

正本

磋商响应文件

项目编号：**ZCXX2025006**

项目名称：**石壁龙园区鹏城光网实验场地改造工程
程监理服务项目**

供应商：**深圳市光辉星工程项目管理有限公司**

供应商：深圳市光辉星工程项目管理有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：李小明（签字或盖章）

2025年3月31日

目 录

一、 投标文件正文（信息公开部分）	8
1. 磋商函	8
2. 竞争性磋商首次报价表	9
3. 政府采购应答及履约承诺函	10
4. 资格证明材料	12
(1) 公司营业执照	12
(2) 公司资质证书——房屋建筑工程监理甲级	13
(3) 政府采购投标及履约承诺函	14
5. 中小企业声明函和其他优惠主体声明函	16
(1) 中小企业声明函（服务）	17
二、 投标文件附件（信息不公开部分）	18
1. 法定代表人证明书	18
2. 法定代表人授权书	19
3. 实质性条款响应情况表	20
4. 供应商承诺函	22
5. 商务评分所需证明文件	23
(1) 投标人通过相关认证情况	23
① 质量管理体系认证证书	23
② 证书官网（或全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）的证书查询记录	24
(2) 投标人所获荣誉	25
(3) 项目团队人员情况	26
① 项目团队人员一览表	26
② 总监理工程师——陈耀职业资格证书及业绩证明材料	27
1) 总监理工程师万级以上洁净间项目业绩一览表及证明材料	32
2) 深圳希克生物医疗科技有限公司实验室装修工程监理合同	33
3) 中俊生物医药检测认证（深圳）有限公司实验室/GMP 车间装修工程监理服务合同	35



4) 研发实验室（设计施工一体化）项目监理合同.....	37
5) 清华大学深圳国际研究生院国际一期生物医药实验室装修监理服务 .	39
③ 装修专业监理工程师——王晓华.....	42
④ 建筑专业监理工程师——肖怀微.....	47
⑤ 暖通专业监理工程师——罗国平.....	51
⑥ 电气专业监理工程师——李旋辉.....	56
⑦ 安全专业监理工程师——尹志刚.....	60
⑧ 给消防、排水专业监理工程师——刘胜花.....	64
(4) 投标人同类业绩.....	68
① 近年实验室类项目业绩清单.....	68
② 深圳市蛇口育才教育集团育才二中实验室改造项目监理服务.....	70
③ 6NT 光、电实验室建设工程监理服务.....	72
④ 面向空天地海全场景宽带无线通信环境科学设施建设改造工程监理.....	74
⑤ 清华大学深圳国际研究生院国际一期生物医药实验室装修监理服务.....	76
⑥ 深圳希克生物医疗科技有限公司实验室装修工程监理合同.....	79
⑦ 中俊生物医药检测认证（深圳）有限公司实验室/GMP 车间装修工程监理服务合同.....	81
⑧ 研发实验室（设计施工一体化）项目监理合同.....	83
⑨ 薯田埔新材料产业中式基地建设项目实验室改造及装修工程监理合同...	85
⑩ 深圳晶通半导体实验室装修监理合同.....	87
⑪ 香港大学深圳医院 NGS 实验室工程监理服务（简易招称，无合同，用中标公告和发票代替）.....	90
⑫ 鹏城网络靶场” 攻防对抗实验室及演训指挥中心建设工程的工程监理服务	92
(5) 环保执行情况.....	93
(6) 履约评价.....	94
① 中俊生物医药检测认证（深圳）有限公司实验室/GMP 车间装修工程监理服务合同及履约评价表.....	95
② 深圳晶通半导体实验室装修监理合同及履约评价表.....	97
(7) 服务便利性.....	100



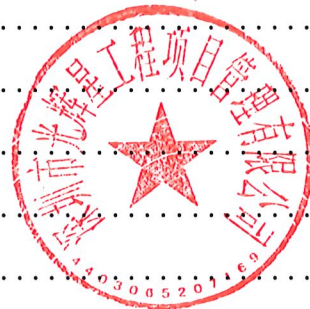
6. 技术评分所需证明文件	101
第一章 监理服务方案	101
第一节 监理服务方案	101
一、工程概况	101
二、监理服务规范	103
1. 法律、法规、规章	103
2. 有关文件、合同	103
3. 主要技术标准、规范	103
三、监理服务范围、目标及内容	104
1. 监理服务范围	104
2. 监理服务目标	104
3. 监理服务内容	105
四、技术路线	107
(一) 项目规划阶段	107
(二) 设计深化与审查阶段	108
(三) 施工阶段管理	108
(四) 质量控制阶段	109
(五) 安全监督阶段	109
(六) 环保与节能措施实施阶段	110
(七) 变更管理与成本控制阶段	110
(八) 验收评估阶段	110
五、现场设计与施工矛盾协调处理措施	111
(一) 设计与施工矛盾的类型及原因分析	111
(二) 监理服务在矛盾协调中的角色与职责	112
(三) 现场设计与施工矛盾协调处理措施	112
六、监理工作流程	113
(一) 监理工作总程序	113
(二) 施工准备阶段监理工作程序	115
(三) 施工阶段监理工作程序	121



第二节 项目组人员分工情况	135
一、项目组织机构	135
二、团队成员岗位职责	136
(一) 总监理工程师的岗位职责	136
(二) 装修专业监理工程师岗位职责	137
(三) 建筑专业监理工程师岗位职责	138
(四) 机电专业监理工程师岗位职责	138
(五) 消防、给排水专业监理工程师岗位职责	139
(六) 安全监理工程师岗位职责	140
三、出现问题时需要承担的责任	141
(一) 法律责任	141
(二) 违约责任	141
第二章 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议	142
第一节 重点难点监理分析	142
一、复杂工艺监理重难点分析	142
(一) 高洁净度环境控制	142
(二) 精密设备安装与调试	142
(三) 复杂电气系统安装	142
(四) 给排水与通风空调系统设计	143
(五) 特殊材料应用与施工管理	143
二、隐蔽工程管控分析	143
(一) 隐蔽工程管控的重要性	143
(二) 隐蔽工程管控难点分析	143
(三) 隐蔽工程管控具体措施	144
第二节 项目重难点应对措施	145
一、应对策略和技术手段	145
(一) 洁净室施工监理	145
(二) 高精度设备安装与校准监理	145
(三) 安全与环保监理	146



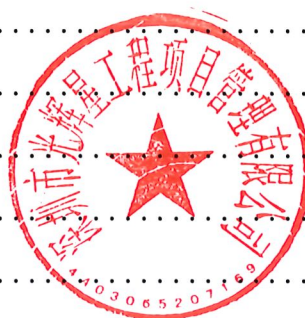
二、 监理服务策略	146
(一) 监理团队建设	146
(二) 监理流程优化	146
(三) 质量控制与验收	147
第三节 合理化建议	147
一、 空间规划与设计优化	147
(一) 空间规划原则与策略	147
(二) 设计优化细节	147
二、 材料选择与质量控制	148
(一) 材料选择原则	148
(二) 质量控制策略	148
三、 施工管理与进度控制	148
(一) 施工管理原则	148
(二) 进度控制策略	149
四、 节能环保与可持续性发展	149
(一) 节能环保原则	149
(二) 可持续性发展策略	149
第三章 进度、质量、投资控制措施及方案	150
第一节 质量控制措施和手段	150
一、 质量控制措施	150
(一) 材料控制	150
(二) 工序控制	151
(三) 隐蔽工程验收	152
(四) 质量检查	153
二、 质量控制方案	155
(一) 监理质量控制计划	155
(二) 质量检查制度	156
(三) 工程质量控制方法	157
(四) 工程质量控制措施	160



(五)	实验室装饰工程监理的重点和措施	161
(六)	给排水及卫生设备安装工程监理的重点和措施	164
(七)	通风与空调安装工程监理重点和措施	166
(八)	电气照明安装工程监理的重点和措施	172
(九)	综合布线系统及其他建筑智能化系统安装工程监理的重点和措施	175
(十)	质量问题处理	176
(十一)	质量验收	176
第二节	进度安排	177
一、	进度计划审核	177
(一)	审核依据	177
(二)	审核内容	178
(三)	审核流程	178
二、	进度跟踪与协调	178
(一)	进度跟踪	178
(二)	进度协调	178
三、	制定监理进度计划	179
(一)	监理进度计划内容	179
(二)	监理进度计划制定流程	179
(三)	监理进度计划表	180
四、	进度控制点设置	181
(一)	控制点选择原则	181
(二)	控制点设置方法	181
五、	进度预警机制	181
(一)	预警信号设定	181
(二)	预警响应流程	181
六、	进度调整措施	181
(一)	进度滞后原因分析	181
(二)	调整措施制定	182
(三)	调整措施实施与跟踪	182



第三节 投资控制方案	182
一、 投资控制措施	182
(一) 投资控制目标	182
(二) 工程量审核	182
(三) 变更控制	183
(四) 支付审核	183
(五) 成本分析	184
(六) 投资控制措施	184
二、 投资控制方案	185
(一) 监理投资控制计划	185
(二) 变更管理	186
(三) 支付管理	187
(四) 成本控制	187
(五) 监理投资控制方法	188
(六) 监理投资控制手段	189
第四章 项目完成（服务期满）后的服务承诺	191
7. 磋商最后报价表	192
8. 供应商认为有必要提供的其它材料	193



一、投标文件正文（信息公开部分）

1. 磋商函

磋商函

致：深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司、采购人

我们收到 ZCXX2025006 磋商文件，经研究，法定代表人 李旋辉、总经理 正式授权 魏晓川、投标员 代表磋商供应商 深圳市光辉星工程项目管理有限公司、深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509 提交磋商响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详阅磋商文件的全部内容，包括澄清、修改条款等有关附件，承诺对其完全理解并接受。

2、磋商有效期自开标之日起 120 天内有效。如果在规定的磋商时间后，我方在磋商有效期内撤回磋商响应文件或成交后不签约的，磋商保证金将被贵方没收。

3、我方同意按照贵方要求提供与磋商有关的一切数据或资料，理解并接受贵方制定的评标办法。

4、与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

邮编：518000

电话：15016749166 传真：0755-25596322

法定代表人姓名：李旋辉 职务：总经理

供应商：深圳市光辉星工程项目管理有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：魏晓川（签字或盖章）

2025 年 3 月 31 日

2. 竞争性磋商首次报价表

竞争性磋商首次报价表

供应商名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司 项目编号：ZCXX2025006

项目名称	报价
石壁龙园区鹏城光网实验场地改造 工程监理服务项目	大写：肆拾万元整 小写：¥400000.00 元

注：1、填写此表时不得改变表格形式。

2、磋商报价总报价。

供应商：深圳市光辉星工程项目管理有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：李（签字或盖章）

2025年3月31日



3. 政府采购应答及履约承诺函

政府采购应答及履约承诺函

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况；已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

2. 我单位参与该项目投标，符合磋商文件关于联合体及进口产品的相关资格要求。

3. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

4. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件。

5. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

6. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目磋商文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。

我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

8. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。

11. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库（2019）19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足财政部《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》（财办库（2023）7号）要求。

12. 我单位保证，不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动”的情形。

13. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即 CCC 认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。

14. 我单位承诺参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。

15. 我单位承诺不对采购人进行贿赂，进行有偿报答。

16. 我单位承诺不对采购人进行任何形式的利益输送。

17. 我单位承诺不对采购人进行宴请和娱乐等消费活动。

18. 我单位承诺不对采购人进行赠送各种礼品、现金、有价证券、中介费、好处费等行为。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

供应商：深圳市光辉星工程项目管理有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人  （签字或盖章）

2025年3月31日



4. 资格证明材料

(1) 公司营业执照

	
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	
统一社会信用代码 91440300708415295R	
名称 深圳市光耀星工程管理有限公司	成立日期 1998年05月22日
类型 有限责任公司	住所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509
法定代表人 李旋辉	登记机关 2021年07月23日
<p>重要提示</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>	

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

(2) 公司资质证书——房屋建筑工程监理甲级



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypjt.gdcic.net>

(3) 政府采购投标及履约承诺函

政府采购投标及履约承诺函

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况；已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

2. 我单位参与该项目投标，符合磋商文件关于联合体及进口产品的相关资格要求。

3. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

4. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件。

5. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

6. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目磋商文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。

我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

8. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。

11. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库（2019）19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足财政部《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》（财办库（2023）7号）要求。

12. 我单位保证，不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动”的情形。

13. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即CCC认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。

14. 我单位承诺参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。

15. 我单位承诺不对采购人进行贿赂，进行有偿报答。

16. 我单位承诺不对采购人进行任何形式的利益输送。

17. 我单位承诺不对采购人进行宴请和娱乐等消费活动。

18. 我单位承诺不对采购人进行赠送各种礼品、现金、有价证券、中介费、好处费等行为。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

供应商： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人： 张（签字或盖章）

2025年3月31日

5. 中小企业声明函和其他优惠主体声明函

填写指引：

1、该部分内容由磋商供应商根据自身实际情况填写，不符合要求的磋商供应商可以不填写或直接删除相应的声明函。磋商供应商提供的声明函不属实的，属于提供虚假资料谋取中标，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

2、该部分内容填写需要参考的相关文件：(1)财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；(2)《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号，以下简称300号文）。

3、请依照提供的格式和内容填写声明函，不要随意变更格式；声明函不需要盖章或签字；满足多项优惠政策的磋商供应商，不重复享受多项价格扣除政策。

4、声明函具体填写要求：

(1) 声明是中小企业须填写《中小企业声明函》的以下内容：

第一处，在“单位名称”下划线处如实填写采购人名称；

第二处，在“项目名称”下划线处如实填写采购项目名称；

第三处，在“标的名称”下划线处填写所采购服务（标的）的具体名称（石壁龙园区鹏城光网实验场地改造工程监理服务项目）；

第四处，在“磋商文件中明确的所属行业”下划线处填写采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

第五处，在“企业名称”下划线处如实填写承接企业名称；在“从业人员”、“营业收入”、“资产总额”下划线处如实填写从业人员、营业收入、资产总额；在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处如实依照300号文填写相应的企业类型；从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可以不填报。

(2) 声明是残疾人福利性单位须填写《残疾人福利性单位声明函》的相关内容（填写位置的字体已加粗），具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

(3) 声明是监狱企业须填写《监狱企业声明函》的相关内容（填写位置的字体已加粗），具体参照以上《中小企业声明函》填写要求执行。

5、声明函的有效性最终由评审委员会判定；如评审委员会判定声明函无效，相关供应商不享受价格扣除（但不作磋商无效处理）。

(1) 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 zycgr21071303 的 石壁龙园区鹏城光网实验场地改造工程监理服务项目 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 石壁龙园区鹏城光网实验场地改造工程监理服务项目，属于 建筑业 行业；承接企业为 深圳市光辉星工程项目管理有限公司，从业人员 87 人，营业收入为 1435.066514 万元，资产总额为 769.184958 万元，属于 小型企业；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

供应商：深圳市光辉星工程项目管理有限公司（公章）

2025年3月31日

