伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶玉彬	邓仲君、陈森浩、梁晓民、李宏浩、庄明义、田赋、朱嘉伟
建筑设备安装工程	张晓辉	吕金静、魏斌、叶剑生
工程质控资料	何文叠	詹卫东、凡威

(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

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	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
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

23



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0106

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈涛	广东湛蓝房地产发展有限公司	项目负责人	高级工程师	陈涛
2	邓仲君	广东湛蓝房地产发展有限公司		高级工程师	邓仲君
3	梁晓民	广东湛蓝房地产发展有限公司			
4	吕金静	广东湛蓝房地产发展有限公司		助理工程师	吕金静
5	李宏浩	广东湛蓝房地产发展有限公司		中级工程师	李宏浩
6	谢田伟	广东湛蓝房地产发展有限公司			
7	陈森浩	广东湛蓝房地产发展有限公司			
8	庄明义	广东湛蓝房地产发展有限公司	主管	工程师	庄明义
9	李高华	湛江市交通投资集团有限公司	主管	工程师	李高华
10	李辉	珠海华发建筑设计咨询有限公司	项目负责人	高工	李辉
11	何文叠	湛江市规划勘测设计院	项目负责人		何文叠
12	叶玉彬	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	项目总监		叶玉彬
13	李爵诗	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		P	李爵诗
14	詹卫东	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			詹卫东
15	张晓辉	国海建设有限公司	项目负责人		张晓辉
16	叶剑生	国海建设有限公司	项目技术负责人	中级工程师	叶剑生
17	田赋	国海建设有限公司	生产经理		田赋
18	凡威	国海建设有限公司	资料主管		凡威
19	朱嘉伟	国海建设有限公司	技术员		朱嘉伟
20	陈伟玲	国海建设有限公司	资料员		陈伟玲
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

设计建筑、结构美观等满意，经济合理，符合规范和达到建设单位要求，未发现因设计原因造成的工程质量问题，同意竣工验收。

勘察单位提供的地质资料可靠，持力层的选择与《岩土工程勘察报告》相符，同意竣工验收。

监理单位按要求积极配合建设单位进行验收，按合同约定履行，严格把好质量关，遵守法律法规，同意竣工验收。

施工单位已按合同约定的内容全部完成，通过观感评定，控制资料核查，工程安全和功能检查资料核查，主要功能抽查均符合国家验收标准和设计要求，达到合格标准，同意竣工验收。经过现场验收，该工程已按合同约定的内容全部完成，达到使用功能，节水设备布置合理，满足构筑物的施工、设备安装、运行调试、导管敷设及维护管理的要求。工程质量符合国家验收标准和设计要求，质量等级合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 何文叠

注册号: 4401751-AY002

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:

(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:

2024年3月22日

2024年3月22日

2024年3月22日

2024年3月22日

2024年3月22日



* GD - E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 李辉

注册号: 4400155-006

有效期: 至2025年10月





竣工验收报告 5、7 幢

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制



112



GD-E1-916/1001

建设单位名称	广东湛蓝房地产发展有限公司		
备案日期	2024年3月26日		
工程名称	华发新城市北花园一期（5、7幢）		
工程地点	湛江市坡头区东城中路699号		
工程规模 （建筑面积、层数）	总建筑面积35549.23平方米，其中5幢地上26层，地上建筑面积24501.05平方米；7幢地上22层，地上建筑面积11048.18平方米；		
结构类型	框架剪力墙结构		
工程用途	商住楼		
开工日期	2021年07月1日		
竣工验收日期	2024年3月22日		
施工许可证号	440804202203250101		
施工图审查意见	本工程施工图设计文件经审查合格		
勘察单位名称	湛江市规划勘测设计院	资质等级	岩土工程勘察甲级
设计单位名称	珠海华发建筑设计咨询有限公司	资质等级	建筑行业甲级
施工单位名称	国海建设有限公司	资质等级	施工总承包壹级
监理单位名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	资质等级	房屋建筑工程监理甲级
工程质量监督 机构名称	湛江市建筑工程质量监督站坡头区分站		





GD-E1-916/2 0 0 1

竣工验收意见	勘察单位意见	<div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</div> <div>姓名: 何文叠 同意</div> <div>注册号: 4401781-AY002</div> <div>有效期至: 2025年12月</div> <div>项目负责人(签字): 何文叠</div> <div>注册岩土工程师(签名并盖执业章): 何文叠</div> <div>盖红章: 何文叠 2024年3月22日</div>
	设计单位意见	<div>中华人民共和国一级注册结构工程师</div> <div>姓名: 李群 同意</div> <div>注册号: 4400155-006</div> <div>有效期至: 2025年10月</div> <div>项目负责人(签字): 李群</div> <div>注册结构工程师(签名并盖执业章): 李群</div> <div>注册结构工程师(签名并盖执业章): 李群</div> <div>有效期至: 2024年12月</div> <div>盖红章: 李群 2024年3月22日</div>
	施工单位意见	<div>中华人民共和国一级注册建造师</div> <div>姓名: 张晓辉 同意</div> <div>注册号: 1352019202100126(00)</div> <div>有效期至: 2025年06月</div> <div>项目负责人(签字): 张晓辉</div> <div>注册建造师(签名并盖执业章): 张晓辉</div> <div>盖红章: 张晓辉 2024年3月22日</div>
	监理单位意见	<div>同意</div> <div>盖红章: 监理单位 2024年3月22日</div>
	建设单位意见	<div>盖红章: 建设单位 2024年3月22日</div>



GD-E1-916/2



GD-E1-916/3001

工程竣工验收备案文件目录	<div>1、单位（子单位）工程竣工验收报告；</div> <div>2、建筑工程施工许可证及附件；</div> <div>3、湛江市自然资源局关于竣工规划的核实意见；</div> <div>4、施工图设计文件审查合格书及意见单；</div> <div>5、特殊建设工程消防验收意见书；</div> <div>6、住宅使用说明书；</div> <div>7、住宅质量保证书；</div> <div>8、建设工程质量保修书；</div> <div>9、勘察文件质量检查报告；</div> <div>10、设计文件质量检查报告；</div> <div>11、单位工程质量评估报告；</div> <div>12、施工单位工程质量自评报告；</div> <div>13、广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书；</div> <div>14、防雷装置质量安全评定意见书；</div> <div>15、特种设备使用登记证；</div> <div>16、竣工验收证书（燃气管道工程）；</div> <div>17、湛江市住房和城乡建设局关于履行人民防空义务认可的意见；</div> <div>18、工程质量终身责任承诺书（建设、勘察、设计、监理、施工）；</div> <div>19、湛江市通信配套设施工程竣工验收备案文件；</div> <div>20、湛江市有线电视网络工程配套设施测试验收文件</div>		
备案意见	<div>华发新城市北花园一期（5、7幢）工程的竣工验收备案文件已于</div> <div>2024年3月26日 收讫，文件齐全。</div> <div><div>（公章）</div><div>2024年3月26日</div></div>		
备案机关负责人	杨俊	备案经受人	杨俊 吕





GD-E1-916/4001

备案机关处理意见：


经核查，位于 湛江 市 坡头 区（县级市） 华发新城市北花园一期


（5、7幢） 工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的

《建设工程质量监督报告》（编号： 20220325-17-18 ），根据《建设工程质量

管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号）

以竣工验收备案。




* GD - E1 - 916 / 4 *

116



竣工验收报告 1、2、3、6、9 幢

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制




128



GD-E1-916/1001

建设单位名称	广东湛蓝房地产发展有限公司		
备案日期	2023年9月11日		
工程名称	华发新城市北花园一期（1、2、3、6、9幢）		
工程地点	湛江市坡头区东城中路699号		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积90055.82平方米，其中1幢地上26层，地上建筑面积22168.45平方米；2幢地上22层，地上建筑面积9655.86平方米；3幢地上26层，地上建筑面积22107.87平方米；6幢地上26层，地上建筑面积25062.88平方米；9幢地上22层，地上建筑面积11020.76平方米；		
结构类型	框架剪力墙结构		
工程用途	商住楼		
开工日期	2021年07月15日		
竣工验收日期	2023年8月8日		
施工许可证号	440804202107160101		
施工图审查意见	本工程施工图设计文件经审查合格		
勘察单位名称	湛江市规划勘测设计院	资质等级	岩土工程勘察甲级
设计单位名称	珠海华发建筑设计咨询有限公司	资质等级	建筑行业甲级
施工单位名称	国海建设有限公司	资质等级	施工总承包壹级
监理单位名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	资质等级	房屋建筑工程监理甲级
工程质量监督 机构名称	湛江市建筑工程质量监督站坡头区分站		


* GD - E1 - 916 / 1 *

129



GD-E1-916/2 0 0 1

竣工验收意见	勘察单位意见	<p>姓名: 何强</p> <p>注册号: 4400155-006</p> <p>有效期至: 至2024年12月</p> <p>项目负责人(签字): 何强</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): 何强</p>	<p>合格</p> <p>2023年8月26日</p>
	设计单位意见	<p>姓名: 李辉</p> <p>注册号: 4400155-006</p> <p>有效期至: 至2023年11月</p> <p>项目负责人(签字): 李辉</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): 李辉</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): 陈涉清</p>	<p>合格</p> <p>2023年8月26日</p>
	施工单位意见	<p>技术负责人(签字): 张晓明</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): 张晓明</p>	<p>合格</p> <p>2023年8月26日</p>
	监理单位意见	<p>合格</p> <p>总监工程师: 叶三彩</p> <p>(签字并盖注册章)</p>	<p>2023年8月26日</p>
	建设单位意见	<p>单位(项目)负责人(签字): 陈涉清</p>	<p>合格</p> <p>2023年8月26日</p>



GD-E1-916/2

130



GD-E1-916/3 0 0 1

工程竣工验收备案文件目录	<div style="margin-bottom: 10px;"><div>1. 单位（子单位）工程竣工验收报告；</div><div>2. 建筑工程施工许可证及附件；</div><div>3. 湛江市自然资源局关于竣工规划的核实意见；</div><div>4. 施工图设计文件审查合格书及意见单；</div><div>5. 特殊建设工程消防验收意见书；</div><div>6. 住宅使用说明书；</div><div>7. 住宅质量保证书；</div><div>8. 建设工程质量保修书；</div><div>9. 勘察文件质量检查报告；</div><div>10. 设计文件质量检查报告；</div><div>11. 单位工程质量评估报告；</div><div>12. 施工单位工程质量自评报告；</div><div>13. 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书；</div><div>14. 防雷装置质量安全评定意见书；</div><div>15. 特种设备使用登记证；</div><div>16. 竣工验收证书（燃气管道工程）；</div><div>17. 湛江市住房和城乡建设局关于“华发新城市北花园一期防空地下室”竣工验收备案及华发新城市北花园一期1、2、3、6、9幢履行人民防空义务认可的意见</div><div>18. 工程质量终身责任承诺书（建设、勘察、设计、监理、施工）；</div><div>19. 湛江市通信配套设施工程竣工验收备案文件；</div><div>20. 湛江市有线电视网络工程配套设施测试验收文件</div></div>		
备 案 表	<div style="text-align: center;">华发新城市北花园一期（1、2、3、6、9幢）</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"><div>2023年9月11日</div><div>收讫，文件齐全。</div></div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">2023.9.11</div>		
备案机关负责人	何建卡	备案接受人	陈俊江 杨淑敏

GD-E1-916/3

131



GD-E1-916/4001

备案机关处理意见:


经核查,位于 湛江 市 坡头 区(县级市) 华发新城市北花园一期


(1、2、3、6、9幢) 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的

《建设工程质量监督报告》(编号: 20210716-42、43、44、46、47),根据《建设工程质量

管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号)

以竣工验收备案。


(公章)
2023 年 9 月 11 日


* GD - E1 - 916 / 4 *

132



5.4 项目奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市麒骏建设工程顾问有限公司 监理的
华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢及地下室）工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）439C 号

二〇二二年一月十六日



湛江市房屋市政工程安全生产
文明施工示范工地证书

深圳市麒骏建设工程顾问有限公司 监理
华发新城市北花园一期（1、2、3、4、6、9幢及地下室）工程评定
为 2022 年度湛江市房屋市政工程安全生产文明施工
示范工地。
特发此证。

湛建工程“双优”证字（监）002 号

二〇二二年五月十七日





5.5 履约评价

建设工程承包商（监理）履约评价标准表

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价		
工程名称	华发新城市北花园一期	承包商	深圳市麒骏建设工程顾问有限公司
总得分		评价等级	优
建设单位 (盖章)		评价时间	2025.1.15
序号	分项内容	满分分值	得分
1	机构人员配备	15	15
2	监理质量	55	52
3	进度控制	10	9
4	配合与服务	20	19
5	合计	100	95

注:1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分制将分项分值进行折算调整。

2、规定的评分指标中,招标文件或者合同无委托实施的内容,或者在定期履约评价时尚不具备评价条件的,不计入评分,对总得分按百分制进行折算。

3、每一评价指标的量化分值为最高分,建设单位可根据承包商的约情况在最高分基础上扣分,扣分精确至 0.5 分。



三、拟派项目总监业绩情况（不评审）

投标人派任项目总监简历表

姓名	王放明	性 别	男	年 龄	57
职务	项目总监	职 称	中级	学 历	本科
证件类型	注册监理工程师	证件号码	44003122	手机号	0755-29031203
参加工作时间	1991 年 7 月		从事项目总监年限		14 年
项目总监 资格证书编号		44003122			
近 3 年项目总监类似业绩					
1. 合同名称：万福花园工程（监理）；合同金额：1010.45 万元； 竣工时间：2023/09/08					
2. 合同名称：深圳市联嘉祥新材料研发中心项目；合同金额：88.2155 万元； 竣工时间：2022/10/12					
3. 合同名称： ；合同金额：***万元； 竣工时间：**/**/**					

拟派项目总监近 3 年内（自本工程招标公告发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩。

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；

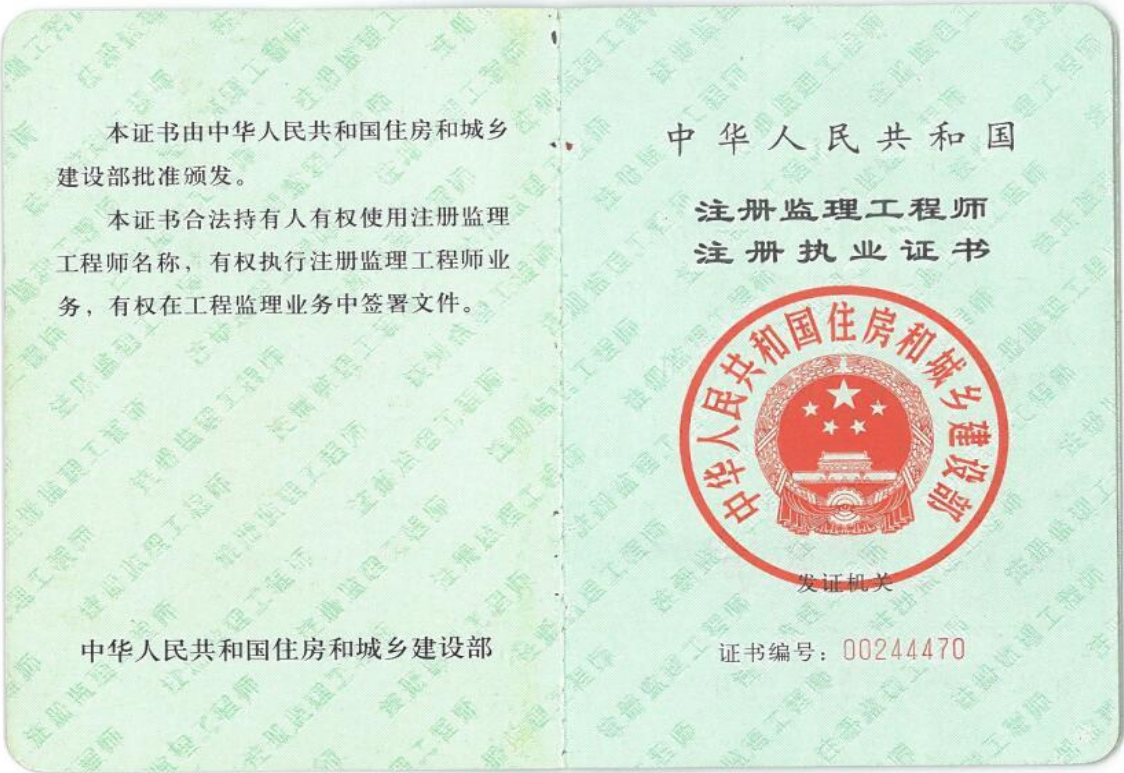
2、业绩为竣工业绩，不超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

3、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。



王放明个人证书资料

王放明注册监理工程师证





192 573

执业印章

备注

延续/变更注册记录

有效期至：2016年10月13日

No. 00068092 认定机关（签章）2013年10月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部
注册监理工程师
注册编号44003122
有效期2013.10.13
深圳市丰岛建设监理有限公司

延续/变更注册记录

有效期至：2019年10月13日

No. 00261569 认定机关（签章）2016年11月22日

备注

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

No. 001844 认定机关（签章）2017年1月4日

住房和城乡

延续/变更注册记录

有效期至：2025年10月13日

No. 00950448 认定机关（签章）2022年09月20日

住房和城乡

延续/变更注册记录

有效期至：2022年10月13日

No. 00518301 认定机关（签章）2019年10月13日




王放明中级职称证





王放明一级造价工程师证



姓名: 王放明

身份证号码: 430219196707181318


性别: 男

专业: 安装工程

聘用单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]14114400027196

初始注册日期: 2011 年 04 月 18 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 12 月 1 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

王放明

证件类型	居民身份证	证件号码	430219*****18	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 证书编号: 00244470 注册编号/执业印章号: 44003122

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2025年10月13日

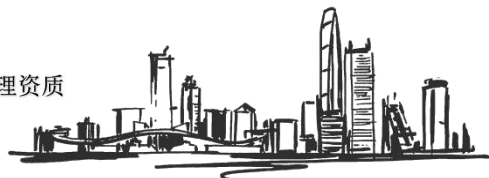
注册专业: 市政公用工程 有效期: 2025年10月13日

查看证书变更记录 (6) v

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 证书编号: 建[造]14114400027196 注册编号/执业印章号: B14114400027196

注册专业: 安装 有效期: 2027年12月31日



王放明造价工程师执业资格证

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p> <div data-bbox="359 705 678 1019"><p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p></div>	<div data-bbox="917 683 1236 996"><p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p></div> <p>编号: No.: 0083082</p>
<div data-bbox="375 1265 646 1624"></div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No.: 07234442304444110</p>	<p>姓名: 王放明 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1967年07月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 安 装 Professional Type</p> <p>批准日期: 2007年10月21日 Approval Date</p> <div data-bbox="997 1601 1284 1892"></div> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2008年01月31日 Issued on</p>



王放明咨询工程师执业资格证

<p>本证书由中华人民共和国人事部和国家发展和改革委员会批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得注册咨询工程师（投资）的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Registered Consulting Engineer.</p>	
 <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>National Development and Reform Commission The People's Republic of China</p>
编号: 0026775	
	3105490068
持证人签名: Signature of the Bearer	姓名: 王放明 Full Name
	性别: 男 Sex
	出生年月: 身份证号: 430219670718131 Date of Birth
	专业类别: 考二科 Professional Type
	批准日期: 2005年4月 Approval Date
	签发单位盖章:  Issued by
管理号: 05314923105490068 File No.:	签发日期: 2005年3月2日 Issued on



王放明咨询工程师证

中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓 名：王放明

性 别：男

身份证号：430219196707181318

证书编号：咨登2420240308691

专业 一：建筑

专业 二：市政公用工程

执业单位：深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

有效期至：2027年03月22日



本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。



登记机构（章）：

批准日期：2024年03月22日



王放明毕业证、身份证





1、万福花园工程（监理）

1.1 合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：万福花园工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道布龙路旁

委托人：深圳市汕源新实业有限公司

监理人：深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

深圳市住房和建设局



工程概况

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人： 深圳市汕源新实业有限公司

监理人： 深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

工程名称： 万福花园工程（监理）

工程地点： 深圳市龙华区民治街道布龙路旁

工程规模： 建筑面积： 220192.43 m²

工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一等

投资性质： 自筹 工程概算投资额： 76000 万元

招标部分工程概算投资额：

其 它：

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书。

第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程： 本工程施工阶段和保修阶段的监理

4.2 市政公用工程：



合同金额（1010.454 万元）

		勘察阶段	设计阶段	设备采购监造阶段	《规定》的标准范围	双方协商一致标准	(天)	(个月)
1	高级专家				1000~1200			
2	高级职称人员				800~1000			
3	中级职称人员				600~800			
4	初级及以下职称人员				300~600			

注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设计阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设备采购监造阶段收费额暂定为___/___万元。

勘察阶段、设计阶段服务或设备采购监造阶段收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (②数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (③数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (④数量×双方协商一致标准×暂定工作日)

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 76000 万元，设备购置费为___/___万元，联合试运转费为___/___万元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照 工程概算投资额 (工程概算投资额或建筑安装工程费) 分档定额计费。

6.2.3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为___/___。
工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费= 76000 + ___0___ = 76000 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 76000 万元。

6.2.4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1010.45286 万元。

6.2.5 施工监理服务收费的基准价



按照收费标准, $991.4 \text{ 万} + (1255.8 \text{ 万} - 991.4 \text{ 万}) / (80000 \text{ 万} - 60000 \text{ 万}) \times (76000 \text{ 万} - 60000 \text{ 万}) = 1202.92 \text{ 万元}$ 。

6. 2.6 施工监理服务收费

经商定, 本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 下浮 20%。

$1202.92 \text{ 万} \times (1 - 20\%) = 962.336 \text{ 万元}$

6. 3 保修阶段

☒ 6. 3. 1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算, 保修阶段相关服务收费额为: 48.1168 万元。

☐ 6. 3. 2 按人工日费用标准计取

(1). 保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量 (人)	工日费用标准 (元/天·人)		暂 定 工作日 (天)	折算成 月 数 (个月)
			《规定》的 标准范围	双方协商 一致标准		
1	高级专家		1000~1200			
2	高级职称人员		800~1000			
3	中级职称人员		600~800			
4	初级及以下职称人员		300~600			

注: 双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。

(2). 保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算, 保修阶段服务收费额暂定为: / 万元。

保修阶段服务收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂定的工作日) + (②数量×双方协商一致标准×暂定的工作日) + (③数量×双方协商一致标准×暂定的工作日) + (④数量×双方协商一致标准×暂定的工作日)

6. 4 监理与相关服务收费的支付方式:

6. 4. 1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式, 即:

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取, 其中“暂定的工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6. 1. 2 计取, 其中“暂



合同签订时间及公章

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第九条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本肆份，双方各执贰份，双方签字盖章并送相关政府部门备案后本合同生效。

委托人：（签章）

住所：

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：

监理人：（签章）

住所：

法定代表人或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

账号：

邮编：

电话：

合同订立时间： 2017 年 2 月 19 日

合同订立地点：



1.2 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万福花园工程

验收日期： 2023 年 9 月 8 日

建设单位（盖章）： 深圳市汕源新实业有限公司



验收日期

一、工程概况

项目编号	4403002018004402	项目代码	2018-0658
项目名称	万福花园工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道布龙路旁		
建筑面积	220009.63 平方米	工程造价	76125.4582 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 32/33，地下 2 层
立项批准文号	深龙华发改委备案 (2021)0308 号	宗地号	A819-0018
用地规划许可证号	深规土许 LA-2013-0003 号	工程规划许可证号	深规土建许字 LA-2018-0007 号
施工许可证号	4403002018004402	监理许可证号	/
开工日期	2018.06.28	验收日期	2023.09.08
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180036-02
建设单位	深圳市汕源新实业有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市东远泰建设集团有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



三、工程质量评定

单位工程：万福花园工程

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 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
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 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 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 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 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 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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。



总监盖章页

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2025年9月8日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：梁绿茵
注册号：4406697-004
有效期：至2023年11月

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

姓名：冯富春
注册号：6101273-AY012
有效期：至2025年11月



1.3 履约评价

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）	深圳市汕源新实业有限公司	评价期限	2018 年 6 月 28 日 至 2023 年 11 月 12 日		
承包商名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	承包商资质	房屋建筑工程甲级 市政公用工程甲级		
法定代表人及联系方式	孙玲燕	项目负责人及联系方式	王放明 13168066669		
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1				
工程名称	万福花园工程	承包范围	工程监理		
工程地点	深圳市龙华区民治街道布龙路旁	工程合同价	76125.4582（万元）		
合同开工日期	2019.6.30	合同竣工日期	2022.5.30	合同工期	1063
实际开工日期	2018.6.28	实际竣工日期	2023.9.8	实际工期	1899
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）				48	
进度控制（10 分）				9	
协调配合与服务（18 分）				18	
合计（100 分）				98	
备注：					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价： 已按合同约定履约，协调配合符合规范要求。 整体评价优秀。					
评价等级		优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>			



2、深圳市联嘉祥新材料研发中心项目

2.1 合同

341

可敬明-131 68666669

合同编号: SZ-LHFYG-前期-004

深圳市联嘉祥新材料研发中心项目

工程
监
理
合
同

建设单位: 深圳市联嘉祥科技股份有限公司

监理单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

时 间: 2017年2月19日

- 1 -



工程概况

第一章 施工监理合同文件

建设单位（简称甲方）：深圳市联嘉祥科技股份有限公司

监理单位（简称乙方）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

经甲方考察和招投标，确定由深圳市祺骏建设工程顾问有限公司承担深圳市联嘉祥新材料研发中心项目的监理任务。

第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：深圳市联嘉祥新材料研发中心工程施工阶段监理
- 1.2 工程地点：深圳龙华区观澜街道，环观南路、长兴路以南，沈海高速以北
- 1.3 建筑面积：6 栋 6-26 层的多层及高层建筑物，建筑面积约 88215.51 M²（以施工图结算）；
- 1.4 结构形式：高层，主体为框架结构；配套地下车库。
- 1.5 合同工期：
 - 1.5.1. 监理前期配合开始时间：（以现场项目部书面通知为准）
 - 1.5.2. 工程时间安排：以现场项目部书面通知为准。
 - 1.5.3. 监理服务期限：项目开工开始 24+3 个月。本合同保修期二年，从竣工备案交付起至入住后二年满为监理保修期。

第二条：委托监理工作范围及工作内容

- 2.1 工作内容：
 - 2.2.1 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工程进度款审核、已完工程量审核（包括签证变更工程量计量、审核）、结算审核。
- 2.2 工作范围：

工作范围为深圳市联嘉祥新材料研发中心项目竣工备案前所需完成的全部工程内容，自基坑支护进场到房屋竣工备案后 24+3 个月期间内所有的工程项目和工程行为，包括但不限于以下监理内容：



含装修工程

- 2.2.2 建筑工程，包括基坑支护、桩基、围护结构、土方工程、地下基础、地上结构、砌体工程、粉刷、门窗工程等；
- 2.2.3 安装工程，包括建筑物内外的消防、给排水、供电、电气、防雷、通风、空调、煤气、弱电、通讯、动力、人防等专业；
- 2.2.4 室外总体工程，包括围墙、门卫、道路、路灯、会所、网球场、花坛、园路、建筑小品、钢结构、桥梁、地下管网线路等；
- 2.2.5 配套工程，包括桥梁、河道、变电站、泵房、污水处理站、雨水收集及处理设施、垃圾站、小区内市政配套的接口等；
- 2.2.6 室内外装修：包括建筑外立面、全装修房、电梯厅、入口大堂、架空层，小区公共辅助设施部分；
- 2.2.7 小区绿化：绿化工程，包括与绿化有关的设备、种植土及及上下水管道等；
- 2.2.8 新材料、新技术，包括工程中所有应用项目。
- 2.2.9 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证变更），准确率应达到 90% 以上；如不能满足要求，每发现一次，处罚款 1000 元；
- 2.2.10 密切配合甲方做好甲供材料（设备）的供货计划、跟踪检查验收等工作，做好对各供货商合同履行情况的评审和对各施工单位甲供材料管理的考评工作；
- 2.2.11 负责审核各承包商和供货商进度款；
- 2.2.12 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方；
- 2.2.13 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。
- 2.2.14 负责审核各承包商和供货商上报的结算资料；
- 2.2.15 负责每月对各总包单位或主要分包单位进行考评；
- 2.2.16 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。
- 2.2.17 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。
- 2.3 在施工图会审阶段，乙方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、顺利进展。其中主要包括：
- 2.3.1 对桩基、结构类型的选择提出建议；
- 2.3.2 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；



合同金额（88.2155 万元）、签订时间及公章

工程管理的需要，对被现场工程部退回的不符合要求的监理人员，监理公司应及时补充符合要求的监理人员。

第二章 施工监理合同协议书

建设单位（简称甲方）：深圳市联嘉祥科技股份有限公司

监理单位（简称乙方）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

鉴于乙方承接深圳市联嘉祥新材料研发中心工程监理工作，并承诺以暂定总价为：监理费用 882155.1 元。

为本工程施工、竣工和保修所做的报价，经双方协商一致，达成以下协议，签订本监理服务合同。

1. 合同文件应能互相解释、互为说明，除本合同协议书另有规定外，其组成部分和解释顺序如下：

- 合同中止前洽商、变更等明确双方权力义务的纪要、补充协议。
- 施工监理合同文件、协议书、标准条款、专项条款、工作要求
- 施工监理招标文件、施工监理投标文件、中标通知书及补充说明，廉政管理协议书
- 现行国家和深圳市有关的法规和规定

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

2. 本监理合同自签订之日起生效，至工程保修期结束终止。

3. 乙方必须在本合同文件的签章处及骑缝处都加盖公章，表示其对该合同的全部内容认同

4. 监理主要服务期为从开工起 24+3 个月为止，延期部分（指甲方原因导致的超期服务）双方另行协商相关费用。竣工备案完成后的 2 年为监理保修期。

5. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

6. 本合同正本一式八份，双方各执四份。

甲方（签章）：

法人代表：

经办人：

电话：

开户银行：

帐号：

协议订立时间：2017 年 2 月 19 日

乙方（签章）：

法人代表：

经办人：

电话：

开户银行：

帐号：





2.2 竣工验收报告

验收日期

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：联嘉祥科创厂区

验收日期：2022年10月12日

建设单位（盖章）：深圳市联嘉祥科技股份有限公司



一、工程概况

国家编码	2017-440300-38-03-083337	项目代码	
项目名称	联嘉祥科创厂区	项目曾用名	联嘉祥新材料研发中心
工程地点	深圳市龙华区观澜高新技术产业园		
建筑面积	85003.0	工程造价	32016.5818
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	25
立项批准文号	2017-440300-38-03-083337	宗地号	A907-0155
用地规划许可证号	深规土许 LA-2015-0022	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0048 号
施工许可证号	2017-0227 2019-1519 2020-0157	监理许可证号	E144024533
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170072-03
建设单位	深圳市联嘉祥科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司		
总包单位	深圳市国平通建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市国平通建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司、深圳市超业电力有限公司 深圳市双大空调工程有限公司、深圳市泰达电梯有限公司、深圳市		
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



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	陈楚鹏
副组长	王放明、王沈宏
组员	刘高伟、徐温斌、覃志毅、陈玲、陆胜浩

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈楚鹏	刘高伟、陈玲
建设设备安装工程	王放明	徐温斌、陆胜浩
工程质控资料	王沈宏	覃志毅

（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：联嘉祥科创厂区桩基础工程

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	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 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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

单位工程：联嘉祥科创厂区

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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 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 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 1 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰装修	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 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 19 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 11 项
屋面	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 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	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 15 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	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 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 25 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 25 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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	陈楚鹏	深圳市联嘉祥科技股份有限公司	项目负责人	二级建造师	陈楚鹏
2	王放明	深圳市麒骏建设工程顾问有限公司	总监	监理工程师	王放明
3	刘高伟	深圳市麒骏建设工程顾问有限公司	监理员		刘高伟
4	徐温斌	深圳市麒骏建设工程顾问有限公司	监理员		徐温斌
5	覃志毅	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责人	注册土木工程师（岩土）	覃志毅
6	陈玲	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	陈玲
7	王沈宏	深圳市国平通建筑工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	王沈宏
8	陆胜浩	深圳市国平通建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	陆胜浩
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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		未形成		

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



六、各专项验收结论

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



总监盖章页

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____年__月__日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：陈玲

注册号：4407662-09

有效期至：至2024年05月

监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：

王放明

注册号：03122

有效期至：2023.12.13

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

王沈宏

注册号：132151602658(00)

有效期至：2023.06.28

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

覃志毅

注册号：4405483-AY002

有效期至：至2024年12月



四、拟投入项目管理班子人员配备情况（不评审）

拟投入的项目机构资源配置情况表

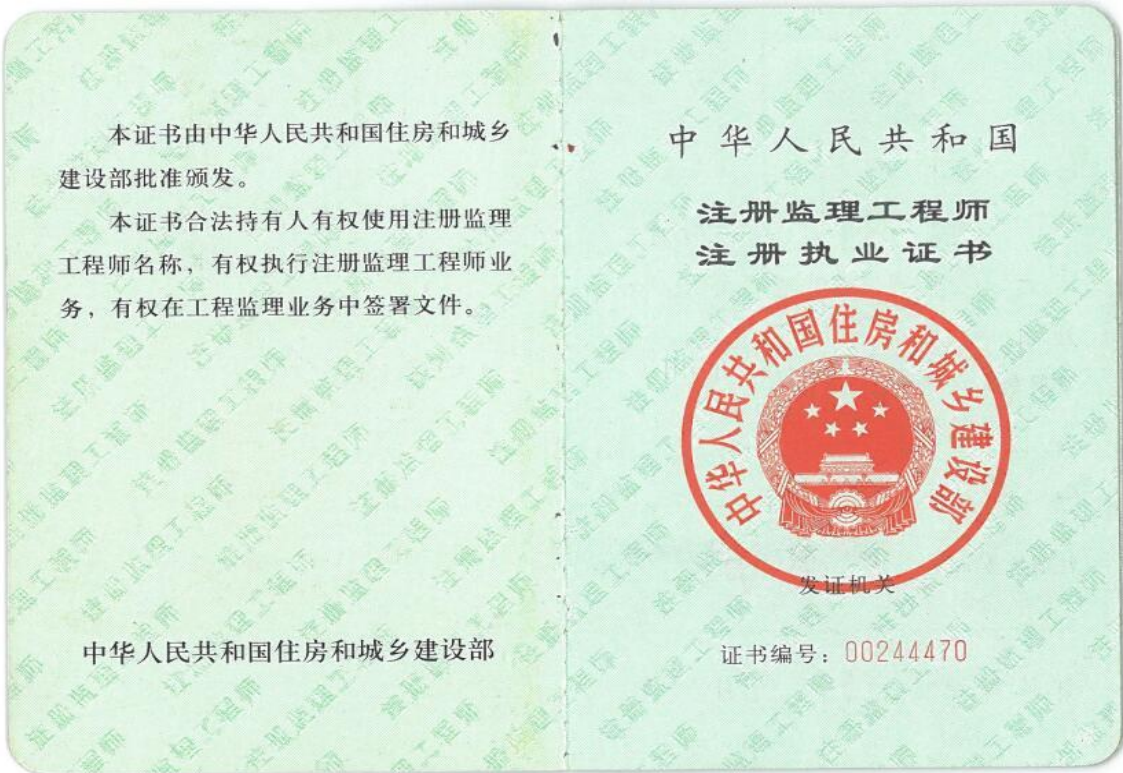
序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构 岗位职务	监理服务 工作年限	学历
1	王放明	1967.07	国家注册监理工程师/国家一级注册造价工程师/咨询工程师	中级	项目总监	34	本科
2	陈日平	1990.06	深圳市专业监理工程师	中级	专业监理工程师	9	大专
3	黎尚耘	1989.10	广东省专业监理工程师	中级	专业监理工程师	5	大专
4	廖郴	1981.03	深圳市专业监理工程师	中级	专业监理工程师	20	大专
5	罗有辉	1989.07	广东省专业监理工程师	初级	监理员	11	大专
6	陈彪	1973.04	深圳市专业监理工程师	中级	监理员	19	大专
7	唐泽亮	1991.09	广东省专业监理工程师	中级	资料员	10	大专

注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业证书和执业岗位证书原件扫描件。



1、总监理工程师——王放明

王放明注册监理工程师证





192 573

执业印章

备注

延续/变更注册记录

有效期至：2016年10月13日

No. 00068092 认定机关（签章）2013年10月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师

注册编号：44003122

有效期至：2013.10.13

深圳市丰岛建设监理有限公司

延续/变更注册记录

有效期至：2019年10月13日

No. 00261569 认定机关（签章）2016年11月22日

备注

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

No. 001844 认定机关（签章）2017年1月4日

住房和城乡建设部

延续/变更注册记录

有效期至：2022年10月13日

No. 00518301 认定机关（签章）2019年10月13日

住房和城乡建设部

延续/变更注册记录

有效期至：2025年10月13日

No. 00950448 认定机关（签章）2022年09月20日




王放明中级职称证





王放明一级造价工程师证



姓名: 王放明

身份证号码: 430219196707181318


性别: 男

专业: 安装工程

聘用单位: 深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]14114400027196

初始注册日期: 2011 年 04 月 18 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 12 月 1 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

王放明

证件类型	居民身份证	证件号码	430219*****18	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市麒骏建设工程顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳市麒骏建设工程顾问有限公司 证书编号: 00244470 注册编号/执业印章号: 44003122

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2025年10月13日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2025年10月13日

查看证书变更记录 (6) ▾

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市麒骏建设工程顾问有限公司 证书编号: 建[造]14114400027196 注册编号/执业印章号: B14114400027196

注册专业: 安装 有效期: 2027年12月31日



王放明造价工程师执业资格证





王放明咨询工程师执业资格证

<p>本证书由中华人民共和国人事部和国家发展和改革委员会批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得注册咨询工程师（投资）的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Registered Consulting Engineer.</p>	
 <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>National Development and Reform Commission The People's Republic of China</p>
编号: 0026775	
	3105490068
持证人签名: Signature of the Bearer	姓名: 王放明 Full Name
	性别: 男 Sex
	出生年月: 身份证号: 430219670718131 Date of Birth
	专业类别: 考二科 Professional Type
	批准日期: 2005年4月 Approval Date
	签发单位盖章:  Issued by
管理号: 05314923105490068 File No.:	签发日期: 2005年3月2日 Issued on



王放明咨询工程师证

中华人民共和国
咨询工程师（投资）登记证书

姓 名：王放明

性 别：男

身份证号：430219196707181318

证书编号：咨登2420240308691

专业 一：建筑

专业 二：市政公用工程

执业单位：深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

有效期至：2027年03月22日



本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。
扫描左下方二维码可进行验证和查询。



登记机构（章）：

批准日期：2024年03月22日



王放明毕业证、身份证





2、陈日平——专业监理工程师

陈日平专监证、中级职称证

岗位类别：专业监理工程师	
登记专业：房屋建筑工程	
市政公用工程	
核发机构：深圳市监理工程师协会	姓 名：陈日平
核发日期：2023 年 10 月 19 日	性 别：男
核发编号：B20230843	身份证号：440823199006194979
	学 历：中专
	所学专业：建筑工程施工
	技术职称：工程师
	从业单位：深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

	陈日平 于二〇二〇年
	十二月，经 佛山市建筑工程
	中级专业技术资格
	评审委员会评审通过，
	具备 建筑工程工程师
	资格。特发此证。
发证机关：佛山市人力资源和社会保障局	
二〇二一年三月十六日	



陈日平施工安全员证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2021）0110647

姓 名：陈日平

性 别：男

出 生 年 月：1990年06月19日

企 业 名 称：深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年08月06日

有 效 期：2024年07月24日 至 2027年08月05日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



陈日平毕业证

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2024年07月19日

姓名	陈日平
性别	男
出生日期	1990年06月19日
入学日期	2021年09月30日
毕（结）业日期	2024年01月10日
学校名称	广东开放大学
专业	建设工程管理
学制	2 年
层次	专科
学历类别	开放教育
学习形式	开放教育
毕（结）业	毕业
证书编号	5131 5820 2406 1190 08
校（院）长姓名	刘文清

在线验证码

ASXKDV5H6EXZ1QJC

①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



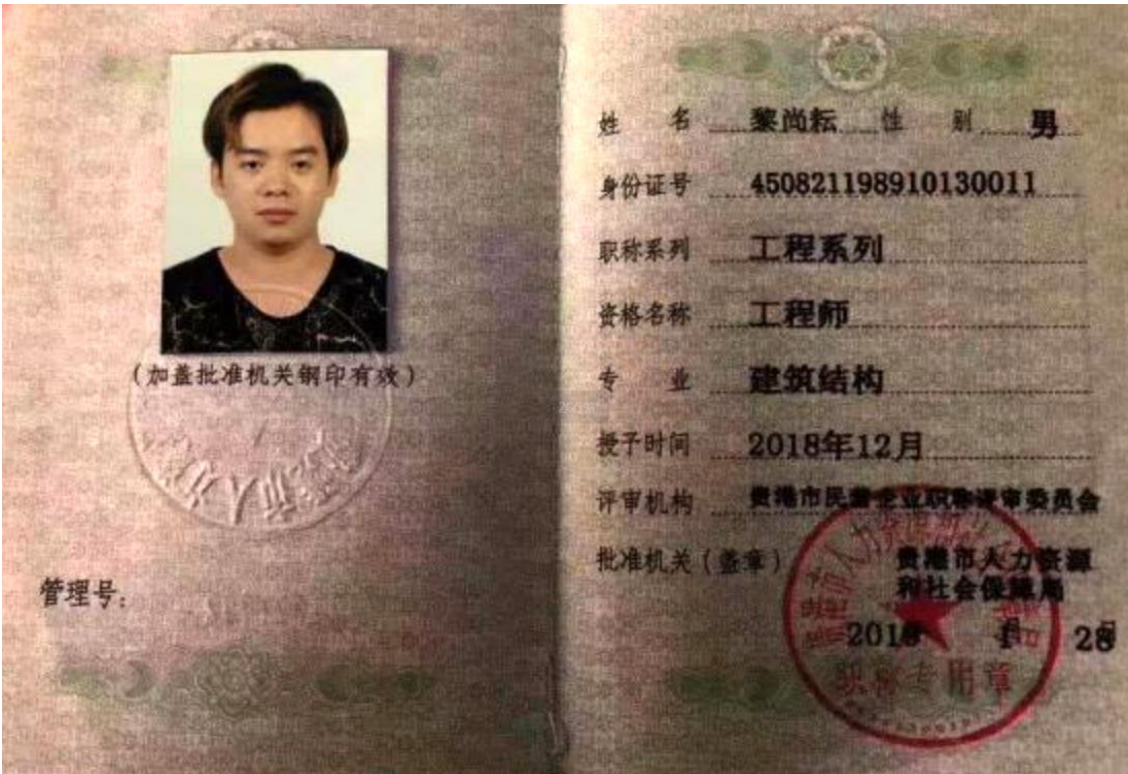
陈日平身份证





3、黎尚耘——专业监理工程师

黎尚耘专监证、中级职称证





黎尚耘毕业证





黎尚耘身份证





4、廖彬——专业监理工程师

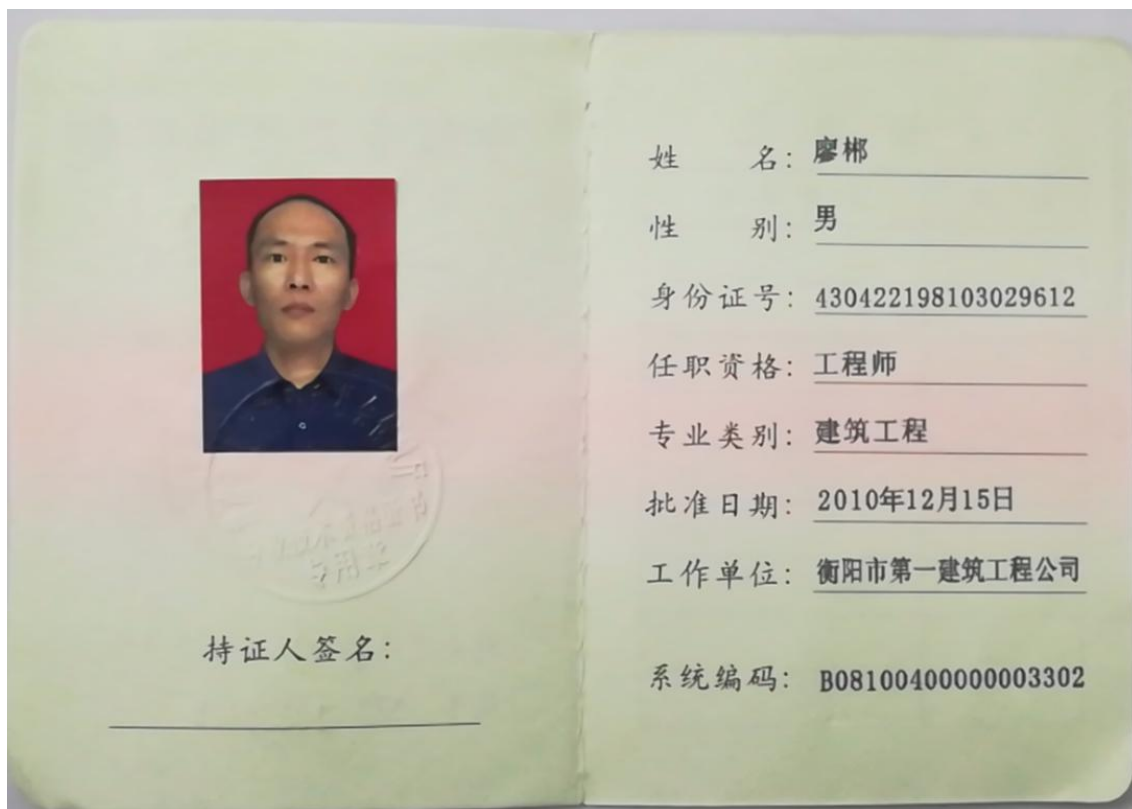
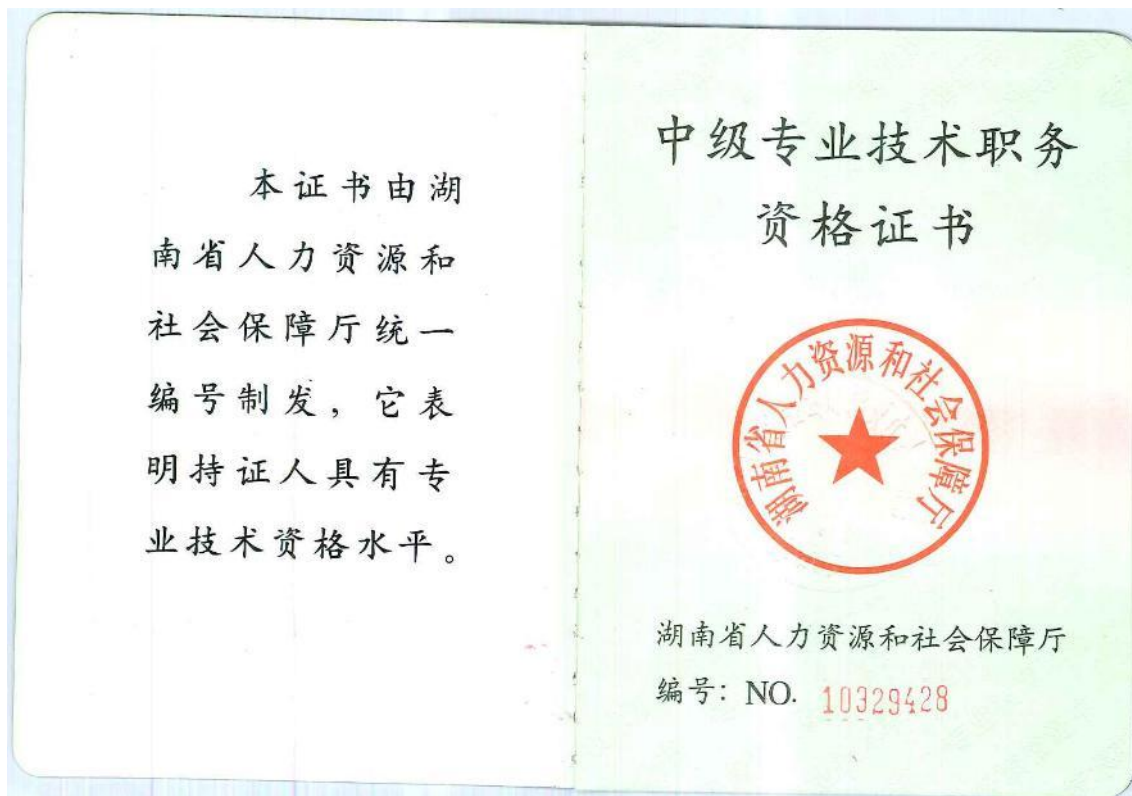
廖彬专监证、毕业证

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构：深圳市监理工程师协会	姓名： <u>廖彬</u>
核发日期：2023 年 9 月 25 日	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20230779</u>	身份证号： <u>430422198103029612</u>
	学 历： <u>中专</u>
	所学专业： <u>电算会计</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市麒骏建设工程顾问有限</u>
	<u>公司</u>

普通高等学校	学 生 <u>廖彬</u> 性 别 <u>男</u>
毕 业 证 书	一九八一年 三 月 二 日 生，于二〇〇〇年
	九 月 至 二〇〇三 年 六 月 在 本 校
	工 业 与 民 用 建 筑 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。
	校(院)长： <u>谭镜星</u>
	校 名： <u>邵阳学院</u>
	二〇〇三 年 六 月 二 日
中华人民共和国教育部监制	学校编号： <u>10547120030600288</u>
No. <u>00441659</u>	



廖郴中级职称证





廖郴身份证





5、罗有辉——监理员

罗有辉专监证、毕业证





罗有辉助理级职称证

广东省职称证书

姓名：罗有辉

身份证号：431103198907245711



职称名称：助理工程师

专 业：机电安装

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年07月29日

评审组织：深圳市宝安区人力资源局

证书编号：2003066002565

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年07月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



罗有辉身份证





6、陈彪——监理员

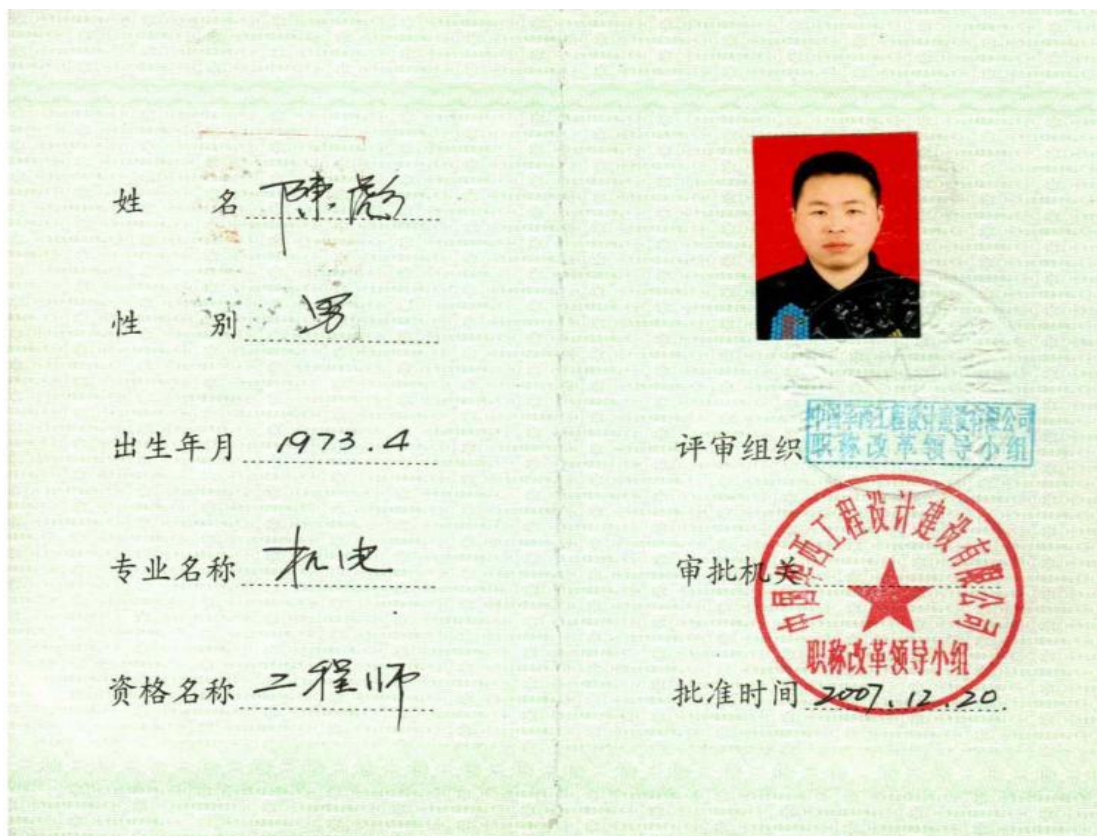
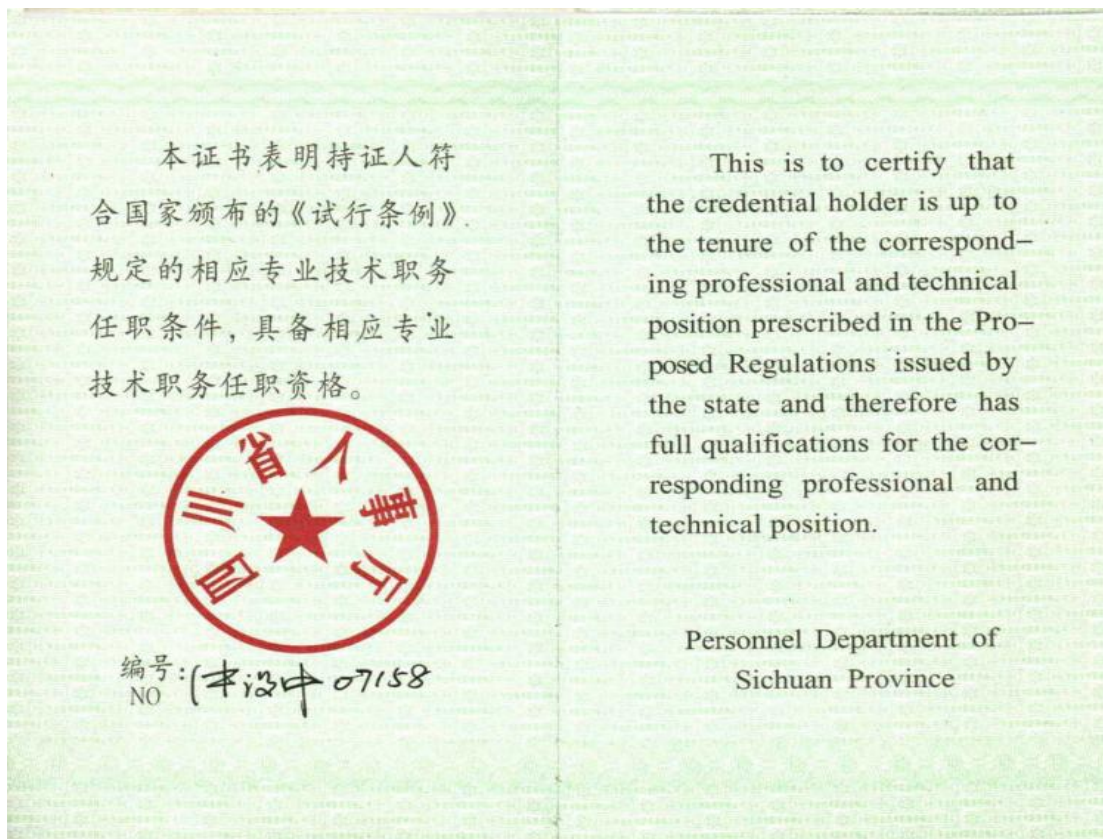
陈彪专监证、毕业证

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>机电安装工程</u>	
核发机构：  深圳市监理工程师协会	姓 名： <u>陈彪</u>
核发日期： <u>2023</u> 年 <u>7</u> 月 <u>13</u> 日	性 别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20230530</u>	身份证号： <u>511028197304240839</u>
	学 历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>机电一体化</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市祺骏建设工程顾问有限</u> <u>公司</u>

	学生 <u>陈彪</u> 性别 <u>男</u> ， <u>一九八三年</u> <u>四月二十四日</u> 生，于 <u>一九九六年</u> <u>九</u> 月 至 <u>一九九九年</u> <u>七</u> 月在本校(院)
	<u>机电一体化</u> 专业
	<u>函授</u> 学习，修完 <u>叁</u> 年制 <u>专</u> 科 教学计划规定的全部课程，成绩合格， 准予毕业。
批准文号： <u>(83)教成字036号</u>	校(院)长： <u>吴中福</u>
No. <u>00175303</u>	学校(院)： <u>广东工业大学</u> <u>一九九九年</u> <u>七</u> 月 <u>十</u> 日
	学校编号： <u>99003216</u>



陈彪中级职称证





陈彪身份证





7、唐泽亮——资料员

唐泽亮专监证、毕业证

深5



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 唐泽亮

性别 男

身份证号 430726199109080511

专 业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市麒骏建设工程顾问有限公司

证书编号 B19120319

初次发证日期: 2019 年 11 月 30 日

换 证 日 期: 2021 年 11 月 11 日

有 效 期 至: 2025 年 11 月 29 日

普通高等学校

毕 业 证 书



学生 唐泽亮 性别 男，一九九一年 九月 八 日生，于二零一零年 九月至二零一三年 六月在本校 模具设计与制造 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。

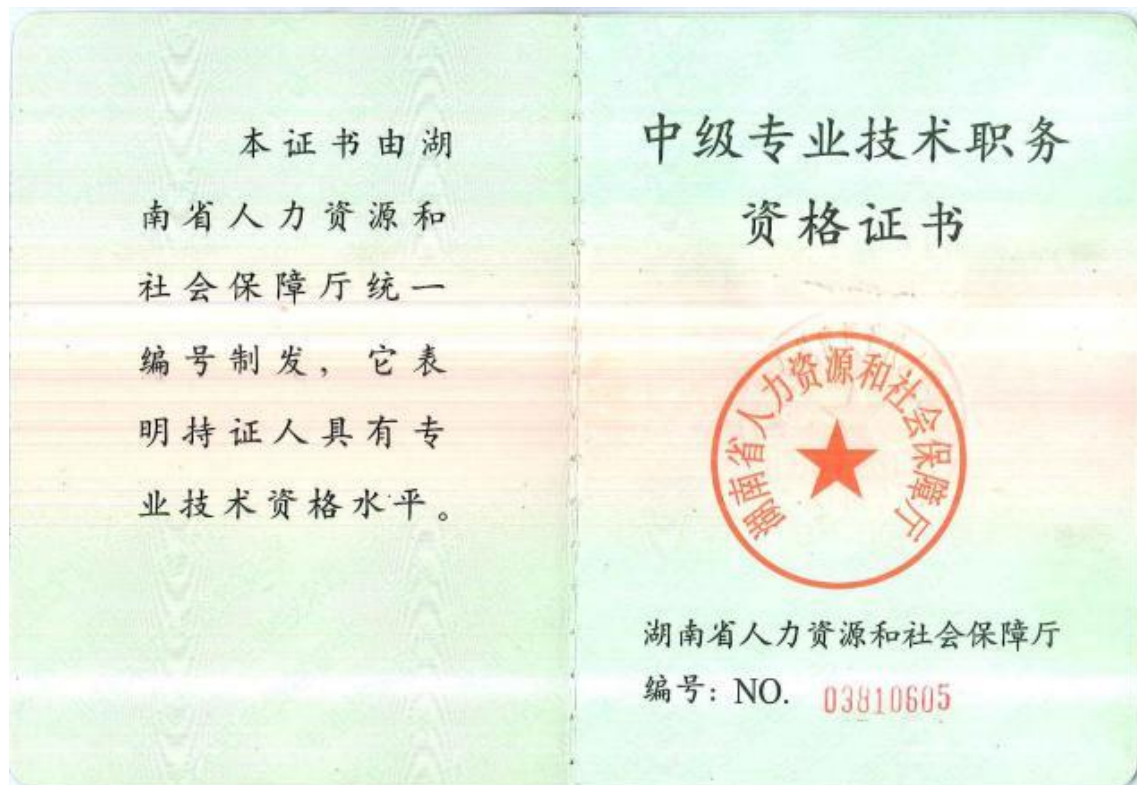
校 名: 湖南科技经贸职业学院 校（院）长: 

证书编号: 139241201306871374 二零一三年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



唐泽亮中级职称证





唐泽亮身份证

