

福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程  
工程咨询）

投标文件

业绩（资信）文件

项目编号：2310-440304-04-01-789298904001

投标人名称：深圳现代建设监理有限公司

投标人代表：王新辉

投标日期：2026 年 2 月 2 日



# 目 录

第一章	资信要素汇总表.....	1
第二章	企业基本信息.....	3
1、	企业基本情况一览表.....	3
2、	企业营业执照.....	4
3、	企业资质证书.....	5
第三章	企业全过程工程咨询类似业绩.....	10
1、	企业全过程工程咨询类似业绩.....	10
业绩一	龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询.....	11
第四章	企业施工监理类似业绩.....	17
1、	企业施工监理类似业绩.....	17
业绩一	深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务.....	18
业绩二	深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）.....	20
业绩三	宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理.....	24
第五章	拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩.....	31
1、	拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩.....	31
2、	拟派项目总负责人资格证件.....	32
业绩一	宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理.....	34
第六章	履约评价（合同完成履约评价）.....	38
1、	履约评价情况.....	38
(1)	安托山 10-03 地块保障房项目工程监理.....	39
(2)	招商太子湾 DY04-03 地块项目监理.....	41
(3)	华润置地南宁江南中心二期（7 地块）工程监理.....	43
(4)	禅医健康城综合体工程监理.....	46
(5)	石滩镇郑田村 83102200A19022 地块监理.....	53
第七章	拟投入项目团队人员.....	56
1、	项目管理机构人员配备一览表.....	56
(1)	拟派项目总负责人李雪峰.....	58
(2)	拟派项目开发报建工程师方丽.....	59
(3)	拟派项目造价工程师陈晓君.....	60
(4)	拟派项目土建工程师田本生.....	61
(5)	拟派项目机电工程师蒋飞.....	62
(6)	拟派项目建筑设计师蔡洪滨.....	63
(7)	拟派项目精装修工程师吴杰.....	64
(8)	拟派项目园林景观工程师辜新敏.....	65
(9)	拟派项目给排水工程师杨起洋.....	66
(10)	拟派项目市政道路工程师张风鹏.....	67
(11)	拟派项目合约管理负责人吴杰轩.....	68
(12)	拟派项目综合管理资料员李欢.....	69
(13)	拟派项目总监理工程师邓思琼.....	70
(14)	拟派项目土建监理工程师廖志武.....	71
(15)	拟派项目机电安装监理工程师李俊峰.....	72
(16)	拟派项目给排水专业监理工程师谭堂满.....	73

	(17)	拟派项目安全监理工程师邓先龙.....	74
	(18)	拟派项目精装修监理工程师陈勇.....	75
	(19)	拟派项目监理员杨稳.....	76
	(20)	拟派项目监理员谭旭.....	77
	(21)	拟派项目监理员谌越.....	78
	(22)	拟派项目监理员梁泽华.....	79
	(23)	拟派项目资料员魏琴.....	80
	(24)	拟派项目市政监理工程师张立新.....	81
第八章		投标人控股及管理关系情况申报表.....	82
1、		投标人控股及管理关系情况申报表.....	82
2、		投资人名称及出资比例.....	83
第九章		参与“百千万工程意愿书.....	84

## 第一章 资信要素汇总表

序号	资信要素名称	投标人如实填写
1	企业基本情况（联合体投标的，联合体各方均需填写）	企业性质： <input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他
2	企业全过程工程咨询类似业绩	项目名称： <u>龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询</u> 业绩类型： <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u> 合同价： <u>5010.3325</u> 万元 合同签订日期： <u>(2024.06.13)</u> ，或竣工日期： <u>/</u> ，或中标通知书日期： <u>2024.05.23</u>
3	企业施工监理类似业绩	<b>业绩总金额：<u>4912.4904</u> 万元 业绩数量：<u>3</u> 个</b> 1、项目名称： <u>深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务</u> 业绩类型： <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价： <u>2521.5953</u> 万元 合同签订日期： <u>(2023.08.01)</u> ，或竣工日期： <u>/</u> ，或中标通知书日期： <u>/</u> 2、项目名称： <u>深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）（环湾城项目）</u> 业绩类型： <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价： <u>1413.8995</u> 万元 合同签订日期： <u>(2022.07.18)</u> ，或竣工日期： <u>/</u> ，或中标通知书日期： <u>2022.07.15</u> 3、项目名称： <u>宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理（雍镜花园项目）</u> 业绩类型： <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价： <u>976.9956</u> 万元 合同签订日期： <u>(2022.11.04)</u> ，或竣工日期： <u>2024.11.28</u> ，或中标通知书日期： <u>2022.10.24</u>
4	拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	项目总负责人姓名： <u>李雪峰</u> 项目名称： <u>宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理</u> 业绩类型： <u>房屋建筑工程的监理业绩</u> 担任项目职务： <u>项目总监</u> 合同价： <u>892.50</u> 万元 合同签订日期： <u>(2023.06.02)</u> ，或竣工日期： <u>/</u>



5	履约评价情况	<p>履约评价数量： <u>5</u> 个</p> <p>1、项目名称：<u>安托山 10-03 地块保障房项目工程监理</u>            建设单位：<u>深圳市福田区住房和建设局</u>            履约评价时间：<u>(2024. 11. 30)</u>            履约评价等级：<u>优秀</u>            项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>2、项目名称：<u>招商太子湾 DY04-03 地块项目</u>            建设单位：<u>深圳招商房地产有限公司</u>            履约评价时间：<u>(2024. 12. 25)</u>            履约评价等级：<u>优秀</u>            项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>3、项目名称：<u>华润置地南宁江南中心二期（7 地块）工程监理</u>            建设单位：<u>广西领傲实业有限公司</u>            履约评价时间：<u>(2024. 12. 24)</u>            履约评价等级：<u>优秀</u>            项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>4、项目名称：<u>禅医健康城综合体工程监理</u>            建设单位：<u>佛山禅曦房地产开发有限公司</u>            履约评价时间：<u>(2024. 11. 14)</u>            履约评价等级：<u>优秀</u>            项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>5、项目名称：<u>石滩镇郑田村 83102200A19022 地块监理</u>            建设单位：<u>广州华侨城置业发展有限公司</u>            履约评价时间：<u>(2024. 11. 01)</u>            履约评价等级：<u>优秀</u>            项目类型：<u>监理项目</u></p>
---	--------	---

注：投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。



## 第二章 企业基本信息

### 1、 企业基本情况一览表

企业名称	深圳现代建设监理有限公司				
企业注册地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室				
注册资本	500 万元	企业性质	国有企业	成立日期	1985 年 5 月 24 日
企业资质等级	工程监理房屋建筑工程甲级、市政公用工程甲级、机电安装、电力和通信工程乙级资质；施工装饰装修二级资质；				

提供《企业基本情况一览表》、营业执照、资质证书。



## 2、 企业营业执照

统一社会信用代码  
9144030061929003X4

# 营业执照



名称 深圳现代建设监理有限公司  
类型 有限责任公司（法人独资）  
成立日期 1985年05月24日  
法定代表人 王新辉  
住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

**重要提示**

- 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关  
2024年10月10日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码  
9144030061929003X4

# 营业执照

(副本)



名称 深圳现代建设监理有限公司  
类型 有限责任公司（法人独资）  
成立日期 1985年05月24日  
法定代表人 王新辉  
住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

**重要提示**

- 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关  
2024年10月10日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

### 3、 企业资质证书

## 房屋建筑工程和市政公用工程监理甲级资质证书





证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至_____年_____月_____日   <div style="text-align: right;">核准机关（章） 年 月 日</div>	法定代表人变更为：王新辉。 企业负责人变更为：王新辉。 经济类型变更为：有限责任公司(法人独资)。 *****  <div style="text-align: right;">             变更核准机关（章）            2024年 月 日         </div>
有效期延至_____年_____月_____日   <div style="text-align: right;">核准机关（章） 年 月 日</div>	<div style="text-align: right;">变更核准机关（章） 年 月 日</div>
有效期延至_____年_____月_____日   <div style="text-align: right;">核准机关（章） 年 月 日</div>	<div style="text-align: right;">变更核准机关（章） 年 月 日</div>



**深圳现代建设监理有限公司**

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061929003X4	企业法定代表人	王新辉
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		



序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	建筑业企业资质	D344451159	建筑装修装饰工程专业承包二级	2024-11-26	2026-03-04	深圳市住房和建设局	<a href="#">证书信息</a>
2	监理资质	E144010451	工程监理房屋建筑工程专业甲级	2024-06-25	2029-06-25	住房和城乡建设部	<a href="#">证书信息</a>
3			工程监理市政公用工程专业甲级				
4		E244066216	工程监理机电安装工程专业乙级	2024-12-30	2029-12-30	广东省住房和城乡建设厅	<a href="#">证书信息</a>
5			工程监理电力工程专业乙级				
6			工程监理通信工程专业乙级				

机电安装工程监理乙级、电力和通信工程监理乙级资质证书



# 工程监理资质证书

证书编号: E244066216

**企业名称:** 深圳现代建设监理有限公司  
**统一社会信用代码:** 9144030061929003X4  
**法定代表人:** 王新辉  
**注册地址:** 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室  
**有效期:** 至2029年12月30日  
(请扫码查看各项资质有效期)  
**资质等级:** 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  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



**发证机关:** 广东省住房和城乡建设厅  
**发证日期:** 2024年12月30日

建筑装饰装修工程专业二级资质证书



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344451159

企业名称: 深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

法定代表人: 王新辉

注册地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

有效期: 至2026年03月04日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装饰装修工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关:  深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年11月26日

## 安全生产许可证



统一社会信用代码：9144030061929003X4



# 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2021]025155

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

法定代表人：廖向东

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年05月27日 至 2027年05月27日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年05月27日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 第八章 投标人控股及管理关系情况申报表

### 1、 投标人控股及管理关系情况申报表

致：招标人

我方参加 福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询） 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

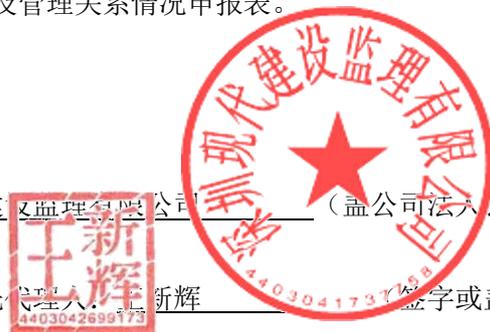
申报人名称	深圳现代建设监理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	王新辉
	身份证号	420683198001207010
控股股东名称及出资比例	中建三局城市投资运营有限公司 出资比（100）%	
非控股股东名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额超过百分之五十或者其持有的股份占股份有限公司股本总额超过百分之五十的股东；出资额或者持有股份的比例虽然低于百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会的决议产生重大影响的股东。

- 2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。
- 3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料。
- 4、若为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。
- 5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳现代建设监理有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：王新辉（签字或盖章）



2026年02月02日

## 2、 投资人名称及出资比例



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



**深圳现代建设监理有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

注册号:

法定代表人: 王新辉

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1985年05月24日

发送报告

信息分享

信息打印

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

**营业执照信息**

- 统一社会信用代码: 9144030061929003X4
- 企业名称: 深圳现代建设监理有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 王新辉
- 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- 成立日期: 1985年05月24日
- 注册资本: 500.000000万人民币
- 核准日期: 2024年10月10日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室
- 经营范围: 建设工程; 建筑工程监理; 工程招标代理及咨询、工程项目管理、技术咨询、技术服务; 城市及道路照明工程、采暖通风空调工程、建筑装饰装修工程、智能化工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、钢结构工程施工, 环境保护工程、市政工程、园林绿化工程设计与施工、建筑工程施工、装饰装修工程 (以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 电气设备上门安装; 管道和设备上门安装。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) ^ 劳务派遣、工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)



**深圳市市场监督管理局**  
商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

深圳现代建设监理有限公司 2024年07月18日 的变更信息 信息打印

变更前投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中国建筑第三工程局有限公司 500.0 (万元)
变更后投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中建三局城市投资运营有限公司 500.0 (万元)
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-12-04
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-07-15

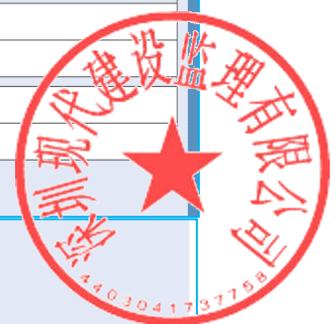
**深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单 (网上公开)**

深圳现代建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中建三局城市投资运营有限公司	500	其他投资者	企业法人

打印时间: 2024年07月18日9:29:37

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



### 第三章 企业全过程工程咨询类似业绩

#### 1、企业全过程工程咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	龙华区 A808-0025 宗地项目 全过程工程咨询	深圳华展置业有限公司	全过程工程咨询业绩	2024.06.13	2024.06~ 2028.06	<b>5010.3325</b>	/

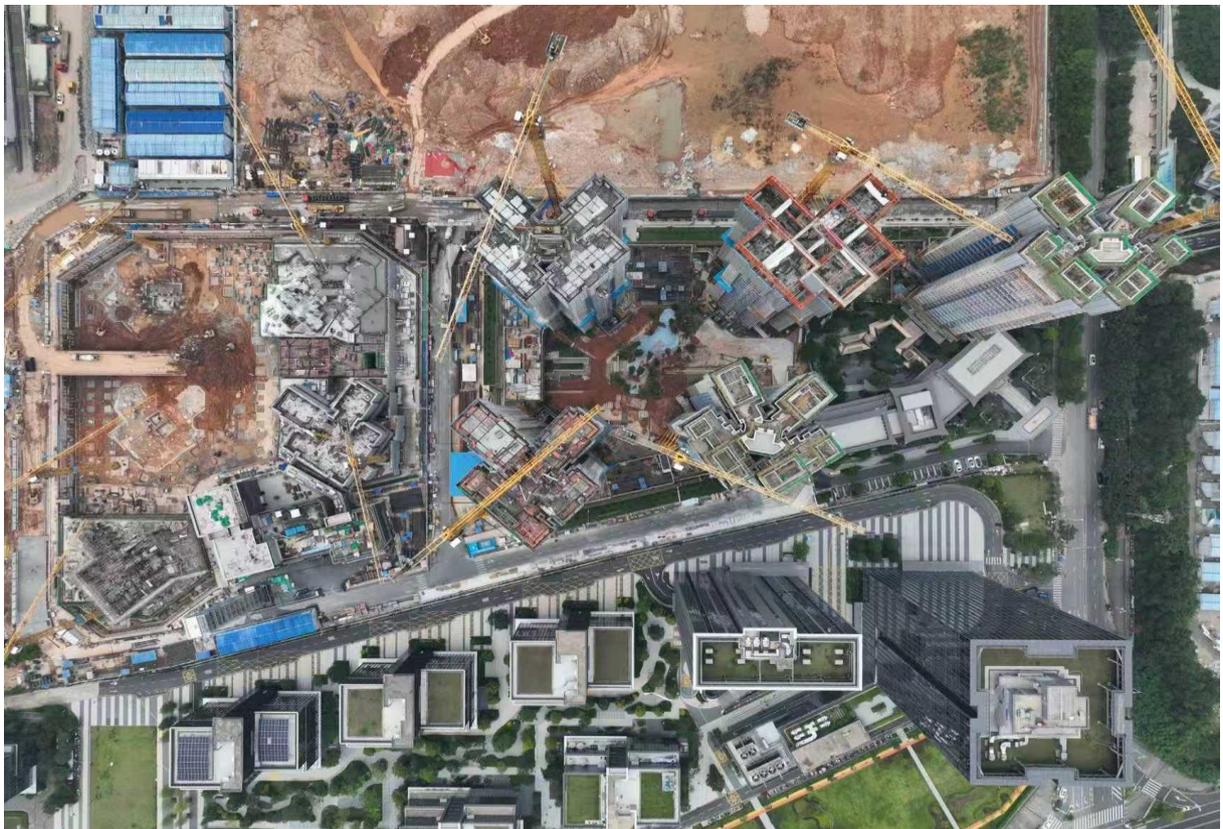
备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

业绩一 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询

工程效果图



现场实景图



**中标通知书**

**中 标 通 知 书**

标段编号：2403-440309-04-01-221009002001

标段名称：龙华区A808-0025宗地项目全过程工程咨询

建设单位：深圳华展置业有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司  
中标价：5010.332500万元  
中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2024-04-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招业务分公司)进行招标， 2024-05-23 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：2024-05-23



查验码：4362117472679832 查验网址：<https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

全过程工程咨询合同

龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询  
委托合同

项目名称：龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询  
项目地点：深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处

甲方：深圳华展置业有限公司  
乙方：深圳现代建设监理有限公司  
时间：2024 年 月 日

1

一、合同协议书

委托人(全称)：深圳华展置业有限公司  
全过程工程咨询单位(全称)：深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询  
2. 工程地点：深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处  
3. 工程规模：龙华区 A808-0025 宗地项目建设地点位于龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处。项目净用地面积 4.3 万平方米，含东西 2 个地块，用地性质为住宅用地，规划总建筑面积约 31 万平方米，计容建筑面积约 22 万平方米，容积率 5.0，东地块包含 5 栋精装修住宅(2 栋超高层 150 米，地上 48 层，地下 3 层，3 栋高层 100 米，地上 33 层地下 2/3 层，层高均为 3 米)和一排商管用房，西地块包含 5 栋精装修住宅(2 栋超高层 150 米，地上 48 层，地下 3 层，3 栋高层 100 米，地上 33 层地下 2/3 层，层高均为 3 米)和一排配套幼儿园，基坑深度 11 米。拟建住宅楼配式结构包含：叠合板、飘窗、ALC 板、空调板、阳台。  
4. 工程项目估算总投资：783394 万元。

二、项目全过程工程咨询工作内容

龙华区 A808-0025 宗地项目的招标内容包含但不限于：

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、变更管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。  
2. 工程监理：工作内容包括但不限于施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修管理及后续服务管理以及与工程原理相关的其他工作。  
全过程工程咨询服务具体内容详见合同条款及任务书，全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

2

三、词语定义

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。

四、组成本合同的文件

1. 合同协议书；  
2. 中标通知书；  
3. 联合体协议书  
4. 投标文件及其附件；  
5. 招标文件及补遗；  
6. 合同条件；  
7. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；  
8. 标准、规范及有关技术文件。

五、项目主要负责人

总监理工程师姓名：许功程，身份证号码：51302319590828711X。

六、合同费用

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成，全过程工程咨询合同总价暂定为 5010.3326 万元(其中项目管理费暂定为 1507.1770 万元，监理费暂定为 3503.1556 万元)。

全过程咨询费用包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用(包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等)以及本合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

3

七、服务期

1. 项目管理服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收及决算审计完成；  
2. 保修阶段服务期：按国家有关规定执行。

八、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。  
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供办公、资料，支付费用。

九、合同份数

本合同一式贰拾份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询单位壹份，副本肆拾份，委托人叁份，工程咨询单位捌份。

十、合同生效

合同签订时间：2024年05月31日  
合同签订地点：深圳市  
本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同章后生效。

4



<p>委托人：(公章) 深圳华展置业有限公司            住所： 深圳市龙华区民治街道北站社          区龙华区数字创新中心（鸿荣源          北站中心）A栋 5201</p> <p>法定代表人：            委托代理人：          电 话：          传 真：</p> <p>开 户 银 行：          帐 号：          邮 政 编 码：</p>	<p>工程咨询单          位：(公章) 深圳现代建设监理有限公司            住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创          元路 133 号华贸商厦 8202、8203          室</p> <p>法定代表人：            委托代理人：          电 话： 0755-23968866          传 真： 0755-23968849</p> <p>开 户 银 行： 中国建设银行股份有限公司深圳          红荔支行          帐 号： 44201592500056415029          邮 政 编 码： 518260</p>
---	---

履约评价：**优秀**

### 年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳华夏置业有限公司 (业主)：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司 日期：2024.12.5

#### 业主评分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	17
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9

93分

总分E=(A+B+C+D)

评分等级：E≥90为优秀□；90>E≥75为良好□；75>E≥60为合格□；E<60为不合格□

业主意见和建议：

业主签名(盖章)： 李书 日期：2024.12.9

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：龙岗区A808-0025宗地项目全过程咨询（勘察云筑）

**获奖证明**



## 第四章 企业施工监理类似业绩

### 1、企业施工监理类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期A项目工程监理服务	深圳市宝祥源投资发展有限公司	监理业绩	2023.08	2023.08~ 2027.12	<b>2521.5953</b>	/
2	深圳市金地工业区城市更新单元项目01地块(暂定名)(环湾城项目)	深圳市金地南沙房地产开发有限公司	监理业绩	2022.07.18	2022.07~ 2028.12	<b>1413.8995</b>	/
3	宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理(雍镜花园项目)	深圳市招雍置业有限公司	监理业绩	2022.11.04	2022.11~ 2024.11	<b>976.9956</b>	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

业绩一 深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监  
理服务

工程图片



现场施工作业图片



监理合同 (总建筑面积约 22 万m²)

工程编号: ZGXMEQ  
合同编号: 2023-002

深圳市工程监理合同

工程名称: 深圳市南山区桃源街道珠光城市更新单元一期A项目  
工程地点: 深圳市南山区桃源街道  
委托人: 深圳市宝祥源投资发展有限公司  
受托人: 深圳现代建设监理有限公司

2023年08月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝祥源投资发展有限公司  
受托人(全称): 深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳市南山区桃源街道珠光城市更新单元一期A项目工程监理服务。  
2. 工程地点: 深圳市南山区桃源街道,北侧为珠光一路,东侧为珠光四路,西侧为珠光二路,南侧与珠光花半里毗邻。  
3. 工程规模: 项目占地面积33489.8m²,总建筑面积约221519.61平方米,其中03-01地块(北地块)102528.17平方米,03-02地块(南地块)118991.44平方米,中间间隔珠光三路。项目北地块包括三栋超高层住宅、两栋公寓、二栋商业、裙楼、公建配套设施及地下室等;项目南地块包括两栋超高层住宅、一栋高层住宅(含保障房)、一栋商业、一栋配套幼儿园、裙楼、公建配套设施及地下室等。  
4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 二级  
5. 投资性质: 企业自筹  
6. 工程概算投资额: / 万元, 招标部分工程概算投资额: / 万元  
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

6. 附录: 附录A《相关服务的范围和内容》  
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》  
本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 姜叶梅, 身份证号码: 430581198709265543, 注册号: 44026186

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金额为(大写): 贰仟伍佰贰拾壹万伍仟玖佰伍拾叁元整(¥25215953.00),其中:

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理	/	/	/	2401519.3.33	1200759.67	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自2023年08月16日起至2029年01月15日止,总计1979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2023年08月16日起至2027年01月15日止, 共1249日历天;  
5. 保修阶段: 自2027年01月16日起至2029年01月15日止, 共730日历天;  
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;  
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2023年8月 日。  
2. 订立地点: 深圳市南山区西丽仙新大厦西座13楼。  
3. 本合同一式 壹拾贰 份, 均具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。  
(下页无正文)

委托人(公章): 宝祥源投资发展有限公司  
受托人(公章): 深圳现代建设监理有限公司  
法定代表人或其委托代理人: 姜叶梅  
(签字): 姜叶梅  
法定代表人或其委托代理人: 廖向东  
(签字): 廖向东

组织机构代码: 91440300MA5G0E603P 组织机构代码: 9144030061929003X4

地址: 深圳市南山区西丽街道新围社区雷仙大道6008号鼎新大厦西302 地址: 深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D  
邮政编码: 518000 邮政编码: 518040

法定代表人: 姜叶梅 法定代表人: 廖向东

委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 电话: 0755-23968866

传真: \_\_\_\_\_ 传真: 0755-23968849

电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: 4451514950@9.com

开户银行: 中国工商银行西丽支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行  
账号: 4000027409200895155 账号: 44201592500056415029

日期: \_\_\_\_\_

业绩二 深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）

工程图片



项目实景图



**中标通知书**

**中标通知书**

**深圳现代建设监理有限公司：**

你方于 2022 年 2 月 18 日所递交的金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）工程监理的投标文件已被我方接受，被确认为中标人。

中标价：人民币（大写）壹仟肆佰壹拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元伍角（¥：14138995.50 元）。

发票种类：增值税专用发票；增值税专用发票税率： 6 %；

增值税额：人民币（大写）捌拾万零叁佰贰拾元伍角，（¥：800320.50 元）。

不含税金额：人民币（大写）壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整，（¥：13338675.00 元）。

计划服务期限：69 个月，具体开工日期以甲方书面通知为准。

工程质量：符合 合格 标准

监理总工程师：李雪峰

请你方在收到本通知书后的 15 日内到 深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层与我方签订施工承包合同，并按招标文件第二章第 8.4.1 款规定向我方提交履约保证金。

如果贵司在接到中标通知后，没有按招标文件要求提交履约保证金，或者没有按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件，那么本中标通知书无效。我司有另选中标单位的权利，并保留向贵司索赔的权利。

特此通知

招标人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖单位章）

法定代表人：李智（签字）

2022 年 7 月 15 日

附：《回执联》

**回 执 联**

**监理合同**

**副本**

合同编号: JDXS-GYQ-ZX-008

**深圳市金地工业区城市更新单元  
项目 01 地块 (暂定名)**

**工程监理  
合同文件**

2022 年 7 月

甲方/委托人: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司  
乙方/监理人: 深圳现代建设监理有限公司

第一部分 协议书

甲方/委托人: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司  
乙方/监理人: 深圳现代建设监理有限公司

委托人为实施 01 地块 (暂定名) 工程监理项目, 经与乙方/监理人协商一致, 双方共同达成如下协议:

一、承包范围: 详见合同附件 1: 《监理服务范围与内容》。

二、下列文件均为本合同的组成部分, 各组成部分能够互相解释, 互为补充与说明, 其解释顺序依次如下:

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充协议;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 投标文件;
- (5) 投标期间双方来往函件;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 招标文件;
- (9) 投标文件;
- (10) 报价表;
- (11) 监理大纲;
- (12) 其他合同文件;

如合同文件各部分条款之间出现不一致, 应按上述文件的顺序作优先解释。

三、总监理工程师: 李雪峰。

四、监理工作质量符合的标准和要求: 合格。

五、监理服务期限:

(1) 监理服务计费期限从地基基础开工至移交物业并配合小业主批量入住为止, 服务期暂定为 36 个月 (含节假日等);

(2) 委托人下达指令的工程停工期间不算监理服务期, 如前部场地监理, 以委托人项目部发出指令为准; 监理人按相关要求预留驻场监理。

六、监理费用约定:

(1) 监理服务费用  
监理服务费含税总价为 ¥ 14138995.50 元 (大写: 人民币肆仟肆佰叁拾玖万玖仟玖佰玖拾伍元伍角)。

不含税总价为 ¥ 13338675.00 元 (即大写: 人民币壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整),  
增值税税金为 ¥ 800320.50 元 (即大写: 人民币捌拾万零叁佰贰拾元伍角),  
增值税税率为 6%。

七、监理人的承诺和保证: 监理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本合同协议书约定的范围内的监理业务。

- (1) 已依法取得与本合同工程监理相应等级的有效资质证书, 并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务;
- (2) 不得转让本合同项下的全部或部分工程监理业务;
- (3) 与承揽工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或者其他利害关系;
- (4) 项目监理人员按工程建设的实际需要及委托人要求调整配置人员, 详见合同附件 2: 《监理人员配置要求及使用工具配置要求》, 且应根据具体情况按委托人要求增减监理人员配备;
- (5) 保证为本项目配备的装饰装修专业及设备安装专业监理工程师具有同类项目的监理经验; 委托人对本项目配置的监理人员进一步考核的权力, 委托人有权向监理人提出撤换不合格的监理人员要求, 监理人必须积极配合, 对不合格人员进行撤换。

八、本合同一式八份, 委托人一正五副, 监理人一正二副, 具有同等法律效力, 双方签字盖章后本合同生效。

(以下无正文)

委托人: (盖章) 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

法定代表人: (签字) 顾向东

经办人: 顾向东

开户银行: 深圳现代建设监理有限公司  
40000233192001151711

账号: 工商银行福田支行

电话: 0755-26611111

本合同签订于: 2022 年 7 月 18 日  
合同订立地点: 深圳

第一章 投标邀请函

**金地工业区城市更新单元项目 01 地块 (暂定名) 工程监理投标  
邀请函**

1. 招标条件

本招标项目金地工业区城市更新单元项目 01 地块 (暂定名) 工程监理已批准招标, 招标人为深圳市金地新沙房地产开发有限公司, 招标项目资金已筹集, 出资比例为 100%。该项目已具备招标条件, 现邀请你单位参加金地工业区城市更新单元项目 01 地块 (暂定名) 工程监理投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 福田区莲塘金地工业园区内

2.3 招标范围: 金地工业区城市更新单元项目 01 地块用地面积约 1.94 万 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 33 万 m<sup>2</sup> (其中: 商务公寓约 8.8 万 m<sup>2</sup>, 280m 办公约 6 万 m<sup>2</sup>, 商业 1.6 万 m<sup>2</sup>, 酒店 2 万 m<sup>2</sup>, 保障房 5 万 m<sup>2</sup>, 公建配套约 0.52 万 m<sup>2</sup>) 业态含保障房、写字楼、商务公寓及公共配套。本次招标为 01 地块工程监理, 为本地块提供工程监理服务。

3. 投标人资格要求

本次招标要求投标人必须具有独立法人资格及一般纳税人资格, 包括具有独立签订合同的权利, 须具备工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程甲级且工程监理市政公用工程乙级及以上资质, 具有同类综合体工程监理业绩, 并在人员、设备、资金等方面具有为本项目服务的能力。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者, 请于 2022 年 1 月 25 日至 2022 年 1 月 26 日, 上午 9 时至 12 时,

获奖证明



业绩三 宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理

工程图片



**中标通知书：（总监蔡洪滨）**

# 中标通知书

标段编号：2208-440306-04-01-745300001001  
标段名称：宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理  
建设单位：深圳市招雍置业有限公司  
招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司  
中标价：976.995600万元  
中标工期：按照招标文件执行。  
项目经理(总监)：蔡洪滨

本工程于 2022-09-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-26 完成招标流程。

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

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


招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2022-10-21  
  


查验码：9518326755738165

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

**监理合同**

合同编号: SZ.sh17.001-hzb-jl-01

**建设工程监理合同**

项目名称: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程  
 工程地点: 宝安区沙井街道沙福和以北, 展城路以东  
 委托人: 深圳市招雍置业有限公司  
 监理人: 深圳现代建设监理有限公司

**第一部分 协议书**

委托人(简称甲方): 深圳市招雍置业有限公司  
 监理人(简称乙方): 深圳现代建设监理有限公司

为了明确双方权利义务,本着互相协作,紧密配合的原则,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章,并结合本工程实际情况,经双方协商一致,签订本协议。

**一、工程概况**  
 工程名称: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程  
 工程地点: 宝安区沙井街道沙福和以北, 展城路以东  
 工程规模: 项目总用地面积为 37850 m<sup>2</sup>, 塔楼限高 100m, 容积率 4.0, 包含住宅、商业、菜市场及公共配套功能, 其中, 商品住宅 113000 m<sup>2</sup>, 自持租赁住房 19000 m<sup>2</sup>, 无偿移交政府公共住房 14680 m<sup>2</sup>, 商业 1500 m<sup>2</sup>, 菜市场 1000 m<sup>2</sup>, 老年日间照料中心 1500 m<sup>2</sup>, 社区警务室 100 m<sup>2</sup>, 社区管理用房 250 m<sup>2</sup>, 物业管理用房 300 m<sup>2</sup>, 社区体育活动场地 1500 平方米(应至少设置一处室外健身器械场地, 1 处儿童活动场地及 1 处不小于 300 平方米的球类场地)  
 工程等级: 二级  
 投资性质: 国有资产控股 总投资: /  
 其它: 无

**二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。**

**三、下列文件是本合同的组成部分:**  
 (一) 协议书  
 (二) 监理委托函(适用于非招标工程)或中标通知书(适用于招标工程);  
 (三) 投标承诺书;  
 (四) 合同通用条款;

监理酬金暂定总额为:  
 (小写) 不含税价人民币: 9216939.62 元, 增值税人民币: 553016.38 元, 增值税率: 6.00%, 含税价人民币: 9769956.00 元。  
 (大写): 不含税价人民币: 玖佰贰拾壹万陆仟玖佰叁拾玖元陆角贰分, 增值税人民币: 伍拾伍万叁仟零壹拾陆元叁角捌分, 含税价人民币: 玖佰柒拾陆万玖仟玖佰伍拾陆元。

**【X】5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金, 由基本酬金和浮动酬金组成:**  
 基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×20%(基本酬金占比);  
 浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×30%(浮动酬金占比)×评级系数(按附件 1 或 2《监理评价表》确定);  
 其中:  
 (1) 工程建筑面积的约定  
 [ ] 工程的建筑面积暂定为: \_\_\_\_\_ 平方米, 结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。  
 [ ] 工程的建筑面积为 \_\_\_\_\_ 平方米, 结算时面积不做调整。  
 (2) 综合监理单价的约定:  
 综合监理单价(不含增值税)暂定为(大写) \_\_\_\_\_ 元/平方米(¥: \_\_\_\_\_ 元/m<sup>2</sup>)。  
 监理酬金暂定总额为:  
 (小写) 不含税价人民币: \_\_\_\_\_ 元, 增值税人民币: \_\_\_\_\_ 元, 增值税率: \_\_\_\_\_ %, 含税价人民币: \_\_\_\_\_ 元。  
 (大写): 不含税价人民币: \_\_\_\_\_, 增值税人民币: \_\_\_\_\_, 含税价人民币: \_\_\_\_\_ 元。

**【】5.3 按投入人数与时间确定监理酬金:**  
 监理酬金=Σ(各专业人员单价(含增值税)×投入人数×工作月数)  
 各专业人员单价是指支付给监理人员每月的酬金, 由基本单价和浮动单价组成。  
 基本单价=各监理人员单价×20%(基本单价占比);  
 浮动单价=各监理人员单价×30%(浮动单价占比)×评级系数(按附件 1 或 2《监理评价表》确定);

税款调减: 当 R1<R 时, 则增值税款调增。

**七、监理服务期限**  
 本工程的监理服务期限为 2022 年 08 月 04 日至竣工验收备案为止(暂定, 最终以甲方通知为准), 其中, 自 2022 年 08 月 04 日开始到本工程签发工程交工证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限, 自签发工程交工证书之日起至 24 个月 的期限为入伙及保修阶段监理服务期限。

**八、合同签订**  
 1、合同签订时间: 2022 年 11 月 14 日  
 2、合同签订地点: \_\_\_\_\_  
 3、本合同一式 \_\_\_\_\_ 份, 具有同等法律效力, 甲方执 \_\_\_\_\_ 份, 乙方执 \_\_\_\_\_ 份。

(以下为 \_\_\_\_\_ 项目《建设工程监理合同》(合同编号: \_\_\_\_\_) 签字页, 无正文。)

委托方: 深圳市招雍置业有限公司  
 住所: \_\_\_\_\_  
 法定代表人: \_\_\_\_\_  
 委托代理人: \_\_\_\_\_  
 电话: \_\_\_\_\_  
 传真: \_\_\_\_\_  
 开户银行: \_\_\_\_\_  
 帐号: \_\_\_\_\_  
 邮政编码: \_\_\_\_\_

监理人: 深圳现代建设监理有限公司  
 住所: \_\_\_\_\_  
 法定代表人: \_\_\_\_\_  
 委托代理人: \_\_\_\_\_  
 电话: \_\_\_\_\_  
 传真: \_\_\_\_\_  
 开户银行: \_\_\_\_\_  
 帐号: \_\_\_\_\_  
 邮政编码: \_\_\_\_\_

**竣工验收证明：（基坑支护与土石方工程）**

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称： 宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程

验收日期： 2023年10月10日

建设单位（盖章）： 深圳前海置业有限公司

GD-E1-914/2

### 一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程		
工程地点	深圳市宝安区沙井街道西环路西段与西环路交汇处	建筑面积	工程总价 5188.909 168万元
结构类型	/	层数	地上： / 层
	/		地下： / 层
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530001	监督许可证号	/
开工日期	2022年8月31日	验收日期	2023年10月10日
监理单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	2208-440306-04-01-74530001-01
建设单位	深圳前海置业有限公司		
勘察单位	中国地质工程勘察院有限公司		
设计单位	中国宏冶工程技术有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	广州华基建筑基础工程有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精德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/□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	甘明华
副组长	陈小辉
组员	康超、吴杰、谭路、谭洪杰、付尚军、廖辉辉、廖君健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	甘明华	康超、吴杰、谭路、谭洪杰、付尚军、廖辉辉
建筑设备安装工程	/	
工程质量控制	陈小辉	康超、吴杰、付尚军、廖辉辉、廖君健

(二) 验收程序

- 建设单位主持召开验收会议。
- 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。
- 中间建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/□□□

工程验收由建设单位主持，经过建设、勘察、设计、施工、监理单位分组验收，工程严格按照国家法律法规，认真执行国家和省、市现行的施工规范规程和工程建设强制性标准；技术资料标准和地方有关的质量标准、文件精神，严格按照设计图纸要求，精心组织施工和管理，能严格履行工程合同。工程的质量、安全、施工进度符合合同约定。认真执行监理工程师以及建设单位的要求，全面执行质量管理。材料进场报验手续齐全合格，能认真做好各种材料的监督抽检和送检制度，全部分部、分项工程质量达到合格标准。工程技术资料经过检查，技术资料齐全，符合要求。能贯彻和落实安全生产基本安全生产知识安全生产法规标准，定期和不定期地进行安全检查，及时消除安全隐患，施工过程中未发生任何安全事故，安全生产、文明施工达到标准要求。

工程质量全部达到合格，安全文明施工达到标准要求，技术资料齐全，工程合格。

监理单位：  
（公章）  
单位（项目）负责人：  
廖君健  
2023年10月10日

勘察单位：  
（公章）  
单位（项目）负责人：  
付尚军  
2023年10月10日

设计单位：  
（公章）  
单位（项目）负责人：  
廖君健  
2023年10月10日

GD-E1-914/6



**竣工验收证明：（主体一期工程）**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：会展湾雍境花园一期

验收日期：2024.11.24

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-745300	项目代码	2208-440306-04-01-745300
项目名称	会展湾雍境花园一期	项目曾用名	宝安区沙井街道 A301-0586 地块施工总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	154163 平方米	工程造价	53066.59 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下 2 层（附层 3 层），地上 1 栋 30 层，2 栋 31 层，3 栋 29 层，4 栋 31 层，5 栋 30 层。
立项批准文号	深宝发改备案【2022】0645 号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建字 BA-2022-0117 号
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530002（桩基础）、2208-440306-04-01-74530003（主体一期）、2208-440306-04-01-74530006（精装二）、2208-440306-04-01-74530007（精装三）	监理许可证号	E244066216
开工日期	2022 年 10 月 26 日	验收日期	2024 年 11 月 24 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	2208-440306-04-01-74530002-01 Q44030120220123-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		

### 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	甘明华		
副组长	陈小辉、袁明应		
组员	萧文在、吴杰、李子敬、蔡能飞、曾德清、熊伟、谢维金、陈立斌、吴金水、马波		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、宋志峰、李子敬、彭林、陈立斌、熊伟、方丽、马波
建设设备安装工程	李雁	李涛、林海峰、唐新平、吴金水
工程质控资料	曹进	刘玉萍、陈燕青、王定会

### 七、工程验收结论及备注

本工程验收组对全套竣工验收文件核查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成，各分部工程验收合格，符合国家和行业标准，验收合格，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 11 月 24 日）。

建设单位（公章）：深圳市招雍置业有限公司  
单位（项目）负责人：蔡能飞  
姓名：蔡能飞  
注册号：4401870-140  
有效期至：至 2025 年 5 月  
2024 年 11 月 24 日

监理单位（公章）：深圳现代建设监理有限公司  
总监理工程师：陈立斌  
2024 年 11 月 24 日

设计单位（公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
单位（项目）负责人：李雁  
2024 年 11 月 24 日

勘察单位（公章）：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司  
单位（项目）负责人：熊伟  
2024 年 11 月 24 日

施工单位（公章）：四川广厦建筑工程有限公司  
单位（项目）负责人：李雁  
2024 年 11 月 24 日

施工单位（公章）：四川广厦建筑工程有限公司  
单位（项目）负责人：曾德清  
姓名：曾德清  
注册号：6100014-A1922  
有效期至：至 2024 年 12 月  
2024 年 11 月 24 日



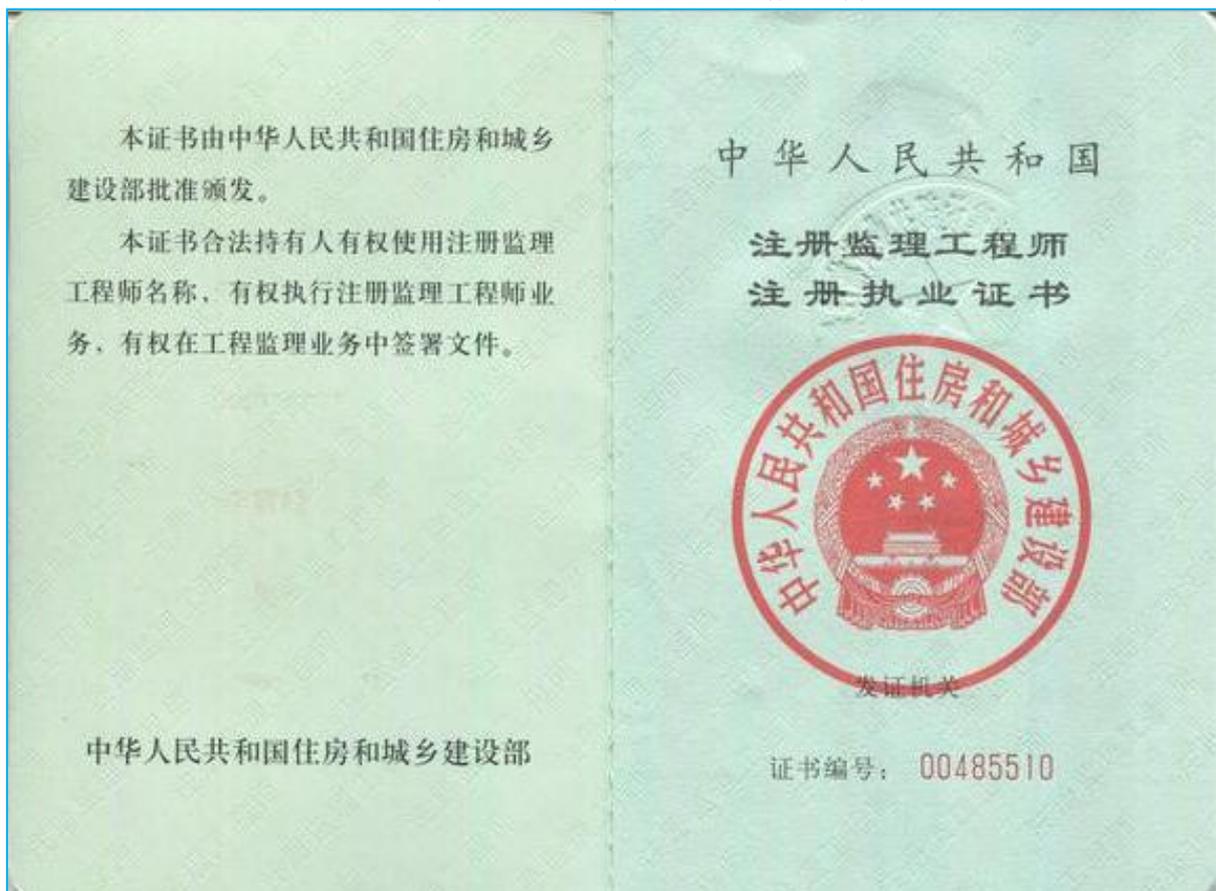
## 第五章 拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

### 1、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	宝安区沙井 A301-0602宗地 项目工程监理	深圳市招扬置业 有限公司	监理 业绩	项目总监	2023.06.02	2023.06~ 2026.02	892.50	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 2、拟派项目总负责人资格证件





执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2024年04月09日

No. 00671244

认定机关 (签章)  
2021年 3月 4日

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年04月09日

No. 01235487

认定机关 (签章)  
2024 年 12 月 31 日



# 资格证书

姓名 李雪峰

性别 男

出生年月 1985.11

专业 建筑工程

任职资格 高级工程师

发证单位

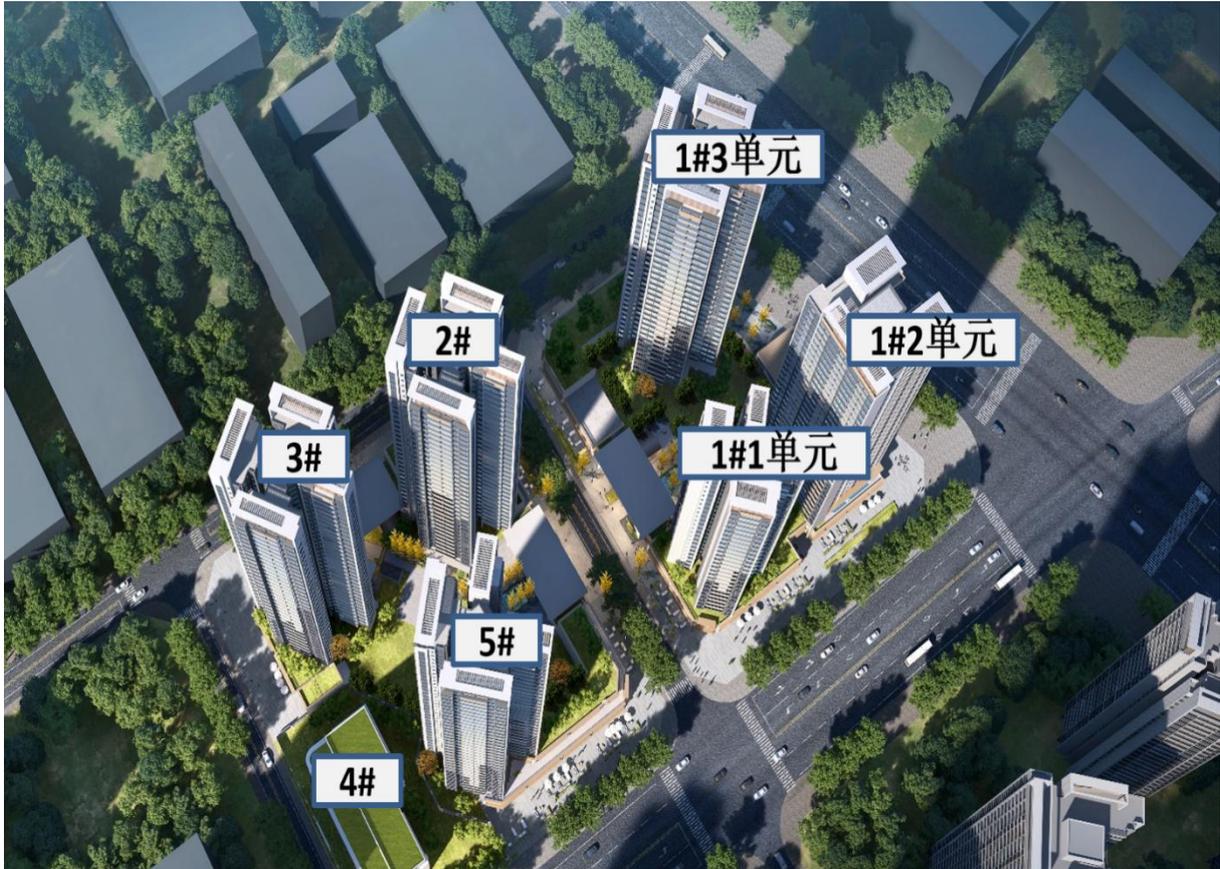
中国建筑工程总公司制

证书编号: (2019) 1103034

二〇一九年十二月三十日

业绩一 宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理

工程图片



**中标通知书：（总监李雪峰）**

# 中标通知书

标段编号：2304-440306-04-01-784095001001

标段名称：宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理

建设单位：深圳市招扬置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：892.500000万元

中标工期：按照招标文件要求执行

项目经理(总监)：李雪峰



本工程于 2023-05-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-06-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2023-06-02

查验码：1478525895332116 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

**监理合同**

合同编号: SZ.zyzy-jls-11-01

## 建设工程监理合同

项目名称: 宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理

工程地点: 宝安区沙井街道展城路与南环路交汇处

委托人: 深圳市招扬置业有限公司

监 理 人: 深圳现代建设监理有限公司

1

### 第一部分 协议书

委托人(简称甲方): 深圳市招扬置业有限公司  
 监理人(简称乙方): 深圳现代建设监理有限公司

为了明确双方权利义务,本着互相协作,紧密配合的原则,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规范及相关法律、法规、规章,并结合本工程实际情况,经双方协商一致,签订本协议。

**一、工程概况**

工程名称: 宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理

工程地点: 宝安沙井街道展城路和南环路交汇处

工程规模: 宝安区沙井A301-0602宗地项目占地面积25246.02平方米,用地分为南北西区,其中北区占地面积约为11154.07平方米,南区占地面积约为14091.95平方米,总建筑面积约168462平方米,规定建筑面积含:住宅101290平方米,商业5500平方米,社区管理用房300平方米,便民服务站600平方米,文化活动室1000平方米,9班幼儿园(占地面积2700平方米,建筑面积2970平方米),物业管理用房230平方米,社区体育活动场地1300平方米。

工程等级: 一般

投资性质: 企业投资      总投资: 297045.00万元

其它: /

**二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。**

**三、组成本协议的文件如下:**

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或监理委托函(适用于非招标工程);
3. 招标书(包括招标准则、招标文件及其附件);
4. 投标文件(适用于招标工程)或监理及相关服务建议书(适用于非招标工程);
5. 合同通用条款;
6. 合同专用条款(含补充条款);

2

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30% (浮动酬金占比) × 评级系数 (按附录B:《监理人履职评价表》确定);

工程总投资额为(大写) 陆亿伍仟捌佰叁拾叁万零玖佰零玖元 (¥: 658030000元), 综合费率为 13.56%, 监理酬金暂定总额为:

(小写) 含税价人民币: 8419811.32元, 增值税人民币: 605188.68元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: 8925000元。

(大写): 不含税价人民币: 捌佰肆拾壹万玖仟捌佰叁拾叁元零玖角玖分, 增值税人民币: 伍拾壹万玖仟捌佰叁拾叁元陆角捌分, 含税价人民币: 捌佰玖拾柒万玖仟玖元零整。

(X) 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金, 由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×70% (基本酬金占比);

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×30% (浮动酬金占比) × 评级系数(按附录B:《监理人履职评价表》确定);

其中:

(1) 工程建筑面积的约定

(I) 工程的建筑面积暂定为: \_\_\_\_\_ 平方米, 结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证书上的建筑面积为准。

(II) 工程的建筑面积为 \_\_\_\_\_ 平方米, 结算时面积不做调整。

(2) 综合监理单价的约定:

综合监理单价(不含增值税)暂定为(大写) \_\_\_\_\_ 元/平方米 (¥: \_\_\_\_\_ 元/m<sup>2</sup>)。

监理酬金暂定总额为:

(小写) 不含税价人民币: \_\_\_\_\_ 元, 增值税人民币: \_\_\_\_\_ 元, 增值税率: \_\_\_\_\_ %, 含税价人民币: \_\_\_\_\_ 元。

(大写): 不含税价人民币: \_\_\_\_\_, 增值税人民币: \_\_\_\_\_, 含税价人民币: \_\_\_\_\_ 元。

(X) 按投入人数与时间确定监理酬金:

监理酬金=Σ(各专业人员单价(不含增值税)×投入人数×工作月数)

各专业人员单价是指支付给监理人员每月的酬金, 由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70% (基本单价占比);

4

府原因调整增值税税率, 结算时按照上述公式调整税率差额, 但不计违约金; 即税率差额=Σ[C×(1/(1+R1))×(R-R1)]。

**七、监理服务期限**

(X) 本工程的监理服务期限为    天, 其中, 自    年    月    日开始到本工程竣工验收交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限, 自签发本工程交接证书之日起至    个月的期限为保修阶段监理服务期限。

(√) 1. 监理期限:

自 2023 年 6 月 10 日始, 至 2027 年 11 月 10 日止。

2. 相关服务期限:

(1) 施工阶段: 自 2023 年 6 月 10 日起至 2025 年 11 月 10 日止, 共 885 日历天;

(2) 保修阶段: 自 2025 年 11 月 10 日起至 2027 年 11 月 10 日止, 共 720 日历天;

**八、双方承诺**

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备和支付酬金。

**九、合同订立**

1. 合同订立时间: 2023 年 6 月 10 日

2. 合同订立地点: 广东省深圳市

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效, 一式 肆 份, 具有同等法律效力, 甲方执 肆 份, 乙方执 肆 份。

(以下为宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理由《建设工程监理合同》(合同编号: SZ.zyzy-jls-11-01) 签字页, 无正文。)

9

### 第三部分 专用条款

#### 1 监理人义务

##### 1.1 监理的范围和内容

1.1.1 监理范围包括：具体监理工程范围包括但不限于：要求受托人对本工程项目的施工准备、施工过程、竣工验收及保修期进行全过程的监理，其中主要包括委托人与本工程施工承包方及供货方签订合同规定的全部工作内容及委托人需要临时增加的工作。具体包括工程设计范围内所含的全部工程内容；具体包括但不限于：桩基础工程、基坑支护及土石方工程、主体工程、建筑节能、屋面防水、室内外给排水、建筑电气、人防工程、钢结构、建筑通信、通风空调、防排烟、电梯、太阳能、设备及安装、消防、门窗工程、智能化、幕墙、展示区样板房（桩基础、主体结构、内外装饰等）、室外总平环境、道路、绿化、临建办公及其他配套设施工程等。

1.1.2 监理工作内容还包括：本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

- 1、协助控制燃气工程进度；
- 2、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

##### 1.2 项目监理机构和人员

监理人在履行本项目的委托监理合同，必须在施工现场建立常设项目监理机构；根据招标书要求及监理投标书的承诺，本项目的监理人员配置如下：

总监理工程师姓名：李雪峰，身份证号码：130321198511060632，注册号：44018075

暂定监理人员阶段数量表：按 10 万平方米建筑面积计算，具体人员安排按各合同签订的分项目合同为准。

监理阶段	监理阶段时间定义	监理人员配置要求	备注
施工准备阶段及桩基、土方开挖施工阶段	基础开工前两个月至地下室	总监：1人 专业监理工程师：土建工程师3人，安全工程师2人，监理员1人，资料员1人，其他 /	
主体结构施工阶段	地下室至主体封顶	总监：1人 专业监理工程师：电气工程师1人，给	注：高峰期人数 <所有房间实

## 第六章 履约评价（合同完成履约评价）

### 1、履约评价情况

序号	项目名称	建设单位	履约评价时间	履约评价等级	项目类型	备注
1.	安托山 10-03 地块保障房项目工程监理	深圳市福田区住房和建设局	2024. 11. 30	优秀	监理项目	/
2.	招商太子湾 DY04-03 地块项目	深圳招商房地产有限公司	2024. 12. 25	优秀	监理项目	/
3.	华润置地南宁江南中心二期（7 地块）工程监理	广西领傲实业有限公司	2024. 12. 24	优秀	监理项目	/
4.	禅医健康城综合体工程监理	佛山禅曦房地产开发有限公司	2024. 11. 14	优秀	监理项目	/
5.	石滩镇郑田村 83102200A19022 地块监理	广州华侨城置业发展有限公司	2024. 11. 01	优秀	监理项目	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## (1) 安托山 10-03 地块保障房项目工程监理

项目履约评价表：(优秀)

## 附件 3

福田区住建局项目履约情况评价表

合同名称	安托山 10-03 地块保障房项目监理合同					
供应商	深圳现代建设监理有限公司					
合同金额	7,319,115.00 元	合同履约时间	自 2019 年 11 月至 2024 年 11 月			
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项 评价	质量管理	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		安全管理	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		进度管理	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		成本管理	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		后期配合	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为：人员配置。 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明	该项目整体管控情况较好。 监理单位履约情况总体评价为优。					
评价小组签字(公章):	  					

备注：1.履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

2.评价小组：要求 3 人（含）或以上。

**竣工验收证明**

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-E1-914/2

工程名称：\_\_\_\_\_ 委托山10-003公共租赁住房项目

验收日期：\_\_\_\_\_ 2024年1月25日

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 华润（深圳）有限公司/深圳华润置地投资有限公司



**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914/2

工程名称	委托山10-003公共租赁住房项目				
工程地点	深圳市福田区安托山旧城与城市更新单元实施计划	建筑面积	101236.81㎡	工程造价	69469万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	43/43/43	层
	剪力墙结构		地下：	2	层
施工许可证号	2019-460004-47-01-10019803	监理单位	_____		
开工日期	2021年2月10日	验收日期	2024年1月25日		
质监单位	深圳市福田区建设工程质量监督安全中心	备案编号	2021019		
建设单位	华润（深圳）有限公司、深圳华润置地投资有限公司				
勘察单位	深圳中地勘察院(集团)有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总承包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（子项）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳市广电网络工程有限公司/深圳市光广电网络有限公司/广东省信息工程有限公司				
承建单位（装饰）	深圳金鼎建筑装饰科技股份有限公司/深圳新艺华建筑装饰工程有限公司/深圳市中深装饰设计集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工总承包单位	深圳市华森建筑工程有限公司				



**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914/2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签字
1	王军	华润（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	王军
2	程家斌	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	程家斌
3	刘宇	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	刘宇
4	文奕	中外建工程设计与顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	文奕
5	孟朝京	深圳中地勘察院(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	孟朝京
6	李蔚成	深圳现代建设监理有限公司	总监	高级工程师	李蔚成
7	尹文科	深圳现代建设监理有限公司	副总	高级工程师	尹文科
8	李俊峰	深圳现代建设监理有限公司	专业	工程师	李俊峰
9	刘小林	深圳现代建设监理有限公司	资料员	助理工程师	刘小林
10	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	高级工程师	方刚
11	黄敏敏	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	高级工程师	黄敏敏
12	成超	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员	助理工程师	成超
13	杨大亮	深圳市广电网络装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	杨大亮
14	曾木	深圳市广电网络装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	曾木
15	梁剑江	广东省信息工程有限公司	项目负责人	高级工程师	梁剑江
16	程高辛	深圳金鼎建筑装饰科技股份有限公司	项目负责人	高级工程师	程高辛
17	马广义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	马广义
18	李毅红	深圳市中深装饰设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	李毅红
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

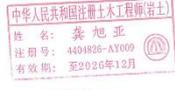
**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/2

竣工验收结论：  
建设单位组织设计、施工、施工总承包单位人员参加委托山10-003公共租赁住房项目竣工验收，本工程已按审批设计图纸及施工合同的要求完成施工，验收组验收工程质量和安全符合设计图纸及合同要求，符合有关工程验收规范和标准，各项验收合格，同意验收。施工过程中监理单位严格执行各项验收标准，本工程评定为合格，同意验收。



姓名：文奕  
注册号：1100670-091  
有效期至：至2024年6月



姓名：樊旭亚  
注册号：4404826-AV000  
有效期至：至2026年12月

单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_

日期：2024年1月25日

监理单位：\_\_\_\_\_

日期：2024年1月25日

单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_

日期：2024年1月25日



(2) 招商太子湾 DY04-03 地块项目监理

项目履约评价表：(优秀)

### 年度履约评价表

MR-25 B版

尊敬的 深圳招商房地产有限公司 (业主)：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望，现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我可在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司 日期：2024.12.24

业 主 评 分						
评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	19
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10
96		总分E=(A+B+C+D)				
评分等级：E≥90为优秀✓；90>E≥75为良好□；75>E≥60为合格□；E<60为不合格□						
业主意见和建议：  <div style="text-align: center;">                       业主签名(盖章)：  日期：2024.12.25                 </div>						
处理结果：  验证人/日期：						

项目名称： 观山阅海苑（太子湾DY04-03地块项目文化艺术建筑施工总承包及景观绿化工程）

**竣工验收证明**

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

观山阅海苑（太子湾DY04-03地块项目文化艺术建筑施工总承包及景观绿化工程）

工程名称：景观绿化工程

验收日期：2024年10月18日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	观山阅海苑（太子湾DY04-03地块项目文化艺术建筑施工总承包及景观绿化工程）		
工程地点	深圳市南山区太子湾片区望海路南 侧、居海路东侧、源海路西南侧	建筑面积	1210.10㎡
结构类型	框架结构	地上	1 层
		地下	/ 层
施工许可证号	2024-0417	监理许可证号	
开工日期	2024年04月03日	验收日期	2024年10月18日
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	944030120240020-01
建设单位	深圳招商房地产有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	北京中色北方建筑设计院有限责任公司、广东科美都市景观规划有限公司		
总包单位	广东潮通建筑总承包工程有限公司		
承建单位（土建）	广东潮通建筑总承包工程有限公司		
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）			
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工组 审查单位			



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑新武
副组长	田永生、李浩波、李永强、曾德清、郑耿标
组员	张浩、盛伟、朱荣芳、高学敏、黄永建、吴筱玮、刘高州、李丽云、林浩明、朱详洋、付小平、游顺佳、赵茂贤、游少滨、吴文发、吴少武、林创智、王富繁、郑映佳、王锡洪、李楚峰、丰奕奕、马连家、吴旭雄

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	郑新武	张浩、李浩波、李永强、田永生、曾德清、高学敏、黄永建、林浩明、郑耿标、游顺佳、王富繁、郑映佳、王锡洪
建筑设备安装工程	盛伟	朱荣芳、吴筱玮、刘高州、李丽云、朱详洋、付小平、赵茂贤、吴少武、游少滨、吴文发、李楚峰
工程质量控制	丰奕奕	马连家、林创智、吴旭雄

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审查建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

观山阅海苑（太子湾DY04-03地块项目文化艺术建筑施工总承包及景观绿化工程）已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员组成的验收组对本工程进行验收，该工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能、智能建筑等分部工程以及室外工程综合质量达到验收标准，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：李浩波  
注册号：1101123-008  
有效期至：2025年6月

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
田永生	郑耿标	林浩明	郑耿标
2024年10月18日	2024年10月18日	2024年10月18日	2024年10月18日



GD-E1-914/6

(3) 华润置地南宁江南中心二期（7 地块）工程监理

项目履约评价表：（优秀）

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 广西领做实业有限公司 ( )：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2024.12.24

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	19
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9

总分E=(A+B+C+D) 95

评分等级：E≥90为优秀✓；90>E≥75为良好□；75>E≥60为合格□；E<60为不合格□

业主意见和建议：

该团队履约能力强，协调能力较强，积极配合甲方各项工作，建议在项目交付阶段能做得更好。

业主签名(盖章)：

日期：2024.12.24

处理结果：

验证人/日期：

项目名称： 南宁江南中心二期

**竣工验收证明**

**房屋建筑和市政基础设施工程  
竣工联合验收意见书**

流水号: 202407150340010      编号: 450105202408080072

工程名称	南宁江南中心二期31#楼		
施工许可证号	450105202211290101	规划许可证号	450101202200240号
项目代码	2105-450105-04-05-846534		
建设地址	西起金华路, 北邻亭洪路, 东临南建路, 南至文岭街。		
建设规模	建筑面积 10388.71平方米, 地上从第1层至第28层, 地下从第0层至第0层。	工程造价	1352.70万元
建设单位	广西领德实业有限公司		
施工单位	佳邦建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
质量竣工验收时间	2024-06-26		
工程质量监督机构	南宁市江南区建设工程质量安全服务中心		
联合验收情况			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
规划条件核实	南宁市自然资源局	通过	
建设工程消防验收或备案	南宁市江南区住房和城乡建设局	通过	
人防工程竣工验收备案	南宁市国防动员办公室	不涉及	
建设工程城建档案验收	南宁市城市建设档案馆	承诺(通过)	
该工程通过竣工联合验收, 根据《建设工程质量管理条例》, 予以备案。			



**房屋建筑和市政基础设施工程  
竣工联合验收意见书**

流水号: 202407150340011      编号: 450105202408080071

工程名称	南宁江南中心二期32#楼		
施工许可证号	450105202211290101	规划许可证号	450101202200241号
项目代码	2105-450105-04-05-846534		
建设地址	西起金华路, 北邻亭洪路, 东临南建路, 南至文岭街。		
建设规模	建筑面积 12238.05平方米, 地上从第1层至第32层, 地下从第0层至第0层。	工程造价	1513.49万元
建设单位	广西领德实业有限公司		
施工单位	佳邦建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
质量竣工验收时间	2024-06-26		
工程质量监督机构	南宁市江南区建设工程质量安全服务中心		
联合验收情况			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
规划条件核实	南宁市自然资源局	通过	
建设工程消防验收或备案	南宁市江南区住房和城乡建设局	通过	
人防工程竣工验收备案	南宁市国防动员办公室	不涉及	
建设工程城建档案验收	南宁市城市建设档案馆	承诺(通过)	
该工程通过竣工联合验收, 根据《建设工程质量管理条例》, 予以备案。			



**房屋建筑和市政基础设施工程  
竣工联合验收意见书**

流水号: 202407150340012      编号: 450105202408080069

工程名称	南宁江南中心二期35#楼		
施工许可证号	450105202211290101	规划许可证号	450101202200243号
项目代码	2105-450105-04-05-846534		
建设地址	西起金华路, 北邻亭洪路, 东临南建路, 南至文岭街。		
建设规模	建筑面积 11528.75平方米, 地上从第1层至第27层, 地下从第0层至第0层。	工程造价	1425.28万元
建设单位	广西领德实业有限公司		
施工单位	佳邦建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
质量竣工验收时间	2024-06-26		
工程质量监督机构	南宁市江南区建设工程质量安全服务中心		
联合验收情况			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
规划条件核实	南宁市自然资源局	通过	
建设工程消防验收或备案	南宁市江南区住房和城乡建设局	通过	
人防工程竣工验收备案	南宁市国防动员办公室	不涉及	
建设工程城建档案验收	南宁市城市建设档案馆	承诺(通过)	
该工程通过竣工联合验收, 根据《建设工程质量管理条例》, 予以备案。			



**房屋建筑和市政基础设施工程  
竣工联合验收意见书**

流水号: 202407150340013      编号: 450105202408080070

工程名称	南宁江南中心二期36#楼		
施工许可证号	450105202211290101	规划许可证号	450101202200244号
项目代码	2105-450105-04-05-846534		
建设地址	西起金华路, 北邻亭洪路, 东临南建路, 南至文岭街。		
建设规模	建筑面积 12651.78平方米, 地上从第1层至第32层, 地下从第0层至第0层。	工程造价	1568.60万元
建设单位	广西领德实业有限公司		
施工单位	佳邦建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
质量竣工验收时间	2024-06-26		
工程质量监督机构	南宁市江南区建设工程质量安全服务中心		
联合验收情况			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
规划条件核实	南宁市自然资源局	通过	
建设工程消防验收或备案	南宁市江南区住房和城乡建设局	通过	
人防工程竣工验收备案	南宁市国防动员办公室	不涉及	
建设工程城建档案验收	南宁市城市建设档案馆	承诺(通过)	
该工程通过竣工联合验收, 根据《建设工程质量管理条例》, 予以备案。			





## 房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书



流水号：202407150340012

编号：450105202408130072

工程名称	南宁江南中心二期33#楼		
施工许可证号	450105202211290101	规划许可证号	建字第450101202200242号
项目代码	2105-450105-04-05-846534		
建设地址	西起金华路，北邻亭洪路，东临南建路，南至文岭街。		
建设规模	建筑面积 12440.57 平方米，地上从第 1 层至第 29 层，地下从第 0 层至第 0 层。	工程造价	1545.65 万元
建设单位	广西领傲实业有限公司		
施工单位	佳邦建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
勘察单位	南宁地矿地质工程勘察院		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
质量竣工验收时间	2024-06-26		
工程质量监督机构	南宁市江南区建设工程质量安全服务中心		
<b>联合验收情况</b>			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
规划条件核实	南宁市自然资源局	通过	
建设工程消防验收或备案	南宁市江南区住房和城乡建设局	通过	
人防工程竣工验收备案	南宁市国防动员办公室	不涉及	
建设工程城建档案验收	南宁市城市建设档案馆	承诺(通过)	
<p>该工程通过竣工联合验收，根据《建设工程质量管理条例》，予以备案。</p>			



(4) 禅医健康城综合体工程监理

项目履约评价表：(优秀)

### 年度履约评价表

MR-25 B版

尊敬的 佛山禅曦房地产开发有限公司 (业主)：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司 日期：2024年11月4日

业 主 评 分						
评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	37
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	27
规范性 (C)	20	0	12	16	20	19
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9
总分E=(A+B+C+D)						
评分等级：E≥90为优秀☑；90>E≥75为良好□；75>E≥60为合格□；E<60为不合格□						

业主意见和建议：

无异议  
15/11/2024

业主签名(盖章) 日期：

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：

**竣工验收证明**

**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914/0101

工程名称：深圳前海城综合项目2期国际会议中心及地下室  
验收日期：2022年5月30日  
建设单位（盖章）：佛山禅城房地产开发有限公司



**一、工程概况**

GD-E1-914/0101

工程名称	神瓦庵南威综合项目2期国际会议中心及地下室		
工程地点	佛山市禅城区绿草路北侧、三友南路西侧	建筑面积	106633.84㎡
工程造价	12154.07万元	层数	地上：24层 地下：3层
结构类型	框架剪力墙结构	层数	
施工许可证号	440604201912280101	监理单位	
开工日期	2019.12.09	验收日期	
监理单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-GTB-C
建设单位	佛山禅城房地产开发有限公司		
勘察单位	珠石志德工程勘察集团有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局第三建设有限公司、长沙金泰西院工程安全工程有限公司		
承建单位（机电）	深圳广宝德建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东建设工程技术中心		



**二、工程竣工验收实施情况**

GD-E1-914/0101

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘明权		
副组长	陈长春、王立业、张俊、侯军、李柯		
组员	倪飞、李峰、李永云、尹峰、张义、高宝刚、李伟松、孔军建、纪俊、郭德刚		

2.专业组

专业组	组长	成员
建筑工程	刘明权	陈长春、王立业、张俊、侯军、李柯
建筑设备安装工程	倪飞	郭宝刚、尹峰、张义
工程材料	李峰	李永云、孔军建、纪俊、郭德刚

(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。



**五、工程验收结论及备注**

GD-E1-914/0101

本工程已按工程设计合同约定的情况，施工技术管理质量验收合格，主要结构材料、设备和构配件均符合设计要求和合同约定，工程实体质量验收合格，工程安全资料齐全，工程验收合格。工程验收合格证明文件已齐全，工程验收合格证明文件齐全，工程验收合格证明文件齐全，工程验收合格证明文件齐全。

验收单位：\_\_\_\_ 监理单位：\_\_\_\_ 勘察单位：\_\_\_\_ 设计单位：\_\_\_\_ 施工单位：\_\_\_\_

(公章) (公章) (公章) (公章) (公章)

验收日期：2022年5月30日



**竣工验收证明**

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-EI-914/0001

工程名称：禅医健康城综合体项目1座住宅及地下室

验收日期：2022年4月29日

建设单位（盖章）：佛山禅城房地产开发有限公司



### 一、工程概况

GD-EI-914/0001

工程名称	禅医健康城综合体项目1座住宅及地下室		
工程地点	佛山市禅城区绿茵路北侧、三友路西侧	建筑面积	107308.91㎡
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：32 层
			地下：3 层
施工许可证号	440904201912060101	监理单位	深圳现代建设监理有限公司
开工日期	2019.12.06	验收日期	
监理单位	佛山禅城区建设工程质量监督站	监督编号	2019-078-8
建设单位	佛山禅城房地产开发有限公司		
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局第三建筑工程有限公司、长沙金鼎消防安全工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳万宝建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东勘察设计技术中心		



### 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/0001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘明松
副组长	张俊、秦博利、兰江盛、李伟、孔凡刚
组员	樊桂正、唐建伟、张曼莉、汪宁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦博利	孔凡刚、樊桂正、汪宁
建筑设备安装工程	兰江盛	唐建伟、李伟、张曼莉
工程质保资料	王文业	李伟松、孔学建、舒俊、邓晓晴

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 勘察、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。



### 五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/0001

本工程已完成工程设计和合同约定的情况，施工技术及质量控制资料齐全，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告、工程实体质量检查报告已全部齐全，施工安全评价书合格，工程按合同约定支付，工程质保书均已签订，工程质量机构责令整改问题已按要求全部整改完毕，各分部验收情况如：地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、建筑屋面工程、建设给水及排水工程、建筑电气工程、电梯、建筑节能工程分部工程验收结果均合格，故本工程就可自行质量合格。合格。

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
张俊 (公章) 项目负责人 2022年4月29日	张俊 (公章) 项目负责人 2022年4月29日	张俊 (公章) 项目负责人 2022年4月29日	张俊 (公章) 项目负责人 2022年4月29日



**竣工验收证明**

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/0001

工程名称: 禅医健康城综合体项目2座住宅  
 验收日期: 2022年4月29日  
 建设单位(盖章): 佛山禅城房地产开发有限公司

  
 佛山禅城房地产开发有限公司

  
 GD-E1-914

### 一、工程概况

GD-E1-914/0001

项目名称 禅医健康城综合体项目2座住宅			
工程地点	佛山市禅城区绿茵路北侧、三友南路西侧	建筑面积	18960.28m <sup>2</sup>
		工程造价	1265.35万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 32 层
			地下: 0 层
施工许可证号	440604201912120401	监督许可证号	/
开工日期	2019.12.12	验收日期	
监理单位	佛山禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-078-D
建设单位	佛山禅城房地产开发有限公司		
勘察单位	佛山工业工程勘察设计院集团有限公司		
设计单位	深圳中建建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中建五局第三建设有限公司、长沙金盛集团安全工程有限公司		
承建单位(装饰)	深圳住宅家建设集团股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东勤益建筑技术服务中心		

  
 GD-E1-914/0001

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘明祺
副组长	张俊、秦增利、兰江盛、李伟、孔凡刚
组员	樊桂正、唐建伟、张楚莉、汪宇

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦增利	孔凡刚、樊桂正、汪宇
建筑设备安装工程	兰江盛	唐建伟、李伟、张楚莉
工程质量控制	王立业	李树松、孔华建、舒俊、邓瑞晴

(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-E1-914/0001

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/0001

本工程已完成工程设计和合同约定的情况,施工技术及质量控制资料齐全,主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告已全部齐全,竣工验收合格,工程安全评估合格,工程保修合同支付,工程质量保修书已签订,工程质量问题已全部整改完毕,各分部验收合格,地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、建筑给排水及排水工程、建筑电气工程、电梯、建筑节能工程分部工程验收结果均合格,故本工程竣工验收合格。








  
 GD-E1-914/0001

**竣工验收证明**

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-EI-914/0001

工程名称：禅医健康城综合体项目3座住宅

验收日期：2022年4月29日

建设单位（盖章）：佛山禅城房地产开发有限公司



**一、工程概况**

GD-EI-914/0001

工程名称	禅医健康城综合体项目3座住宅		
工程地点	佛山市禅城区绿茵路北侧、三友南路南侧	建筑面积	21524.83㎡
		工程造价	2336.34万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：42层 地下：0层
施工许可证号	440604201912160101	监理单位	/
开工日期	2019.12.16	验收日期	
监理单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-078-E
建设单位	佛山禅城房地产开发有限公司		
勘察单位	精工业精工工程勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局第三建设有限公司、长沙金鹰消防安全工程有限公司		
承建单位（装饰）	深圳市宝鹰建筑装饰集团股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东勤业建筑技术服务中心		



**二、工程竣工验收实施情况**

GD-EI-914/0001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘明斌
副组长	张俊、秦增利、兰江盛、李伟、孔凡刚
组员	樊桂正、唐建伟、张楚莉、汪宁

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦增利	孔凡刚、樊桂正、汪宁
设备安装工程	兰江盛	唐建伟、李伟、张楚莉
工程造价资料	王立业	李钧松、孔华建、舒俊、邓耀晴

(二)验收程序

- 1.建设单位组织验收会议。
- 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。



**五、工程验收结论及备注**

GD-EI-914/0001

本工程已完成工程设计和合同约定的情况，施工技术及质量控制资料齐全，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告已全部齐全，施工安全评价书合格，工程款按合同支付，工程质量保修书已签订，工程质量问题令整改问题已按要求全部整改完毕，各分部验收情况：地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水及排水工程、建筑电气工程、电梯、建筑节能工程分部工程验收结果均合格。故本工程按自评质量结果为：合格。

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
-------	-------	-------	-------



建设单位（公章）：佛山禅城房地产开发有限公司  
监理单位（公章）：深圳现代建设监理有限公司  
设计单位（公章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司  
勘察单位（公章）：精工业精工工程勘察设计院有限公司

建设单位项目负责人：\_\_\_\_\_  
监理单位项目负责人：\_\_\_\_\_  
设计单位项目负责人：\_\_\_\_\_  
勘察单位项目负责人：\_\_\_\_\_

2022年4月29日





**竣工验收证明**

**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914/001

工程名称：禅医健康城综合体项目6层养护院及地下室

验收日期：2022年7月25日

建设单位(盖章)：佛山禅城房地产开发有限公司



**一、工程概况**

GD-E1-914/001

工程名称	禅医健康城综合体项目6层养护院及地下室		
工程地点	佛山市禅城区三友南路南侧、绿景路北	建筑面积	16704.18m <sup>2</sup>
结构类型	框架结构	地上	12 层
		地下	3 层
施工许可证号	440604201911290101	监理许可证号	/
开工日期	2019年11月29日	验收日期	2022年7月25日
监理单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-078-A
建设单位	佛山禅城房地产开发有限公司		
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计院集团有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中建五局第三建设有限公司, 长沙金鼎消防工程安全工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建筑集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东勘察设计技术服务中心		



**二、工程竣工验收实施情况**

GD-E1-914/001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘明杭
副组长	张俊、王立业、兰江盛、李伟、孔凡刚、宁科、侯军、刘民
组员	樊柱正、唐建伟、张曼莉、李英超、张日新、舒俊、邓晓娟

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王立业	孔凡刚、樊柱正、李英超、张日新
建筑设备安装工程	兰江盛	唐建伟、李伟、张曼莉
工程质控资料	李约松	孔华建、舒俊、邓晓娟

(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。



**五、工程验收结论及备注**

GD-E1-914/001

本工程已完成工程设计和合同约定的内容,施工技术及质量检测报告齐全,主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告已齐全,施工安全评价合格,工程按合同支付,工程质量保修书已签订,工程遗留问题已按要求全部整改完毕,各分部验收合格,满足基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水及排水工程、建筑电气工程、电梯、建筑节能分部工程验收合格,故本工程验收自评结果为合格。

建设单位:	监理单位:	勘察单位:	设计单位:
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
签字:	签字:	签字:	签字:
日期:	日期:	日期:	日期:




(5) 石滩镇郑田村 83102200A19022 地块监理

项目履约评价表：(优秀)

### 年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 广州华信城置业发展有限公司 (业主)：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2024.11.1

#### 业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	40
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	24
规范性 (C)	20	0	12	16	20	16
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分E=(A+B+C+D)

90

评分等级：E≥90为优秀 ；90 > E ≥ 75为良好 ；75 > E ≥ 60为合格 ；E < 60为不合格

业主意见和建议：

业主签名(盖章)：

日期：2024.11.13

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：石滩镇郑田村 83102200A19022 地块监理合同。

**竣工验收证明**

### 广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(增)字(2022)199号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



2022年12月21日  
业务专用章

项目基本情况栏			
工程名称	华侨城云邸商业、住宅、公厕(自编号1#);商业、住宅、变配电房(自编号2#、2#、2#-1);商业、住宅、消防控制中心(自编号3#);商业、住宅(自编号4#);商业、住宅、变配电房、开闭所、地下室(自编号5#-3、5#、5#-1、5#-2、DX-1、DX-2)		
施工许可证号	440183202004240401		
统一项目代码	2019-440118-70-03-056394		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)1687号		
建设地址	增城区石滩镇郑山村		
建设规模	18513.68平方米	合同价格	58369.89万元
建设单位	广州华侨城置业发展有限公司		
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
勘察单位	广东省地质建设工程勘察院		
设计单位	深圳华鑫建筑与工程设计顾问有限公司		
是否分期验收	是/否口	本次分期面积	44147.24m²
本次分期范围	1#、2#、2#-1、3#、4#、5#、5#-1、5#-2、DX-1、DX-2		
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
工程质量专项	广州市增城区住房和城乡建设局	通过√	
规划专项	广州市规划和自然资源局增城区分局	通过√/不涉及口	
土地专项	广州市规划和自然资源局增城区分局	通过口/承诺口/不涉及√	
消防专项	广州市增城区住房和城乡建设局	验收	通过√
		备案	不予备案口
人防专项	增城区人防办公室	通过口/承诺口/不涉及√	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过口/承诺√/不涉及口	
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过√/承诺口/不涉及口	
水土保持设施专项	增城区水务局	通过口/承诺口/不涉及√	

### 广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(增)字(2021)243号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



2021年12月29日  
业务专用章

项目基本情况栏			
工程名称	华侨城云邸商业、住宅、公厕(自编号1#);商业、住宅、变配电房(自编号2#);商业、住宅、消防控制中心(自编号3#);商业、住宅(自编号4#);商业、住宅、变配电房、开闭所、地下室(自编号5#、DX-1、DX-2)		
施工许可证号	440183202004240401		
统一项目代码	2019-440118-70-03-056394		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)1229号,穗规划资源建证(2020)1231号,穗规划资源建证(2020)1232号,穗规划资源建证(2020)1233号		
建设地址	增城区石滩镇郑山村		
建设规模	185077.81平方米	合同价格	58369.9万元
建设单位	广州华侨城置业发展有限公司		
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
勘察单位	广东省地质建设工程勘察院		
设计单位	深圳华鑫建筑与工程设计顾问有限公司		
是否分期验收	是/否口	本次分期面积	46084.1m²
本次分期范围	1#、2#、2#-1、3#、4#、5#、5#-1、5#-2、DX-1、DX-2		
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
工程质量专项	广州市增城区住房和城乡建设局	通过√	
规划专项	广州市规划和自然资源局增城区分局	通过√/不涉及口	
土地专项	广州市规划和自然资源局增城区分局	通过口/承诺口/不涉及√	
消防专项	广州市增城区住房和城乡建设局	验收	通过√
		备案	不予备案口
人防专项	增城区人防办公室	通过口/承诺口/不涉及√	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过口/承诺√/不涉及口	
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过口/承诺√/不涉及口	
重点建设项目档案专项	增城区档案局	通过口/承诺口/不涉及√	
水土保持设施专项	增城区水务局	通过口/承诺口/不涉及√	



**广州市房屋建筑工程  
竣工联合验收意见书**  
(一般工程项目)

编号:穗联验(增)字(2024)061号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



**项目基本情况栏**

工程名称	华侨城云海里、住宅、公寓(自编号1#);商业、住宅、变电站(自编号2#-2、2#-2#-1);商业、住宅、消防控制中心(自编号3#);商业、住宅(自编号4#);商业、住宅、变电站、开关房、地下室(自编号5#-3、5#、5#-1、5#-2、DX-1、DX-2)		
统一项目代码	2019-440118-70-03-056394		
施工许可证号	440183202004240401		
规划许可证号	穗规划资源建证(2020)2420号,穗规划资源建证(2020)2413号		
建设地址	增城区石滩镇郑田村		
建设规模	185113.68平方米	合同价格	58369.89万元
建设单位	广州华侨城置业发展有限公司		
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
勘察单位	广东省地质建设工程勘察院		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
是否分期验收	是√/否□	本次(分期)验收面积	94882.4m <sup>2</sup>
本次分期范围	二期地下室(自编号DX-1-2、DX-2-2)、三期地下室(自编号DX-1-3、DX-2-3)		

**联合验收情况栏**

验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局增城区分局	通过√/不涉及□
消防专项	广州市增城区住房和城乡建设局	通过(验收√/准予备案□)/不涉及□
人防专项	广州市增城区住房和城乡建设局	通过√/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市增城区住房和城乡建设局	通过√
城建档案专项	广州市城建档案馆	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及√
水土保持设施专项	增城区水务局	通过□/承诺□/不涉及√

## 第九章 参与“百千万工程”意愿书

### 参与“百千万工程”意愿书

我方自愿响应“百千万工程”建设号召，积极参与福田区相关项目建设，秉持专业履约、品质为先的原则，充分发挥自身技术与资源优势，全力配合项目推进，以高标准、严要求完成各项工作任务，切实助力福田区城乡融合发展与高质量建设，为“百千万工程”落地见效贡献企业力量。

特此致函！

投标人（盖章）：深圳现代建设监理有限公司



2026年2月2日

## 第七章 拟投入项目团队人员

### 1、项目管理机构人员配备一览表

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格 (或上岗证)	人数
<b>一、项目管理团队</b>						
1.	项目总负责人	李雪峰	/	工程类或工程经济类高级职称	工程建设类注册执业资格	1
2.	开发报建工程师	方丽	/	工程师	注册监理工程师	1
3.	造价工程师	陈晓君	造价	工程师	造价工程师	1
4.	土建工程师	田本生	土建	工程师	注册监理工程师	1
5.	机电工程师	蒋飞	鄂海	工程师	注册监理工程师	1
6.	建筑设计师	蔡洪滨	设计	工程师	注册监理工程师	1
7.	精装修工程师	吴杰	精装修	工程师	注册监理工程师	1
8.	园林景观工程师	辜新敏	园林景观	高级工程师	注册监理工程师	1
9.	给排水工程师	杨起洋	给排水	工程师	注册监理工程师	1
10.	市政道路工程师	张风鹏	市政	高级工程师	注册监理工程师	1
11.	合约管理负责人	吴杰轩	合约管理	工程师	注册建造师 深圳市专业 监理工程师	1
12.	综合管理资料员	李欢	档案管理	工程师	注册监理工程师	1
<b>二、监理团队</b>						
序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1.	总监理工程师	邓思琼	土建	高级工程师	注册监理工程师	1
2.	土建监理工程师	廖志武	土建	工程师	注册监理工程师	1
3.	机电安装监理工程师	李俊峰	机电安装	工程师	深圳市专业 监理工程师	1
4.	给排水专业监理工程师	谭堂满	给排水	工程师	注册监理工程师	1
5.	安全监理工程师	邓先龙	安全	工程师	注册监理工程师	1
6.	精装监理工程师	陈勇	精装修	工程师	深圳市专业 监理工程师	1
7.	监理员	杨稳 谭旭 湛越 梁泽华	土建 土建 土建 安全	/	深圳市监理员	4
8.	资料员	隗琴	档案管理	/	深圳市档案员	1
9.	市政监理工程师	张立新	市政	工程师	深圳市专业 监理工程师	1

备注：1. 上述人员为本项目最低人员配备要求。中标公示结束无异议后，招标人将组织中标人进行面谈，有权对投标人配备的人员进行调整直至满足招标文件要求，并作为合同附件，投标人不得有异议；在项目实施

过程中，招标人有权要求投标人增加相关专业人员，且投标人应在 3 天内派驻相关专业人员到位。

2. 项目管理机构配备的各岗位人员不允许兼任。

3. 投标人为联合体投标的，拟安排的项目管理班子人员可由联合体双方根据分工共同委派。















































