

标段编号： 2508-440310-04-01-949386001001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 坪山区兰竹西路16号项目（监理）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

日期： 2026年01月18日

# 资信标书/业绩标书目录

|                 |    |
|-----------------|----|
| 1、投标人基本情况.....  | 3  |
| 2、投标人业绩情况.....  | 13 |
| 3、投标人获奖情况.....  | 60 |
| 4、拟派项目总监情况..... | 61 |
| 5、其他.....       | 91 |

## 一、投标人基础信息情况表

|                |                          |      |             |  |
|----------------|--------------------------|------|-------------|--|
| 企业名称           | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司          |      | 企业曾用名（如有）   | /  |
| 统一社会信用代码       | 91440300MA5HRNXYXA       |      | 企业类型        | 有限责任公司                                   |
| 注册资金（万元）       | 600 万元（人民币）              |      | 注册地址        | 提供营业执照                                   |
| 成立时间           | 2023 年 04 月 3 日          |      | 办公场所信息      | 110 m <sup>2</sup>                       |
| 法定代表人          | 陈炳                       | 联系方式 | 13417373845 | 企业属性<br>民营                               |
| 工程建设类执业注册工程师数量 | 注册监理工程师                  |      | 7 名         |  |
|                | 其他类执业注册工程师               |      | 名           |  |
| 现有工程监理资质类别及等级  | 房屋建筑工程监理甲级<br>市政公用工程监理甲级 |      | 企业股东信息（主要）  | 董事长：陈炳<br>2、股东名称：刘娟（出资比例 95%；高铁（出资比例 5%） |
| 企业总人数          | 27 人                     |      |             |  |

注：

1. 投标人自行提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。
2. 提供投标人拥有注册监理工程师数量，提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息（注册监理工程师）用红色方框标注显示。
3. 依据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发〈关于促进民营经济做大做优做强的若干措施〉的通知》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。
4. 以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。

证明资料:

## 房屋租赁合同

| <b>房屋租赁凭证</b>                             |                           | <b>该房屋已按规定办理房屋<br/>租赁登记备案手续，特发此证。</b>   |  |
|---|---------------------------|---|--|
| 登记备案号：深房租罗湖 2024008953                    |                           | <p>签发人（签章）：于鹏辉</p> <p>登记机关（盖章）：[Red Seal: 深圳市罗湖区住房租赁登记备案管理办公室]</p> <p>初始发证日期：2024 年 06 月 05 日</p> <p>深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司</p> <p>持证人：_____</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">他项权利摘要及附记</div> |  |
| 房屋坐落地址                                    | 深圳市罗湖区深南东路经泽大厦 7 楼 7A12   |   |  |
| 房屋编码                                      | 4403030010040700001000076 |   |  |
| 出租人                                       | 深圳市黄贝岭靖轩实业股份有限公司          |   |  |
| 承租人                                       | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司           |   |  |
| 租赁面积 (m <sup>2</sup> )                    | 110                       |   |  |
| 租赁用途                                      | 办公                        |   |  |
| 租赁期限：自 2024 年 06 月 01 日至 2025 年 05 月 31 日 |                           |   |  |

# “全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 请选择 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

| 序号 | 姓名  | 身份证号          | 注册类别    | 注册号(执业印章号) |
|----|-----|---------------|---------|------------|
| 1  | 王辉  | 410305*****12 | 注册监理工程师 | 44003317   |
| 2  | 杨常胜 | 430702*****52 | 注册监理工程师 | 44015254   |
| 3  | 李忠  | 610113*****50 | 注册监理工程师 | 44003610   |
| 4  | 林镇松 | 445224*****58 | 注册监理工程师 | 44032153   |
| 5  | 李宗健 | 440921*****35 | 注册监理工程师 | 44025188   |
| 6  | 谢志璟 | 421121*****19 | 注册监理工程师 | 44045078   |
| 7  | 张锋  | 421126*****34 | 注册监理工程师 | 44021229   |

# 营业执照

|  |  |   |
|--|--|---|
|   |  |   |
| 统一社会信用代码<br>91440300MA5HRNXYXA   | <h2>营业执照</h2>                              |                          |
| (副本)   |  |   |
| 名称 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司   | 成立日期 2023年04月03日                           |   |
| 类型 有限责任公司  | 住所 深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号<br>黄贝岭经泽大厦7A12 |   |
| 法定代表人 陈炳   |  |   |
| <b>重要提示</b><br>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。<br>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。<br>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。 |  | <br>登记机关<br>2024年06月12日 |
| 国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>  |  | 国家市场监督管理总局监制  |

# 资质证书



## 工程监理资质证书

证书编号: E244810632

企业名称: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5HRNXYXA

法定代表人: 陈炳

注册地址: 深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经泽大厦7A12

有效期: 至2027年12月01日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 房屋建筑工程监理甲级  
市政公用工程监理甲级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月19日



## 市场监督管理局查询截图

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

#### 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司的基本信息

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| 统一社会信用代码:   | 91440300MA5HRNXYXA                  |
| 注册号:        | 440300219057376                     |
| 商事主体名称:     | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司                     |
| 住所:         | 深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经泽大厦7A12 |
| 法定代表人:      | 陈炳                                  |
| 认缴注册资本(万元): | 600                                 |
| 经济性质:       | 有限责任公司                              |
| 成立日期:       | 2023-04-03                          |
| 营业期限:       | 永续经营                                |
| 核准日期:       | 2024-06-12                          |
| 年报情况:       | 2023年报已公示、2024年报已公示                 |
| 主体状态:       | 开业(存续)                              |
| 分支机构:       |                                     |
| 备注:         |                                     |

打印时间: 2026年01月09日11:11:28

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

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

#### 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司的许可经营信息

|         |  |
|---------|--|
| 一般经营项目: | 工程和技术研究和试验发展; 信息技术咨询服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程管理服务; 园林绿化工程施工; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)                                  |
| 许可经营项目: | 以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营:<br>地质灾害治理工程勘察; 建设工程设计; 工程造价咨询业务; 建设工程监理; 建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设); 建设工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) |

打印时间: 2026年01月09日11:12:56

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

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

#### 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别  |
|------|---------|------|-------|
| 刘娟   | 570     | 自然人  | 自然人股东 |
| 高轶   | 30      | 自然人  | 自然人股东 |

打印时间: 2026年01月09日11:13:20

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

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

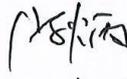
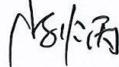
#### 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司的成员信息

| 姓名  | 职务   | 产生方式              |
|-----|------|-------------------|
| 高轶  | 监事   | 选举                |
| 陈炳  | 执行董事 | 由股东(大)会或股东选举、委派产生 |
| 陈世平 | 总经理  | 聘任                |

打印时间: 2026年01月09日14:30:40

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

表一、建设工程不转包挂靠承诺书

|                  |   |                    |
|------------------|---|--------------------|
| 建设项目名称           | 坪山区兰竹西路 16 号项目（监理）  |                    |
| 建设单位             | 深圳市坪山区建筑工务署   |                    |
| 投标单位             | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司   |                    |
| 工程详细地址           | 深圳市坪山区  |                    |
| 不转包挂靠的承诺         | 我司承诺：我司严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 279 号）及《深圳经济特区建设工程监理条例》，本工程不得转让（包）、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。  |                    |
| 投标单位盖章           | 单位（公章）：    | 时间：2026 年 1 月 18 日 |
| 投标单位董事长//法定代表人签章 | 本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。<br>董事长（签名）：  时间：2026. 1. 18<br>法定代表人（签名）：  时间：2026. 1. 18 |                    |

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并需提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

市场监督管理局查询截图

**深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)**

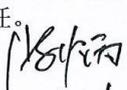
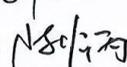
深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司的成员信息

| 姓名  | 职务   | 产生方式              |
|-----|------|-------------------|
| 高铁  | 监事   | 选举                |
| 陈炳  | 执行董事 | 由股东（大）会或股东选举、委派产生 |
| 陈世平 | 总经理  | 聘任                |

打印时间：2026年01月09日14:30:40

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

表二、拟派项目组织机构专业人员不得更换承诺书

|                     |   |                    |
|---------------------|---|--------------------|
| 建设项目名称              | 坪山区兰竹西路 16 号项目（监理）  |                    |
| 建设单位                | 深圳市坪山区建筑工务署   |                    |
| 投标单位                | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司   |                    |
| 工程详细地址              | 深圳市坪山区  |                    |
| 拟派项目组织机构专业人员不得更换的承诺 | <p>我司承诺：<br/>                     投标人应严格按照招标文件要求配备并及时任命监理组织机构专业人员，确保及时到岗到位。<br/>                     取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，中标人不得更换项目总监，否则招标人根据招标文件规定取消其中标资格并解除合同。但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1 号）第四条第（三）项、第八条第（三）项规定情形除外。<br/>                     取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续后，中标人对项目组织管理机构核心成员进行更换的，需经招标人同意并支付违约金，中标人更换项目总监每人每次需支付签约合同价 5% 作为违约金。但符合《深府〔2015〕73 号》文第五十四条第（一）（二）（六）（八）款约定情形更换的，中标人无需支付违约金。</p> |                    |
| 投标单位盖章              | 单位（公章）：   | 时间：2026 年 1 月 18 日 |
| 投标单位董事长 // 法定代表人签章  | 本人作为投标单位的董事长 // 法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。<br>董事长（签名）：  时间：2026.1.18<br>法定代表人（签名）：  时间：2026.1.18  |                    |

注：1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。  
 2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。  
 3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

市场监督管理局查询截图

**深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)**

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司的成员信息

| 姓名  | 职务   | 产生方式              |
|-----|------|-------------------|
| 高轶  | 监事   | 选举                |
| 陈炳  | 执行董事 | 由股东（大）会或股东选举、委派产生 |
| 陈世平 | 总经理  | 聘任                |

打印时间：2026年01月09日14:30:40

---

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

### 表三、无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市坪山区建筑工务署：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：（统一社会信用代码：91440300MA5HRNXYXA），法定代表人：（姓名：陈炳，身份证号：422128198011087219），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：

董事长（签署）：

法定代表人（签署）：

时间：2026年1月18日



1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信。

### 市场监督管理局查询截图

#### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司的成员信息

| 姓名  | 职务   | 产生方式              |
|-----|------|-------------------|
| 高轶  | 监事   | 选举                |
| 陈炳  | 执行董事 | 由股东（大）会或股东选举、委派产生 |
| 陈世平 | 总经理  | 聘任                |

打印时间：2026年01月09日14:30:40

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

表四：企业属性证明文件

## 承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工务署

我单位参加 坪山区兰竹西路 16 号项目(监理) 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为  民营企业  国有  外资  合资  其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026 年 1 月 18 日



1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

### 市场监督管理局查询截图

#### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司的成员信息

| 姓名  | 职务   | 产生方式              |
|-----|------|-------------------|
| 高铁  | 监事   | 选举                |
| 陈炳  | 执行董事 | 由股东（大）会或股东选举、委派产生 |
| 陈世平 | 总经理  | 聘任                |

打印时间：2026年01月09日14:30:40

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

## 二、投标人近五年（2020年1月1日至今）自认为最具代表性的 已完工同类工程监理项目业绩情况表（数量上限为5项）

| 序号 | 合同工程名称                          | 合同金额<br>(万元) | 工程类别       | 竣工时间       | 项目总<br>监 | 工程地<br>点   | 建设单位及联<br>系方式       | 项目规模重要指标描述  | 项目<br>获奖<br>情况 | 备注 |
|----|---------------------------------|--------------|------------|------------|----------|------------|---------------------|---|----------------|----|
| 1  | 会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)              | 14.6         | 房屋建筑<br>工程 | 2024.8.8   | 李宗健      | 深圳市<br>龙岗区 | 郭工<br>13825207723   | 装饰装修工程、消防改造、水电工程、暖通工程、弱电工程，厨房设备调试配合等，具体详见图纸和工程量清单。                    | /              | /  |
| 2  | 阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目 | 5.94         | 房屋建筑<br>工程 | 2025.6.24  | 李宗健      | 深圳市<br>龙华区 | 王工<br>0755-83188853 | 修缮内容包括游客服务中心管理配套服务区域以及技术配套服务区域的内部修缮、强弱电、给排水、通风系统、消防设施等，修缮面积约 400 平方米。 | /              | /  |
| 3  | 深圳市龙华区数字创新中心 C 座 52 楼室内装修项目(监理) | 4.00         | 房屋建筑<br>工程 | 2024.5.17  | 李宗健      | 深圳市<br>龙华区 | 陈工<br>15873763582   | 工程规模：1509 平方米，工程等级：二级，招标部分工程概算投资额暂定：220 万元。                           | /              | /  |
| 4  | 深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目  | 2.9667       | 房屋建筑<br>工程 | 2025.5.29  | 李宗健      | 深圳市<br>福田区 | 黄工<br>13632929862   | 园岭新村 94 栋共 8 层，装修区域为 2-4 层，装修面积约 1020 平方米。                            | /              | /  |
| 5  | 谷得传媒办公室装修工程（监理）                 | 1.5448       | 房屋建筑<br>工程 | 2024.12.15 | 李宗健      | 深圳市<br>福田区 | 谢工<br>15571331111   | 招标部分工程造价:44.581492 万元;工程等级：二级。  | /              | /  |

注：1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。

2. 优先提供合同金额大于项目监理服务费报价上限一半的同类工程监理业绩。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项**（可先提供工程所在地或与工程所在地自然气候条件、管理标准体系、政策法规环境相当区域的业绩）。

4. 时间以竣工验收报告上的时间为准。

5. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（若有）、监理合同和竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附】。

6. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。

业绩证明资料:

①会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)  
监理合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程监理合同

工程名称: 会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)

工程地点: 香港中文大学(深圳)会议楼 I 楼

委 托 人: 香港中文大学(深圳)

监 理 人: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

深圳市建设局

2024 年 03 月

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人：香港中文大学（深圳）

监理人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概括：

工程名称：会议楼 I 食堂装修改造项目（监理）

工程地点：香港中文大学（深圳）会议楼 I 楼

工程规模：装饰装修工程、消防改造、水电工程、暖通工程、弱电工程，厨房设备调试配合等，具体详见图纸和工程量清单。

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

投资性质：政府投资 工程投资额： /万元

招标部分工程造价： 589 万元

其 它：

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面  
防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防  
幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化  
室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）

(二) 其他：\_\_\_/\_\_\_

(三) 市政工程：\_\_\_/\_\_\_

(四) 其他工程：\_\_\_/\_\_\_

### 第五条 监理服务阶段

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

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

### 第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

监理酬金计取参照国家发改委价格[2007]670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》及深圳市现行的深价规[2009]1号文的规定计取。计费基数以建筑安装工程费589万元为准，专业调整系数取1.0（按建筑工程考虑），复杂程度调整系数按II级取1.0（按装修工程考虑，复杂II级），高程调整系数取1.0（按常规建设项目考虑）。按上述计算后下浮26.5%固定总价包干，保修阶段监理酬金按施工阶段监理酬金的5%计取。

施工阶段监理酬金： $(16.5 + (589 - 500) \div (1000 - 500) \times (30.1 - 16.5)) \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times (1 - 26.5\%) = 13.9068$  万元；

保修阶段监理酬金： $13.9068 \text{ 万元} \times 5\% = 0.6953$  万元；

两阶段合计： $13.9068 + 0.6953 = 14.6021$  万元，即：本合同监理酬金为14.6021万元固定总价包干（大写：人民币壹拾肆万陆仟零贰拾壹元整），不因工程结算金额变更浮动而增减。

6.2 监理酬金的支付方式：

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：\_\_\_/\_\_\_

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

(1) 预付款的支付：自监理合同签订之日起，委托人收到监理人提供的合法有效的增值

税发票后，在 15 日内向监理人支付监理酬金总额的 20 %；

(2) 进度款的支付：当完成工程总量的 50% 时，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，在 15 日内向监理人支付监理酬金总额的 30 %。

6.2.3 工程竣工验收合格完成后，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，在 15 日内向监理人支付至监理酬金总额的 95 %。

6.2.4 保修期（一年）满后，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，委托人在 15 日内向监理人支付剩余 5% 尾款。

#### **第七条 监理期限：**

监理服务期限为 830 日历天（以委托人的书面进场通知为准确定监理服务起始日）

施工阶段的监理服务期限为 100 日历天，暂定为 2024 年\_\_月\_\_日至 2024 年\_\_月\_\_日止（以委托人的书面进场通知为准确定施工阶段的监理服务起始日）。

保修阶段监理期限为 730 个日历天。

#### **第八条 监理人承诺**

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的监理业务。

#### **第九条 委托人承诺**

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

#### **第十条、合同生效**

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人：(签章) 香港中文大学(深圳)



住所：香港中文大学(深圳)龙翔大道2001号

法定代表人：(签章) 徐浩生

或其委托代理人：(签章) 郭朝中

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

本合同订立时间：2024年3月12日

本合同订立地点：深圳市

监理人：(签章) 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司



住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦1408

法定代表人：(签章) 陈炳

或其委托代理人：(签章)

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

邮编：518023

电话：/

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1



工程名称： 香港中文大学（深圳）会议楼1食堂装修改造项目

验收日期： 2024 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）： 香港中文大学（深圳）

# 一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

|         |                        |      |   |      |            |
|---------|------------------------|------|---|------|------------|
| 工程名称    | 香港中文大学（深圳）会议楼I食堂装修改造项目 |      |   |      |            |
| 工程地点    | 香港中文大学（深圳）校内           | 建筑面积 | / | 工程造价 | 5006498.36 |
| 结构类型    | 钢筋混凝土结构                |      |   | 层数   | 地上： 1 层    |
|         | /                      |      |   |      | 地下： / 层    |
| 施工许可证号  |                        |      |   |      |            |
| 开工日期    | 2024年 03 月 13 日        |      |   | 验收日期 | 年 月 日      |
| 监督单位    |                        |      |   | 监督编号 |            |
| 建设单位    | 香港中文大学（深圳）             |      |   |      |            |
| 勘察单位    | /                      |      |   |      |            |
| 设计单位    | 深圳大江装饰设计有限公司           |      |   |      |            |
| 施工单位    | 深圳广信建设（集团）有限公司         |      |   |      |            |
| 专业承包单位  |                        |      |   |      |            |
| 专业承包单位  | /                      |      |   |      |            |
| 专业承包单位  | /                      |      |   |      |            |
| 专业承包单位  | /                      |      |   |      |            |
| 监理单位    | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司        |      |   |      |            |
| 施工图审查单位 | /                      |      |   |      |            |

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |  |
|-----|--|
| 组长  |  |
| 副组长 |  |
| 组员  |  |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长 | 组员 |
|----------|----|----|
| 建筑工程     |    |    |
| 建筑设备安装工程 |    |    |
| 工程质控资料   |    |    |

### (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-D1-613/4 0 0 1

| 建筑工程分部<br>(系统、成套<br>设备)工程名<br>称 | 验收意见<br>/备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计  | 主要使用功能和安全性能资<br>料核查/实体质量抽查结果统<br>计                              | 观感质量验收抽查结果统<br>计  |
|---------------------------------|-------------|---|---|---|
| 地基与基础                           | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 主体结构                            | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 建筑装饰装修                          | 符合要求        | ____2____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____2____项<br>经核定符合要求 ____2____项 | 共 ____1____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____1____项<br>实体抽查符合要求 ____1____项 | 共 ____8____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____7____项<br>评价为“一般”的 ____1____项  |
| 屋面                              | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 建筑给水、排<br>水及采暖                  | 符合要求        | ____3____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____3____项<br>经核定符合要求 ____3____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____10____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____9____项<br>评价为“一般”的 ____1____项 |
| 通风与空调                           | 符合要求        | ____2____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____2____项<br>经核定符合要求 ____2____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 建筑电气                            | 符合要求        | ____3____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____3____项<br>经核定符合要求 ____3____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____9____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____9____项<br>评价为“一般”的 ____9____项  |
| 智能建筑                            | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 建筑节能                            | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 电梯                              | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
|                                 |             | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
|                                 |             | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
|                                 |             | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |



#### 四、验收人员签名

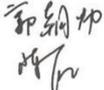
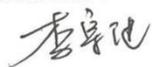
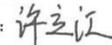
GD-D1-613/6 0 0 1

| 序号 | 姓名 | 工作单位       | 职务 | 职称 | 签名  |
|----|----|------------|----|----|-----|
| 1  |    | 香港中文大学(深圳) |    |    | 邵蔚中 |
| 2  |    | 香港中文大学(深圳) |    |    | 张   |
| 3  |    |            |    |    |     |
| 4  |    |            |    |    |     |
| 5  |    |            |    |    |     |
| 6  |    |            |    |    |     |
| 7  |    |            |    |    |     |
| 8  |    |            |    |    |     |
| 9  |    |            |    |    |     |
| 10 |    |            |    |    |     |
| 11 |    |            |    |    |     |
| 12 |    |            |    |    |     |
| 13 |    |            |    |    |     |
| 14 |    |            |    |    |     |
| 15 |    |            |    |    |     |
| 16 |    |            |    |    |     |
| 17 |    |            |    |    |     |
| 18 |    |            |    |    |     |
| 19 |    |            |    |    |     |
| 20 |    |            |    |    |     |
| 21 |    |            |    |    |     |
| 22 |    |            |    |    |     |
| 23 |    |            |    |    |     |
| 24 |    |            |    |    |     |
| 25 |    |            |    |    |     |
| 26 |    |            |    |    |     |
|    |    |            |    |    |     |

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

| 建设单位：  | 监理单位：   | 施工单位：   | 设计单位：   |
|--|---|---|---|
| <br>(公章)<br>项目负责人：郭朝柳<br><br>年 月 日 | <br>(公章)<br>总监理工程师：李卓纯<br><br>年 月 日 | <br>(公章)<br>项目负责人：许立江<br><br>年 月 日 | <br>(公章)<br>项目负责人：周哲<br><br>年 月 日 |

②阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 阳台山森林公园大浪广场游客服务中心  
配套区域修缮工程监理服务项目

工程地点： 阳台山森林公园大浪文化广场

委托人： 深圳市公园管理中心

受托人： 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2024年11月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市公园管理中心

法定代表人：何涛

联系地址：深圳市深南大道竹子林西

联系方式：0755-83188853

受托人（全称）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

法定代表人：陈炳

联系地址：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1038 号黄贝岭经泽大厦

7A12

联系方式：13417373845

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：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目
2. 工程地点：阳台山森林公园大浪文化广场
3. 工程规模：修缮内容包括游客服务中心管理配套服务区域以及技术配套服务区域的内部修缮、强弱电、给排水、通风系统、消防设施等，修缮面积约 400 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程          工程等级：二级
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额： / /          招标部分工程概算投资额：174.795573 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》

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：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：44025188，联系电话：0755-82538848

#### 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暂定为（大写）：伍万玖仟叁佰伍拾伍元叁角肆分（¥59355.34 元）。（若工程监理费暂定价超过工程监理费结算价（以委托人上级主管部门批复的项目总概算为基数按照本合同第三部分《专用条件》第 5.1 条“酬金计取”的约定计取方式计算）的，以相关审计部门出具的工程监理费结算审核价为准；若工程监理费暂定价未超过相关审计部门出具的工程监理费结算审核价，则以工程监理费暂定价为准）。

其中：

| 服务类型         | 决策阶段<br>(万元) | 勘察阶段<br>(万元) | 设计阶段<br>(万元) | 施工阶段<br>(万元) | 保修阶段<br>(万元) | 设备监造<br>(万元) | 其他服务<br>(万元) |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工程监理         | /            | /            | /            | 5.65289      | 0.282644     | /            | /            |
| 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自合同签订之日起至工程保修期结束止。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面通知为准）；

2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面通知为准）；

3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面通知为准）；

4. 施工阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面开工令为准）；

5. 保修阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以主体完工通过验收后为准）；

6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

### 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：2024年11月20日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：深圳市公园管理中心（盖章）

住所：深圳市深南大道竹子林西

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工商银行侨香支行

账号：4000051329100000026

电话：0755-83188853

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经泽大厦7A12

邮编：518023

法定代表人或其授权代理人：陈炳（签章）

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

电话：13417373845

传真：

电子邮箱：

# 竣工验收报告

## 工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程

验收日期：2025年6月28日

建设单位（章）：深圳市公园管理中心

### 一、工程概况

|         |  |                  |                 |
|---------|--|------------------|-----------------|
| 工程名称    | 阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程                | 工程地点             | 阳台山森林公园大浪广场     |
| 工程规模    | 约 400 平方米                                | 工程造价 (万元)        | 171.325851      |
| 结构类型    | 框架                                       | 工程用途             | 办公              |
| 施工许可证号  | /  | 开工日期             | 2024 年 12 月 2 日 |
| 监督单位    | /  | 监督登记号            | /               |
| 建设单位    | 深圳市公园管理中心                                |                  |                 |
| 勘察单位    | /  | 资<br>质<br>证<br>号 | /               |
| 设计单位    | 深圳市艺越建设集团有限公司                            |                  |                 |
| 施工单位    | 深圳市泰合建业建设集团有限公司/ (原单位名称: 深圳市宏盛达建设工程有限公司) |                  |                 |
|         | /  |                  | /               |
|         | /  |                  | /               |
| 监理单位    | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司                          |                  |                 |
| 施工图审查单位 | /  |                  | /               |

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

## 二、工程竣工验收实际情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 组 长   | 王剑波                |
| 副 组 长 | 王中激                |
| 组 员   | 何庆秋、张新春、谢旭、李宗建、张家忠 |

#### 2、专业组

| 专 业 组  | 组 长 | 组 员 |
|--------|-----|-----|
| 装饰装修工程 | 何庆秋 | 张家忠 |
| 强弱电工程  | 张新春 | 徐腾飞 |
| 给排水工程  | 谢旭  | 孙家宝 |
| 通风空调工程 | 李宗建 | 龚纯德 |
|        |     |     |
|        |     |     |
|        |     |     |
|        |     |     |
|        |     |     |
|        |     |     |

### (二) 验收程序

- 1、建设单位主持会议；
- 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及签名

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

### 三、工程质量评定

| 分部工程名称  | 验收意见 | 质量验收情况  |
|---|------|---|
| 装修工程  | 合格   | 1.碳晶板隔断：龙骨间距、安装平整度、接缝处理、表面无划痕<br>2.玻璃隔断：钢化玻璃认证、五金件牢固性、密封胶完整性<br>3.石膏板吊顶：龙骨间距、石膏板接缝处理、防裂措施<br>4.墙、地面瓷砖：空鼓率≤3%、平整度≤2mm、勾缝均匀 |
| 给排水工程   | 合格   | 管道接口、通水试验   |
| 电气工程  | 合格   | 回路通电测试、漏电保护功能、接地电阻≤4Ω   |
| 消防工程  | 合格   | 烟感报警联动、应急照明 30min   |
| 视频、网络线迁移工程、智能化工程  | 合格   | 网络通断测试、监控图像清晰度、线缆标识   |
| 通风空调工程  | 合格   | 出风温度达标、冷凝水排水畅通、噪音≤45dB  |
| 软装工程  | 合格   | 1.软装部分：功能调试、系统联动调试  |
|   |      | 2.软装家具：外观（表面/封边）、结构稳定性  |
| 验收依据：<br>1. 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）<br>2. 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015）<br>3. 《消防设施工程验收规范》（GB 50166-2019）<br>4. 施工图纸及设计变更文件 |      |   |

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

#### 四、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

经现场综合检查，工程符合设计及规范要求，质量合格，功能满足使用需求，同意通过竣工验收。

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  <p>建设单位（公章）</p> |  <p>监理单位（公章）</p> |  <p>施工单位（公章）</p>                            |  <p>设计单位（公章）</p> |
| <p>项目负责人：<br/>何弘林<br/>[Signature]<br/>[Signature]</p>   | <p>项目总监：<br/>[Signature]</p>  | <p>项目负责人：<br/>[Signature]<br/>张家忠<br/>中华人民共和一级注册建造师执业印章<br/>粤1442006200913265(00)<br/>建筑<br/>2026.10.31<br/>深圳市泰合建业建设集团有限公司</p> | <p>项目负责人：<br/>谢旭</p>  |

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

③深圳市龙华区数字创新中心 C 座 52 楼室内装修  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理合同

工程名称：深圳市龙华区数字创新中心 C 座 52 楼室内装修项目（监  
理）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：晋江市芯未来开发投资有限公司

受 托 人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：晋江市芯未来开发投资有限公司

受托人（全称）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市龙华区数字创新中心 C 座 52 楼室内装修项目（监理）
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：1509 平方米
4. 工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级
5. 投资性质：企业自筹 100%
6. 工程概算投资额： / 万元， 招标部分工程概算投资额暂定：220万元
7. 其它： /

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
  2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
  3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
  4. 专用条款；
  5. 通用条款；
  6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：44025188

### 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）：肆万元整（¥ 40000.00 元）。其中：

| 服务类型             | 决策阶段<br>(万元) | 勘察阶段<br>(万元) | 设计阶段<br>(万元) | 施工阶段<br>(万元) | 保修阶段<br>(万元) | 设备监造<br>(万元) | 其他服务<br>(万元) |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工程 监 理           | /            | /            | /            | 4.00         | /            | /            | /            |
| 项 目 管 理          | /            | /            | /            | /            | /            | /            | /            |
| 工程监理与项<br>目管理一体化 | /            | /            | /            | /            | /            | /            | /            |

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 月 日起至 2024 年 月 日止，总计 60 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 2024 年 月 日起至 2024 年 月 日止，共 60 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 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：2024 年 2 月 13 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人 叁 份，受托人 叁 份。



委托人：(盖章)  
 江门市芯未来开发投资有限公司  
 住所：35058210067380



受托人：(盖章)  
 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司  
 住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区  
 清水河一路52号博隆大厦1408

邮编：

邮编：518131

法定代表人或其授权代理人：(盖章)



法定代表人或其授权代理人：(盖章)



开户银行：

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：

账号：15852991720049

电话：

电话：0755-82538848

传真：

传真：0755-82538848

电子邮箱：

电子邮箱：



# 一、工程概况

GD-D1-613/2001

|         |                         |      |                    |      |             |
|---------|-------------------------|------|--------------------|------|-------------|
| 工程名称    | 深圳市龙华区数字创新中心C座52楼室内装修项目 |      |                    |      |             |
| 工程地点    | 深圳市龙华区数字创新中心C座52楼       | 建筑面积 | 1509m <sup>2</sup> | 工程造价 | 2143898.93元 |
| 结构类型    | 框架结构                    |      |                    | 层数   | 地上： 52 层    |
|         |                         |      |                    |      | 地下： / 层     |
| 施工许可证号  | /                       |      |                    |      |             |
| 开工日期    | 2024年2月19日              |      |                    | 验收日期 | 2024年5月7日   |
| 监督单位    | /                       |      |                    | 监督编号 | /           |
| 建设单位    | 晋江市芯未来开发投资有限公司          |      |                    |      |             |
| 勘察单位    | /                       |      |                    |      |             |
| 设计单位    | 深圳市远筑建设工程有限公司           |      |                    |      |             |
| 施工单位    | 广东中源建设（集团）有限公司          |      |                    |      |             |
| 专业承包单位  | /                       |      |                    |      |             |
| 专业承包单位  | /                       |      |                    |      |             |
| 专业承包单位  | /                       |      |                    |      |             |
| 监理单位    | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司         |      |                    |      |             |
| 施工图审查单位 | /                       |      |                    |      |             |

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |     |
|-----|-----|
| 组长  | 尤龙鸿 |
| 副组长 | 李宗健 |
| 组员  | 廖明盛 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长 | 组员 |
|----------|----|----|
| 建筑工程     |    |    |
| 建筑设备安装工程 |    |    |
| 工程质控资料   |    |    |

### (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-D1-613/4

| 建筑工程分部<br>(系统、成套<br>设备)工程名<br>称 | 验收意见<br>/备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计                                      | 主要使用功能和安全性能资<br>料核查/实体质量抽查结果统<br>计                        | 观感质量验收抽查结果统计   |
|---------------------------------|-------------|---|---|--|
| 地基与基础                           | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___项<br>经核定符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___项<br>实体抽查符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___/___项<br>评价为“一般”的 ___/___项 |
| 主体结构                            | 同意验收        | ___1___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___1___项<br>经核定符合要求 ___1___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___1___项<br>实体抽查符合要求 ___1___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___1___项<br>评价为“一般”的 ___0___项 |
| 建筑装饰装修                          | 同意验收        | ___7___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___7___项<br>经核定符合要求 ___7___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___1___项<br>实体抽查符合要求 ___1___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___1___项<br>评价为“一般”的 ___0___项 |
| 屋面                              | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___项<br>经核定符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___项<br>实体抽查符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___/___项<br>评价为“一般”的 ___/___项 |
| 建筑给水、排<br>水及采暖                  | 同意验收        | ___2___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___2___项<br>经核定符合要求 ___2___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___1___项<br>实体抽查符合要求 ___1___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___1___项<br>评价为“一般”的 ___0___项 |
| 通风与空调                           | 同意验收        | ___1___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___1___项<br>经核定符合要求 ___1___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___1___项<br>实体抽查符合要求 ___1___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___1___项<br>评价为“一般”的 ___0___项 |
| 建筑电气                            | 同意验收        | ___1___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___1___项<br>经核定符合要求 ___1___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___1___项<br>实体抽查符合要求 ___1___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___1___项<br>评价为“一般”的 ___0___项 |
| 智能建筑                            | 同意验收        | ___1___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___1___项<br>经核定符合要求 ___1___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___1___项<br>实体抽查符合要求 ___1___项 | 共 ___1___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___1___项<br>评价为“一般”的 ___0___项 |
| 建筑节能                            | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___项<br>经核定符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___项<br>实体抽查符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___/___项<br>评价为“一般”的 ___/___项 |
| 电梯                              | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___项<br>经核定符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___项<br>实体抽查符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___/___项<br>评价为“一般”的 ___/___项 |
| /                               | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___项<br>经核定符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___项<br>实体抽查符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___/___项<br>评价为“一般”的 ___/___项 |
| /                               | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___项<br>经核定符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___项<br>实体抽查符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___/___项<br>评价为“一般”的 ___/___项 |
| /                               | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___项<br>经核定符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___项<br>实体抽查符合要求 ___/___项 | 共 ___/___项, 其中:<br>评价为“好”的 ___/___项<br>评价为“一般”的 ___/___项 |

| 室外工程子单位<br>工程名称 | 验收意见<br>/备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计  | 主要使用功能和安全性能资<br>料核查/实体质量抽查结果统<br>计                           | 观感质量验收抽查结果统<br>计  |
|-----------------|-------------|---|--|---|
| 道路              | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___ 项<br>经核定符合要求 ___/___ 项 | 共 ___/___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___ 项<br>实体抽查符合要求 ___/___ 项 | 共 ___/___ 中:<br>评价为“好”的 ___/___ 项<br>评价为“一般”的 ___/___ 项 |
| 边坡              | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___ 项<br>经核定符合要求 ___/___ 项 | 共 ___/___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___ 项<br>实体抽查符合要求 ___/___ 项 | 共 ___/___ 中:<br>评价为“好”的 ___/___ 项<br>评价为“一般”的 ___/___ 项 |
| 附属建筑            | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___ 项<br>经核定符合要求 ___/___ 项 | 共 ___/___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___ 项<br>实体抽查符合要求 ___/___ 项 | 共 ___/___ 中:<br>评价为“好”的 ___/___ 项<br>评价为“一般”的 ___/___ 项 |
| 室外环境            | /           | ___/___项, 其中:<br>经审查符合要求 ___/___ 项<br>经核定符合要求 ___/___ 项 | 共 ___/___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___/___ 项<br>实体抽查符合要求 ___/___ 项 | 共 ___/___ 中:<br>评价为“好”的 ___/___ 项<br>评价为“一般”的 ___/___ 项 |
| /               | /           | /   | /  | /   |
| /               | /           | /   | /  | /   |
| /               | /           | /   | /  | /   |
| /               | /           | /   | /  | /   |
| /               | /           | /   | /  | /   |
| /               | /           | /   | /  | /   |
| /               | /           | /   | /  | /   |
| /               | /           | /   | /  | /   |
| /               | /           | /   | /  | /   |
| /               | /           | /   | /  | /   |

### 四、验收人员签名

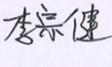
GD-D1-613/6 0 0 1

| 序号 | 姓名  | 工作单位            | 职务      | 职称 | 签名  |
|----|-----|-----------------|---------|----|-----|
| 1  | 尤龙鸿 | 晋江市芯未来开发投资有限公司  | 项目负责人   |    | 尤龙鸿 |
| 2  | 洪祖督 | 晋江市芯未来开发投资有限公司  | 运营负责人   |    | 洪祖督 |
| 3  | 李宗健 | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 | 总监理工程师  |    | 李宗健 |
| 4  | 郝磊  | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 |    | 郝磊  |
| 5  | 赵学军 | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 | 专业监理工程师 |    | 赵学军 |
| 6  | 秦星  | 深圳市远筑建设工程有限公司   | 设计师     |    | 秦星  |
| 7  | 廖明盛 | 广东中源建设(集团)有限公司  | 项目经理    |    | 廖明盛 |
| 8  | 何超平 | 广东中源建设(集团)有限公司  | 技术负责人   |    | 何超平 |
| 9  | 王珍梅 | 广东中源建设(集团)有限公司  | 质量员     |    | 王珍梅 |
| 10 |     |                 |         |    |     |
| 11 |     |                 |         |    |     |
| 12 |     |                 |         |    |     |
| 13 |     |                 |         |    |     |
| 14 |     |                 |         |    |     |
| 15 |     |                 |         |    |     |
| 16 |     |                 |         |    |     |
| 17 |     |                 |         |    |     |
| 18 |     |                 |         |    |     |
| 19 |     |                 |         |    |     |
| 20 |     |                 |         |    |     |
| 21 |     |                 |         |    |     |
| 22 |     |                 |         |    |     |
| 23 |     |                 |         |    |     |
| 24 |     |                 |         |    |     |
| 25 |     |                 |         |    |     |
| 26 |     |                 |         |    |     |

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

深圳市龙华区数字创新中心C座52楼室内装修工程项目现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成所有分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工等各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

| 建设单位：   | 监理单位：  | 施工单位：   | 设计单位：                           | 勘察单位：                           |
|---|--|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <br>项目负责人：<br><br>年 月 日 | <br>总监理工程师：<br><br>2024年5月7日 | <br>项目负责人：<br><br>2024年5月7日 | (公章)<br><br>项目负责人：<br><br>年 月 日 | (公章)<br><br>项目负责人：<br><br>年 月 日 |

④深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市统计普查中心  
园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目

工程监理合同



工程名称：深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐  
患整治项目（监理）\_\_\_\_\_

工程地点：广东省深圳市福田区园岭新村 94 栋\_\_\_\_\_

委 托 人：深圳市统计普查中心\_\_\_\_\_

监 理 人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司\_\_\_\_\_

2024 年

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人（甲方）：深圳市统计普查中心

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概括：

工程名称：深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目（监理）

工程地点：广东省深圳市福田区园岭新村 94 栋 2-4 层

工程规模：园岭新村 94 栋共 8 层，装修区域为 2-4 层，装修面积约 1020 平方米。

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

投资性质：政府投资 100% 工程投资额：89.9 万元

招标部分工程造价：89.9 万元（预算金额）

其 它：

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面  
防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防  
幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化  
室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）

（二）其他：外墙渗水、水电改造、部分墙面进行加固，卫生间改造等。

(三) 市政工程:      /     

(四) 其他工程:      /     

#### 第五条 监理服务阶段

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

建设前期阶段  设计阶段  施工准备阶段  施工阶段  保修阶段

#### 第六条 监理酬金的计取与支付方式:

6.1 监理酬金的计取, 可采取下列方式计取:

监理费计取参照国家《建设工程监理与相关服务收费管理规定》([2007]670号)的规定, 监理费取费基数以工程预算金额为准, 施工阶段监理费率为3.3%, 工程复杂程度Ⅱ级、调整系数1.0; 专业调整系数1.0; 高程调整系数1.0。

本工程监理合同价为  $89.9 \times 3.3\% \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 = 2.9667$  万元, 即人民币贰万玖仟陆佰陆拾柒元整 (¥29667.00 元)。保修阶段免费服务。

结算原则: 施工阶段监理酬金的计费额为工程预算金额, 按上述原则结算。保修阶段免费服务。

6.2 监理酬金的支付方式:

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式:      /     

6.2.2 施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

(1) 预付款的支付: 自监理合同签订之日起, 委托人收到监理人提供的有效发票后, 在 15 个工作日内向监理方支付监理酬金总额的 20%, 作为预付款; 即 5933.4 元 (大写: 伍仟玖佰叁拾叁元肆角整);

6.2.3 工程竣工验收合格后, 委托人收到监理人提供的有效发票后在 15 个工作日内向监理方支付监理酬金总额的     %, 作为进度款; 即     ;

6.2.4 结算审核完成后, 委托人收到监理方提供的有效发票, 委托人在 15 个工作日内向监理方支付至监理酬金总额的 100%; 即 23733.6 元);

6.2.5 因行政审批、财政拨款流程或者政策变化、乙方迟延提供发票等导致付款延迟的不视为甲方违约, 此时乙方应按约定继续履行义务。

#### 第七条 监理期限:

监理服务期限为 90 日历天 (以委托人的书面进场通知为准确定监理服务起始日)

施工阶段的监理服务期限为 90 日历天, 暂定为 2024 年 12 月      日至 2025 年 3 月      日止 (以委托人的书面进场通知为准确定施工阶段的监理服务起始日)。

保修阶段监理期限为 730 个日历天。

### 第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的监理业务。监理人应严格审核施工方是否按照设计要求施工、使用工程材料，确保工程质量。施工期间，监理人应派具有监理资质的人员进行现场监理。

### 第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

### 第十条、合同生效

本合同一式肆份，双方各执贰份，双方签字盖章后本合同生效。

委托人：(签章) 深圳市统计普查中心



监理人：(签章) 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司



住所：深圳市福田区市民中心 B 区 9-10 楼

住所：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1038 号黄贝岭经泽大厦 7A12

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)



或其委托代理人：(签章)

开户银行：

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：

账号：15852991720049

邮编：

邮编：518023

电话：

电话：13417373845

本合同订立时间：2024年 10 月 17 日

本合同订立地点：深圳市福田区

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋安全隐患整治项目

验收日期： 2025年05月29日

建设单位（盖章）： 深圳市统计普查中心



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

|                |                            |        |                    |      |            |
|----------------|----------------------------|--------|--------------------|------|------------|
| 工程名称           | 深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋安全隐患整治项目 |        |                    |      |            |
| 工程地点           | 深圳市福田区园岭四街94号楼2-4层         | 建筑面积   | 1020m <sup>2</sup> | 工程造价 | 778876.39元 |
| 结构类型           | 框架结构                       | 层数     | 地上:                | 8    | 层          |
|                | /                          |        | 地下:                | /    | 层          |
| 施工许可证号         | /                          | 监理许可证号 | /                  |      |            |
| 开工日期           | 2025年02月26日                | 验收日期   | 2025年05月29日        |      |            |
| 监督单位           | /                          | 监督编号   | /                  |      |            |
| 建设单位           | 深圳市统计普查中心                  |        |                    |      |            |
| 勘察单位           | /                          |        |                    |      |            |
| 设计单位           | 深圳市华博建筑设计有限责任公司            |        |                    |      |            |
| 总包单位           | 深圳市深泰建设工程有限公司              |        |                    |      |            |
| 承建单位<br>(土建)   | /                          |        |                    |      |            |
| 承建单位<br>(设备安装) | /                          |        |                    |      |            |
| 承建单位<br>(装修)   | /                          |        |                    |      |            |
| 监理单位           | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司            |        |                    |      |            |
| 施工图<br>审查单位    | /                          |        |                    |      |            |



#### 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  | 刘祥杰 | 深圳市统计普查中心       |    |    | 刘祥杰 |
| 2  | 黄新考 |                 |    |    | 黄新考 |
| 3  | 张雨菁 |                 |    |    | 张雨菁 |
| 4  |     |                 |    |    |     |
| 5  | 刘俊岩 | 深圳市华博建筑设计有限责任公司 |    |    |     |
| 6  |     |                 |    |    |     |
| 7  |     |                 |    |    |     |
| 8  | 凌锐  | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 | 监理 | 专业 | 凌锐  |
| 9  | 李忠  |                 | 施工 |    | 李忠  |
| 10 |     |                 |    |    |     |
| 11 | 高创明 | 深圳市深泰建设工程有限公司   |    |    | 高创明 |
| 12 | 李镇荣 |                 |    |    | 李镇荣 |
| 13 |     |                 |    |    |     |
| 14 |     |                 |    |    |     |
| 15 |     |                 |    |    |     |
| 16 |     |                 |    |    |     |
| 17 |     |                 |    |    |     |
| 18 |     |                 |    |    |     |
| 19 |     |                 |    |    |     |
| 20 |     |                 |    |    |     |
| 21 |     |                 |    |    |     |
| 22 |     |                 |    |    |     |
| 23 |     |                 |    |    |     |
| 24 |     |                 |    |    |     |
| 25 |     |                 |    |    |     |
| 26 |     |                 |    |    |     |



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量保证资料和技术资料完整、真实。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。验收组一致同意评定：深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋安全隐患整治项目符合要求，同意竣工验收

|   |  |                                      |                                      |                                      |
|---|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 建设单位：<br>(公章)<br>单位(项目)负责人：<br>2015年5月29日 | 监理单位：<br>(公章)<br>总监理工程师：<br>2015年5月29日 | 施工单位：<br>(公章)<br>单位(项目)负责人：<br>年 月 日 | 设计单位：<br>(公章)<br>单位(项目)负责人：<br>年 月 日 | 勘察单位：<br>(公章)<br>单位(项目)负责人：<br>年 月 日 |
|---|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|



⑤谷得传媒办公室装修工程（监理）  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 谷得传媒办公室装修 工程监理合同

工程名称：谷得传媒办公室装修工程（监理）

工程地点：深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心4A5

委 托 人：深圳广电谷得传媒有限公司

监 理 人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2024年8月

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人（甲方）：深圳广电谷得传媒有限公司

监理人（乙方）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概括：

工程名称：谷得传媒办公室装修工程（监理）

工程地点：深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心4A5

工程规模：/ 平方米。

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

招标部分工程造价：44.581492 万元

其 它：

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

- 土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面  
防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防  
幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化  
室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）

（二）其他：设计施工图的全部范围

（三）市政工程：/

（四）其他工程：/

### 第五条 监理服务阶段

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

建设前期阶段  设计阶段  施工准备阶段  施工阶段  保修阶段

### 第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

监理酬金计取参照国家发改价格[2007]670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》及深圳市现行的深价规[2009]1号文的规定，监理酬金取费基数以建筑安装工程费为准，工程复杂程度：II级，调整系数：1.0；专业调整系数：1.0；高程调整系数：1.0。

施工阶段监理酬金为： $44.581492 \times 3.3\% = 1.4712$  万元

保修阶段监理酬金为施工阶段监理酬金的5%，即： $1.4712 \times 5\% = 0.0736$  万元

两阶段合计： $1.4712 + 0.0736 = 1.5448$  万元

大写：人民币壹万伍仟肆佰肆拾捌元整。

结算原则：施工阶段监理酬金计算的取费基数为造价咨询单位出具的施工预算价，按照上述原则计算，保修阶段监理酬金以施工阶段监理酬金的5%计取。

6.2 监理酬金的支付方式：

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：  /  

6.2.2 施工阶段监理酬金的支付分为验收款和尾款两部分：

(1) 工程竣工验收合格后，委托人收到监理人提供的有效增值税专用发票后在15个工作日内向监理人支付监理酬金总额的95%，作为进度款；即14676.00元(大写：壹万肆仟陆佰柒拾陆元整)；

(2) 工程结算审核完成且保修满一年后，委托人收到监理人提供的有效增值税专用发票后，委托人在15个工作日内向监理人支付监理酬金总额的5%，作为结算款；即772.00元(大写：柒佰柒拾贰元整)；

6.2.5 保修期内不免除保修监理责任。

6.2.6 因行政审批、财政拨款流程或者政策变化等导致付款延迟的不视为甲方违约，此时乙方应按约定继续履行义务。

### 第七条 监理期限：

施工阶段的监理服务期限为60个日历天，暂定为2024年  /  月  /  日至  /  年  /  月  /  日止（以委托人的书面进场通知为准确定施工阶段的监理服务起始日）。

保修阶段监理期限为365个日历天，自工程竣工验收合格之日起算。

**第八条 监理人承诺**

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的监理业务。监理人应严格审核施工方是否按照设计要求施工、使用工程材料，确保工程质量。施工期间，监理人应派具有监理资质的人员进行现场监理。因监理人过失，导致工程不符合设计要求应承担违约责任。

**第九条 委托人承诺**

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

**第十条、合同生效**

本合同一式肆份，双方各执贰份，双方签字盖章之日起合同生效。

委托人：（签章）深圳广电集团传媒有限公司

住所：深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心 4A5

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

住所：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经泽大厦7A12

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

邮编：518023

电话：13417373845

本合同订立时间：2024年10月29日

本合同订立地点：深圳市

# 竣工验收证明

## 工程竣工验收证明书

C/0 1/1

QR/GJ—005

|   |  |   |                           |
|---|--|---|---------------------------|
| 工程名称  | 谷得公司广电金融中心 4 楼<br>办公室装修工程  | 工程地址  | 深圳市福田区鹏程 1 路 9<br>号广电金融中心 |
| 建设单位  | 深圳广电谷得传媒有限<br>公司   | 开工日期  | 2024. 10. 28              |
| 监理单位  | 深圳市吉瑞建设工程顾问有<br>限公司  | 竣工日期  | 2024. 12. 15              |
| 施工单位  | 深圳新艺华建筑装饰工<br>程有限公司  | 工程造价  | 470114. 92 元              |
| 工程<br>验收<br>内容  | 门窗工程、地面工程、墙面工程、天棚工程、强弱电及暖通工程等改造  |   |                           |
| 验收<br>评定<br>意见  |  |   |                           |
| 施工单位（签章）<br>项目经理：<br><br>年 月 日 | 监理单位（签章）<br>监理负责人：<br><br>年 月 日 | 建设单位（签章）<br>项目负责人：<br><br>年 月 日 |                           |

说明：共 3 份，建设单位 2 份，承包人 1 份存档。

### 三、《投标人近五年（2020年1月1日至今）同类工程监理项目获奖情况表》（数量上限为5项）

企业名称： 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司（公章） 填报日期： 2026.1.18

| 序号  | 工程名称 | 工程造价<br>(万元) | 获奖情况  |           |      |      |           |      |      |           |      | 备注 |
|-----|------|--------------|-------|-----------|------|------|-----------|------|------|-----------|------|----|
|     |      |              | 国家级奖项 |           |      | 省级奖项 |           |      | 市级奖项 |           |      |    |
|     |      |              | 奖项名称  | 评选奖项的组织机构 | 获奖时间 | 奖项名称 | 评选奖项的组织机构 | 获奖时间 | 奖项名称 | 评选奖项的组织机构 | 获奖时间 |    |
| 1   |      |              |       |           |      |      |           |      |      |           |      |    |
| ... |      |              |       |           |      |      |           |      |      |           |      |    |

备注：1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。

2. 本表填报投标人所承接施工项目获各行业主管部门或各级协会奖项情况，优先提供省级及以上奖项。数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

3. 获奖时间以获奖证书载明时间为准；获奖证书载明的获奖单位应为投标人。

4. 在本表后附上表中所示奖项的获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实。

5. 以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，同一工程项目填报多个奖项的，招标人在清标时仅统计一次；必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能作出对投标人不利的判断。

获奖证明材料：



#### 四、拟派项目总监简历表

企业名称： 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 (公章)      填报日期： 2026.1.18

| 姓名  | 李宗健   | 性别  | 男             | 年龄        | 40      | 学历                      | 本科         | 职称     | 中级工程师 |
|---|---|---|---------------|-----------|---------|-------------------------|------------|--------|-------|
| 毕业院校  | 南京工程学院  |   | 毕业时间          | 2008.6.15 |         | 所学专业                    | 土木工程（工程管理） |        |       |
| 工程建设行业工作年限  | 18年   |   | 投标人企业工作年限     | 2年        |         | 技术特长                    |            | 建筑工程   |       |
| 执业资格类型  | 国家注册监理工程师   |   | 执业资格证书编号及注册专业 |           |         | 00625327（房屋建筑工程、市政公用工程） |            |        |       |
| 主要工作经历  | 2010.7-2014.8 在东莞万科担任监理工程师；2014.8-2015.6 在清远时代花城项目担任监理工程师；2015.6-2016.12 在东莞理工学院新建学生宿舍和食堂项目担任监理工程师；2017.1-2019.3 在信通大厦项目担任监理工程师；2019.3-2021.8 在宝安区新桥街道九年一贯制学校担任总代；2021.9-2023.3 在龙华区优质饮用水入户工程（2019-2020 第一批）担任总监；2024.4-至今在深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司担任项目总监一职。 |   |               |           |         |                         |            |        |       |
| 拟派项目总监自认为最具代表性的已完工同类工程监理项目业绩合计 <u>2</u> 项。（数量上限为 2 项） |   |   |               |           |         |                         |            |        |       |
| 序号  | 工程项目名称  | 工程规模  |               |           | 合同价（万元） | 合同签订时间                  | 工程类别       | 工程所在地  | 担任职位  |
| 1   | 会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)  | 装饰装修工程、消防改造、水电工程、暖通工程、弱电工程，厨房设备调试配合等，具体详见图纸和工程量清单。                    |               |           | 14.6    | 2024.3.12               | 房屋建筑工程     | 深圳市龙岗区 | 项目总监  |
| 2   | 阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目   | 修缮内容包括游客服务中心管理配套服务区域以及技术配套服务区域的内部修缮、强弱电、给排水、通风系统、消防设施等，修缮面积约 400 平方米。 |               |           | 5.94    | 2024.11.20              | 房屋建筑工程     | 深圳市龙华区 | 项目总监  |

注：1. 提供拟派项目总监的学历、执业资格、职称、社保局出具的投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章或者有社保局章的原件扫描件等证明文件。

2. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的

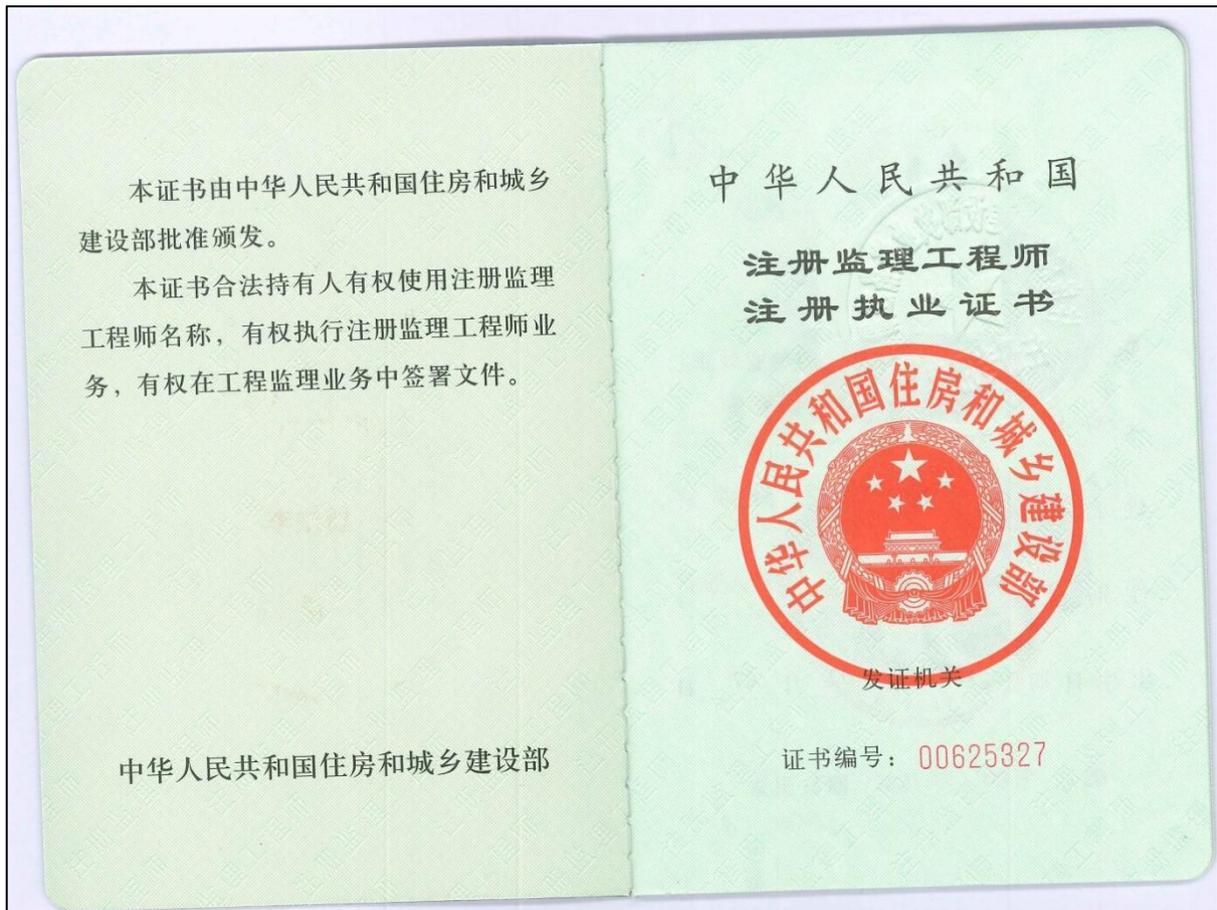
资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。投标人提供的业绩必须是由拟派项目总监具体实施的，否则该项业绩将不予计入。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。

4. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（若有）、监理合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及涉及拟派项目总监名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】若竣工验收报告上未能体现拟派项目总监信息，则还需提供能够证明拟派项目总监为所填报业绩工程的项目总监的业主证明、正式任命书等原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。

项目总监李宗健证件及社保  
国家注册监理工程师证



执业印章

延续/变更注册记录

聘用企业变更为  
延续/变更注册记录

深圳市鲁班建设监理有限公司

No. 00947847 认定机关(签章)  
年 月 日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

深圳市吉城建设工程顾问有限公司

No. 01098084 认定机关(签章)  
年 月 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年08月19日

No. 01356075 认定机关(签章)  
2024 年07 月10 日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

# 职称证

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08153010100000297

E086



持证人签名: \_\_\_\_\_

姓 名: 李宗健  
性 别: 男  
身份证号: 440921198502072135  
专 业: 建筑工程  
资格级别: 工程师  
授予时间: 2015年8月29日

# 办事与查询服务窗口

湖南省工程系列（土建工程专业）初中级职称证书查询

证书编号:  \*  
姓名:  \*  
专业名称: 城市规划  
补办编码:   
等级: 初级  
验证码:  6113

查询

|      |                    |
|------|--------------------|
| 证书编号 | B08153010100000297 |
| 姓名   | 李宗健                |
| 身份证号 | 440921*****2135    |
| 专业名称 | 建筑工程               |
| 等级   | 中级                 |
| 所属机构 | 长沙市                |
| 所属年份 | 2015               |

中国政府网 中华人民共和国住房和城乡建设部 湖南省政府门户网站 湖南省住房和城乡建设厅

主办单位: 湖南省住房和城乡建设厅  
承办单位: 湖南省住房和城乡建设厅信息中心  
网站技术支持: 帮助中心

备案号: 湘CP备10205723号-1  
地址: 湖南省长沙市雨花区高开路266号  
邮编: 410116

# 毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



李宗健  
214040618

学生 李宗健 性别男 ,一九八五年二月七日生,于二〇〇四年九月至二〇〇八年六月在本校 土木工程(工程管理) 专业  
四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:  南京工程学院 校(院)长: 

证书编号: 112761200805003078 二〇〇八年六月十五日

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



## 中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

首页学籍查询学历查询学位查询在线验证出国教育背景信息服务图像校对学信档案高考研招港澳台招

### 中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

|                      |                          |  |
|----------------------|--------------------------|--|
| 姓名: 李宗健              | 性别: 男                    |  <p>李宗健<br/>214040618</p> |
| 出生日期: 1985年02月07日    | 入学日期: 2004年09月15日        |  |
| 毕(结)业日期: 2008年06月15日 | 学校名称: 南京工程学院             |  |
| 专业: 土木工程             | 学历类别: 普通高等教育             |  |
| 学制: 4                | 学习形式: 普通全日制              |  |
| 层次: 本科               | 毕(结)业: 毕业                |  |
| 校(院)长姓名: *           | 证书编号: 112761200805003078 |  |

#### 声明

- 1、未经学历信息权属人同意,不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“\*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。
- 2、学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

# 身份证





业绩证明资料:

①会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)  
监理合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程监理合同

工程名称: 会议楼 I 食堂装修改造项目(监理)

工程地点: 香港中文大学(深圳)会议楼 I 楼

委 托 人: 香港中文大学(深圳)

监 理 人: 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

深圳市建设局

2024 年 03 月

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人：香港中文大学（深圳）

监理人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

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

### 第一条 工程概括：

工程名称：会议楼 I 食堂装修改造项目（监理）

工程地点：香港中文大学（深圳）会议楼 I 楼

工程规模：装饰装修工程、消防改造、水电工程、暖通工程、弱电工程，厨房设备调试配合等，具体详见图纸和工程量清单。

工程类别：房屋建筑工程（装饰装修） 工程等级：二级

投资性质：政府投资 工程投资额： /万元

招标部分工程造价： 589 万元

其 它：

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

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

### 第四条 工程监理范围

（一）房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面  
防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防  
幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化  
室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）

(二) 其他：\_\_\_/\_\_\_

(三) 市政工程：\_\_\_/\_\_\_

(四) 其他工程：\_\_\_/\_\_\_

### 第五条 监理服务阶段

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

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

### 第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

监理酬金计取参照国家发改委价格[2007]670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》及深圳市现行的深价规[2009]1号文的规定计取。计费基数以建筑安装工程费589万元为准，专业调整系数取1.0（按建筑工程考虑），复杂程度调整系数按II级取1.0（按装修工程考虑，复杂II级），高程调整系数取1.0（按常规建设项目考虑）。按上述计算后下浮26.5%固定总价包干，保修阶段监理酬金按施工阶段监理酬金的5%计取。

施工阶段监理酬金： $(16.5 + (589 - 500) \div (1000 - 500) \times (30.1 - 16.5)) \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times (1 - 26.5\%) = 13.9068$  万元；

保修阶段监理酬金： $13.9068 \text{ 万元} \times 5\% = 0.6953$  万元；

两阶段合计： $13.9068 + 0.6953 = 14.6021$  万元，即：本合同监理酬金为14.6021万元固定总价包干（大写：人民币壹拾肆万陆仟零贰拾壹元整），不因工程结算金额变更浮动而增减。

6.2 监理酬金的支付方式：

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：\_\_\_/\_\_\_

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

(1) 预付款的支付：自监理合同签订之日起，委托人收到监理人提供的合法有效的增值

税发票后，在 15 日内向监理人支付监理酬金总额的 20 %；

(2) 进度款的支付：当完成工程总量的 50% 时，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，在 15 日内向监理人支付监理酬金总额的 30 %。

6.2.3 工程竣工验收合格完成后，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，在 15 日内向监理人支付至监理酬金总额的 95 %。

6.2.4 保修期（一年）满后，委托人收到监理人提供的合法有效的增值税发票后，委托人在 15 日内向监理人支付剩余 5% 尾款。

#### **第七条 监理期限：**

监理服务期限为 830 日历天（以委托人的书面进场通知为准确定监理服务起始日）

施工阶段的监理服务期限为 100 日历天，暂定为 2024 年\_\_月\_\_日至 2024 年\_\_月\_\_日止（以委托人的书面进场通知为准确定施工阶段的监理服务起始日）。

保修阶段监理期限为 730 个日历天。

#### **第八条 监理人承诺**

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的监理业务。

#### **第九条 委托人承诺**

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

#### **第十条、合同生效**

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人：(签章) 香港中文大学(深圳)



住所：香港中文大学(深圳)龙翔大道2001号

法定代表人：(签章) 徐浩生

或其委托代理人：(签章) 郭朝中

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

本合同订立时间：2024年3月12日

本合同订立地点：深圳市

监理人：(签章) 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司



住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路52号博隆大厦1408

法定代表人：(签章)



或其委托代理人：(签章)

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

邮编：518023

电话：/

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1



工程名称： 香港中文大学（深圳）会议楼1食堂装修改造项目

验收日期： 2024 年 8 月 8 日

建设单位（盖章）： 香港中文大学（深圳）

# 一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

|         |                        |      |   |      |            |
|---------|------------------------|------|---|------|------------|
| 工程名称    | 香港中文大学（深圳）会议楼I食堂装修改造项目 |      |   |      |            |
| 工程地点    | 香港中文大学（深圳）校内           | 建筑面积 | / | 工程造价 | 5006498.36 |
| 结构类型    | 钢筋混凝土结构                |      |   | 层数   | 地上： 1 层    |
|         | /                      |      |   |      | 地下： / 层    |
| 施工许可证号  |                        |      |   |      |            |
| 开工日期    | 2024年 03 月 13 日        |      |   | 验收日期 | 年 月 日      |
| 监督单位    |                        |      |   | 监督编号 |            |
| 建设单位    | 香港中文大学（深圳）             |      |   |      |            |
| 勘察单位    | /                      |      |   |      |            |
| 设计单位    | 深圳大江装饰设计有限公司           |      |   |      |            |
| 施工单位    | 深圳广信建设（集团）有限公司         |      |   |      |            |
| 专业承包单位  |                        |      |   |      |            |
| 专业承包单位  | /                      |      |   |      |            |
| 专业承包单位  | /                      |      |   |      |            |
| 专业承包单位  | /                      |      |   |      |            |
| 监理单位    | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司        |      |   |      |            |
| 施工图审查单位 | /                      |      |   |      |            |

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |  |
|-----|--|
| 组长  |  |
| 副组长 |  |
| 组员  |  |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长 | 组员 |
|----------|----|----|
| 建筑工程     |    |    |
| 建筑设备安装工程 |    |    |
| 工程质控资料   |    |    |

### (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-D1-613/4 0 0 1

| 建筑工程分部<br>(系统、成套<br>设备)工程名<br>称 | 验收意见<br>/备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计  | 主要使用功能和安全性能资<br>料核查/实体质量抽查结果统<br>计                              | 观感质量验收抽查结果统<br>计  |
|---------------------------------|-------------|---|---|---|
| 地基与基础                           | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 主体结构                            | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 建筑装饰装修                          | 符合要求        | ____2____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____2____项<br>经核定符合要求 ____2____项 | 共 ____1____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____1____项<br>实体抽查符合要求 ____1____项 | 共 ____8____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____7____项<br>评价为“一般”的 ____1____项  |
| 屋面                              | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 建筑给水、排<br>水及采暖                  | 符合要求        | ____3____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____3____项<br>经核定符合要求 ____3____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____10____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____9____项<br>评价为“一般”的 ____1____项 |
| 通风与空调                           | 符合要求        | ____2____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____2____项<br>经核定符合要求 ____2____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 建筑电气                            | 符合要求        | ____3____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____3____项<br>经核定符合要求 ____3____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____9____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____9____项<br>评价为“一般”的 ____9____项  |
| 智能建筑                            | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 建筑节能                            | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
| 电梯                              | /           | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
|                                 |             | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
|                                 |             | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |
|                                 |             | ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项                | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项                 |



#### 四、验收人员签名

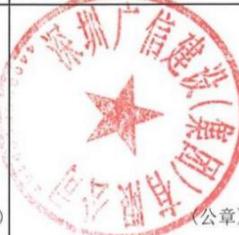
GD-D1-613/6 0 0 1

| 序号 | 姓名 | 工作单位       | 职务 | 职称 | 签名  |
|----|----|------------|----|----|-----|
| 1  |    | 香港中文大学(深圳) |    |    | 邵蔚中 |
| 2  |    | 香港中文大学(深圳) |    |    | 张   |
| 3  |    |            |    |    |     |
| 4  |    |            |    |    |     |
| 5  |    |            |    |    |     |
| 6  |    |            |    |    |     |
| 7  |    |            |    |    |     |
| 8  |    |            |    |    |     |
| 9  |    |            |    |    |     |
| 10 |    |            |    |    |     |
| 11 |    |            |    |    |     |
| 12 |    |            |    |    |     |
| 13 |    |            |    |    |     |
| 14 |    |            |    |    |     |
| 15 |    |            |    |    |     |
| 16 |    |            |    |    |     |
| 17 |    |            |    |    |     |
| 18 |    |            |    |    |     |
| 19 |    |            |    |    |     |
| 20 |    |            |    |    |     |
| 21 |    |            |    |    |     |
| 22 |    |            |    |    |     |
| 23 |    |            |    |    |     |
| 24 |    |            |    |    |     |
| 25 |    |            |    |    |     |
| 26 |    |            |    |    |     |
|    |    |            |    |    |     |

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

| 建设单位：   | 监理单位：  | 施工单位：   | 设计单位：  |
|---|--|---|--|
| <br>(公章)<br>项目负责人：郭朝柳<br>年月日 | <br>(公章)<br>总监理工程师：李卓伦<br>年月日 | <br>(公章)<br>项目负责人：许立江<br>年月日 | <br>(公章)<br>项目负责人：周哲<br>年月日 |

②阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目  
监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 阳台山森林公园大浪广场游客服务中心  
配套区域修缮工程监理服务项目

工程地点： 阳台山森林公园大浪文化广场

委托人： 深圳市公园管理中心

受托人： 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

2024年11月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市公园管理中心

法定代表人：何涛

联系地址：深圳市深南大道竹子林西

联系方式：0755-83188853

受托人（全称）：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

法定代表人：陈炳

联系地址：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1038 号黄贝岭经泽大厦

7A12

联系方式：13417373845

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：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目
2. 工程地点：阳台山森林公园大浪文化广场
3. 工程规模：修缮内容包括游客服务中心管理配套服务区域以及技术配套服务区域的内部修缮、强弱电、给排水、通风系统、消防设施等，修缮面积约 400 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程          工程等级：二级
5. 投资性质：政府投资
6. 工程概算投资额： /           招标部分工程概算投资额：174.795573 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》

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：李宗健，身份证号码：440921198502072135，注册号：44025188，联系电话：0755-82538848

#### 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暂定为（大写）：伍万玖仟叁佰伍拾伍元叁角肆分（¥59355.34 元）。（若工程监理费暂定价超过工程监理费结算价（以委托人上级主管部门批复的项目总概算为基数按照本合同第三部分《专用条件》第 5.1 条“酬金计取”的约定计取方式计算）的，以相关审计部门出具的工程监理费结算审核价为准；若工程监理费暂定价未超过相关审计部门出具的工程监理费结算审核价，则以工程监理费暂定价为准）。

其中：

| 服务类型         | 决策阶段<br>(万元) | 勘察阶段<br>(万元) | 设计阶段<br>(万元) | 施工阶段<br>(万元) | 保修阶段<br>(万元) | 设备监造<br>(万元) | 其他服务<br>(万元) |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工程监理         | /            | /            | /            | 5.65289      | 0.282644     | /            | /            |
| 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自合同签订之日起至工程保修期结束止。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面通知为准）；

2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面通知为准）；

3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面通知为准）；

4. 施工阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以委托人发出的书面开工令为准）；

5. 保修阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天（起始时间以主体完工通过验收后为准）；

6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

### 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：2024年11月20日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：深圳市公园管理中心（盖章）

住所：深圳市深南大道竹子林西

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：工商银行侨香支行

账号：4000051329100000026

电话：0755-83188853

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1038号黄贝岭经泽大厦7A12

邮编：518023

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：平安银行深圳卓越城支行

账号：15852991720049

电话：13417373845

传真：

电子邮箱：

# 竣工验收报告

## 工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称：阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程

验收日期：2025年6月28日

建设单位（章）：深圳市公园管理中心

### 一、工程概况

|         |  |                  |                 |
|---------|--|------------------|-----------------|
| 工程名称    | 阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程              | 工程地点             | 阳台山森林公园大浪广场     |
| 工程规模    | 约 400 平方米                              | 工程造价<br>(万元)     | 171.325851      |
| 结构类型    | 框架                                     | 工程用途             | 办公              |
| 施工许可证号  | /                                      | 开工日期             | 2024 年 12 月 2 日 |
| 监督单位    | /                                      | 监督登记号            | /               |
| 建设单位    | 深圳市公园管理中心                              |                  |                 |
| 勘察单位    | /                                      | 资<br>质<br>证<br>号 | /               |
| 设计单位    | 深圳市艺越建设集团有限公司                          |                  |                 |
| 施工单位    | 深圳市泰合建业建设集团有限公司/（原单位名称：深圳市宏盛达建设工程有限公司） |                  |                 |
|         | /                                      |                  |                 |
|         | /                                      |                  |                 |
| 监理单位    | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司                        |                  |                 |
| 施工图审查单位 | /                                      |                  |                 |

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

## 二、工程竣工验收实际情况

### (一) 验收组织

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

#### 1、验收组

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 组 长   | 王剑波                |
| 副 组 长 | 王中激                |
| 组 员   | 何庆秋、张新春、谢旭、李宗建、张家忠 |

#### 2、专业组

| 专 业 组  | 组 长 | 组 员 |
|--------|-----|-----|
| 装饰装修工程 | 何庆秋 | 张家忠 |
| 强弱电工程  | 张新春 | 徐腾飞 |
| 给排水工程  | 谢旭  | 孙家宝 |
| 通风空调工程 | 李宗建 | 龚纯德 |
|        |     |     |
|        |     |     |
|        |     |     |
|        |     |     |
|        |     |     |
|        |     |     |

### (二) 验收程序

- 1、建设单位主持会议；
- 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及签名

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

### 三、工程质量评定

| 分部工程名称  | 验收意见 | 质量验收情况  |
|---|------|---|
| 装修工程  | 合格   | 1.碳晶板隔断：龙骨间距、安装平整度、接缝处理、表面无划痕<br>2.玻璃隔断：钢化玻璃认证、五金件牢固性、密封胶完整性<br>3.石膏板吊顶：龙骨间距、石膏板接缝处理、防裂措施<br>4.墙、地面瓷砖：空鼓率≤3%、平整度≤2mm、勾缝均匀 |
| 给排水工程   | 合格   | 管道接口、通水试验   |
| 电气工程  | 合格   | 回路通电测试、漏电保护功能、接地电阻≤4Ω   |
| 消防工程  | 合格   | 烟感报警联动、应急照明 30min   |
| 视频、网络线迁移工程、智能化工程  | 合格   | 网络通断测试、监控图像清晰度、线缆标识   |
| 通风空调工程  | 合格   | 出风温度达标、冷凝水排水畅通、噪音≤45dB  |
| 软装工程  | 合格   | 1.软装部分：功能调试、系统联动调试  |
|   |      | 2.软装家具：外观（表面/封边）、结构稳定性  |
| 验收依据：<br>1. 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）<br>2. 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015）<br>3. 《消防设施工程验收规范》（GB 50166-2019）<br>4. 施工图纸及设计变更文件 |      |   |

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

#### 四、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

经现场综合检查，工程符合设计及规范要求，质量合格，功能满足使用需求，同意通过竣工验收。

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p>建设单位（公章）<br/><br/>项目负责人：<br/>何弘林<br/>王小明<br/>李小明</p> | <p>监理单位（公章）<br/><br/>项目总监：<br/>李小明</p> | <p>施工单位（公章）<br/><br/>项目负责人：<br/>张家忠<br/></p> | <p>设计单位（公章）<br/><br/>项目负责人：<br/>谢九旭</p> |
|--|---|--|--|

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制

## 五、其他

### 5.1 投标人近一年（2024年1月1日至今）已完工同类工程监理项目的建设 单位履约评价结果表（数量上限为5项）

| 序号 | 合同工程名称                           | 合同金额（万元） | 工程类别   | 工程地点   | 建设单位、联系人及联系方式       | 评价时间       | 评价等级     | 备注 |
|----|----------------------------------|----------|--------|--------|---------------------|------------|----------|----|
| 1  | 阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目  | 5.94     | 房屋建筑工程 | 深圳市龙华区 | 王工<br>0755-83188853 | 2025.10.28 | 良好（最高标准） |    |
| 2  | 深圳市统计普查中心园岭新村94栋职工宿舍安全隐患整治项目（监理） | 2.9667   | 房屋建筑工程 | 深圳市福田区 | 黄工<br>13632929862   | 2025.5.30  | 优良       |    |
| 3  | 谷得传媒办公室装修工程（监理）                  | 1.5448   | 房屋建筑工程 | 深圳市福田区 | 谢工<br>15571331111   | 2025.2.15  | 优良       |    |
| 4  | 龙岗区坂田街道长者服务中心建设运营项目（监理）          | 0.75     | 房屋建筑工程 | 深圳市龙岗区 | 张工<br>13632929886   | 2025.8.15  | 优良       |    |
| 5  | 吉华工业区3号住宅物业修缮工程项目（监理）            | 1.5482   | 房屋建筑工程 | 深圳市龙岗区 | 王工<br>13632692774   | 2025.3.10  | 优秀       |    |

注：

1. 投标人如实填写相关信息，表中所有空格均要求填写，若表内项目没有内容填写的，则写“无”。

2. 提供近一年已完工同类工程监理项目的建设单位履约评价结果证明文件原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件，**履约评价等级的效力“项目最终履约评价结果优于项目年度履约评价结果，项目年度履约评价结果优于项目季度履约评价结果”**，同一项目履约评价只计最高等级效力的。

3. 提供的履约评价信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，**数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。**

4. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。

履约评价证明材料：

①阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目

附件 5-1：

建设工程承包商履约评价报告书

|   |  |                             |  |
|---|--|-----------------------------|--|
| 项目名称  | 阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目  |                             |  |
| 合同名称  | 阳台山森林公园大浪广场游客服务中心配套区域修缮工程监理服务项目  |                             |  |
| 合同金额  | 5.935534万元   | 合同类别                        | <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 其他 |
| 建设单位  | 深圳市公园管理中心  |                             |  |
| 承包商   | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司  |                             |  |
| 企业法定代表人   | 陈炳   | 企业项目负责人                     | 李宗健  |
| 企业地址  | 深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路1088号黄贝岭经泽大厦7A12  |                             |  |
| 合同履约起止时间  | 2024年12月2日至2025年6月24日  |                             |  |
| 工期相关情况  | 因承包商原因造成合同工期拖延的情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；拖延工期 |                             |  |
| 履约评价分项内容  |  | 得分                          |  |
| 1、人员配备  |  | 18                          |  |
| 2、履约质量  |  | 19                          |  |
| 3、进度控制  |  | 18                          |  |
| 4、协调配合与服务   |  | 19                          |  |
| 合计  |  | 74                          |  |
| 备注：   |  |                             |  |
| 评价等级  | 良好 <input checked="" type="checkbox"/>   | 合格 <input type="checkbox"/> | 不合格 <input type="checkbox"/>   |
| 履约评价小组签名（正楷）  |  |                             |  |
| <br>何冰 (建设单位公章) 2025年10月28日 |  |                             |  |

说明：本表适用于工程施工、监理、勘察、设计等合同的履约评价。评价内容可结合评价表自行拟定。工程咨询、造价、检测、招标代理、材料供应等合同的履约评价可参照使用。

②深圳市统计普查中心园岭新村 94 栋职工宿舍安全隐患整治项目（监理）

建设工程监理履约评价表

项目名称：

|        |                                |      |            |
|--------|--------------------------------|------|------------|
| 监理单位名称 | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司                | 工程地点 | 园岭四街 94 号楼 |
| 建设单位名称 | 深圳市统计局普查中心园岭新村 94 号楼安全隐患整治工程项目 | 建设规模 | 1020 平方    |
| 服务内容   | 工程监理服务                         | 评价期限 |            |
| 服务起止时间 |                                |      |            |

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   | 15   |
| 进度控制       | 15   | 15   |
| 造价控制       | 15   | 15   |
| 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    | 4    |
| 监理人员职业道德行为 | 5    | 5    |
| 总计         | 100  | 98   |

建设单位意见：

建设单位：（盖章）

项目负责人：（签字或盖章）

日期：2025 年 5 月 30 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。

### ③谷得传媒办公室装修工程（监理）

#### 建设工程监理履约评价表

项目名称：谷得传媒办公室装修工程

|        |                 |      |                               |
|--------|-----------------|------|-------------------------------|
| 监理单位名称 | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 | 工程地点 | 深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心4A5 |
| 建设单位名称 | 深圳广电谷得传媒有限公司    | 建设规模 | 52.49万元                       |
| 项目总监   | 李忠              | 总监代表 | 李宗健                           |
| 项目组成员  | 谢志璟、向际红、何金飞     |      |                               |

#### 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         | 15        |
| 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         |
| <b>总计</b>  | <b>100</b> | <b>98</b> |

建设单位意见：



建设单位：（盖章）

项目负责人：麦上清

日期：2025年2月15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。

④龙岗区坂田街道长者服务中心建设运营项目（监理）

建设工程监理履约评价表

|        |                         |      |                               |
|--------|-------------------------|------|-------------------------------|
| 项目名称   | 龙岗区坂田街道长者服务中心建设运营项目（监理） | 工程地点 | 深圳市龙岗区坂田街道阳光第五季花园1栋02层204-213 |
| 建设单位名称 | 深圳中投福安养老产业有限公司          |      |                               |
| 监理单位名称 | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司         |      |                               |
| 项目总监   | 李忠                      | 总监代表 |                               |
| 项目组成员  | 谢志琛 向际红 林镇松 何金平         |      |                               |

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   | 15   |
| 进度控制       | 15   | 15   |
| 造价控制       | 15   | 9    |
| 综合协调能力     | 15   | 9    |
| 技术问题处理能力   | 10   | 8    |
| 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：


 建设单位：（盖章）  
 项目负责人：（签字或盖章）  
 日期：2025年8月15日

注：总分 90~100 分为优秀；总分 80~89 分为良好；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格。

## ⑤吉华工业区 3 号住宅物业修缮工程项目（监理）

### 建设工程监理履约评价表

|        |                         |      |             |
|--------|-------------------------|------|-------------|
| 项目名称   | 吉华工业区 3 号住宅物业修缮工程项目(监理) | 工程地点 | 吉华工业区 3 号住宅 |
| 建设单位名称 | 深圳市城建科技园发展有限公司          |      |             |
| 监理单位名称 | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司         |      |             |
| 项目总监   | 李宗健                     | 总监代表 | /           |
| 项目组成员  | 谢志璟、吴付双                 |      |             |

#### 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   | 15   |
| 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   | 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：

优秀

建设单位：(盖章)

项目负责人：(签字或盖章)

日期：2025年3月10日

注：总分 90~100 分为优秀；总分 80~89 分为良好；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格。