

标段编号：2502-440305-04-01-500320003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳大学城（西校区）宿舍及配套设施提升改造工程项目
（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华建工程项目管理有限公司

日期：2025年09月19日

一、《投标人基本情况表》（不评审）

投标人基本情况表

企业名称	深圳市华建工程项目管理有限公司	企业注册资本	600 万元
<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他			
<input type="checkbox"/> 大型企业 <input type="checkbox"/> 中型企业 <input checked="" type="checkbox"/> 小型企业 <input type="checkbox"/> 微型企业			
企业法定代表人姓名	李怀强	固定办公场所	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园 2 栋 402 室
企业资质情况	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、电力工程监理甲级、机电安装工程监理甲级、化工石油工程监理甲级	企业技术负责人姓名	吴鸣秋
取得符合本工程监理要求的资质时间	2005. 11	符合本工程监理资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级
投标人其他补充说明	/		

（一）营业执照



(二) 资质证书



企业名称	深圳市华建工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203		
建立时间	1995年07月26日		
注册资本金	8800万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192365214U		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144010347-4/1		
有效期	至2029年05月17日		
法定代表人	王焱	职务	法定代表人
单位负责人	王焱	职务	企业负责人
技术负责人	吴鸣秋	职称或执业资格	高级工程师
备注:	<p>原企业名称: 深圳市龙海建设监理有限公司 原发证日期: 2005年11月21日 2025年05月06日, “深圳市华建工程项目管理有限公司” 吸收合并 “山东乾斯威建筑工程有限公司”, 并承继 “山东乾斯威建筑工程有限公司” 的 “化工石油工程监理甲级、机电安装工程监理甲级” 资质, “山东乾斯威建筑工程有限公司” 未办理工商注销, 颁发1年有效期资质证书。 2025年08月18日, “深圳市华建工程项目管理有限公司” 吸收合并 “山东乾斯威建筑工程有限公司”, 并承继 “山东乾斯威建筑工程有限公司” 的 “化工石油工程监理甲级、机电安装工程监理甲级” 资质, “山东乾斯威建筑工程有限公司” 已经办理工商注销。</p>		

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 化工石油工程监理甲级; 电力工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级; 机电安装工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
<div>发证机关(章) 2025 年 08 月 12 日 No.EF 0198405</div>

证书延期
有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章) 年 月 日

企业变更栏
法定代表人变更为: 李怀强。 企业负责人变更为: 李怀强。 注册资金变更为: 600 万元。 详细地址变更为: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路裕能高新产业园2栋402室。 *****
变更核准机关(章) 2025 年 09 月 12 日
变更核准机关(章) 年 月 日
变更核准机关(章) 年 月 日

（三）企业办公场所的房屋租赁合同原件扫描件

合同编号：ENC-SYQ-Y012

房屋租赁合同

甲方（出租人）：深圳市深汕特别合作区易能电气有限公司

乙方（承租人）：深圳市华建工程项目管理有限公司

签订日期：2025 年 8 月

合同编号: ENC-SYQ-Y012

房屋租赁合同

甲方（出租人）：深圳市深汕特别合作区易能电气有限公司

统一社会信用代码：91441500351906154H

通讯地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路 107 号易能高新产业园

联系电话：0755-22091618

☐法定代表人/☒委托代理人：李波

乙方（承租人）：深圳市华建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300192365214U

通讯地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路 1001 号 TCL 科学园 D3 栋 203

联系电话：0755-83037091

☐法定代表人/☒委托代理人：李雯

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就房屋租赁合同达成如下协议。

第一条 租赁房屋信息

1.1 甲方将位于深汕特别合作区鹅埠镇创富路易能高新产业园 2#402 室的房屋（以下简称“租赁房屋”），租赁面积为 161.48 m²。房产证号：粤(2021)深汕特别合作区不动产权第 0001535 号。附件 1《房屋平面图》。

1.2 上述租赁房屋出租给乙方作为 办公产业配套用房 使用。

1.3 双方同意上述租赁房屋按建筑面积、层、户（含公摊建筑面积）计租。

1.4 租赁期限：自 2025 年 9 月 1 日 起至 2027 年 8 月 31 日 止。

1.5 免租期：

☒乙方享有 1 个月 的免租期（含在租期内），具体时间为 2025 年 9 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☐乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

乙方提前退租的，按实际使用的租期占本合同约定租期比例乘以合同约定免租期限，折算实际免租期。乙方应交纳已多享用免租期的费用（计算方法为：免租期对应租金价

合同编号: ENC-SYQ-Y012

值=合同约定租金标准×免租期月数×未执行合同天数/合同总天数)。免租期月数=免租期总天数÷30(统一标准),未执行合同天数=提前退租日至原合同到期日的日历天数。

1.6 乙方确认已充分了解房屋权属、消防安全等现状,同意按现状承租,也完全知道租赁物的合法用途,并愿意承担由此可能产生的所有风险与责任。

第二条 租金与费用

2.1 租金:本合同 2#402 室租金单价为 34 元/月/㎡(含增值税专票)。

2.2 物业管理费:本园区管理费收费标准为 6 元/㎡/月(含增值税专票)。

2.3 税率适用:本合同租金适用增值税税率为 9%,管理费适用税率为 6%;若国家增值税税率发生变化,含税租金不变(下同)。

2.4 计租方式:租赁房屋按层户(含公摊建筑面积)计租,计租面积为:161.48 ㎡。

2.5 退租调整规则:免租期对应租金价值=(合同约定租金标准×免租期月数×未执行合同天数/合同总天数)。

2.6 租金及物业管理费明细表:

项目	面积 (㎡)	租金/月 (含税 9%)	管理费/月 (含税 6%)	合计费用/月 (含税)
2#402	161.48	5490.32	968.88	6459.20
合计(元/月)				6459.2
合同期总费用				149530.48

2.7 水电燃气等费用承担

2.7.1 费用范围

乙方在租赁期间使用房屋产生的水费、电费、燃气费、电视费、电话费、网络费等费用,均由乙方承担,具体收费标准按照附件《相关费用收费标准》执行。

2.7.2 水电费计收规则

(1) 电费:

a) 乙方用电由甲方转供,按供电局公布的目录电价执行;

b) 若分表无法峰谷计量,则按综合平均电价计算:

综合平均电价=园区当月总电费÷总表电量

(2) 水费:

按水务局公布的目录水价执行。

合同编号: ENC-SYQ-Y012

2.7.3 损耗及基本费

(1) 损耗范围:

总表与各分表计量差额（含公共用量及线路损耗）。

(2) 分摊方式:

乙方应分摊损耗=（乙方分表用量÷所有用户分表总用量）×总损耗量×政府定价

(3) 基本费处理:

供水供电设施的基本费（如变压器容量费、管网基本费）原则上已包含在租金及物业管理费中。但符合下列条件之一的租户，其基本费应按照实际用电量比例另行计算：

(1) 月均用电量超过 50,000 千瓦时（含）；

(2) 申报用电容量超过 500kVA（含）；

(3) 租赁合同特别约定的其他情形。

2.7.4 费用公示查询

甲方应于每月 5 日前向乙方提供：

(1) 总表及分表计量数据；

(2) 损耗计算明细；

(3) 相关公用事业单位收费凭证。

2.7.5 政策调整

如政府或公用事业单位调整收费标准，甲方应及时更新收费标准并书面通知乙方。

2.8 缴费责任

乙方应在收到缴费通知或收费凭据后 10 个工作日内缴清费用。逾期缴纳产生的滞纳金、违约金等均由乙方承担。

2.9 支付方式：租金及管理费首次支付 2 个月租金，之后 ☒ 每月 ☐ 每季度 ☐ 每半年】支付一次，支付时间为 ☒ 首月 10 日前】通过银行转账方式支付至甲方指定账户（附件 3《付款及开票资料》）。乙方保证先支付租金，后使用房屋。

☒ 甲方在收到款项后 10 日内，向乙方提供等额合法有效的租金、管理服务费及水电分摊费用的增值税发票，发票交付方式为派送或当面签收。

☐ 乙方在收到甲方开具等额合法有效的租金、管理服务费及水电分摊费用的增值税发票后的 10 日内向甲方支付相应款项。

2.8 费用支付责任

合同编号：ENC-SYQ-Y012

2.8.1 支付义务

乙方应于收到甲方书面缴费通知后 10 个工作日内完成费用支付。逾期支付的，按未付金额的 0.05%/日计收违约金。

2.8.2 支付方式

- (1) 租金及物业管理费按【☐半年/☐季度/☒月】支付，应于每个付费周期首月 10 日前支付至甲方指定账户（详见附件 3）；
- (2) 水电等能耗费用按月结算，乙方应于收到账单后 10 个工作日内支付；
- (3) 所有款项均通过银行转账方式支付。

2.8.3 停供措施

乙方逾期超过 30 日仍未支付的，甲方有权采取包括但不限于停水、停电等必要措施。

2.8.4 发票管理

■ 先付款后开票模式（甲方在收到款项后 10 日内开票）

☐ 先开票后付款模式（乙方在收到发票后 10 日内支付）

发票项目应明确区分：

- (1) 租金；(2) 物业管理费；(3) 水电分摊费用；
- 交付方式：■ 电子发票 ☐ 纸质发票（快递/当面签收）

2.8.5 特别约定

- (1) 乙方对费用有异议的，应于收到账单后 5 个工作日内提出；
- (2) 因银行系统导致的支付延迟，乙方应提供证明文件；
- (3) 停供期间仍计收租金，且不免除乙方付款义务。

第三条 履约保证金

3.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 2 个月租金的押金共计人民币 12918.4 元（大写：壹万贰仟玖佰壹拾捌元肆角）。

3.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 10 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方。

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

合同编号：ENC-SYQ-Y012

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

3.3 租赁期间，履约保证金用于乙方履行合同的保证，不得冲抵租金、水电费、物业费、服务费、分摊费、违约金、赔偿金等。

3.4 承租人若违约逾期支付租金、水电费、物业费、服务费、分摊费、违约金、赔偿金等，履约保证金将用于担保支付。

3.5 若承租人对房屋造成不当损害，履约保证金可用于损害赔偿。

3.6 若乙方对房屋造成不当损害或违约的，甲方可从履约保证金中扣除相应赔偿费用，乙方需在收到书面通知后 5 日补齐保证金，甲方也可从后续租金中优先抵扣保证金缺口。

3.7 若履约保证金不足以补偿甲方损失，甲方有权在实际损失范围内向乙方追偿，乙方应无条件支付。

3.8 甲方有权直接在履约保证金中扣减乙方应支付的款项。

第四条 房屋的交付与返还

4.1 甲方应于【2025 年 9 月 1 日】前将租赁房屋交付给乙方，现有装修及厨具用品配套给乙方使用，维修或新增厨具由乙方自行承担。

4.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》完成交付。

第五条 装饰装修

5.1 乙方对租赁房屋装修前，应将设计图纸报甲方物业运营管理中心审核，并按经物业运营管理中心审批后的设计图纸开展装修，所产生的费用由乙方自行承担；租赁房屋装修需行政审批的，乙方应自行申领并将批准文件报物业运营管理中心备案。未经物业运营管理中心同意及取得必要的行政批准文件，乙方不得对租赁房屋进行装修；擅自装修的，甲方及物业运营管理中心均有权要求乙方停工。

5.2 未经甲方书面同意，乙方不得擅自改造包括租赁房屋的主体结构、周围区域、公共通道、公共隔墙等在内的内外结构和水电等公共设施设备，否则甲方有权单方解除租赁合同。

5.3 乙方装修或使用租赁房屋期间，如行政机关要求整改的，乙方应及时整改并书面告知甲方，并承担由此造成的费用和损失。

5.4 乙方应按物业运营管理中心的规定支付装修押金及其它相关费用。

合同编号: ENC-SYQ-Y012

5.5 乙方应委托具有装修施工资质的单位对租赁房屋进行装修，采取措施防止装修施工对租赁房屋的主体结构及附属设施设备造成损坏；造成损坏的，乙方应负责修复，并赔偿相应损失。

5.6 乙方应为装修工程购买相关保险，督导装修单位为装修施工人员购买相关保险，并报物业服务企业备案。

5.7 乙方应要求装修单位及其工人遵守易能高新产业园园区装修施工规定，按时向装修单位支付装修款，及时协调解决因装修单位及工人引起的纠纷；如乙方未及时处理前述纠纷的，甲方有权要求乙方限期处理；乙方拒不处理或未在限期内处理完毕的，甲方有权单方解除租赁合同。

5.8 因乙方对租赁房屋进行装修造成人员伤亡、财产损失的，因此造成的所有责任由乙方承担，不由甲方承担。

5.9 租赁房屋装修完成后，应经物业运营管理中心验收合格方可使用。如实际装修与审批文件不符，物业运营管理中心有权要求整改。

5.10 乙方应承担装饰装修过程中的安全等一切责任。

5.11 物业运营管理中心或甲方从事装饰装修和安装、维修及高空作业监督工作时，乙方应当予以配合。

5.12 供水、排水、供电、供气、通讯等相关专营单位因维修养护、改造物业管理区域设施设备或者设置管线等，需要进入物业管理区域或者使用物业专有部分时，乙方应当予以配合，并不得违规收取费用。

5.13 乙方违反本条上述相关约定的，经甲方要求整改的期限届满后未整改完毕的，甲方有权向供水供电部门申请停止服务或对租赁房屋临时采取停止水电服务限制措施，直至整改合格。

第六条 房屋及附属设施的维护

6.1 甲方及甲方委托的单位有权对租赁房屋及其附属设施设备进行检查和维修，乙方应积极协助和配合。

6.2 租赁期内，乙方需确保房屋及其附属设施保持良好使用状态与安全环境。若因乙方原因造成任何损坏或故障，乙方应自行承担修缮责任及费用。

6.3 乙方使用租赁房屋期间，如非因乙方过错导致租赁房屋及其附属设施设备出现损坏或故障时，乙方应及时书面通知甲方，并采取有效措施防止缺陷的进一步扩大，甲方应在收到乙方通知后及时进行维修。

合同编号: ENC-SYQ-Y012

6.4 发生紧急情况必须立即维修的，乙方应先行维修并及时将有关情况通知甲方；维修费用根据责任认定结果由责任方承担。

6.5 非乙方过错或不可抗力导致的房屋主体、公共设施及租赁房屋损毁、损坏，乙方应及时通知甲方。甲方需在合理时间内负责修缮，确保房屋恢复正常使用。

6.6 乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施设备出现安全隐患、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修并及时告知甲方，乙方承担由此引起的责任。

6.7 因房屋及附属设施自然损耗需要维修且影响乙方正常使用的，维修期间租金按以下规则处理：

6.7.1 若维修系因乙方使用不当或第三方原因导致，乙方不得要求减免租金。

6.7.2 若维修系因甲方责任且连续影响超 10 日的，乙方可申请租金减免，按影响天数 100% 减免，双方需现场确认书，并经甲方书面同意。

6.7.3 乙方未在房屋或设施出现问题时立即书面通知甲方，导致损失扩大的，不得主张减免租金。

6.7.4 维修期间乙方应配合甲方采取临时补救措施（如启用备用设备、调整营业动线等），否则减免比例降低 50%。

6.7.5 特殊情况排除：因市政工程、不可抗力导致的维修不适用以上租金减免规则。

第七条 转分租、交由第三方使用、续租及优先权

7.1 禁止转分租或交由第三方使用。

7.1.1 租赁期内，租赁房屋仅限于乙方或经甲方同意的乙方分支机构使用；未经甲方书面同意，乙方不得擅自将租赁房屋的全部或部分转租，或交与乙方存在关联关系的关联方或其它第三方使用。

本款第三方指除乙方或经甲方同意的乙方分支机构外的任何主体，其中关联关系的关联方包括乙方控股或参股的企业，乙方的控股股东、其它股东及实际控制人等控股或参股的企业，乙方的董事、监事、高级管理人员等控股、参股的企业等。

7.1.2 乙方有下列情形之一的，视为乙方转分租或交由第三方使用：

（1）租赁房屋悬挂的招牌或营业执照或卫生许可证或其它行政许可证照或批文的主体名称与乙方签约租赁合同的主体名称或经甲方同意的乙方分支机构名称不一致（经甲方书面同意的除外）；

（2）租赁房屋的租金付款主体与乙方不一致（经甲方同意的除外）；

（3）乙方被行政机关、司法部门、纪检部门认定为转分租，或租赁房屋实际租用者

合同编号: ENC-SYQ-Y012

被认定与乙方不一致的;

(4) 擅自与第三人签订租赁合同;

(5) 有证据证明乙方转分租或交由第三方使用的其他情形。

7.1.3 乙方不得自甲方的其他承租人处租赁甲方所有或出租的房屋, 甲方发现后可单方解除租赁合同。

7.1.4 乙方全资子公司或分公司, 且需提供股权证明备案或分公司需提供总公司授权书, 方可使用房屋, 不视为转租。

7.2 续租:

7.2.1 租赁房屋每次续租期限不得超过5年, 具体由双方另行协商。乙方在租赁期限届满后需继续租用租赁房屋的, 应至少提前2个月向甲方提交续租书面申请。甲方有权根据乙方的租金支付、租赁房屋使用、甲方名誉或商誉维护、安全管理及其它相关事项对乙方进行履约评价, 履约评价结果作为甲方是否同意乙方续租的依据之一; 甲方同意续租的, 双方应协商租赁条件并重新签订租赁合同; 乙方未提出申请或提出申请后双方对租赁条件未达成一致的, 甲方有权另行出租租赁房屋。

7.2.2 乙方续约的, 租赁房屋按续约时现状交付, 乙方确认租赁房屋及其附属设施完备、安全并符合交付条件, 甲乙双方不再对租赁房屋另行组织房屋查验和交接, 续约合同载明的租赁起始日即为交付日, 自交付日起, 租赁房屋的毁损、灭失、安全等责任均由乙方承担。但因甲方过错原因导致的房屋毁损、灭失、安全责任, 均应由甲方承担。

7.3 优先权: 在同等条件下, 乙方享有优先承租权。

第八条 甲方的权利与义务

8.1 甲方对租赁房屋拥有合法权益, 有权依约收取租金、保证金、水电费、管理费等各项费用。甲方保证甲方为出租房屋的所有人或有权支配人。如因房屋权属发生任何纠纷, 甲方应负责解决, 并保证乙方的使用权不受任何侵害。

8.2 甲方保留对乙方经营活动进行必要监督的权利, 对发现的任何违法或违约行为, 甲方有权依据合同条款解除合同, 并有权向乙方追索因此产生的损失赔偿。

8.3 甲方要求乙方严格遵守园区各项管理规定, 对于乙方违反规定的行为, 甲方有权按照园区管理制度进行相应处理。

8.4 任一方在园区举办重大活动或开展维修、改建、环境提升施工的, 应提前5个工作日书面通知对方, 双方均需采取必要防护措施。因施工导致的合理影响, 双方应予必要容忍。任一方提出索赔, 需经具有资质的第三方机构评估确认的直接损失, 索赔应

合同编号：ENC-SYQ-Y012

自损失发生之日起 30 日内提出，并附专业评估报告。受损方未采取必要止损措施的，应按过失相抵原则扣减相应补偿金额。

8.5 租赁房屋需紧急维修或遇火灾或其它特别紧急情况时，甲方可直接采取合理且必要的紧急措施进入租赁房屋进行救援或维修（无论是否通知乙方、乙方是否在场），且甲方不对因此给乙方造成的损失承担赔偿责任。

8.6 租赁房屋变更所有权的，甲方应提前两个月通知乙方。新产权人将自动继承并履行本租约中的所有权利和义务，确保租赁关系的连续和稳定性。

第九条 乙方的权利义务

9.1 租赁期间，乙方不得变更房屋用途；并不得使用租赁房屋外区域，若擅自使用应按同租赁区域租金单价的标准缴费。（经甲方书面同意的除外）

9.2 乙方应严格按照合同规定的时间节点，按时缴纳租金、管理费、水电费等各项费用，不得以任何理由拖延或拒绝支付，且保证金不得用于抵扣上述费用。

9.3 乙方应按照国家、广东省和深圳市的有关规定，及时申办营业执照、环保、消防等证照或手续，并交复印件给甲方备案。

9.4 乙方应严格按照国家、广东省和深圳市的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用租赁房屋，并有义务保证租赁房屋在使用中不存在任何安全隐患，否则造成人员伤亡或财产损失的，乙方应承担全部责任，给甲方造成损失的，还应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

9.5 乙方应严格履行同甲方签订的（附件 2《深圳市房屋租赁安全管理责任书》），依法配备专职或兼职安全管理人员，并于每季度结束后 7 日内向物业运营管理中心提交加盖公章的消防、安全设施设备检查表。

9.6 乙方使用租赁房屋过程中，应依法排放废气废水、控制经营噪音，不得在租赁房屋内存放易燃易爆物品、有毒物品、安置超设计负荷物品和进行非法活动。

9.7 根据甲方园区检修计划通知，乙方应理解和配合因园区供水供电设备故障或检修引起的临时停水停电，不得因此向甲方索赔。

9.8 乙方对租赁房屋的窗户、阳台、搁置物、悬挂物等可能影响公共安全的物品和设施承担安全管理责任（包括但不限于给甲方、第三方造成的人身、财产等一切责任）。

9.9 乙方不得有以下行为，否则因此给甲方、第三方造成的人身、财产等一切责任由乙方承担，与甲方无关。

9.9.1 乙方不得将租赁房屋的房间或者阳台改为其他用途，或者将卫生间改在下层

合同编号: ENC-SYQ-Y012

物业的房间上方。

9.9.2 乙方不得损坏或者擅自变动租赁房屋承重结构和主体结构，不得擅自改变租赁房屋内部防火分隔影响消防安全和疏散要求，不得破坏或者擅自改变租赁房屋外观，不得违法建造建筑物、构筑物，不得损坏或者擅自占用、改建租赁房屋共有物业，不得损坏或者擅自占用、移装租赁房屋共用设施设备，不得擅自建设、接驳租赁房屋排水系统，不得有法律、法规禁止的其他行为。

9.10 乙方应自行办理租赁物业相关的所有审批手续，并承担费用。

9.11 乙方如需对租赁物业进行装修装饰或使用改造，应提交装修方案、施工图纸给甲方审核，并获得书面同意及政府审批。装修过程中应遵守规定，确保安全标准。

9.12 租赁期限届满或合同解除后，乙方应返还房屋及其附属设施，并确保完好。甲方有权选择恢复原状或保留装修。

9.13 乙方应在合同终止或解除时结清所有费用。

9.14 乙方应保证其经营活动符合法律法规，自行承担和解决经营纠纷。

9.15 乙方应严格落实消防规定配备足够的相关器材、环境保护措施、应急预案及安全措施，依法履行法律规定的主体责任和法律义务，若给甲方造成损失或影响的，乙方需承担赔偿责任。

9.16 租赁期满前两个月，若乙方有意续租，应向甲方提出书面申请。在同等条件下，乙方享有优先承租权。未按时提出视为放弃。

第十条 租赁合同的解除和终止

10.1 有下列情形之一的，甲乙双方均可单方解除或以其他方式终止租赁合同，除有关费用按实结算外，均不向对方承担因下列情形引起的补偿、赔偿等责任。

10.1.1 租赁房屋的土地使用权或租赁房屋被行政征用的。

10.1.2 租赁房屋因城市建设需要被依法列入拆迁范围的。

10.1.3 因不可抗力（包括但不限于自然灾害、疫情、政府行为等）导致租赁合同无法继续履行的。

10.2 除本合同另有约定外，乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除租赁合同。

10.2.1 乙方拖欠租金或物业管理费或水电费或因使用租赁房屋所产生的其他费用达到【15】日的。

10.2.2 乙方利用租赁房屋从事非法活动，或因乙方原因导致租赁房屋被司法、行政机关查封的。

合同编号：ENC-SYQ-Y012

10.2.3 乙方擅自改变租赁房屋结构或用途或使用租赁房屋外区域的。

10.2.4 乙方违反本合同约定，不承担维修责任或支付维修费用，致使租赁房屋或设备严重损坏的。

10.2.5 乙方在租赁房屋内存放易燃易爆物品、有毒物品或安置超设计负荷物品，对租赁房屋的安全使用造成危险的。

10.2.6 因乙方不当使用租赁房屋，导致发生较大以上安全责任事故的。

10.2.8 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签收的。

10.2.9 乙方违反租赁合同约定，经甲方要求整改的期限届满后未整改完毕的。严重违反园区管理规定及国家法律法规，经通知限期改正而逾期未改的，或对园区正常秩序造成破坏、阻扰及负面影响的。

10.2.10 法律、法规允许甲方单方解除租赁合同的其他情形。

第十一条 租赁房屋的返还

11.1 租赁合同提前解除或届满终止后。甲方应于房屋交接完成后的 10 日内向乙方全额退还押金。

11.1.1 乙方应于合同期满后搬离并向甲方返还租赁房屋，并结清应由乙方承担的各项费用。

11.1.2 乙方应于 10 日内办妥以租赁房屋为注册的工商、电话、网络、燃气及其它证照的注册地址迁移或注销手续，并向甲方提供相关证明。

11.2 租赁房屋返还状况：

11.2.1 乙方向甲方返还租赁房屋时，应保证租赁房屋及其附属设施设备同交付时一致（属正常损耗的除外）。

11.2.2 乙方返还租赁房屋前，应将租赁房屋内的全部动产搬离。乙方对租赁房屋之装修及使用过程中形成的添附物不拆除的，甲方无须给予乙方补偿；需拆除的，应事先取得甲方书面同意，（甲方应在收到申请后 5 个工作日内答复，逾期未答复视为同意）并将租赁房屋恢复原状，包括拆除对租赁房屋所做的改建、扩建，属正常损耗的除外，并承担恢复原状的费用。

11.3 乙方向甲方返还租赁房屋时，甲方应依通常合理的标准和本合同约定查验及接收租赁房屋，甲乙双方应办理有关交接手续。

11.4 乙方未依本合同约定返还租赁房屋的，乙方应承担的租金、物业管理费等各项费用均应计至乙方办理完毕全部返还租赁房屋手续之日止，同时，甲方还有权采取以下

合同编号: ENC-SYQ-Y012

措施:

11.4.1 甲方有权收回租赁房屋,清除租赁房屋内的全部动产,由此产生的费用由乙方承担;甲方对清除的动产不提供保管服务,也无需向乙方承担赔偿责任。

11.4.2 甲方有权自租赁合同解除或终止之日起,按日向乙方收取违约金(每日违约金:当月租金除以当月日历天数乘以2)。

11.4.3 甲方有权自乙方逾期返还租赁房屋之日起对租赁房屋停水停电,并不予返还租赁押金。

11.4.4 租赁合同期满或乙方违约导致合同解除时,乙方应按时交还房屋及设施。如乙方逾期不交还或拒不搬离,甲方有权采取必要措施强制收回租赁物。经甲方书面催告超过十五日仍未处理遗留物品的,视为乙方放弃所有权或使用权,甲方有权自行处置,并保留向乙方追偿因处置遗留物品、恢复房屋原状及因此产生的任何损失(包括但不限于拆除、修缮、交通、存储等费用)的权利。若因此给甲方造成损失或使用权受限的,乙方还需承担相应的违约赔偿责任。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

12.1.1 甲方未按时交付房屋的,每逾期一日应按当月租金及管理费的0.05%向乙方支付滞纳金或减免逾期天数的租金及管理费;若迟延超过15日,乙方有权解除合同。

12.1.2 租赁期间,除本合同约定外,甲方单方解除租赁合同的,应至少提前2个月书面通知乙方,退回租赁押金及预收的租金余额,并向乙方支付相当于2个月租金的违约金。本条不适用于乙方存在欠租、转租等根本违约情形。

12.1.3 租赁房屋存在权利瑕疵、法律纠纷或因租赁物周边相邻关系或者租赁房屋本身的原因,致使乙方在租赁期内所租房屋不能正常使用或影响乙方正常使用的,甲方在乙方不能使用房屋期间停止收取租金、物业管理费及其他各项费用。不利影响每持续一日,甲方须按照当月租金的0.05%向乙方支付违约金,违约金总额以当月租金的30%为限。

12.1.4 因甲方违约给乙方造成的直接损失(包括合理的律师费、鉴定费、仲裁费、诉讼费、保全费、差旅费),由甲方承担。

12.2 乙方违约责任

12.2.1 乙方逾期支付租金及相关费用的,应按以下标准承担违约责任:

(1) 逾期15日内的,每逾期一日按欠付金额的0.05%计付违约金;

合同编号：ENC-SYQ-Y012

(2) 逾期超过 15 日的，每逾期一日按欠付金额的 0.08% 计付违约金；

(3) 违约金总额以欠付金额的 30% 为限；若违约金不足以弥补甲方实际损失，乙方应另行赔偿甲方的直接损失（包括房屋空置损失、催收费用等）及甲方追究违约责任所支出的合理费用（含仲裁费、诉讼费、保全费、鉴定费、律师费、差旅费）。

(4) 经书面催告后逾期超 15 日仍未支付的，甲方有权解除合同并追偿实际损失。

12.2.2 乙方违反本合同第九条约定，擅自将租赁房屋转租、分租或交予任何第三方使用的，甲方有权单方解除租赁合同。乙方应自行解决与第三方之间的纠纷并承担因此而产生的全部责任。

12.2.3 乙方存在恶意欠缴租金、违规转分租、违法经营等严重违约行为的，甲方有权将其纳入诚信黑名单，原则上不再受理其租赁申请。

12.2.4 甲方依法或依约单方解除租赁合同的，有权要求乙方支付相当于 2 个月租金的违约金。

12.2.5 因乙方违约给甲方造成的直接损失，（包括房屋空置损失、设施损坏修复费、催收费用等），以及甲方为实现债权所支出的合理费用（含律师费、鉴定费、仲裁费、诉讼费、保全费、差旅费），由乙方承担。

12.2.6 乙方需提前解除租赁合同，应提前 2 个月向甲方书面申请，经甲方书面审核同意后租赁合同解除。

12.2.7 乙方同一违约行为若涉及多种违约金计算方式的，从中选择计算违约金最高的一种方式。若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应相应的赔偿责任。

第十三条 保密条款

13.1 合同双方保证对在讨论、签订、履行本合同过程中所获悉的属于其他方的且无法自公开渠道获取的保密信息予以保密。未经该信息的披露方同意，信息接收方不得向任何第三方泄露该信息的全部或部分内容。上述保密义务，在本合同终止或解除之后仍需履行。

13.2 保密信息是指信息披露方向信息接收方在本合同签订之前或之后披露的任何非公开的信息，不论书面、口头或其他形式，包括但不限于作品、经营信息、租赁价格、免租期限、本合同及附件内容、双方业务计划、市场策略、客户信息、财务信息、技术信息等。

第十四条 适用法律及纠纷解决方式

14.1 租赁合同订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均应适用中华人民共和国

合同编号：ENC-SYQ-Y012

法律（港澳台除外）并受其管辖。

14.2 双方就租赁合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，均可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 送达和收件地址

15.1 甲方向乙方当面送达文件的，乙方工作人员签收即视为送达；甲方向乙方邮寄送达的，乙方工作人员签收日为送达日；如邮寄文件被退回的，退回日视为送达日；以电子邮件发出的，成功发出日即为送达日。

15.2 双方确认对方及仲裁机构、司法机关均可通过以下任何一种或多种方式向对方送达各类通知、函件、法院或仲裁机构等文书（适用于各个救济阶段，包括但不限于仲裁、诉讼、执行等程序），送达时间以各送达方式中最先送达的为准：

15.2.1 甲方送达地址为：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路 107 号易能高新产业园。

15.2.2 乙方送达地址为：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路 1001 号 TCL 科学园 D3 栋 203。

甲方向乙方租赁房屋所在地址送达的，同样有效。

15.3 甲乙双方的送达地址以本合同载明的地址为准。一方变更地址及联系方式等，应在变更之日起 7 日内书面通知对方；未通知对方或因提供给对方的变更信息不准确的，应承担因此造成的全部损失及相应法律责任。

第十六条 其它

16.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力，自双方签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

16.2 因乙方经营需要至有关机构备案时，如根据深圳市的备案规定双方需另行签订其他版本租赁合同的，双方的权利义务以本合同为准。

16.3 未尽事宜，双方可本着平等、自愿的原则，通过友好协商另行订立书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.4 附件是本合同的重要组成部分，具有同等法律效力。

第十七条 补充说明：

1. /。

合同编号：ENC-SYQ-Y012

附件：

- 附件 1 《房屋平面图》
- 附件 2 《深圳市房屋租赁安全管理责任书》
- 附件 3 《付款及开票资料》
- 附件 4 《家具清单》

合同编号：ENC-SYQ-Y012

【本合同签订栏】

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人

法定代表人

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

2015年 9月 1日

2015年 9月 2日



附件 1：《房屋平面图》



合同编号：ENC-SYQ-Y012

/



合同编号: ENC-SYQ-Y012

附件 2: 《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行检查并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人应当履行消防安全职责，做好火灾预防措施，确保消防安全。包含但不限于以下内容：

1. 定期组织本单位人员进行消防安全知识培训，提升消防意识，确保每位员工都能熟悉并掌握所配备消防设施和器材的使用方法，以及火灾发生后的逃生和自救技能。
2. 定期对办公、厂区、公寓区域的电器、设备线路及配备的消防器材进行检查（检修），加强安全性能维护，确保消防安全无死角。
3. 加强消防安全管理，不得损坏或擅自挪用、拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、围占消火栓，不得擅自使用消防水源，不得擅自占用防火间距、疏散天面，楼梯走

合同编号: ENC-SYQ-Y012

廊,不得堵塞消防通道,确保消防设施完好有效。

4.对危害消防安全的行为,承租人应有权劝阻、制止或向公安消防机关举报,共同维护消防安全环境。在紧急情况下,应迅速组织人员参加扑救初起火灾并安全疏散。

5.承租人应履行国家规定的有关防火安全责任人的权力、义务,并承担相应的法律责任。

九、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为:

1.擅自改变出租房屋使用功能,利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定。

2.利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为。

3.利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、金融诈骗、虚拟货币、无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动。

4.利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动。

5.禁止高空抛物、防范高空坠物。

(1)承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任。

(2)承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障,有可能存在高空坠落等风险时,应及时通知出租方修复,并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障,则由承租人负责修复。

(3)承租人必须养成文明的生活习惯,用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人,行文明之举,杜绝往楼下乱扔杂物。

(4)出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物,以免发生高空坠物等意外。

十、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理,如实提供相关材料和信息。

十一、出租人或承租人未依法履行安全责任的,导致他人人身、财产受到损害的,受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人: (签章)

联系电话:

承租人: (签章)

联系电话:

2015年9月1日

2015年9月2日

合同编号：ENC-SYQ-Y012

附件 3：《付款及开票资料》

开票资料

尊敬的客户：

您好！因我司地址变更，我司更新后的开票信息如下：

开票信息

公司名称：深圳市深汕特别合作区易能电气有限公司

纳税识别号：91441500351906154H

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村创富路 107 号

电话：0755-26553519

开户行：中国农业银行股份有限公司深圳大学城支行

账号：4101 3900 0400 24180

深圳市深汕特别合作区易能电气有限公司

2023 年 12 月 15 日

合同编号：ENC-SYQ-Y012

附件4：《家具清单》

序号	位置	名称	品牌	型号	数量	单位	备注
1	办公区	沙发	\	\	1	套	1个3人位，2个单位
2		茶几	\	\	1	张	
3		空调	海尔	5P	1	台	
4		四位卡位	\	\	1	套	2椅子
5		办公卡位	\	\	6	套	6桌6椅
6	会议室	会议桌	\	1桌10椅	1	套	
7		空调	格力	2p	1	台	
8	办公室	空调	海尔	5P	1	台	
9		茶台	\	\	1	套	1桌5椅
10		办公桌	\	\	1	套	
11		挂画	\	\	1	副	

二、《投标人同类工程业绩一览表》（不评审）

投标人近 5 年内签订同类工程合同的项目一览表

序号	项目名称	工程规模与主要特征	合同额（万元）	合同签订时间日期	在建/竣工
1	肇庆市应用技工学校建筑工程 监理	建筑面积 34.13 万 平方米	780	2023. 3. 13	在建
2	广深铁路实业发展总公司安居 型商品房项目监理	建筑面积 7.73 万 平方米	675	2022. 09. 19	在建
3	光明区新湖文体中心 ppp 项目- 监理	建筑面积 3.29 万 平方米	500.97	2022. 2. 22	在建
4	笔架山中学建设工程监理	建筑面积 4.84 万 平方米	467.459121	2022. 12. 14	竣工
5	安托山 16-03 地块上盖保障房 建设项目	建筑面积 4.02 万 平方米	429.24	2022. 1. 10	在建

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

（一）、肇庆市应用技工学校建筑工程监理（监理费：780 万元）

中标通知书

中 标 通 知

深圳市华建工程项目管理有限公司：

感谢贵公司参与我公司于 2023 年 3 月 10 日组织的关于肇庆市应用技工学校建筑监理工程项目的招标。经评标小组综合评定，贵单位已经成为该项目招标中标单位。请在接到通知三个工作日内与我公司工程部负责人洽谈有关内容并在七个工作日内签处具体监理工程合同。

联系人：何生 18818841118

王生 13824631313

广东省中仁教育科技有限公司

2023年3月13日



监理合同

肇庆市应用技工学校建筑工程

监理合同

委托人（全称）：广东省中仁教育科技有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

日 期：2023 年 月 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：广东省中仁教育科技有限公司

监理人（全称）：深圳市华建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》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：肇庆市应用技工学校建筑工程监理
- 2、工程地点：肇庆市高要区莲塘镇上寮村。
- 3、工程规模：学校建筑面积约：34.13 万 m²，实训楼约：15 万 m²。
- 4、工程概算投资额：65000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张放和，身份证号码：432325196709263530，注册号：44015186。

五、签约酬金

- 1、签约酬金（大写）：柒佰捌拾万元整（¥ 7800000 元）（监理服务收费费率 1.2%）。

- 2、合同价格形式：中标价即是签约合同暂定价，最终工程实际监理费以建安结算审核后监理费为准。

六、期限

- 1、监理期限：自本合同签订之日起，至工程竣工结算完成且工程保修期满结束。
- 2、相关服务期限：
- (1) 勘察阶段服务期限自年月日始，至年月日止。
- (2) 设计阶段服务期限自年月日始，至年月日止。
- (3) 保修阶段服务期限从工程竣工验收合格之日起并完成保修期服务为止。
- (4) 其他相关服务期限自年月日始，至年月日止。

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，按本合同约定的时间向财政部门申请支付酬金手续。

八、合同订立

- 1、 订立时间：2023 年 月 日。
- 2、 订立地点：_____。
- 3、 本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执四份，监理人执四份。

委托人：



法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：肇庆市端州区信安三路3号一期二栋
1107 之一

邮政编码： 526060

联系电话： 13824631313

传 真：

电子信箱：844144550@qq.com

开户银行：肇庆农村商业银行股份有限公司百花园支行

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司



法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区
中山园路 1001 号 TCL 科学园 D3 栋 203

邮政编码： 518017

联系电话： 0755-83037091

传 真： 0755-83037091

电子信箱：443749571@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

账 号： 80020000015922894

账 号： 4425 0100 0100 0000 1422

（二）、广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理（更名为：深北家园）
（监理费:675 万元）

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2111-440309-04-01-742418003001

标段名称: 广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理

建设单位: 深圳市广深铁路房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价: 675.000000万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 李彦军

本工程于 2022-06-11 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, 2022-07-20 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): 伟东

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-07-26

查验码: 4777387670914289

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

更名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202200274

深地名许字 LA202210489 号

用地单位	深圳市广深铁路房地产开发有限公司		
批准名称	深北家园	汉语拼音	SHENBEI JIAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	14326.87 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道新区大道路东面白松路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306406005GB00295	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A811-0346

命名含义 项目位于深圳北站旁边，申请将小区取名为“深北家园”。

- 一、经审核，同意地块编号为 440306406005GB00295 的土地上的建筑物命名为“深北家园”，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“深北家园”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、“深北家园”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、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。



意见



日期：2022-08-30

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

监理合同

深圳市工程监理合同

合同编号：MLFK-GSK-2022-0002

工程名称：广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目
 监理
工程地点：深圳市龙华区
委 托 人：深圳市广深铁路房地产开发有限公司
受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

深圳市工程监理合同

合同编号：NLFK-GSK-2022-0002

工程名称：广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目
监理

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市广深铁路房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市华建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》、《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：广深铁路实业发展总公司安居型商品房项目监理

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：本工程用地面积 14326.87 m²，地块为二类居住用地，项目定位为安居房，容积率 4.0，绿化覆盖率大于 40%，建筑限高 100 米；总建筑面积 77308 m²，其中计容建筑面积为 57308 m²，不计容建筑面积约为 20000 m²。地上包含保障房 54269 m²、幼儿园 2884 m²、社区体育活动场地用地面积为 1200 m²、物业服务用房 155 m²；地下建筑面积 20000 m²，包含停车库（424 个地下小型停车位）及设备用房。主要建设内容：地基与基础工程（含土石方、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程、幕墙工程、门窗工程（含入户门等）、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水（含红线内接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含红线内接驳、泛光照明、充电桩工程等）、发电机工程（含机房环保设施）、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、海绵城市、绿色建筑系统工程等；配套工程包括红线内的室外地坪及绿化、围墙、入口大门、管线迁改、部分拆除等工程及厨房设备安装等工程。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金

6. 工程总投资额：46161.99 万元。

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书；
 - 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
 - 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
 - 4. 专用条款；
 - 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：李彦军，身份证号码：132522197701150019，注册号：44028817

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）：陆佰柒拾伍万元整（¥6750000.00 元），其中不含税价 6367924.53 元，税金 382075.47 元，税率为 6%。投标人应默认招标范围内所有项目的监理费均已包含在合同价中，如招标范围内部分内容未实施或因政策以及其他原因发生变化的，则按招标文件约定的计价方式从中标价中扣除相关费用，结算时依照现行法律法规以及建设单位相关管理办法执行。施工结算费用小于 46770 万元时，监理结算费用=施工结算金额/46770*675，施工结算金额大于等于 46770 万元，监理费用按投标报价进行结算。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	643	32	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限暂定自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止(具体开工时间以监理工程师发出的开工令为准)，总计 1825 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 95 日历天；
4. 施工阶段：自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止（具体开工时间以监理工程师发出的开工令为准），共 955 日历天；
5. 保修阶段：自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 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： 2022.09.19
2. 订立地点： 深圳市
3. 本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，双方各执 六 份。

委托人：深圳市广深铁路房地产开发有限公司（盖章）

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市龙华区福城街道福民社区鹏发第二工业园1号202

住所：深圳市福田区皇都广场C座816

邮编：518110

邮编：518017

法定代表人或其授权代理人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行深圳嘉宾路支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44201509700052504930

账号：44250100010000001422

电话：020-61338501

电话：0755-83037091

传真：

传真：0755-83037091

电子邮箱：

电子邮箱：443749571@qq.com

（三）、光明区新湖文体中心 **ppp** 项目-监理（监理费：500.97 万元）

中标通知书

监 理 委 托 书

致：深圳市华建工程项目管理有限公司

我单位建设的光明区新湖文体中心 PPP 项目已确定施工单位，即将开始施工，根据你公司提交的工程监理业绩，经我司确定，将光明区新湖文体中心 PPP 项目施工监理工作委托于你公司，请你公司接到此委托书后，签订本项目工程监理合同，全面履行监理各项职责。

特此委托。

委托人：深圳星光文体产业开发投资有限公司

日 期： 2022 年 02 月 18 日



监理合同

合同编号： JL-01-SGJL

正本

深圳市光明区建设工程
工程监理合同

工程名称： 光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理

工程地点： 光明区新湖街道

委 托 人： 深圳星光文体产业开发投资有限公司

监 理 人： 深圳市华建工程项目管理有限公司

2022 年 2 月 22 日

第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳星光文体产业开发投资有限公司

监理人（全称）：深圳市华建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》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：光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理；
- 2. 工程地点：位于新湖街道圳新路以东，碧丽路以南，爱华路以北；
- 3. 工程规模：项目用地面积 9999.72 平方米，拟建总建筑面积 32929 平方米（其中地上建筑面积 18027 平方米，地下建筑面积 14902 平方米）；主要建设内容包括体育活动中心 8996 平方米、文化活动中心 6592 平方米、配套运营服务用房 2439 平方米；共建设地下停车位 350 个。具体内容以政府审批文件为准。；
- 4. 工程概算投资额或建筑安装工程费暂定：26834.61 万元。

二、词语限定

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；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：刘永永，身份证号码：142326199008250818，注册号：4402673。

五、签约酬金

签约暂定酬金（大写）：伍佰万玖仟柒佰元（¥ 500.97 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)		0		
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	95	475.922	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

	施工阶段监理基本酬金 (A1)	90	450.874	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	5	25.048	/
保修阶段服务酬金 (B)		5	25.048	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*94.73%，A2=A*5.26%，B=A*5.26%*保修工程量调整系数，C=A* / %。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。

六、期限

- 1. 施工阶段监理期限：预计 24 个月，自 2022 年 4 月 1 日始（以开工令为准），至工程竣工验收合格并接到甲方退场通知截止。
- 2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例（2019 修订）》规定的保修期限。

七、双方承诺

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

八、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，委托人 1 份，监理人 1 份；副本 15 份，委托人 12 份，监理人 3 份。

九、合同生效

合同订立时间：2022 年 02 月 22 日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：深圳星光文体产业开发投资有限公司 监 理 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

住 所：广东省深圳市光明区凤凰街道 住 所：深圳市福田区福田街道滨河大道凤
凰社区观光路招商局光明科技园 A2 栋 809 与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 813-816

法定代表人：林淑雄 法定代表人：王焱

委托代理人： 委托代理人：王焱

身份证号码： 身份证号码：44250100010000001422

电 话：0755—28711531 电 话：0755-83037091

传 真： 传 真：0755-83037091

开户银行：招商银行股份有限公司 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
深圳光明支行

帐 号：755958778010788 帐 号：44250100010000001422

邮政编码：518000 邮政编码：518017

竣工验收报告

822

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：光明区新湖文体中心PPP项目-桩基础

验收日期：2021年11月10日

建设单位（盖章）：深圳星光文体产业开发投资有限公司



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明区新湖文体中心PPP项目-桩基础				
工程地点	光明区圳新路以东，碧丽路以南，爱华路以北	建筑面积	58569.43㎡	工程造价	27498.65万元
结构类型	剪力墙/框架结构	层数	地上：4层 地下：2层		
施工许可证号	2202-440311-04-01-44631902	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 11 月 22 日	验收日期	2023 年 4 月 12 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】010号		
建设单位	深圳星光文体产业开发投资有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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	林盛佳
副组长	刘永永、刘继辉、邓春涛、李吉本
组员	欧阳华、周创鑫、林振钦、杨楚明、张鑫、王永财、吴晓鹏、王绮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林盛佳	欧阳华、周创鑫、王永财、吴晓鹏、王绮
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘永永	林振钦、杨楚明、张鑫

(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

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
桩基础	符合要求，验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 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
/	/	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
/	/	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
/	/	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	杨建	深圳星光文体产业开发投资有限公司	经人		杨建
2	陈伟	深圳星光文体产业开发投资有限公司			陈伟
3		深圳星光文体产业开发投资有限公司			
4	邓志	深圳市立方都市工程设计有限公司	经人		邓志
5		深圳市立方都市工程设计有限公司			
6		深圳市立方都市工程设计有限公司			
7	李科	西北综合勘察设计院	经人		李科
8		西北综合勘察设计院			
9		西北综合勘察设计院			
10	王明	深圳市华建工程项目管理有限公司	总造		王明
11		深圳市华建工程项目管理有限公司			
12		深圳市华建工程项目管理有限公司			
13	刘建	深投建设（深圳）有限公司	项目经理	高级	刘建
14	陈建	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人	中级	陈建
15		深投建设（深圳）有限公司			
16		深投建设（深圳）有限公司			
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

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘察、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李吉本
注册号：6100373-AY012
有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邓春涛
注册号：4406478-004
有效期：至2026年06月06日

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

GD-E1-914/6

（四）、笔架山中学建设工程监理（监理费：467.459121 万元）

中标通知书

367

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440304-83-01-013570001001

标段名称：笔架山中学建设工程监理

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：467.459121万元

中标工期：1462

项目经理(总监)：刘辉



本工程于 2022-10-01 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, 2022-12-09 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):



刘辉

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-09



[Signature]

查验码: 5923163812856440

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

工程编号： 2020-440304-83-01-013570001001

合同编号： FTJG BJSZXJL2022033

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：笔架山中学建设工程监督

工程地点：深圳市福田区

委 托 人：深圳市福田区建筑工务署

受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

2022 年 12 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工程署

受托人（全称）：深圳市华建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》、《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：笔架山中学建设工程监理

2. 工程地点：深圳市福田区泥岗西路与八卦五路交汇处西南侧

3. 工程规模：项目建设地点位于福田区泥岗西路与八卦五路交汇处西南侧。项目拟规划建设一所 36 班/1740 个学位（小学 12 班/540 个，初中 24 班/1200 个）的九年一贯制学校（含设备）。项目用地面积 12922.19 平方米，新建总建筑面积 48390 平方米，其中地上建筑面积 31134 平方米，地下建筑面积为 17256 平方米。总投资估算 38660 万元，其中建安工程费 31979.65 万元，工程建设其他费 3570.90 万元，预备费 1778.19 万元，设备购置费 1331.26 万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：38660 万元 招标部分工程概算投资额：31979.65 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；
- 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘辉，身份证号码：430404196906290011，注册号：44019047

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰陆拾柒万肆仟伍佰玖拾壹元贰角壹分（¥4674591.21）。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				445.199 163	22.2599 58		
项 目 管 理							
工程监理与 项目管理一 体 化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期： 2022 年 10 月 30 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期： 2024 年 10 月 30 日。

合同工期总日历天数 732 天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、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：2022年 12 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

（本页无正文，为合同协议书签署页）

委托人：（盖章）

住所： 福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座四楼

邮编： 518038

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话： 0755-83589038

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所： 深圳市福田区皇都广场 C 座 816

邮编： 518017

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号： 44250100010000001422

电话： 0755-83037091

传真： 0755-83037091

电子邮箱： 443749571@qq.com

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 笔架山中学建设工程施工总承包

验收日期： 2025 年 8 月 14 日

深圳市福田区建筑工务署
建设单位（盖章）： 深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）



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	笔架山中学建设工程施工总承包				
工程地点	深圳市福田区园岭街道泥岗西路与八卦五街交汇处西南侧	建筑面积	14650.11m²	工程造价	28856万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440304-83-01-01357001	监理许可证号			
开工日期	2023年1月8日	验收日期	2025 年 8 月 14 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0023		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署 深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位（土建）	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* 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	蒋欣宏
副组长	陈少群
组员	罗伟浪、方润林、刘辉、华锋、杨文龙、陈登意、张伟开、陈立斌、郑振棉、李卓斌

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	蒋欣宏	刘辉、罗伟浪、方润林、陈登意、杨文龙、华锋、陈立斌、张伟开、郑振棉
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	伍兵兵	范鑫卓、李卓斌

（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

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	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 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 16 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
室外工程	/	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 *

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	陈少群	深圳市福田区建筑工务署	项目主任		陈少群
2	蒋欣宏	深圳市晟润丰投资发展有限公司	项目负责人		蒋欣宏
3	杨文龙	深圳市晟润丰投资发展有限公司	工程师		杨文龙
4	伍兵兵	深圳市晟润丰投资发展有限公司	资料员		伍兵兵
5	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		罗伟浪
6	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		方润林
7	刘辉	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		刘辉
8	华锋	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理工程师		华锋
9	范鑫卓	深圳市华建工程项目管理有限公司	资料员		范鑫卓
10	陈登意	深圳市禾图建设有限公司	项目经理		陈登意
11	张伟开	深圳市禾图建设有限公司	技术负责人		张伟开
12	陈立斌	深圳市禾图建设有限公司	土建工程师		陈立斌
13	郑振棉	深圳市禾图建设有限公司	质量负责人		郑振棉
14	李卓斌	深圳市禾图建设有限公司	资料员		李卓斌
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

工程质量分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为合格。

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。





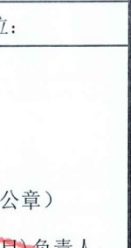
施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到公司质量要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，该工程质量等级符合合格标准；同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 方润林
注册号: 4405485-AY001
有效期至: 2028年04月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 罗伟浪
注册号: 4400292-021
有效期至: 2026年4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: 2025年8月14日	 (公章) 总监理工程师: 2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月14日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□



工程名称： 笔架山中学建设工程施工总承包

验收日期： 2025 年 8 月 14 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区建筑工务署
深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □□□

- 1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	笔架山中学建设工程施工总承包				
工程地点	深圳市福田区园岭街道泥岗西路与八卦五街交汇处西南侧	建筑面积	48390m²	工程造价	28856万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440304-83-01-01357002	监理许可证号			
开工日期	2023年5月29日	验收日期	2025 年 8 月 14 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0782		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署 深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （土建）	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （设备安装）	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （装修）	深圳市禾图建设有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* 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	蒋欣宏
副组长	陈少群
组员	罗伟浪、方润林、刘辉、华锋、郭亮、范鑫卓、杨文龙、邹世斌、伍兵兵、陈登意、张伟开、陈立斌、陈子林、郑振棉、李卓斌

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	蒋欣宏	陈少群、刘辉、罗伟浪、方润林、陈登意、杨文龙、华锋、陈立斌、郑振棉
建筑设备安装工程	邹世斌	郭亮、张伟开、陈子林
工程质控资料	伍兵兵	范鑫卓、李卓斌

（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

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	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰 装修	验收合格	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 23 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	验收合格	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 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 30 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 4 项
室外工程	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 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	陈少群	深圳市福田区建筑工务署	项目主任		陈少群
2	蒋欣宏	深圳市晟润丰投资发展有限公司	项目负责人		蒋欣宏
3	杨文龙	深圳市晟润丰投资发展有限公司	工程师		杨文龙
4	邹世斌	深圳市晟润丰投资发展有限公司	机电工程师		邹世斌
5	伍兵兵	深圳市晟润丰投资发展有限公司	资料员		伍兵兵
6	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		罗伟浪
7	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		方润林
8	刘辉	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		刘辉
9	华锋	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理工程师		华锋
10	郭亮	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理工程师		郭亮
11	范鑫卓	深圳市华建工程项目管理有限公司	资料员		范鑫卓
12	陈登意	深圳市禾图建设有限公司	项目经理		陈登意
13	张伟开	深圳市禾图建设有限公司	技术负责人		张伟开
14	陈立斌	深圳市禾图建设有限公司	土建工程师		陈立斌
15	陈子林	深圳市禾图建设有限公司	机电工程师		陈子林
16	郑振棉	深圳市禾图建设有限公司	质量负责人		郑振棉
17	李卓斌	深圳市禾图建设有限公司	资料员		李卓斌
18					
19					
20					
21					
22					
23					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

工程质量所合分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为合格。

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。






施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到公司质量要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；该工程质量等级符合合格标准；同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 方润林
注册号: 4405485-AY001
有效期: 至2028年04月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 罗伟浪
注册号: 4400292-021
有效期: 至2026年4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: 2025年8月14日	 (公章) 总监理工程师: 2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月14日

GD-E1-914-6

（五）、安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目（监理费：429.24 万元）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440304-47-01-017566002001
标段名称：安托山16-03地块上盖保障房建设项目监理
建设单位：深圳市福田区住房和建设局
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司
中标价：429.240000万元
中标工期：/
项目经理(总监)：陈卫斌



本工程于 2021-11-18 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， 2021-12-02 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)：



朱铁毅

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2021-12-03

查验码：2571264027105719

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

合同编号：（2022）深福住建第05号



福田区住房和城乡建设局
Futian District Housing & Construction Bureau

**安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目
监理合同**

工程名称：安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目（监
理）

工程地点：深圳市福田区安托山七路西侧、北环大道南
侧

委 托 人：深圳市福田区住房和城乡建设局

受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

二〇二二年一月十日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田区住房和建设局

受托人（全称）：深圳市华建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》、《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：安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目监理

2.工程地点：深圳市福田区安托山七路西侧、北环大道南侧

3.工程规模：项目建设用地面积 4799.45 平方米，总建筑面积 40242.65 平方米。其中，计容积率建筑面积 29319.37 平方米，包括派出所 14400 平方米（含 4000 平米宿舍）、消防站 4000 平方米、宿舍 10295 平方米、物业管理用房 100 平方米、核增架空及避难空间建筑面积 524.37 平方米；不计容积率建筑面积 10923.28 平方米，为地下车库及设备用房。项目规定容积率 6.0。（最终以建设工程规划许可证数据为准）

项目总匡算为 34481.00 万元，其中建安工程费用 27471.62 万元，工程建设其他费 3525.16 万元，预备费 2479.92 万元，代建管理费 1004.3 万元。

4.工程类别：房屋建筑工程 工程等级：房屋建筑工程一级

5.投资性质：政府投资 100%

6.工程匡算投资额：34481.00 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 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：陈卫斌，身份证号码：340403196812151573，注册号：44004789

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）：肆佰贰拾玖万贰仟肆佰元整（¥4292400.00 元）。
本工程最终结算按照第四部分《补充条款》第 4 条结算方式进行结算。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	408.80	20.44	/	/
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 2021 年 12 月 15 日 起至 2026 年 12 月 14 日 止（暂定），总计 1826 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 12 月 15 日 起至 2024 年 12 月 14 日 止，共 1096 日历天；
- 5.保修阶段：自 2024 年 12 月 15 日 起至 2026 年 12 月 14 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：2022 年 1 月 10 日。
- 2.订立地点：福田区住房和建设局。
- 3.本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文）



(本页为签署页)

委托人：（盖章）	 深圳市福田区住房和建设局	受托人：（盖章）	 深圳市华建工程项目管理有限公司
住所：	深圳市福田区福民路 123 号区委机关大楼 27 层	住所：	深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 813-816
邮编：	518017	邮编：	518017
法定代表人或其授权代理人：（签章）		法定代表人或其授权代理人：（签章）	
开户银行：		开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：		账号：	44250100010000001422
电话：		电话：	0755-83037091
传真：		传真：	0755-83037091
电子邮箱：		电子邮箱：	443749571@qq.com

深圳市福田区住房和建设局
合同审核专用章
2022 年 1 月 10 日
（长 琨）

三、《拟投入的项目总监基本情况表》（不评审）

拟投入的项目总监基本情况表

姓名	刘辉	性别	男	出生年月	1969.6
学历	本科	学位	无学位	所学专业	土木工程
职务	项目总监		何专业何职称	建筑工程、工程师	
执业注册 资格	国家注册监理工程师		执业注册资格证 书编号	44019047	
项目总监近 5 年负责的同类工程情况					
序号	项目名称	工程规模与主要特征	合同额 (万元)	合同签订 时间日期	竣工时间
1	笔架山中学建设工程监理	建筑面积 4.8 万平方米	467.459121	2022.12.14	2025.8.14
2	福田区城市第六立面试点工程（监理）	建筑面积 10.8 万平方米	115.979541	2023.3.22	2023.6.20
3	乳源云门五季度假小镇	建筑面积 1.67 万平方米	30	2021.11.1	2023.6.3
4	万润大厦十至十二层室内改造工程监理服务	总投资 1900 万元	24.15	2024.2.27	2024.8.30
5	万润大厦九楼半导体 SMT 车间装修施工项目	建筑面积 2.4 万平方米	6.48	2025.3.25	2025.8.18

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

(一)、笔架山中学建设工程监理（监理费：467.459121 万元）

中标通知书

367

中标通知书

标段编号：2020-440304-83-01-013570001001

标段名称：笔架山中学建设工程监理

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：467.459121万元

中标工期：1462

项目经理(总监)：刘辉



本工程于 2022-10-01 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, 2022-12-09 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):



刘辉

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-09



[Signature]

查验码: 5923163812856440

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

工程编号： 2020-440304-83-01-013570001001

合同编号： FTJG BJSZXJL2022033

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：笔架山中学建设工程监督

工程地点：深圳市福田区

委 托 人：深圳市福田区建筑工务署

受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

2022 年 12 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工程署

受托人（全称）：深圳市华建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》、《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：笔架山中学建设工程监理
- 2. 工程地点：深圳市福田区泥岗西路与八卦五路交汇处西南侧
- 3. 工程规模：项目建设地点位于福田区泥岗西路与八卦五路交汇处西南侧。项目拟规划建设一所 36 班/1740 个学位（小学 12 班/540 个，初中 24 班/1200 个）的九年一贯制学校（含设备）。项目用地面积 12922.19 平方米，新建总建筑面积 48390 平方米，其中地上建筑面积 31134 平方米，地下建筑面积为 17256 平方米。总投资估算 38660 万元，其中建安工程费 31979.65 万元，工程建设其他费 3570.90 万元，预备费 1778.19 万元，设备购置费 1331.26 万元。
- 4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
- 5. 投资性质：政府投资 100%
- 6. 工程概算投资额：38660 万元 招标部分工程概算投资额：31979.65 万元
- 7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；
- 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

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、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘辉，身份证号码：430404196906290011，注册号：44019047

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰陆拾柒万肆仟伍佰玖拾壹元贰角壹分（¥4674591.21）。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				445.199 163	22.2599 58		
项 目 管 理							
工程监理与 项目管理一 体 化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期：2022 年 10 月 30 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2024 年 10 月 30 日。

合同工期总日历天数 732 天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、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：2022年 12 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，委托人持五份，受托人持一份，均具有同等法律效力。

（本页无正文，为合同协议书签署页）

委托人：（盖章）

住所： 福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座四楼

邮编： 518038

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话： 0755-83589038

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所： 深圳市福田区皇都广场 C 座 816

邮编： 518017

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号： 44250100010000001422

电话： 0755-83037091

传真： 0755-83037091

电子邮箱： 443749571@qq.com

竣工验收报告

工程编号： 2020-440304-83-01-013570001001

合同编号： FTJG BJSZXJL2022033

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：笔架山中学建设工程监理

工程地点：深圳市福田区

委 托 人：深圳市福田区建筑工务署

受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

2022 年 12 月

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	笔架山中学建设工程施工总承包				
工程地点	深圳市福田区园岭街道泥岗西路与八卦五街交汇处西南侧	建筑面积	14650.11m²	工程造价	28856万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440304-83-01-01357001	监理许可证号			
开工日期	2023年1月8日	验收日期	2025 年 8 月 14 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0023		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署 深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位（土建）	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* 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	蒋欣宏
副组长	陈少群
组员	罗伟浪、方润林、刘辉、华锋、杨文龙、陈登意、张伟开、陈立斌、郑振棉、李卓斌

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	蒋欣宏	刘辉、罗伟浪、方润林、陈登意、杨文龙、华锋、陈立斌、张伟开、郑振棉
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	伍兵兵	范鑫卓、李卓斌

（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

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	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 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 16 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
室外工程	/	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 *

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	陈少群	深圳市福田区建筑工务署	项目主任		陈少群
2	蒋欣宏	深圳市晟润丰投资发展有限公司	项目负责人		蒋欣宏
3	杨文龙	深圳市晟润丰投资发展有限公司	工程师		杨文龙
4	伍兵兵	深圳市晟润丰投资发展有限公司	资料员		伍兵兵
5	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		罗伟浪
6	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		方润林
7	刘辉	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		刘辉
8	华锋	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理工程师		华锋
9	范鑫卓	深圳市华建工程项目管理有限公司	资料员		范鑫卓
10	陈登意	深圳市禾图建设有限公司	项目经理		陈登意
11	张伟开	深圳市禾图建设有限公司	技术负责人		张伟开
12	陈立斌	深圳市禾图建设有限公司	土建工程师		陈立斌
13	郑振棉	深圳市禾图建设有限公司	质量负责人		郑振棉
14	李卓斌	深圳市禾图建设有限公司	资料员		李卓斌
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

工程质量分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为合格。

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。




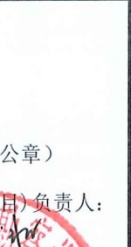
施工单位能认真按照设计文件及验收规范、企业标准组织施工，质量达到公司质量要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准，该工程质量等级符合合格标准；同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 方润林
注册号: 4405485-AY001
有效期至: 2028年04月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 罗伟浪
注册号: 4400292-021
有效期至: 2026年4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: 2025年8月14日	 (公章) 总监理工程师: 2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月14日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□



工程名称： 笔架山中学建设工程施工总承包

验收日期： 2025 年 8 月 14 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区建筑工务署
深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □□□

- 1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	笔架山中学建设工程施工总承包				
工程地点	深圳市福田区园岭街道泥岗西路与八卦五街交汇处西南侧	建筑面积	48390m²	工程造价	28856万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440304-83-01-01357002	监理许可证号			
开工日期	2023年5月29日	验收日期	2025 年 8 月 14 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0782		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署 深圳市晟润丰投资发展有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （土建）	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （设备安装）	深圳市禾图建设有限公司				
承建单位 （装修）	深圳市禾图建设有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* 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	蒋欣宏
副组长	陈少群
组员	罗伟浪、方润林、刘辉、华锋、郭亮、范鑫卓、杨文龙、邹世斌、伍兵兵、陈登意、张伟开、陈立斌、陈子林、郑振棉、李卓斌

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	蒋欣宏	陈少群、刘辉、罗伟浪、方润林、陈登意、杨文龙、华锋、陈立斌、郑振棉
建筑设备安装工程	邹世斌	郭亮、张伟开、陈子林
工程质控资料	伍兵兵	范鑫卓、李卓斌

（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

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	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰 装修	验收合格	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 23 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	验收合格	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 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 30 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 4 项
室外工程	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 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	陈少群	深圳市福田区建筑工务署	项目主任		陈少群
2	蒋欣宏	深圳市晟润丰投资发展有限公司	项目负责人		蒋欣宏
3	杨文龙	深圳市晟润丰投资发展有限公司	工程师		杨文龙
4	邹世斌	深圳市晟润丰投资发展有限公司	机电工程师		邹世斌
5	伍兵兵	深圳市晟润丰投资发展有限公司	资料员		伍兵兵
6	罗伟浪	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		罗伟浪
7	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		方润林
8	刘辉	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		刘辉
9	华锋	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理工程师		华锋
10	郭亮	深圳市华建工程项目管理有限公司	监理工程师		郭亮
11	范鑫卓	深圳市华建工程项目管理有限公司	资料员		范鑫卓
12	陈登意	深圳市禾图建设有限公司	项目经理		陈登意
13	张伟开	深圳市禾图建设有限公司	技术负责人		张伟开
14	陈立斌	深圳市禾图建设有限公司	土建工程师		陈立斌
15	陈子林	深圳市禾图建设有限公司	机电工程师		陈子林
16	郑振棉	深圳市禾图建设有限公司	质量负责人		郑振棉
17	李卓斌	深圳市禾图建设有限公司	资料员		李卓斌
18					
19					
20					
21					
22					
23					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察报告符合国家规范要求，设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

工程质量所合分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为合格。

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察报告符合国家规范要求，设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及验收规范、企业标准组织施工，质量达到公司质量要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；该工程质量等级符合合格标准；同意该工程竣工交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 方润林

注册号: 4405485-AY001



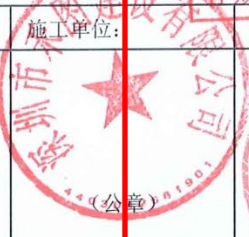


有效期: 至2028年04月22日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 罗伟浪

注册号: 4400292-021

有效期: 至2026年4月

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:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年8月10日	2025年8月10日	2025年8月10日	2025年8月10日	2025年8月10日

GD-E1-914-6

(二)、福田区城市第六立面试点工程（监理）（监理费：**115.979541** 万元）

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2211-440304-04-05-492661007001

标段名称: 福田区城市第六立面试点工程(监理)

建设单位：深圳市福田区住房和建设局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：115.979541万元

由招标人，按招标文件要求执行

项目经理(总监): 刘辉

本工程于 2023-02-09 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, 2023-02-24 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: 2023-03-02

查验码: 1975805023302319 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

监理合同

合同编号：(2023) 深福住建第 044 号



福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

福田区城市第六立面试点工程
项目监理合同

委 托 人：深圳市福田区住房和建设局

受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

项目名称：福田区城市第六立面试点工程

项目地点：深圳市福田区

二〇二三年三月 日

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区住房和建设局

受托人（全称）：深圳市华建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》、《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：福田区城市第六立面试点工程（监理）

2.工程地点：深圳市福田区

3.工程规模：本项目为福田区城市第六立面试点施工，拟对梅林山梅语亭、深业上城文华东方酒店、平安金融中心观光层试点范围内的建筑屋面及内部道路广场进行第六立面改造，涉及改造的总面积约为 107940.405 m²。本项目主要建设内容包括修缮翻新、反射隔热涂料、简单绿化、屋顶花园、活动空间、晾晒棚架翻新、道路广场翻新等。

4.工程类别：房建工程 工程等级：

5.投资性质：政府投资 100%

6.工程概算投资额：1，招标部分工程概算（预估概算）投资额：5734.042096 万元。

7.其它：1

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

6.附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7.附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

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、项目负责人（总监）

项目负责人(总监)姓名:刘辉,身份证号码:430404196906290011,注册号:44019047

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约暂定酬金总金额为 115.979541 万元,本工程最终合同结算价款按照工程竣工结算（建安费）审计价格为计算基数，根据中标单位投标报价中的下浮率进行计算，并以福田区审计局（或委托人委托的专业咨询单位）审定结果为准。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1.施工阶段：

计划开工日期：2023 年 2 月 20 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023 年 6 月 20 日。

施工阶段工期总日历天数为 121 天。

2.保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

七、双方承诺

1.受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

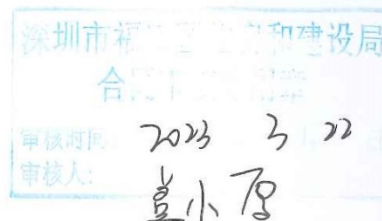
八、合同订立

- 1.订立时间： 年 月 日。
- 2.订立地点：深圳市福田区。
- 3.本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，委托人持五份，受托人持一份，
均具有同等法律效力。

（本页无正文，为合同协议书签署页）

委托人：深圳市福田区住房和建设局（盖章）
住所：深圳市福田区福民路123号区委机关大楼27层
邮编：518017
法定代表人：（签章）
或其授权代理人：（签章）

开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：



受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区皇都广场C座816
邮编：518016
法定代表人：（签章）
或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号：44250100010000001422
电话：0755-83037091
传真：0755-83037091
电子邮箱：443749571@qq.com

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 福田区城市第六立面试点工程项目（施工）

验收日期: 2023年6月20日

建设单位（盖章）: 深圳市福田区住房和建设局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福田区城市第六立面试点工程项目（施工）				
工程地点	深圳市福田区	建筑面积		工程造价	
结构类型	屋面（屋顶）	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 3 月 24 日	验收日期	2023 年 6 月 28 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号			
建设单位	深圳市福田区住房和建设局				
代建单位	深圳市天健地产集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市立方都市工程设计有限公司 深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市天健建工有限公司 / 深圳市市政工程总公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

* 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	陈亮
副组长	胡琼、刘辉、赵华
组员	王钦涛、肖蓝、张琳、范纯青、张帅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	胡琼	郭宇宙、符东科、杨天豪、黄细强、鲜思雄
屋面工程	刘辉	方华、刘攒攒、刘达举、苏怡、罗中山、
工程质控资料	赵华	唐江南、郑志成、殷有成

(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 *

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	/	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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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 *

四、验收人员签名：








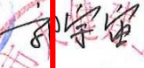


GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	胡陈	区住房和建设局		工程师	胡陈
3	王秋萍	深圳市天健地产有限公司			王秋萍
4					
5	赵华	深圳市天健地产集团有限公司	项目负责人	工程师	赵华
6	沈帅	深圳市建筑设计研究院有限公司	经理	工程师	沈帅
7	吕华	深圳市天健地产集团有限公司		工程师	吕华
8	郭宇宙	天健建工	项目经理		郭宇宙
9	刘陈	深圳市华建工程管理有限公司	项目负责人		刘陈
10	杨东	深圳市华建工程管理有限公司			
11	刘达军	深圳市建筑设计研究院有限公司		中级工程师	刘达军
12	苏怡	深圳市建筑设计研究院有限公司			苏怡
13	罗中	华建建工	项目总监		罗中
14	张	深圳市市政工程总公司	项目总监		张
15	鲜思雄	深圳市市政工程总公司	安全主任	中级工程师	鲜思雄
16	黄朝威	深圳市市政工程总公司	梅林片区		黄朝威
17	黄之强	深圳市市政工程总公司	车场片区		黄之强
18	冯江南	深圳市华建工程管理有限公司	专业监理工程师		冯江南
19	耿有武	深圳市天健地产集团有限公司			耿有武
20	李	深圳市天健地产集团有限公司	项目负责人	研究员级高级工程师	李
21	李	深圳华建建筑与工程设计顾问	设计负责人	教授级	李
22	李	深圳市建筑设计研究院有限公司	设计负责人		李
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定“合格”。

建设（代建）单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
				
2023年6月20日	2023年6月20日	2023年6月20日	2023年6月20日	2023年6月20日

* GD- E1- 914 / 6 *

（三）、乳源云门五季度假小镇（监理费：30 万元）

监理合同

合同编号：YMWJ001

工程建设监理合同

工程名称：乳源云门五季度假小镇
工程地点：韶关市乳源县一六镇
委 托 人：嘉德丰（乳源）文化旅游有限公司
监 理 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

合同书

委托人：嘉德丰（乳源）文化旅游有限公司（甲方）

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司（乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳市建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一签订本合同：本合同与政府备案合同有相互矛盾之处，一律接本合同执行。政府各案合同上拥有的条而本合同上没存的条款一律不予执行。

第一条 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1、工程范围：云门五季度假小镇，规划面积 5000 亩，建筑面积 58 万平方米，计划总投资 50 亿元。

本次签约范围主要是包括：

A1 地块，1 栋 6 层精品酒店，建筑面积 5112.76 平方米；

A2 地块 1 栋一层活动中心 A，建筑面积 347.98 平方米，1 栋 3 层活动中心 B，建筑面积 1161.07 平方米；一栋 6 层宿舍楼 C，建筑面积 3135.77 平方米，1 栋九层宿舍楼 D，建筑面积 6915.15 平方米；

总计建筑面积 16672.73 平方米。

本项目内所有工程的监理任务：按施工图纸所有内容（含室外管线、土石方、泛光工程及道路），不包括变配电室、A1 地块精品酒店精装、A2 地块 1 栋一层活动中心精装、1 栋 3 层活动中心精装、室外景观工程。

2、工程地点：韶关市乳源县

3、工程规模：本次签约项目建筑面积约 16672.73 平米。

4、工程类别：酒店及附属设施、宿舍。

第二条 本合同的措词和用于与所属的监理合同条件及有关附件中的措施同法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

1、工程建设监理合同（合同书、通用条件、专用条件、特别条款、合同附件）

2、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，委托人委托监理人对承包单位在建设工程质量、建设工期、安全文明生产等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：施工准备阶段，施工阶段，质量

保修阶段。

第五条 监理酬金的计取及支付方式：

1、监理费的计取：

（1）本工程按发包方实际建筑面积计算，监理酬金计费单价为 20 元/平米（含税价），即 $16672.73 \text{ 平方米} \times 20 \text{ 元/平方米} = 333454.6 \text{ 元}$ ，在此基础上下浮 10%，取整后实际签约监理酬金为 300,000.00 元（大写叁拾万元整）。

（2）风险：非监理原因如政府等相关职能部门检查造成的罚款由甲方承担。

（3）如非因监理原因造成工期延误，延期 1 个月内，乙方不收取任何费用；如延期超过 2 个月，甲方从第二个月起需支付乙方每月 3 万元的延期监理酬金。

2、监理酬金的支付方式

（1）监理酬金按月支付。

（2）乙方在次月 10 日前申请上月监理酬金，且提供等额合法正规发票及付款申请书，甲方收到乙方支付申请后 10 日内支付，乙方逾期提交的，甲方有权顺延支付时间。

第六条 监理期限：

本合同约定监理服务期限为 2021 年 11 月 01 日直至 2022 年 06 月 30 日，合同总工期为 240 天，包括本项目通过竣工验收合格并交付使用、竣工验收资料移交承建档案馆归档并获得项目整体验收竣工所持续的所有时间。

第七条 监理工作方案：

监理方须根据本项目实际情况，编制详细监理方案，经委托人审核后作为项目实施时监理工作的指导依据，详见本合同附件。

第八条 争议：

1、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决。

2、合同解释规则，专用条款优于通用条款。

第九条 本合同一式捌份，双方各执肆份。

签 署

委托人：
嘉德丰（乳源）文化旅游有限公司



(盖 章)

法定代表人：

(签 字)

委托代理人：

(签 字)

签约地点：

日 期：

监理人：
深圳市华建工程项目管理有限公司



(盖 章)

法定代表人：

(签 字)

委托代理人：

(签 字)

签约地点：

日 期：

通用条款

词语定义、适用语言和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义：

- 1、“工程”是指委托人与受托人实施监理的工程。
- 2、“委托人”是指承担直接投资责任的、委托监理业务的一方，以及其合法继承人。
- 3、“工程投资额”在建设前期阶段是指工程估算；在设计阶段、施工准备阶段是指工程概算，在施工阶段，施工决算前是指工程预算价，竣工决算后是指工程决算价，其监理费应按此进行调整。
- 4、“监理费率”是指市物价后、建设局规定的监理取费标准。
- 5、“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- 6、“监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- 7、“第三方”是指除委托人、监理人以外与工程建设有关的当事人。
- 8、“工程建设监理”包括正常的监理工作、附加工作和额外工作。
- 9、“日”是指任何一个午夜到下一个夜间的时间段。
- 10、“月”是指会历从一个月份中任何一天开始到下个月相应日期的前一天的时间段。

第二条 监理依据：

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：云门·5季文旅小镇（5季·精品酒店、活动中心A、活动中心B、宿舍C、宿舍D）

验收日期：2018.6.3

建设单位(盖章)：嘉德丰（乳源）文化旅游有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	云门·5季文旅小镇（5季·精品酒店、活动中心A、活动中心B、宿舍C、宿舍D）				
工程地点	乳源县一六镇乳桂路东南侧	建筑面积	16482.36㎡	工程造价	3518.8万
结构类型	框架结构	层 数	地上：1-9 层 地下：1 层		
施工许可证号	440232202112270101	监理许可证号	/		
开工日期	2021-12-29	验收日期			
监督单位	乳源县建筑工程质量中心	监督编号	【2021】031		
建设单位	嘉德丰（乳源）文化旅游有限公司				
勘察单位	韶关市恒邦地质工程有限公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	广东创科建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东创科建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东创科建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东创科建设工程有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫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

GD-E1-914/3001

(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	范国语
副组长	刘辉
组员	魏原军、刘荣军、丁大伟、张培苗

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏原军	刘辉、刘荣军、丁大伟、张培苗、范国语、文利雄、庄美宁
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	庄美宁	文利雄、魏原军、刘辉、刘荣军、丁大伟、范国语

(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- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

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	同意验收	4项,其中: 经审查符合要求2项 经核定符合要求2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2项,其中: 评价为“好”的0项 评价为“一般”的2项
主体结构	同意验收	4项,其中: 经审查符合要求2项 经核定符合要求2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4项,其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的3项
屋面	同意验收	2项,其中: 经审查符合要求2项 经核定符合要求0项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求0项	共1项,其中: 评价为“好”的0项 评价为“一般”的1项
建筑装饰装修	同意验收	2项,其中: 经审查符合要求1项 经核定符合要求1项	共2项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共2项,其中: 评价为“好”的0项 评价为“一般”的2项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	4项,其中: 经审查符合要求3项 经核定符合要求1项	共2项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共3项,其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的2项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		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
		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
		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
		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
		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
		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
		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
		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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	范国洪	嘉德丰	项目负责人	高工	范国洪
5	赖子平	广东创科建设监理有限公司	项目经理		赖子平
6	刘辉	深圳市中建监理公司	总监	高级	刘辉
7	王锦元	深圳中建监理公司	监理		王锦元
8	郭建	嘉德丰(河源)文化旅游发展有限公司	郭方	二建	郭建
9	侯伟雄	深圳市联合创兴建筑设计有限公司	设计		侯伟雄
10	范国洪	嘉德丰	设计		范国洪
11	刘辉	嘉德丰	设计		刘辉
12	袁恒志	广东创科	技术	高工	袁恒志
13					
14					
15					
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-E1-914/6001

1

、完成了设计和合同内容、质量验收符合要求，同意验收。
2、工程质量符合工程建设强制性标准，符合设计和合同要求。自评达到合格等级。
3、该工程质量符合设计文件和工程建设强制性标准要求，达到合格等级。
4、工程档案资料基本齐全。
本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。

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: 2023年6月3日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月3日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月3日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月3日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月3日

* GD- E1- 914/ 6 *

（四）、万润大厦十至十二层室内改造工程监理服务（监理费：24.15 万元）

监理合同

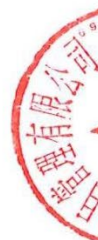
万润大厦十至十二层室内改造工程监理服务合同

委托人：深圳万润科技股份有限公司

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司

合同编号：CJTK(DJ)-WR-FW-2024-005

合同签订日期：2024 年 2 月 27 日



协议书

委托人（全称）：深圳万润科技股份有限公司

监理人（全称）：深圳市华建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》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，订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：万润大厦十至十二层室内改造工程监理服务；

2. 工程地点：深圳市光明区三十五号路与光侨路交叉口

3. 工程规模：万润大厦十至十二层室内改造工程

4. 工作范围：完成万润大厦十至十二层室内改造工程项目全部施工全过程监理工作。包括但不限于装饰装修、消防、空调、智能化、水电改造施工（含拆改工作）及验收手续办理、软装陈设、家具电器的安装及调试及各类协调工作、不驻场质保期等所有工程以及合同外增加的零星工程的全过程监理；同时负责施工阶段的质量控制、进度控制、成本控制等，包括但不限于合同管理和组织协调、现场安全和文明施工控制管理、竣备验收等。

5. 项目投资额：约 1900 万元

二、词语限定

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) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录
- (4) 专用条件及附录 A；
- (5) 通用条件；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 监理与相关服务费报价表；
- (8) 监理与相关服务建议书；
- (9) 委托人与监理人在工程建设中的洽商、变更等协议或文件；
- (10) 招标文件及补充；
- (11) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议或补充合同及其附件（若有）也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：刘辉，身份证号码：430404196906290011，注册号：44019074，
联系方式 13924584495。

五、签约酬金及承包形式

本合同为固定总价合同，签约含税酬金（大写）：贰拾肆万壹仟伍佰元（¥241500）。其中：增值税税率为6%，增值税金额为人民币：大写壹万叁仟陆佰陆拾玖元捌角壹分（¥13669.81元）；不含税价款为人民币：大写贰拾贰万柒仟捌佰叁拾元壹角玖分（¥227830.19元）。以上适用税率或征收率及增值税税额以合同签署时点在执行的税率或者征收率确定，后续国家税收政策涉及的税率发生调整，此税额及税率亦作出相应变动，不含税价款不变。

签约含税酬金包括监理人在监理期间（本合同履行期间）所发生的全部费用（包括监理人员的工资、超时工作、节假日加班费、旅费、往返工地现场交通费、所需外部服务支出、食宿费用；包含监理项目部的办公用品及办公设备、工具的费用，以及监理人自备的任何设备所需要的费用；包括必要的取样、监督各种试块的制作、送试块、试样去测试、检测的费用；包含执行监理工作所引起的一切费用，含监理直接成本、监理间接成本、监理税金和监理利润等），完全覆盖监理人为完成在本协议项下的所有工作所需的全部成本或支出，除此之外，委托人不支付监理人任何其他费用。本合同签订后，除费率因政策原因据实调整外，本合同总价不予调整（即第六条监理服务期90天+延长一个月+质保期）。

签约含税酬金是监理人从事本项目监理的唯一报酬。不允许监理人接受与合同有关的或与其承担义务有关的任何佣金、回扣、津贴；或与施工方及其他有关方串通、或任何非直接支付以及出于任何其他考虑的费用，特别是不能从承包人处获得任何加班费、奖金、实物；否则应视为违约，委托人有权视情况扣除履约保证金或无条件解除本合同并要求监理人赔偿由此给委托人造成的实际损失。

合同签订时增值税税率6%，付款执行当期国家税率标准、合同价据实调整。每次付款前监理人需提供正规增值税专用发票，否则委托人有权迟延拨付监理费至监理人提供有效合规发票为止。

六、监理与相关服务期

监理与相关服务期：90日历天+延长一个月+质保期。

暂定 2024 年 3 月 1 日始，至 2024 年 5 月 30 日，具体开始时间以委托人书面通知为准。

七、监理目标

1. 工程质量：建筑安装工程质量符合国家相关验收标准，达到合格工程；
2. 工程进度：按有关部门规定和各承包合同要求的工期通过竣工验收。
3. 安全文明施工：符合 深圳 市相关安全文明施工标准，安全事故伤亡率确保为零。

4. 其他补充：监理服务期延长时间在一个月以内不计算附加工作酬金，超过一个月的部分计算附加工作酬金另行协商。

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。

九、合同订立

- 1. 订立时间：2024年2月27日。
- 2. 订立地点：深圳市光明区三十五号路与光侨路交叉口。
- 3. 本合同一式陆份，经双方签名盖章后生效，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执贰份。

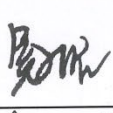


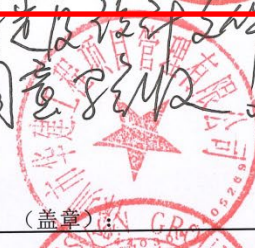
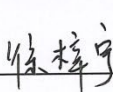

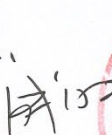



（以下无正文）

委托人：（盖章）
住所：
邮政编码：
法定代表人或其授权的代理人：
（签名）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

监理人：（盖章）
住所：
邮政编码：
法定代表人或其授权的代理人：
（签名）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

竣工验收报告

工程竣工验收表

施工单位	武汉博宏建设集团有限公司			工程地点	深圳市光明区光侨路和侨凯路交汇处万润大厦		
工程名称	万润大厦十至十二层室内改造工程			合同金额	14706350.64	合同编号	CJTK(DJ)-WR-GC-2024-006
合同开工日期	2024年6月7日	合同竣工日期	2024年8月30日	实际开工日期	2024年6月7日	实际竣工日期	2024年8月30日
施工单位	<p>(我单位施工的 万润大厦十至十二层室内改造 工程，已按照合同约定施工完毕，资料合格齐全，经自检达到竣工验收条件，请甲方组织验收)。</p> <p>项目经理:  (盖章): </p>						
监理单位	<p>本项目已完成合同约定的设计及设计文件内的工程内容，质量符合要求，同意验收。</p> <p>总监:  (盖章): </p>						
设计单位	<p>设计范围内项目完成，满足设计效果，同意验收。</p> <p>签字:  (盖章): </p>						
代建单位	<p>同意验收。</p> <p>签字:  (盖章): </p>						
建设单位	<p>同意验收。</p> <p>签字:  (盖章): </p> <p>12/20</p>						

（五）、万润大厦九楼半导体 SMT 车间装修施工项目（监理费：6.48 万元）
监理合同

工程编号：_____ / _____

合同编号：_____ WRKJ202503001 _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：	万润大厦九楼半导体 SMT 车间装修施工 项目
工程地点：	深圳市光明区凤凰街道光侨大道 2519 号
委托人：	深圳万润科技股份有限公司
监理人：	深圳市华建工程项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳万润科技股份有限公司（以下简称甲方）

监理人（全称）： 深圳市华建工程项目管理有限公司（以下简称乙方）

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与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1. 工程名称： 万润大厦产业园研发生产车间施工项目
- 2. 工程地点： 深圳市光明区凤凰街道光侨大道 2519 号
- 3. 工程规模： 建筑面积约 2500 平方米
- 4. 工程类别： 装饰装修工程 工程等级： /
- 5. 投资性质： 企业自筹
- 6. 工程概算投资额： 395 万元
- 7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；
- 6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、 工程监理服务范围

- 1. 房屋建筑工程：
 - 1.1 室内装修施工区域包括但不限于：万润大厦 9 楼室内装修工程（东面区域 1-10~1-12 交 1-E~1-H 轴及北面区域 1-1~1-12 交 1-I~1-P 轴），建筑面积约 2400 平方米，以及 9 楼南侧（1-4~1-12 交 1-A~1-D 轴）办公室零星改造。
 - 1.2 二次装修涉及专业内容包括但不限于：
 - 1.2.1 万润大厦 9 楼东侧与北侧半导体 SMT 车间、仓库装修工程（包括但不限于：

装饰装修、照明与插座系统、水电工程等）、空调工程（包括但不限于：1)末端冷冻进水、回水管道；2)末端冷凝水管道；3)末端风管道；4)末端水管/风管保温；5)末端设备；6)各类风口及调节阀；7)设备运输及安装；8)空调末端动力及控制线路、管道及控制面板安装等）、车间动力系统[包括但不限于：楼层独立电表计量、动力线槽、动力电缆、一/二级（含车间动力、空调与空压系统动力供电与箱体）、各楼层二级、三级动力配电箱（含箱体、开关、电缆）]、弱电系统「包括但不限于：综合布线系统、网络、视频监控系统；门禁及考勤系统、无线 AP 信号覆盖」、二次消防改造、空压系统（含氮气设备与不锈钢氮气管道、空压管道系统）、ESD 防静电系统。

1.2.2 9 楼南侧办公室局部装修改造；包括但不限于：9 楼南侧办公区域的零星改造；零星改造范围：改造面积不超过 100 平方空间的隔墙拆除、新砌墙、批灰、刮腻子、油漆等零星作业。

1.3 委托监理服务内容包括但不限于：

1.3.1 装修工程报建阶段：满足甲方向深圳市光明区住建局及辖区街道办报建需要，乙方须积极配合出具监理方资料并盖公司章以及人员协助（费用已含在合同价款中）。

1.3.2 装修工程施工阶段：工程实施阶段中现场监督管理、负责施工现场安全管理、监督现场施工质量、组织并参与验收等一切须监理单位服务的相关手续。

1.3.3 竣工验收、备案及结算审计阶段：乙方需根据项目实际情况，准备监理资料，并按光明区住建局及相关部门要求提报监理单位应提交的资料，且配合项目竣工验收与备案，签署相关验收资料，满足资料合规要求，并盖公章及总监注册章。结算审计阶段，监理单位须配合甲方委托的第三方结算审计，并对施工过程中《工程联络函》、《设计变更通知单》、《签证单》、隐蔽工程验收资料等进行合规说明、解释。

2. 市政公用工程： _____ /

3. 其他工程： _____ /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2025 年__月__日起至 2025 年__月__日止，暂定计 2 个月（监理服务起算时间以甲方书面《开工令》通知日期为准，工程竣工初验后，监理收费服务期限终止，但监理单位仍有义务协助、配合甲方完成竣工验收与备案，以及配合甲方委托的第三方结算审计工作，协助配合义务包括但不限于：提供合规资料、安排专监/总监出面说明解释、对欠缺的结算资料进行补充等）。

若监理服务期超过 2 个月，每延长一个月，甲方补偿乙方监理服务费用 32400 元；

竣工初验当月监理服务天数不足一个月，则根据本合同监理服务费用月综合单价/当月天数*监理服务天数，计算监理服务费。

如因突发状况或非乙方监理原因造成工程停工，在甲方书面要求乙方先行撤场后，监理服务期暂停，待甲方正式通知乙方监理进场后，开始继续计算服务期。乙方撤场期间，甲方无需支付任何费用。

- 2. 保修阶段自__/__年__/月__/日起至__/__年__/月__/日止，共__/__日历天；
- 3. 设备采购建造自__/__年__/月__/日起至__/__年__/月__/日止，共__/__日历天；
- 4. 勘察阶段自__/__年__/月__/日起至__/__年__/月__/日止，共__/__日历天；
- 5. 设计阶段自__/__年__/月__/日起至__/__年__/月__/日止，共__/__日历天；
- 6. 其他服务自__/__年__/月__/日起至__/__年__/月__/日止，共__/__日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额暂定为人民币含税（大写）：陆万肆仟捌佰元整（¥64800 元），增值税专用发票税率 6%。

其中：

- 1. 施工阶段监理服务酬金为 6.48 万元；
 - 2. 保修阶段服务酬金为__/__万元；
 - 3. 设备采购建造服务酬金为__/__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。
7. 监理服务合同方式与费用支付方式

本工程监理服务采用固定综合单价合同方式，即固定每月监理服务费用为 32400 元，并依据现场施工工期据实结算，按 2 个月工期计算暂定合同总价 64800 元。

本工程监理费的支付分预付款、进度款、验收款三部分：

- （1）预付款的支付：本项目无预付款，
 - （2）进度款的支付：监理人员进场后开始支付监理酬金，每月 15 号可申请上月监理费用，每月支付 32400 元；
 - （3）竣工初验后最后一笔监理费用，待乙方配合完成竣工验收及备案工作等相关配合工作后安排支付。相关配合工作包括但不限于：配合甲方完成竣工验收与备案，配合甲方委托的第三方结算审计工作，配合提供合规资料、安排专监/总监出面说明解释、对欠缺的结算资料进行补充等。
- 每次申请监理费用前，监理方需提供相应付款金额的增值税专用发票，工程进度表等书面请款资料。

七、项目监理机构人员：乙方依据（粤建管字【2002】97号文）在满足光明区住建局要求的专业人员配置并结合本项目装修规模、投资额与工程监管的基础上派驻本项目监理人员，具体派驻项目现场人员详见下表：

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术 职称	专业 特长	执业资格 类别	身份证号码/ 执业证书编号
1	总监理工程师 (项目负责人)	刘辉	工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	国家注册监理 工程师	430404196906290011 /44019047
2	专业 监理工程师	王尧	工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	广东省专业监 理工程师	429006198412051295 /B24060509
3	安全 监理工程师	廖佳旺	工程师	房屋建筑专业 市政公用工程	广东省专业监 理工程师	430422199909119611 /B24030157
4	监理员 (电气)	唐江南	助理工 程师	房屋建筑专业 机电安装工程	广东省专业监 理工程师	44080319920615153X /B20080245
5	资料员	范鑫卓	无	房屋建筑专业 市政公用工程	广东省监理员	142725200307060812 /C24080205
备注：1. 乙方派驻本项目常驻现场监理人员 2-5 人，总监理工程师每周常驻本项目现场至少 3 天，其他时间若甲方有通知需总监理工程师到场，乙方总监理工程师需无条件配合按时到场。 2. 拟派任本项目总监理工程师应具有国家注册监理工程师（注册专业：房屋建筑工程）注册执业证书，并具有建筑工程或工民建专业工程师或以上技术职称，10 年以上（含 10 年）监理工程师工作经验（以取得国家监理工程师执业资格证之日算起）且有服务过“动态百万级洁净车间”装修项目经验 3. 相关监理人员职责要求、工作内容详见监理人的《监理大纲》及《监理实施规划》。						

八、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 陆 份，双方各执 叁 份，均具有同等法律效力。



委托人:

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

开户银行:



监理人:

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳

天健世纪支行

账号:

账号:

44250100010000001422

住所:

住所:

深圳市南山区西丽街道曙光社区中山

园路 1001 号 TCL 科学园 D3 栋 203

邮编:

邮编:

518017

电话:

电话:

0755-83037091

传真:

传真:

0755-83037091

电子邮箱:

电子邮箱:

合同订立时间:

2025.3.25

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：万润大厦九楼半导体SMT车间装修施工项目

验收日期：2025年8月8日

建设单位（盖章）：深圳万润科技股份有限公司



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四份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万润大厦九楼半导体SMT车间装修施工项目				
工程地点	深圳市光明区凤凰街道光侨大道2519号万润大厦	建筑面积	2400平方米	工程造价	
结构类型	框剪	层数	地上：12(本工程范围为9层)		
			地下：/层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2025年4月1日	验收日期	2025年8月18日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳万润科技股份有限公司				
勘察单位	\				
设计单位	上海电子工程设计研究院有限公司				
总包单位	中筑天佑科技有限公司				
承建单位(土建)	中筑天佑科技有限公司				
承建单位(设备安装)	中筑天佑科技有限公司				
承建单位(装修)	中筑天佑科技有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	上海电子工程设计研究院有限公司				



* 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	林志辉
副组长	余国鹏、刘辉
组员	李浩、李裕芬、陈永华、刘盛针、陈飞腾、林先安、尚星

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林志辉	李裕芬、陈永华、陈飞腾
建筑设备安装工程	刘辉	刘盛针、尚星
工程质控资料	余国鹏	李浩、林先安

(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 - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 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 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	林志辉	深圳万润科技股份有限公司			林志辉
2	余国鹏	深圳万润存储科技有限公司			余国鹏
3	李浩	深圳万润存储科技有限公司			李浩
4	刘辉	深圳市华建工程项目管理有限公司			刘辉
5	李裕芬	中筑天佑科技有限公司			李裕芬
6	陈永华	中筑天佑科技有限公司			陈永华
7	刘盛针	中筑天佑科技有限公司			刘盛针
8	陈飞腾	中筑天佑科技有限公司			陈飞腾
9	林先安	中筑天佑科技有限公司			林先安
10	尚星	中筑天佑科技有限公司			尚星
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

有限公司

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经审核工程技术管理资料并实地查验工程质量，根据各分项工程质量评定和汇总成的各分部工程质量评定，以及安全和主要使用功能检验及抽查结果，工程质量和使用功能符合设计要求及施工质量验收规范要求，达到国家强制性标准规定，验收组合议本单位工程通过竣工验收，质量评定为合格。

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：

[Handwritten signature]

2025年8月18日

监理单位（公章）：



单位（项目）负责人：



2025年8月18日

施工单位（公章）：



单位（项目）负责人：

[Handwritten signature]



* GD - E1 - 914 / 6 *

四、《投标人履约评价情况一览表》（不评审）

投标人履约评价情况一览表

序号	建设单位	工程名称	评价等级	评价时间
1	长城基金管理有限公司	长城基金总部新办公楼室内装饰装修工程	优良	2023.1.2
2	深圳国家高技术产业创新中心	深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程（监理）	优良	2023.11.13
3	嘉德丰（乳源）文化旅游有限公司	乳源云门五季度假小镇	优良	2023.5.22
4	深圳星光文体产业开发投资有限公司	光明区新潮文体中心 ppp 项目-监理	优秀	2023.3.27
5	深圳市广深铁路房地产开发有限公司	深北家园	优良	2025.2.18

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

履约评价

（一）、长城基金总部新办公楼室内装饰装修工程

建设工程监理履约评价表

工程项目名称：长城基金总部新办公楼室内装饰装修工程

监理单位名称	深圳华建工程项目管理有限公司	工程地点	深圳市福田区福中三路与鹏程一路交汇处广电金融中心
建设单位名称	长城基金管理有限公司/ 长城嘉信资产管理有限公司	建设规模	约 9000 平方米
项目总监	赖安松	总监代表	/
项目组成员	赖安松、杨泽帆		
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	评价得分	
安全控制	15	14	
质量控制	15	14	
进度控制	15	14	
造价控制	15	14	
综合协调能力	15	13	
技术问题处理能力	10	9	
监理资料管理	5	5	
人员到位情况	5	5	
监理人员职业道德行为	5	5	
总计	100	93	
建设单位意见： <div>张胜见</div> <div>项目负责人（签章）张胜见</div> <div>2023年 / 月 2 日</div>			

注：总分 80~100 分为优良；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格；

（二）、深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程（监理）

建设工程监理履约评价表

工程项目名称：深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程（监理）

监理单位名称	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程地点	深圳市南山高新区高新南七道数字技术园
建设单位名称	深圳国家高技术产业创新中心	建设规模	概算投资 7862.39 万元
项目总监	熊浩	总监代表	黄涛
项目组成员	熊浩、黄涛、熊亮孜、郭亚芳、窦燕文、胡年生		
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	评价得分	
安全控制	15	14	
质量控制	15	12	
进度控制	15	11	
造价控制	15	11	
综合协调能力	15	12	
技术问题处理能力	10	7	
监理资料管理	5	5	
人员到位情况	5	5	
监理人员职业道德行为	5	5	
总计	100	82	
建设单位意见： <div>熊浩</div> <div>项目负责人（签章）<div>深圳国家高技术产业创新中心 深圳数字技术园绿色低碳升级改造工程 2023 年 11 月 15 日</div></div>			

注：总分 80~100 分为优良；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格；

（三）、乳源云门五季度假小镇

建设工程监理履约评价表

工程项目名称：乳源云门五季度假小镇

监理单位名称	深圳华建工程项目管理有限公司	工程地点	广东省韶关市乳源县一六镇
建设单位名称	嘉德丰（乳源）文化旅游有限公司	建设规模	总计建筑面积 16672.73 m²
项目总监	刘辉	总监代表	/
项目组成员	刘辉、王儒元、廖佳旺		
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	评价得分	
安全控制	15	15	
质量控制	15	14	
进度控制	15	14	
造价控制	15	14	
综合协调能力	15	15	
技术问题处理能力	10	9	
监理资料管理	5	5	
人员到位情况	5	5	
监理人员职业道德行为	5	5	
总计	100	96	
建设单位意见：			
<div>管理到位，履约优秀。</div> <div>项目负责人（签章） 2025年 5 月 22 日</div>			

注：总分 80~100 分为优良；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格；

（四）、光明区新湖文体中心 ppp 项目-监理

建设工程监理履约评价表（基坑阶段）

工程项目名称：光明区新湖文体中心 PPP 项目-监理

监理单位名称	深圳华建工程项目管理有限公司	工程地点	深圳市光明区新湖街道圳 新路以东，碧丽路以南， 爱华路以北
建设单位名称	深圳星光文体产业开发投资有限公司	建设规模	总建筑面积 32929 平方米
项目总监	刘永永	总监代表	/
项目组成员	刘永永、王永才、邓军合、张鑫		
工程履约情况评价（基坑阶段）			
考核项目	基准分值	评价得分	
安全控制	15	15	
质量控制	15	14	
进度控制	15	14	
造价控制	15	14	
综合协调能力	15	15	
技术问题处理能力	10	10	
监理资料管理	5	5	
人员到位情况	5	5	
监理人员职业道德行为	5	5	
总计	100	97	
建设单位意见： 按合同要求履约情况良好。			
项目负责人（签章） 光明区新湖文体中心 项目专用章 2023 年 3 月 27 日			

注：总分 80~100 分为优良；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格；

附件二：合同履约评价管理办法

履约评分标准表

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程阶段履约评价(具体阶段： <u>基坑支护和土石方工程</u>) <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价					
工程名称	<u>基坑支护和土石方工程</u>		承包商	<u>深圳建设(深圳)有限公司</u>		
总得分	<u>100分</u>		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位	<u>深圳宝安文体产业开发投资有限公司</u>		评价时间	<u>2022年12月25日</u>		
序号	分项内容	满分值	评价指标			得分
一	人员配备	24				
1	人员数量要求	4	优秀 <u>4</u> 分：配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位； 不合格 <u>0</u> 分：配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。			<u>4</u>
2	专业配置要求	10	优秀 <u>10</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 <u>8</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 一般 <u>6</u> 分：配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定； 不合格 <u>0</u> 分：配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。			<u>10</u>
3	项目总监要求	10	优秀 <u>10</u> 分：配备固定的项目总监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； 良好 <u>8</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 一般 <u>6</u> 分：配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 <u>0</u> 分：配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。			<u>10</u>
二	过程监管	56				
4	前期阶段	6	优秀 <u>6</u> 分：能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作； 良好 <u>5</u> 分：能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作； 一般 <u>3</u> 分：基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作； 不合格 <u>0</u> 分：不能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性研究和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作。			<u>6</u>
5	设计阶段	6	优秀 <u>6</u> 分：能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作； 良好 <u>5</u> 分：能够比较认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和			<u>6</u>

			<p>设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作；</p> <p>一般 3 分：基本能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作；</p> <p>不合格 0 分：不能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作。</p>	
6	施工准备阶段 监理	6	<p>优秀 6 分：能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>良好 5 分：能够比较认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>一般 3 分：基本能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>不合格 0 分：不能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作。</p>	6
7	工程质量监理	6	<p>优秀 6 分：质量监理符合招标文件及合同的要求，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监理并对施工质量承担监理责任；</p> <p>良好 5 分：质量监理比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够比较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监理并对施工质量承担监理责任；</p> <p>一般 3 分：质量监理基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本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监理并对施工质量承担监理责任；</p> <p>不合格 0 分：质量监理不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不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监理并对施工质量承担监理责任。</p>	6
8	工程安全监理	6	<p>优秀 6 分：安全监理符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；</p> <p>良好 5 分：安全监理比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够比较严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；</p> <p>一般 3 分：安全监理基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；</p> <p>不合格 0 分：安全监理不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任。</p>	6
9	合同管理	6	优秀 6 分：能够及时公正地按照招标文件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； 良好 5 分：能够比较及时公正地按照招标文件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； 一般 4 分：基本能够及时公正地按照招标文件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； 不合格 0 分：不能够及时公正地按照招标文件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。	6
10	竣工及保修期的监理	3	优秀 3 分：能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容； 良好 2 分：能够比较认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容； 一般 1 分：基本能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容； 不合格 0 分：不能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容。	3
11	资料管理	3	优秀 3 分：能够认真及时地做好监理记录、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；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料； 良好 2 分：能够比较认真及时地做好监理记录、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；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料； 一般 1 分：基本能够认真及时地做好监理记录、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；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料； 不合格 0 分：不能够认真及时地做好监理记录、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。未能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；	3
12	变更、支付及结算资料审核	6	优秀 6 分：能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差应小于 3%（不含 3%）；能够认真审核施工单位递交的结算资料； 良好 5 分：能够比较准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 3%—5%之间（不含 5%）；能够比较认真审核施工单位递交的结算资料； 合格 4 分：基本能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 5%—10%之间（不含 10%）；基本能够认真审核施工单位递交的结算资料； 不合格 0 分：不能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 10%以上（含 10%）；未能认真审核施工单位递交的结算资料。	6
13	工期控制	8	优秀 8 分：能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好 7 分：能够比较认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 一般 6 分：基本能够认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格 0 分：不能够认真主动地监督控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延后。 备注：若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。	8
三	履约配合	20		
14	配合情况	10	优秀 10 分：能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 良好 8 分：能够比较认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 一般 6 分：基本能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；	10

			部门的工作； 不合格 0 分：不能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作。	
15	检验设备的配置	3	优秀 3 分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场； 不合格 0 分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀 3 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； 不合格 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并造成严重后果的。	3
17	诚信情况	4	优秀 4 分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 不合格 0 分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
四	履约不合格			
18	直接判定为履约不合格行为		1、因自身原因造成工程发生较大或较大以上事故的。 2、因自身原因造成履约时间严重滞后（滞后时间超过合同约定履约时间 20%）的。 3、被建设主管部门认定存在转包、挂靠或违法分包工程行为的。 4、履约评价表中有单项得分为 0 的。 5、无正当理由不履约合同的。 6、被认定行贿政府部门公职人员的。 7、因自身原因与建设单位产生法律纠纷的。 8、在招标文件中或合同中列明的其他情形。	
<p>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以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，或在阶段评价时尚不具备评价条件的，不计入评分，对总得分按百分比进行折算。</p> <p>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履约情况在最高分基础上扣分，扣分精确至 0.5 分。</p>				
<p>评价人签字：[Signature] 日期：2020年12月26日</p> <p>项目专用章</p>				

（五）、深北家园

建设工程监理履约评价表

工程项目名称：深北家园

监理单位名称	深圳华建工程项目管理有限公司	工程地点	龙华区民治街道新区大道 东侧白松路南侧
建设单位名称	深圳市广深铁路房地产开发有限公司	建设规模	总建筑面积 79131 平方米
项目总监	李彦军	总监代表	龚磊
项目组成员	李彦军、龚磊、彭毕成、黎星富		
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	评价得分	
安全控制	15	14	
质量控制	15	14	
进度控制	15	14	
造价控制	15	14	
综合协调能力	15	14	
技术问题处理能力	10	10	
监理资料管理	5	5	
人员到位情况	5	5	
监理人员职业道德行为	5	5	
总计	100	95	
建设单位意见：			
<div>评价优良</div> <div><div><div>广深铁路房地产开发有限公司</div><div>项目负责人（签章）</div><div>2025 年 2 月 18 日</div></div><div>林彦军</div></div>			

注：总分 80~100 分为优良；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格；

五、《拟派投入本项目主要成员基本情况》（不评审）

拟派投入本项目主要成员基本情况

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	总监理工程师	刘辉	工程师	国家注册监理工程师	国家级	44019047	房屋建筑工程 市政公用工程
2	装修监理工程师	梁东红	工程师	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	省级	B16040277 A18070193	房屋建筑工程 水利水电工程
3	装修监理工程师	林喜健	工程师	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	省级	B16110005 A18060544	市政公用工程 房屋建筑工程
4	装修监理工程师	唐江南	助理工程师	广东省专业监理工程师	省级	B20080245	机电安装工程 房屋建筑工程
5	安装监理工程师	温国伟	/	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	省级	B19090517 A22080547	房屋建筑工程 市政公用工程
6	安全监理工程师	华锋	/	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	省级	B22120086 A18070194	房屋建筑工程
7	安全监理工程师	符东科	/	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	省级	B22080529 A19030265	房屋建筑工程 市政公用工程
8	监理员	张文乾	/	广东省监理员 广东省安全监理员	省级	C21050546 A22080548	房屋建筑工程 市政公用工程
9	监理员	宋学贤	/	广东省专业监理工程师	省级	B22110084	房屋建筑工程
10	监理员	张俊	/	广东省监理员	省级	C23060293	房屋建筑工程 市政公用工程

深圳大学城（西校区）宿舍及配套设施提升改造工程项目（监理）

资信标

11	监理员	凌国容	/	广东省监理员 广东省安全监理员	省级	C24080203 A24080272	房屋建筑工程 市政公用工程
12	监理员	吴涌	/	深圳市监理员	市级	C20220210	/
13	资料员	吴吉珍	/	广东省专业监理工程师 广东省安全监理员	省级	B22110740 A23120459	房屋建筑工程 市政公用工程
14	其他：外协人员	范鑫卓	/	广东省监理员 广东省安全监理员	省级	C24080205 A24080445	房屋建筑工程 市政公用工程

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

（一）、总监理工程师：刘辉

拟投入的项目总监基本情况表

姓名	刘辉	性别	男	出生年月	1969. 6
学历	本科	学位	无学位	所学专业	土木工程
职务	总监理工程师		何专业何职称	建筑工程、工程师	
执业注册 资格	国家注册监理工程师		执业注册资格证 书编号	44019047	
项目总监近 5 年负责的同类工程情况					
序号	项目名称	工程规模与主要特征	合同额 (万元)	合同签订 时间日期	竣工时间
1	笔架山中学建设工程监理	建筑面积 4.8 万平方米	467. 459121	2022. 12. 14	2025. 8. 14
2	福田区城市第六立面试点 工程（监理）	建筑面积 10.8 万平方米	115. 979541	2023. 3. 22	2023. 6. 20
3	乳源云门五季度假小镇	建筑面积 1. 67 万平方米	30	2021. 11. 1	2023. 6. 3
4	万润大厦十至十二层室内 改造工程	总投资 1900 万元	24. 15	2024. 2. 27	2024. 8. 30
5	万润大厦九楼半导体 SMT 车 间装修施工项目	建筑面积 2. 4 万平方米	6. 48	2025. 3. 25	2025. 8. 18





使用有效期: 2025年09月18日
- 2026年03月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 刘辉

性 别 : 男

出生日期 : 1969年06月29日

注册编号 : 44019047

注册执业单位 : 深圳市华建工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2027年12月06日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 :

[Handwritten signature of Liu Hui]

签名日期 : 2025.9.18



发证日期 : 2024年09月27日

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号：00504178</p>	<p></p> <p>注册号 44019047</p> <p>姓名 刘辉</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1969 年 06 月 29 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 广东力远建设工程有限公司</p> <p>有效期至 2021 年 12 月 06 日</p> <p>持证人签名</p> <p></p> <p>发证日期 2018 年 12 月 06 日</p>
<p>执业印章</p> <p></p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为 深圳市华建工程项目管理有限公司</p> <p>No. 00348093 认定机关（签章） 2023年 2 月 24 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2024 年 12 月 06 日</p> <p>No. 00743190 认定机关（签章） 2023年 9 月 15 日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2027年12月06日</p> <p>No. 01407153 认定机关（签章） 2023年 12 月 7 日</p> <p>粘贴处</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p>



监理工程师

Consultant Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。



中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名：刘辉

证件号码：430404196906290011

性别：男

出生年月：1969年06月

批准日期：2018年05月20日

管理号：201805021150000326





广东开放大学

The Open University of Guangdong

毕业证书



学生 刘辉 性别 男，一九六九年 六月二十九日生，于

二〇二二年 一 月在本校修完（专科起点）本 科 土木工程

专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：广东开放大学

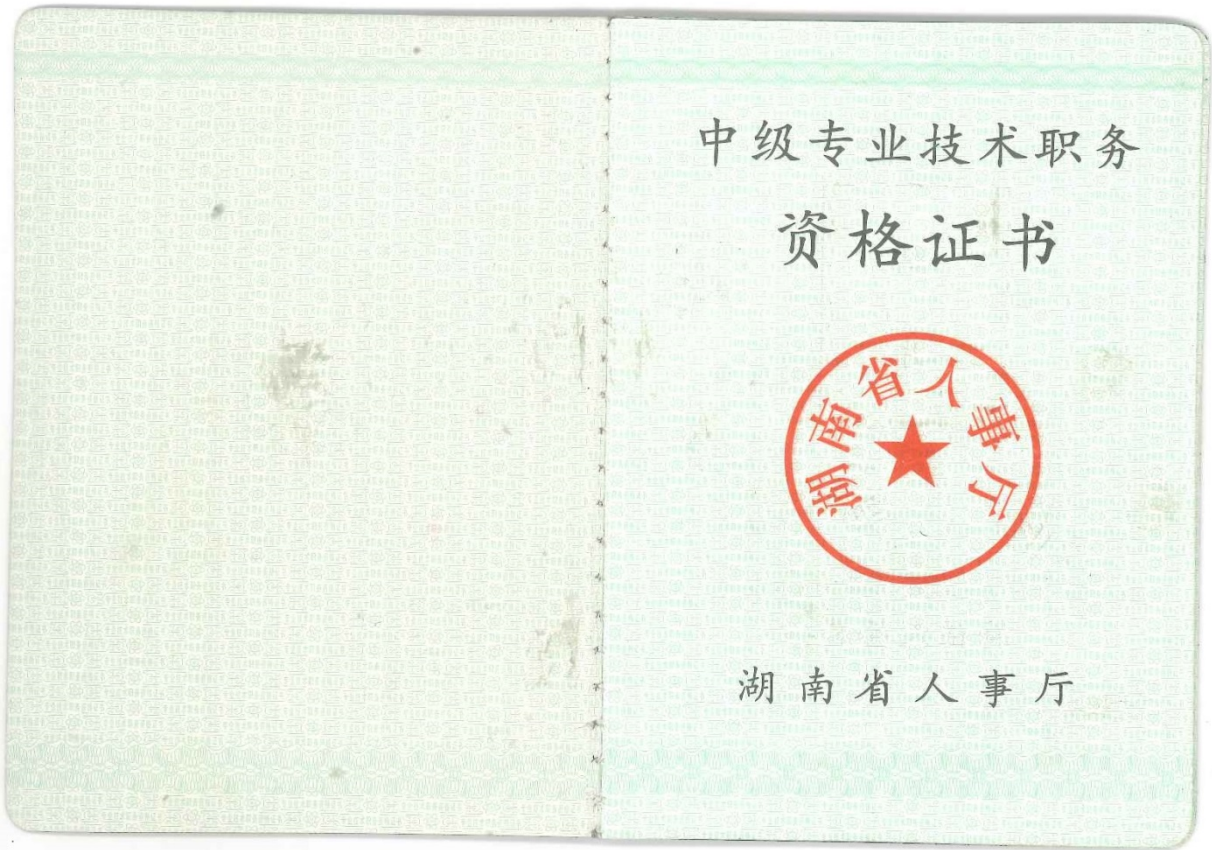
校 长：刘 强

证书编号：513158202205100829

二〇二二年 一 月 十 日

NO: 20220124152

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

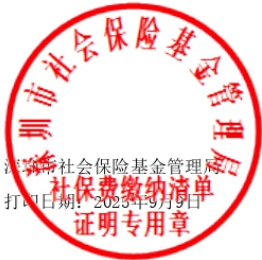


深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘辉 社保电脑号：605304639 身份证号码：430404196906290011 页码：1
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号：201850 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9702.72	4671.68			4311.95	1724.78			431.26				253.12	63.28

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef8aa0360e6q ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



(二)、装修监理工程师：梁东红

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	装修监理工程师								
姓名	梁东红	性别	男	年龄	45	学历	专科	职称	工程师
毕业院校	惠州学院			毕业 时间	2002.6		所学 专业	工民建	
工程建设行业 工作年限	22	监理服务 工作年限	22	投标人企业 工作年限		6	技术 特长	房屋建筑工程 水利水电工程	
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理工 程师		证书 编号	B16040277			登记 专业	房屋建筑工程 水利水电工程	
主要工作经历	2018.6～至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服务 项目业绩	2019.7 在市委党校相关基础业务用房改扩建及修缮工程监理担任专业工程师 2021.9 在环西丽湖绿道（一期）示范段监理（简化招标）担任专业监理工程师								





广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2016年03月30日

证书编号: B16040277



姓名: 梁东红

性别: 男

身份证号: 440881198012317110

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 水利水电工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2028年03月29日



D2I9X5Y9



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2018年06月30日

证书编号: A18070193



姓名: 梁东红

性别: 男

身份证号: 440881198012317110

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 水利水电工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2027年06月29日



A2U8B2S7

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of medium level of speciality and technology of the bearer.

广西壮族自治区职称改革工作领导小组
Guangxi Leading Group of Professional Title Reform

广西壮族自治区人力资源和社会保障厅
Human Resource and Social Security Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification to the issuing office every three years for examination.

证书编号：
No. 1416969



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the bearer

管理号：
File No.

姓 名 梁东红 性 别 男
Name Gender

身份证号 440881198012317110
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 工程师
Qualification

专 业 建筑工程
Speciality

授予时间 2013年12月
Date of Conferment

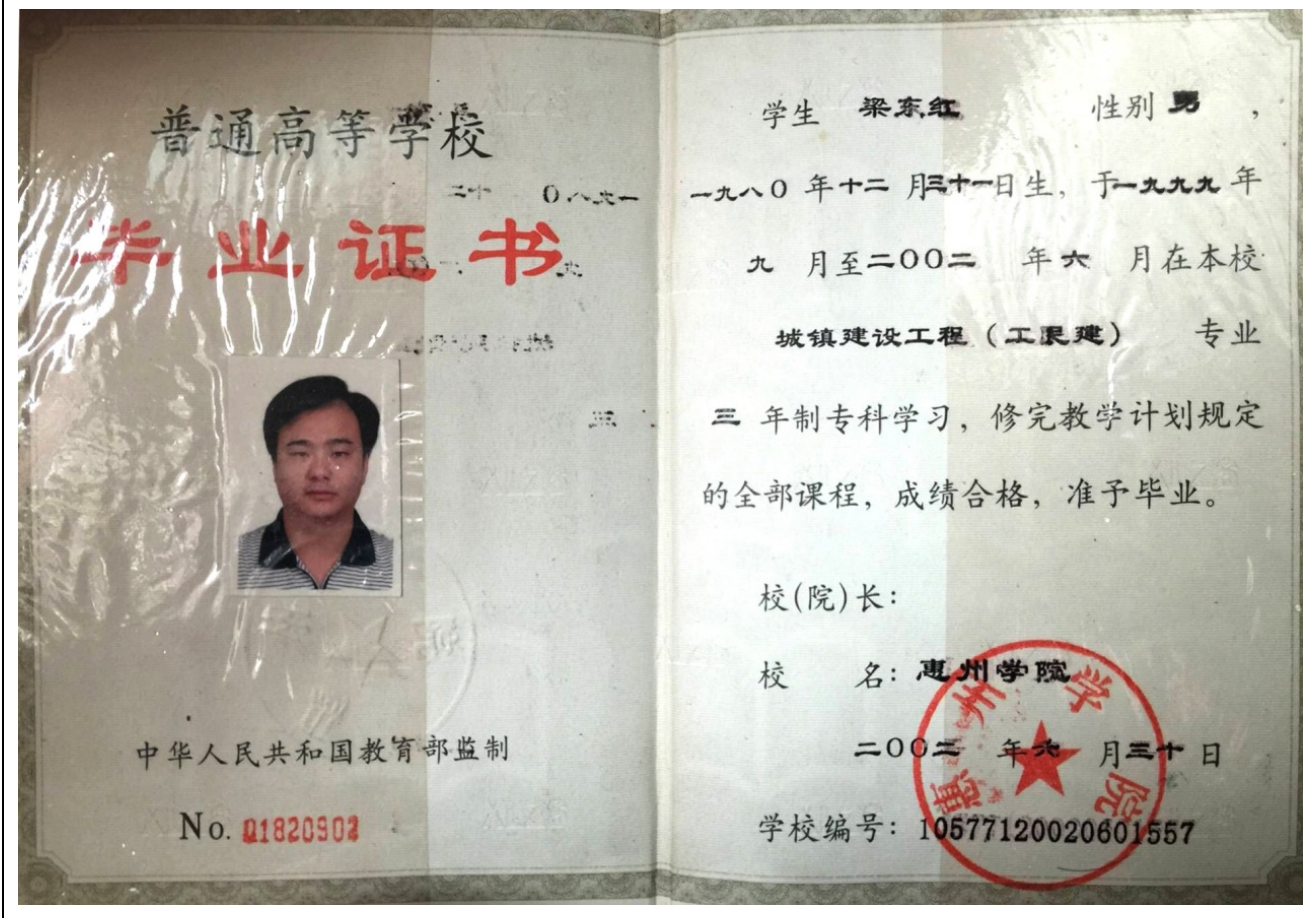
评审机构
Accrediting Agency

批准机关（盖章）
Issued by

贵港市人力资源和社会保障局

2014年 8 月 18 日

职称专用章



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁东红
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：607036565
单位编号：201850

身份证号码：440881198012317110
单位编号：201850

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2024	09	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2024	10	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2024	11	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2024	12	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2025	01	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2025	02	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2025	03	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2025	04	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2025	05	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2025	06	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2025	07	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9
2025	08	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2951	11.8	2951	23.61	5.9
合计				9702.72	4671.68			4311.95	1724.78			431.26				306.93	76.7

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee5164ealcec ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

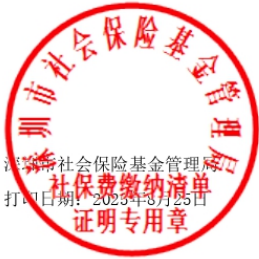
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
201850
单位名称
深圳市华建工程项目管理有限公司



（三）、装修监理工程师：林喜健

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	装修监理工程师								
姓名	林喜健	性别	男	年龄	44	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	华中科技大学			毕业 时间	2014		所学 专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限	22	监理服务 工作年限		22	投标人企业 工作年限		8	技术 特长	市政公用工程 房屋建筑工程
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理 工程师			证书 编号	B16110005 A18060544		登记 专业	市政公用工程 房屋建筑工程	
主要工作经历	2016.5～至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服务项 目业绩	2019.8 在南山外国语学校（集团）滨海中学监理担任专业监理工程师 2022.5 在妈湾跨海通道疏解道路临时道路（纬三路-纬五路）工程（监理）担任 专业监理工程师								





广东省建设监理协会

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。





姓名：林喜健
性别：男
身份证号：441721198109125552
专业 1：市政公用工程
专业 2：房屋建筑工程
工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司
有效期至：2028 年 11 月 29 日



W5H306M2

证书编号：B16110005



广东省建设监理协会

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。





姓名：林喜健
性别：男
身份证号：441721198109125552
专业 1：市政公用工程
专业 2：房屋建筑工程
工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司
有效期至：2027 年 05 月 29 日



V8W8A2V0

证书编号：A18060544

本证书由湖北省职称改革工作领导小组
小组办公室批准颁发。它表明持证人通
过相关专业中级评审委员会评审，具备
相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei
Provincial Commission on Professinal Title Reform,
Indicates that the bearer has passed the evaluation
of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee
and is qualified for the corresponding professional
or technical position.



approved & authorized
by
Hubei Provincial Department
of
Human Resources and Social Security

编号: J0002016200898



姓名: 林喜健
Full Name

身份证号: 441721198109125552
ID No.

管理号: J0662016023233
Administration No.

发证日期: 2016年09月20日
Issue Date

专业名称: 建筑工程技术
Professional Field

资格名称: 工程师
Qualificational Title

批准时间: 2016年08月28日
Approval Date

批准单位: 襄阳市人力资源
和社会保障局
Approved by

批准文号: 襄人社办[2016]74号
Approval No.

评审组织: 襄阳市工程系列中
级职务评审委员会
Evaluation Organization

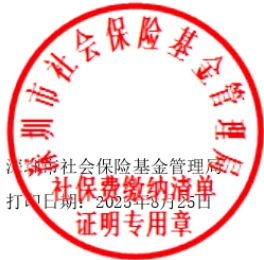


深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林喜健 社保电脑号：627130255 身份证号码：441721198109125552 页码：1
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司 单位编号：201850 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9118.76	4671.68			4311.95	1724.78			431.26			253.12		63.28

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee5164e839ez ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



（四）、装修监理工程师：唐江南

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	装修监理工程师								
姓名	唐江南	性别	男	年龄	33	学历	专科	职称	助理工程师
毕业院校	广西工学院			毕业 时间	2012.6		所学 专业	艺术设计	
工程建设行业 工作年限	10	监理服务 工作年限	10	投标人企业 工作年限		4	技术 特长	机电安装工程 房屋建筑工程	
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理 工程师		证书 编号	B20080245 A23110604			登记 专业	机电安装工程 房屋建筑工程	
主要工作 经历	2018.11-至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理 服务项目 业绩	2023.11 在安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目监理服务（宝安区石岩、 燕罗、沙井、松岗、新桥）担任专业监理工程师								





广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2020 年 04 月 30 日

证书编号: B20080245



D4N3T5K8



姓 名: 唐江南

性 别: 男

身份证号: 44080319920615153X

专 业 1: 机电安装工程

专 业 2: 房屋建筑工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2026 年 08 月 20 日



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2023 年 11 月 21 日

证书编号: A23110604



W9F7P3X4



姓 名: 唐江南

性 别: 男

身份证号: 44080319920615153X

专 业 1: 机电安装工程

专 业 2: 房屋建筑工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2026 年 11 月 20 日

广东省职称证书

姓 名：唐江南

身份证号：44080319920615153X



职称名称：助理工程师

专 业：施工管理

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006191616

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐江南
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：804086381
单位编号：201850

身份证号码：44080319920615153X
单位编号：201850

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			4311.95	1724.78			431.26		128.36		253.12		63.28

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef8e609e2873 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
201850

单位名称
深圳市华建工程项目管理有限公司



(五)、安装监理工程师：温国伟

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	安装监理工程师								
姓名	温国伟	性别	男	年龄	42	学历	专科	职称	/
毕业院校	广东省财贸管理干部学 院			毕业 时间	2005. 7		所学 专业	计算机应用与维护	
工程建设行业 工作年限	19	监理服务 工作年限		19	投标人企业 工作年限		7	技术 特长	市政公用工程 房屋建筑工程
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理 工程师		证书 编号	B19090517 A22080547			登记 专业	市政公用工程 房屋建筑工程	
主要工作经历	2017. 11～至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服务项 目业绩	2019. 10 在桃花源智创小镇-临建区建设工程担任专业监理工程师								





广东省建设监理协会

GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2019年08月30日

证书编号: B19090517



D7U1U7S5



姓名: 温国伟

性别: 男

身份证号: 441421198204094030

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2025年08月29日



广东省建设监理协会

GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2022年08月22日

证书编号: A22080547



K6Y8Z3X5



姓名: 温国伟

性别: 男

身份证号: 441421198204094030

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2025年08月21日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 温国伟
参保单位名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号: 613052668
单位编号: 201850

身份证号码: 441421198204094030
页码: 1

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	201850	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9118.76	4671.68			4311.95	1724.78			431.26			128.36	253.12	63.28

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ef743027865s) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
201850
单位名称
深圳市华建工程项目管理有限公司



(六)、安全监理工程师：华锋

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	安全监理工程师								
姓名	华锋	性别	男	年龄	30	学历	大专	职称	/
毕业院校	江西建设职业技术学院			毕业 时间	2016.7		所学 专业	工程管理	
工程建设行业 工作年限	8	监理服务 工作年限		8	投标人企业 工作年限		8	技术 特长	房屋建筑工程
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理工 程师		证书 编号	B22120086 A18070194			登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作经 历	2016.8-至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩	2016.10 在大鹏新区丰树苑保障性住房项目（监理）担任监理员								





广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

广东省建设监理协会

2017年10月30日

证书编号: B22120086



G7V8H5E4



姓名: 华锋

性别: 男

身份证号: 360502199405013612

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2:

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2028 年 11 月 30 日



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。

广东省建设监理协会

2018年06月30日

广东省建筑安全协会

2018年06月30日

证书编号: A18070194



T1V8S5F6



姓名: 华锋

性别: 男

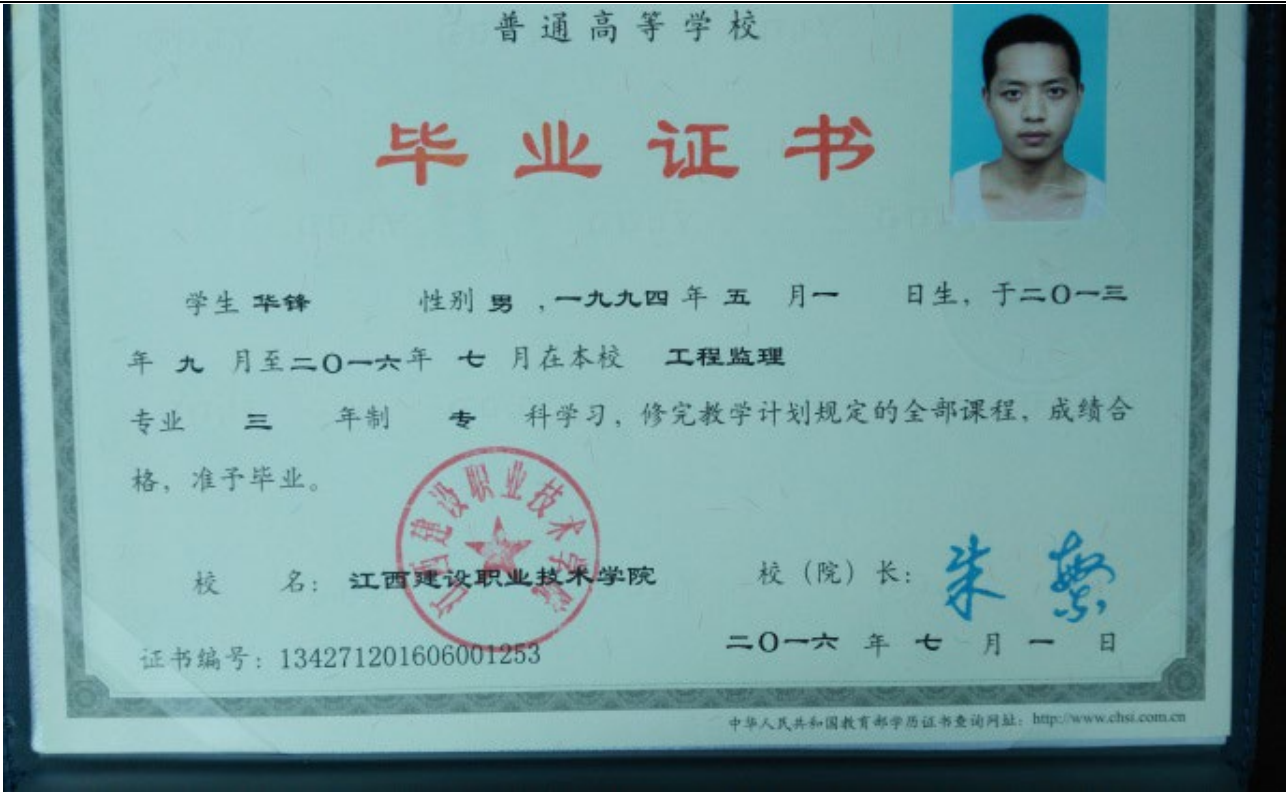
身份证号: 360502199405013612

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2:

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2027 年 06 月 29 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：华锋

社保电脑号：644441404

身份证号码：360502199405013612

页码：1

参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

单位编号：201850

计算单位：元

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef8e6071ff7n ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号201850

单位名称深圳市华建工程项目管理有限公司

社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2023年9月10日

（七）、安全监理工程师：符东科

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	安全监理工程师								
姓名	符东科	性别	男	年龄	31	学历	大专	职称	/
毕业院校	长江工程职业技术学院			毕业 时间	2016.6		所学 专业	工程造价	
工程建设行业 工作年限	8	监理服务 工作年限	8	投标人企业 工作年限		7	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程	
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理 工程师		证书 编号	A19030265 B22080529			登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作 经历	2017.1 至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理 服务项目 业绩	2017.4 在长祥路（光侨路-现状长风路）市政工程（监理）担任监理员								





广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书



本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会
广东省建筑安全协会
2019年02月28日

证书编号: A19030265



19R6S9J2

姓名: 符东科

性别: 男

身份证号: 460007199411034418

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2028年02月27日



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书



本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2018年06月30日

证书编号: B22080529



J2B6O6R0

姓名: 符东科

性别: 男

身份证号: 460007199411034418

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2025年08月10日



(八)、监理员：张文乾

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		监理员								
姓名		张文乾	性别	男	年龄	26	学历	专科	职称	/
毕业院校		广东环境保护工程职业学院			毕业 时间	2020. 6		所学 专业	给排水工程技术	
工程建设行业 工作年限		4	监理服务 工作年限		4	投标人企业 工作年限		4	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程
工程建设类 执业资格类型		监理员			证书 编号	C21050546 A22080548		登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经 历		2020. 5～至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩		2021. 11 在布心片区 05-07 地块高中新建工程监理担任监理员 2022. 8 在坪山大道中、北绿化景观工程监理项目担任监理员								





广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2021年05月21日

证书编号：C21050546



姓名：张文乾

性别：男

身份证号：371581199907300011

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：市政公用工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027年05月20日



VIL4H7W3



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2022年08月22日

证书编号：A22080548



姓名：张文乾

性别：男

身份证号：371581199907300011

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：市政公用工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027年05月20日



U4I9H9K7



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张文乾
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：500200899
单位编号：201850

身份证号码：371581199907300011
单位编号：201850

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	201850	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	201850	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9702.72	4671.68			4311.95	1724.78			431.26		126.36		253.12	63.28

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee5164f1a747 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
201850
单位名称
深圳市华建工程项目管理有限公司



(九)、监理员：宋学贤

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		监 理 员								
姓 名		宋学贤	性 别	男	年 龄	27	学 历	专科	职 称	/
毕业院校		江西建设职业技术学院			毕业 时间	2018.7		所学 专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限		7	监理服务 工作年限		7	投标人企业 工作年限		5	技术 特长	房屋建筑工程
工程建设类 执业资格类型		广东省专业监理工 程 师			证书 编号	B22110084		登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作经 历		2020.5-至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩		/								





广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2020年05月30日

证书编号: B22110084



姓名: 宋学贤

性别: 男

身份证号: 362422199609112518

专业 1: 房屋建筑工程

专业 2:

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2025年10月31日



L7F2L5Y9

普通高等学校

毕业证书



学生 宋学贤 性别 男 ,一九九六年九 月十一 日生,于二〇一五年 九 月至二〇一八年 七 月在本校 建筑工程技术 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: 江西建设职业技术学院

校(院)长: 朱 繁

证书编号: 134271201806001094

二〇一八年 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>

(十)、监理员：张俊

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		监理员								
姓名		张俊	性别	男	年龄	23	学历	专科	职称	/
毕业院校		广西水利电力职业技术学 院			毕业 时间	2022.6		所学 专业	工程造价	
工程建设行业 工作年限		2	监理服务 工作年限		2	投标人企业 工作年限		2	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程
工程建设类 执业资格类型		广东省监理员			证书 编号	C23060293		登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作 经历		2023.6～至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理 服务项目 业绩		2023.10 在布心片区 05-07 地块高中新建工程监理担任监理员								



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张俊
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：812499786
单位编号：201850

身份证号码：450126200206154013
页码：1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76 4671.68			1293.65 431.26				431.26			253.12 63.28				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee60687193f3 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
201850

单位名称
深圳市华建工程项目管理有限公司



(十一)、监理员：凌国容

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	监理员								
姓名	凌国容	性别	男	年龄	24	学历	本科	职称	/
毕业院校	南宁理工学院			毕业 时间	2024. 6		所学 专业	工程造价	
工程建设行业 工作年限	1	监理服务 工作年限	1	投标人企业 工作年限		1	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程	
工程建设类 执业资格类型	广东省监理员		证书 编号	C24080203 A24080272		登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程		
主要工作经 历	2024. 6-至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服 务项目业绩	/								





广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省监理员证书



本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2024年08月12日

姓名：凌国容

性别：男

身份证号：450121200106253776

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：市政公用工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027年08月11日

证书编号：C24080203



Y3G0Z1P5



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书



本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2024年08月12日

姓名：凌国容

性别：男

身份证号：450121200106253776

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：市政公用工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027年08月11日

证书编号：A24080272



S2N1D0Q0

普通高等学校



毕业证书

学生 凌国容 性别 男，二〇〇一年 六 月 二十五日生，于 二〇二二年 九 月至二〇二四年 六 月在本校 工程造价专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南宁理工学院

校（院）长： 

证书编号：136451202405001217

二〇二四年 六 月 三十 日

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

(十二)、监理员：吴涌

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	监理员								
姓名	吴涌	性别	男	年龄	30	学历	专科	职称	/
毕业院校	南宁师范大学			毕业 时间	2020.6		所学 专业	人力资源管理	
工程建设行业 工作年限	9	监理服务 工作年限	9	投标人企业 工作年限		4	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程	
工程建设类 执业资格类型	深圳市监理员		证书 编号	C20220210			登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经历	2020.5～至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服务项 目业绩	/								



<p>岗位类别：<u> 监理员 </u></p> <p>核发机构：<u> 深圳市监理工程师协会 </u></p> <p>核发日期：<u> 2022 </u>年<u> 4 </u>月<u> 27 </u>日</p> <p>核发编号：<u> C20220210 </u></p>		 <p>姓 名：<u> 吴雨 </u></p> <p>性 别：<u> 男 </u></p> <p>身份证号：<u> 450722199410234610 </u></p> <p>学 历：<u> 大专 </u></p> <p>所学专业：<u> 人力资源管理 </u></p> <p>监理工作年限：<u> 无 </u></p> <p>技术职称：<u> 无 </u></p> <p>从业单位：<u> 深圳市华建工程项目管理有限 </u> <u> 公司 </u></p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：<u> </u></p> <p>有效日期：<u> </u></p> <p>有效日期：<u> </u></p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期：<u> </u></p> <p>有效日期：<u> </u></p> <p>有效日期：<u> </u></p>	
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期：<u> </u></p> <p>有效日期：<u> </u></p> <p>有效日期：<u> </u></p>	<p>廉洁自律记录页</p> <p>记录日期：<u> </u></p> <p>已接受2024年度廉洁工程 安全管理的法规业务培训</p> <p>记录日期：<u> </u></p> <p>记录日期：<u> </u></p> <p>记录日期：<u> </u></p>	

成人高等教育

毕业证书



学生 吴涌 性别 男 ,一九九四年 十 月二十三日生, 于二〇一八

年 一 月至二〇二〇年 六 月在本校

专业 函授 学习, 修完

成绩合格, 准予毕业。

人力资源管理

科教学计划规定的全部课程,

校 名: 南京师范大学

校 (院) 长:

批准文号: (83) 教成字 002 号

证书编号: 106035202006001896

二〇二〇年 六 月 十五 日

(十三)、资料员：吴吉珍

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务	资料员								
姓名	吴吉珍	性别	男	年龄	27	学历	专科	职称	/
毕业院校	江西建设职业技术学院			毕业 时间	2018.7		所学 专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限	6	监理服务 工作年限		6	投标人企业 工作年限		5	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程
工程建设类 执业资格类型	广东省专业监理 工程师		证书 编号	B22110740 A23120459			登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经历	2019.4 至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理服务项 目业绩	2019.7 在玉律学校（原玉律小学）扩建工程（监理）担任监理员								





广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2019 年 04 月 30 日

证书编号: B22110740



姓 名: 吴吉珍

性 别: 男

身份证号: 36243019970607201X

专 业 1: 房屋建筑工程

专 业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2025 年 11 月 20 日



L8F9I9G6



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2023 年 12 月 11 日

证书编号: A23120459



姓 名: 吴吉珍

性 别: 男

身份证号: 36243019970607201X

专 业 1: 房屋建筑工程

专 业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至: 2026 年 12 月 10 日



O2H2D7Z4



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴吉珍
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：801060362
单位编号：201850

身份证号码：36243019970607201X
单位编号：201850

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26		126.36	253.12		63.28	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee5164ef3b20 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

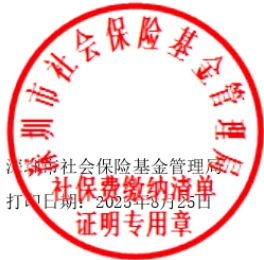
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
201850

单位名称
深圳市华建工程项目管理有限公司



（十四）、其他：外协人员：范鑫卓

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		外协人员							
姓名	范鑫卓	性别	男	年龄	22	学历	大专	职称	/
毕业院校	山西工程职业学院			毕业 时间	2024. 6		所学 专业	建筑工程技术	
工程建设行业 工作年限	1	监理服务 工作年限	1	投标人企业 工作年限		1	技术 特长	房屋建筑工程 市政公用工程	
工程建设类 执业资格类型	广东省监理员		证书 编号	C24080205 A24080445		登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程		
主要工作 经历	2024. 6-至今 深圳市华建工程项目管理有限公司								
工程监理 服务项目 业绩	/								





广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省监理员证书



本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会
2024年08月12日

姓名：范鑫卓

性别：男

身份证号：142725200307060812

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：市政公用工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027年08月20日

证书编号：C24080205



N9T9W0U9



广东省建设监理协会
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书



本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



广东省建设监理协会



广东省建筑安全协会
2024年08月21日

姓名：范鑫卓

性别：男

身份证号：142725200307060812

专业 1：房屋建筑工程

专业 2：市政公用工程

工作单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

有效期至：2027年08月20日

证书编号：A24080445



M206E5K3



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：范鑫卓
参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

社保电脑号：815741088
单位编号：201850

身份证号码：142725200307060812
页码：1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	201850	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	201850	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26				253.12	63.28	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef8e607d721n ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号201850单位名称深圳市华建工程项目管理有限公司



六、《中小企业声明函》（不评审）

中小企业声明函

致招标人：深圳招商建设管理有限公司

我单位参加 深圳招商建设管理有限公司（单位名称）的 深圳大学城（西校区）宿舍及配套设施提升改造工程项目（监理）（项目名称） 招标投标活动，相关企业的具体情况如下：

从业人员 135 人，营业收入为 2382.078803 万元，资产总额为 4587.646354 万元，根据《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）的划分标准，属于 建筑业（本招标项目所属行业） 行业的 小型企业（填写：中型企业、小型企业、微型企业）。

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。

企业名称（盖章）：深圳市华建工程项目管理有限公司

日期：2025 年 9 月 22 日

注：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不填报。

