

标段编号：2310-440310-04-05-161386002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：集成电路基地污水资源化示范项目110千伏高压电力架空
线迁改工程-110kV及10kV土建通道部分（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

日期：2025年01月07日

附件 1:

企业基础信息情况表

企业名称	深圳市光辉星工程项目管理有限公司			企业曾用名 (如有)	深圳市筑恒建筑工程监理有限公司	
统一社会信用代码	91440300708415295R			企业类型	有限责任公司(按营业执照填写)	
注册资金(万元)	300			注册地址	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	
成立时间	1998 年 5 月			在深办公场所情况	272.53 平方米	
法定代表人	李旋辉	联系方式	13713892345	企业股东信息 (主要)	李旋辉	
主项资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 电力工程监理乙级				邱海云	
企业总人数	87					
企业总资产 (亿元)	0.05271 (至 2023 年末)					
年营业额(万元)	2021 年	1709.35		纳税额(万元)	2021 年	100.36
	2022 年	1302.79			2022 年	62.40
	2023 年	1405.98			2023 年	75.37
一、近 3 年合计纳税总额: <u>238.13</u> 万元, 其中总部注册城市合计纳税额: <u>238.13</u> 万元、工程所在城市合计纳税额: <u>0</u> 万元;						
二、近 3 年年均纳税额: <u>79.38</u> 万元, 其中总部注册城市年均纳税额: <u>79.38</u> 万元、工程所在城市年均纳税额: <u>0</u> 万元。						

备注: 1、近三年(2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日)纳税情况, 以税务部门提供的

纳税证明为准；

2、投标人应按本表所填营业收入和纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。本工程所在城市有纳税的，应分开提供所在城市纳税证明。

3、投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

营业执照



统一社会信用代码
91440300708415295R

营业执照
(副本)



名称 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 李旋辉

成立日期 1998年05月22日

住所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中翰创智厂区3栋509

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



2021年 07 月 23 日

资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244012016

企业名称: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300708415295R

法定代表人: 李旋辉

注册地址: 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

有效期: 至 2029年05月10日

资质等级: 房屋建筑工程监理甲级
市政公用工程监理甲级
电力工程监理乙级



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05月10日

近三年纳税证明

2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕480372号

深圳市光辉星工程项目管理有限公司(统一社会信用代码91440300708415295R)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	73,157.78	0
2	企业所得税	8,698.48	0
3	印花税	5,903.6	0
4	教育费附加	31,353.35	0
5	增值税	1,045,111.32	0
6	地方教育附加	20,902.22	0
7	残疾人就业保障金	23,991.42	0
	合计	1,209,118.17	0
	其中,自缴税款	1,132,871.18	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年205,566.35元,2021年1,003,551.82元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年4月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522204111417716553



2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2023)38530号

深圳市光辉星工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300708415295R)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	21,976.95	0
2	印花税	1,464.03	0
3	教育费附加	9,418.68	0
4	增值税	607,680.24	0
5	地方教育附加	6,279.11	0
6	残疾人就业保障金	24,091.62	0
	合计	670,910.63	0
	其中:自缴税款	631,121.22	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年46,898.28元,2022年624,012.35元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费6,447.47元(陆仟肆佰肆拾柒圆肆角柒分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月9日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522301090809975078



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)151048号

深圳市光晖星工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300708415295R)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:		单位:元	
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	27,471.82	0
2	企业所得税	181,763.51	0
3	印花税	2,286.03	0
4	教育费附加	11,773.62	0
5	增值税	784,909.92	0
6	地方教育附加	7,849.07	0
7	残疾人就业保障金	21,261.72	0
合计		1,037,315.69	0
其中:自缴税款		996,431.28	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年160,580.47元,2018年19,490元,2022年103,584.04元,2023年753,661.18元。

二、已退税情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月26日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522401260451550612



近三年财务报告：

2021 年财务报告

附件一（1）

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,218,915.23	2,479,181.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	2,099,611.78	2,865,639.50
预付款项		22,355.00	
其他应收款		91,988.99	95,258.24
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,432,871.00	5,440,078.93
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	3	361,171.27	410,462.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
使用权资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		361,171.27	410,462.49
资产总计		3,794,042.27	5,850,541.42

附件一（2）

深圳市光辉星工程项目管理有限公司
资产负债表（续）

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4	547,401.78	2,579,074.74
预收款项	5	346,549.24	286,674.24
应付职工薪酬		523,355.33	366,545.83
应交税费		22,806.66	194,219.85
其他应付款	6	121,589.86	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,561,702.87	3,426,514.66
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,561,702.87	3,426,514.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	7	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-767,660.60	-575,973.24
所有者权益（或股东权益）合计		2,232,339.40	2,424,026.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,794,042.27	5,850,541.42

附件二

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

利润表

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本金额
一、营业收入	8	17,093,542.38
减：营业成本	8	15,547,700.01
税金及附加		109,417.52
销售费用		
管理费用	9	1,658,647.67
研发费用		
财务费用	10	-1,806.62
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-220,416.20
加：营业外收入		16,754.25
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-203,661.95
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-203,661.95
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-203,661.95
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 将有至到期投资重分类可供出售金融资产损益		
4. 现金流经套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		-203,661.95

2022 年财务报告

资产负债表

编制单位：深圳市光鹏华工程项目管理有限公司		2022年12月31日	金额单位：元	
项 目	附注	期末余额	期初余额	
流动资产				
货币资金	七、（一）	1,632,371.23	1,218,915.23	
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	七、（二）	3,788,773.45	2,099,611.78	
应收款项融资				
预付款项	七、（三）	250,237.71	22,355.09	
其他应收款		125,923.24	91,988.99	
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		5,787,305.73	3,432,871.09	
非流动资产				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	七、（四）	202,483.64	361,171.27	
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		202,483.64	361,171.27	
资 产 总 计		5,989,789.37	3,794,042.27	

资产负债表（续）

编制单位：深圳市光耀建筑工程项目管理有限公司		2022年12月31日		金额单位：元	
项 目	附注	期末余额	期初余额		
流动负债					
短期借款					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	七、（五）	2,878,315.79	547,401.78		
预收款项		353,549.24	346,549.24		
合同负债					
应付职工薪酬		437,997.28	523,355.33		
应交税费		86,014.75	22,806.66		
其他应付款		143,140.10	121,589.86		
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		3,799,017.16	1,561,702.87		
非流动负债					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		-	-		
负债合计		3,799,017.16	1,561,702.87		
所有者权益（或股东权益）					
实收资本（或股本）		3,000,000.00	3,000,000.00		
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积					
减：库存股					
其他综合收益					
盈余公积					
未分配利润	七、（六）	-799,227.79	-757,660.60		
所有者权益合计		2,200,772.21	2,232,339.40		
负债及所有者权益合计		5,999,789.37	3,794,042.27		

利润表

编制单位：深圳市光腾卓工程设计与咨询有限公司		2022年度		金额单位：元	
项 目	附注	本期发生额	上期发生额		
一、营业总收入	七、(七)	13,027,906.07	17,093,542.38		
减：营业成本	七、(七)	11,807,294.49	15,547,700.01		
税金及附加		50,299.88	109,417.82		
销售费用					
管理费用	七、(八)	1,218,402.19	1,608,647.67		
研发费用					
财务费用	七、(九)	576.09	-1,806.62		
其中：利息费用					
利息收入					
加：其他收益					
投资收益（损失以“-”号填列）					
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
信用减值损失（损失以“-”号填列）					
资产减值损失（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（亏损以“-”号填列）					
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-48,066.58	-220,416.20		
加：营业外收入		17,099.39	16,754.25		
减：营业外支出					
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-31,567.19	-203,661.95		
减：所得税费用					
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-31,567.19	-203,661.95		
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-31,567.19	-203,661.95		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额		-	-		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益					
1. 重新计量设定受益计划变动额					
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益					
3. 其他权益工具投资公允价值变动					
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-		
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
1. 权益法下可转损益的其他综合收益					
2. 其他债权投资公允价值变动					
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
4. 其他债权投资信用减值准备					
5. 现金流量套期储备					
6. 外币财务报表折算差额					
六、综合收益总额		-31,567.19	-203,661.95		
七、每股收益					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					

2023 年财务报告

资产负债表

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司		2023年12月31日	金额单位：元	
项 目	附注	期末余额	期初余额	
流动资产				
货币资金	七、（一）	1,904,812.44	1,632,371.33	
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	七、（二）	2,726,655.27	3,788,773.45	
应收款项融资				
预付款项	七、（三）	303,478.14	250,237.71	
其他应收款		213,395.96	125,923.24	
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		5,148,341.81	5,797,305.73	
非流动资产				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	七、（四）	123,444.55	202,483.64	
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		123,444.55	202,483.64	
资产总计		5,271,786.36	5,999,789.37	

资产负债表（续）

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 2023年12月31日		金额单位：元	
项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（五）	1,676,689.97	2,878,315.79
预收款项		378,401.24	353,549.24
合同负债			
应付职工薪酬		480,660.00	437,997.28
应交税费		76,902.31	86,014.75
其他应付款		799,147.35	43,140.10
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,411,800.87	3,799,017.16
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负 债 合 计		3,411,800.87	3,799,017.16
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）		3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	七、（六）	-1,140,014.51	-799,227.79
所有者权益合计		1,859,985.49	2,200,772.21
负债及所有者权益合计		5,271,786.36	5,999,789.37

利润表

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、（七）	14,509,796.87	13,027,906.07
减：营业成本	七、（七）	12,644,694.14	11,807,294.49
税金及附加		45,209.64	50,299.88
销售费用			
管理费用	七、（八）	1,836,112.30	1,218,402.19
研发费用			
财务费用	七、（九）	-9.08	576.09
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-15,210.13	-48,666.58
加：营业外收入		4,429.41	17,099.39
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,780.72	-31,567.19
减：所得税费用		1,693.04	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-12,473.76	-31,567.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-12,473.76	-31,567.19
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-12,473.76	-31,567.19
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

固定办公场所租赁合同

房屋租赁合同

出租方（甲方）：深圳市宝安区琴江文化研究会

承租方（乙方）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300708415295R

法定代表人：李旋辉，身份号码：441425197309213594

甲、乙双方就乙方承租甲方宝安区 67 区中粮商务公园三栋 5 楼 509 室事宜，经过充分协商达成一致意见，订立本合同。

第一条 租赁建筑物的基本情况

1.1 甲方用于出租的建筑物位于宝安区 67 区中粮商务公园三栋 5 楼 509 室，总出租建筑面积为 272.53 平方米。

第二条 租赁期限

2.1 本合同租期为 2021 年 6 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日。

2.2 租赁期满，甲方有权收回该租赁建筑物，乙方应如期返还。如乙方需要继续承租，则应于租赁期满前二个月向甲方提出续租要求。在同等条件下，乙方有权优先续租该物业，续租合同的租金由甲乙双方参考市场价格另行协商确定。

第三条 月租金的计算和缴纳（租金不含税及管理费）

3.1 月租金：租金以出租建筑面积按月计收，甲乙双方签订合同日始免租 45 天给乙方，即从 2021 年 7 月 16 日开始计租，2021 年 7 月 16 日至 2023 年 7 月 31 日租金每月每平方米为 68 元，即月租金为人民币 18532 元（不含税及管理费），2021 年 7 月按半个月计租；2023 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日租金每月每平方米为 71.4 元，即月租金为

(如有)不计息一次性退还乙方。

4.3 租赁关系存续期间,因乙方原因提前终止合同或存在违约、侵权行为(包括但不限于破坏租赁物业及配套设施),租赁保证金不予退还,由此造成甲方损失的,乙方还应按照本合同9.1款的规定予以赔偿。

4.4 租赁关系存续期间,因甲方原因提前终止合同,需提前一个月告知乙方,租赁保证金应退还给乙方。

第五条 物业管理费及其他相关费用

5.1 在租赁期内,乙方需按月支付物业管理费至如下账号。

开户行:

账号:

户名:

5.2 租赁期间(包括免租期),租赁物业内所发生的物业管理费、本体维修基金、水电费、电话费、网络费、有线电视费、天然气、租赁税等相关费用由乙方自行承担,由乙方按规定及时向相关部门缴纳。

5.3 租赁期间,乙方应合理使用并爱护所承租的建筑物及其附属设施。乙方使用不当致使承租物及附属设施损坏或发生故障,由乙方负责维修。乙方拒不维修的,甲方可代为维修,所发生的维修费由乙方承担,甲方有权直接从乙方的租赁保证金中扣除。

第六条 租赁建筑物交付及转租

6.1 本合同签字盖章且甲方收到乙方的租赁保证金后,甲方将租赁建筑物按现有状态交付至乙方使用。

6.2 乙方承诺该租赁物只作为办公用途,未经甲方书面同意,乙方不得将租赁物部分或全部用作与前述不同的用途,不得将租赁物用作其他之用,并应严格遵守国家及本市有关房屋租用和物业管理的规定。

(如有)不计息一次性退还乙方。

4.3 租赁关系存续期间,因乙方原因提前终止合同或存在违约、侵权行为(包括但不限于破坏租赁物业及配套设施),租赁保证金不予退还,由此造成甲方损失的,乙方还应按照本合同9.1款的规定予以赔偿。

4.4 租赁关系存续期间,因甲方原因提前终止合同,需提前一个月告知乙方,租赁保证金应退还给乙方。

第五条 物业管理费及其他相关费用

5.1 在租赁期内,乙方需按月支付物业管理费至如下账号。

开户行:

账号:

户名:

5.2 租赁期间(包括免租期),租赁物业内所发生的物业管理费、本体维修基金、水电费、电话费、网络费、有线电视费、天然气、租赁税等相关费用由乙方自行承担,由乙方按规定及时向相关部门缴纳。

5.3 租赁期间,乙方应合理使用并爱护所承租的建筑物及其附属设施。乙方使用不当致使承租物及附属设施损坏或发生故障,由乙方负责维修。乙方拒不维修的,甲方可为维修,所发生的维修费由乙方承担,甲方有权直接从乙方的租赁保证金中扣除。

第六条 租赁建筑物交付及转租

6.1 本合同签字盖章且甲方收到乙方的租赁保证金后,甲方将租赁建筑物按现有状态交付至乙方使用。

6.2 乙方承诺该租赁物只作为办公用途,未经甲方书面同意,乙方不得将租赁物部分或全部用作与前述不同的用途,不得将租赁物用作其他之用,并应严格遵守国家及本市有关房屋租用和物业管理的规定。

6.3 租赁期间乙方不得擅自将租赁物部分或全部转租他人,否则甲方有权依本合同第九条之约定程序单方解除合同。

6.4 乙方需将租赁建筑物转租他人,必须征得甲方的书面同意,转租合同等书面情况及资料一并报甲方存档。

第七条 装修和添附物(包括装修、加建或改建)的处置

7.1 乙方需要对转租房屋进行装修的(包括承租期间重新装修),应事先向园区物业管理处提供设计装修方案,经管理处书面同意,乙方还须与管理处签订装修协议,同时将装修方案报消防等相关部门批准(消防审核意见书复印件报管理处备案)后乙方才能进行装修施工。

7.2 因装修设计、报批、施工等发生的所有费用都由乙方承担。

7.3 转租期满时,或甲乙任何一方提前解除合同或合同被解除时,在房屋内添附物,包括但不限于内外墙及地板的装修物、装饰物、改建物、天花吊板、电线、管道、开关等乙方及第三方因承租所添附的所有不动产无偿无条件地归甲方所有,甲方对乙方不用作任何赔偿或补偿。但原属乙方的动产归乙方所有,如甲方需要,经双方协商,乙方可以将其折价卖给甲方,如甲方不需要,乙方应按本合同 8.1 条之约定予以拆除搬走,但乙方拆除不得损害既有不动产设备与设施。

7.4 本合同租赁期间,乙方应对房屋内的属乙方的添附物及自由的设备财产向保险公司购买一切险;如乙方未履行前述购买保险义务,包括但不限于发生火灾、地震、不可归责于物业管理明显严重失职所至的偷窃等不可抗力及意外事件所造成乙方承租物内财产损失,甲方不负责赔偿或补偿。

第八条 租赁建筑物的返还

8.1 转租期限届满后,乙方须三日内结清租金、水电费和本合同其它约定由乙方承担的费用。另外,乙方应在合同期满、解除或终止之日

起3日内将租赁物业清理后返还至甲方(其中乙方的添附物按本合同7.4条之约定处理);超过3日租赁物内仍有余物,视为乙方放弃所有余物的所有权,甲方有权自行或委托第三方清理处分。如乙方逾期占用租赁物业不归还,甲方还有权单方采取停水停电措施,因此造成乙方或相关第三方的任何损失甲方不予赔偿或补偿,且自逾期之日起,乙方应按合同期满、解除或终止时月租金的2倍向甲方支付该建筑物占用使用费至实际交还日。

第九条 违约责任

9.1 乙方有下列情形之一的,甲方有权解除或终止本合同并提前收回租赁建筑物,同时甲方所收取的租赁保证金不予退还。由此造成甲方或第三方损失的,由乙方负责赔偿或补偿:

9.1.1 故意损坏租赁建筑物,或擅自拆改该租赁建筑物主体结构,危及建筑物安全的;

9.1.2 利用租赁建筑物进行违法活动;

9.1.3 未经甲方书面同意乙方擅自将租赁建筑物部分或全部转租给第三方,不得承包给第三人经营;

9.1.4 拖欠租金达三十日以上或欠租总额达一个月租金以上(含一个月);

9.1.5 未履行或未完全履行本合同第7.1条之约定义务擅自装修;

9.1.6 未经甲方同意擅自改变本合同第6.2条所约定的承租用途;

9.1.7 贮存易燃、易爆、腐蚀、剧毒等危险物品;

9.1.8 拖欠员工工资总额达贰万元或一个月(含一个月)以上造成员工投诉、上访,甲方可立即终止合同并收回租赁建筑物,同时乙方须无条件承担拖欠员工工资所造成的法律责任及经济损失;

9.1.9 未取得消防验收合格证明;

9.1.10 不履行消防及其他安全责任,拒不履行甲方或上级主管机关

的消防及其他安全整改通知与建议（以乙方书面答复并以通知人的验收签字为标准，否则视为乙方不履行消防责任，甲方可据此单方提前解除或终止合同）。

9.2 合同被提前解除或终止，乙方须三日内结清租金、水电费及其他本合同约定及法律法规规定由乙方承担的费用，并在合同解除或终止日的10日内将租赁物业清理后交回给甲方（其中乙方的添附物按合同7.4条之约定处理）；超过10日租赁物内仍有余物，视为乙方放弃所有余物的所有权，甲方有权自行或委托第三方清理处分，费用由乙方承担；如乙方逾期仍占用租赁建筑物不归还，甲方还有权单方采取措施停止对租赁物内供应水电，因此造成乙方或相关第三方的任何损失甲方都不负责赔偿或补偿，且自逾期之日起，乙方应按本合同所约定的租金标准的2倍向甲方支付该建筑物占用费至实际交还日。

9.3 本条所述的合同解除或终止日以甲方书面通知所确定的日期为准，如因乙方拒绝签收通知或因其他原因无法通知到乙方，则甲乙方的送达日，刊登所发生的费用由乙方承担。

9.3 租赁期限内，在乙方租赁区域内所发生的乙方与第三方之间的任何法律纠纷与甲方无关，因此产生的任何法律责任由乙方承担。

第十条 争议的解决

10.1 甲乙双方在执行合同过程中如有争议，双方应通过友好协商解决。若协商不成，甲乙任何一方有权向深圳市宝安区人民法院提起诉讼解决。

第十一条 生效、修改和补充

11.1 本合同自甲乙双方签字盖章且甲方收到乙方的租赁保证金之日起生效。

11.2 如本合同条款与甲乙双方为租赁登记而签订的《深圳市房地产

租赁合同书》条款相冲突，以本合同条款的约定为准。

11.3 如发生特殊情况，甲乙双方通过共同协商，可书面修改、补充本合同，任何一方不得单方更改合同。合同书面修改、补充部分的法律效力与本合同具有同等法律效力。

第十二条 其它事项

12.1 乙方应遵守国家的有关法律法规及租赁物所在地相关的各管理规章制度，定期或不定期接受甲方的检查监督，管理好租赁物业，合法经营，做好安全、防火、卫生、环保、计划生育、综合治理等工作。不得贮存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物，否则乙方承担一切责任，乙方为租赁物业安全防火的直接责任人。

12.2 甲乙双方确认本合同条款是经双方充分协商后所订立的，双方对合同条款所包含的权利与义务在签约之前已有全面、准确的理解。

12.3 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，租赁相关部门执/份，具有同等法律效力。

(以下无正文，为《深圳市宝安区琴江文化研究会与深圳市光辉星工程项目管理有限公司(李旋辉)的房屋租赁合同》签字盖章页)

甲方(签章):

联系电话: 13713892345

乙方(签章):

地址:

联系电话: 13713892345

0755-25596322

2022年5月31日于深圳市宝安区



附件 2：投标人提供近 5 年（自招标公告发布之日倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项）

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	合同签订 日期	项目类 别	项目所在地	备 注：
1	连廊及地下空间设施维护监理	14.50449	2023.3.16	/	深圳市南山区城市管理和综合执法局	/
2	深圳市中诺信实业有限公司 1026.02kW 分布式光伏发电项目	7.78734	2024	/	深圳市宝安区福永镇中信工业城	/
3	2023 年马峦街道城中村综合治理整改工程	41.36	2023.8.7	/	坪山区马峦街道办事处辖区内	/
4	燕景华庭北面加建电房工程	100.9746	2022.7.26	/	深圳市宝安区燕罗街道	/
5	汕尾市华侨管理区物流配送中心建设项目	312.0810	2023.12.9	市政公用工程	汕尾市华侨管理区侨兴街道第八社区前海路	/

备注：

投标人提供近 5 年（自招标公告发布之日倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项）

证明文件：

1、须提供投标人近五年（自招标公告发布之日起倒推，项目以合同签订日期为准）自认为最具代表性的同类工程监理业绩，并按业绩表中业绩顺序提供中标通知书（若有）、监理合同的关键页扫描件。

2、合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面；其它内容可不附。若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额等）与证明材料不一致，招标人有可能作出不利于投标人的判断。

1、连廊及地下空间设施维护监理

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称：连廊及地下空间设施维护监理

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

监理人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

2023年3月

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人： 深圳市南山区城市管理和综合执法局

监理人： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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： 连廊及地下空间设施维护监理

工程地点： 深圳市南山区

工程规模： /

工程类别： / 工程等级： /

投资性质： 政府投资 工程概算投资额： /

招标部分工程概算投资额： 448.5 万元

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： /

4.2 市政公用工程： /

4.3 其他工程：_____ / _____

第五条 监理服务期限

5.1 勘察阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共__日历天（或自_____起至_____止，暂计__日历天）。

5.2 设计阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共__日历天（或自_____起至_____止，暂计__日历天）。

5.3 施工阶段服务期限自 2023 年 3 月 16 日起至 2024 年 3 月 15 日止，共 365 日历天（具体开工日期以开工令为准）。

5.4 保修阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共__日历天（或自____起至____止，暂计__日历天）。

5.5 其他服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共__日历天（或自_____起至_____止，暂计__日历天）。

第六条 监理服务收费的计取与支付方式：

双方商定，本工程各阶段监理服务收费计取依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的《建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准》执行。

6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

6.1.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造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）
		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		
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：___/___元；设计阶段服务收费额暂定为：___/___元；设备采购监造阶段收费额暂定为___/___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×协商一致×暂定工作日) + (③数量×协商一致×暂定工作日) + (④数量×协商一致×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4485000元，设备购置费为___/___元，联合试运转费为___/___元。

6.2.2 本工程的施工监理服务收费按照4485000元（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

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=___/___+___/___+___/___=___/___元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为4485000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4485000*16.5/500=148005元。

6.2.5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为1.0，高程调整系数为1.0。

本工程的施工监理服务收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

=148005（元）×1.0×1.0×1.0

=148005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 2%。

施工监理服务收费金额 = $148005 * (1 - 2\%) = 145044.9$ 元（大写人民币壹拾肆万伍仟零肆拾肆元玖角 ）。

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： / 元。

6.3.1 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： / 元。

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

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“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(3). 设备采购监造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“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

6.4.2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为：/。

6.4.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 预付款的支付：监理合同签订后，委托人在收到监理人开具的有效发票后 30 日内支付监理服务收费总额的 30%，作为预付款；即 43513.47元。

(2). 期中支付

按施工单位实际完成的工程量自主填报并经委托人审核（与施工单位进度款申报同时进行）。累计支付不超过施工阶段监理费总额的 65%（按实际完成的工程量的 65%比例申请支付）。委托人在收到监理人开具的有效发票后 30 日内支付监理人相关服务收费。

工程竣工验收合格后，委托人支付至施工阶段监理费总额的 85%（按实际完成的工程量的 85%比例申请支付），具体支付金额需根据进度支付情况确定。委托人在收到监理人开具的有效发票后 30 日内支付监理人相关服务收费。

(3). 预付款的扣回：按达到支付比例 30%以后一次性扣回。

(4). 审计机构出具报告后支付剩余施工阶段监理费。委托人在收到监理人开具的有效发票后 30 日内支付监理人相关服务收费。

6.4.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在收到监理人开具的有效发票后 30 日内支付监理人相关服务收费。

6.4.5 本工程监理费支付方式：监理人按实际完成的工程量自主填报并经委托人审核。至工程完工累计支付不超过合同价的 65%，工程竣工验收合格后支付到合同价的 85%；其余监理费根据审计机构出具的报告结果进行支付，审计机构出具报告后支付剩余施工阶段监理费，保修结束后支付保修阶段监理费。

以上费用均在委托人收到监理人开具的有效发票后 30 日内支付。

6.4.6 以上付款进度，委托人有权根据项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。如经审计机构审定后出现监理费超付的，受托人应在接到委托人通知后 20 日内将超付的款项予以退回，否则委托人有权通过法律途径予以追回，因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用均由受托人承担。

受托人向委托人提交付款申请和开具符合要求的发票，委托人收到付款资料、发票后 30 日内将相应款项支付给受托人，如受托人不提交符合委托人要求的付款申请及发票的，委托人有权拒绝付款且顺延付款时间。本合同的费用由政府财政拨款，如因政策影响，拨款未能及时到位，受托人不得以此为由而迟延或不履行

本合同规定的义务或要求业主及委托人支付违约金。

第七条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件约定的服务范围，并按通用条件“监理任务和内容”中相应阶段的服务内容开展工作。

第八条 委托人承诺

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。副本陆份，委托人伍份，监理人壹份，双方签字盖章后本合同生效。

委托人：（签章）	深圳市南山区城市管理和综合执法局	监理人：（签章）	深圳市光辉星工程项目管理有限公司
住所：		住所：	深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智广场3栋509
法定代表人或委托代理人：（签章）		法定代表人或委托代理人：（签章）	
开户银行：		开户银行：	招商银行股份有限公司深圳建安支行
账号：		账号：	7559 3885 9110 806
邮编：		邮编：	518133
电话：		电话：	0755-25596322
合同订立时间：	2023 年 03 月 16 日		
合同订立地点：	深圳市南山区		

2、深圳市中诺信实业有限公司 1026.02kW 分布式光伏发电项目 监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳市中诺信实业有限公司 1026.02kW 分布式
光伏发电项目

工程地点：深圳市宝安区福永镇中诺信实业城

委托人：广东省鼎泰新能源有限公司

监 理 人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：广东省鼎泰新能源有限公司
监理人（全称）：深圳市光晖星工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市中诺信实业有限公司 1026.02kW 分布式光伏发电项目
2. 工程地点：深圳市宝安区福永镇中信工业城
3. 工程规模：总建筑面积 34784 平方米
4. 工程类别： / 工程等级： /
5. 投资性质：
6. 工程概算投资额： / 招标部分工程概算投资额：项目总投资 513 万元（设备及技术投资：461.7 万元；建安费：51.3 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. 通用条件；
3. 专用条件；
4. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： /
2. 市政公用工程： /
3. 其他工程： 施工阶段全过程

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2024 年 10 月 10 日起至 2025 年 1 月 10 日止，共 90 日历天；
(实际期限与施工工期一致)
2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
(实际期限自竣工之日起 12 个月)。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：柒万柒仟捌佰柒拾叁元肆角（7.78734万元）。

本工程计费为： $461.7\text{万元} \times 3.3\% \times 40\% = 6.09444\text{万元}$

$51.3\text{万元} \times 3.3\% = 1.6929\text{万元}$

$6.09444 + 1.6929 = 7.78734\text{万元}$

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 7.78734 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 / 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元；

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：罗国平，身份证号码：43042219910520983，注册号：44027613

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本贰份，其中委托人执壹份，监理人执壹份，均具有同等法律效力；双方签字盖章后生效。

(本页为签字页，以下无正文)

委托人：广东省鼎泰新能源有限公司

(签章)

法定代表人或其委托代理人：许浩炼 (签章)

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

合同订立时间：

监理人：深圳市光舜星工程项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：[Signature]

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

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

邮编：518101

电话：0755-25596322

年 月 日

3、2023 年马峦街道城中村综合治理整改工程 监理合同

合同号:

深圳市工程建设监理合同

项目名称 2023 年马峦街道城中村综合治理整改工程
工程地点 坪山区马峦街道办事处辖区内
业 主 深圳市坪山区马峦街道办事处
监理单位 深圳市光祥星工程项目管理有限公司

深圳市建设局印制
深圳市工商行政管理局监制

合 同 书

业 主： 深圳市坪山区马峦街道办事处

监理单位： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 业主委托监理单位监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下：

工程名称： 2023年马峦街道城中村综合治理整改工程

工程地点： 坪山区马峦办事处辖区内 (业主指定为准)

工程规模： 项目(国家编码:2303-440310-04-01-311571)位于坪山区马峦街道,建设范围包括4个居民小组,分别为龙兴、青草林、沙坐和竹园。主要建设内容包括:建筑工程、道路工程、交通工程、电气工程、给排水工程等。

工程类别： _____ 工程等级： _____ / _____

投资性质： 政府投资 施工价： 1773.32万元

其 它： _____

第二条 本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

- 3.1 监理委托函或中标函；
- 3.2 深圳市工程建设监理合同通用条件；
- 3.3 深圳市工程建设监理合同专用条件；
- 3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围：

经双方协商，业主委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：

施工阶段、保修阶段

(建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段)

百分比支付当月监理酬金；

当月监理酬金=(实物工作量+设备购置费)×80%×监理酬金率；即按当月完成量的80%进行支付。

5.2.3 工程竣工验收合格（如需审计，则待审计部门出具审计报告）后一个月内，业主一次性付清剩余监理酬金。

第六条 监理期限：

6.1 本合同的监理业务自工程开工之日起开始实施，至保修期满结束。

6.2 本合同正本一式捌份。具有同等法律效力，双方各执肆份。

业 主：（签章）



法定代表人

或委托代理人：（签章）



地 址：

监理单位：（签章）



深圳市光耀星工程项目管理
有限公司

法定代表人

或委托代理人：（签章）

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

开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司
深圳建安支行

帐 号：

帐 号：7559 3885 9110 806

邮 编：

邮 编：518101

电 话：

电 话：0755-25596322

签于2023年 8 月 7 日

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

4、燕景华庭北面加建电房工程 监理合同

2022-168

燕景华庭北面加建电房工程



建设工程委托监理合同



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 制定

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人深圳市燕川实业股份合作公司与监理人深圳市光辉星工程项目管理有限公司经双方协商一致, 签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：燕景华庭北面加建电房工程

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

工程规模：建筑面积 253.68 平方米

总投资：1009746 元

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自业主通知书之日开始实施,工期按3个月计算。

本合同一式肆份,具有同等法律效力,双方各执贰份。

委托人:(签章)



住所: 深圳市宝安区燕罗街道

监理人:(签章)



住所: 深圳市宝安区中粮商务公
园3栋509

法定代表人:(签章)

法定代表人:(签章)

开户银行:

开户银行:招商银行深圳分行建
安支行

账号:

账号: 7559 3885 9110 806

邮编:

邮编: 518101

电话:

电话: 0755-25596322

本合同签订于: 2022年7月26日

5、汕尾市华侨管理区物流配送中心建设项目 监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____ 049 _____

广东工程监理与相关服务合同

工程名称： 汕尾市华侨管理区物流配送中心建设项目

工程地点： 汕尾市华侨管理区侨兴街道第八社区前海路

委托人： 汕尾市华侨管理区投资控股有限公司

监理人： 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



第一部分协议书

委托人(全称): 汕尾市华侨管理区投资控股有限公司
监理人(全称): 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 汕尾市华侨管理区物流配送中心建设项目
2. 工程地点: 汕尾市华侨管理区侨兴街道第八社区前海路
3. 工程规模: 占地 31600 平方米,项目打造农产品物流配送孵化平台,建设三个功能区,包括:电商服务区、农产品加工仓储区、农产品交易展示区。主要建设内容包括:完善场地五通一平、场内道路、围墙及入口、生态停车场等基础设施,建设电商服务中心 8000 平方米,农产品加工仓储厂房 39000 平方米,农产品交易展示中心 8000 平方米,购置及安装园区信息化工程、电力、照明、污水管网和垃圾收集处理设施及展架、宣传等配套设施。
4. 工程类别: 市政公用工程 工程等级: /
5. 投资性质: /
6. 工程建安费: 约 140000000 元 (分为一期投资:约 61000000 元;二期投资:约 79000000 元)
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: /
2. 市政公用工程: 按《广东省建设工程施工监理规范》及相关法律法规进行,监理单位对承包单位在施工质量、安全、建设工期和建设资金使用等方面实施监督。
3. 其他工程: /

附件：3

提供近五年（自招标公告发布之日倒推，以获奖证书载明时间为准）投标人企业监理工程获奖情况，

（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项）

企业名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

填报日期：2025 年 1 月 6 日

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况									备注
			国家级奖项			省级奖项			市级奖项			
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	下一代通信高速印制电路板建设项目(深南电路龙岗厂区 11 号楼)主体工程	3500	/	/	/	/	/	/	2019 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2019 年 10 月	/
2	总章翡翠公馆主体工程	/	/	/	/	/	/	/	2023 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2023 年 10 月	/

注：

备注：

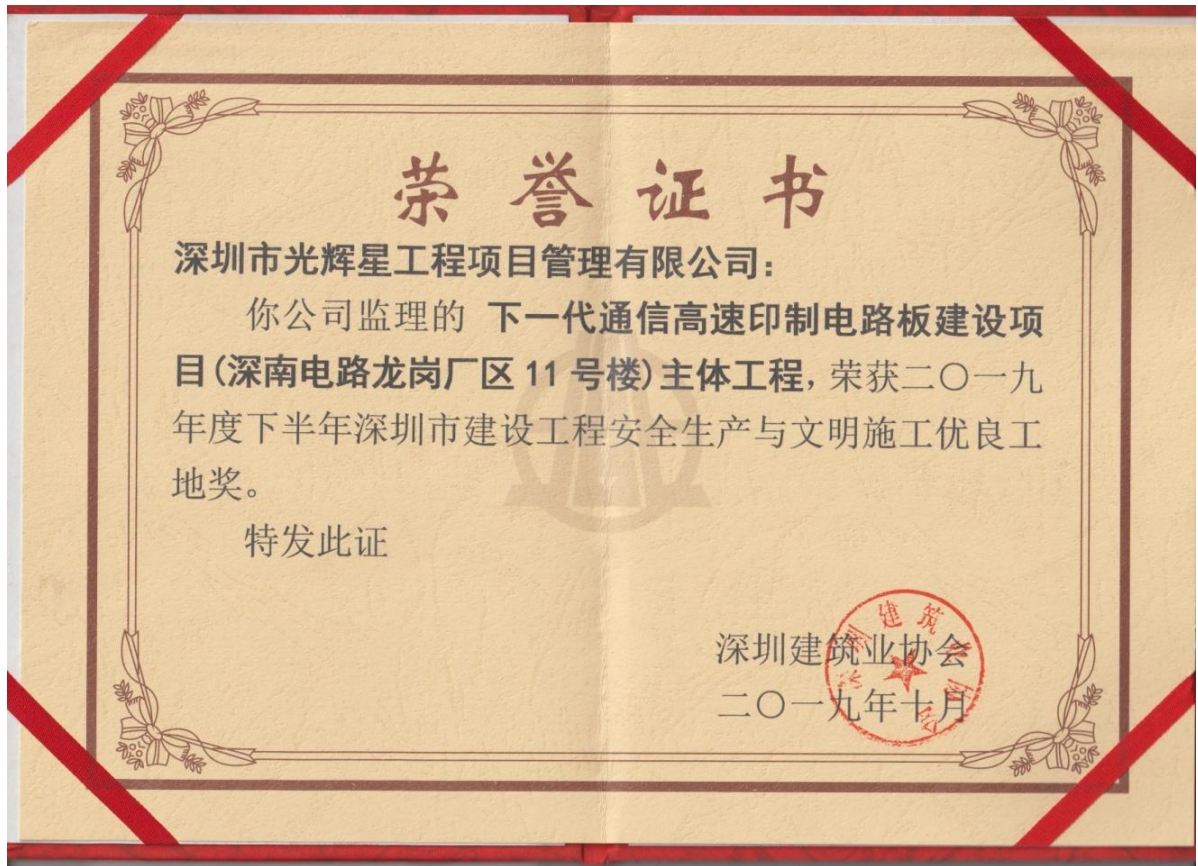
1、以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，**同个项目获奖多次只按最高奖项计取；**

2、在本表后附上表中所列奖项的获奖证书原件扫描件，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实；

3、数量上限为 5 项，若超过 5 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项；**

4、必须按规定的格式和对应的奖项填报，证明材料应清晰可辨认，否则有可能作出对投标人不利的判断。

1、下一代通信高速印制电路板建设项目(深南电路龙岗厂区 11 号楼)主体工程



2、总章翡翠公馆主体工程

2024/1/5 17:20

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infoId=1818&typeId=40

1/2